

RAPPORT DE PRESENTATION

Compléments suite à la modification n°1
du PLUi

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020

..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi

Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

« Complément au rapport de présentation » suite à la modification n°1 du PLUi

Liste des pièces

NOTICES DE PRESENTATION DU PROJET

PARTIE 1_	MODIFICATIONS	APPORTEES	A	L'ECHELLE	COMMUNALE	/
	REGLEMENT GRAPHIQUE, REGLEMENT ECRIT ET OAP					

Tome A (qui traite les communes de : Daoulas, Dirinon, Hanvec, La Forest-Landerneau, L'Hôpital-Camfrout, Lanneuffret, Logonna-Daoulas et La Martyre)

Tome B (qui traite les communes de : Pencran, Ploudiry, Plouédern, La Roche-Maurice, Saint-Eloy, Saint-Thonan, Saint-Urbain, Tréflévénez, Le Tréhou et Trémaouézan)

Tome C (qui traite les communes de Landerneau et Loperhet)

PARTIE 2_	MODIFICATIONS	APPORTEES	A	L'ECHELLE	COMMUNALE	/
	AJOUTS ET CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES D'APPRECIATION RELATIVES A L'IDENTIFICATION DES HAIES ET TALUS A PROTEGER					

PARTIE 3_	MODIFICATIONS	APPORTEES	A	L'ECHELLE	COMMUNAUTAIRE	/
	REGLEMENT ECRIT					

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation du projet

PARTIE 1. Modifications apportées à l'échelle communale : Règlement graphique, règlement écrit et OAP

Tome A

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi
Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Sommaire

0_ CADRE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 2

A. Préambule	3
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi	3
C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur	5
D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi	6

1_ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ECHELLE COMMUNALE : règlement graphique, règlement écrit et OAP 8

DAOULAS	09
DIRINON	29
HANVEC	39
LA FOREST-LANDERNEAU	61
L'HÔPITAL-CAMFROUT	72
LANNEUFFRET	93
LOGONNA-DAOULAS	97
LA MARTYRE	116
PENCRAN	10
PLOUDIRY	25
PLOUEDERN	35
LA ROCHE-MAURICE	64
SAINT-ELOY	75
SAINT-THONAN	79

Voir Notice de présentation –
Partie 1 _ Tome B

SAINT-URBAIN	92
TREFLEVEZ	102
LE TREHOU	126
TREMAOUEZAN	140
LANDERNEAU	10
LOPERHET	140

Voir Notice de présentation –
Partie 1 _ Tome B

Voir Notice de présentation –
Partie 1 _ Tome C

0. Cadre réglementaire et objectifs de la procédure



A. Préambule

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020.

Un PLUi est un document évolutif : Nouveautés règlementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUi sont autant de motifs qui conduiront la Communauté d'Agglomération à faire évoluer son document d'urbanisme.

Le PLUi sera ainsi soumis aux procédures dédiées du code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

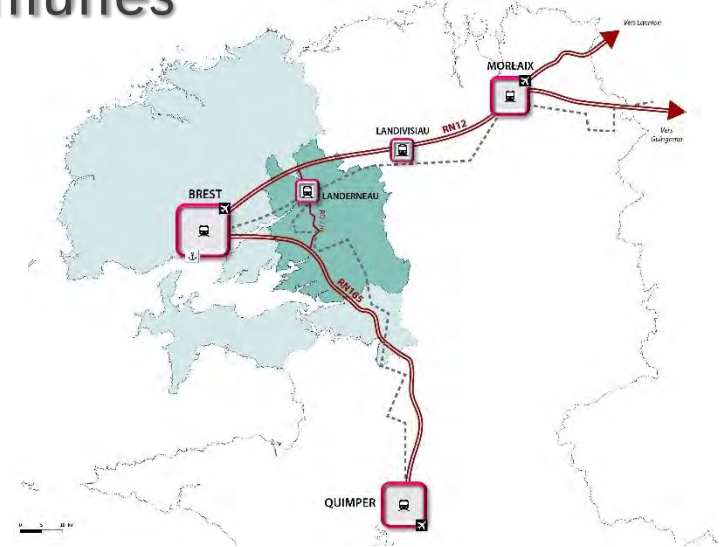
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur différents objets.

Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

22 communes

370 km²



51 000 habitants

18 000 emplois

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

➔ au niveau du règlement graphique

- Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques
- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
- Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
- Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
- Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver

➔ au niveau du règlement écrit

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application

➔ au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
- Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document (Cf. prescription en 2022) pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

➔ au niveau du règlement graphique

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...)

➔ au niveau du règlement écrit

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur

L'ambition majeure du PLUi de la CAPLD est de développer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement celle du cadre de vie.

D'une façon générale, il ressort en transversalité une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

Le projet de PLUi s'est donc bâti autour des **trois axes** suivants :

Axe 1_ le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire



Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire.

Le positionnement stratégique du territoire, la culture entrepreneuriale ainsi que les piliers actuels et futurs de l'économie sont au cœur des préoccupations portées par les élus.

Une politique de développement résidentiel est essentielle à mener afin de renforcer l'attractivité économique du territoire en accompagnant les entreprises à développer l'emploi local.

Axe 2_ le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager

Afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants, le PADD du PLUi entend affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. En réponse aux besoins d'accueil résidentiel, la production de logements sera répartie entre les 22 communes.



Axe 3_ la qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

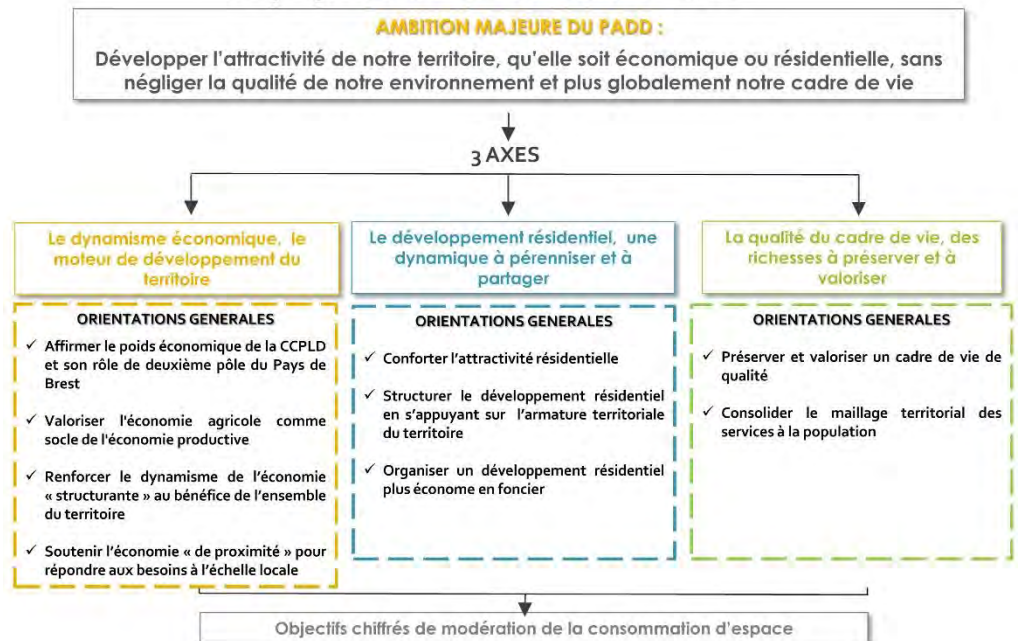
Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas.

Le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités.



Le PADD

Un projet au service de notre territoire



D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLUi n'ont pas pour effet de :

- porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer une orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Les évolutions apportées au PLUi sont conduites dans le cadre d'une procédure de modification dite de droit commun prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme qui se déroule comme le schéma ci-contre.

Lancement de la procédure

La procédure de modification n°1 du PLUi de la CAPLD a été engagée par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022.

Justification en cas d'ouverture à l'urbanisation

Lorsqu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU, une délibération doit être prise afin justifier l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L. 153-38 du code de l'Urbanisme).

Trois délibérations ont été prises par le conseil de Communauté :

- Le 24 juin 2022 (Délibération n°DCC2022_112), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévenez, Hanvec et Plouédern.
- Le 09 décembre 2022 (Délibération n°DCC2022_154), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Croas an Heizic, sur la commune de Saint-Thonan.

- Le 14 avril 2023 (Délibération n°DCC2023_054), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Keff, sur la commune de La Martyre.

Evaluation environnementale et modalités de concertation

Au vu des enjeux et afin de cerner plus précisément les incidences de la procédure de modification n°1 du PLUi sur l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale - dans les conditions prévues par l'article R104-33 du code de l'Urbanisme - sans faire de demande d'examen au cas par cas (Délibération n°DCC2022_111, en date du 30 septembre 2022).

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Les objectifs et les modalités d'organisation de cette concertation ont été définis par une délibération du conseil de Communauté (Délibération n°DCC2022_138, en date du 30 septembre 2022).

Publicité de la concertation

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi, du 14 novembre 2022 au 10 novembre 2023. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été précisées par le Président.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les procédures de modification n°1 du PLUi a été mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (rubrique Aménagement / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Les procédures d'évolution du PLUi) : <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/>
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'Agglomération (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest à Landerneau) et dans chacune des mairies du territoire.

Ce dossier a été mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée a pu exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur le projet de modification n°1 du PLUi :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans chacune des communes du territoire ;

- par voie postale, par correspondance adressée à Monsieur le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse unique suivante : plui@capld.bzh (en précisant également la mention « Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi »).

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan a été présenté au conseil de Communauté qui en a délibéré le 08 décembre 2023 (Délibération n°DCC2023_190). Ce bilan a ensuite été tenu à la disposition du public sur le site internet <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/> et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Il a été joint au dossier d'enquête publique de la modification n°1 du PLUi.

Transmission pour avis du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi a été notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

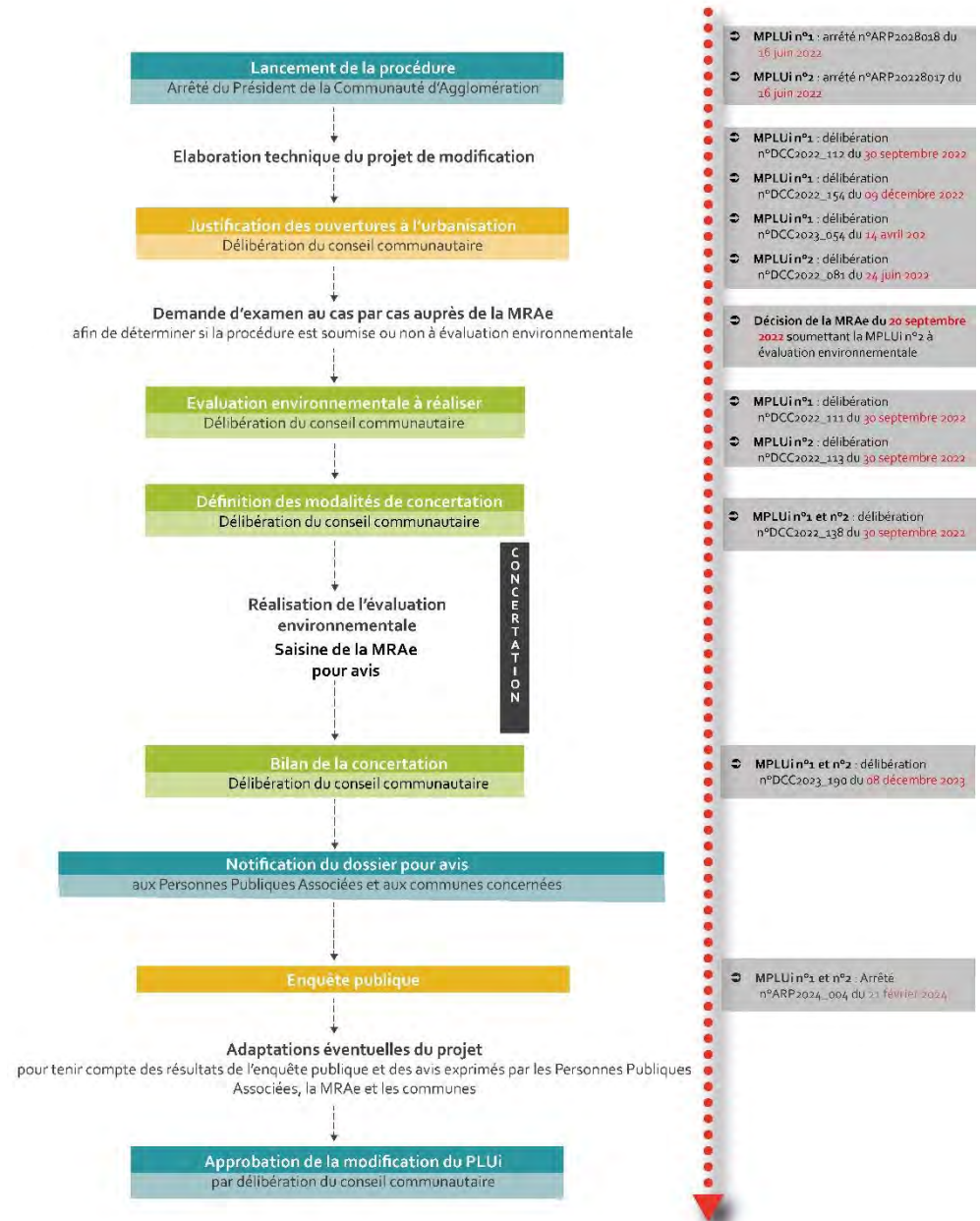
L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité (Avis délibéré n°2023AB77 émis en date du 2 novembre 2023).

Enquête publique

Par arrêté n°ARP2024_004, le Président de la CAPLD a soumis le projet de modification à enquête publique (qui portait aussi sur le projet de modification n°2 du PLUi). Cette enquête publique s'est tenue du 18 mars au 19 avril 2024, et le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de deux recommandations.

Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification a été amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et a été soumis à l'approbation du conseil de Communauté le 26 septembre 2024.



Modifications apportées à l'échelle communale :

règlement graphique,
règlement écrit et OAP

1.



DAOULAS

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

-  1_Suppression de l'emplacement réservé n°17
-  2_Modification de l'intitulé et du destinataire des emplacements réservés n°22 et n°23
-  3_Création d'un sous-zonage Uld et d'un règlement écrit spécifique à la zone d'activités du Vern Deredec

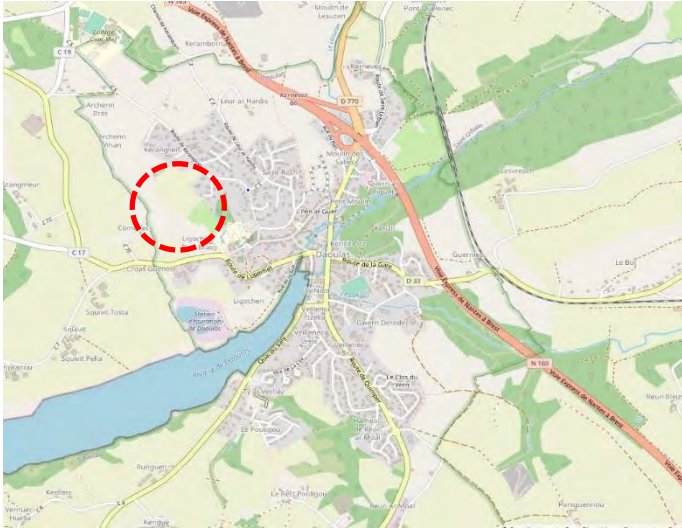
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  4_OAP du Veillennec : ajustement des principes d'aménagement
-  5_OAP Route de Quimper : ajustement des principes d'aménagement

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

1_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°17

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AH 92

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le PLUi délimite un emplacement réservé pour la réalisation d'un cimetière sur la parcelle. Le projet n'étant plus d'actualité, le maintien d'un emplacement réservé ne paraît plus nécessaire.

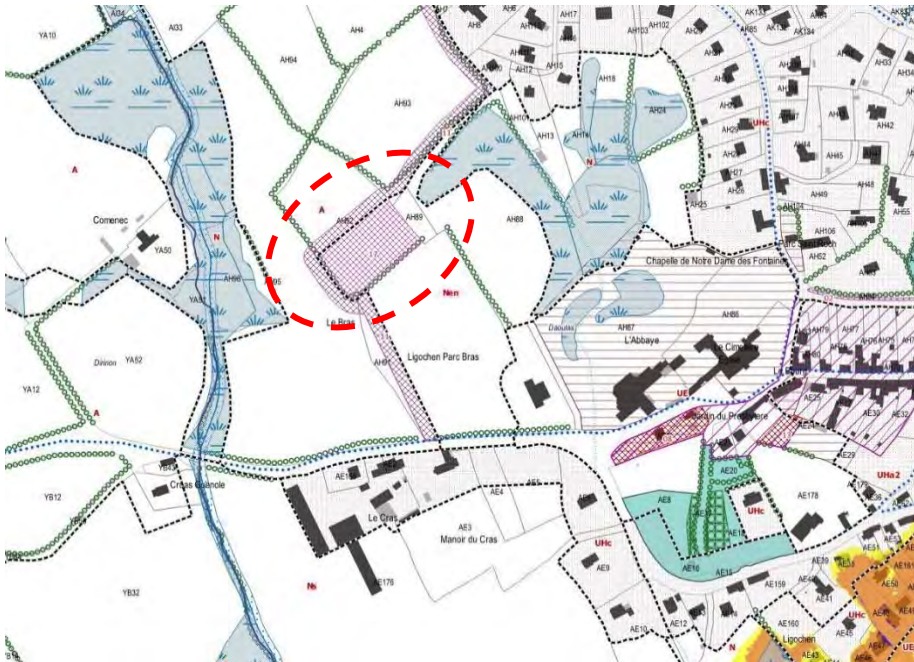
Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé.

Proposition de modification

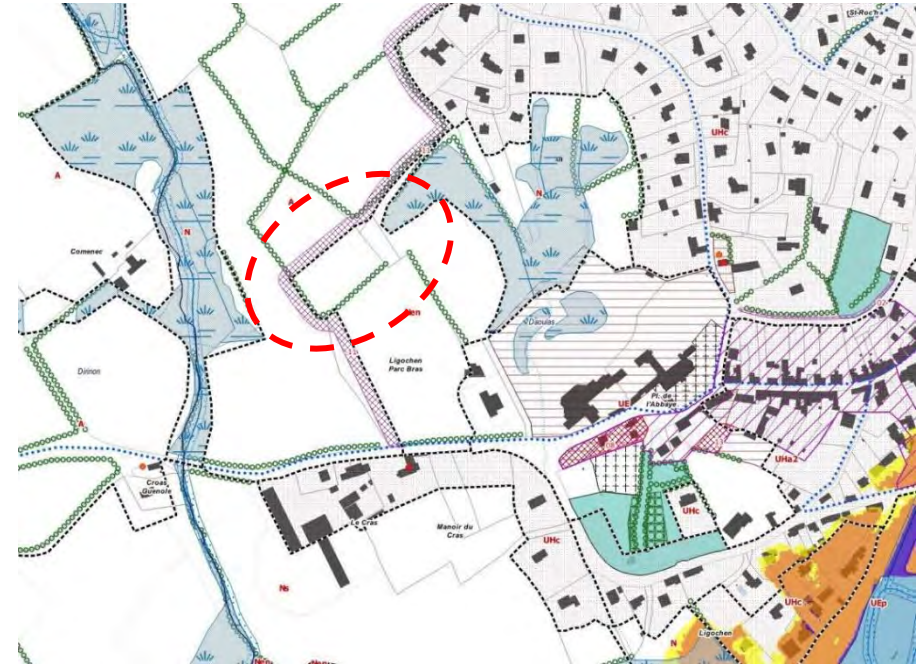
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après

L'emplacement réservé n°17 est supprimé du règlement graphique.



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

▀ Emprise impactée : 3 912 m²

Liste des emplacements réservés Avant / Après

L'emplacement réservé n°17 est supprimé de la liste des emplacements réservés.
Pour donner suite à la suppression de l'emplacement réservé n°17, la numérotation des emplacements réservés suivants est mise à jour.

Emplacements réservés _ DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Cheminement piétonnier, passage de réseaux, servitude EU	353	Commune
02	Aménagement de voie (2m puis 3m de large E-W)	389	Commune
03	Elargissement de voirie	52	Commune
04	Accès voirie (10m de large)	408	Commune
05	Chemin piéton	348	Commune
06	Équipement de loisirs	2202	Commune
07	Chemin piéton	131	Commune
08	Aménagement d'espace public et de l'accès à l'Abbaye	1529	Commune
09	Chemin piéton	777	Commune
10	Équipements sportifs et de loisirs	9974	Commune
11	Voie de désenclavement	6904	Commune
12	Elargissement de voirie (1,5m)	86	Commune
13	Aménagement d'espace public + équipement d'accueil	571	Commune
14	Aménagement de voirie	91	Commune
15	Elargissement de voirie (2m de large)	201	Commune
16	Elargissement de voirie (2m de large)	88	Commune
17	Cimetière	3912	Commune
18	Aménagement de carrefour	18	Commune
19	Chemin piéton (3m de large)	74	Commune
20	Chemin piéton (3 m de large)	171	Commune
21	Liaison douce (3 m de large)	714	Commune
22	Aménagement d'un giratoire, d'une voie d'accès et d'une aire de covoiturage	15455	CCPLD/Conseil Départemental
23	Aménagement d'un giratoire, d'une voie d'accès et d'une aire de covoiturage	3421	CCPLD/Conseil Départemental
24	Passerelle (liaison douce)	69	Commune
25	Création et aménagement de parking	1094	Commune
26	Cheminement piéton	182	Commune



Emplacements réservés _ DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Cheminement piétonnier, passage de réseaux, servitude EU	353	Commune
02	Aménagement de voie (2m puis 3m de large E-W)	389	Commune
03	Elargissement de voirie	52	Commune
04	Accès voirie (10m de large)	408	Commune
05	Chemin piéton	348	Commune
06	Équipement de loisirs	2202	Commune
07	Chemin piéton	131	Commune
08	Aménagement d'espace public et de l'accès à l'Abbaye	1529	Commune
09	Chemin piéton	777	Commune
10	Équipements sportifs et de loisirs	9974	Commune
11	Voie de désenclavement	6904	Commune
12	Elargissement de voirie (1,5m)	86	Commune
13	Aménagement d'espace public + équipement d'accueil	571	Commune
14	Aménagement de voirie	91	Commune
15	Elargissement de voirie (2m de large)	201	Commune
16	Elargissement de voirie (2m de large)	88	Commune
17	Aménagement de carrefour	16	Commune
18	Chemin piéton (3m de large)	74	Commune
19	Chemin piéton (3 m de large)	171	Commune
20	Liaison douce (3 m de large)	714	Commune
21	Aménagement de l'échangeur de Guernévez	15455	CCPLD/Conseil Départemental
22	Aménagement de l'échangeur de Guernévez	3421	CCPLD/Conseil Départemental/ Commune
23	Passerelle (liaison douce)	69	Commune
24	Création et aménagement de parking	1094	Commune
25	Cheminement piéton	182	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°17 aura une incidence positive notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification permet d'éviter des incidences indirectes sur les zones humides adjacentes et évite un impact paysager au sein d'un milieu agricole et naturel.

2_ MODIFICATION DE L'INTITULE ET DU DESTINATAIRE DES EMPLACEMENTS RESERVES N°22 ET N°23

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Emplacement réservé n°22 : AL 16, AL 54 et AL 80

Emplacement réservé n°23 : AL 55, AL 57 et AL 58

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet d'aménagement de l'échangeur de Guernévez, projet structurant co-porté par plusieurs acteurs, va rentrer dans une phase d'études opérationnelles. Dans l'attente d'éléments opérationnels plus précis sur l'ensemble des aménagements et travaux à prévoir, il convient de préciser l'intitulé du projet sur les deux emprises d'emplacements réservés : aménagement de l'échangeur de Guernévez et de préciser que sur l'emplacement réservé n°22, la commune pourrait être destinataire également au-delà du Conseil Départemental et de la CAPLD.

Proposition de modification

 **Pièce du PLUi modifiée** : liste des emplacements réservés

 **Liste des emplacements réservés Avant / Après**

Le tableau des emplacements réservés est modifié. La désignation des emplacements réservés n°22 et n°23 est renommée. Il est désormais indiqué 'aménagement de l'échangeur de Guernévez'. De plus, pour l'emplacement réservé n°22, la commune est ajoutée aux destinataires.

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°17 (cf. chapitre précédent), la numérotation des emplacements réservés suivants est mise à jour. Les emplacements réservés n°22 et n°23 sont devenus les n°21 et n°22.

Emplacements réservés _ DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Cheminement piétonnier, passage de réseaux, servitude EU	353	Commune
02	Aménagement de voie (2m puis 3m de large E-W)	389	Commune
03	Elargissement de voirie	52	Commune
04	Accès voirie (10m de large)	408	Commune
05	Chemin piéton	348	Commune
06	Equipement de loisirs	2202	Commune
07	Chemin piéton	131	Commune
08	Aménagement d'espace public et de l'accès à l'Abbaye	1529	Commune
09	Chemin piéton	777	Commune
10	Equipements sportifs et de loisirs	9974	Commune
11	Voie de désenclavement	6904	Commune
12	Elargissement de voirie (1,5m)	86	Commune
13	Aménagement d'espace public + équipement d'accueil	571	Commune
14	Aménagement de voirie	91	Commune
15	Elargissement de voirie (2m de large)	201	Commune
16	Elargissement de voirie (2m de large)	88	Commune
17	Cimetière	3912	Commune
18	Aménagement de carrefour	16	Commune
19	Chemin piéton (3m de large)	74	Commune
20	Chemin piéton (3 m de large)	171	Commune
21	Liaison douce (3 m de large)	714	Commune
22	Aménagement d'un giratoire, d'une voie d'accès et d'une aire de covoiturage	15455	CCPLD/Conseil Départemental
23	Aménagement d'un giratoire, d'une voie d'accès et d'une aire de covoiturage	3421	CCPLD/Conseil Départemental
24	Passerelle (liaison douce)	69	Commune
25	Création et aménagement de parking	1094	Commune
26	Cheminement piéton	182	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Cheminement piétonnier, passage de réseaux, servitude EU	353	Commune
02	Aménagement de voie (2m puis 3m de large E-W)	389	Commune
03	Elargissement de voirie	52	Commune
04	Accès voirie (10m de large)	408	Commune
05	Chemin piéton	348	Commune
06	Equipement de loisirs	2202	Commune
07	Chemin piéton	131	Commune
08	Aménagement d'espace public et de l'accès à l'Abbaye	1529	Commune
09	Chemin piéton	777	Commune
10	Equipements sportifs et de loisirs	9974	Commune
11	Voie de désenclavement	6904	Commune
12	Elargissement de voirie (1,5m)	86	Commune
13	Aménagement d'espace public + équipement d'accueil	571	Commune
14	Aménagement de voirie	91	Commune
15	Elargissement de voirie (2m de large)	201	Commune
16	Elargissement de voirie (2m de large)	88	Commune
17	Aménagement de carrefour	16	Commune
18	Chemin piéton (3m de large)	74	Commune
19	Chemin piéton (3 m de large)	171	Commune
20	Liaison douce (3 m de large)	714	Commune
21	Aménagement de l'échangeur de Guernévez	15455	CAPLD/Conseil Départemental
22	Aménagement de l'échangeur de Guernévez	3421	CAPLD/Conseil Départemental/Commune
23	Passerelle (liaison douce)	69	Commune
24	Création et aménagement de parking	1094	Commune
25	Cheminement piéton	182	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 3 912 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

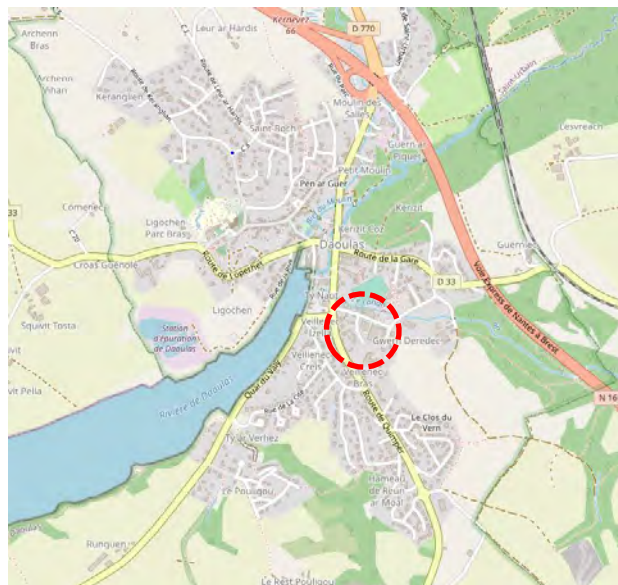
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Les modifications apportées aux emplacements réservés n°22 et n°23 n'auront aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification a pour conséquence d'ajuster les intitulés des emplacements réservés ainsi que les destinataires en lien avec le portage du projet d'aménagement d'échangeur qui va rentrer dans une phase d'études opérationnelles.

3_ CREATION D'UN SOUS-ZONAGE Uid ET D'UN REGLEMENT ECRIT SPECIFIQUE A LA ZONE D'ACTIVITES DU VERN DEREDEC

Localisation

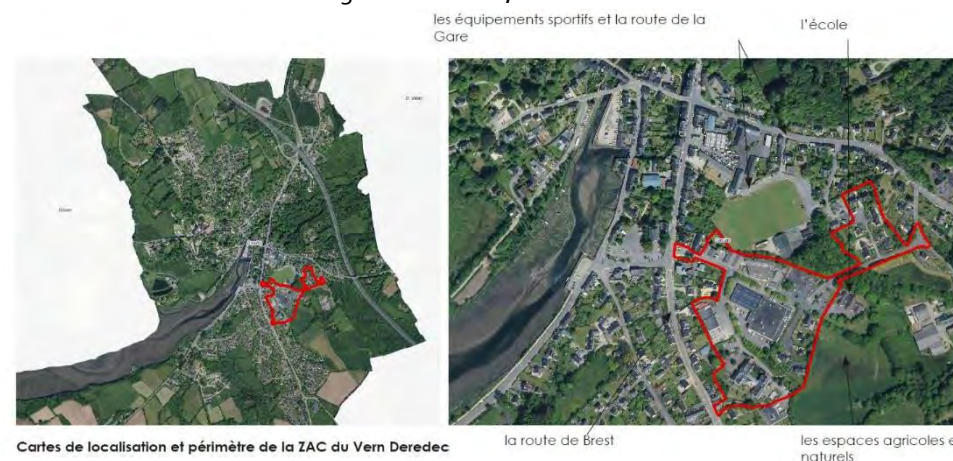


Parcelle(s) concernée(s)

AB 81, AB 82, AB 91, AB 92, AB 93

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La zone d'activités du Vern Dérédec est située au cœur de l'agglomération de Daoulas, Elle a été créée en 1981 par le biais d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) avec pour objet initial l'aménagement et l'équipement de terrains en vue, principalement, de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces et d'activités.



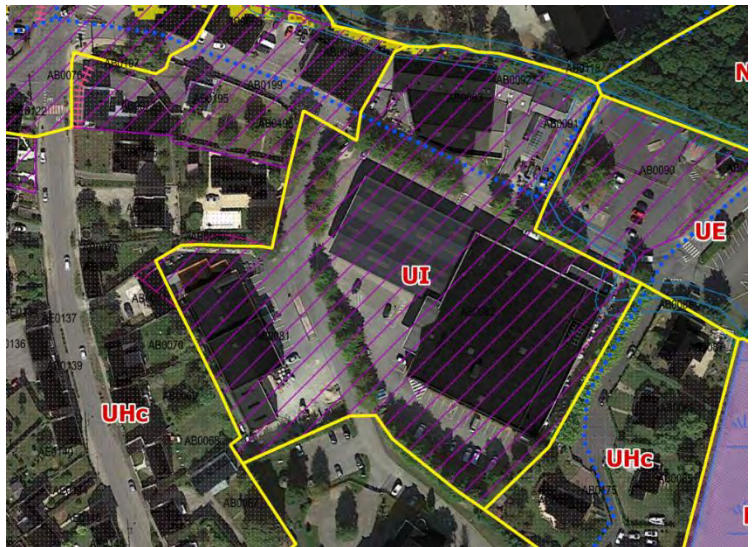
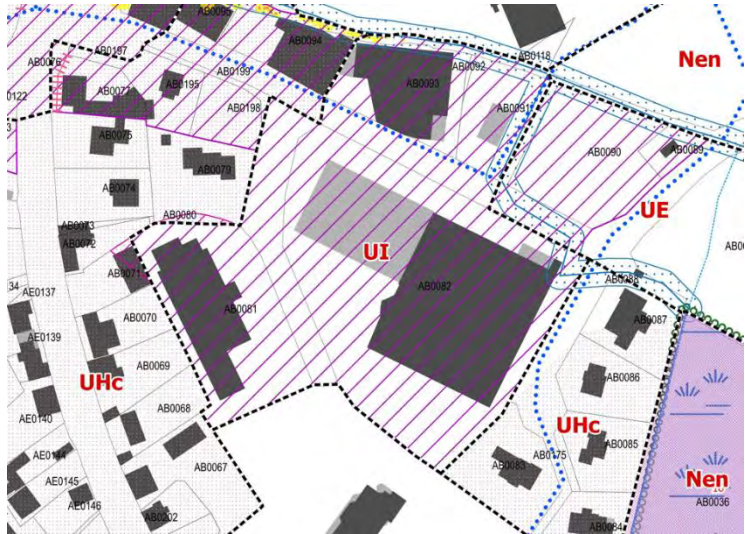
Au regard de la configuration de la zone d'activités économique qui est insérée dans le tissu urbain de l'agglomération et au regard de sa vocation (activités de commerces et de services très majoritairement), et en lien avec les choix d'optimiser le foncier en renouvellement urbain ou en densification, il est proposé d'instituer un nouveau zonage sur ce périmètre : Uid.

Ce nouveau zonage, spécifique sur ce site (les autres sites économiques étant pour la plupart moins connectés au tissu urbain) doit permettre d'assouplir les règles d'implantation du bâti notamment sur voie dans une logique d'optimisation du foncier et de cohérence avec le tissu urbain alentour.

Propositions de modification

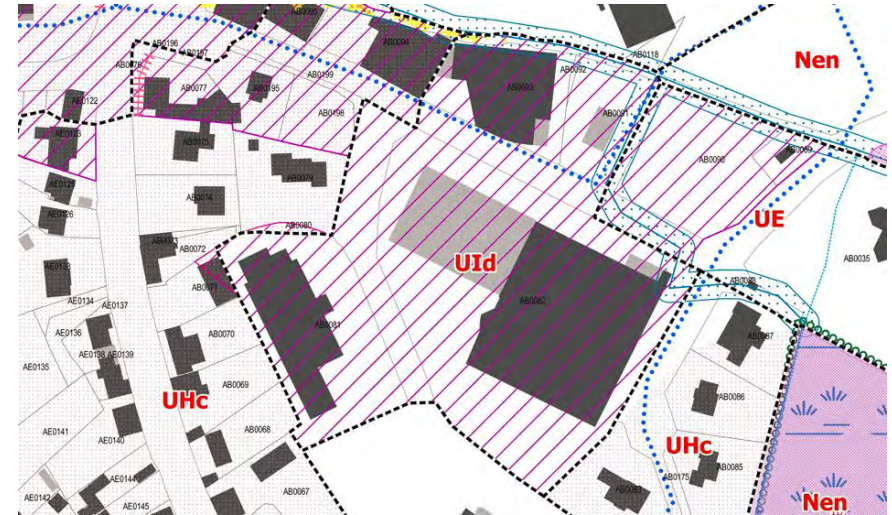
 Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique et règlement écrit

Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020

Un nouveau sous-zonage Uld est mis en place sur l'emprise de la zone UI du Vern Deredec.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Règlement écrit Avant Après

Par suite du présent projet de modification, un secteur UId est ajouté dans le règlement écrit, secteur n'existant pas lors de l'élaboration du PLUi.

Chapitre 11 : LE SECTEUR UI

Le secteur **UI** est une zone urbaine à **vocation d'activités économiques 'mixtes'** : toutes les activités économiques et de services y sont autorisées, y compris le commerce de détail lorsque la zone est inscrite dans un périmètre commercial.

Plusieurs sous-secteurs sont différenciés afin de prendre en compte les différentes règles propres aux secteurs issues des dérogations à la loi Barnier :

- le sous-secteur **UIa** qui correspond à la zone d'activités de Lesluc'h Est (Plouédern),
- le sous-secteur **UIb** qui correspond à la zone d'activités de Saint-Eloi/Sant-Alar (Plouédern),
- le sous-secteur **UIc** qui correspond à la zone d'activités de Croas ar Nezig (Saint-Thonan).

RAPPELS

Les règles particulières présentées ci-après dans ce chapitre s'appliquent en plus des éléments du « TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE » et du « TITRE 2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES ».

UI I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UI I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

Ces dispositions s'appliquent aux constructions (nouvelles, extensions, rénovations, changements de destination), aménagements, installations et travaux.

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.



Chapitre 11 : LE SECTEUR UI

Le secteur **UI** est une zone urbaine à **vocation d'activités économiques 'mixtes'** : toutes les activités économiques et de services y sont autorisées, y compris le commerce de détail lorsque la zone est inscrite dans un périmètre commercial.

Plusieurs sous-secteurs sont différenciés afin de prendre en compte les différentes règles propres aux secteurs issues des dérogations à la loi Barnier :

- le sous-secteur **UIa** qui correspond à la zone d'activités de Lesluc'h Est (Plouédern),
- le sous-secteur **UIb** qui correspond à la zone d'activités de Saint-Eloi/Sant-Alar (Plouédern),
- le sous-secteur **UIc** qui correspond à la zone d'activités de Croas ar Nezig (Saint-Thonan).

Un sous-secteur est également différencié afin de prendre en compte des règles d'implantation du bâti spécifiques du fait de l'insertion de la zone dans le tissu urbain de l'agglomération :

- le sous-secteur **UId** qui correspond à la zone d'activités du Vern Deredec (Daoulas).

RAPPELS

Les règles particulières présentées ci-après dans ce chapitre s'appliquent en plus des éléments du « TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE » et du « TITRE 2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES ».

UI I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UI I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

Ces dispositions s'appliquent aux constructions (nouvelles, extensions, rénovations, changements de destination), aménagements, installations et travaux.

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les extensions de constructions existantes, les annexes, les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement du réseau routier ne sont pas concernées.

Les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération (au sens du Code de la voirie routière) doivent avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.⁸

2.2. Recul par rapport aux voies communales

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions doivent être implantées de la façon suivante* :

Secteurs	Implantations
UI	- soit avec un recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées ; - soit avec le même recul que celui d'une construction existant sur un terrain adjacent. En zone UIb, le recul sera d'au moins 10 m le long de la voie communale n°4.

* Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Ces reculs s'appliquent au corps principal du bâtiment (+ de 50% de la façade concernée par le recul sur voie). Les petits éléments architecturaux et les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect du recul par rapport aux voies communales.

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

Une implantation différente est autorisée en cas d'extension de construction existante et d'annexe accolée. Ces extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement des constructions existantes, sans réduire le recul existant par rapport à la voie.

⁸ A titre d'information, il est rappelé que toute adaptation de cette règle ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

L'article UI-II-1 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions, et plus spécifiquement le paragraphe traitant du recul par rapport aux voies communales est complété par un paragraphe dédié aux constructions situées en zone UI d.

En zone UI d, les nouvelles constructions auront la possibilité supplémentaire (par rapport au règlement de la zone UI) de s'implanter à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées

Cette possibilité d'implantation répond à une volonté de permettre l'implantation de nouvelles constructions en limite de voie afin d'optimiser au mieux les disponibilités foncières.

Les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération (au sens du Code de la voirie routière) doivent avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.⁸

2.2. Recul par rapport aux voies communales et aux voies départementales en agglomération

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions doivent être implantées de la façon suivante* :

Secteurs	Implantations
UI	- soit avec un recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées ; - soit avec le même recul que celui d'une construction existant sur un terrain adjacent. En zone UIb, le recul sera d'au moins 10 m le long de la voie communale n°4.
UI d	- soit avec un recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées ; - soit à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées ; - soit avec un recul identique à celui d'une construction existante sur un terrain adjacent.

* Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Règlement écrit suite à la proposition de modification de zonage

Règlement écrit approuvé le 28/02/2020

 **Emprise impactée** : 1, 57 ha

Périmètre Natura 2000 **concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

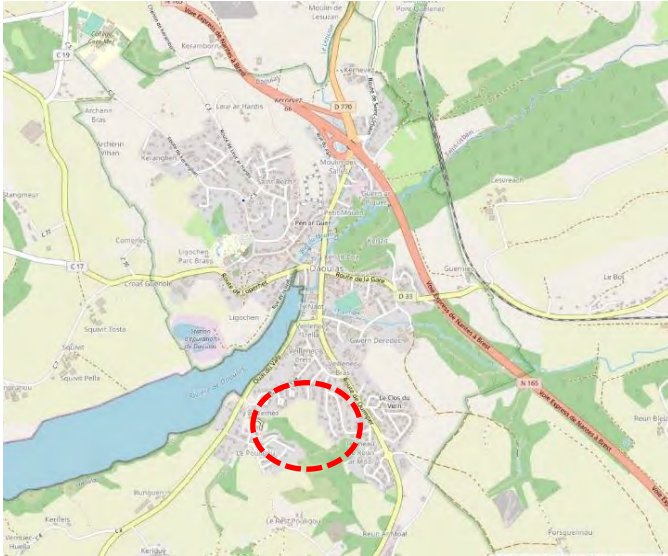
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le changement de zonage n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification permettra de densifier le tissu urbain du bourg sans consommer d'espaces et en cherchant une cohérence dans le tissu urbain existant.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4_ OAP DU VEILLENNEC : AJUSTEMENT DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AD 147, AD 146, AD 148, AD 152 et AD 127

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un projet d'aménagement est en cours de réflexion sur la zone 1AUH2 du Veillennec, située au Sud du bourg de Daoulas. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit des principes d'aménagement, à la fois en termes d'insertion paysagère mais également de desserte viaire et piétonne.

Au regard de l'avancement de la réflexion portée sur ce secteur et des contraintes d'aménagement particulièrement fortes (pente, présence de zones humides, maillage bocager ...), il est aujourd'hui nécessaire d'ajuster les principes d'aménagement établis dans le cadre de l'OAP et de mettre en cohérence le schéma d'aménagement (dont la valeur est indicative) avec le texte explicatif de l'OAP.

Au regard de la problématique zones humides et pluviales, l'aménagement tiendra compte des études spécifiques qui seront menées dans le cadre du projet.

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP Avant / Après

DAOULAS Le Veillenec

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.



Préserver le contexte environnemental

Préserver au maximum les haies bocagères et talus pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager, hors arasement(s) strictement nécessaire(s) à la desserte des secteurs.

Mettre à distance les constructions par rapport à la zone humide, en prévoyant un espace naturel sur la totalité de la limite Sud-Ouest, d'une largeur minimale de 5m. Cet espace peut être support d'usages : cheminement piéton, gestion des eaux pluviales, lieu de loisirs... C'est en s'accrochant sur cet espace que viendra se développer un espace vert plus généreux, gérant les eaux pluviales à l'échelle du bassin hydrographique et conçu comme un lieu de détente.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le secteur sera desservi depuis les accès existants (le vallon et le chemin de l'Estacade) avec une voie structurante Nord-Sud rejoignant la rue des Hauts du Veillenec. Depuis cette voie structurante viendront se greffer des voies secondaires Est-Ouest.

Les liaisons douces permettent de rejoindre la rue de la Cité au Nord et la vallée et par prolongement la rue Xavier Grail au Sud.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Le positionnement des principes de liaisons piétonnes est revu en cohérence avec le texte littéral de l'OAP et en adéquation avec les attentes de la commune. Le cheminement doux est positionné le long de l'axe structurant Nord-Sud.

DAOULAS Le Veillenec

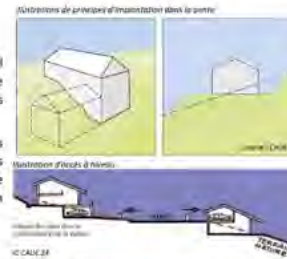
Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.



Préserver le contexte environnemental

Préserver au maximum les haies bocagères et talus pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager, hors arasement(s) strictement nécessaire(s) à la desserte des secteurs.

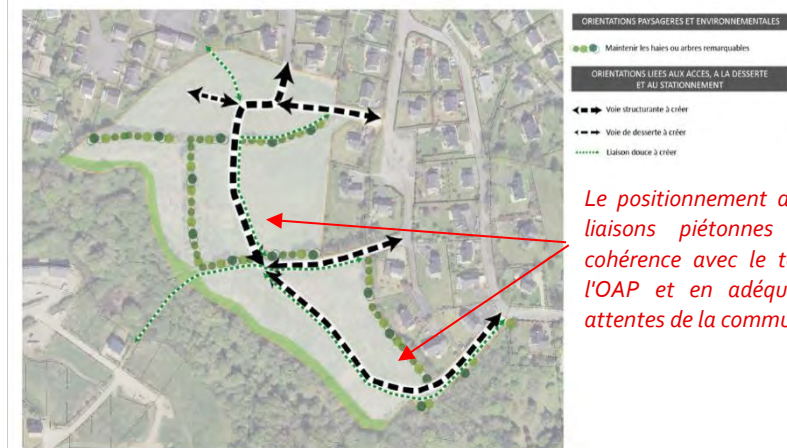
Mettre à distance les constructions par rapport à la zone humide, en prévoyant un espace naturel sur la totalité de la limite Sud-Ouest, d'une largeur minimale de 5m. Cet espace peut être support d'usages : **cheminement piéton**, gestion des eaux pluviales, lieu de loisirs... C'est en s'accrochant sur cet espace que viendra se développer un espace vert plus généreux, gérant les eaux pluviales à l'échelle du bassin hydrographique et conçu comme un lieu de détente.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le secteur sera desservi depuis les accès existants (le vallon et le chemin de l'Estacade) avec une voie structurante Nord-Sud rejoignant la rue des Hauts du Veillenec. Depuis cette voie structurante viendront se greffer des voies secondaires Est-Ouest.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Le positionnement des principes de liaisons piétonnes est revu en cohérence avec le texte littéral de l'OAP et en adéquation avec les attentes de la commune

OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

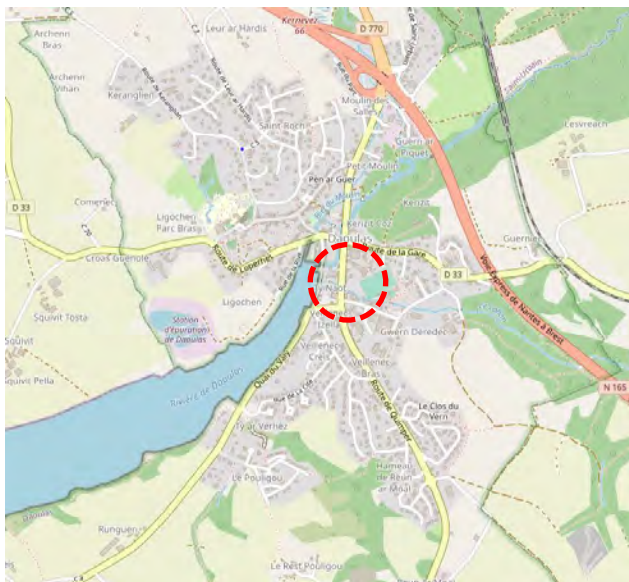
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajustement des principes d'aménagement n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. L'objet de la modification vise au contraire améliorer le cadre de vie du secteur.

5_ OAP ROUTE DE QUIMPER : AJUSTEMENT DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AB 100, AB 101, AB 102

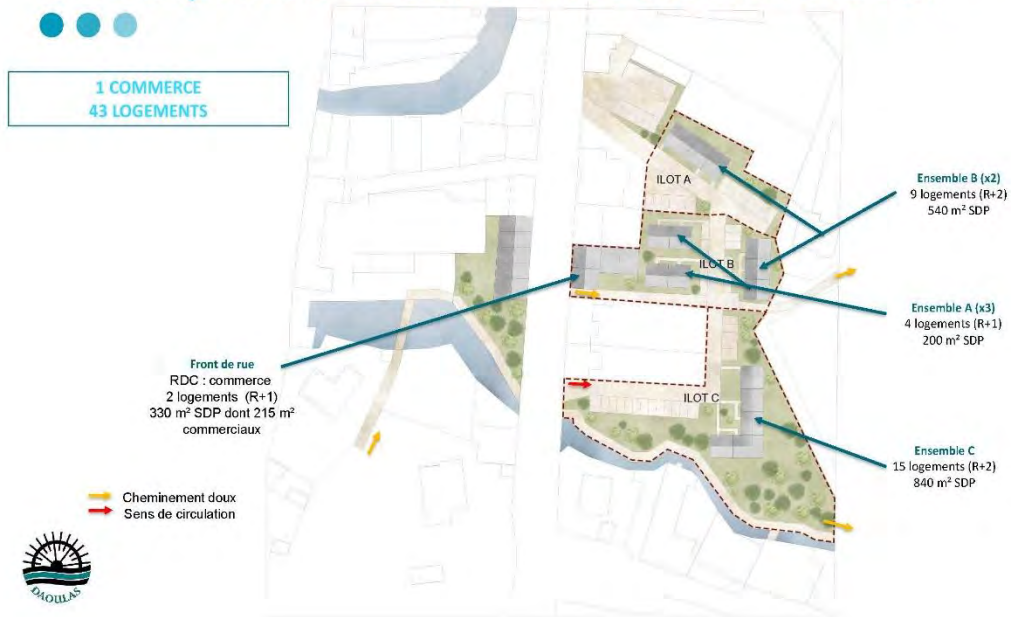
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, il est proposé d'ajuster l'OAP Route de Quimper (îlot Bohec), faisant l'objet d'une étude d'aménagement par la Sembreizh.

Deux volets principaux font l'objet de modifications :

- **le périmètre** : il est envisagé d'étendre le périmètre de l'OAP aux parcelles AB 106, AB 105 et AB 9, ces parcelles étant intégrées au périmètre d'étude de la Sembreizh et prises en compte dans le scénario d'aménagement.
- **la desserte viaire** : le bouclage viaire identifiée dans l'OAP du PLUi en vigueur est remplacé par l'identification de deux principes d'accès l'un au Nord et le second au Sud. Situé entre un premier rideau de constructions le long de la route de Quimper et les équipements sportifs, cet îlot présente de fortes contraintes d'aménagement qui ne permettront peut-être pas d'assurer un bouclage.
- **la desserte piétonne** : quelques principes de liaisons piétonnes sont ajoutés, en particulier depuis la route de Quimper. L'idée du projet d'aménagement est de ménager une continuité des circulations douces depuis/ vers le cœur d'îlot, l'actuel stade et l'ensemble des équipements.

Mise au point du scénario – îlot Bohec Nord & Sud



Extrait de l'étude de la Sembreizh _ septembre 2022

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement graphique Avant / Après

L'emprise de l'OAP est revue en intégrant les parcelles AB 106, AB 105 et AB 9.



Orientations d'aménagement

La qualité des espaces publics et la desserte

Des placettes seront aménagées afin de desservir les parties non directement desservies par la voie principale. Elles pourront aussi permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

De manière générale, les espaces publics seront aménagés de façon homogène et cohérente sur l'ensemble du secteur (voirie ...).

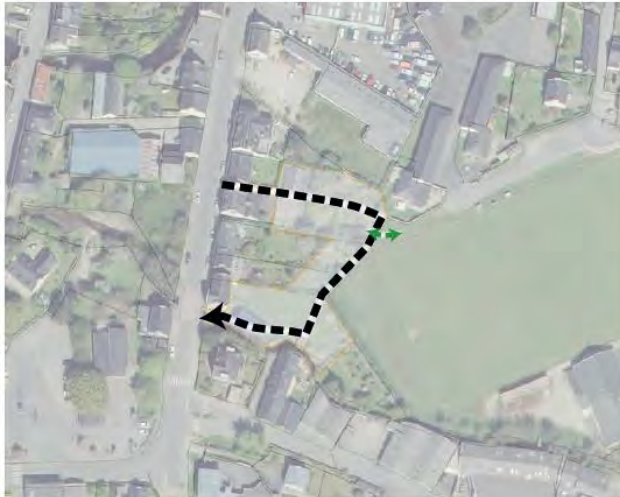
Tous les aménagements d'espaces publics devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

Desserte viaire

Une nouvelle voie depuis la route de Quimper sera aménagée afin de désenclaver ce secteur avec une entrée en partie Nord et une sortie en partie Sud. Dans le cas d'une réalisation par tranches, la première tranche sera réalisée en partie Nord. Celle-ci pourra alors être desservie en double sens dans un premier temps.

Un cheminement piéton depuis le secteur pour rejoindre les équipements sportifs situés en limite Est sera aménagé.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



ORIENTATIONS LIÉES AUX ACCÈS, À LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

← - - Voie de desserte en sens unique à créer

..... Liaison douce à créer vers le terrain de sport

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Orientations d'aménagement

La qualité des espaces publics et la desserte

Des placettes seront aménagées afin de desservir les parties non directement desservies par la voie principale. Elles pourront aussi permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

De manière générale, les espaces publics seront aménagés de façon homogène et cohérente sur l'ensemble du secteur (voirie ...).

Tous les aménagements d'espaces publics devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

Desserte viaire

Ce secteur sera desservi par deux accès depuis la route de Quimper, l'un au Nord et l'autre au Sud.

Des continuités piétonnes seront aménagées depuis la route de Quimper et le cœur d'îlot en direction du stade et de l'ensemble des équipements situés en limite Est.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



ORIENTATIONS LIÉES AUX ACCÈS, À LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

← - - Accès de desserte du secteur

..... Liaison douce à créer vers le terrain de sport et l'ensemble des équipements

OAP suite à la proposition de modification

 Emprise impactée : 0.57 ha

Périmètre **Natura 2000** concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces ajustements des principes d'aménagement traduisent le projet porté par la Sembreizh, qui est venu préciser les conditions de desserte du secteur. Ils n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement.

DIRINON

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Clasement en zone UHc de la partie Nord de la parcelle AB 249
-  2_Clasement en zone UHc de la parcelle AA 169

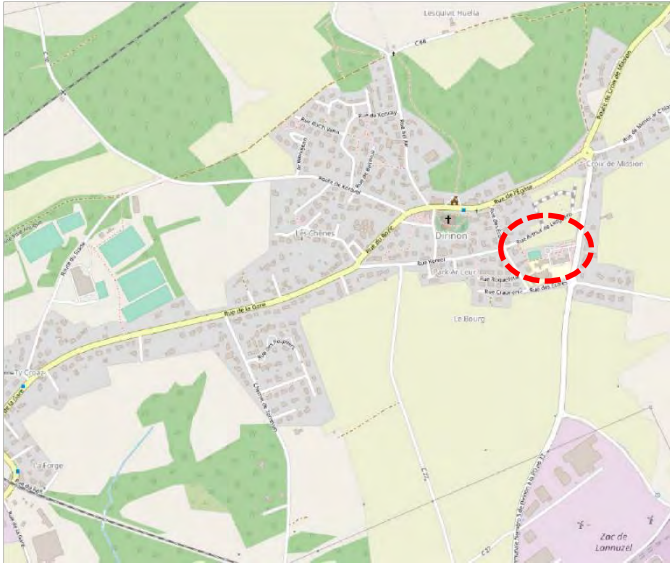
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  3_Renforcement de l'OAP de Kéréol

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ CLASSEMENT EN ZONE UHC DE LA PARTIE NORD DE LA PARCELLE AB 249

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AB 256 (ex-AB 249)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

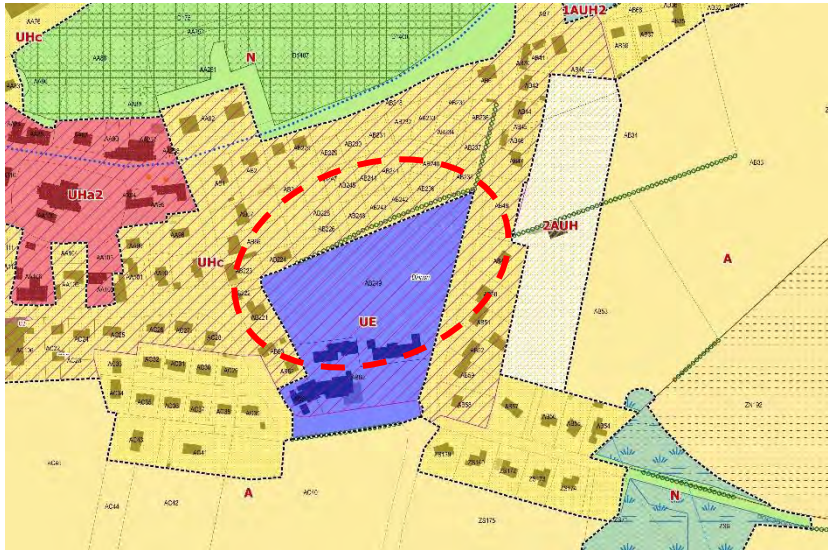
Cette parcelle est aujourd'hui communale. Au PLUi en vigueur, la parcelle AB 256 est classée dans sa totalité en zone UE, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public. Elle accueille sur la partie Sud des équipements scolaires et sportifs.

La commune souhaite que la partie Nord de la parcelle AB 256 soit classée en zone UHc afin de se donner la possibilité de réaliser une opération d'habitat et de répondre à des enjeux de mixité sociale et des besoins spécifiques, tels que des opérations dédiées à des personnes âgées. Ce secteur est effectivement proche du centre-bourg et de ses équipements. Ce projet sera inscrit dans les objectifs de production de logements de la commune en renouvellement urbain/densification au sein de l'enveloppe urbanisée.

Proposition de modification

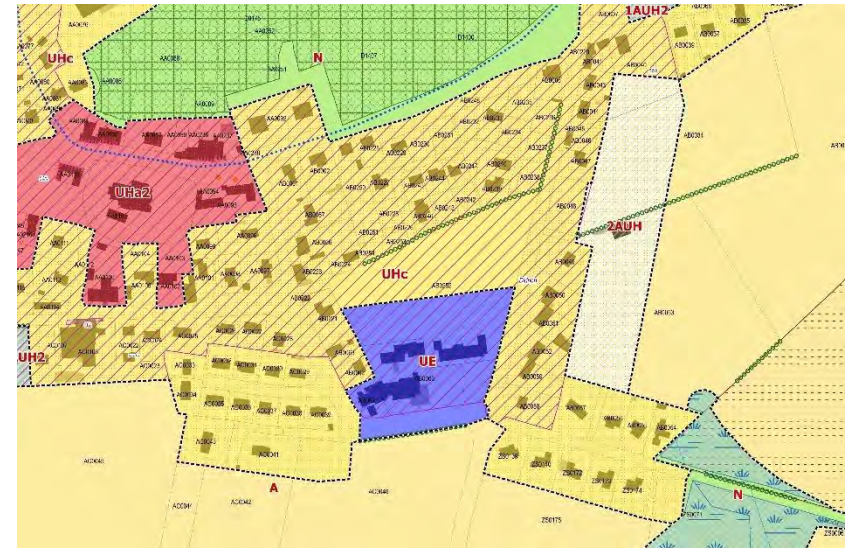
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le zonage du nord de la parcelle AB 256 est modifié : passage de zone UE en zone UHc.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée : 7 935 m²**

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

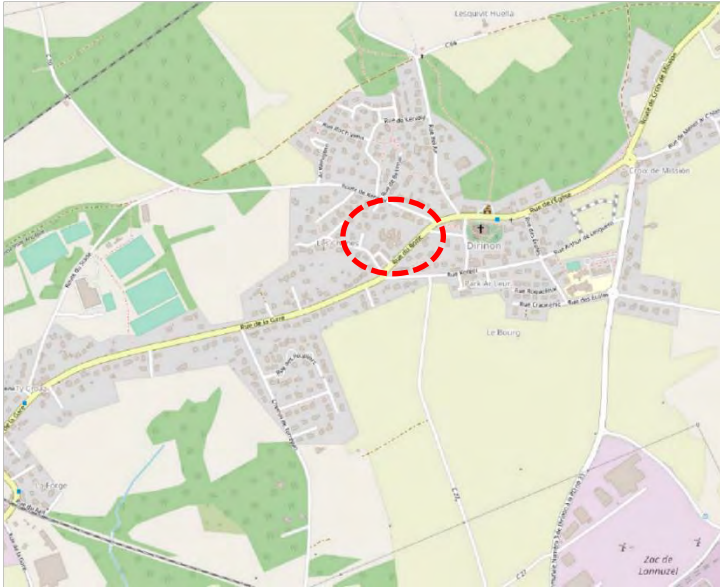
 **Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000**

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La modification apportée au zonage de la partie Nord de la parcelle AB 256 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification a pour conséquence d'utiliser du foncier en dent creuse, de densifier le bourg en répondant à des enjeux de mixité sociale et à des besoins spécifiques (opérations d'aménagement pour personnes âgées) à des fins d'amélioration du cadre de vie dans la commune. Cette surface étant déjà destinée à une urbanisation, il s'agit uniquement d'un changement de destination.

2_ CLASSEMENT EN ZONE UHC DE LA PARCELLE AA 169

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AA 169

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La résidence Foyer Logement du Rozic est une ancienne résidence autonomie pour personnes âgées. Au PLUi en vigueur, la parcelle AA 169 est classée dans sa totalité en zone UE, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

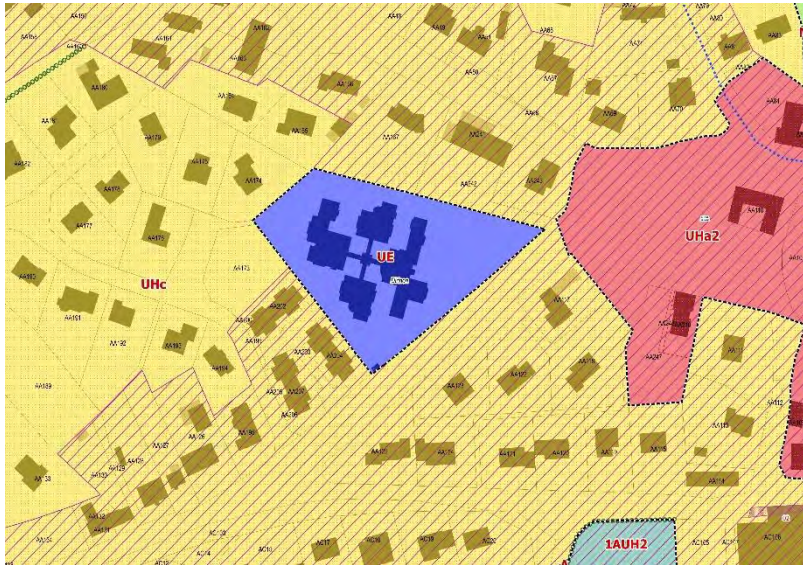
La commune envisage aujourd'hui la réhabilitation de cet équipement en un bâtiment public à vocations et destinations multiples : mairie, médiathèque, salle associative, salle d'exposition, espace des tierces personnes (bureaux) et/ou hébergement des travailleurs saisonniers par exemple

La zone UH autorisant à la fois les équipements d'intérêt collectif et de service public, comme les logements, les hébergements et les bureaux, ce zonage permettrait à la commune d'envisager différentes destinations à ce bâtiment d'une emprise de plus de 1 200 m².

Cette zone UE s'inscrivant au sein de la zone UHc, l'ex-foyer Logement du Rozic est reclassé en zone UHc.

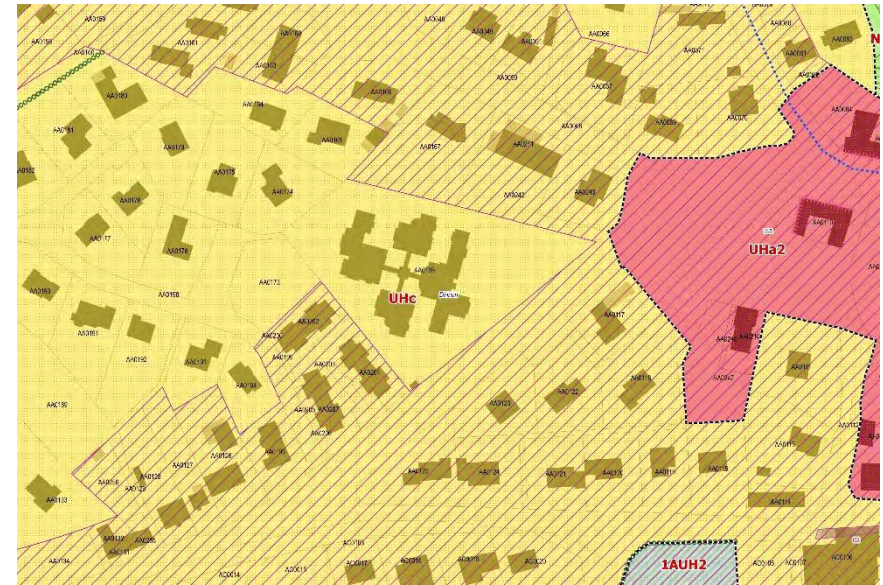
Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le zonage de la parcelle AA 169 est modifié : passage de zone UE en zone UHc.



Règlement graphique suite à la proposition de modification

 **Périmètre de servitude de mixité sociale ajusté** : la parcelle AA 16g reclassée en zone UHc est intégrée au périmètre de mixité sociale comme l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat.

 **Périmètre de centralité commerciale** : parcelle à inclure dans le périmètre de centralité commerciale

 **Emprise impactée** : 5 153 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La modification apportée au zonage de la partie Nord de la parcelle AA 16g n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification a pour conséquence de réhabiliter du bâti existant en permettant une mixité des fonctions (équipements collectifs et logements) à des fins d'amélioration du cadre de vie tout en ne consommant pas d'espace.

Localisation



AC 45

Néanmoins, au regard de sa proximité du centre-bourg et des enjeux de structuration urbaine et de programmation de ce secteur, la commune souhaite renforcer le contenu de l'OAP, en particulier concernant les formes urbaines et les typologies de logements.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Avant / Après

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Préserver au maximum les haies bocagères, hors abattages nécessaires à l'aménagement des accès.

En limite Sud, prolonger la haie bocagère vers l'Ouest (O), pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole, et assurer l'insertion des constructions dans le paysage.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

S'inscrire en prolongement du cœur de bourg

L'implantation des constructions sera parallèle à la rue Kereol, pour s'inscrire en cohérence avec les constructions existantes voisines.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte des constructions se fera depuis la rue de Kereol, de préférence par une voie en impasse.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Préserver au maximum les haies bocagères, hors abattages nécessaires à l'aménagement des accès.

En limite Sud, prolonger la haie bocagère vers l'Ouest (O), pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole, et assurer l'insertion des constructions dans le paysage.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

S'inscrire en prolongement du cœur de bourg

L'implantation des constructions sera parallèle à la rue Kereol, pour s'inscrire en cohérence avec les constructions existantes voisines.



Une sensibilisation particulière des acteurs privés sera faite par la collectivité sur cette parcelle. une réflexion devra avoir lieu sur :

- la possibilité de logements différenciés (densification plus forte, maisons jumelées, stationnements déportés)
- la destination des logements vers des publics particuliers (PMR, primo accédants, jeunes actifs)

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte des constructions se fera depuis la rue de Kereol, de préférence par une voie en impasse.



OAP suite à la proposition de complément

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La précision apportée sur les typologies de logements souhaitées n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

HANVEC

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Ajout de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination au Glugeau et à Goarimic
- 2_Suppression de l'emplacement réservé n°2
- 3_Clasement en zone Ai de la parcelle E24
- 4_Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH du Rest afin d'y inclure une future voie de desserte en zone 1AUH

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

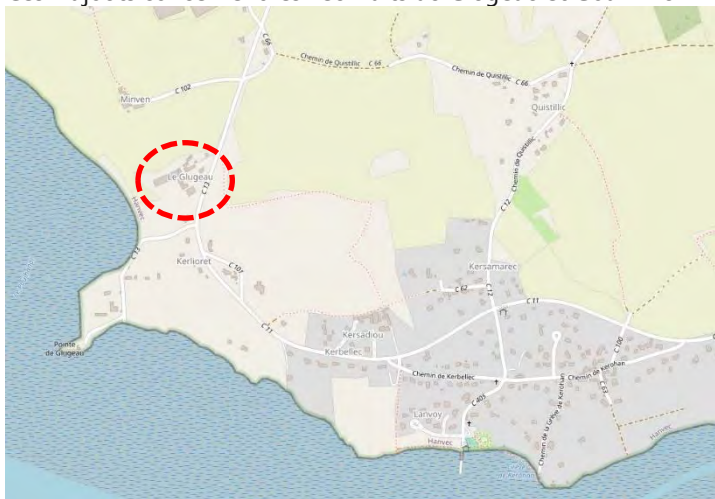
- 5_OAP du Rest : suppression de la possibilité d'un accès secondaire identifié pour rejoindre la rue de la Madeleine

REGLEMENT GRAPHIQUE

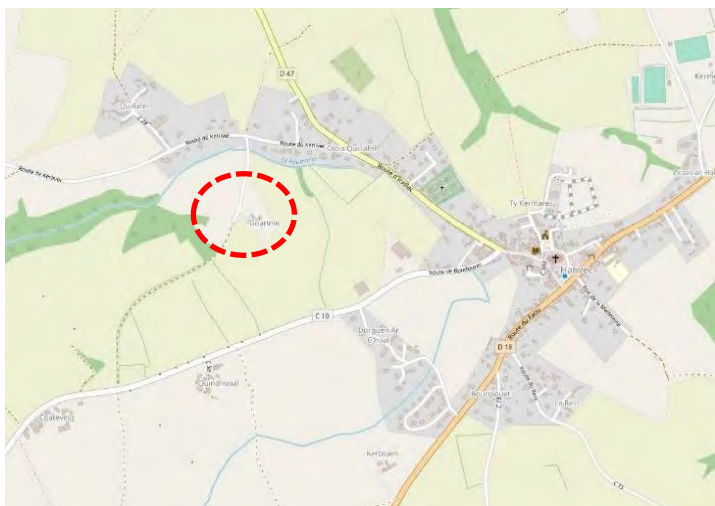
1_ AJOUT DE 2 BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Localisation

Ces 2 ajouts concernent les lieux-dits du Glugeau et Goarimic.



Localisation du lieu-dit du Glugeau à l'Ouest de Lanvov



Localisation du lieu-dit de Goarimic au Sud-Ouest du bourg

Parcelle(s) concernée(s)

Lieu-dit Le Glugeau : parcelle I 830

Lieu-dit de Goarimic : parcelle G 1148

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune d'Hanvec souhaite ajouter 2 bâtiments comme étant susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (en vue d'une destination de logement) :

- l'un se situe à Goarimic au Sud-Ouest du bourg,
- et l'autre au Glugeau, à l'Ouest du village de Lanvoy.

Ces bâtiments ont été retenus car ils répondent à la méthodologie de repérage mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi et conformément aux critères du SCOT du Pays de Brest :

- **il s'agit de bâtiments d'une emprise au sol égale ou supérieure à 50 m²** (surface dérogatoire pour Hanvec et Logonna-Daoulas) :
 - 103 m² pour le bâtiment situé à Goarimic
 - et 150 m² pour le bâtiment situé au Glugeau
- **Ces bâtiments sont situés à plus de 200 m d'un bâtiment agricole en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 5 ans**
 - Au Glugeau, le bâtiment parcelle I 830 est situé à plus de 300 m de l'Earl Ferme marine de l'Île d'Arun (recensement des activités agricoles réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi par la Chambre d'Agriculture) ; il est situé dans un corps de ferme qui n'a plus de vocation agricole (Comme demandé par la CDPENAF, l'arrêt de l'activité agricole depuis plus de 5 ans dans le hangar agricole sera justifié lors de la demande de changement de destination pour la construction).
 - À Goarimic, le bâtiment parcelle G 1148 est situé également à plus de 320 m de l'exploitation agricole située au Sud-Est
- **Ces bâtiments ne conduisent pas à une réduction de plus 500 m² de surface épanachable**, des habitations sont déjà existantes au sein de ces lieux-dits

Ces bâtiments sont situés en dehors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat et d'îlots agricoles cohérents.

Méthode

Leur identification a suivi la méthodologie de repérage suivante, méthode réalisée sur la base des critères du SCOT du pays de Brest qui valide cette possibilité :

- un bâtiment existant et non en ruine d'une emprise égale ou supérieure à 80 m² (à noter que la CCPLD a fait le choix d'un seuil plus important que 50 m² (seuil du SCOT) afin de cibler des volumes habitables en l'état sans nécessiter systématiquement de mettre en œuvre une extension du bâti) *
- Présenter un intérêt architectural ou de patrimoine rural
- Ne pas conduire, du fait de leur changement de destination, à une réduction de plus de 500 m² de surface épanachable
- Être situés à plus de 200 m d'un bâtiment agricole en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 5 ans. Un diagnostic agricole a été mené sur le territoire de la CCPLD par la Chambre d'Agriculture du Finistère en 2018, permettant d'identifier clairement les bâtiments agricoles en exploitation.
- Être situés en dehors des îlots agricoles cohérents identifiés au sein des zones agricoles littorales
- Être situé en dehors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat

Les communes ont examiné ces critères à partir d'une grille d'analyse et ont réalisé le repérage bâtiment par bâtiment en allant sur le terrain, notamment pour apprécier l'intérêt architectural et patrimonial du bâti.

** Logonna-Daoulas et Hanvec sont des cas particuliers concernant la surface minimale. Sur ces deux communes, le critère de surfaces a été conservé à 50 m² au regard du volume du patrimoine rural n'ayant plus de vocation agricole pouvant être mobiliser sur ces communes, du nombre d'anciennes petites fermes et de la demande pour ces constructions préférées par certains ménages aux constructions neuves.*

Extrait du rapport de présentation du PLUi en vigueur explicitant la méthode de repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination pour être transformés en logement

En application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, ces ajouts de deux bâtiments ont été soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La CDPENAF a émis un avis favorable sur ces demandes, examinées lors de sa séance en date du 28/09/2023.

- Ces bâtiments présentent un intérêt architectural et patrimonial

Secteur de Goarimic



Photographie du bâtiment de Goarimic, parcelle G 1148

Secteur du Glugeau



Photographie du bâtiment du Glugeau, parcelle I 830 – Face Est et face Ouest

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Secteur de Goarimic : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Les nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont identifiés sur les documents graphiques par une étoile jaune.

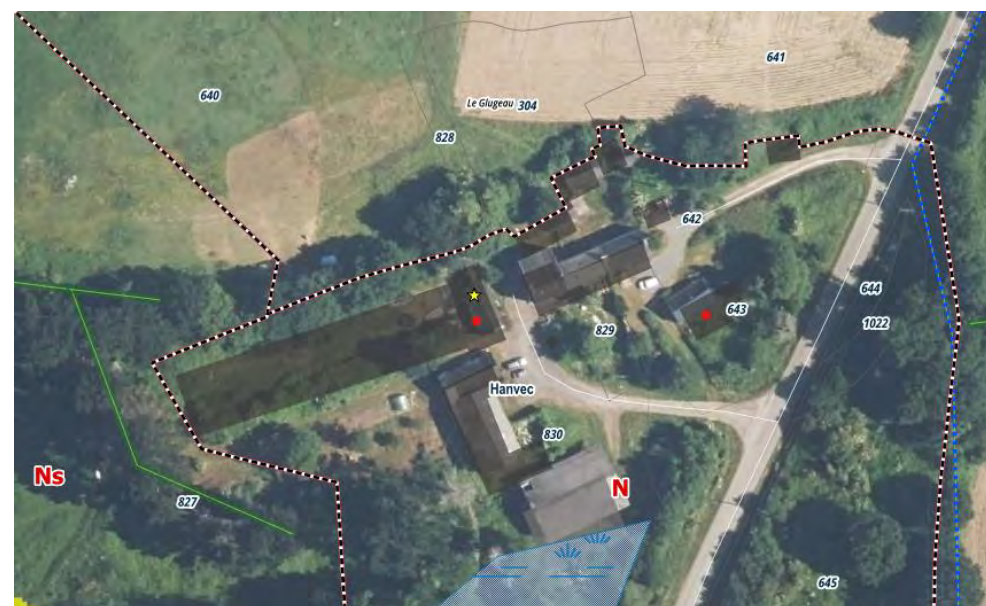
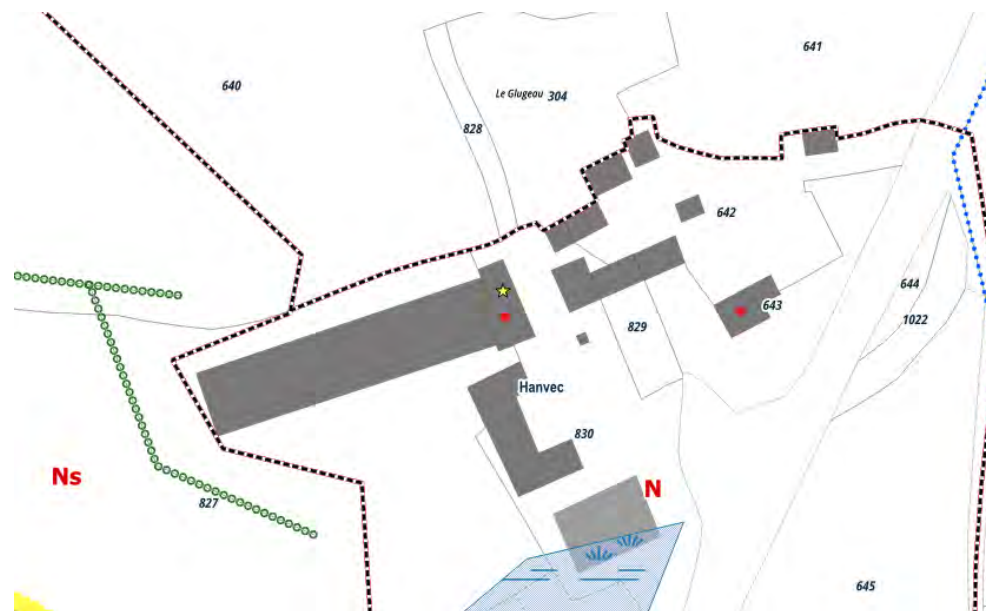
Les bâtiments repérés comme étant susceptibles de changer de destination (étoiles jaunes) sont également repérés comme patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (point rouge).



Secteur de Goarimic : règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



Secteur du Glugeau : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Secteur du Glugeau : règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Complément au rapport de présentation Avant / Après

COMMUNE	LIEU-DIT
HANVEC	Bodellec
	Bodellec
	Coatévez
	Coatévez
	Guernalin
	Guernalin
	Kervoaziou
	Kervoaziou
	Le Labou
	Le Val
	Park Ar Jol
	Rosnivinen
	Villas
	Pors Nédélec
	Guernalin
	Rosnivinen
	Pennahoat ar Gars
	Pennahoat ar Gars
	Botcabeur
	Coateves
	Coatmeur
	Stang Eolen
	Stang Eolen
	Stang Eolen
	Gorré Hanvec (3)
	Bodellec
	Kernellac'h
	Pennarun
	Bodrézal
	Ty Croas
	Le Labou

Extrait du rapport de présentation du PLUi approuvé le 28/02/2020 (page 118)



Le tableau (page 118 du volume 5 du rapport de présentation) synthétisant par commune les lieux-dits concernés par des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination est mis à jour avec l'ajout, pour la commune d'Hanvec, des lieux-dits du Glugeau et Goarimic.

COMMUNE	LIEU-DIT
HANVEC	Bodellec
	Bodellec
	Coatévez
	Coatévez
	Guernalin
	Guernalin
	Kervoaziou
	Kervoaziou
	Le Labou
	Le Val
	Park Ar Jol
	Rosnivinen
	Villas
	Pors Nédélec
	Guernalin
	Rosnivinen
	Pennahoat ar Gars
	Pennahoat ar Gars
	Botcabeur
	Coateves
	Coatmeur
	Stang Eolen
	Stang Eolen
	Stang Eolen
	Gorré Hanvec (3)
	Bodellec
	Kernellac'h
	Pennarun
	Bodrézal
	Ty Croas
	Le Labou
	Glugeau
	Goarimic

Extrait du rapport de présentation du PLUi réservés suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

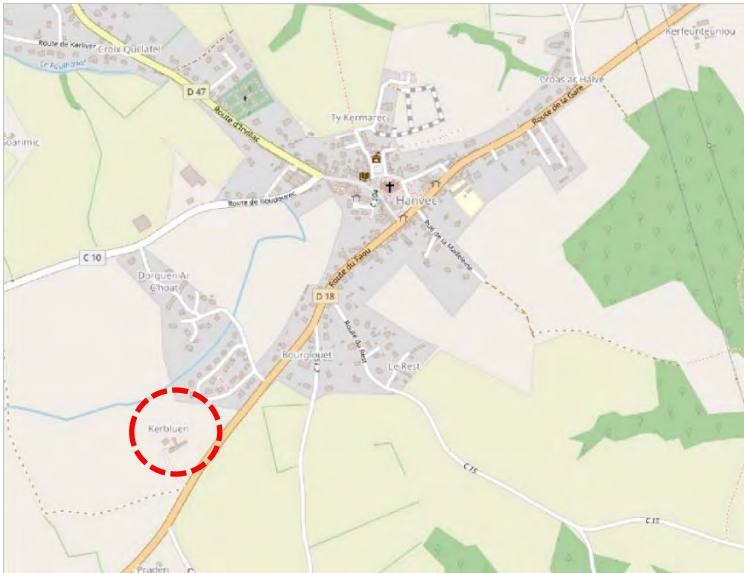
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination aura peu d'incidence notable sur l'environnement. En effet, le changement de destination pourra permettre une meilleure valorisation de ces bâtiments déjà existants. Le secteur du Glugeau est proche d'une zone humide mais le bâtiment identifié est distant de plus de 50 mètres.

2_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

G 420, G 421, G 422, G 423, G 424

Justification de l'évolution apportée au PLUi

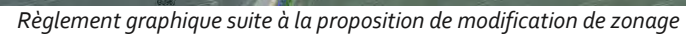
Le PLUi en vigueur délimite un emplacement réservé (n°2) pour l'aménagement d'un espace public et d'une liaison douce.

Le projet d'aménagement d'espace public n'étant plus d'actualité, son maintien ne paraît plus nécessaire.

Concernant le projet de liaison douce, la commune a toujours pour objectif une connexion avec les cheminements piétons existants. Néanmoins, l'emplacement réservé ne s'avère pas être l'outil le plus adapté.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement n°2 dans sa totalité.

- ## Règlement graphique Avant / Après



 Emprise impactée : 14 294 m²

 Liste des emplacements réservés Avant / Après

Emplacements réservés _ HANVEC			
Numéro	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
1	Extension du cimetière	2670	Commune
2	Aménagement d'un espace public et liaison douce	14294	Commune
3	Cheminement piéton (2 m de large)	313	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ HANVEC			
Numéro	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
1	Extension du cimetière	2670	Commune
2	Aménagement d'un espace public et liaison douce	14294	Commune
2	Cheminement piéton (2 m de large)	313	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°2, la numérotation des emplacements réservés suivants est mise à jour.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

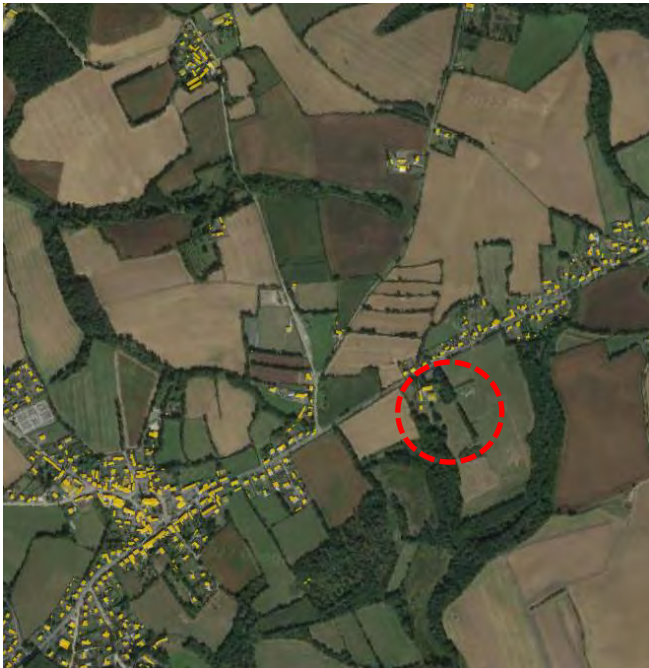
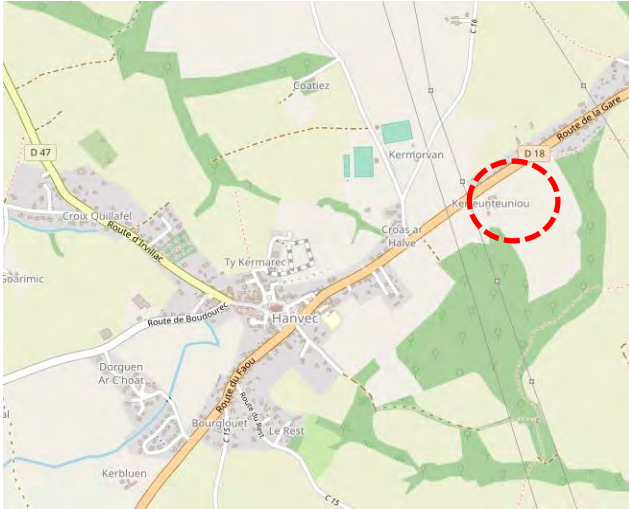
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'emplacement réservé n°2 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Les haies bocagères et talus à préserver sont inchangées et la commune prévoit toujours une connexion avec les cheminements piétons existants ce qui permettra de canaliser la fréquentation du site.

3_ CLASSEMENT DE LA PARCELLE E24 EN ZONE AI

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

E 24

Justification de l'évolution apportée au PLUi

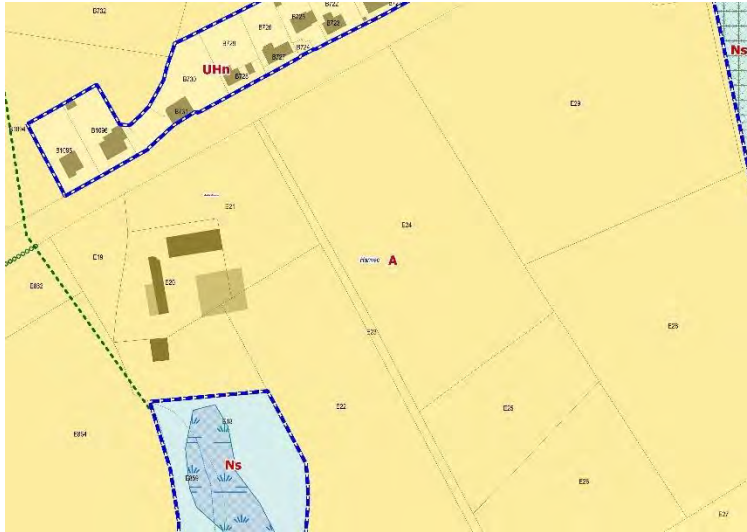
Au travers de la modification n°1 du PLUi, il s'agit de reclasser en zone Ai (= zonage correspondant à des activités économiques, situés en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés) le terrain qui accueille des installations déjà existantes liées à des activités de sports et de loisirs (dernière activité en date : paintball), afin de permettre de relancer l'activité économique. Ces terrains, déjà aménagés, n'ont pas de vocation agricole.

Le reste de l'emprise restera en zone agricole.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

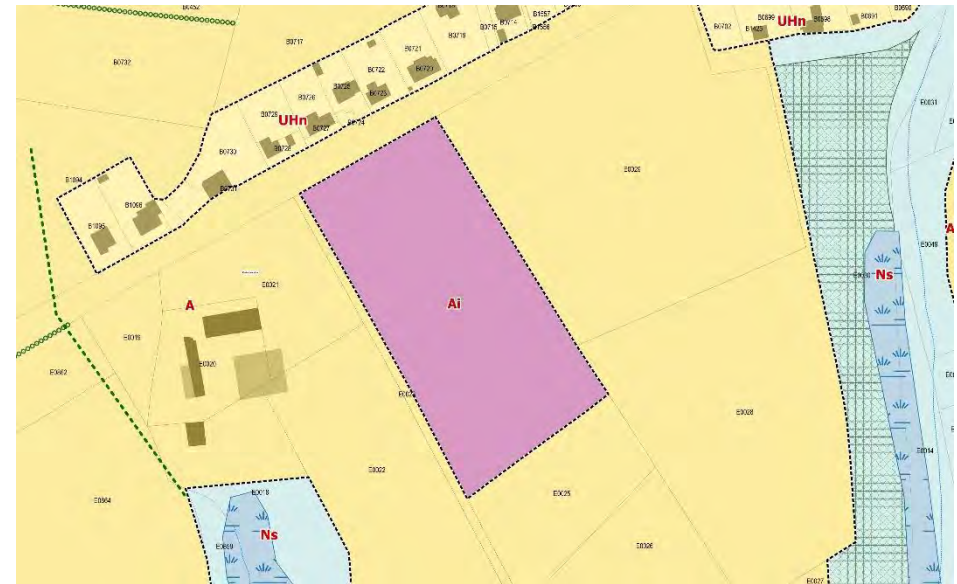
▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Le zonage de la parcelle E 24 est modifié, passant d'un zonage A à un zonage Ai.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 1,2 ha

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

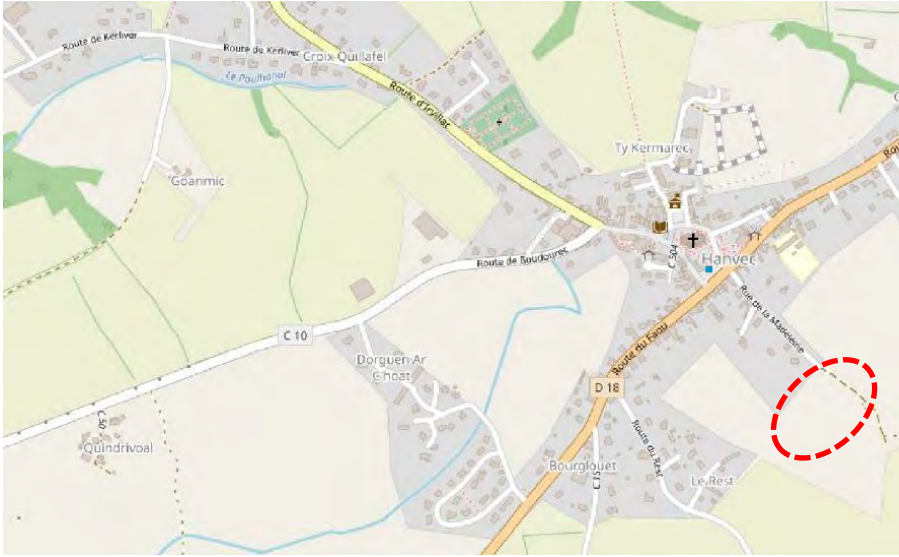
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le classement de la parcelle E24 en zone Ai aura peu d'incidence notable sur l'environnement. En effet, le projet n'aura pas d'impact sur le sol et le sous-sol dans la mesure où le terrain est déjà aménagé et que les futures installations ne feront pas évoluer le degré d'artificialisation du site.

4_ OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH DU REST AFIN D'Y INCLURE UNE FUTURE VOIE DE DESSERTE EN ZONE 1AUH

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

F 413

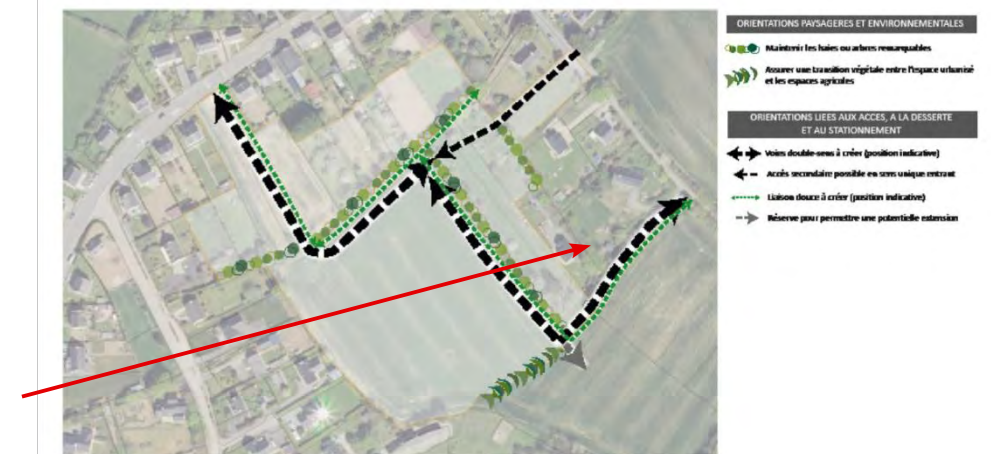
Justification de l'évolution apportée au PLUi et de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet

La parcelle F 413 est située au Sud du bourg, sur le secteur du Rest.

Au PLUi en vigueur, elle est classée en zone 2AUH. Cette zone 2AUH est en continuité d'une zone 1AUH2 de plus de 3 hectares, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit en effet d'une future zone d'urbanisation structurante pour le développement du centre-bourg d'Hanvec au regard de son emprise notamment.

Afin de permettre le désenclavement de cette zone et d'assurer une desserte cohérente de ce nouveau quartier, plusieurs nouvelles voies seront à prévoir. L'OAP de la zone 1AUH2 du Rest en prévoit notamment une (à double sens) reliant la rue de la Madeleine au Sud-Est à la route du Faou au Nord.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Extrait de l'OAP du Rest au PLUi approuvé le 28/02/2020

Or, au règlement graphique, l'emprise prévue pour la réalisation de cette future voie de desserte classée en zone 1AUH2 est insuffisante au regard de celle qui sera nécessaire pour la réalisation d'une future voie de desserte structurante à la zone 1AUH2, couplée à une liaison douce.

Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUH, limitrophe à la zone 1AUH2 afin que la totalité de l'emprise de la future voie de desserte à la zone 1AUH2 depuis la rue de la Madeleine soit incluse en zone 1AUH2.

Capacités d'urbanisation en zone U et AU

Depuis l'entrée en vigueur du PLUi en juin 2020, 20 logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne de 10 logements par an en moyenne (juin 2020 /juin 2022). Cela correspond à l'objectif avancé dans le PLUi et le PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il est à noter par ailleurs que la quasi-totalité des logements autorisés est située au sein de la zone urbaine, sur le bourg et le secteur de Kersvien.

Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U

Les capacités d'urbanisation sur la commune de Hanvec se situent au sein des zones UH sur le bourg de Hanvec, le village de Lanvoy et le secteur de Kersvien, situé en continuité de l'agglomération du Faou. Les disponibilités restantes au sein des zones U sur ces 3 secteurs sont évaluées à une trentaine de logements.

Toutefois, ce potentiel foncier disséminé au sein des zones UH ne permet d'accueillir que de petites opérations d'habitat diffuses. Par ailleurs, au sein de ces zones, le foncier n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opérations publiques.

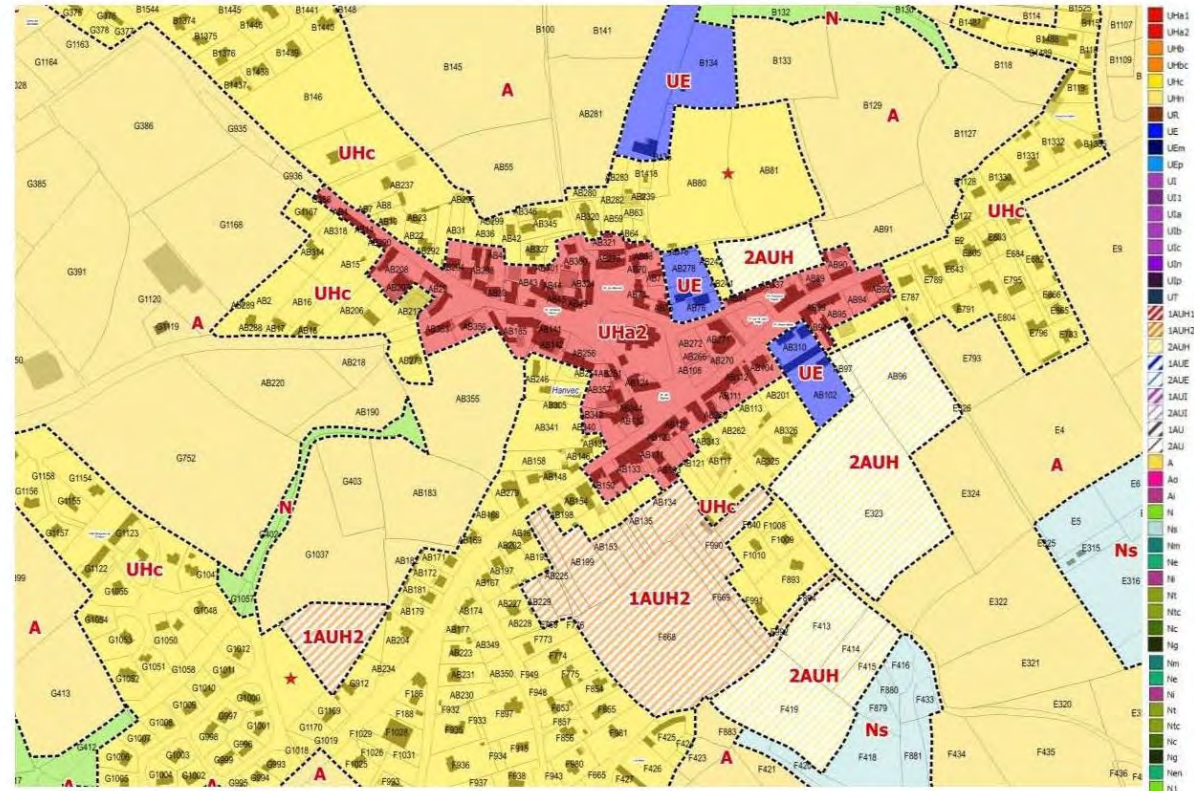
De plus, aucune des capacités d'urbanisation au sein des zones UH ne permet de répondre à la problématique de desserte de la zone 1AUH2 du Rest.

Capacités d'urbanisation en zone AUH

A l'échelle de la commune de Hanvec, compte-tenu notamment de son statut au sein de l'armature urbaine du territoire intercommunal, un objectif de 10 logements par an, soit 200 logements sur les 20 ans a été défini.

Le calibrage et les surfaces de ces zones 1AUH et 2AUH ont été déterminés en fonction des besoins définis en matière de production de logements à l'échelle communale, en soustrayant les besoins qui trouveront une réponse en renouvellement urbain et ceux qui trouveront une réponse par changement de destination.

8.6 hectares ont été classés en zone AUH sur la commune de Hanvec au PLUi en vigueur. Les 4 zones d'urbanisation futures sont localisées uniquement en continuité de l'agglomération, c'est-à-dire le bourg de Hanvec. Elles représentent un potentiel d'environ 130 logements.



Extrait du PLUi en vigueur

2 secteurs sont classés en zone 1AUH2, zone à urbaniser à court terme, représentant une superficie de 3.8 ha et sont situés en partie Sud du bourg :

- la zone 1AUH2 de Kerbluen : située entre la route du Faou et la rue de Kerbluen, elle est aujourd'hui disponible et ce potentiel foncier relève d'initiatives privées. En outre, elle ne permet pas de répondre à la problématique de la desserte de la zone 1AUH2 du Rest;
- la zone 1AUH2 du Rest : située au Sud de la route du Faou, entre la rue de la Madeleine et la route du Rest, elle est également disponible en quasi-totalité. La commune est propriétaire de près de la moitié de la surface de la zone 1AUH2.

L'un des objectifs du PLUi étant de maîtriser les extensions urbaines à l'échelle des 20 prochaines années, 3 secteurs ont été classés en zone 2AUH, zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Ils représentent 4.73 ha.



Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Au PLUi en vigueur, la zone 1AUH2 du Rest représente une superficie de 3.3 ha. L'aménagement va s'avérer structurant pour le développement du bourg d'Hanvec car il se greffe en continuité directe avec le bourg ancien, au coeur d'une urbanisation déjà existante et devrait permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements minimum s'il est à vocation exclusivement d'habitat.

L'aménagement d'un tel secteur nécessite ainsi une véritable réflexion en termes d'accessibilité et de desserte car il est cerné au l'Ouest, au Nord et à l'Est par un tissu bâti déjà existant limitant ainsi les possibilités d'accès aux voiries existantes. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place au PLUi en vigueur prévoit a minima la création d'une voie de desserte structurante en double-sens au Sud-Est du secteur sur la rue de la Madeleine. Il est également prévu qu'un accès secondaire depuis la Route du Faou puisse également desservir le secteur. Néanmoins, compte-tenu du morcellement des parcelles en partie Nord de la zone 1AUH2, l'aménagement et les accès seront plus complexes à mettre en oeuvre au Nord de la zone.

Afin que la zone 1AUH2 du Rest puisse être aménagée, en une ou plusieurs phases, de façon cohérente et le plus fluide possible en termes de circulation, il est impératif que cette voie structurante prévue au Sud-Est soit incluse en totalité et sur une emprise suffisante au sein de la zone 1AUH2.

Or, au PLUi en vigueur, la délimitation de la zone 1AUH2 du Rest inclut bien, au travers des parcelles F992 et F894, un emplacement pour la future voie d'accès. Cependant, l'emprise prévue, en particulier sa largeur, n'est pas suffisante pour une desserte en double sens comprenant une liaison douce.

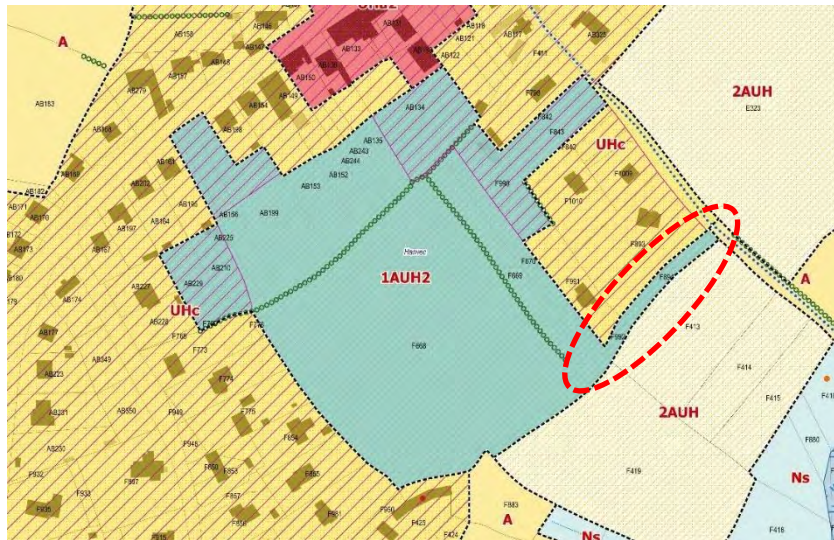
La future voie de desserte ne pouvant être réalisée sur l'emprise délimitée en zone 1AUH2, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH située en limite Sud de la zone 1AUH2 du Rest est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée car cela représente une emprise de 450 m².

Proposition de modification

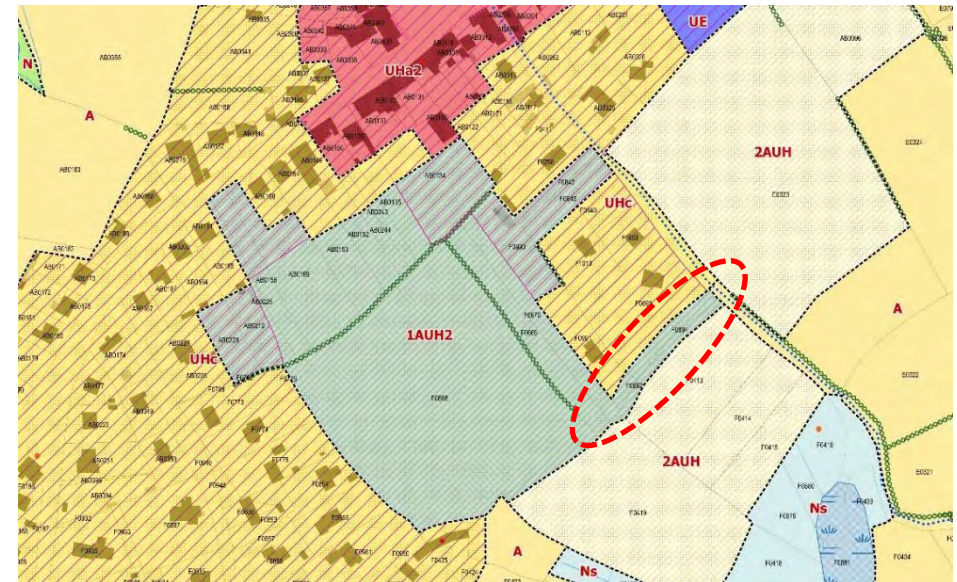
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

La zone 1AUH2 est légèrement agrandie au Sud sur une emprise de 5 m de large et l'aplat OAP est ajusté à la nouvelle emprise de la zone 1AUH2.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 450 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

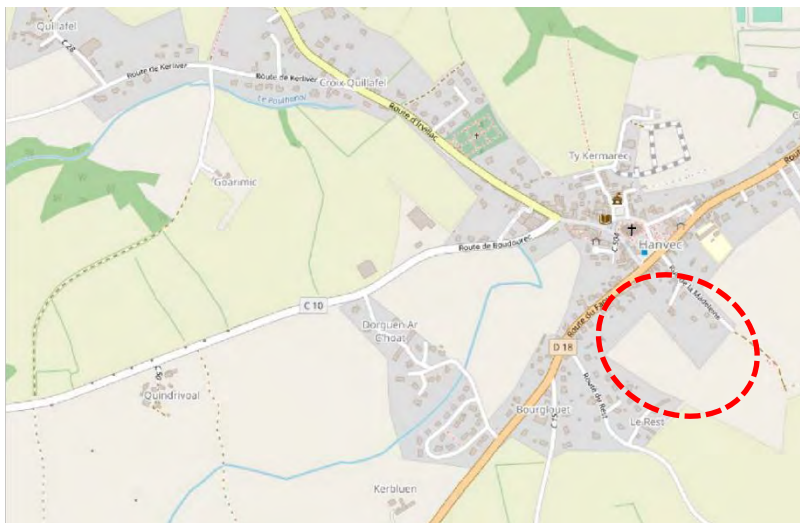
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'adaptation apportée au règlement graphique n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement car elle ne porte que sur une emprise très limitée. Cette adaptation permettra de mettre en œuvre la nouvelle voirie prévue dans l'OAP de la zone 1AUH2 du Rest.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5_ OAP DU REST : SUPPRESSION DE LA POSSIBILITE DE L'ACCES SECONDAIRE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

F842, F 843

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, une OAP a été mise en place sur le secteur du Rest, classé en zone 1AUh2. Cette OAP définit des principes de desserte viaire.

Au regard des projets en cours, la commune souhaite supprimer de l'OAP la possibilité d'une desserte secondaire depuis la rue de la Madeleine à l'Est. Par ailleurs, afin de lever l'incohérence entre le principe d'aménagement souhaité par la Collectivité et le schéma d'aménagement, le texte est revu : la desserte principale du secteur se fera depuis la route du Faou.

Cette modification de l'OAP ne remet pas en cause le principe de desserte principale du secteur qui se fera par une voie structurante en double-sens depuis la Route du Faou au nord-ouest, et depuis la rue de la Madeleine au Sud-Est.

Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

■ OAP Avant / Après

L'insertion paysagère et environnementale

Le projet préservera au maximum les haies bocagères pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager. Des percées dans les talus et boisements existants pourront être réalisées afin de permettre la création d'accès.

Une transition végétale sera créée entre l'opération et les espaces agricoles au Sud-Ouest.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte principale se fera par la création d'une voie en double-sens au sud-est du secteur sur la rue de la Madeleine. Une seconde voie secondaire pourra être créée sur la rue de la Madeleine.

Un accès secondaire depuis la Route du Faou pourra également desservir le secteur.

Des liaisons douces seront à prévoir le long des voies structurantes et secondaires

Une réserve est à prévoir au sud-est pour une desserte ultérieure potentielle.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

La possibilité d'une voie secondaire depuis la rue de la Madeleine, située sur les parcelles F 842 et F843 est supprimée du texte explicatif de l'OAP ainsi que du schéma. L'accès prévu depuis la Route du Faou constitue bien un accès principal et non un accès secondaire. Un point de vigilance est ajouté sur la gestion des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Le projet préservera au maximum les haies bocagères pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager. Des percées dans les talus et boisements existants pourront être réalisées afin de permettre la création d'accès.

Une transition végétale sera créée entre l'opération et les espaces agricoles au Sud-Ouest.

Il conviendra de limiter au maximum l'imperméabilisation et de gérer les pluies courantes à la parcelle.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte principale se fera par la création d'une voie en double-sens débouchant au nord-ouest du secteur sur la Route du Faou et au sud-est du secteur sur la rue de la Madeleine. **Une seconde voie secondaire pourra être créée sur la rue de la Madeleine.**

Un accès secondaire depuis la Route du Faou pourra également desservir le secteur.

Des liaisons douces seront à prévoir le long des voies structurantes et secondaires

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression d'une desserte secondaire dans l'OAP du Rest n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification correspond à une organisation plus fonctionnelle en termes de desserte. Cette suppression permet également de mieux optimiser l'emprise du périmètre de l'opération.

LA FOREST-LANDERNEAU

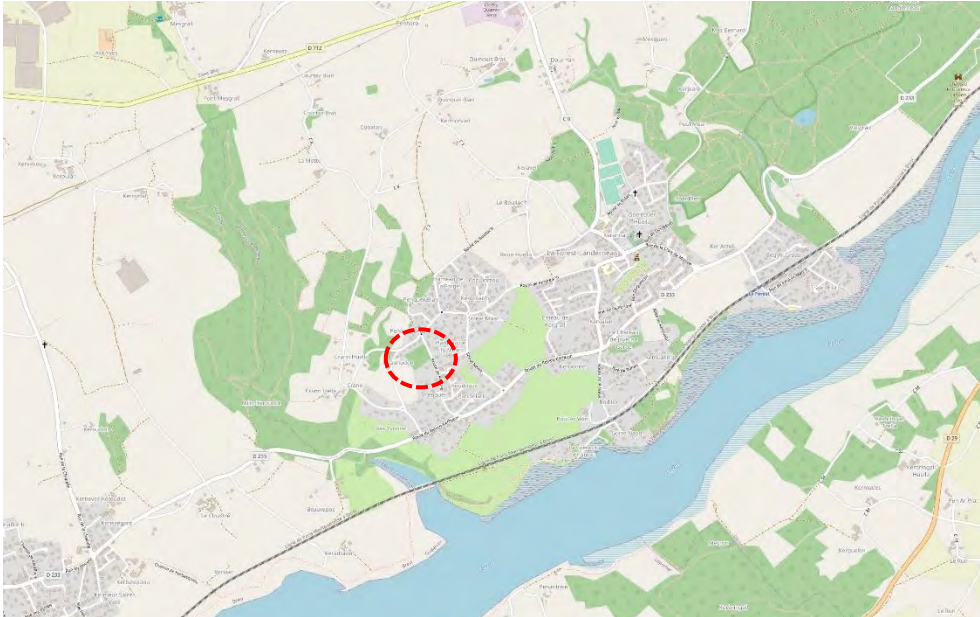
REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Reclassement de la parcelle AK 10 de zone 2AUH en zone N
-  2_Reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni
-  3_Mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice la commune le long de l'Elorn pour le maintien du cheminement piéton

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ RECLASSEMENT DE LA PARCELLE AK10 DE ZONE 2AUH EN ZONE N

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AK 10

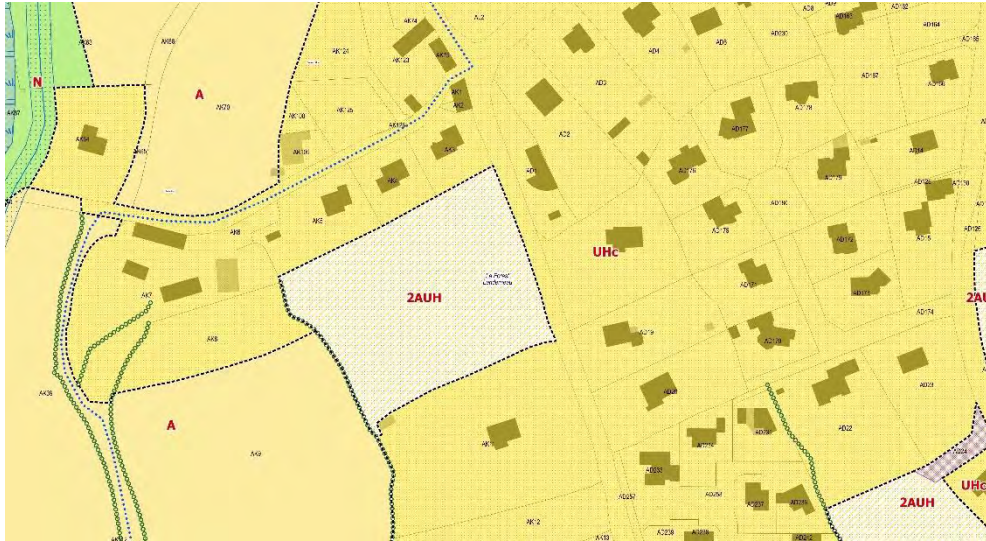
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Cette parcelle a fait l'objet d'une campagne de boisements il y a quelques décennies. La commune souhaite aujourd'hui préserver de toute urbanisation cette parcelle boisée, et ainsi la reclasser en zone Naturelle.

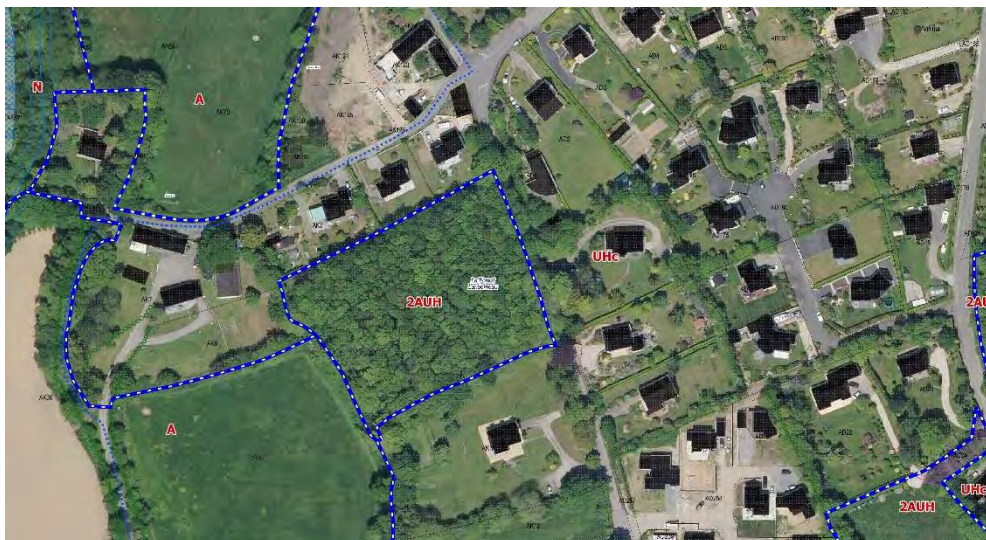
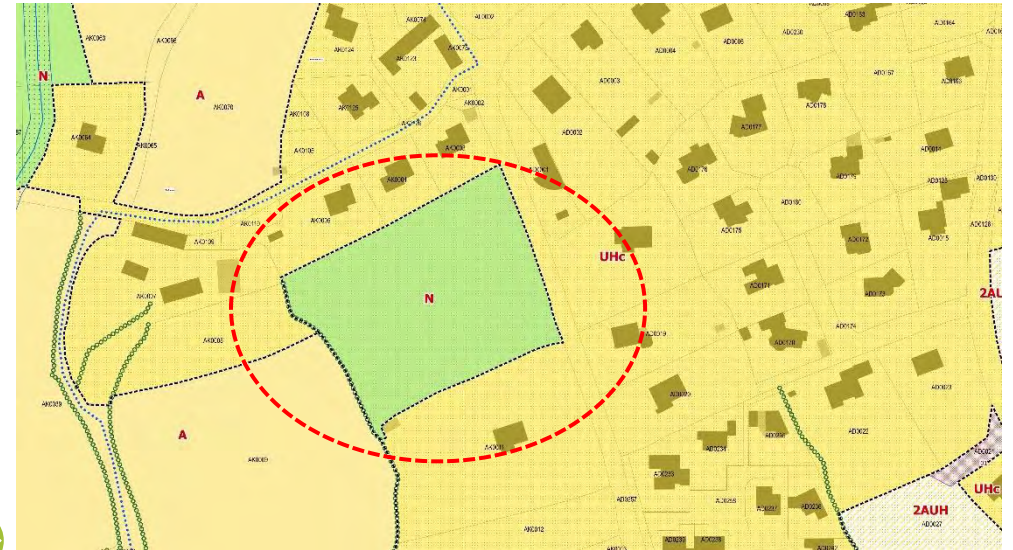
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

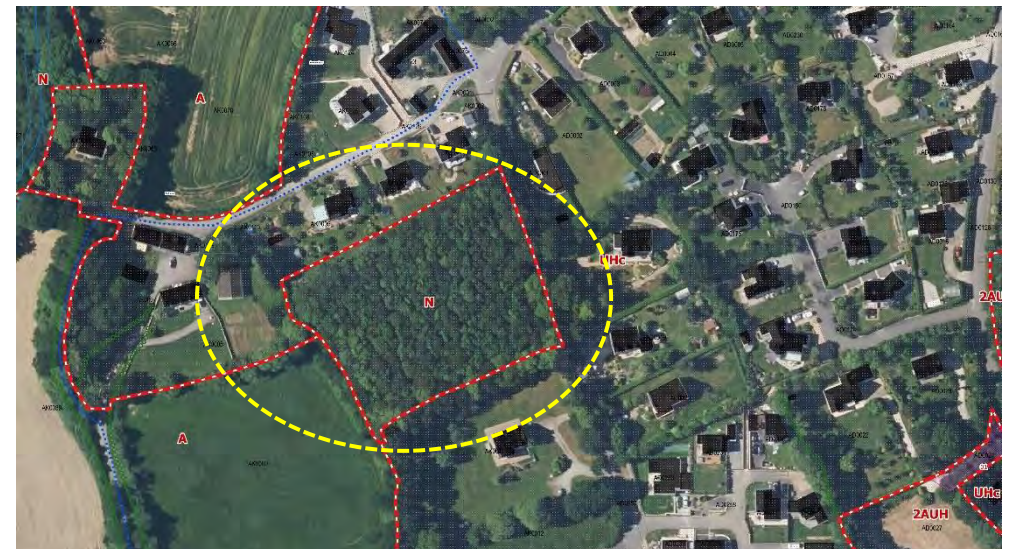
▀ Règlement graphique Avant / Après



Le classement 2AUH de la parcelle AK10 est modifié en un classement en zone N.



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 6 800 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

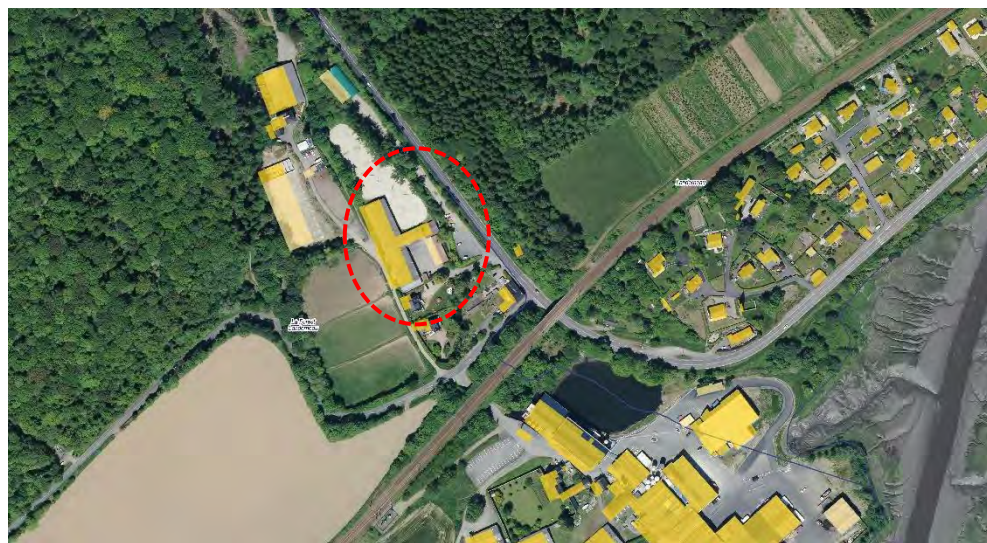
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le changement de classement de zonage apportée à la parcelle AK10 aura une incidence positive notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification a pour conséquence de préserver cette parcelle boisée et permet une transition végétale entre les parcelles agricoles et bâties. Cette modification permet l'amélioration du cadre de vie et une meilleure prise en compte de la trame verte.

2_ RECLASSEMENT DES BÂTIMENTS DU CENTRE ÉQUESTRE DU MOULIN DE LA PALUD DE ZONE Nen EN ZONE Ni

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B1416- B510- B1036 - B1037- B1089- B1088- B1091- B1090- B1522- B732- B1480

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de La Forest-Landerneau souhaite que le secteur du Moulin de la Grande Palud, qui est aujourd'hui occupé par un centre équestre et classé en zone Nen (destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public ou des activités de loisirs, situés en zone naturelle), puisse évoluer vers l'accueil d'activités artisanales, en continuité de la Z.I. de La Grande Palud.

Le centre équestre est actuellement en vente et le site se prête à l'accueil d'activités artisanales. La commune rencontre en effet des difficultés quant à sa capacité d'accueil pour des artisans locaux qui sont obligés de parcourir de nombreux kilomètres entre leurs zones d'activités et leurs ateliers.

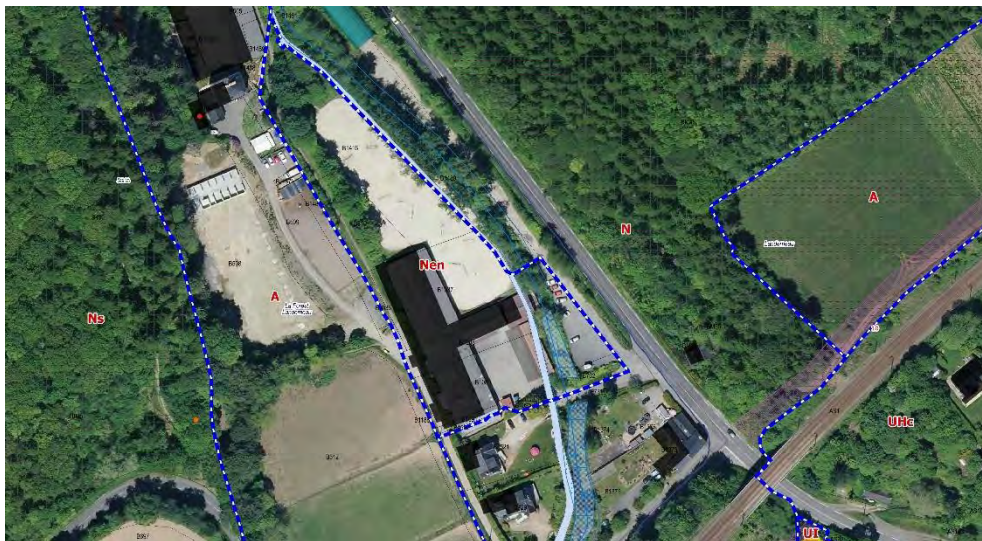
Le classement en zone Ni (secteur destiné à accueillir des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées) autorise les destinations d'artisanat, de bureau, d'entrepôt ... N'y sont admises que les rénovations et les extensions de bâtiments existants. Les constructions de nouveaux bâtiments destinés à une nouvelle entreprise sont interdites. Ce classement permettrait l'utilisation des bâtiments existants pour de l'activité artisanale sans consommation de foncier. Cette modification de zonage permettrait ainsi de réinvestir de bâtiments existants afin qu'ils ne restent pas inutilisés et ouvrirait des possibilités de reprises.

En parallèle de l'évolution du classement au règlement graphique, il est également proposé que le changement de destination à vocation d'activités soit autorisé en zone Ni afin que des bâtiments existants puissent évoluer et accueillir des activités artisanales par exemple. ***Ce point est pris en compte dans les objets du règlement écrit adaptés par la modification n°1 du PLUi (voir notice spécifique).***

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 9 040 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

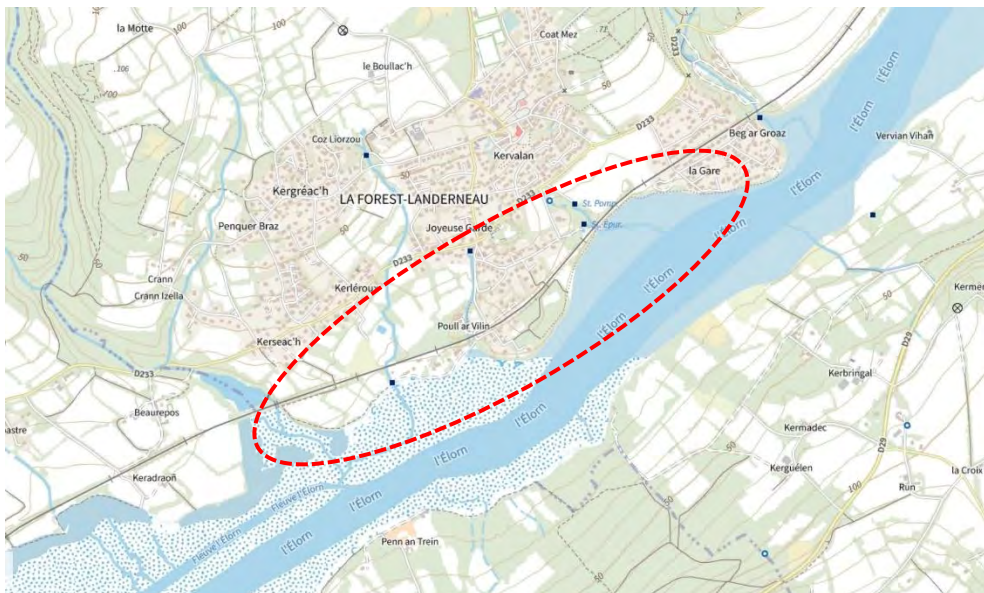
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La modification apportée au zonage n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. Le site présente déjà une vocation économique, il s'agit ici de permettre une nouvelle valorisation et la réutilisation d'un site déjà bâti.

3_ MISE EN PLACE D'UN EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE LE LONG DE L'ELORN POUR LE MAINTIEN D'UN CHEMINEMENT PIETON

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AC36, AC46, AC48, AC49, AC53, AC54, AC55, AC56, AC57, AC61, AC64 (côté Est)
AE68, AE69, AE70, AE71, AE72 (côté Ouest)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

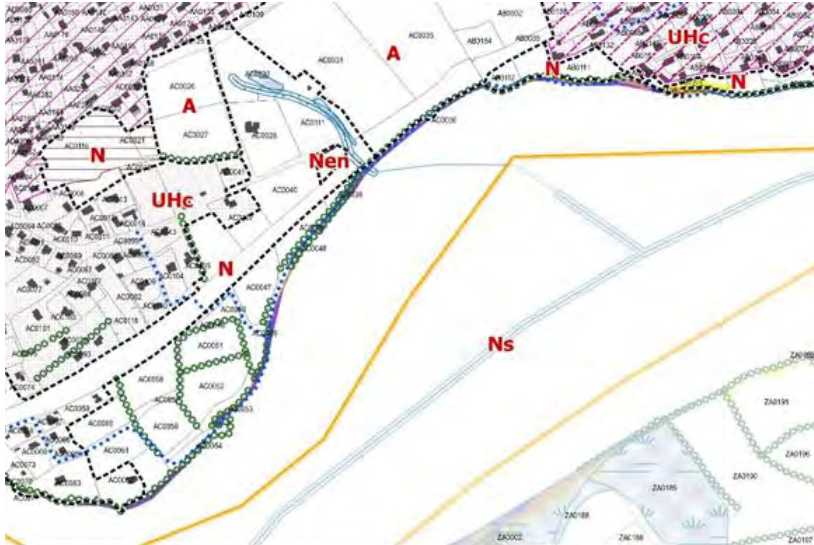
Dans le cadre de la politique de valorisation des déplacements doux, la Commune souhaite pérenniser le cheminement piéton existant en bordure de l'Elorn (inscrit au PDIPR), mais qui passe actuellement en partie sur des propriétés privées, ce qui nécessite la mise en place de conventions avec les propriétaires.

Ainsi, afin de pouvoir acquérir les emprises à l'occasion de changement de propriétaires lors de la vente de ces terrains (et éviter de devoir renouveler les conventions), la Commune souhaite mettre en place un emplacement réservé sur le cheminement existant (sur une emprise de 3 mètres de large).

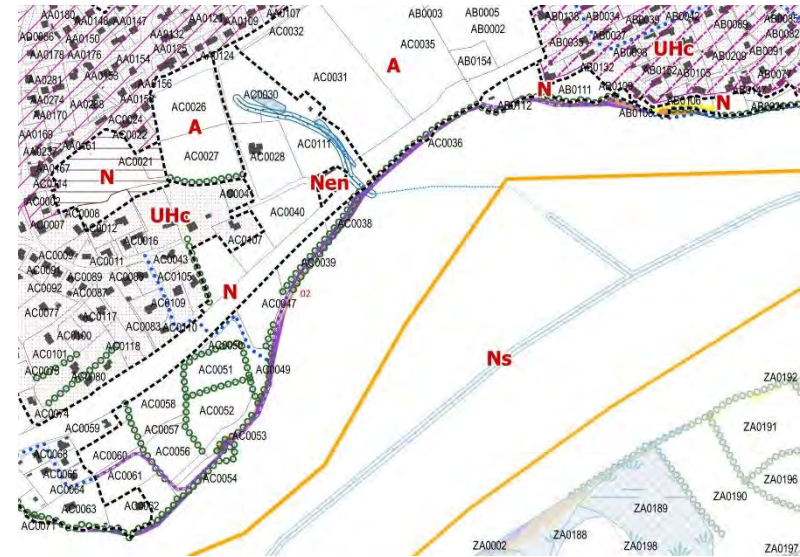
Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique et liste des emplacements réservés

➡ Règlement graphique Avant / Après



Mise en place d'un emplacement réservé sur le tracé de l'actuel PDIPR sur les parcelles AC36, AC46, AC48, AC49, AC53, AC54, AC55, AC56, AC57, AC61, AC64.

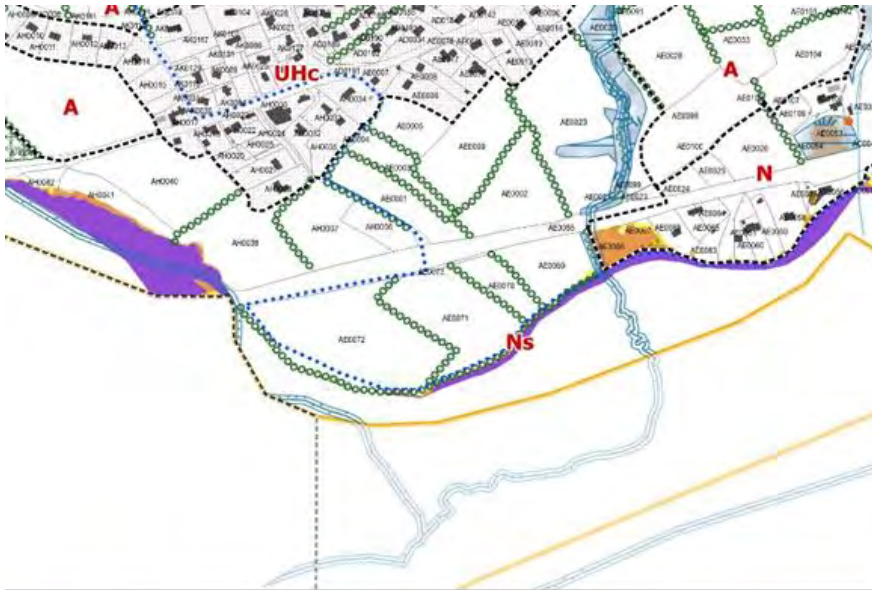


Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



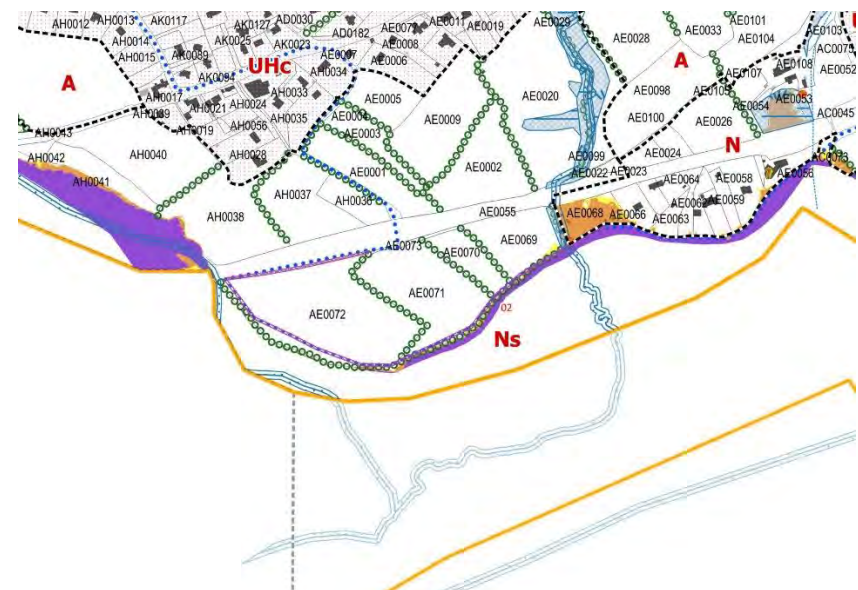
Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Mise en place d'un emplacement réservé sur le tracé de l'actuel PDIPR sur les parcelles AE68, AE69, AE70, AE71, AE72



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

À la suite de cet ajout, la liste des emplacements réservés est mise à jour avec la création d'un ER n°2.

Emplacements réservés _ LA FOREST-LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Création d'une voie d'accès à Penquer Bras	320	Commune

Liste des emplacements réservés du PLUi approuvé le 08/02/2020



Emplacements réservés _ LA FOREST-LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Création d'une voie d'accès à Penquer Bras	320	Commune
2	Création d'un cheminement doux (3 m de large)	5326	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 5326 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La modification apportée au zonage n'aura aucune incidence notable sur l'environnement, puisque le cheminement existe déjà. Il s'agit seulement de le rendre pérenne en facilitant l'acquisition de son emprise par la Commune, qui en est déjà le gestionnaire.

L'HÔPITAL-CAMFROUT

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Modification du classement de la parcelle AC 44 de zone 1AUH2 en zone UHa2 et ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AC 44 destiné à la réalisation éventuelle d'un cheminement piéton
- 2_Rectification de la localisation d'une croix repérée à l'entrée de la parcelle C911 comme élément de patrimoine à protéger
- 3_Correction d'une erreur matérielle relative au tracé d'un cours d'eau sur le secteur de Kerbiaouen
- 4_Ajout d'un cours d'eau sur le secteur de Kerbiaouen (parcelles ZL 188, C483 et C 1099)
- 5_Ajout d'une zone humide comme élément de patrimoine naturel à préserver et modification du classement de cette zone humide de zone UHc en zone N

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ MODIFICATION DU CLASSEMENT DE LA PARCELLE AC 44 DE ZONE 1AUH2 EN ZONE UHA2 ET AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE SUR LA PARCELLE AC 44 DESTINE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UN CHEMINEMENT PIETON

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AC 44

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un permis d'aménager a été autorisé sur le secteur de Keraliou, secteur situé au Sud-Est du bourg de l'Hôpital-Camfrout, au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate des équipements scolaires et périscolaires communaux.

Au PLUi en vigueur, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec laquelle le projet d'aménagement devait être compatible. Cette OAP prévoit notamment qu'une liaison douce permette de rejoindre la rue Emile Salaün au Nord.

Le permis d'aménager autorisé prévoit ainsi une liaison piétonne remontant jusqu'à la parcelle AC 44, parcelle privée qui n'a pas été intégrée à l'opération d'aménagement.

Pour que la liaison piétonne puisse effectivement rejoindre la petite venelle accédant la rue Emile Salaün, la commune de l'Hôpital-Camfrout souhaite mettre en place, sur la limite Ouest de la parcelle AC 44, un emplacement réservé d'une faible largeur (3 m) afin de rejoindre la parcelle communale AC40 et ainsi de disposer de la possibilité d'aménager à terme une continuité piétonne entre le lotissement de Keraliou et le rue Emile Salaün. Il est proposé de mettre en place un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la commune d'une emprise de 43 m².

De plus, il est donc proposé, pour une cohérence de zonage, de reclasser cette parcelle en zone UHa2. En effet, la parcelle AC 44, parcelle privée n'a pas été intégrée à l'opération d'aménagement ; elle sera aménagée indépendamment.

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et la qualité environnementale

L'opération devra conserver au maximum le patrimoine arboré existant, pour s'assurer du maintien du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager.

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Le positionnement des espaces les plus denses en termes de logements sera à adapter en fonction des pentes, pour privilégier les espaces les moins pentus.

La qualité des espaces publics et la desserte

Un ou des espaces récréatifs paysagers seront à créer.

Desserte viaire

Desservir le secteur par un nouveau réseau de voirie se connectant à la route de Keraliou à l'ouest et à la rue de la Garenne du pont neuf au Sud, face à l'accès à la zone de Ty Boulic. Compte tenu du nombre de lots desservis entre les deux zones, le carrefour sera aménagé rue de la garenne du pont neuf afin de sécuriser les entrées et sorties de véhicules. A ce titre la sortie rue de la garenne du pont neuf se fera en sens unique.

Une liaison douce permettra de rejoindre les Glacis au Nord. Une liaison douce complémentaire sera aménagée vers les Glacis au Nord-Ouest.

Liaison piétonne projetée pour rejoindre la rue Emile Salaün depuis le lotissement de Keraliou

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	
	Espace naturel ou jardiné à créer ou à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	
●	Conserver le patrimoine arboré existant
ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT	
	Voie structurante à créer
	Accès de desserte en double sens
	Accès de desserte en sens unique
	Desserte secondaire
	Liaisons douces à créer

PLUi CAPLD / Orientations d'Aménagement et de Programmation

63

Echelle:1/2000



Extrait du permis d'aménager

Liste des emplacements réservés Avant / Après

La liste des emplacements réservés est complétée avec l'ajout de ce nouvel emplacement réservé n°5.

Emplacements réservés _ L'HÔPITAL-CAMFROUT			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aire de stationnements	1989	Commune
2	Cheminement doux (1,5m de large)	71	Commune
3	Création d'un cimetière	5522	Commune
4	Aire naturelle pour le remorquage des bateaux / stockage / sanitaires	1463	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ L'HÔPITAL-CAMFROUT			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aire de stationnements	1989	Commune
2	Cheminement doux (1,5m de large)	71	Commune
3	Création d'un cimetière	5522	Commune
4	Aire naturelle pour le remorquage des bateaux / stockage / sanitaires	1463	Commune
5	Cheminement doux (3 m de large)	44	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Emprise impactée :

- 424 m² pour le changement de zonage de la parcelle AC44
- 44 m² pour le nouvel emplacement réservé

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Le changement de classement de zonage apportée à la parcelle AC44 n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification a pour conséquence de mettre à jour le règlement graphique en lien avec le permis d'aménager autorisé. Ce permis d'aménager se situe en continuité du bourg.

La mise en place d'un nouvel emplacement réservé n'aura pas incidence notable sur l'environnement. En effet, la destination de ce nouvel emplacement réservé permettra d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants du futur quartier et de développer le réseau de cheminements piétons. Son emprise se situe au sein d'une zone destinée à être aménagée/urbanisée.

2_ RECTIFICATION DE LA LOCALISATION D'UNE CROIX REPEREE A L'ENTREE DE LA PARCELLE C911 COMME ELEMENT DE PATRIMOINE A PROTEGER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C911 (2017) / C 1322 (2021)

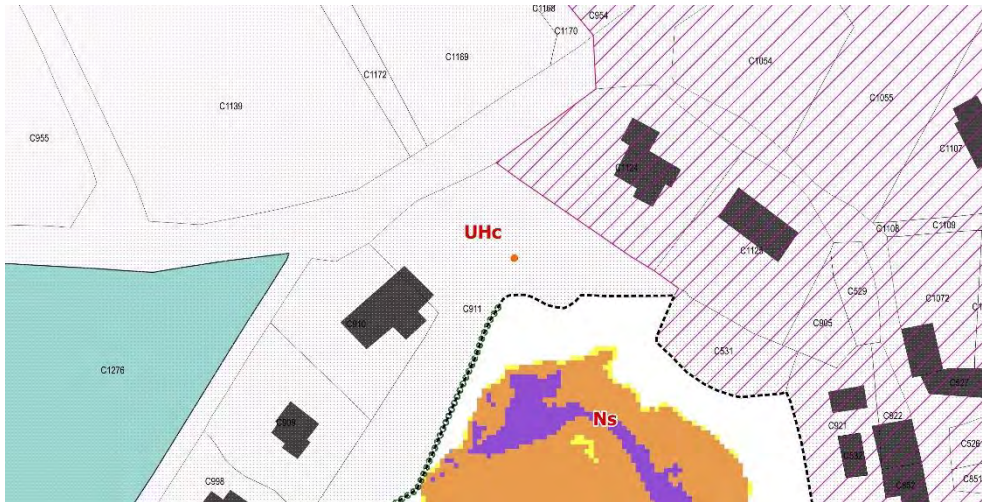
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une croix, située sur la parcelle C911, a été identifiée en tant qu'élément de petit patrimoine à préserver. Or, il s'avère que la localisation est erronée. La croix se situe en bordure de la route de Logonna-Daoulas. La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur de localisation.

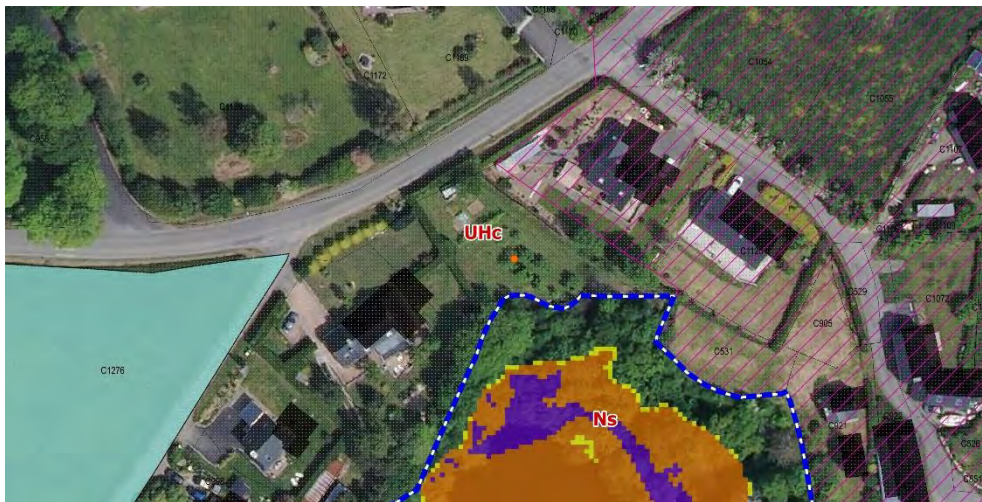
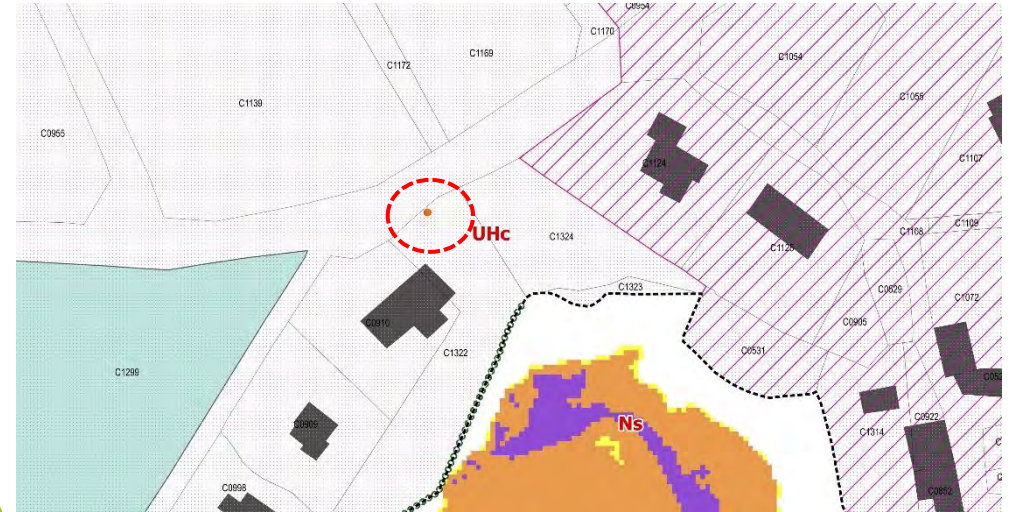
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

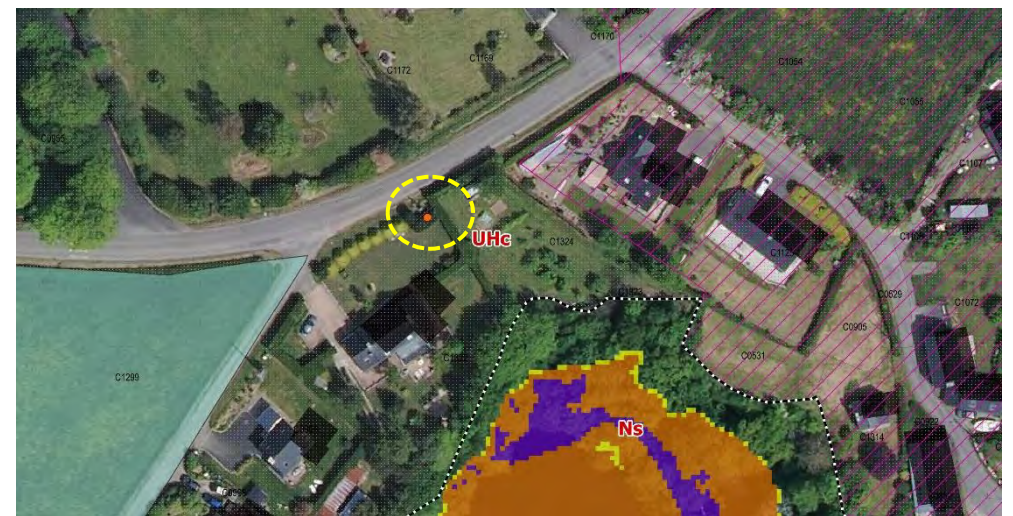
▀ Règlement graphique Avant / Après



Le symbole identifiant l'élément de petit patrimoine à protéger est déplacé.



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

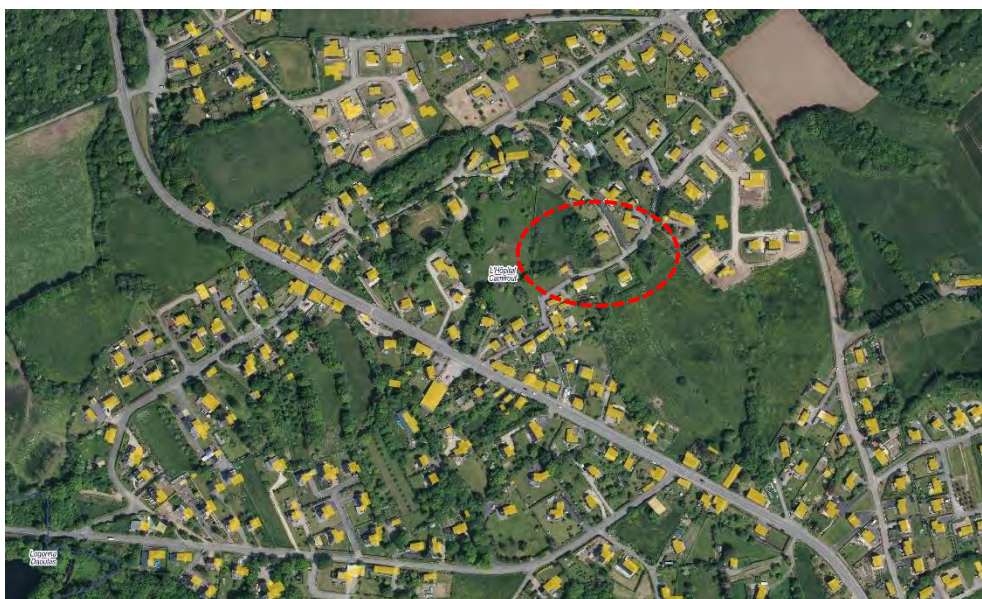
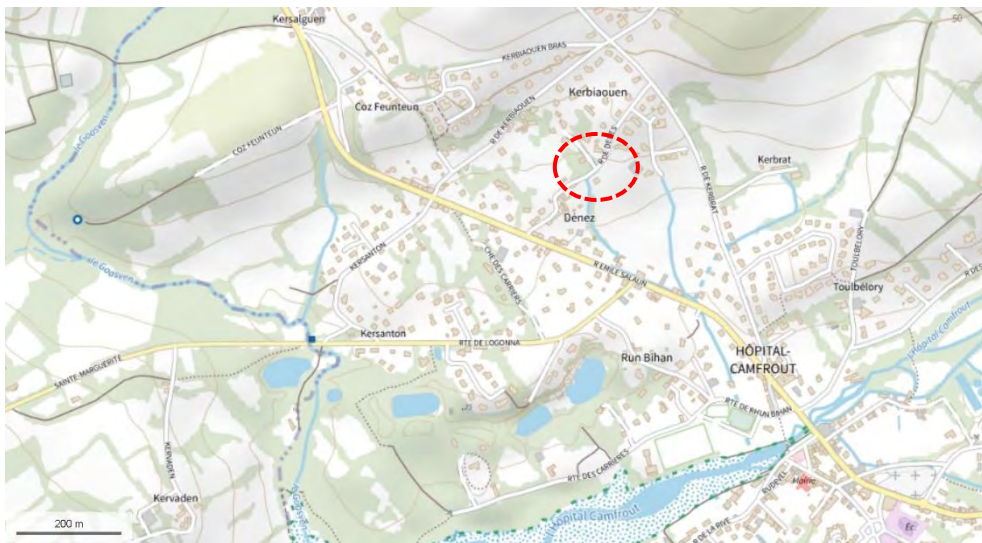
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de cette modification est uniquement de rectifier une erreur liée à l'inventaire du petit patrimoine et de mieux le prendre en compte afin de le préserver.

3_ CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU TRACE D'UN COURS D'EAU SUR LE SECTEUR DE KERBIAOUE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 461, C 1202 et C 1201

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique sur la base de l'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère (l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié 2014).

Sur le secteur de Kerbiaouen, au Nord du bourg, un cours d'eau a été inventorié. Or il s'avère, après visite de terrain du Syndicat de Bassin de l'Elorn, qu'une portion du tracé du cours d'eau a été mal localisée sur le règlement graphique.

En effet, au règlement graphique du PLUi en vigueur, une partie du cours d'eau borde la limite Est de la parcelle C 1201. Or, sur le terrain, cette portion de cours d'eau est en réalité située en bordure Ouest entre les parcelles C1201 et C 461. Le cours d'eau remonte également moins au Nord et ne borde pas en réalité la parcelle C 1202. La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur de tracé.

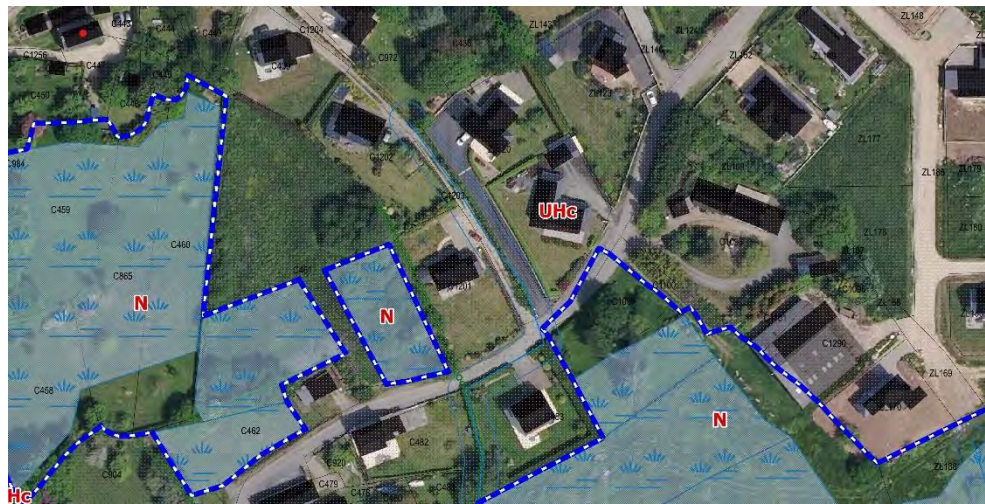
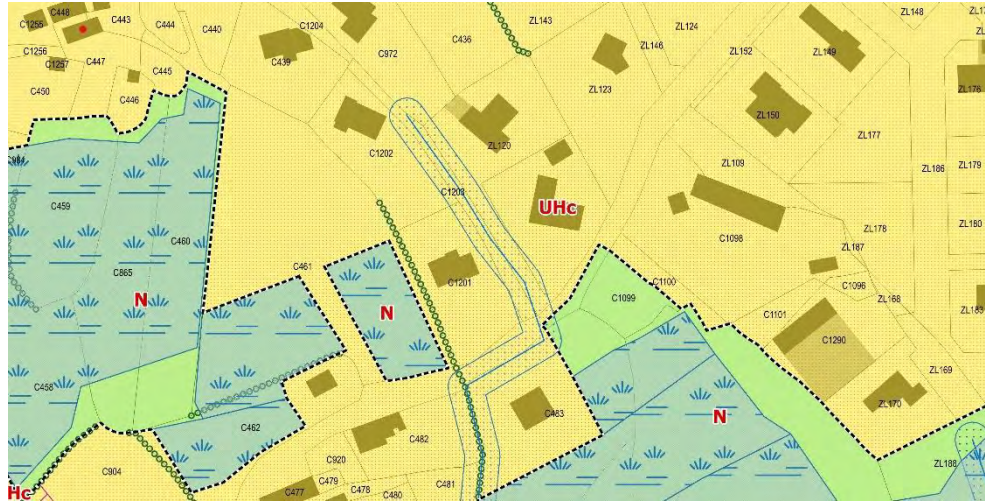


Cartographie du Syndicat de Bassin de l'Elorn identifiant les tracés des cours d'eau en cohérence avec la réalité du terrain

Proposition de modification

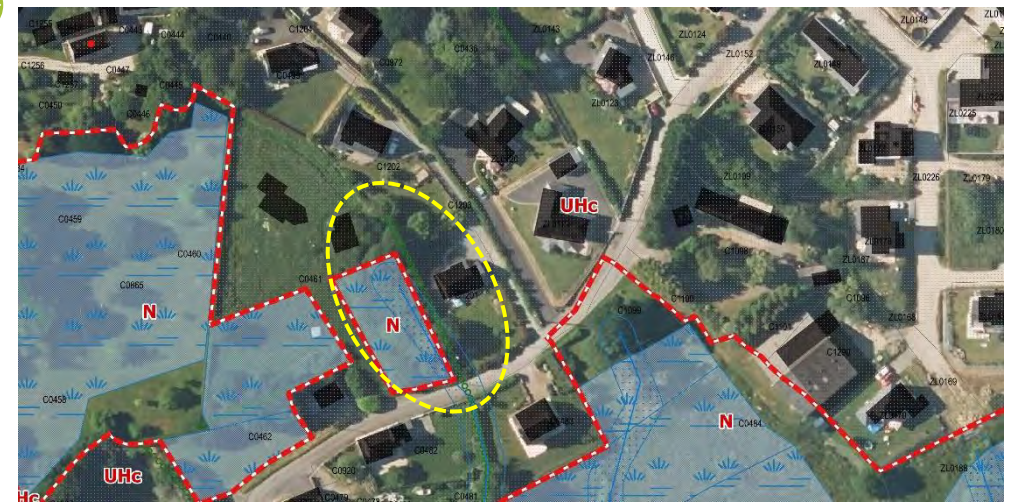
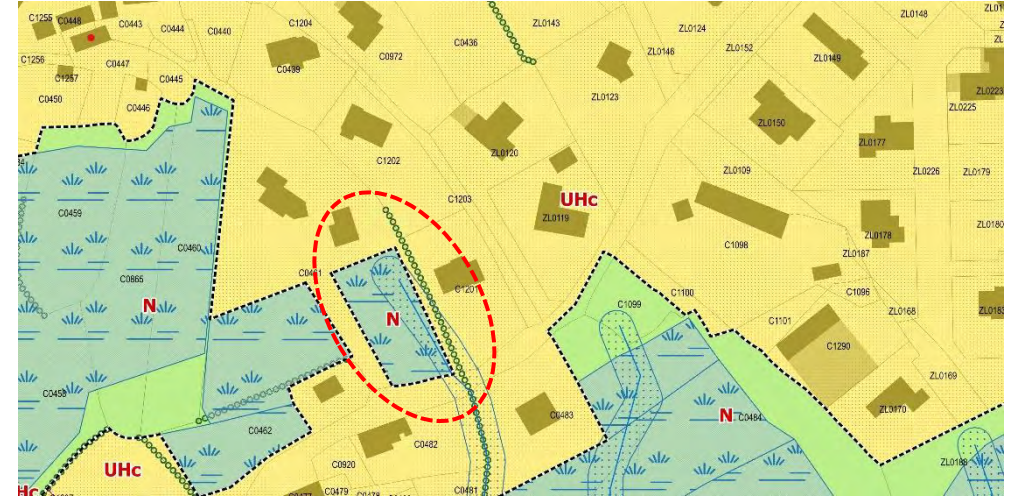
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le tracé du cours d'eau ainsi que la marge de recul de 5 m qui y est associée sont ajoutés à l'emplacement de sa situation exacte sur le terrain.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

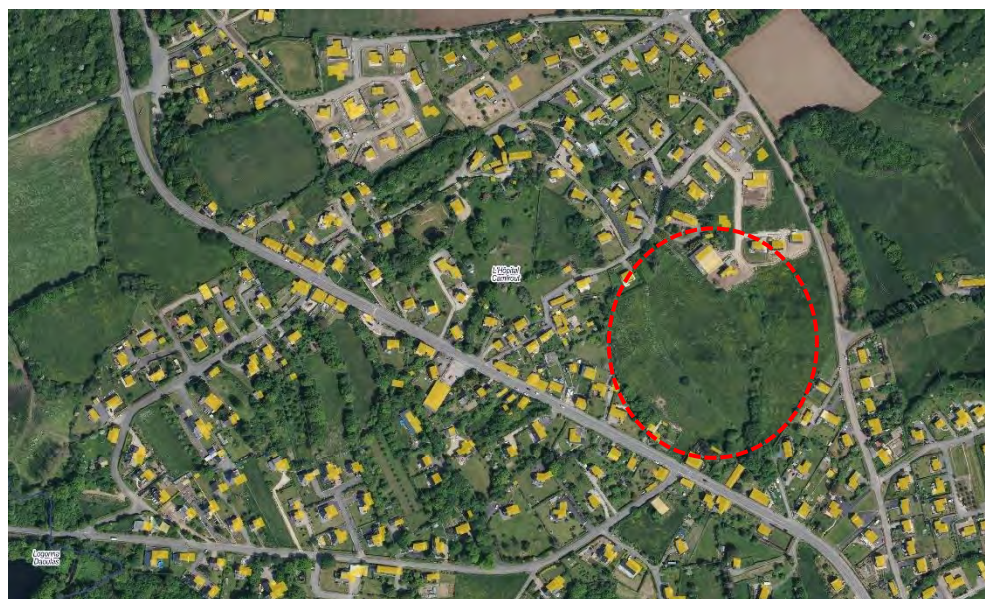
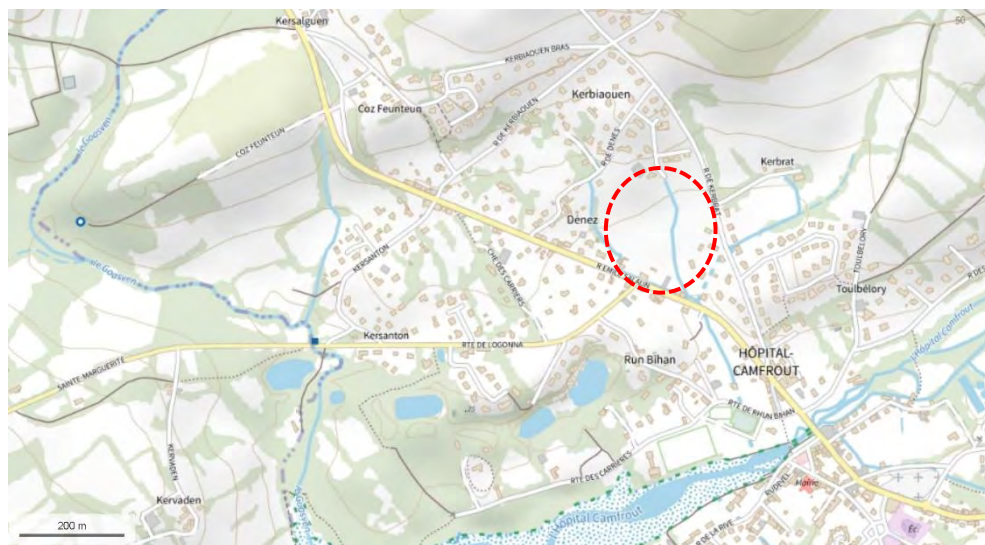
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement, car il permet une meilleure prise en compte de la trame bleue : L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte le tracé réel du cours d'eau circulant dans ce secteur, et ne porte que sur un linéaire réduit.

4_ AJOUT D'UN COURS D'EAU SUR LE SECTEUR DE KERBIAOUE (PARCELLES ZL 188, C483 ET C 1099)

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZL 188, C 483 et C 1099

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique sur la base de l'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère (l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié 2014).

Sur le secteur de Kerbiaouen, au Nord du bourg, des relevés de terrains ont été effectués par le Syndicat de Bassin de l'Elorn afin de vérifier le tracé d'un cours d'eau inventorié et préservé au règlement graphique du PLUi (cf. objet précédent).

Ces relevés terrains ont permis d'identifier un autre cours d'eau qui n'avait pas été identifié et cartographié jusqu'à présent. Celui-ci est situé au Sud de la route de Denes sur les parcelles ZL 188, C 483 et C 1099.

La modification du PLUi est donc l'occasion d'intégrer ce nouveau cours d'eau comme cours d'eau à préserver au règlement graphique du PLUi.

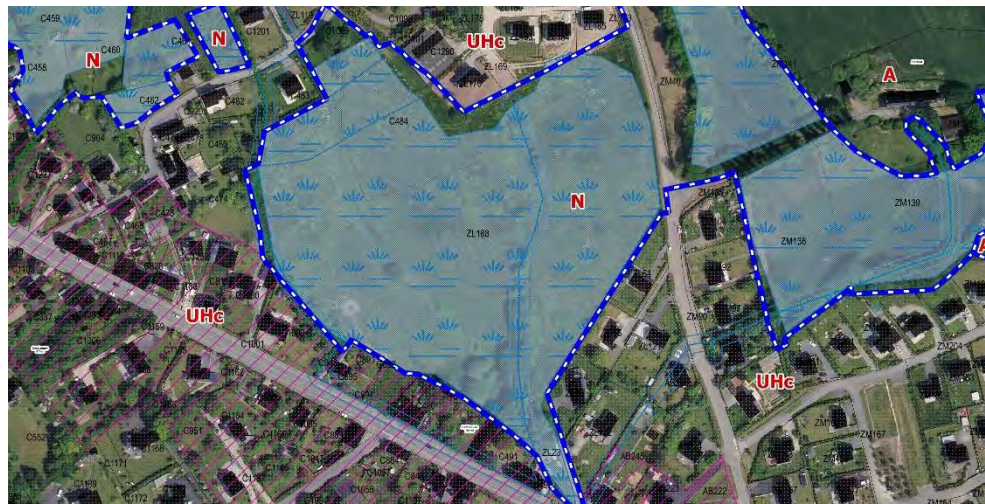
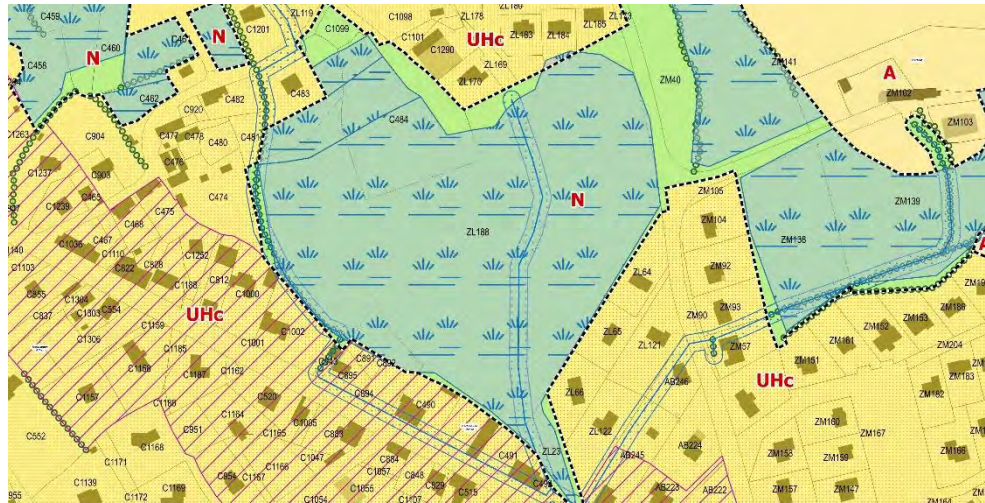


Cartographie du Syndicat de Bassin de l'Elorn identifiant les tracés des cours d'eau en cohérence avec la réalité du terrain

Proposition de modification

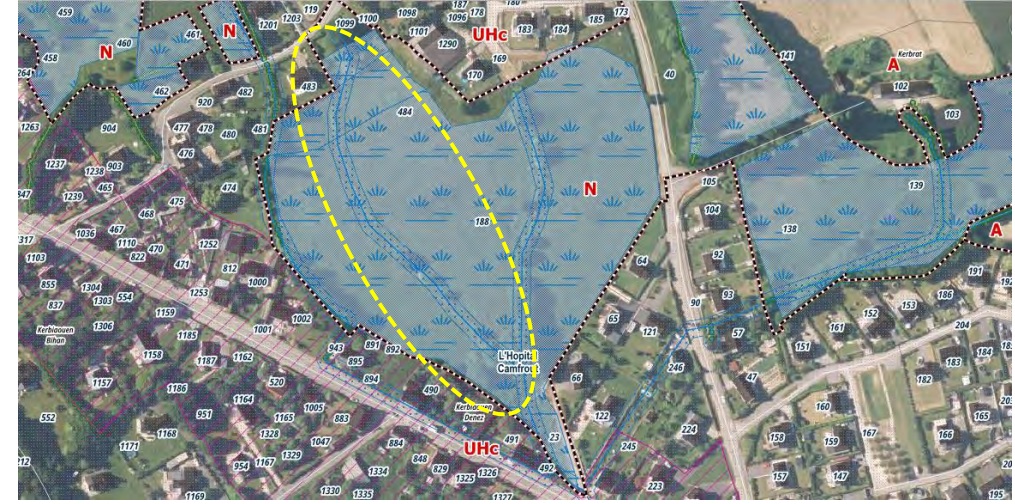
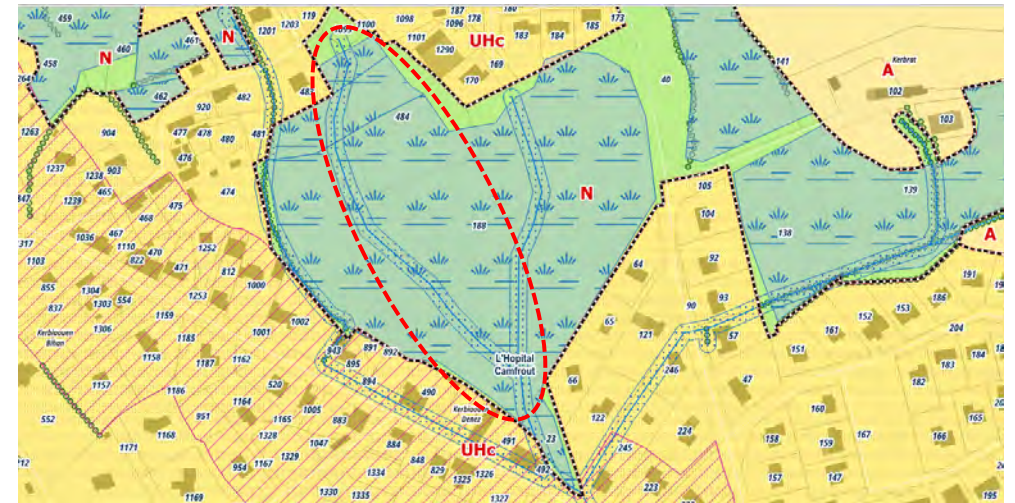
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le tracé du cours d'eau ainsi que la marge de recul de 5 m qui y est associée sont ajoutés au règlement graphique.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement, car il permet une meilleure prise en compte de la trame bleue : L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte un cours d'eau supplémentaire dans ce secteur.

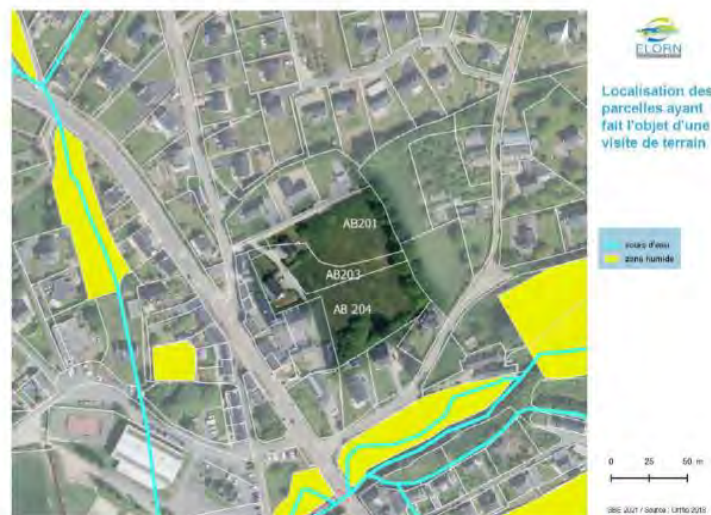
Proposition de mise à jour de l'inventaire des zones humides

Compte-rendu de la visite du 25-02-21 sur une prairie- parcelle AB 201 ;203 et204

Présents : Nolwenn Le GAC-TOBIE (Syndicat de bassin de l'Elorn), M. M.Brissault de DB Promotion (Maître d'ouvrage du projet de lotissement).

Localisation : Parcelles AB 201, AB 203, AB 204, Impasse de la Forge , Hopital Camfrout

Carte 1: Localisation des parcelles



Objet : Vérification du caractère humide des parcelles AB 201, 203 et 204

Dans le cadre d'un projet de lotissement, M. Brissault, maître d'ouvrage de l'opération, a réalisé une étude de sol pour établir un projet de gestion des eaux pluviales pour le futur aménagement. Les sondages ont mis en évidence la présence d'une nappe d'eau libre à très faible profondeur. Le maître d'ouvrage a donc sollicité le Syndicat de bassin de l'Elorn pour vérifier le caractère humide de la zone (Cf. carte 1).

Observations :

Ce secteur n'a pas été prospecté lors de l'inventaire communal car il n'avait pas été pré-identifié comme potentiellement humide (modélisation et connaissance de terrain). Lors de la visite de terrain,

UNION EUROPÉENNE
UNANIEZH EUROPA



L'Europe s'engage
en Bretagne

Avec le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales



Eau & Biodiversité,
des sources
à la mer

la délimitation a été déterminée à partir de l'observation de la végétation et la réalisation de sondages pédologiques. Sur la partie à l'ouest, le critère végétation était suffisant pour caractériser la zone comme humide. En effet, la végétation était caractéristique de l'habitat prairie humide eutrophe (joncs diffus, joncs acutiflore...). Le reste de la prairie était composé d'un cortège d'espèces floristiques caractéristique des prairies mésophiles (renoncule acre, renoncule rampante, plantain, ...), par conséquent, la technicienne a dû compléter l'analyse avec des sondages pédologiques (Cf. carte 2).

Carte 2: localisation des observations de la végétation et des sondages pédologiques (relevé GPS).



Description des points de prélèvements ou d'observations

De P1 à P7

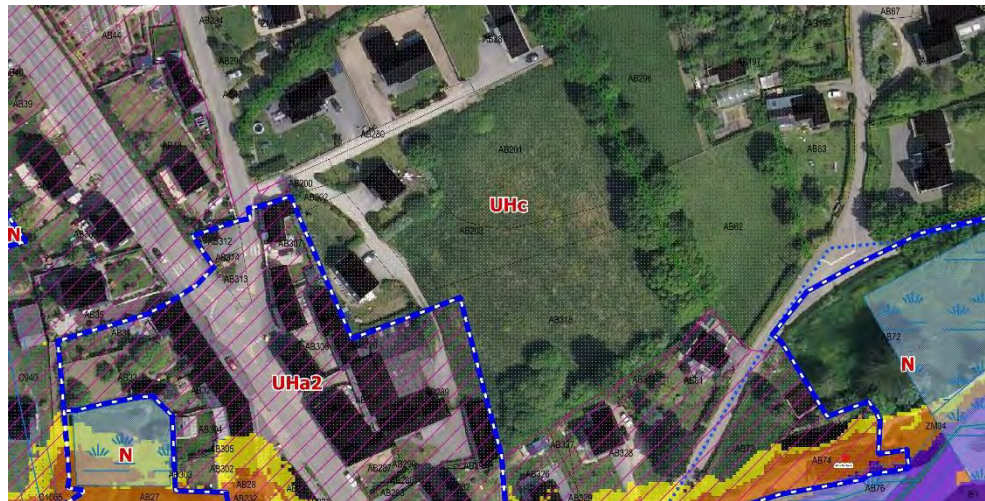
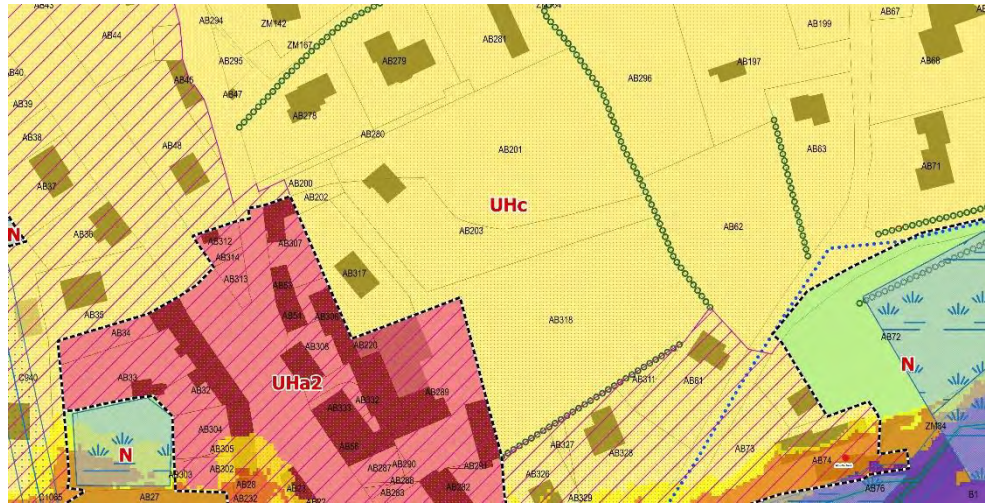
Relevés qui marquent le changement du cortège floristique, la zone identifiée en vert sur la carte a été caractérisée comme humide uniquement par l'analyse de la végétation. = Zone humide



Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

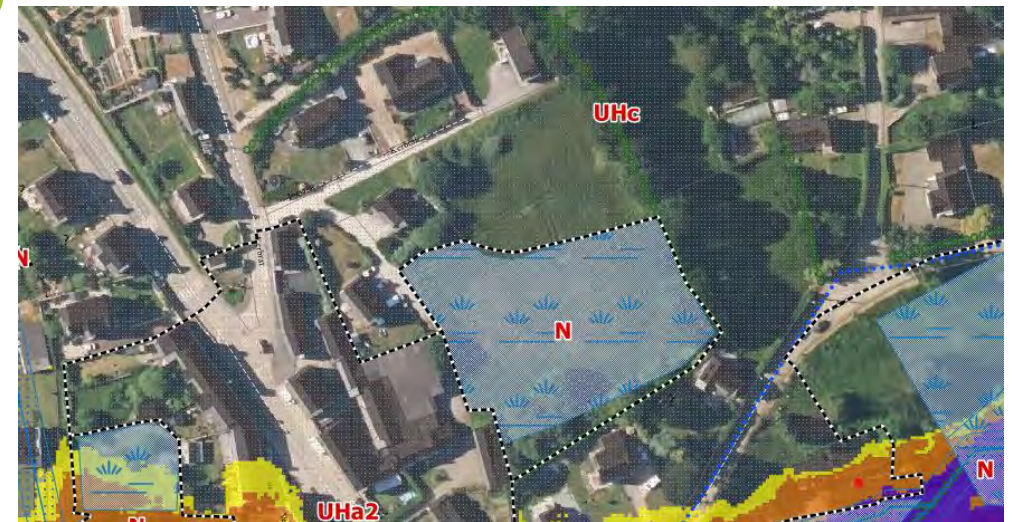
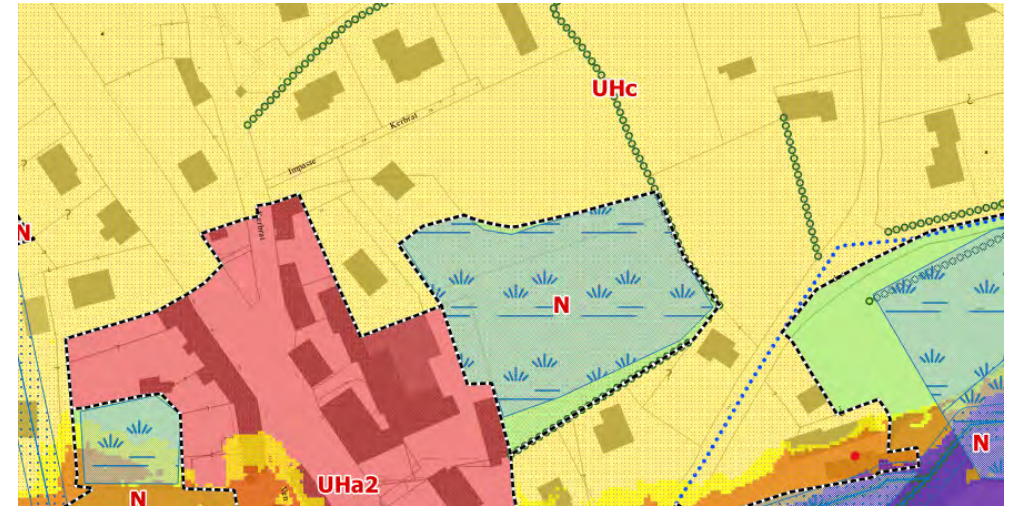
❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

La zone humide nouvellement inventoriée est identifiée au règlement graphique du PLUi comme zone humide à préserver (art. L. 151-23 du CU). Son zonage est également modifié : de zone UHc en zone N.

Le périmètre de centralité commerciale qui est ajusté afin de ne s'appliquer qu'au périmètre de la zone UHa2 limitrophe.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

**Emprise impactée :**

- zone humide nouvellement inventoriée : 3 390 m²
- surface de zone UHc reclassée en zone N : 3 820 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

**Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'adaptation apportée au règlement graphique permet d'identifier et de préserver une zone humide ; cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue ainsi que sa protection. Ce point ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

LANNEUFFRET

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Création d'un nouvel emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un jardin d'enfants et d'un espace public

Localisation



ZA 252

La commune de Lanneuffret souhaite mettre en place un emplacement réservé en vue d'y réaliser l'aménagement d'un jardin d'enfants et d'un espace public. D'une superficie d'environ 700 m², celui-ci serait situé au cœur du bourg, à l'arrière de la mairie et en continuité du terrain de pétanque.

Ce futur emplacement réservé est essentiellement situé au sein d'une zone d'urbanisation future, classée en zone 2AUH (zone d'urbanisation à long terme), destinée à être aménagée pour accueillir de nouvelles habitations et familles. Une partie est aussi en zone UHa2.

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Au PLUi en vigueur approuvé le 28 février 2020, aucun emplacement réservé n'a été identifié sur la commune de Lanneuffret.

La liste des emplacements réservés est complétée avec une fiche pour la commune de Lanneuffret indiquant pour l'emplacement réservé n°1, la désignation, sa surface et son destinataire.

Emplacements réservés _ LANNEUFFRET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un jardin d'enfants et d'un espace public	721	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 721 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

 Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, l'emplacement réservé étant localisé sur des terrains destinés à être urbanisés. Il permettra de renforcer le lien social du futur quartier et contribuera favorablement au cadre de vie des habitants.

LOGONNA-DAOULAS

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Ajout d'une zone humide au niveau du secteur de Goasven
- 2_Suppression des emplacements réservés n°10, 11, 13, 14, 17 et 30
- 3_Modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°12

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ AJOUT D'UNE ZONE HUMIDE AU NIVEAU DU SECTEUR DE GOASVEN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 214

Justification de l'évolution apportée au PLUi

En septembre 2020, le Syndicat de Bassin de l'Elorn a été sollicité concernant une parcelle située sur le secteur de Goasven, plantée en épicéa de Sitka. Partiellement drainée lors de la plantation par billonnage et creusement de fossés, ces pratiques étaient tolérées à l'époque de la plantation. Cette parcelle ne figurait ainsi pas dans l'inventaire initial des zones humides de la commune de Logonna-Daoulas ; cette zone humide n'a donc pas été protégée dans le cadre du PLUi approuvé en février 2020.

Suite à l'exploitation du bois, le Syndicat de Bassin de l'Elorn a effectivement observé le développement d'une végétation caractéristique de zones humides (joncs diffus et acutiflore) sur la partie Sud du terrain. Il a été également constaté que sur cette partie plus humide les arbres se sont moins (voire pas) développés.

C'est pourquoi, par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2020, cette partie de la parcelle C214 a été ajoutée à l'inventaire des zones humides de la commune.

La surface de la zone humide ajoutée représente 0.12 ha.

La modification du PLUi est donc l'occasion d'intégrer cette nouvelle zone humide aux zones humides identifiées comme à préserver au règlement graphique du PLUi.

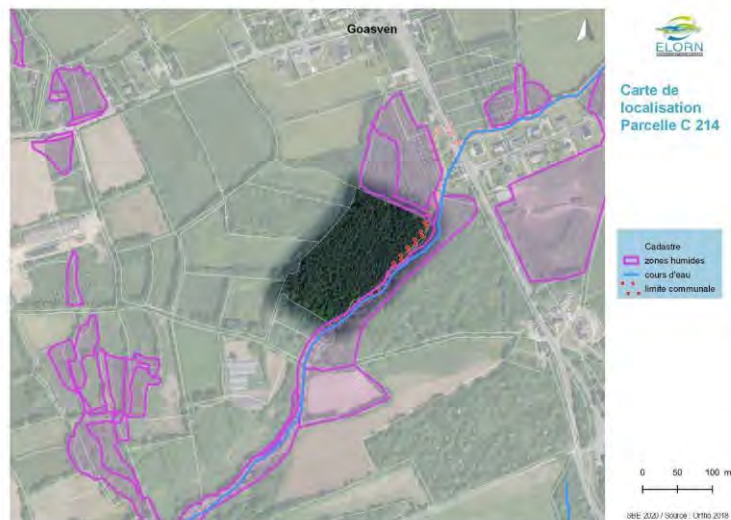
Proposition de mise à jour de l'inventaire des zones humides

Compte-rendu de la visite du 11 septembre 2020 sur une ancienne plantation de résineux – parcelle C 214

Présents : Nolwenn Le GAC-TOBIE (Syndicat de bassin de l'Elorn), M. Bouroulec (Epoux de Mme Bouroulec Marie Françoise née Le Cann propriétaire de la parcelle)

Localisation : Parcelle C 214, Goasven, Logonna Daoulas

Carte 1: Localisation de la parcelle



Objet : Vérification du caractère humide de la parcelle C 214

M. Bouroulec vient d'exploiter la parcelle qui était plantée en épicéa de Sitka. Cette parcelle ne figurait pas dans l'inventaire des zones humides, en effet, celle-ci a été partiellement drainée lors de la plantation par billonnage et creusement de fossés. Ces pratiques étaient tolérées à l'époque de la plantation.

A la suite à l'exploitation du bois, on observe sur la partie sud du terrain le développement d'une végétation caractéristique de zones humides : joncs diffus et acutiflore (Cf. photo 1). On peut aussi constater que sur cette partie plus humide, les arbres se sont moins développés voir pas développés du tout. Cette zone doit être intégrée dans l'inventaire des zones humides.

UNION EUROPÉENNE
UNANIEZH EUROPA



L'Europe s'engage
en Bretagne



Eau & Biodiversité,
des sources
à la mer

Selon la procédure d'actualisation de l'inventaire des zones humides retenue sur le territoire du SAGE, le conseil municipal doit étudier la proposition de mise à jour et la valider par délibération. Cette modification devra également être prise en compte dans le PLUi.



Photo 1: ancienne plantation

Proposition de gestion : M. Bouroulec est dans l'obligation de replanter la parcelle, néanmoins il peut exclure la partie en zone humide de son projet de replantation et laisser la zone se renaturaliser.

Proposition de mise à jour : surface de la zone humide ajoutée : 0.12ha

Carte 2: Délimitations actualisées



UNION EUROPÉENNE
UNANIEZH EUROPA



L'Europe s'engage
en Bretagne



Eau & Biodiversité,
des sources
à la mer

Proposition de modification



 Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique



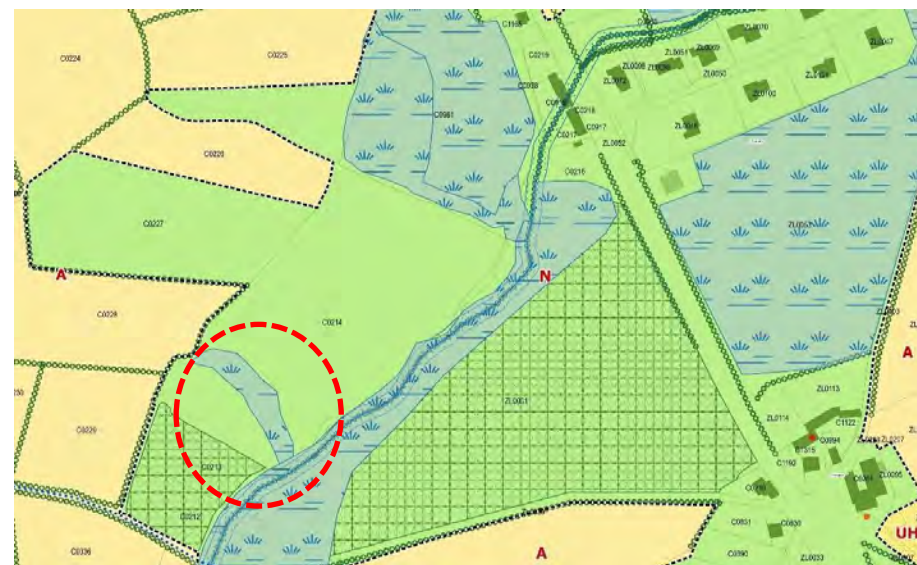
 Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



La zone humide nouvellement inventoriée est identifiée au règlement graphique du PLUi comme zone humide à préserver (art. L. 151-23 du CU). La parcelle C 214 étant classée déjà en zone Naturelle, son zonage n'est pas modifié.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

**Emprise impactée :**

Zone humide nouvellement inventoriée : 1 300 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

**Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte une zone humide ; cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue. Ce point ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

2_ SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°10, 11, 13, 14, 17 ET 30

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ER n°10 : BD 11, BD 12 et BD 13

ER n°11 : AO 8

ER n°13 : BE 177, BE 178, BE 179 et BE 15

ER n°14 : BA 55, BA 56, BA 57, BA 79, BA 78, BA 77, BA 92, BA 87, BA 104, BA 105, BA 15, BA 125, BA 122, BA 127, AZ 23, BA 131,

ER n°17 : B 2576, B 912, B 843 et B 844

ER n°30 : C 667

Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'emplacement réservé n°13 a été délimité au PLUi pour la réalisation d'un cheminement piéton, mais il est cartographié sur une construction existante (un garage). Il est donc proposé de supprimer globalement cet emplacement réservé, qui ne paraît par ailleurs plus pertinent (car impacte une parcelle agricole).

Les emplacements réservés n°10, 11, 14, 17 et 30 ont également été délimités au PLUi pour la réalisation de cheminements piétons.

Les projets n'étant plus d'actualité (car jugés non pertinents, ou déjà réalisés), le maintien des emplacements réservés ne paraît plus nécessaire.

En effet, le cheminement prévu par l'ER n°11 a été réalisé (acquisition du terrain par la Commune).

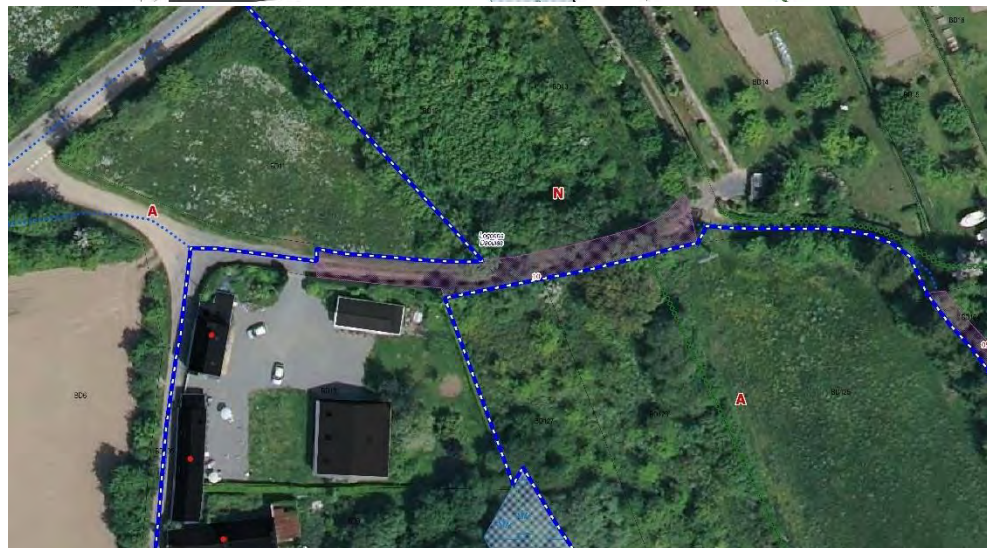
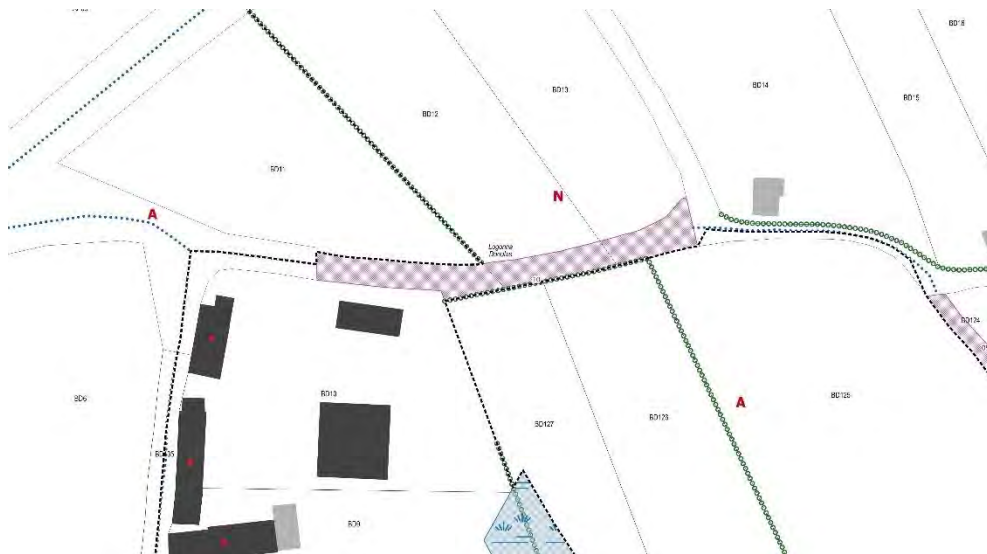
Les cheminements prévus par les ER n°10, n°14, n°17 et n°30 sont à supprimer car ils ne répondent plus à un besoin, ou impacteraient trop l'espace naturel (en particulier, il existe déjà le sentier littoral à proximité de l'ER n°14, et l'ER n°17 traverse une zone humide).

Il est donc proposé de les supprimer.

Proposition de modification

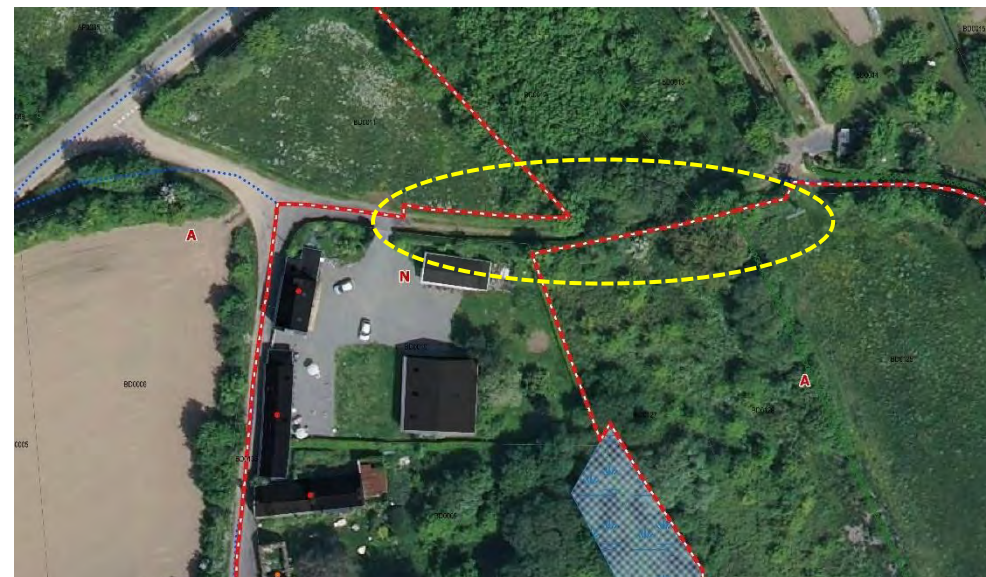
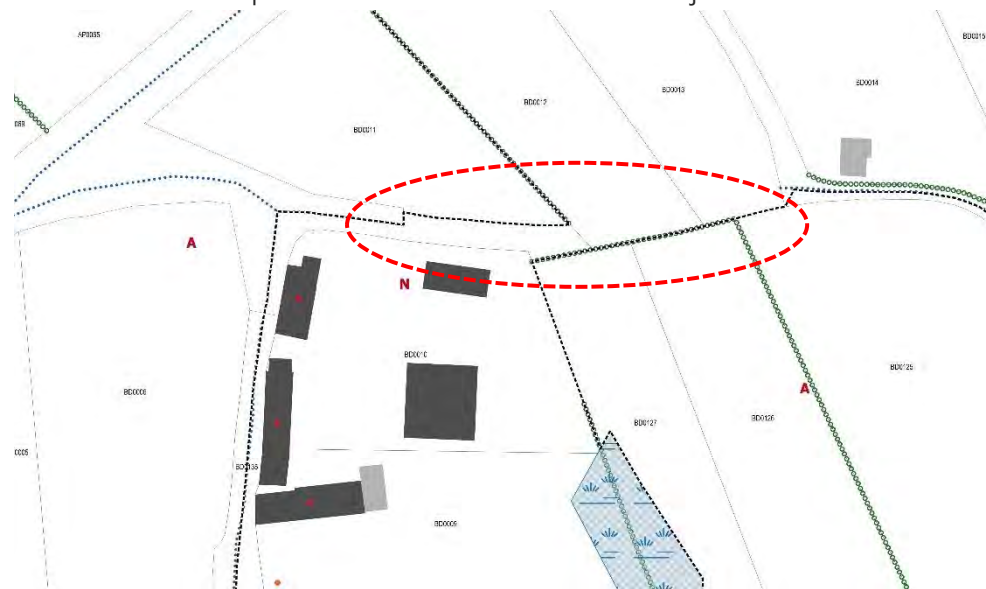
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après

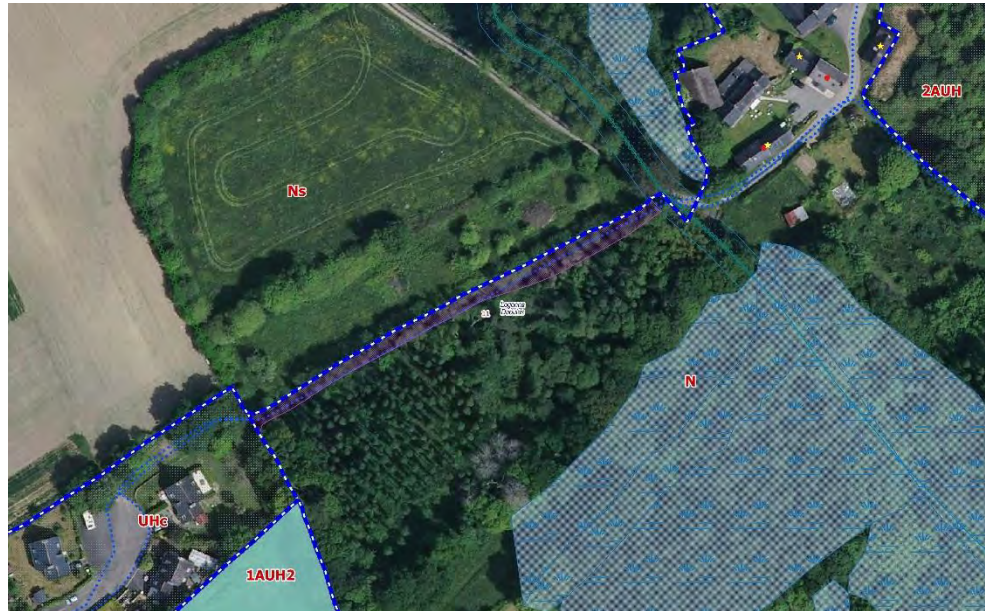
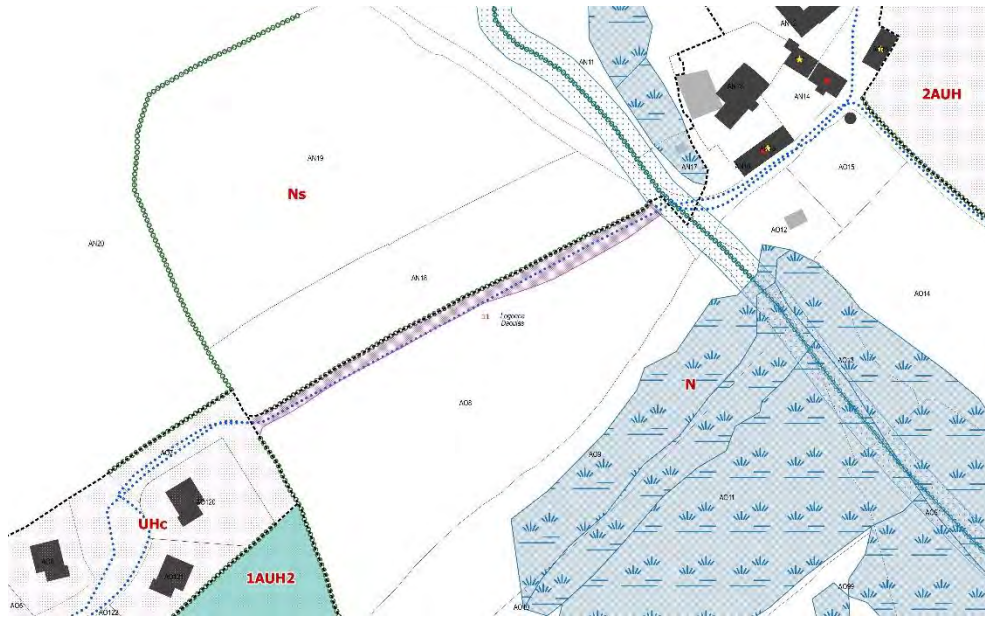


ER n°10 : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

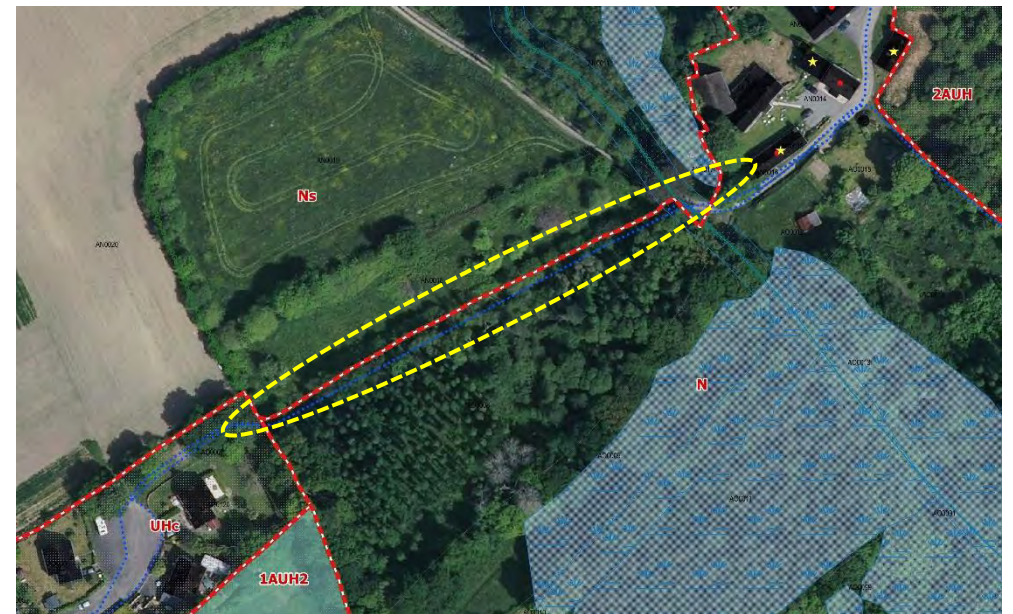
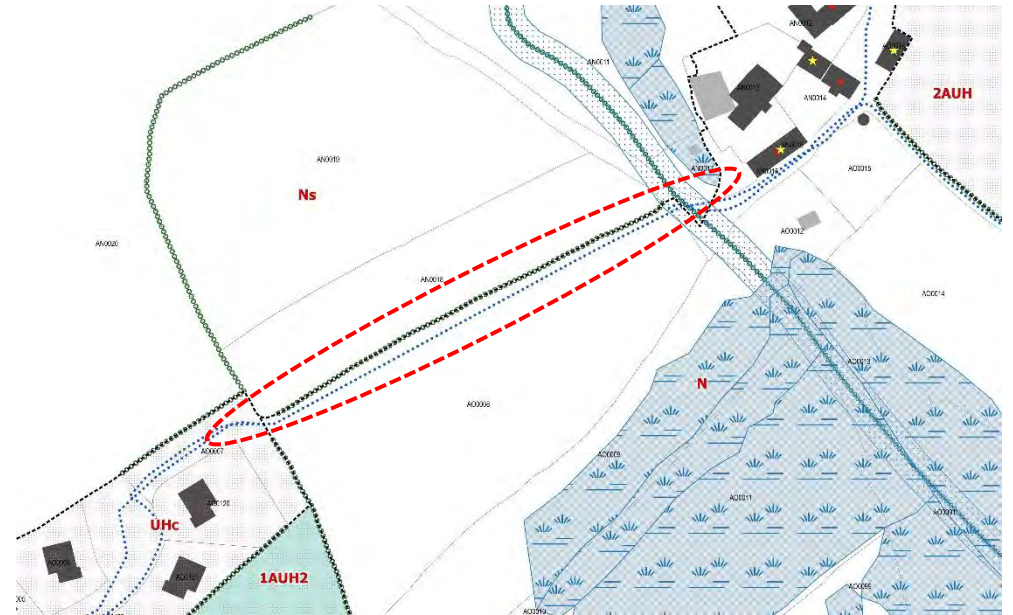
Les emplacements réservés n°10, 11, 13, 14, 17 et 30 sont supprimés du règlement graphique. Suite à la suppression des 6 emplacements réservés, la numérotation des emplacements réservés restants est mise à jour.



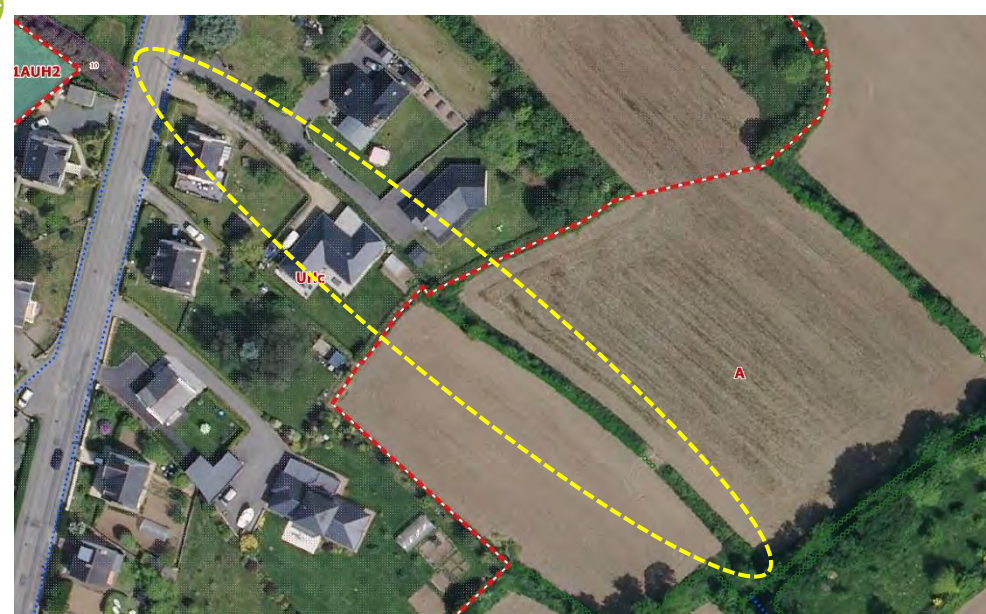
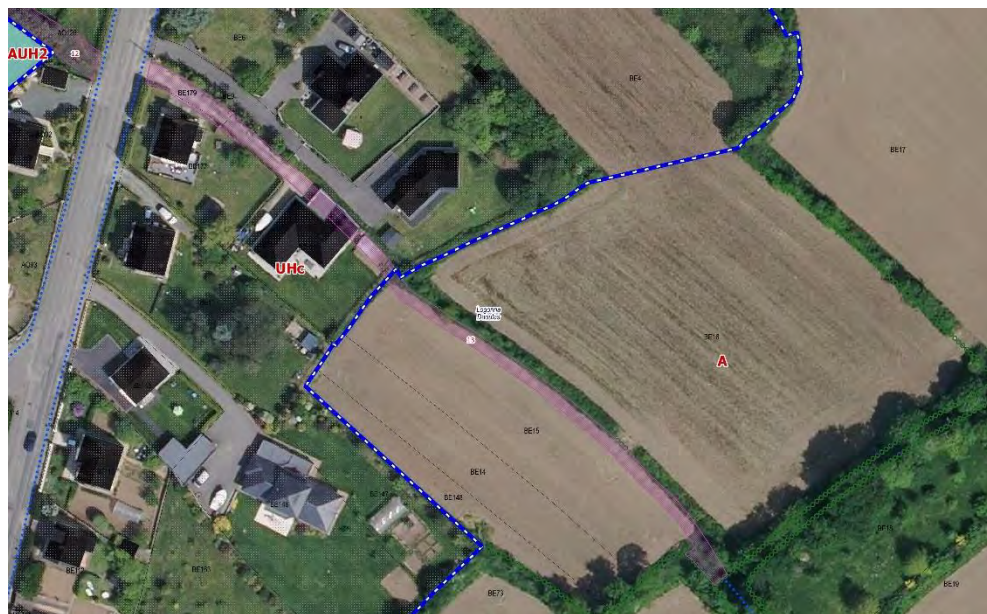
ER n°10 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



ER n°11 : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

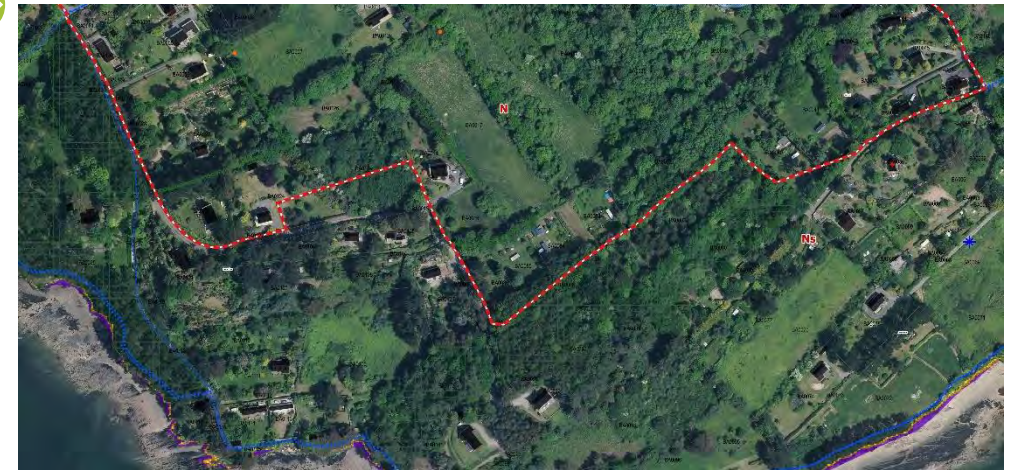
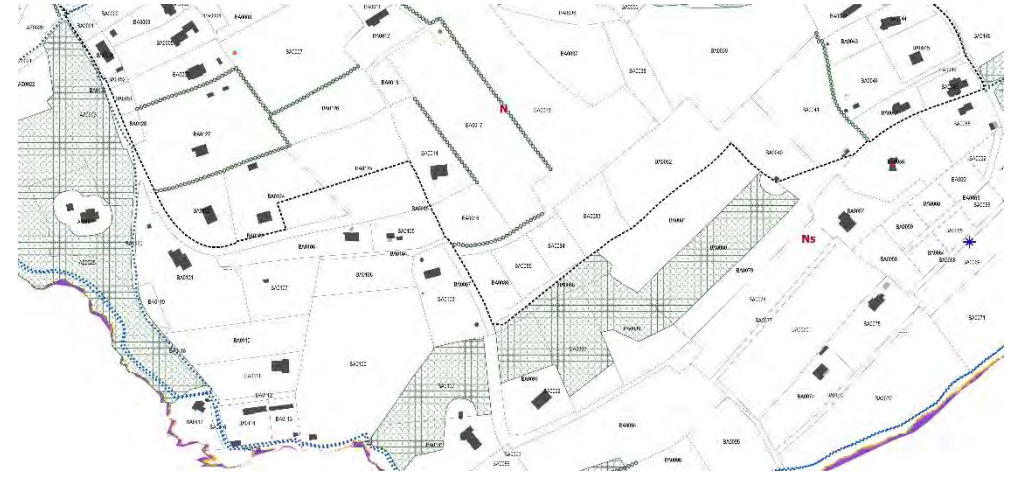
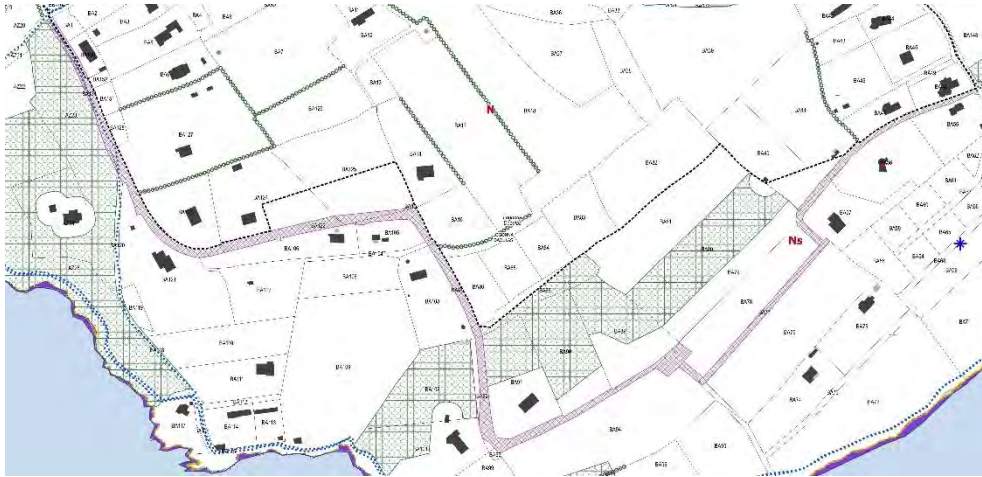


ER n°11 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



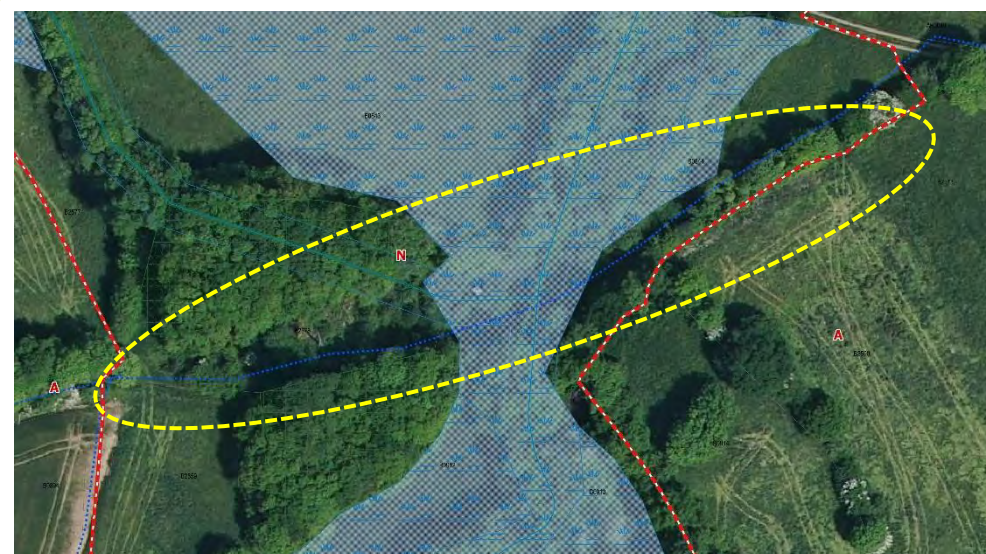
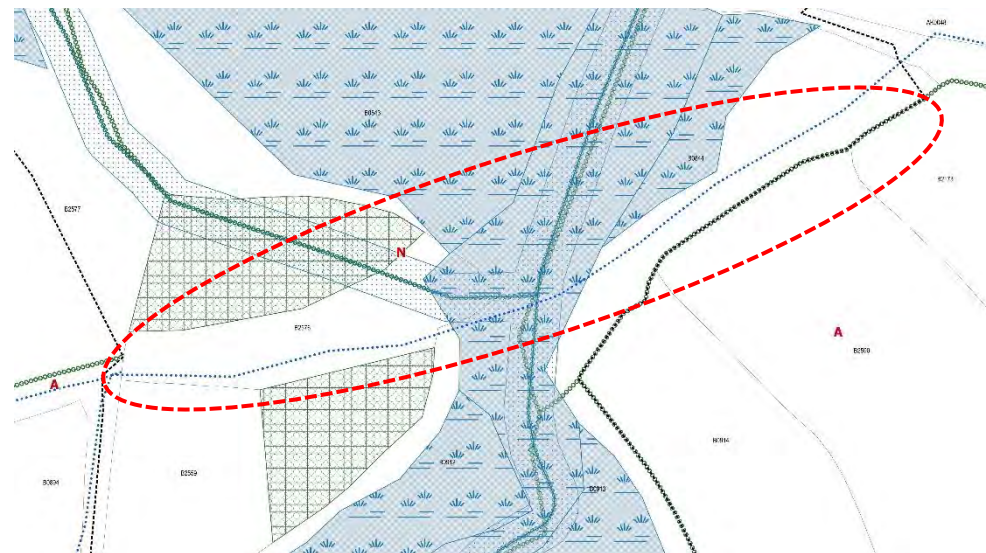
ER n°13 : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

ER n°13 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

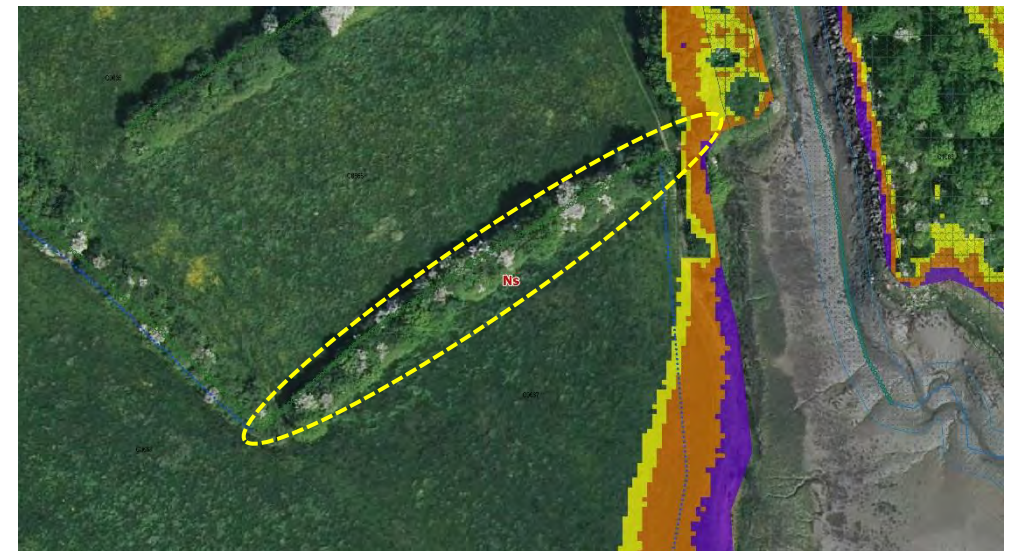
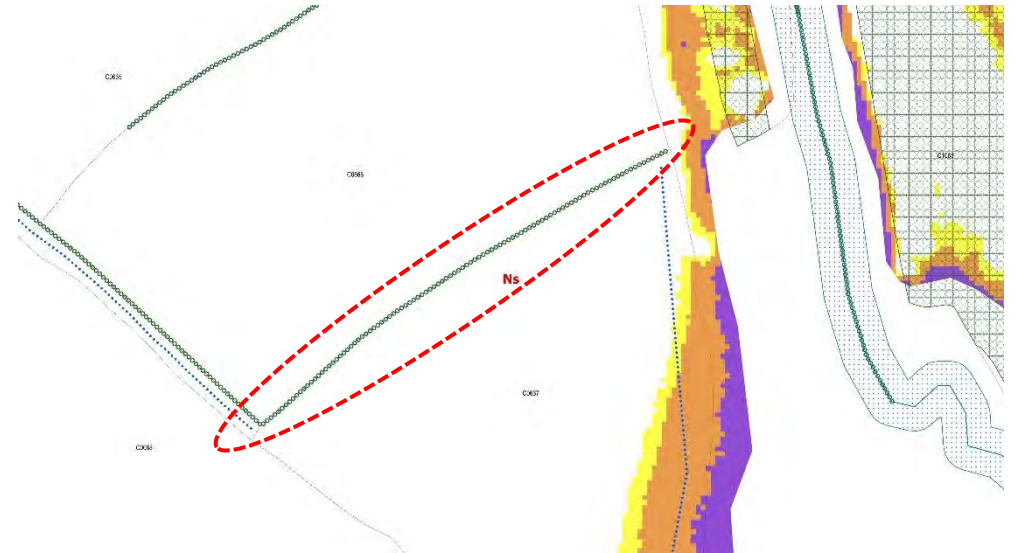


ER n°14 : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

ER n°14 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



ER n°17 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



ER n°30 : Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

ER n°30 : Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Suite à la suppression des 6 emplacements réservés, la numérotation des emplacements réservés restants est mise à jour.

Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Número	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	2408	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	382	Commune
11	Cheminement piéton	649	Commune
12	Cheminement piéton	733	Commune
13	Cheminement piéton	565	Commune
14	Cheminement piéton	6621	Commune
15	Cheminement piéton	434	Commune
16	Cheminement piéton	205	Commune
17	Cheminement piéton	534	Commune
18	Cheminement piéton	845	Commune
19	Cheminement piéton	188	Commune
20	Cheminement piéton	195	Commune
21	Cheminement piéton	612	Commune
22	Cheminement piéton	1922	Commune
23	Cheminement piéton	667	Commune
24	Cheminement piéton	79	Commune
25	Cheminement piéton	937	Commune
26	Cheminement piéton	385	Commune
27	Cheminement piéton	243	Commune
28	Cheminement piéton	400	Commune
29	Cheminement piéton	690	Commune
30	Cheminement piéton	313	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	462	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	909	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	146	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	1345	Commune
32	Sanitaires / Local technique	758	Commune
33	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
34	Cheminement piéton	434	Commune
35	Elargissement de voirie	17	Commune
36	Elargissement de voirie	22	Commune
37	Elargissement de voirie	84	Commune



Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Número	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	2408	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	382	Commune
10	Cheminement piéton	733	Commune
10	Cheminement piéton	565	Commune
10	Cheminement piéton	6621	Commune
11	Cheminement piéton	434	Commune
12	Cheminement piéton	205	Commune
12	Cheminement piéton	534	Commune
13	Cheminement piéton	845	Commune
14	Cheminement piéton	188	Commune
15	Cheminement piéton	195	Commune
16	Cheminement piéton	612	Commune
17	Cheminement piéton	1922	Commune
18	Cheminement piéton	667	Commune
19	Cheminement piéton	79	Commune
20	Cheminement piéton	937	Commune
21	Cheminement piéton	385	Commune
22	Cheminement piéton	243	Commune
23	Cheminement piéton	400	Commune
24	Cheminement piéton	690	Commune
24	Cheminement piéton	313	Commune
25	Aménagement de la zone d'activités portuaire	462	Commune
26	Aménagement de la zone d'activités portuaire	909	Commune
27	Aménagement de la zone d'activités portuaire	146	Commune
28	Aménagement de la zone d'activités portuaire	1345	Commune
29	Sanitaires / Local technique	758	Commune
30	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
31	Cheminement piéton	434	Commune
32	Elargissement de voirie	17	Commune
33	Elargissement de voirie	22	Commune
34	Elargissement de voirie	84	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

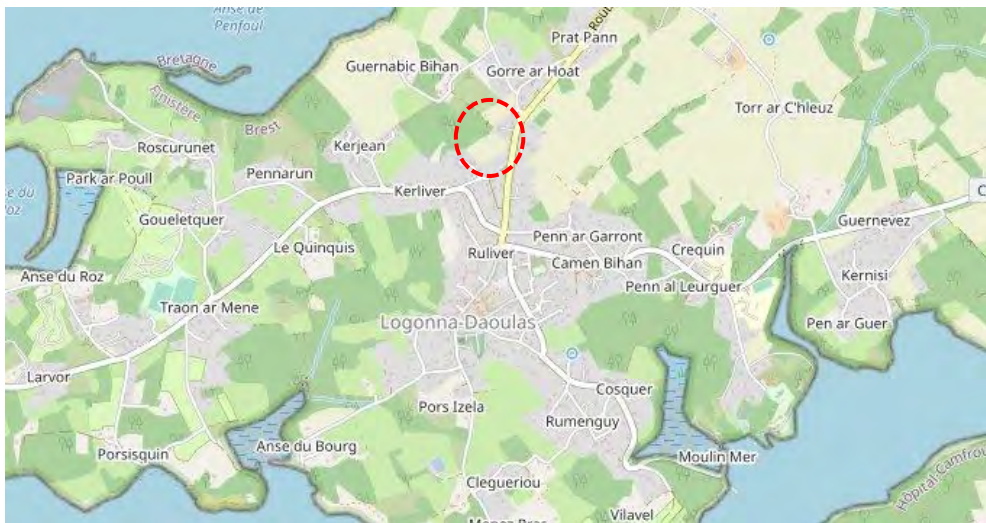
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000, excepté la parcelle 667 comprenant l'ER n°30 (Directive Habitats)

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

La suppression des ER n°10, 11, 14, 17 et 30 n'aura pas incidence notable sur l'environnement.

3_ MODIFICATION DE LA DELIMITATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AO 128, AO 129, AO 88, AO 83 et AO 91

Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'emplacement réservé n°12 actuel a été délimité au PLUi sur la zone UHc afin de permettre la réalisation d'un cheminement piéton.

Or, l'OAP de Guernabic en place sur la zone 1AUH2 limitrophe prévoit dans le cadre du futur projet d'aménagement, la réalisation d'une liaison douce entre la route de Ruliver et la zone 2AUH au Nord.

Afin de mettre le règlement graphique et l'OAP en cohérence, il est proposé de modifier la délimitation de l'emplacement réservé n°12 en la localisation au Sud de la haie bocagère, au sein de la zone 1AUH2, sur la parcelle AO 91 essentiellement.

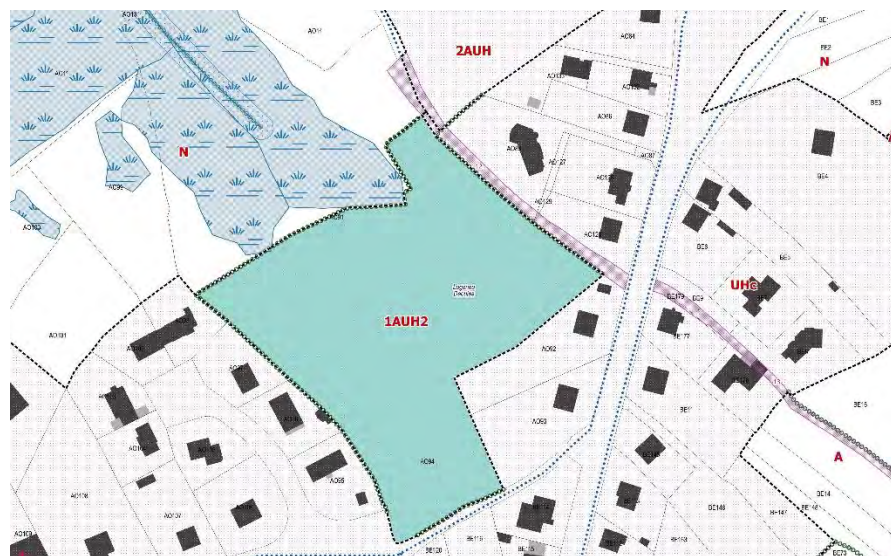
Au niveau du débouché sur la route de Ruliver, l'ER vient longer le garage et le muret présents sur la parcelle AO92 (sur l'emprise d'un ancien chemin), et s'étend également en partie sur la parcelle AO 128.



Proposition de modification

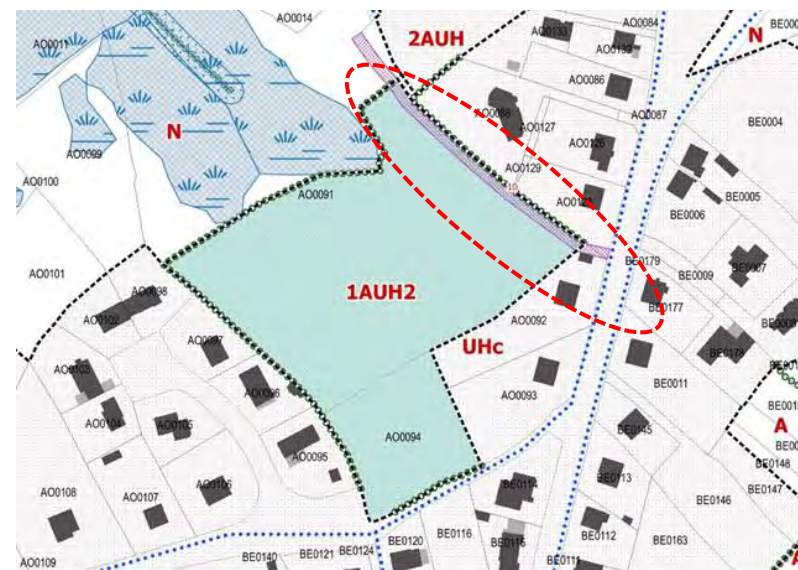
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'emprise de l'emplacement réservé n°12 est modifiée au règlement graphique. Comme cela est explicité précédemment, l'emprise de l'emplacement réservé n°12 est relocalisée au Sud de la haie bocagère, au sein de la zone 1AUH2 (ainsi que partiellement sur la zone N au Nord et la zone UHc au Sud).



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Suite à la suppression des 6 emplacements réservés (**partie précédente**), la numérotation des emplacements réservés restants est mise à jour. L'emplacement réservé n°12 initial deviendrait l'emplacement réservé n°10.

Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	2408	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	382	Commune
11	Cheminement piéton	649	Commune
12	Cheminement piéton	733	Commune
13	Cheminement piéton	565	Commune
14	Cheminement piéton	6621	Commune
15	Cheminement piéton	434	Commune
16	Cheminement piéton	205	Commune
17	Cheminement piéton	534	Commune
18	Cheminement piéton	845	Commune
19	Cheminement piéton	188	Commune
20	Cheminement piéton	195	Commune
21	Cheminement piéton	612	Commune
22	Cheminement piéton	1922	Commune
23	Cheminement piéton	667	Commune
24	Cheminement piéton	79	Commune
25	Cheminement piéton	937	Commune
26	Cheminement piéton	385	Commune
27	Cheminement piéton	243	Commune
28	Cheminement piéton	400	Commune
29	Cheminement piéton	690	Commune
30	Cheminement piéton	313	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	462	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	909	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	146	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	1345	Commune
32	Sanitaires / Local technique	758	Commune
33	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
34	Cheminement piéton	434	Commune
35	Elargissement de voirie	17	Commune
36	Elargissement de voirie	22	Commune
37	Elargissement de voirie	84	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Suite à la proposition de modification du PLUi, son emprise est modifiée : 597 m² (733 m² au PLUi initial)

Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	2408	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	382	Commune
11	Cheminement piéton	649	Commune
12	Cheminement piéton	733	Commune
13	Cheminement piéton	565	Commune
14	Cheminement piéton	6621	Commune
15	Cheminement piéton	434	Commune
16	Cheminement piéton	205	Commune
17	Cheminement piéton	534	Commune
18	Cheminement piéton	845	Commune
19	Cheminement piéton	188	Commune
20	Cheminement piéton	195	Commune
21	Cheminement piéton	612	Commune
22	Cheminement piéton	1922	Commune
23	Cheminement piéton	667	Commune
24	Cheminement piéton	79	Commune
25	Cheminement piéton	937	Commune
26	Cheminement piéton	385	Commune
27	Cheminement piéton	243	Commune
28	Cheminement piéton	400	Commune
29	Cheminement piéton	690	Commune
30	Cheminement piéton	313	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	462	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	909	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	146	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	1345	Commune
32	Sanitaires / Local technique	758	Commune
33	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
34	Cheminement piéton	434	Commune
35	Elargissement de voirie	17	Commune
36	Elargissement de voirie	22	Commune
37	Elargissement de voirie	84	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : le nouvel emplacement réservé représente une superficie de 597 m² (733 m² au PLUi actuel).

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Il s'agit de repositionner l'emplacement réservé au sein de la zone 1AUH2 de façon à mettre en œuvre le cheminement piéton prévu pour assurer les déplacements sécurisés pour les habitants de ce futur quartier. Le talus existant en limite avec les riverains situés au Nord-Est est préservé.

RECAPITULATIF DES MISES A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES PRENANT EN COMPTE LES DIFFERENTES MODIFICATIONS APPORTEES

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	2408	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	382	Commune
11	Cheminement piéton	649	Commune
12	Cheminement piéton	733	Commune
13	Cheminement piéton	565	Commune
14	Cheminement piéton	6621	Commune
15	Cheminement piéton	434	Commune
16	Cheminement piéton	205	Commune
17	Cheminement piéton	534	Commune
18	Cheminement piéton	845	Commune
19	Cheminement piéton	188	Commune
20	Cheminement piéton	195	Commune
21	Cheminement piéton	612	Commune
22	Cheminement piéton	1922	Commune
23	Cheminement piéton	667	Commune
24	Cheminement piéton	79	Commune
25	Cheminement piéton	937	Commune
26	Cheminement piéton	385	Commune
27	Cheminement piéton	243	Commune
28	Cheminement piéton	400	Commune
29	Cheminement piéton	690	Commune
30	Cheminement piéton	313	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	462	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	909	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	146	Commune
31	Aménagement de la zone d'activités portuaire	1345	Commune
32	Sanitaires / Local technique	758	Commune
33	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
34	Cheminement piéton	434	Commune
35	Elargissement de voirie	17	Commune
36	Elargissement de voirie	22	Commune
37	Elargissement de voirie	84	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ LOGONNA-DAOULAS			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Extension du cimetière	987 (recalculé sous SIG en 2024)	Commune
02	Agrandissement de la place du Marché (stationnement et espace public)	188	Commune
03	Cheminement piéton	777	Commune
04	Cheminement piéton	1182	Commune
05	Cheminement piéton	1034	Commune
06	Cheminement piéton	241	Commune
07	Cheminement piéton	345	Commune
08	Cheminement piéton	4233	Commune
09	Cheminement piéton	987	Commune
10	Cheminement piéton	597	Commune
11	Cheminement piéton	434	Commune
12	Cheminement piéton	205	Commune
13	Cheminement piéton	845	Commune
14	Cheminement piéton	188	Commune
15	Cheminement piéton	195	Commune
16	Cheminement piéton	612	Commune
17	Cheminement piéton	1922	Commune
18	Cheminement piéton	667	Commune
19	Cheminement piéton	79	Commune
20	Cheminement piéton	937	Commune
21	Cheminement piéton	385	Commune
22	Cheminement piéton	243	Commune
23	Cheminement piéton	400	Commune
24	Cheminement piéton	690	Commune
25	Aménagement de la zone d'activités portuaire	2862	Commune
26	Sanitaires / Local technique	758	Commune
27	Elargissement de voie / aire de retournement	48	Commune
28	Cheminement piéton	434	Commune
29	Elargissement de voirie	17	Commune
30	Elargissement de voirie	22	Commune
31	Elargissement de voirie	84	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

LA MARTYRE

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Modification de l'emplacement réservé n°1
-  2_Ajout d'un boisement à préserver parcelle B 101
-  3_Ajout de cheminements piétons à conserver
-  4_Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au sud du Keff afin de permettre le développement d'une activité économique

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  5_OAP de Kerbrug : modification des principes d'aménagement

Localisation



B 101 et B 1643

Lors de l'élaboration du PLUi, une zone d'urbanisation future a été délimitée au Nord du bourg de la Martyre, le long de la route de la Roche-Maurice. Cette zone 1AUH2 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En limite Sud de la zone 1AUH2, un emplacement réservé, l'emplacement réservé n°1, a été délimité. Celui-ci est destiné à l'aménagement d'une voirie et/ou liaison douce et est d'une emprise de 419 m² (largeur de 10m).

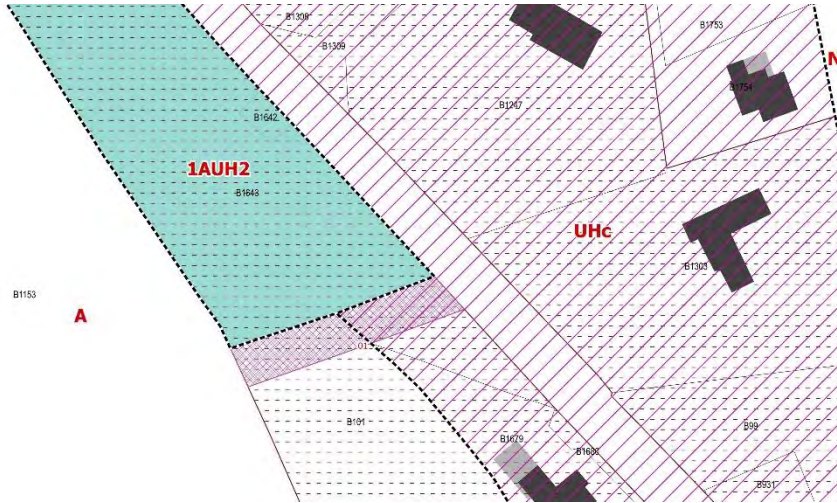
Cette zone 1AUH2 fait actuellement l'objet d'une réflexion d'aménagement par le propriétaire du terrain. Une proposition d'aménagement a été faite à la commune et la commune de La Martyre s'est ainsi associée les conseils du CAUE du Finistère.

Après réflexion et discussion entre l'aménageur et la commune, il apparaît nécessaire de déplacer légèrement l'emplacement réservé n°1 vers le Nord afin d'être localisé sur la parcelle B 1643 (en limite Sud) qui est classée en zone 1AUH2 et fait l'objet de la réflexion d'aménagement. De plus, son emprise serait légèrement réduite passant d'une largeur de 9m à 5 m.

Proposition de modification

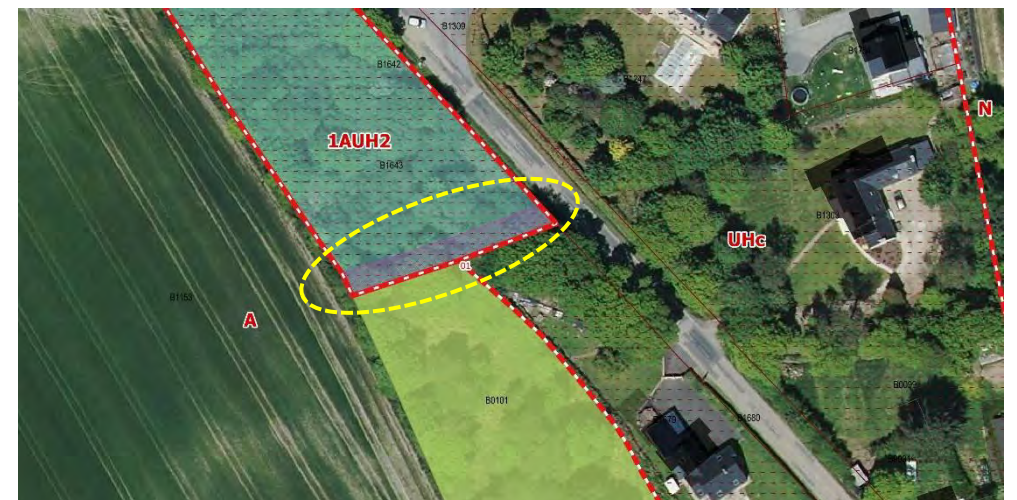
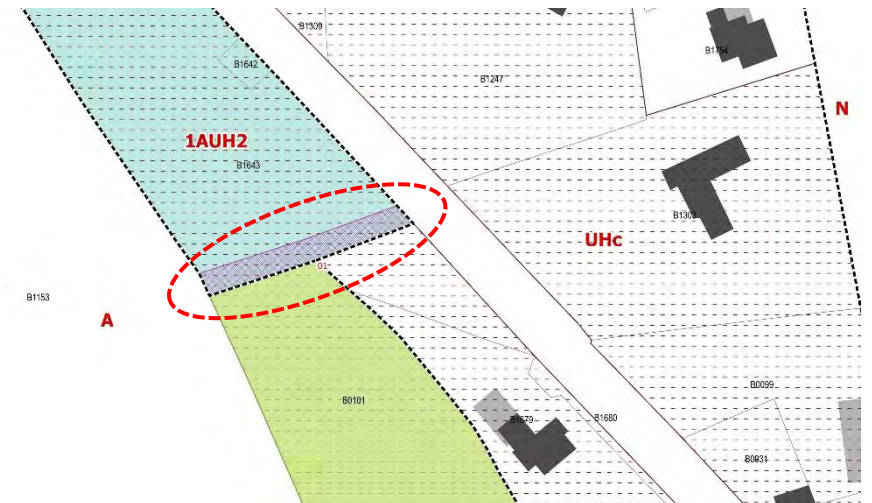
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'emprise et la localisation de l'emplacement réservé n°1 sont modifiées au règlement graphique. L'emplacement réservé n°1 est légèrement déplacé vers le Nord afin d'être localisé sur la parcelle B 1643 (en limite Sud) qui est classée en zone 1AUH2 et fait l'objet de la réflexion d'aménagement. De plus, son emprise est légèrement réduite passant d'une largeur de 9m à 5 m.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Suite à la modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°1, sa surface est mise à jour dans la liste des emplacements réservés.

Emplacements réservés _ LA MARTYRE			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement de voirie et/ou liaison douce	419	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ LA MARTYRE			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement de voirie et/ou liaison douce	230 (largeur : 5 m)	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Emprise impactée : 419 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

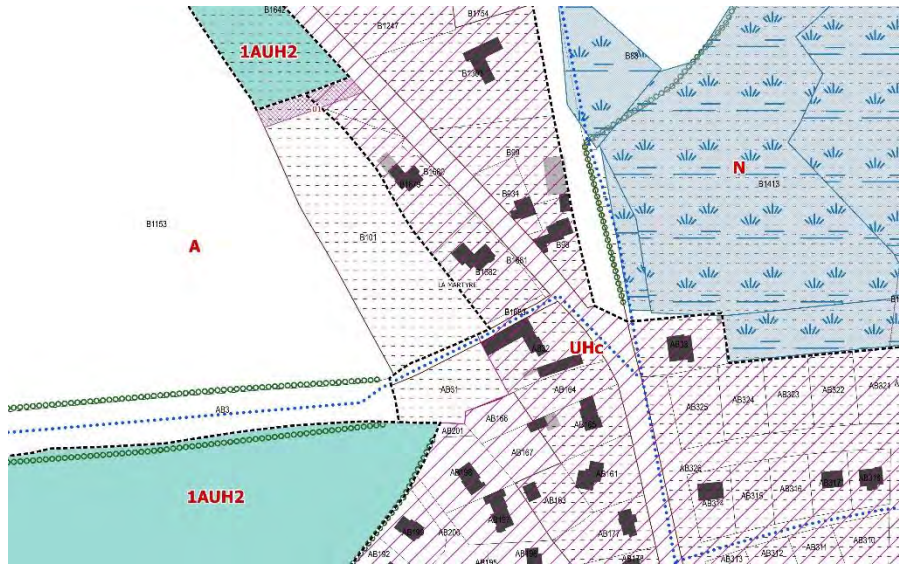
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Contenu de la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé, cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Proposition de modification

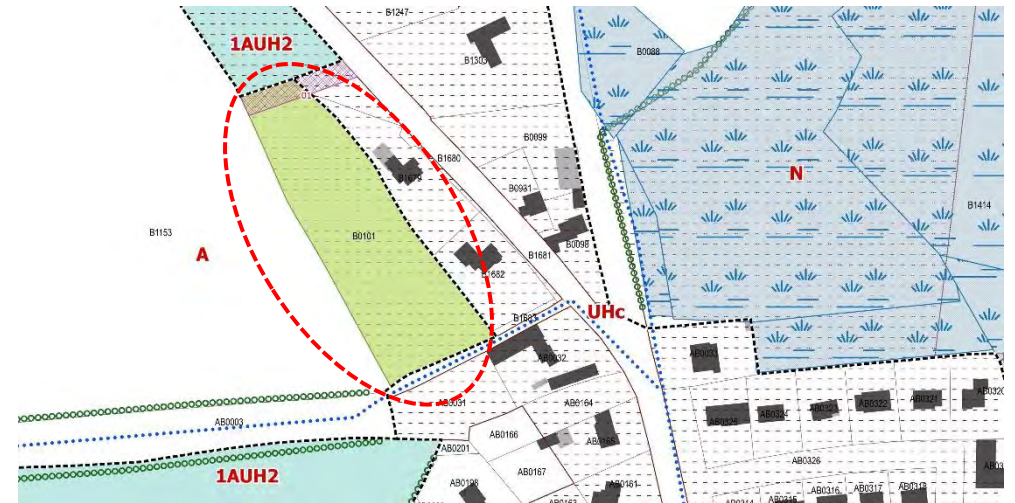
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

La parcelle B 101 est repérée au règlement graphique comme boisement à préserver au titre de l'article L.151- du code de l'Urbanisme.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 5 470 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

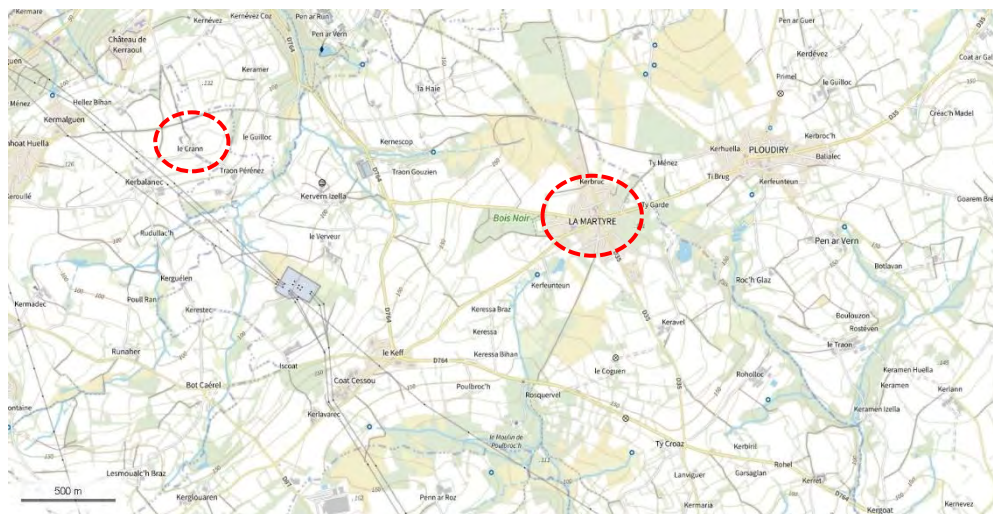
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** :

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement, car il permet une meilleure prise en compte de la trame verte. L'identification de ce boisement à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme contribuera à la bonne insertion visuelle de l'agglomération du bourg dans le paysage.

3_ AJOUT DE CHEMINEMENTS PIETONS A CONSERVER

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire, les chemins, itinéraires de randonnées et les itinéraires cyclables à préserver et à créer ont été identifiés au règlement graphique.

Après deux années d'application du PLUi, il est apparu que plusieurs cheminements piétons existants manquaient au règlement graphique :

- au centre-bourg,
- au Sud de la commune, au niveau du moulin de Launay.

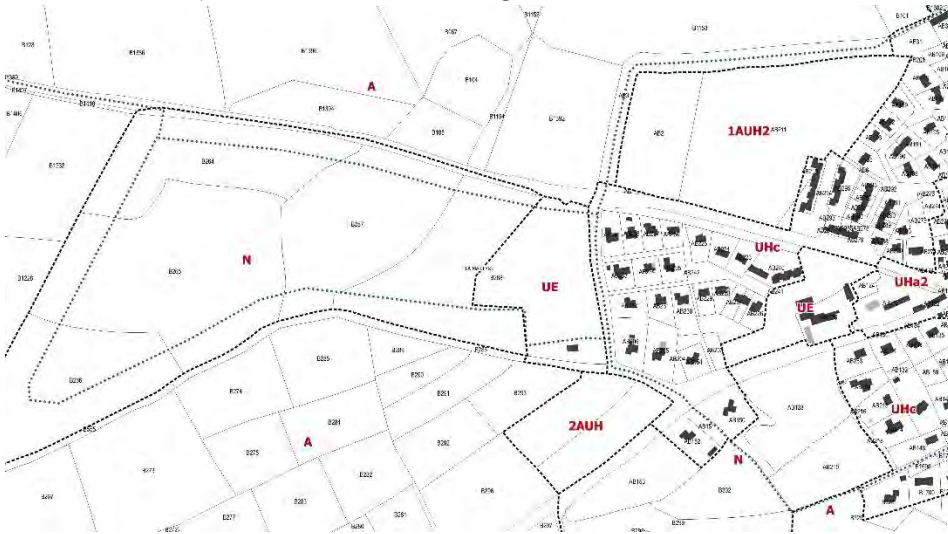
Il est ainsi proposé de les ajouter dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Proposition de modification

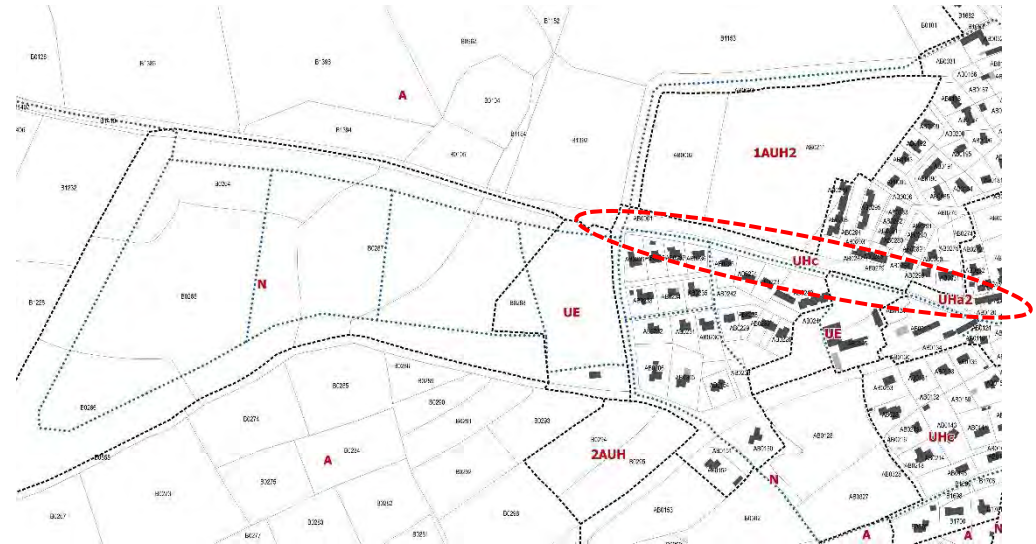
❏ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❏ Règlement graphique Avant / Après

➡ Cheminements piétons à conserver au bourg

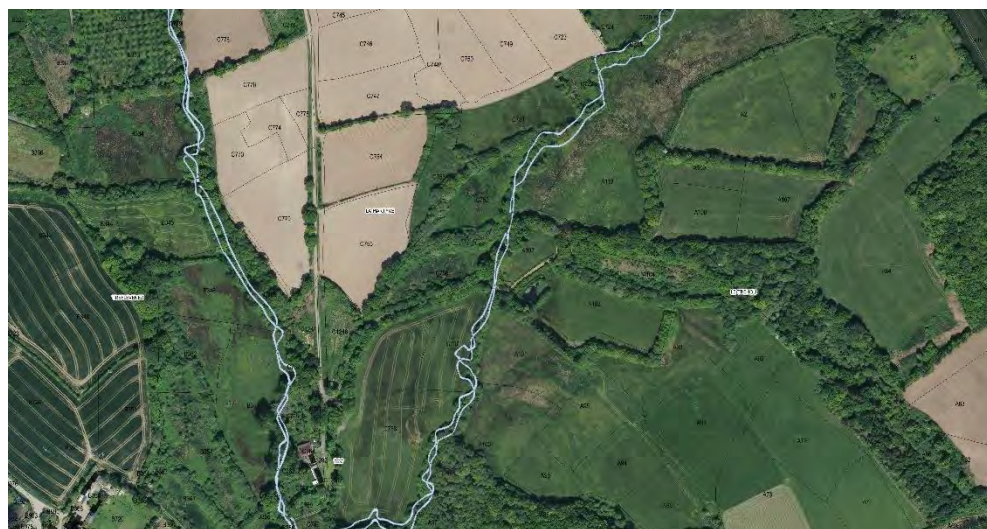


Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

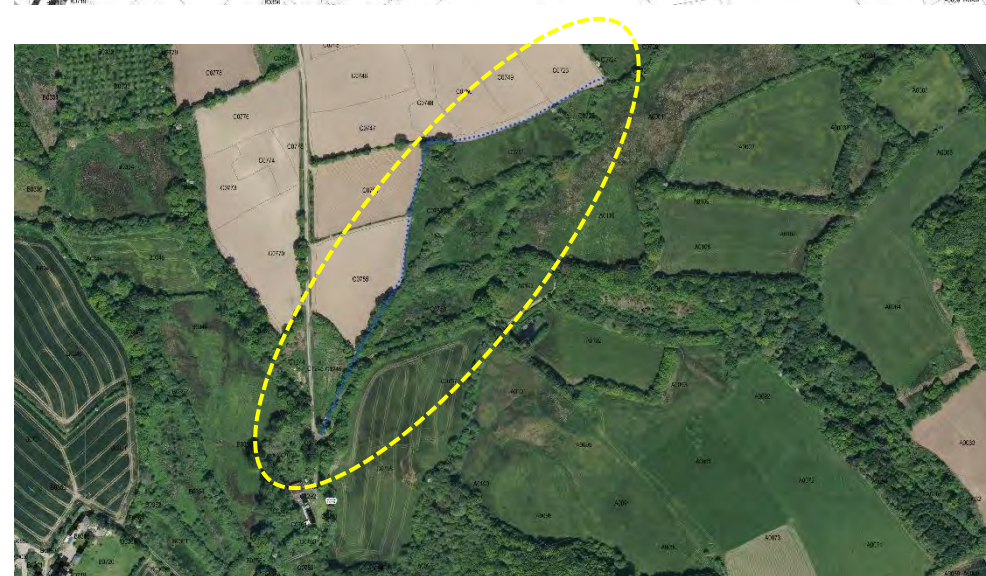


Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

➡ Cheminements piétons à conserver au Sud de la commune, au niveau du lieu-dit du moulin du Launay



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 Linéaire ajouté : 1,17 km

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

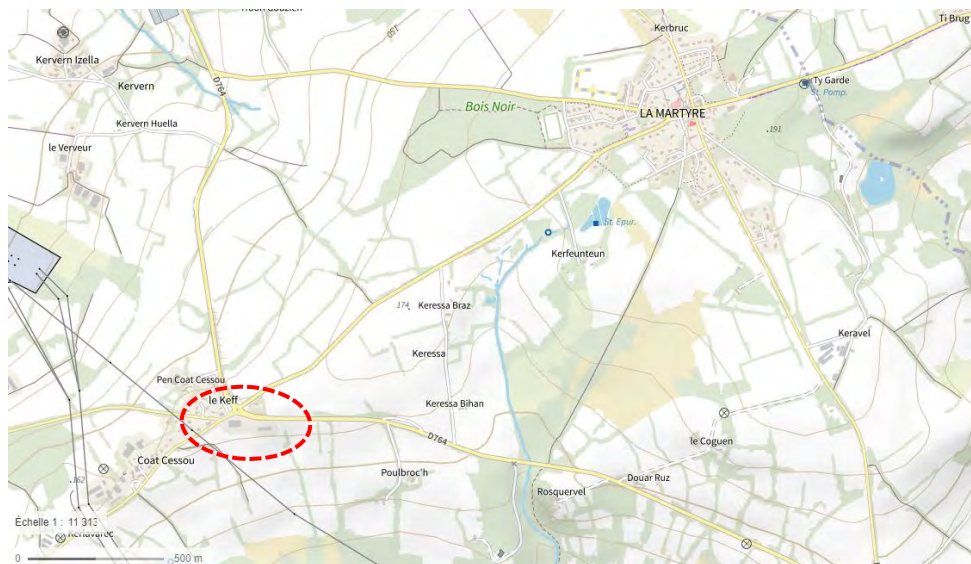
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. Ces cheminements piétons permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants en développant le réseau de cheminements doux.

4_ OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE DE LA ZONE 2AUI SITUEE AU SUD DU KEFF AFIN DE PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

A 1445, A1447 et A 1446 (Ex. A 1368)

A 1443

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet

Le garage MORIZUR, situé au Keff à La Martyre, en bordure du carrefour giratoire récemment aménagé entre la RD 764 et la RD 87, a une activité en tant que :

- Agent Renault / Dacia
- Entretien, réparation et vente de tous matériels agricoles
- Station essence.

Les activités (voitures et matériel agricole) sont actuellement regroupées dans le même bâtiment.

L'entreprise souhaite aujourd'hui séparer ces deux activités en créant un bâtiment dédié à la partie agricole, à proximité de l'actuel garage. Le bâtiment projeté sera d'une surface de 600 m², dont 1/3 se situerait sur la partie zonée en 2AUI.

Cette évolution a pour objectif de pérenniser l'activité sur le site, en lui permettant de s'adapter à l'évolution du gabarit des engins agricoles (de plus en plus grands) et en gagnant en confort de travail pour les salariés.

C'est pourquoi, l'entreprise vient d'acquérir du terrain situé au Sud (au niveau de l'ex. parcelle A1368, dont la partie Nord était en zonage Ui et la partie Sud en zonage 2AUI. Le cadastre a été remis à jour en 2024 suite à ce nouveau découpage).

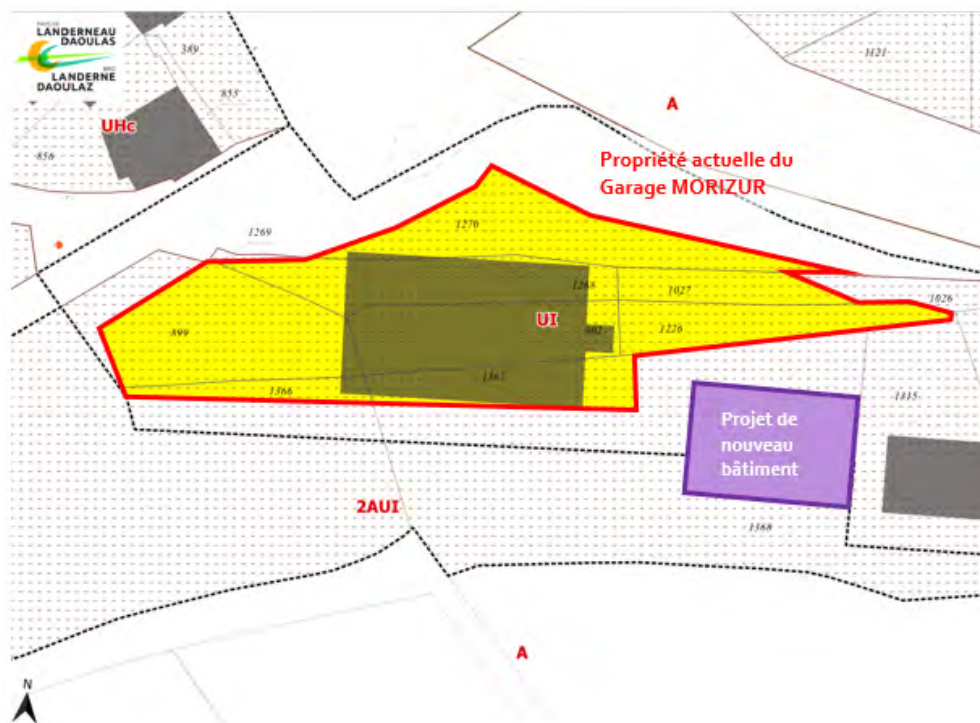
Lors de l'enquête publique, les propriétaires du garage ont demandé de revoir le périmètre à ouvrir à l'urbanisation, considérant que leur projet nécessiterait de réviser l'affectation de la partie sud/sud-ouest (zone de parking, zone de stockage des déchets + accès au nouveau bâtiment envisagé), et qu'ils souhaitent exploiter le nouveau cadastre afin de bien délimiter leurs parcelles (= rendre constructibles les parcelles n° A1445 et n° A1447).

Une ouverture à l'urbanisation d'une emprise modeste et destinée à développer une activité économique

L'emprise de la partie de la zone 2AUI ouverte à l'urbanisation représente environ 0.2 ha, soit seulement 21% de la zone 2AUI inscrite au PLUi en vigueur (qui couvre 0,95 ha au total).

Bien qu'à l'échelle de la CAPLD l'emprise à ouvrir à l'urbanisation soit très modeste, la réalisation de ce projet est importante à l'échelle locale car cette activité de réparation a un poids économique significatif : cette entreprise répond aux besoins des activités agricoles, très présentes sur le territoire, et elle est pourvoyeuse d'emplois (7 salariés).

Par ailleurs, le classement de l'ensemble de la zone en 2AUI avait été opéré lors de l'élaboration du PLUi, dans la mesure où les voiries et/ou les réseaux existants en périphérie immédiate (eau, électricité, assainissement) n'avaient pas une capacité suffisante pour desservir un nouvel ensemble de constructions. Dans le cas présent, l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation – qui ne concerne qu'une superficie modeste – est liée à l'activité du garage déjà existant et qui dispose des réseaux et accès nécessaires pour alimenter et gérer ce nouveau bâtiment depuis le site de l'entreprise actuelle. C'est pourquoi, le terrain ouvert à l'urbanisation est directement intégré au zonage UI.



Emprise actuelle du garage et localisation du projet (Base ancien cadastre)

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI au regard des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation

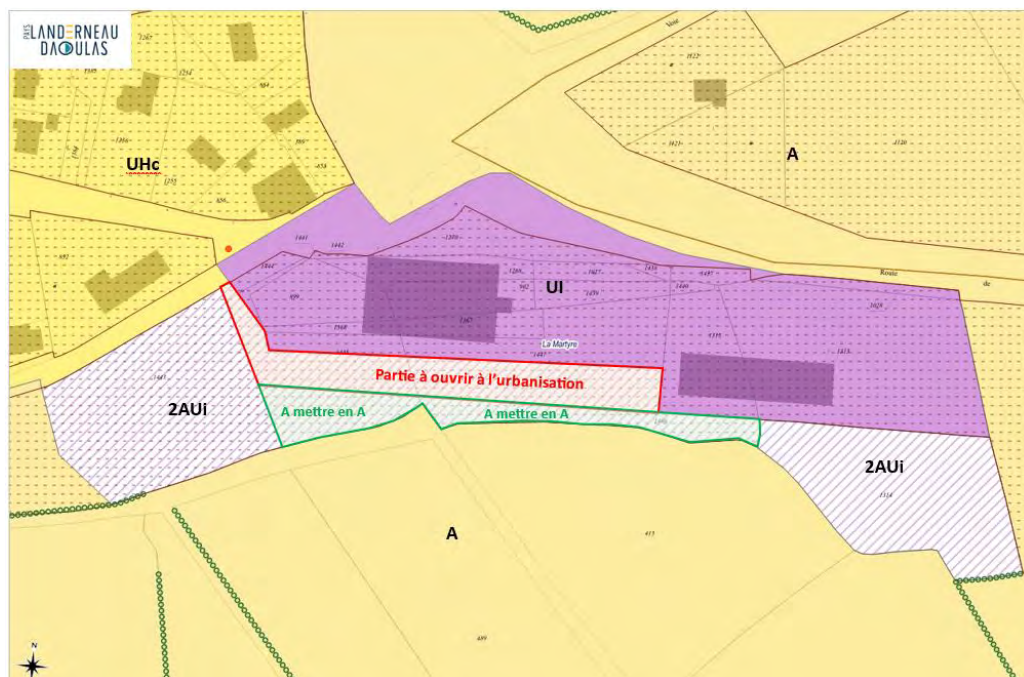
L'analyse des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation est réalisée à l'échelle des seules zones UI existantes (il n'y a pas de zone 1AUI sur la Commune) car l'activité de réparation d'engins agricoles ne pourrait être accueillie que dans ces zones au regard du règlement du PLUi.

Or, les disponibilités foncières sont limitées au sein des zones UI et 1AUI présentes sur la commune de La Martyre.



Outre celle du Keff, seule une autre zone UI est présente sur la commune de La Martyre, au niveau de la ZA des Landes (identifié dans le PLUi comme 'site économique groupé') et qui s'étend également sur la commune de Tréflévenez ; cette zone est aujourd'hui totalement mobilisée.

Il n'y a donc pas de potentiel autre que la zone 2AUI du Keff pour conforter les activités artisanales qui nécessitent d'être implantées sur une zone spécifique.



Extrait du PLUi en vigueur

Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Des contraintes techniques qui nécessitent que le projet de bâtiment de réparation d'engins agricoles soit situé au plus près du garage existant

L'activité de réparation d'engins agricoles existe déjà, et le projet vise à les développer ; afin de mutualiser les équipements et le personnel, le nouveau bâtiment doit donc nécessairement être en lien avec les activités actuelles.

De plus, pour des raisons techniques de raccordement au dispositif de traitement des eaux usées (par épandage), le nouveau bâtiment doit être implanté au plus près du site existant.

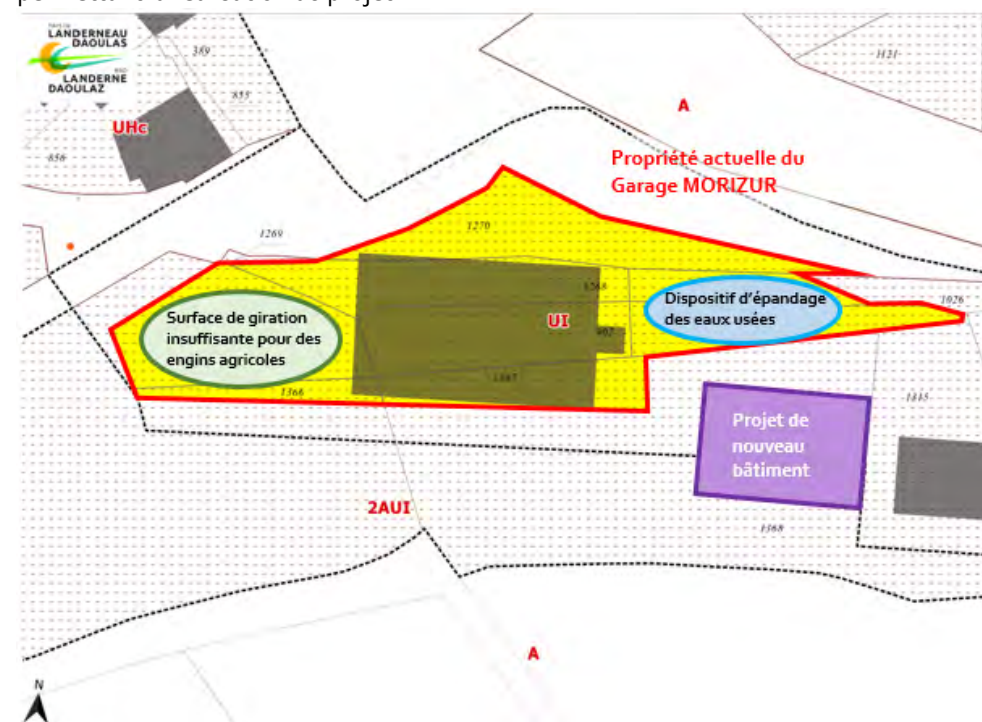
L'absence de zones UI ou 1AUI disponibles à proximité du site du Keff permettant d'accueillir techniquement le projet

Il n'existe, à proximité immédiate du site, aucune autre zone UI ou 1AUI permettant techniquement et réglementairement la réalisation du projet de nouveau bâtiment.

La seule solution pour le garage est l'implantation et la desserte du nouveau bâtiment vers le Sud, sur les nouvelles parcelles A1447 et A1445 (ex. parcelle A1368), actuellement classées en zone 2AUI.

En effet, les contraintes liées au terrain (localisation en bordure de voies départementales, déclivité, présence d'un plan d'épandage d'eaux usées sur la partie Est) et liées à l'activité (besoins de giration des outils agricoles) ne permettent pas de dégager une surface suffisante pour réaliser ce projet sur l'emprise actuelle de la zone UI (identifiée au PLUi comme 'site économique groupé de La Martyre / Le Keff').

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

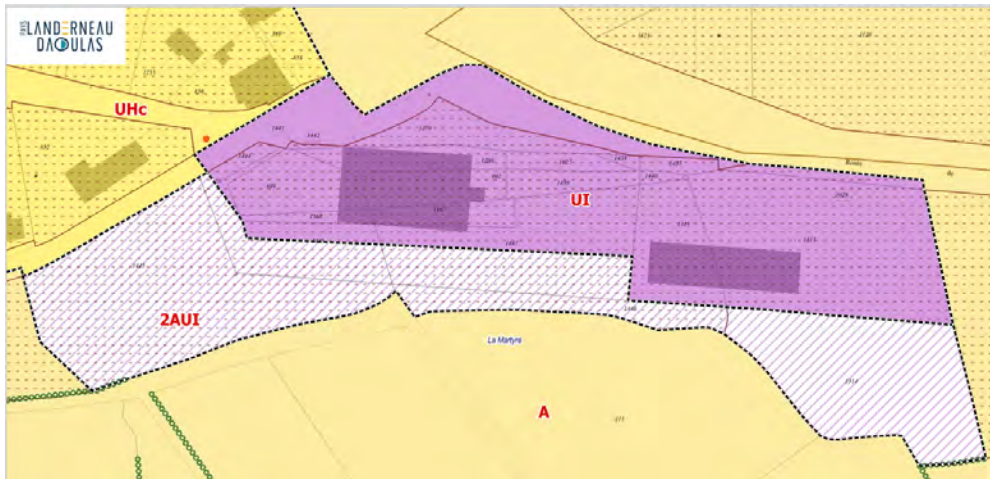


Eléments explicatifs du projet (base ancien cadastre)

Proposition de modification

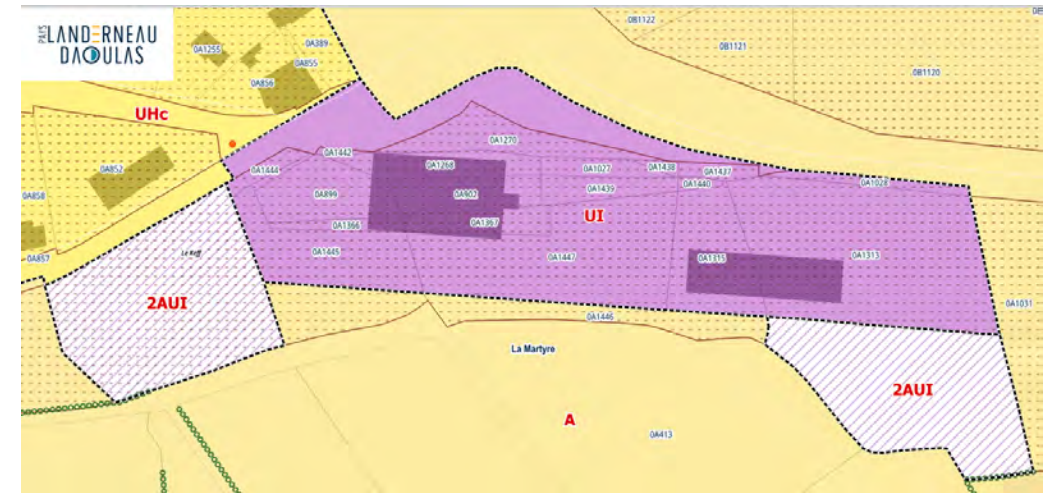
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Le classement des nouvelles parcelles A1447 et A1445, en limite avec la zone UI, est modifié passant de zone 2AUI en zone UI, sur une surface de 1934 m².

En contrepartie de cette ouverture à l'urbanisation, il est proposé de passer la partie résiduelle Sud de la zone 2AUI (parcelle A 1446 et partie sud-est de la parcelle A1443) en zone A (soit une compensation de 1434 m² de zone 2AUI remise en zone A)



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 1934 m² passant de zone 2AUi en zone Ui, 1434 m² passant de 2AUi en A(soit au final 3368 m² retirés de la zone 2AUi)

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

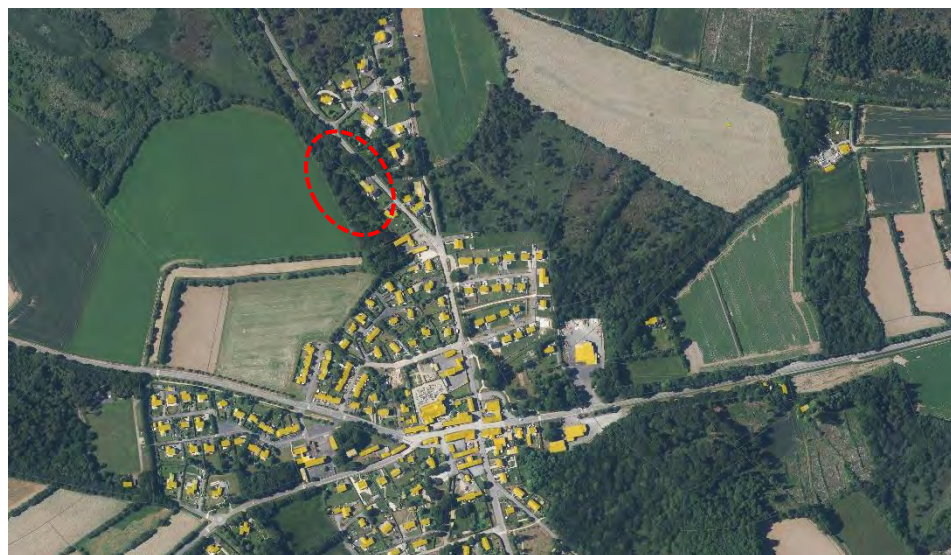
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Voir l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5_ OAP DE KERBRUG : MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 1642 et B 1643

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place sur la zone 1AUH2 de Kerbrug. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future située au Nord du bourg de la Martyre, le long de la route de la Roche-Maurice.

L'OAP élaborée dans le cadre du PLUi en vigueur précise que :

- la desserte est assurée par un ou deux accès sur la route de la Roche, faisant face à l'entrée du lotissement de Kerbrug ;
- pour s'assurer de l'intégration paysagère des constructions et créer une transition avec les espaces agricoles et naturels, le projet doit préserver les arbres existants en limite Nord ;
- l'abord de la route de la Roche-Maurice doit être traité avec un soin particulier.

Cette zone 1AUH2 fait actuellement l'objet d'une réflexion d'aménagement par le propriétaire du terrain. Une proposition d'aménagement a été faite à la commune mais celle-ci n'est pas compatible avec l'OAP en vigueur. La commune de La Martyre s'est ainsi associée les conseils du CAUE du Finistère afin de déterminer si une évolution de l'OAP était pertinente et les points à modifier.

Il a ainsi été décidé de faire évoluer les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur, avec comme priorité la qualité de l'aménagement de l'entrée du bourg et le maintien du caractère bocager et boisé du secteur.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet, qui vise à permettre un aménagement plus rationnel de la zone, n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation du projet

PARTIE 1. Modifications apportées à l'échelle communale : Règlement graphique, règlement écrit et OAP

Tome B

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi
Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Sommaire

0_ CADRE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 2

A. Préambule	3
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi	3
C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur	5
D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi	6

1_ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ECHELLE COMMUNALE : règlement graphique, règlement écrit et OAP 8

DAOULAS	09
DIRINON	29
HANVEC	39
LA FOREST-LANDERNEAU	61
L'HÔPITAL-CAMFROUT	72
LANNEUFFRET	93
LOGONNA-DAOULAS	97
LA MARTYRE	119
PENCRAN	09
PLOUDIRY	24
PLOUEDERN	34
LA ROCHE-MAURICE.....	64
SAINT-ELOY	75
SAINT-THONAN	79

SAINT-URBAIN	95
TREFLEVEZ	106
LE TREHOU	130
TREMAOUEZAN	143
LANDERNEAU	09
LOPERHET	139

Voir Notice de présentation –
Partie 1 _ Tome C

Voir Notice de présentation –
Partie 1 _ Tome A

0. Cadre réglementaire et objectifs de la procédure



A. Préambule

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020.

Un PLUi est un document évolutif : Nouveautés règlementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUi sont autant de motifs qui conduiront la Communauté d'Agglomération à faire évoluer son document d'urbanisme.

Le PLUi sera ainsi soumis aux procédures dédiées du code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

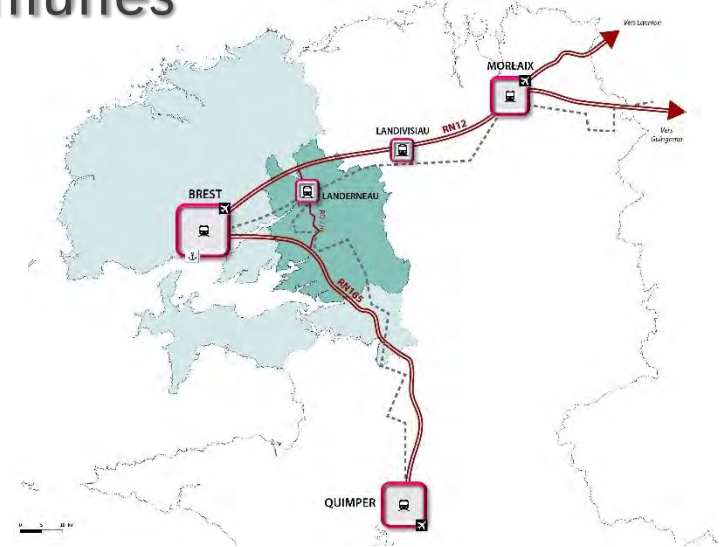
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur différents objets.

Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

22 communes

370 km²



51 000 habitants

18 000 emplois

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

➔ [au niveau du règlement graphique](#)

- Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques
- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
- Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
- Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
- Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver

➔ [au niveau du règlement écrit](#)

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant les premières années d'application

➔ [au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)

- Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
- Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document (Cf. prescription en 2022) pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

➔ [au niveau du règlement graphique](#)

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...)

➔ [au niveau du règlement écrit](#)

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur

L'ambition majeure du PLUi de la CAPLD est de développer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement celle du cadre de vie.

D'une façon générale, il ressort en transversalité une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

Le projet de PLUi s'est donc bâti autour des **trois axes** suivants :

Axe 1_ le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire



Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire.

Le positionnement stratégique du territoire, la culture entrepreneuriale ainsi que les piliers actuels et futurs de l'économie sont au cœur des préoccupations portées par les élus.

Une politique de développement résidentiel est essentielle à mener afin de renforcer l'attractivité économique du territoire en accompagnant les entreprises à développer l'emploi local.

Axe 2_ le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager

Afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants, le PADD du PLUi entend affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. En réponse aux besoins d'accueil résidentiel, la production de logements sera répartie entre les 22 communes.



Axe 3_ la qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

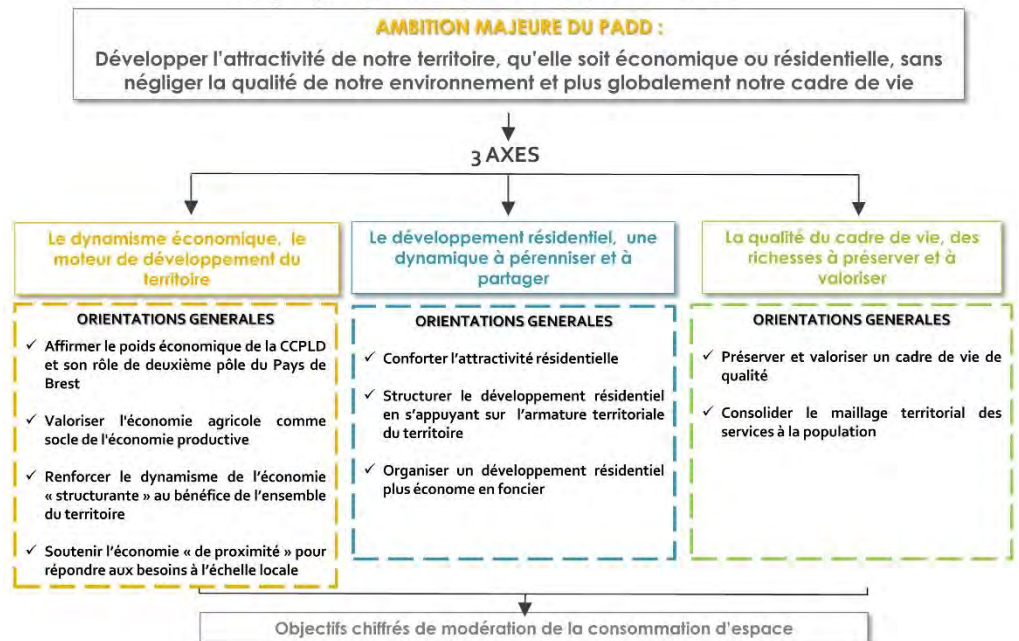
Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas.

Le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités.



Le PADD

Un projet au service de notre territoire



D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLUi n'ont pas pour effet de :

- porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer une orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Les évolutions apportées au PLUi sont conduites dans le cadre d'une procédure de modification dite de droit commun prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme qui se déroule comme le schéma ci-contre.

Lancement de la procédure

La procédure de modification n°1 du PLUi de la CAPLD a été engagée par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022.

Justification en cas d'ouverture à l'urbanisation

Lorsqu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU, une délibération doit être prise afin justifier l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L. 153-38 du code de l'Urbanisme).

Trois délibérations ont été prises par le conseil de Communauté :

- Le 24 juin 2022 (Délibération n°DCC2022_112), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévenez, Hanvec et Plouédern.
- Le 09 décembre 2022 (Délibération n°DCC2022_154), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi de Croas an Heizic, sur la commune de Saint-Thonan.

- Le 14 avril 2023 (Délibération n°DCC2023_054), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi du Keff, sur la commune de La Martyre.

Evaluation environnementale et modalités de concertation

Au vu des enjeux et afin de cerner plus précisément les incidences de la procédure de modification n°1 du PLUi sur l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale - dans les conditions prévues par l'article R104-33 du code de l'Urbanisme - sans faire de demande d'examen au cas par cas (Délibération n°DCC2022_111, en date du 30 septembre 2022).

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Les objectifs et les modalités d'organisation de cette concertation ont été définis par une délibération du conseil de Communauté (Délibération n°DCC2022_138, en date du 30 septembre 2022).

Publicité de la concertation

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi, du 14 novembre 2022 au 10 novembre 2023. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été précisées par le Président.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les procédures de modification n°1 du PLUi a été mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (rubrique Aménagement / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Les procédures d'évolution du PLUi) : <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/>
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'Agglomération (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest à Landerneau) et dans chacune des mairies du territoire.

Ce dossier a été mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée a pu exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur le projet de modification n°1 du PLUi :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans chacune des communes du territoire ;

- par voie postale, par correspondance adressée à Monsieur le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse unique suivante : plui@capld.bzh (en précisant également la mention « Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi »).

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan a été présenté au conseil de Communauté qui en a délibéré le 08 décembre 2023 (Délibération n°DCC2023_190). Ce bilan a ensuite été tenu à la disposition du public sur le site internet <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/> et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Il a été joint au dossier d'enquête publique de la modification n°1 du PLUi.

Transmission pour avis du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi a été notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

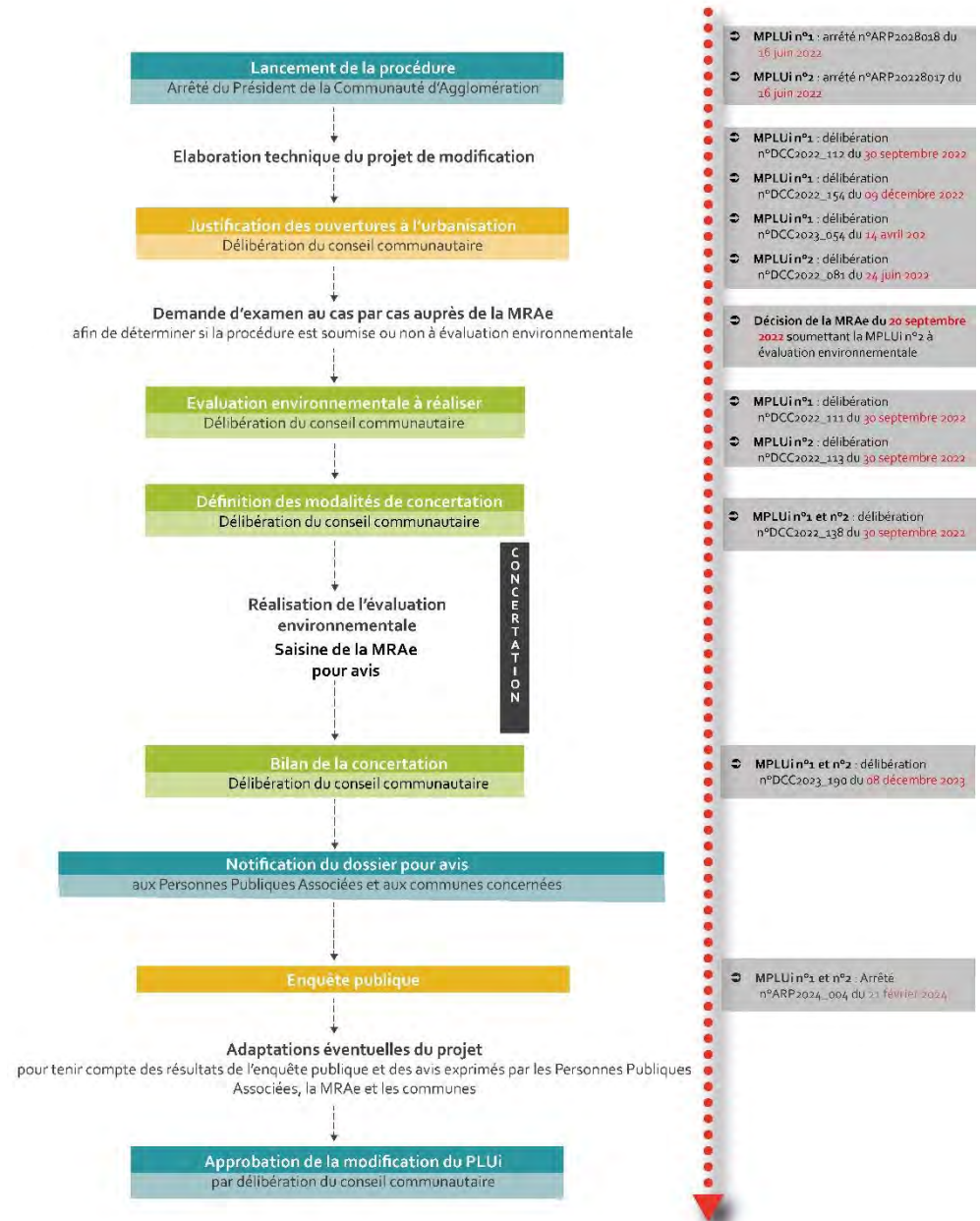
L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité (Avis délibéré n°2023AB77 émis en date du 2 novembre 2023).

Enquête publique

Par arrêté n°ARP2024_004, le Président de la CAPLD a soumis le projet de modification à enquête publique (qui portait aussi sur le projet de modification n°2 du PLUi). Cette enquête publique s'est tenue du 18 mars au 19 avril 2024., et le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de deux recommandations.

Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification a été amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et a été soumis à l'approbation du conseil de Communauté le 26 septembre 2024.



Modifications apportées à l'échelle communale :

règlement graphique,
règlement écrit et OAP

1.



PENCRAN

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- 1_Suppression de l’emplacement réservé n°6 et classement de la parcelle AA 154 en zone Ae
- 2_Modification de la destination de l’emplacement réservé n°7 (au PLUi en vigueur)
- 3_Ajout d’un cheminement piéton à conserver sur le secteur de Bellevue

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

1_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6 ET CLASSEMENT DE LA PARCELLE AA 154 EN ZONE Ae

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AA 154 et AA 153 (anciennement parties de la parcelle AA 138 – cadastre 2017)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Depuis l'élaboration du PLUi, l'emplacement réservé n°6 destiné à la réalisation d'un équipement relatif à la gestion de l'eau potable a été acquis par la CAPLD. Il est donc proposé de mettre à jour la liste des emplacements réservés et de le supprimer du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés.

En parallèle de la suppression de l'emplacement réservé n°6, il est envisagé de classer en un nouveau zonage, le zonage Ae (secteur située en zone Agricole destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public), la parcelle AA 154 qui est désormais communautaire et qui est destinée à la modernisation de l'unité de production d'eau potable.

Il est en effet nécessaire de construire un nouveau local technique pour accueillir la nouvelle filière de traitement. Celui-ci se situera à proximité des ouvrages et du réseau existant sur la parcelle AA 154.

Ce nouveau sous-zonage Ae, spécifique de la zone Agricole, qui autorise uniquement les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public, permettra de sécuriser sa réalisation au niveau juridique, en particulier au regard du document d'urbanisme.

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés + règlement écrit

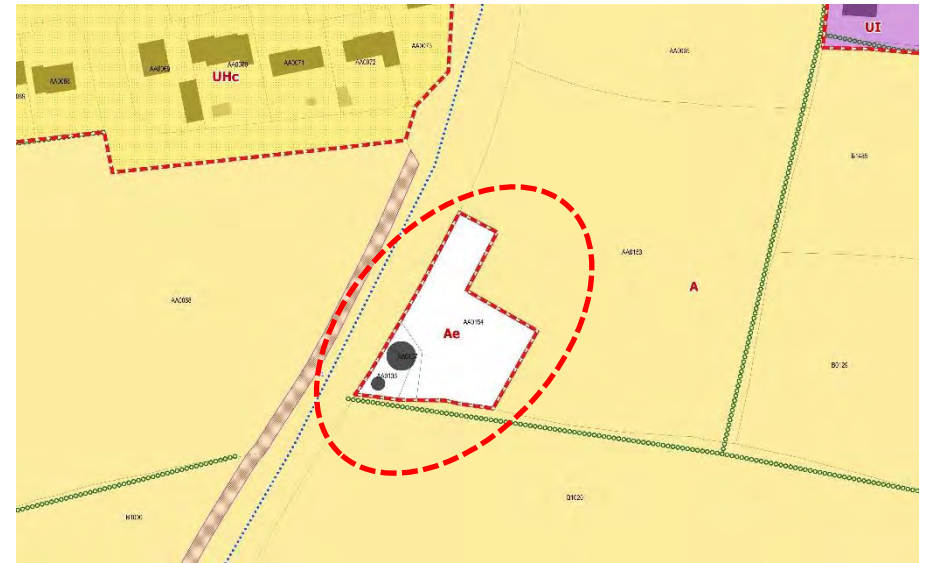
Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'emplacement réservé n°6 est supprimé du règlement graphique.

Un nouveau zonage est créé : le zonage Ae. Il s'agit d'un secteur situé en zone Agricole, destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public. La parcelle AA 154 est ainsi classée en zone Ae.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°6, celui-ci est supprimé de la liste des emplacements réservés et la numérotation des emplacements réservés restants est mise à jour.

Emplacements réservés _ PENCAN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un cheminement vélo (4 m de large)	1778	Commune
2	Aménagement et gestion des eaux pluviales	17047	Commune
3	Aménagement de la voirie	107	Commune
4	Aménagement d'un espace public	920	Commune
5	Équipements publics (prolongement des équipements existants)	10071	Commune
6	Équipement eau potable	2233	Commune
7	Création de la rocade Sud de Landerneau	14325	Commune
8	Aménagement du carrefour	92	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ PENCAN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un cheminement vélo (4 m de large)	1778	Commune
2	Aménagement et gestion des eaux pluviales	17047	Commune
3	Aménagement de la voirie	107	Commune
4	Aménagement d'un espace public	920	Commune
5	Équipements publics (prolongement des équipements existants)	10071	Commune
6	Voie verte Sud de l'agglomération landernéenne	14325	Commune
7	Aménagement du carrefour	92	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Règlement écrit Avant / Après

Les dispositions correspondant au nouveau zonage Ae sont ajoutées lors de la présente modification. Avec cet ajout, le secteur Ai devient le chapitre 4 du « Titre «5 – Dispositions spécifiques applicables aux différentes zones agricoles ».

Chapitre 3 : LE SECTEUR Ae

Nouveau chapitre créé par la modification n°1 du PLUi

Le secteur **Ae** est destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, situés en zone agricole, dans lesquels des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

RAPPELS

Les règles particulières présentées ci-après dans ce chapitre s'appliquent en plus des éléments du « TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE » et du « TITRE 2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES ».

Par ailleurs, pour les communes littorales, les dispositions de la loi dite du Littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) s'appliquent aux dispositions indiquées dans le règlement de la zone.

Ae I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE AE I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

Ces dispositions s'appliquent aux constructions (neuves, extensions, rénovations, changements de destination), aménagements, installations et travaux.

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Ae

HABITATION	
Logement	V*
Condition : Seul est autorisé le <u>logement de fonction</u> exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone, <u>à condition</u> : - qu'il soit intégré au bâtiment d'activité principal, - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².	
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML (de plus de 3 mois)	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
Condition : Qu'ils soient directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

B. SONT SEULES AUTORISEES *

Les installations et constructions visées par les destinations et sous-destinations ci-dessus, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

C. AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Ae II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Recul par rapport aux routes classées à grande circulation

1.1. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière : **RN12 et RN165.**
- dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation : **RD 770 entre Daoulas (RN 165) et Landerneau (RD712), RD770 de Landerneau vers la RN12, et RD 712 à Landerneau.**

L'interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations listées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme (dérogations d'application de la loi Barnier).

2. Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées

2.1. Recul par rapport aux routes départementales

Par rapport aux routes départementales, des marges de recul peuvent s'appliquer pour les nouvelles constructions situées le long de ces routes hors agglomération (au sens du Code de la voirie routière) / se référer au règlement de la voirie départementale du 20 décembre 2018. Les extensions de constructions existantes, les annexes, les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement du réseau routier ne sont pas concernées.

Les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération (au sens du Code de la voirie routière) doivent avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.²⁰

²⁰ A titre d'information, il est rappelé que toute adaptation de cette règle ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

2.2. Recul par rapport aux voies communales et aux voies départementales en agglomération

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions doivent être implantées de la façon suivante* :

Secteurs	Implantations
Ae	- soit à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées, - soit avec un recul minimum de 3 m, par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées, - soit avec le même recul que celui d'une construction existant sur un terrain adjacent.

* Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Les petits éléments architecturaux et les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect du recul par rapport aux voies communales.

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

Une implantation différente est autorisée en cas d'extension de construction existante et d'annexe accolée. Ces extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement des constructions existantes, sans réduire le recul existant par rapport à la voie.

3. Cas particuliers

Ne sont pas réglementés :

- les ouvrages spécifiques et le mobilier urbain (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- certains ouvrages à caractère exceptionnel, tel que les édifices culturels, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Cas général

Les nouvelles constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.

Les extensions des constructions existantes ne doivent pas réduire le recul existant entre la construction et la ou les limites séparatives.

2. Cas particuliers

Ne sont pas réglementés :

- les ouvrages spécifiques et le mobilier urbain (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- certains ouvrages à caractère exceptionnel, tel que les édifices culturels, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

C. HAUTEUR

1. Cas général

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants doivent respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices, sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

2. Cas particuliers

La hauteur des constructions à caractère exceptionnel (tels que édifices culturels, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau,...), des équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique n'est pas réglementée.

Les installations techniques (cheminées, antennes, paratonnerres...), les dispositifs d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables, les saillies traditionnelles, les cheminées, les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AE II-2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE - (ART. R151-41 A R151-42)

A. GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

B. CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

1. Hauteur des clôtures

Les clôtures sur voie et sur limites séparatives ne peuvent pas excéder une hauteur de 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

2. Font l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée...),
- les plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (Cf. ANNEXE 1).

ARTICLE AE II-3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-43)

Pas de règles particulières en plus des éléments du « TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE » et du « TITRE 2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES ».

ARTICLE AE II-4 - STATIONNEMENT - (ART. R151-44 A R151-46)

Le stationnement des véhicules de toute nature - motorisés ou non (vélos...) - doit correspondre aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur l'unité foncière.

Dans le cadre de transformation, extension ou changement de destination de construction existante, seules sont prises en compte pour le calcul des besoins les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption le cas échéant du déficit existant).

Ae III- EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE AE III-1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - (ART. R151-47 ET R151-48)

A. VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elles doivent permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

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.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

B. ACCES

Pour permettre les constructions, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conformément à la délibération du Conseil Départemental du 25 mai 1984, hors agglomération au sens du code de la route, en bordure des voies départementales :

- tout nouvel accès direct est interdit,
- à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

ARTICLE AE III-2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX - (ART. R151-49 ET R151-50)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau potable sous pression.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage peut être admise.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible

densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements doivent se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes du PLUi).

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées. Pour certaines activités particulièrement nocives, un prétraitement pourra être imposé.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont de la responsabilité et à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

D. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Lorsque cela est techniquement possible, les nouveaux raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du pétitionnaire, suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

E. LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

 **Emprise impactée** : 2 230 m² (suppression de l'emplacement réservé n°6)
1 565 m² (nouveau zonage Ae)

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

La suppression de l'emplacement réservé n°6 n'aura pas incidence notable sur l'environnement. L'emplacement réservé n°6 est supprimé car l'emprise a été acquise par la collectivité mais l'équipement prévu pour la gestion de l'eau potable va être réalisé.

La mise en place d'un nouveau zonage Ae n'aura pas incidence notable sur l'environnement. En effet, il permet de prendre en compte la réalisation de l'équipement relatif à la gestion de l'eau potable.

2_ MODIFICATION DE LA DESTINATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°7 AU PLUi EN VIGUEUR

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AD 68, AD 76, AD 64, AD 65, AD 61, AD 60, AD 57, A 3128, A 3131, A3133, A 3066, A 3065, AO 177, A 3079, A 3078

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, un emplacement réservé n°7 a été mis en place au présent règlement graphique du PLUi sur la commune de Pencran, en continuité de l'emplacement réservé n°1 existant sur la ville de Landerneau destiné à la création de la rocade Sud de Landerneau.

Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi, la ville de Landerneau a souhaité revoir la destination et l'emprise de l'emplacement réservé n°1 au regard de l'évolution de ses projets (voie douce – cf. chapitre précédent relatif aux modifications apportées sur la commune de Landerneau).

Il est donc proposé de mettre en cohérence la destination de l'emplacement réservé n°7. Celui-ci sera destiné à une voie verte Sud de l'agglomération landernéenne.

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : liste des emplacements réservés

Seule la destination de l'emplacement réservé étant modifiée, le règlement graphique ne fait pas l'objet de modification.

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Emplacements réservés _ PENCAN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un cheminement vélo (4 m de large)	1778	Commune
2	Aménagement et gestion des eaux pluviales	17047	Commune
3	Aménagement de la voirie	107	Commune
4	Aménagement d'un espace public	920	Commune
5	Equipements publics (prolongement des équipements existants)	10071	Commune
6	Equipement eau potable	2233	Commune
7	Création de la rocade Sud de Landerneau	14325	Commune
8	Aménagement du carrefour	92	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ PENCAN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un cheminement vélo (4 m de large)	1778	Commune
2	Aménagement et gestion des eaux pluviales	17047	Commune
3	Aménagement de la voirie	107	Commune
4	Aménagement d'un espace public	920	Commune
5	Equipements publics (prolongement des équipements existants)	10071	Commune
6	Voie verte Sud de l'agglomération landernéenne	14325	Commune
7	Aménagement du carrefour	92	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°6, la numérotation des emplacements réservés restants est mise à jour et la destination du nouvel emplacement réservé n°6 (anciennement 7) est également mise à jour.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

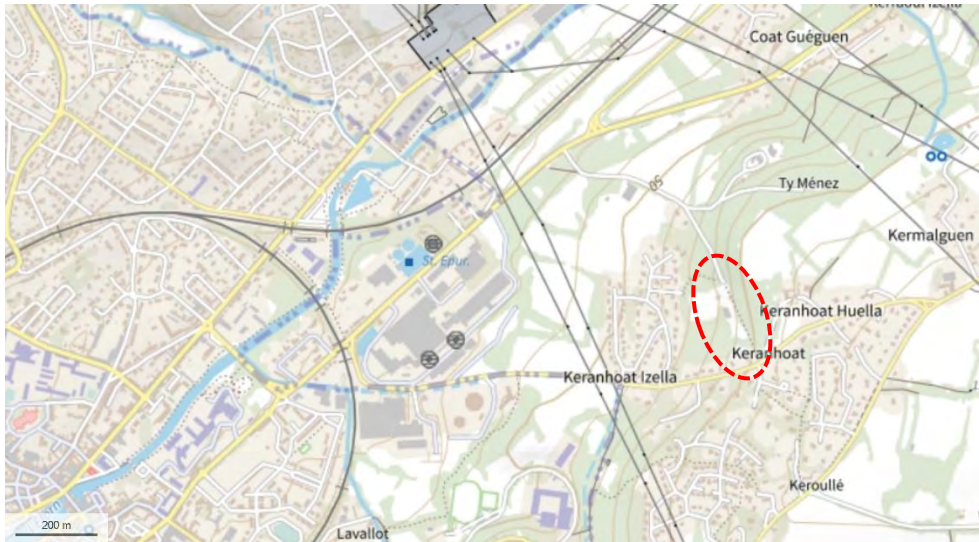
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. Le changement de destination permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants en développant le réseau de cheminements doux.

3_ AJOUT D'UN CHEMINEMENT PIETON A CONSERVER SUR LE SECTEUR DE BELLEVUE

Localisation

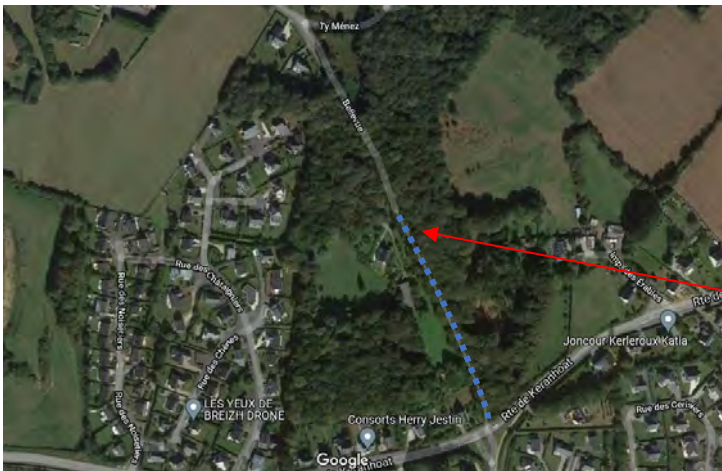
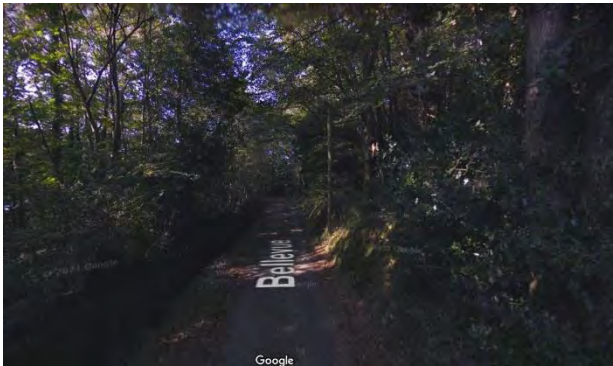


Parcelle(s) concernée(s)

Parcelle publique entre les parcelles AE 4 et A 2197

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Pencran souhaite profiter de la procédure de modification n°1 du PLUi pour ajouter un cheminement piéton à conserver sur le secteur de Bellevue. Il s'agit d'un chemin existant traversant un secteur boisé, entre la voie communale n°19 et la route de Keranhoat.

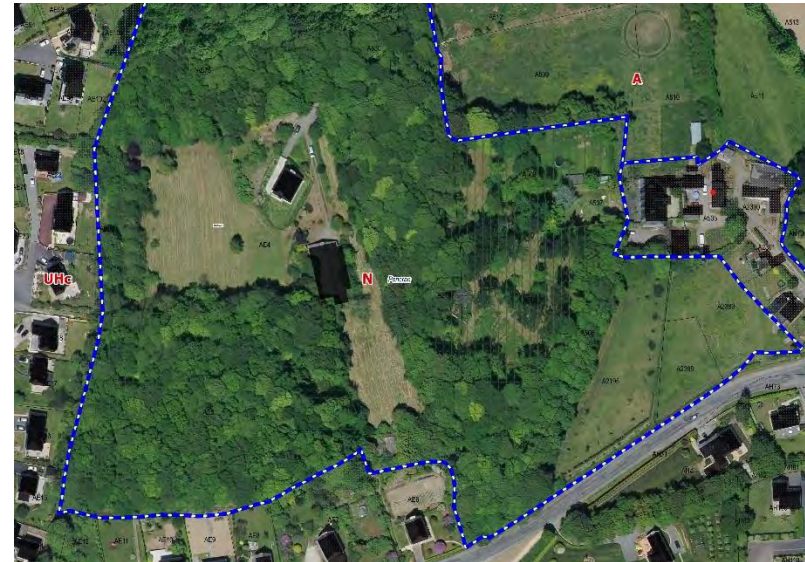
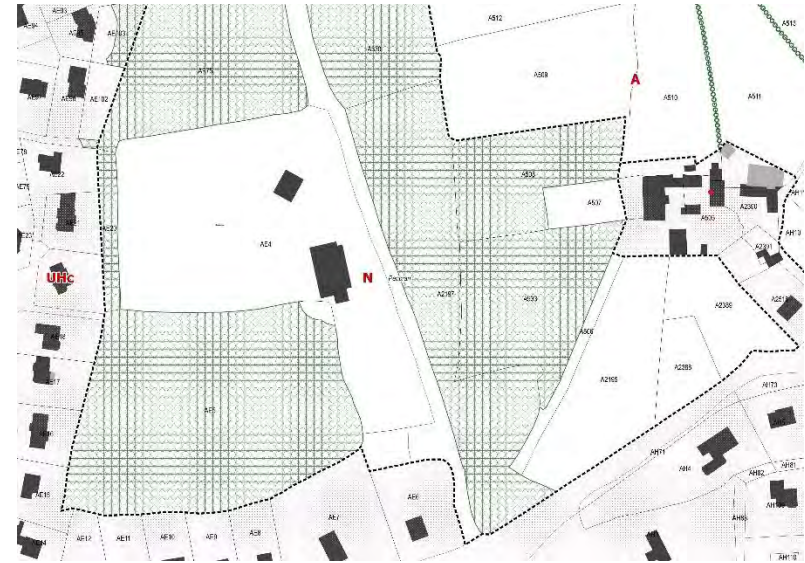


Portion de cheminement piéton que la commune souhaite identifier au règlement graphique comme à conserver

Proposition de modification

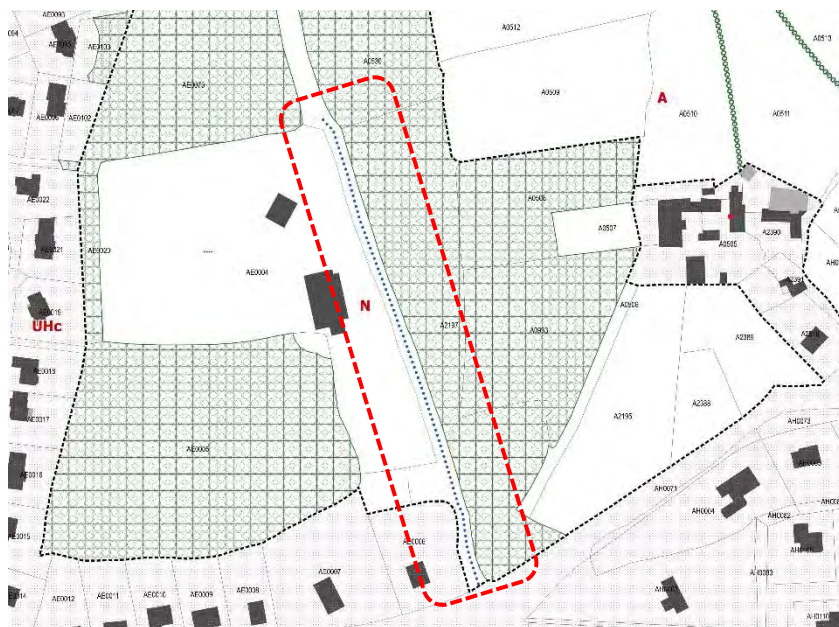
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Un linéaire de cheminement piéton à conserver est ajouté au règlement graphique.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonag

Linéaire impacté : 215 m

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

L'ajout d'un cheminement piéton à conserver sur le secteur de Bellevue aura une incidence positive sur l'environnement. En effet, cet ajout va permettre de canaliser les circulations douces en préservant l'EBC. Ce cheminement piéton permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants en développant le réseau de cheminements doux.

PLOUDIRY

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé n°1
-  2_Suppression de l'identification d'un possible changement de destination au lieu-dit de Pen ar Guer
-  3_Ajout d'un arbre remarquable à préserver parcelle c367

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ AJUSTEMENT DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 358

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, un emplacement réservé, le n°1, a été cartographié au règlement graphique et destiné à l'extension de l'école. Celui-ci a été délimité sur une partie de la parcelle C 358, classée pour sa grande majorité en zone UE (zonage destiné exclusivement aux équipements d'intérêt collectif et de service public) et pour une petite partie, au Sud, en zone UHa2 (zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat).

Il est donc proposé de mettre en cohérence l'emprise de l'emplacement réservé n°1 et le zonage UE. Cela implique donc de réduire légèrement l'emprise de l'emplacement réservé n°1 dans sa partie Sud, afin d'être uniquement en zone UE.

Malgré cette légère réduction, l'emprise de l'ER n°1 reste d'une superficie suffisante pour l'extension de l'école.

 Règlement graphique Avant / Après



Modification n°1 du PLUi de la CAPLD / Notice de présentation _PARTIE 1 – Tome B

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Suite à la modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°1, sa surface est mise à jour dans la liste des emplacements réservés.

Emplacements réservés _ PLOUDIRY			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Extension de l'école	666	Commune
2	Accès de desserte	300	Commune
3	Cheminement piéton (3m de large)	634	Commune
4	Cheminement piéton (3 m de large)	1329	Commune
5	Cheminement piéton (3 m de large)	908	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ PLOUDIRY			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Extension de l'école	623	Commune
2	Accès de desserte	300	Commune
3	Cheminement piéton (3m de large)	634	Commune
4	Cheminement piéton (3 m de large)	1329	Commune
5	Cheminement piéton (3 m de large)	908	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

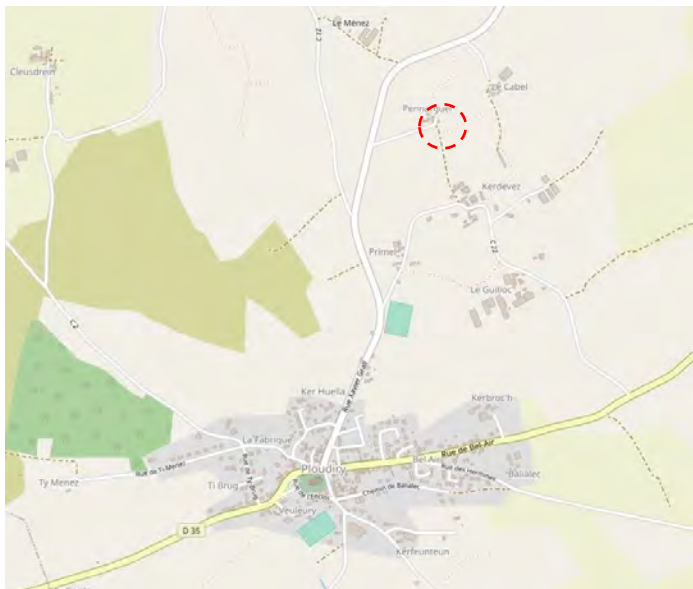
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Contenu de sa superficie très limitée de 43 m², cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

2_ SUPPRESSION DE L'IDENTIFICATION D'UN POSSIBLE CHANGEMENT DE DESTINATION AU LIEU-DIT DE PEN AR GUER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 472

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Ploudiry souhaite profiter de la procédure de modification n°1 du PLUi pour supprimer un bâtiment susceptible de changer de destination. En effet, le bâtiment ne répond pas aux critères définis dans le cadre de la méthodologie définie par le PLUi pour le repérage : l'emprise du bâtiment existant est de 39,75 m² (NB : Le volume Est du bâtiment initialement cadastré a été détruit), soit une emprise au sol inférieure aux 80 m² requis.

En application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, cette suppression a été soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La CDPENAF a émis un avis favorable sur cette demande, examinée lors de sa séance en date du 28/09/2023.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Au règlement graphique, l'étoile identifiant le bâtiment comme pouvant changer de destination au PLUi en vigueur est supprimé du règlement graphique.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas incidence notable sur l'environnement. En effet, il s'agit uniquement de rectifier une erreur d'appréciation dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination dans l'espace rural.

3_ AJOUT D'UN ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER PARCELLE C367

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 367

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, des arbres remarquables et les éléments de paysage ont été identifiés sur la base des connaissances communales, au regard des caractéristiques environnementales, paysagères et historiques des communes.

Sur la commune de Ploudiry, un thuya centenaire est présent sur la parcelle C 367, au centre-bourg, à proximité du jardin public qui jouxte l'église. Cet arbre majestueux se démarque dans le paysage, et forme un point d'appel visuel.

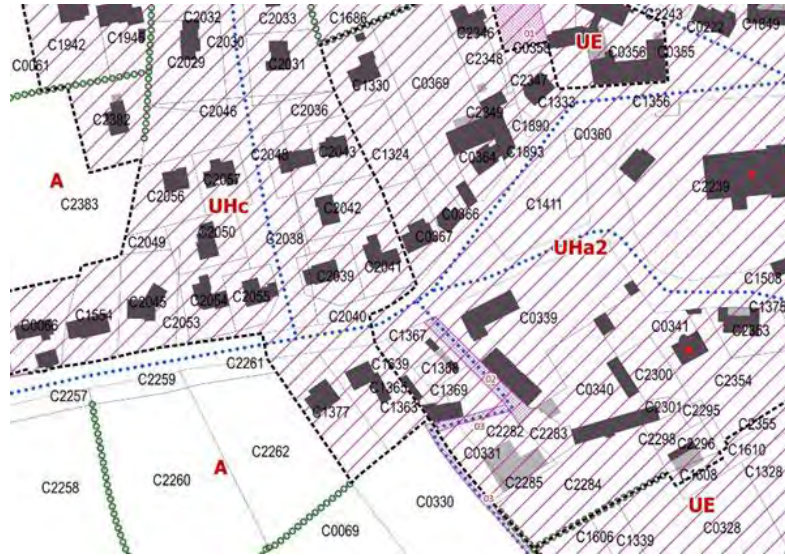
Il est donc proposé de l'ajouter comme arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Proposition de modification

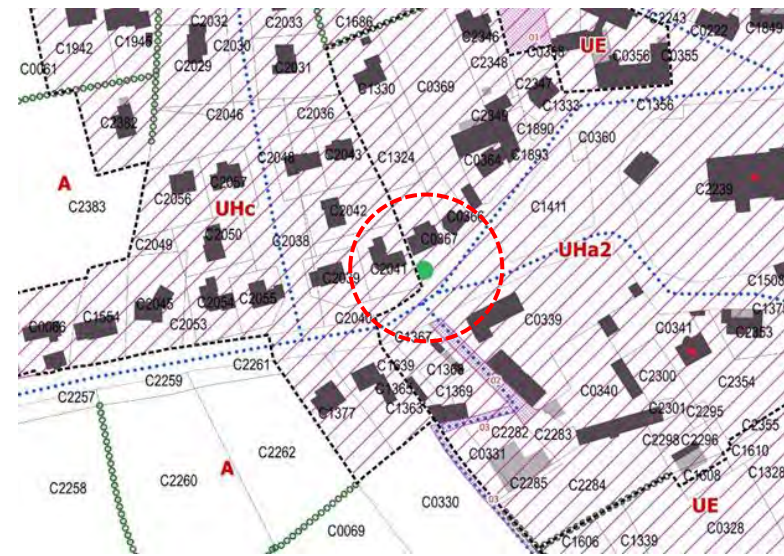
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'arbre remarquable à protéger est indiqué par un rond vert sur la parcelle C 367.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Eléments impactés** : ajout d'un arbre remarquable

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajout d'un arbre remarquable permet une meilleure prise en compte de la trame verte. La préservation de cet élément de 'nature en ville' contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants du centre-bourg.

PLOUEDERN

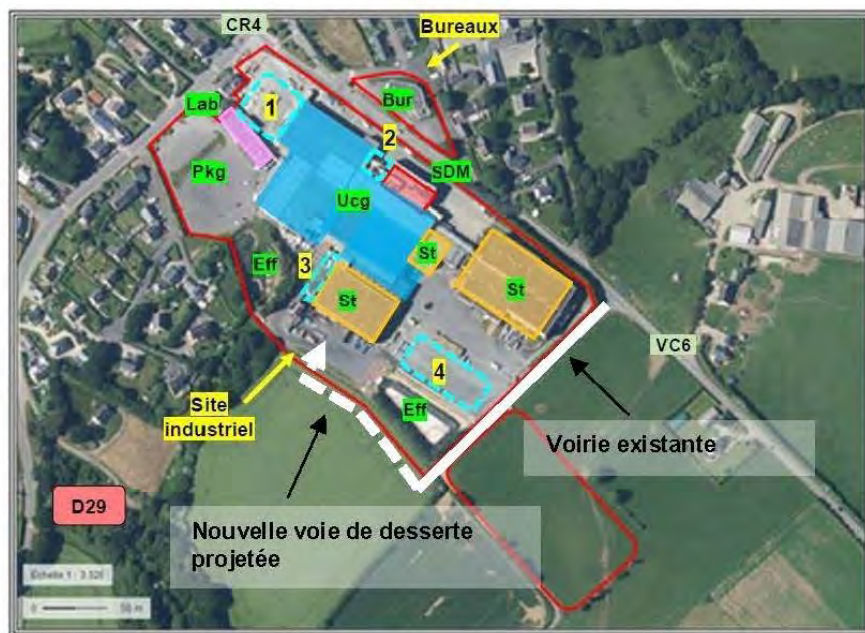
REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel Froneri
- 2_Clasement des parcelles D 2037, D 2038, D 2039 et D 2040 en zone UE
- 3_Mise en place d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles ZM 729 et AB 237
- 4_Mise en place d'un nouvel emplacement réservé sur la partie Sud des parcelles AB36, AB 37 et AB 39
- 5_Correction d'une erreur de localisation relative au tracé d'un cours d'eau et à la zone humide à préserver sur le secteur de Kergoat
- 6_Correction d'une erreur de localisation relative à la zone humide à préserver sur le secteur de Prat Creis

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 7_Modification de l'OAP du secteur de Prat Creis

Carte 2 : Configuration générale du site - Situation actuelle



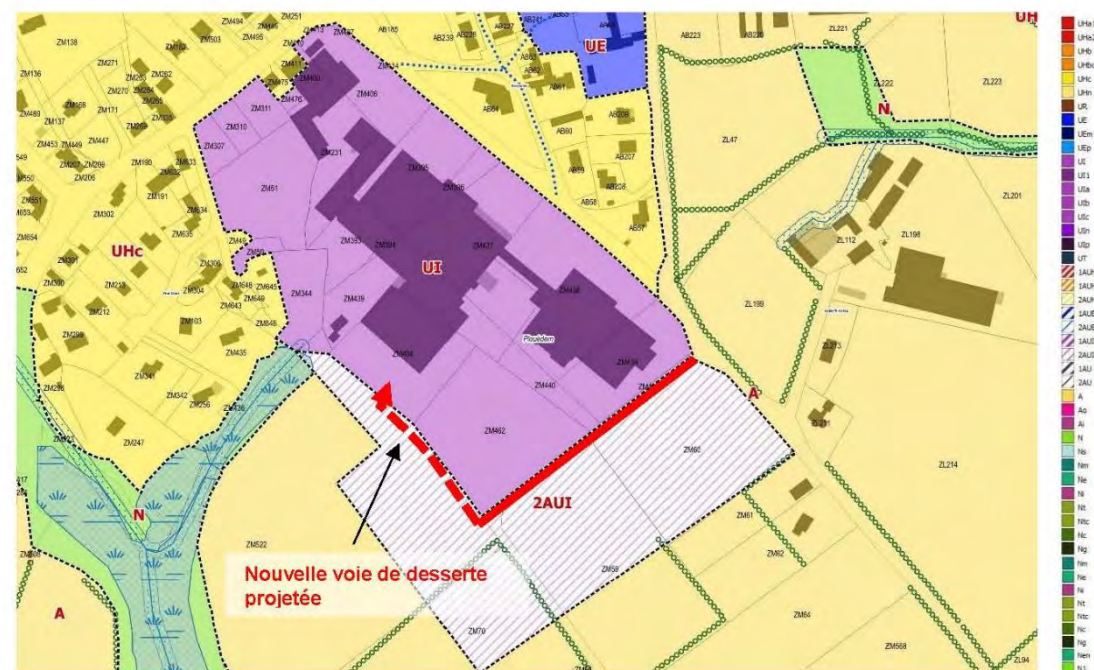
Installations existantes

Ucg	: Usine crèmes glacées
St	: Entrepôts stockage (emballages, produits finis)
Eff	: Prétraitement/stockage des effluents
SDM	: Salle des machines NH3
Bur	: Bureaux
Pkg	: Parking personnel
Lab	: Laboratoire

Limite de propriété

Evolutions réalisées en 2021

- 1 : Extension local production et stockage
- 2 : Prolongement façade
- 3 : Galerie de liaison
- 4 : Parking personnel



Extrait du PLUi en vigueur

Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern

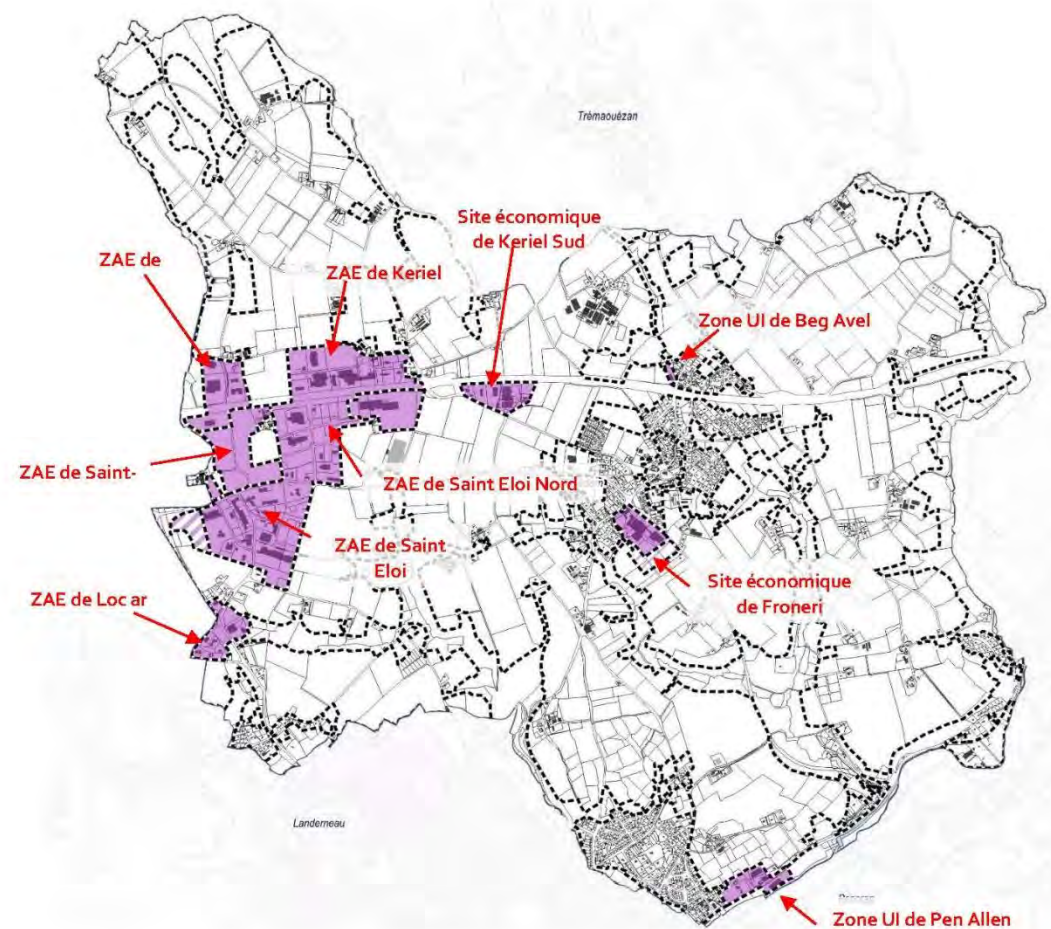
Plusieurs secteurs ont été classés en zone UI et AUI au PLUi sur la commune de Plouédern :

- **la ZAE de Leseon** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN12, en limite Ouest de la commune de Plouédern, est aujourd'hui presque complète et ne présente plus de disponibilité foncière, un dernier projet d'implantation étant en cours.
- **la ZAE de Keriell Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, est également aujourd'hui quasi complète. Une parcelle est encore libre de construction. Néanmoins, elle est destinée à l'extension future d'une entreprise présente sur la zone.
- **la ZAE de Saint-Alar** : en cours de commercialisation depuis l'été 2021, cette zone d'activités économiques communautaire, au Sud de la RN 12 et à cheval entre les communes de Plouédern et de Ploudaniel, offre quelques disponibilités foncières (estimation = 3 ha) qui évoluent rapidement car plusieurs projets d'aménagement et d'acquisition sont en cours. De plus, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2.5 km de l'entreprise Froneri. La réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone d'activités économiques communautaire ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la zone 1AUI en limite Ouest de la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone 1AUI est propriété de la Communauté. Située à plus de 2.8 km de l'entreprise Froneri, la réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située à l'Est de la ZAE de Saint-Alar, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 3.3 ha). Néanmoins, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2 km de l'entreprise Froneri. La réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Loc ar Bruc** : cette zone d'activités économiques communautaire, située le long de la RD 770, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Keriell Sud** : ce site économique de compétence communale ne présente également plus de disponibilité foncière. La parcelle située en limite Est est occupée par les ateliers municipaux et des infrastructures radioélectriques.
- **la zone UI de Beg Avel** : cette zone UI, située au Nord du bourg de Plouédern, est occupée par une entreprise d'emballage et de conditionnement. La totalité de la parcelle n'est pas occupée mais celle-ci appartient à l'entreprise. Une maîtrise foncière

s'avèrerait complexe. De plus, cette zone est située à plus de 1 km de l'entreprise Froneri.

- **la zone UI de Pen Allen** : cette zone UI, située en limite de Landerneau, est occupée par une entreprise de travaux publics ainsi un site RTE. Elle ne dispose plus de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern sont ainsi limitées et éloignées du site industriel Froneri.



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur sur la commune de Plouédern

Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Il s'avère aujourd'hui nécessaire pour l'entreprise Froneri de réaliser une nouvelle voie de desserte sur la partie arrière du site industriel, nécessité à court terme dans le cadre du projet de développement de l'activité industrielle.

Il n'existe plus de disponibilité foncière pour l'entreprise au sein de la zone UI. En complément des bâtiments existants, des cours de déchargement ont été aménagées. De plus, la lagune en place au sein du site sera maintenue dans le cadre du projet de la future station d'épuration.

L'entreprise n'a pas d'autre choix que de localiser sa future voie d'accès aux bâtiments de stockage et aux cours de déchargement en limite Sud-Ouest de la zone UI, sur la parcelle ZM 522 classée pour partie en zone 2AUI.

L'emprise nécessaire pour la réalisation de cette nouvelle voirie représente environ 2990 m² et est relativement limitée.

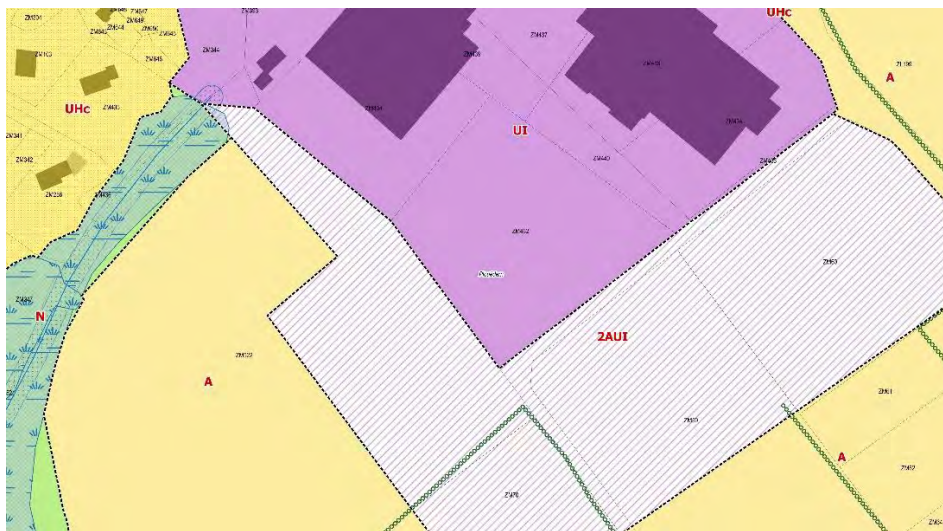
Le futur équipement de desserte ne pouvant être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.



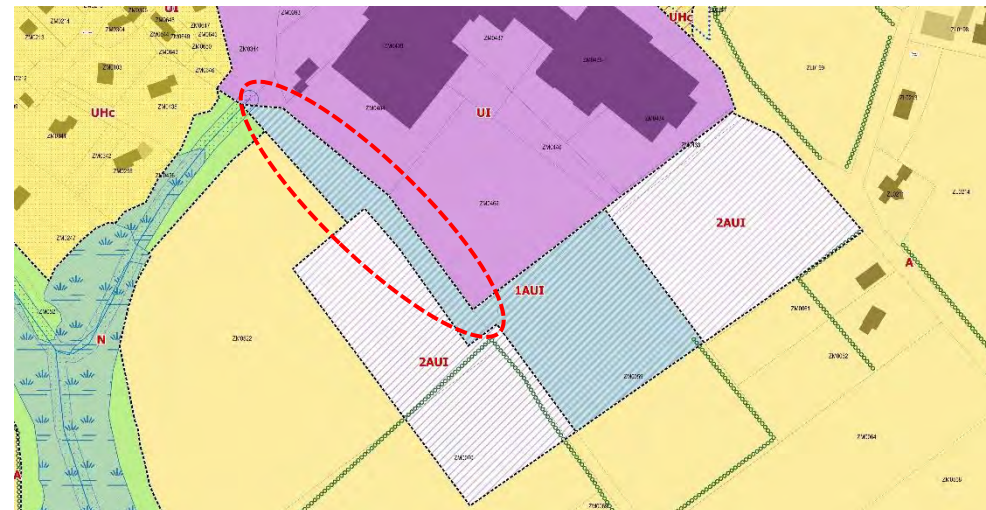
Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation

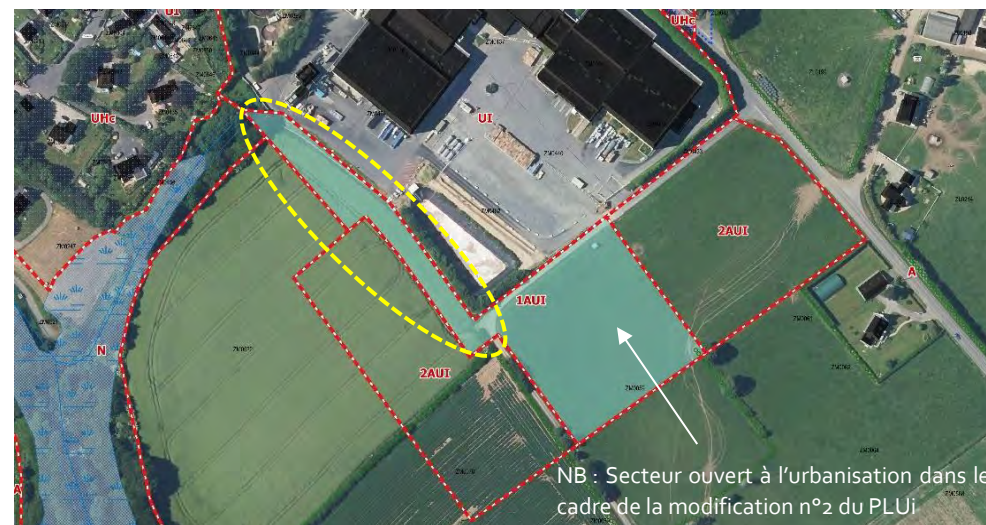
Règlement graphique Avant / Après



Le classement de la partie Nord de la parcelle ZM 522, en limite avec la zone UI, est modifié passant de zone 2AUI en zone 1AUI, sur une surface d'environ 2990 m².



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



NB : Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 du PLUi

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

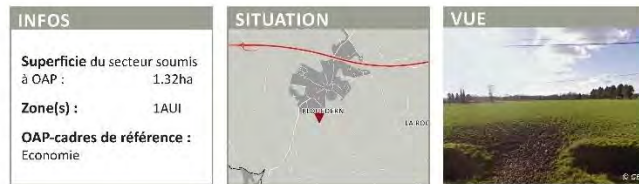
OAP Avant / Après

Lors de l'élaboration du PLUi, aucune OAP n'avait pas été élaborée, ce secteur étant classé en zone 2AU.

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi et de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI afin de permettre la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour l'entreprise Froneri, une nouvelle OAP a ainsi été créée en lien avec le changement de zonage 2AUI en 1AUI.

Cette OAP est complétée avec l'indication de la future voie de desserte aux quais de déchargement situés au Sud de l'entreprise.

PLOUÉDERN Froneri



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Au Sud du bourg de Plouédern. En continuité de l'entreprise FRONERI. Maîtrise foncière FRONERI



PLUi CAPLD / Orientations d'Aménagement et de Programmation

243

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Le secteur est à vocation d'activités industrielles. Il est destiné à accueillir la station d'épuration de l'entreprise FRONERI et une nouvelle voie de desserte.

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Des talus bocagers seront aménagés en limites du secteur pour assurer l'insertion paysagère des installations liées à la station d'épuration et à la nouvelle voie de desserte.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Concernant la réalisation de l'équipement épuratoire, la desserte et l'accès aux réseaux pour alimenter et desservir l'équipement se feront depuis le site actuel de l'entreprise.

La nouvelle voie de desserte destinée à desservir la partie Sud de l'entreprise prendra accès depuis la route de Créac'h Alliou, empruntant la voie de desserte existante en limite Sud du site industriel (route de Kergamet).

Schéma d'aménagement - dessin à titre indicatif



PLUi CAPLD / Orientations d'Aménagement et de Programmation

244

OAP suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2 990 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Voir l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi.

2_ CLASSEMENT DES PARCELLES D 2037, D 2038, D 2039 ET D 2040 EN ZONE UE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 2037, D 2038, D 2039 et D 2040 (Ex. D 1152, D 1155)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Les parcelles D 2037, D 2038, D 2039 et D 2040 sont actuellement occupées par un ancien bâtiment industriel.

Administrativement situées sur la commune de Plouédern, en continuité de l'agglomération landernéenne, elles sont en cours d'acquisition par la Ville de Landerneau qui a la volonté de transformer cet ancien bâtiment en équipement sportif, et plus spécifiquement en complexe de tennis.

Aussi, afin de permettre ce projet, il est nécessaire de sortir ces parcelles du zonage UI (à vocation d'activités économiques 'mixtes', ce qui ne permet pas l'implantation d'équipements sportifs) pour les mettre en zonage UE (à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public).

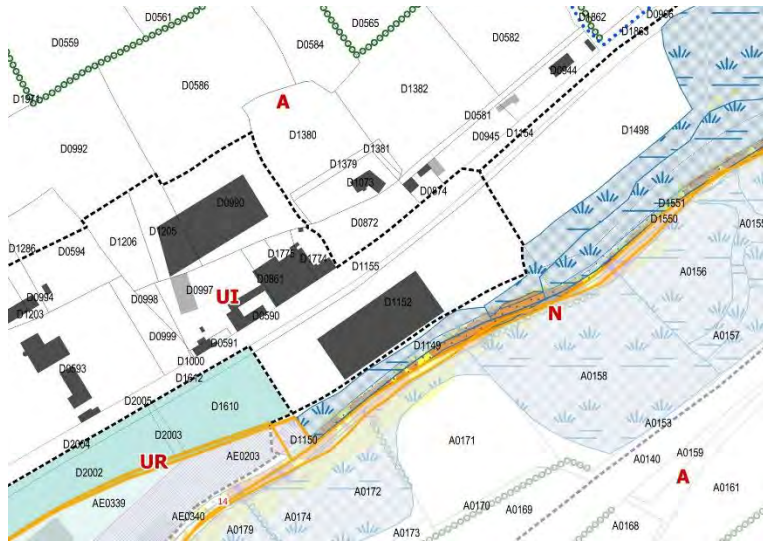
Tous les réseaux nécessaires au projet sont présents.

Il est à noter que le projet devra respecter les dispositions du PPRI du bassin de la rivière Elorn (le bâtiment se situe en zone rouge).

Proposition de modification

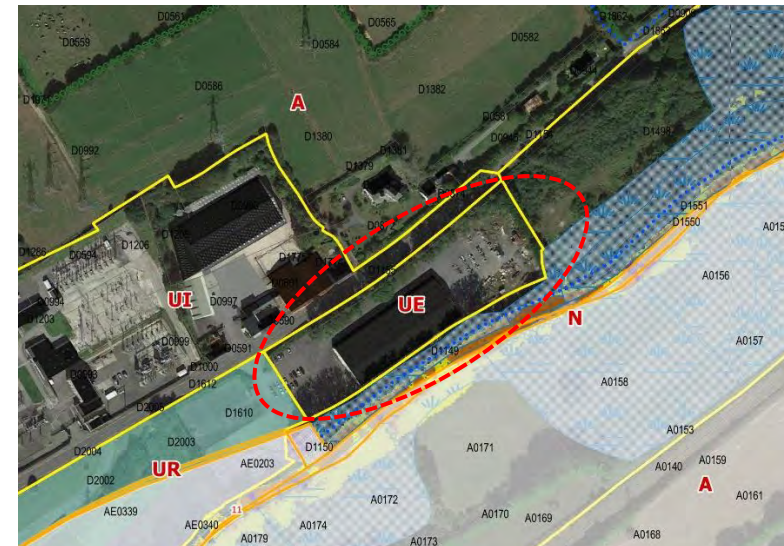
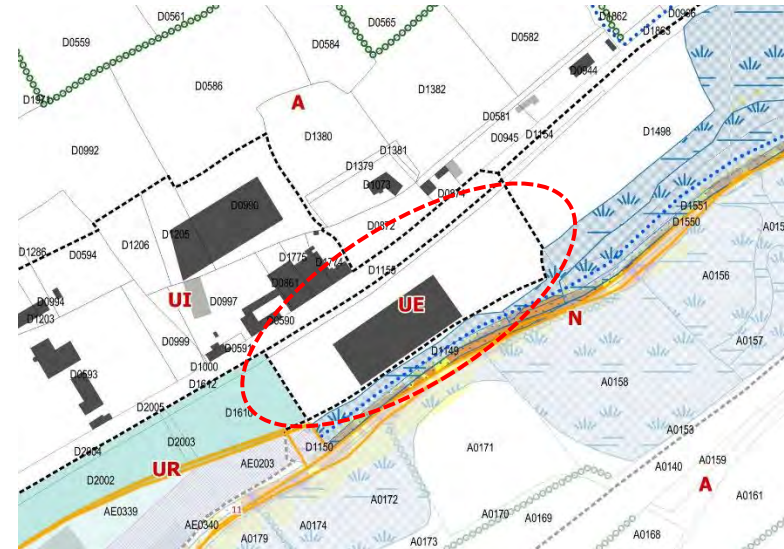
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le zonage des parcelles D 2037, D 2038, D 2039 et D 2040 est modifié, passant d'un classement UI au PLUi en vigueur à un classement UE.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 1,16 ha

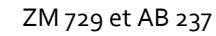
Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Voir l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi.

Parcelle(s) concernée(s)



Afin de pouvoir proposer une offre de logements pour des personnes âgées au cœur du bourg, la commune de Plouédern souhaite mettre en place deux emplacements réservés sur les parcelles ZM 729 et AB 237.

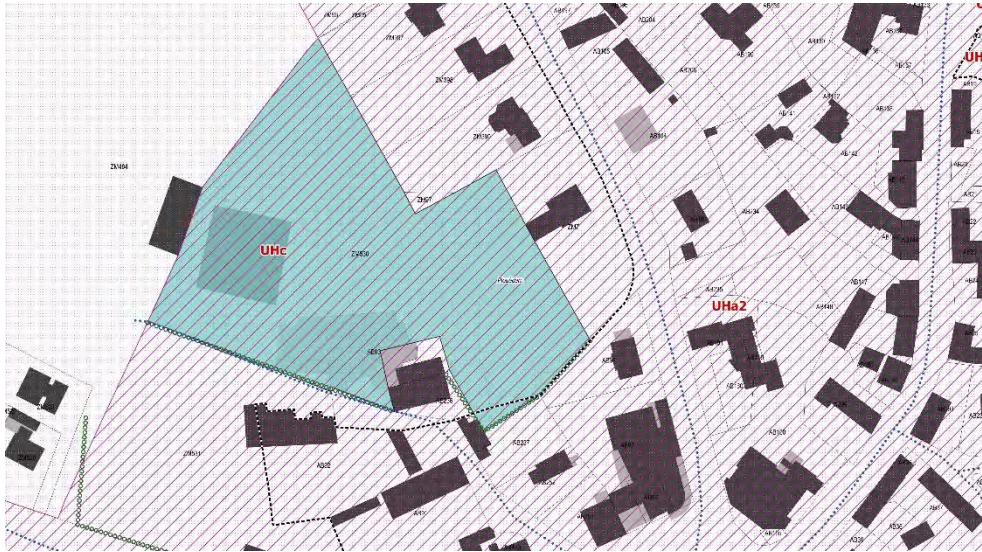
Les parcelles ZM729 et AB237 sont aujourd'hui des friches agricoles.



Proposition de modification

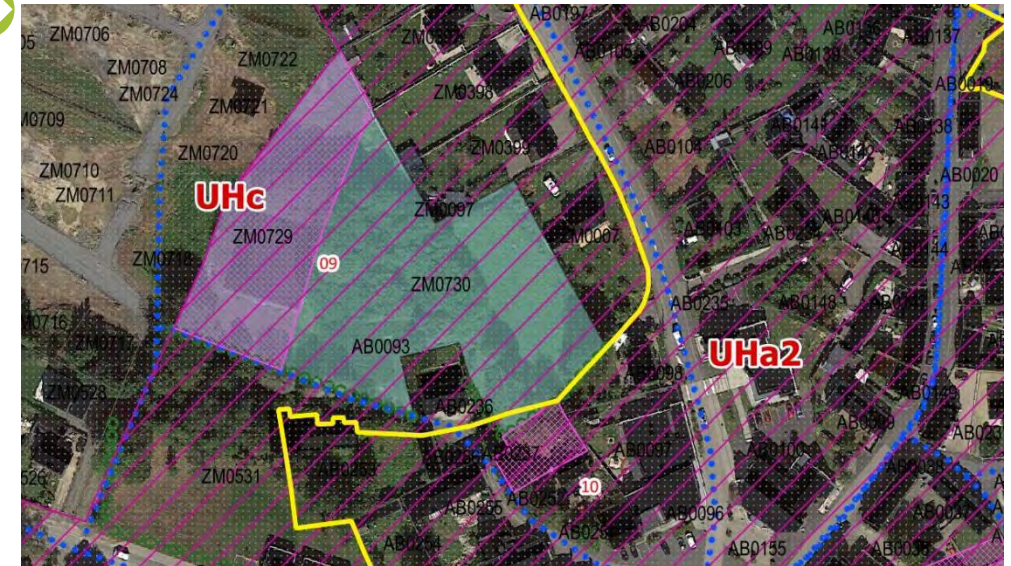
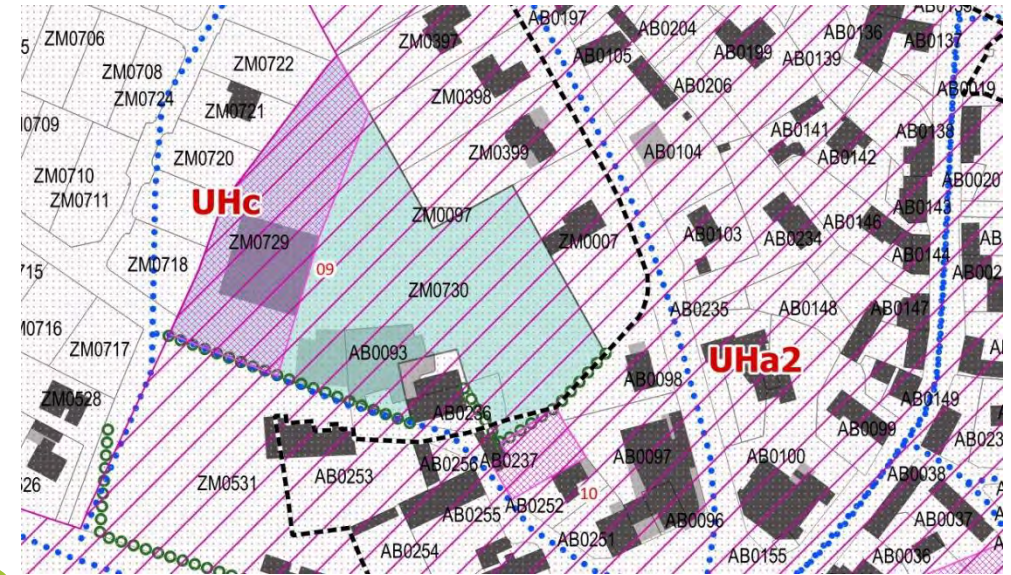
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Deux nouveaux emplacements réservés, n°9 et n°10, sont représentés au règlement graphique sur les parcelles ZM 729 et AB 237.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

À la suite de cet ajout, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emplacements réservés _ PLOUEDERN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un carrefour	1906	Commune
2	Aménagement d'un carrefour	3095	Commune
3	Aménagement d'une voie de contournement	1409	Commune
4	Aménagement d'une voie de contournement	186	Commune
5	Aménagement d'une voie de contournement	104	Commune
6	Aménagement d'une voie de contournement	275	Commune
7	Elargissement de voirie (12 m)	7467	Commune
8	Construction d'un château d'eau	957	Commune

Liste des emplacements réservés du PLUi approuvé le 08/02/2020



Emplacements réservés _ PLOUEDERN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un carrefour	1906	Commune
2	Aménagement d'un carrefour	3095	Commune
3	Aménagement d'une voie de contournement	1409	Commune
4	Aménagement d'une voie de contournement	186	Commune
5	Aménagement d'une voie de contournement	104	Commune
6	Aménagement d'une voie de contournement	275	Commune
7	Elargissement de voirie (12 m)	7467	Commune
8	Construction d'un château d'eau	957	Commune
9	Opération à destination des personnes âgées	2727	Commune
10	Opération à destination des personnes âgées	432	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Emprise impactée : 2727 m² pour l'emplacement réservé n°9 et 432 m² pour l'emplacement réservé n°10

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

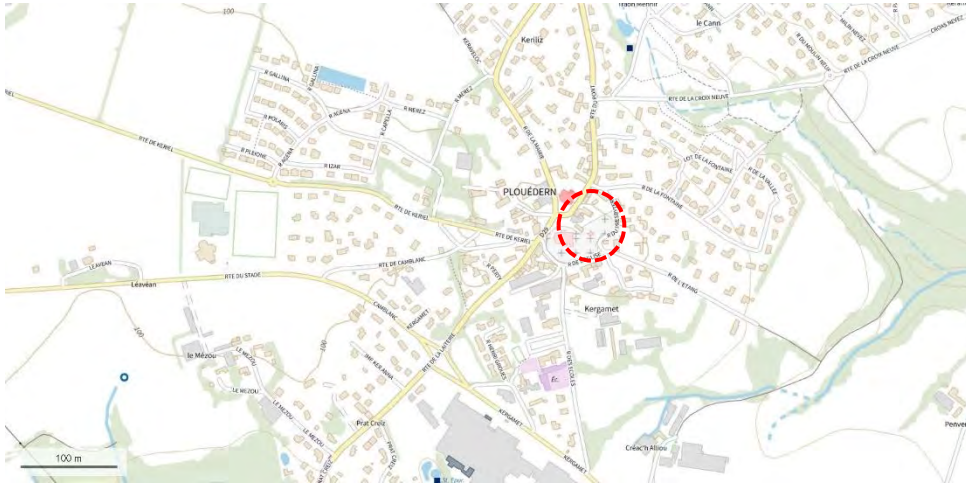
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet est sans incidence notable sur l'environnement. Il vise à pouvoir proposer des logements adaptés aux des personnes âgées, en renforçant ainsi la mixité sociale et générationnelle.

4_ MISE EN PLACE D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE SUR LA PARTIE SUD DES PARCELLES AB36, AB 37 ET AB 39

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AB36, AB 37 et AB 39

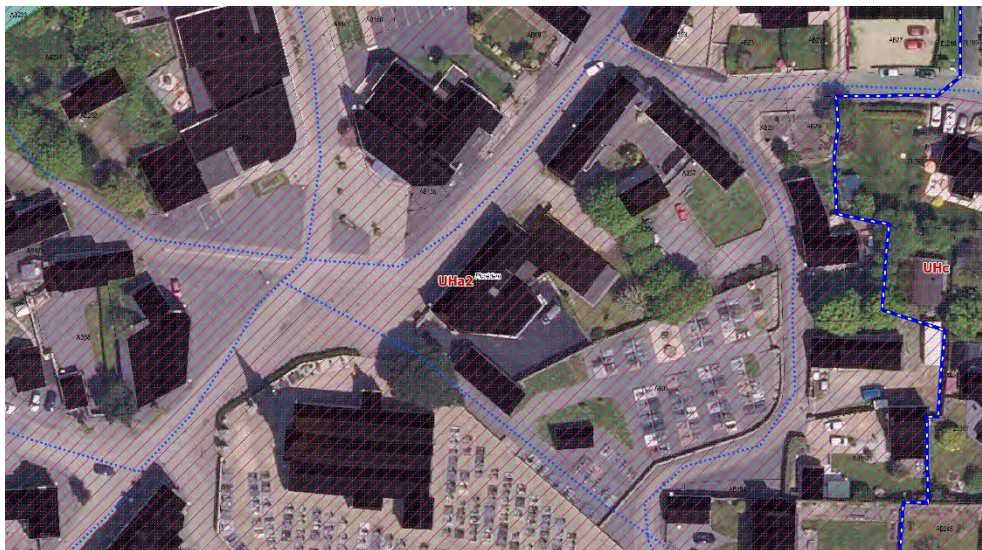
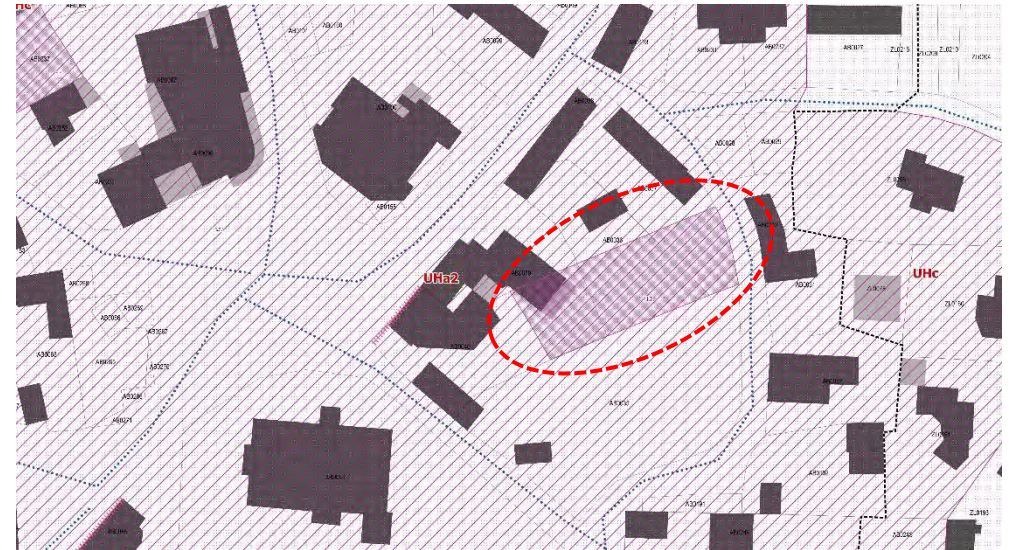
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Afin de pouvoir étendre à terme le cimetière qui est situé parcelle AB 41 et AB 35, la commune de Plouédern souhaite mettre en place un emplacement réservé sur la partie Sud des parcelles AB36, AB 37 et AB 39. Ces parcelles sont limitrophes au Nord à la parcelle AB 35.

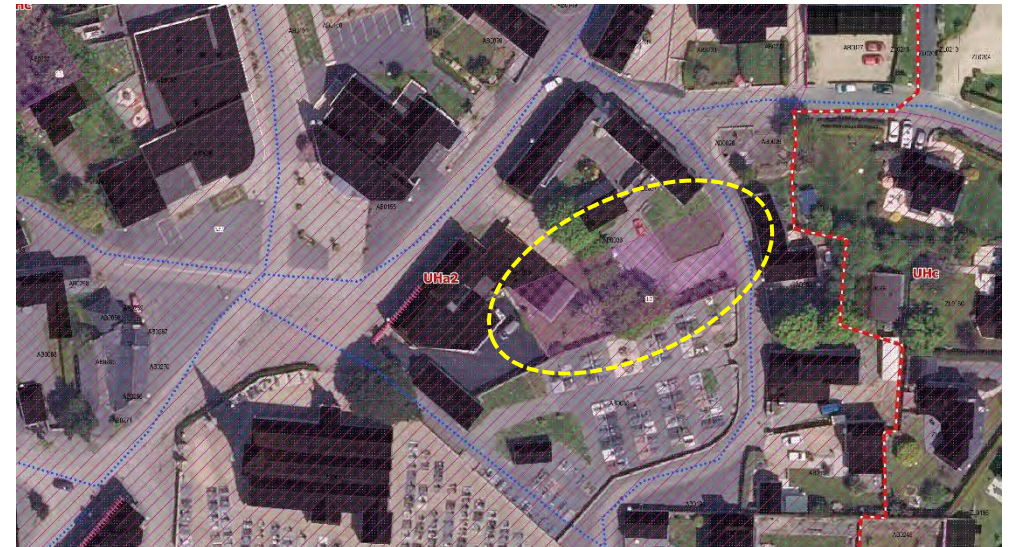
Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

 Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

À la suite de cet ajout, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emplacements réservés _ PLOUEDERN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un carrefour	1906	Commune
2	Aménagement d'un carrefour	3095	Commune
3	Aménagement d'une voie de contournement	1409	Commune
4	Aménagement d'une voie de contournement	186	Commune
5	Aménagement d'une voie de contournement	104	Commune
6	Aménagement d'une voie de contournement	275	Commune
7	Elargissement de voirie (12 m)	7467	Commune
8	Construction d'un château d'eau	957	Commune

Liste des emplacements réservés du PLUi approuvé le 08/02/2020



Emplacements réservés _ PLOUEDERN			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Aménagement d'un carrefour	1906	Commune
2	Aménagement d'un carrefour	3095	Commune
3	Aménagement d'une voie de contournement	1409	Commune
4	Aménagement d'une voie de contournement	186	Commune
5	Aménagement d'une voie de contournement	104	Commune
6	Aménagement d'une voie de contournement	275	Commune
7	Elargissement de voirie (12 m)	7467	Commune
8	Construction d'un château d'eau	957	Commune
9	Opération à destination des personnes âgées	2727	Commune
10	Opération à destination des personnes âgées	432	Commune
11	Extension du cimetière	718	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

Emprise impactée : 718 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

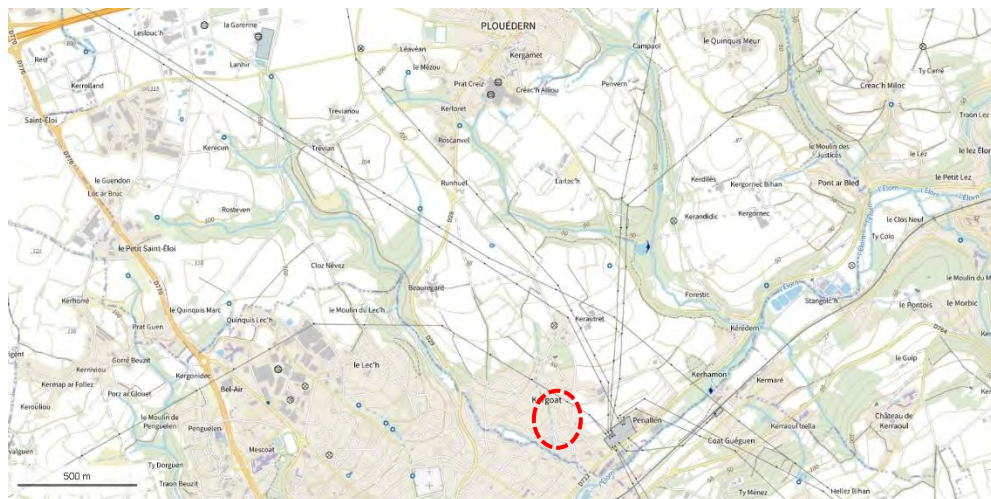
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet est sans incidence notable sur l'environnement.

5_ CORRECTION D'UNE ERREUR DE LOCALISATION RELATIVE AU TRACE D'UN COURS D'EAU ET A LA LOCALISATION D'UNE ZONE HUMIDE A PRESERVER SUR LE SECTEUR DE KERGOAT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 680, D1777, D1813, D1819, D1821

Justification de l'évolution apportée au PLUi

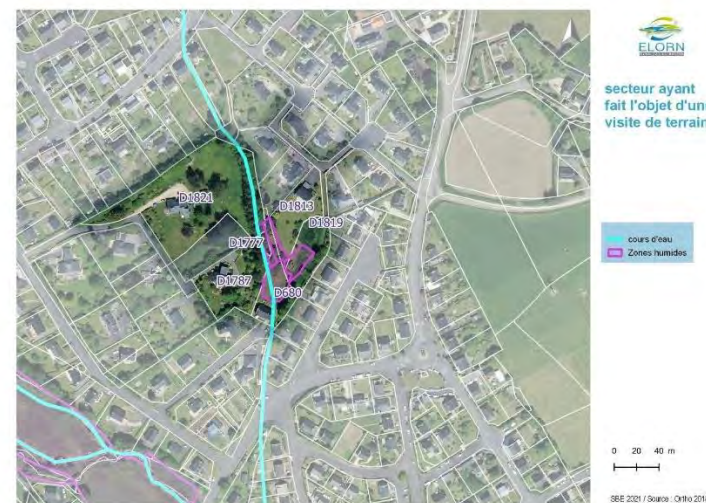
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les cours d'eau et les zones humides à préserver ont été identifiés au règlement graphique sur la base de l'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère (arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié en 2014) ainsi que sur la base de l'inventaire des zones humides réalisé par le Syndicat de Bassin de l'Elorn.

Sur le secteur de Kergoat, des relevés de terrains ont été effectués par le Syndicat de Bassin de l'Elorn en mars 2021, postérieurement à l'approbation du PLUi, afin de vérifier le tracé d'un cours d'eau inventorié et préservé au règlement graphique du PLUi.

Lors de cet inventaire de terrain, le Syndicat de Bassin de l'Elorn a constaté une erreur dans la délimitation de la zone humide.

La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur matérielle de tracé du cours d'eau et de délimitation des zones humides à préserver au règlement graphique du PLUi.

Carte 1: Localisation des parcelles, zones humides et cours d'eau tels qu'indiqués dans les inventaires



Lors de la visite sur le terrain, il a été constaté que le tracé du cours d'eau sur les cartes était erroné (cf. carte 2). Sur ces parcelles, le cours d'eau est à ciel ouvert et situé en limite de propriété, puis busé à partir d'une construction jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Kergoat en aval.

Après analyse de la délimitation des zones humides et des photos du site, réalisées en 2011 lors de l'inventaire initial, on constate que les cours d'eau ainsi que leurs bandes riveraines ont été référencés en zones humides. Il s'agissait d'une erreur d'appréciation.

Par ailleurs, la dimension de la bande riveraine avait été largement surestimée au vue de la topographie du site (vallée très encaissée). Par conséquent, les zones PDR_276, 277, 278 et 279 identifiées sur la carte n°2 doivent être retirées de l'inventaire des zones humides. En effet, les bandes riveraines (berges) font partie de l'infrastructure cours d'eau car elles sont trop étroites pour être intégrées comme éléments surfaciques à l'échelle de restitution des inventaires zones humides (cf. carte 3).

Après vérification sur le terrain, la quasi-totalité du tracé du cours d'eau traversant la résidence de Kergoat était erronée. Il est donc envisagé de modifier celui-ci jusqu'à son confluence avec le ruisseau de Kergoat.

La commune de Plouédern a pris une délibération en date du 15 juin 2021 approuvant la nouvelle cartographie des zones humides suite au relevé de terrain sur le secteur de Kergoat et au compte rendu associé du 13 mars 2021.

Photographies du secteur lors de l'inventaire des zones humides en 2011



PDR_276



PDR_277/279



PDR_278

Photographies du 9 mars 2021 :



Propriété de M. Le Roux



Ruisseau en limite de propriété

Carte 2 : Nouveau tracé du cours d'eau



Cartographies actualisées des zones humides et des cours d'eau :

Carte 3 : carte actualisée des zones humides



1600 m² ont été retirés de l'inventaire des zones humides. (Cf. carte 3)

Extrait du compte-rendu de la visite du 9 mars 2021 par le Syndicat de Bassin de l'Elorn



Ruisseau de Kergoat, Plouédern : modification de l'inventaire des cours d'eau

COURS D'EAU

MODIF_INV_COURS_EAU

- rajout
- rajout busé
- suppression

01020 m



SBE 2021 / Source : BD TOPO/ORTHO



Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

 **Linéaire impactée** : 14 m (au PLUi opposable, le linéaire était de 643 m. Suite à la proposition de modification, le tracé est de 657 m)

Bande de protection des cours d'eau impactée : 14 m (au PLUi opposable, la surface était de 0,90ha. Suite à la proposition de modification la surface est de 0,25 ha)

Zone humide impactée : - 1 600 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

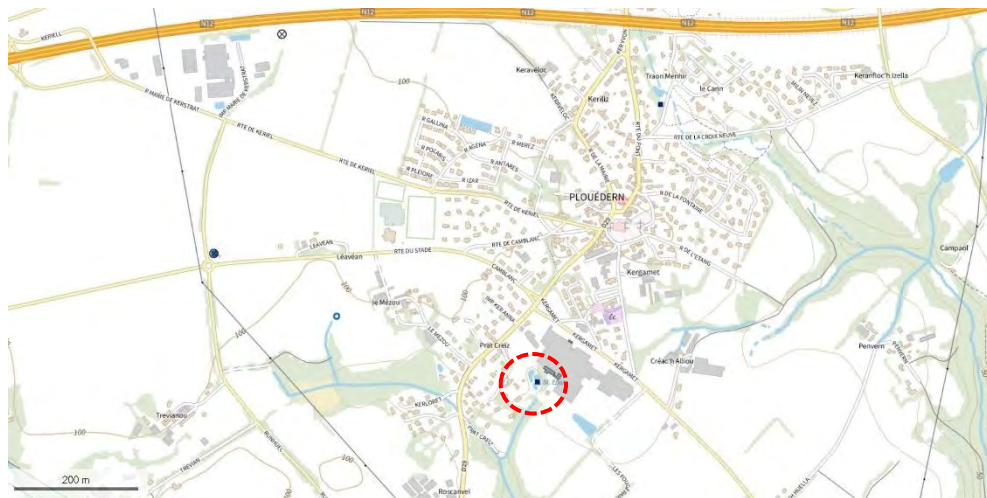
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte le cours d'eau circulant dans ce secteur et la délimitation réelle de la zone humide à préserver. Cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.

6_ CORRECTION D'UNE ERREUR DE LOCALISATION RELATIVE A LA ZONE HUMIDE A PRESERVER SUR LE SECTEUR DE PRAT CREIS

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZM 435, ZM 522

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les zones humides à préserver ont été identifiées au règlement graphique sur la base de l'inventaire des zones humides réalisé par le Syndicat de Bassin de l'Elorn.

Sur le secteur de Prat Creis, au Sud du bourg de Plouédern, des relevés de terrains ont été effectués en juin 2021, postérieurement à l'approbation du PLUi, par le Syndicat de Bassin de l'Elorn afin de vérifier le caractère humide de la parcelle ZM 435 et la délimitation d'une zone humide à préserver au règlement graphique du PLUi. Or, il est apparu, après relevé, que la parcelle ZM 435 était surélevée par rapport au cours d'eau et que le bas du jardin ne pouvait être considéré comme zone humide. La commune de Plouédern a pris une délibération en date du 12 octobre 2021 approuvant la nouvelle cartographie des zones humides suite au relevé de terrain sur le secteur de Prat Creis et au compte rendu associé du 21 juin 2021.

La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur matérielle de délimitation des zones humides à préserver au règlement graphique.

Carte 1: Localisation des parcelles



Proposition de mise à jour de l'inventaire des zones humides

Compte-rendu de la visite du 21-06-21 dans un jardin- parcelle ZM 435

Présents : Nolwenn Le GAC-TOBIE (Syndicat de bassin de l'Elorn), Mme CHAPPUIS (Propriétaire).

Localisation : Parcelle ZM 435, Prat Creis, Plouédern

Carte 1: Localisation des parcelles



Objet : Vérification du caractère humide de la parcelle ZM 435

Mme Chappuis souhaite réaliser des travaux dans son jardin, elle prévoit de déplacer de la terre dans la partie basse de son terrain. Lorsqu'elle a fait part de son projet en mairie, elle s'est rendue compte que le bas de sa parcelle était classé en zone humide. Elle ne comprend pas pourquoi, par conséquent, elle a demandé à la mairie de solliciter le Syndicat de bassin de l'Elorn pour vérifier le caractère humide de la zone (Cf. carte 1).

Observations :

Carte 2: Courbe de niveau



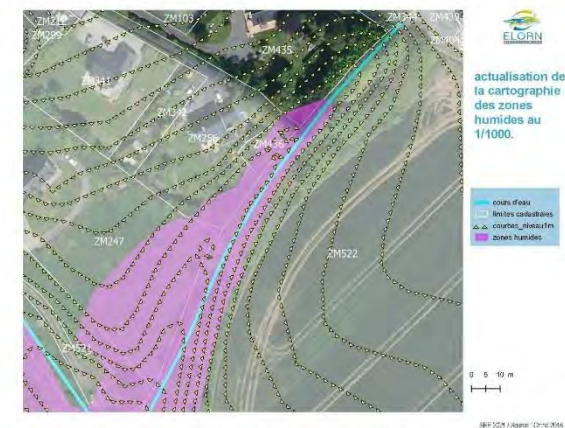
Comme vous pouvez le constater sur la carte 2, le cours d'eau est très encaissé (espacement de 1 m entre les courbes de niveau). Le terrain de Mme Chappuis est surelevé par rapport au cours d'eau. De plus, son cabanon de jardin qui est implanté sur un revêtement type goudron a été classé en zone humide alors que celui-ci était déjà en place au moment de l'inventaire (Cf photo 1). Enfin, le puit de la propriété, classé en zone humide, a été contrôlé, son niveau d'eau est à plus de 4 m. Par conséquent, le bas du jardin ne peut être considéré en zone humide.



Photo 3 : puit (eau libre à environ 4 mètres)

Cartographie actualisée de la zone humide :

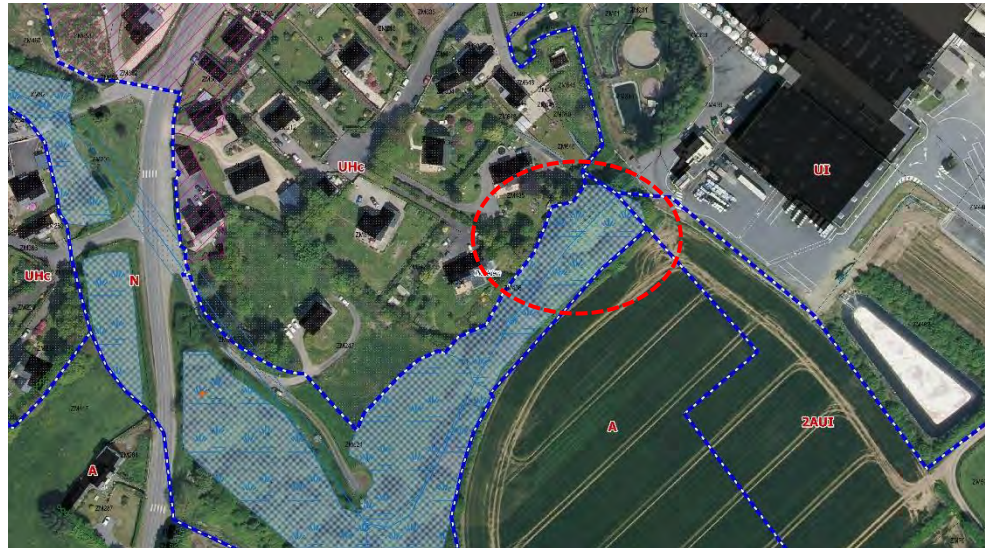
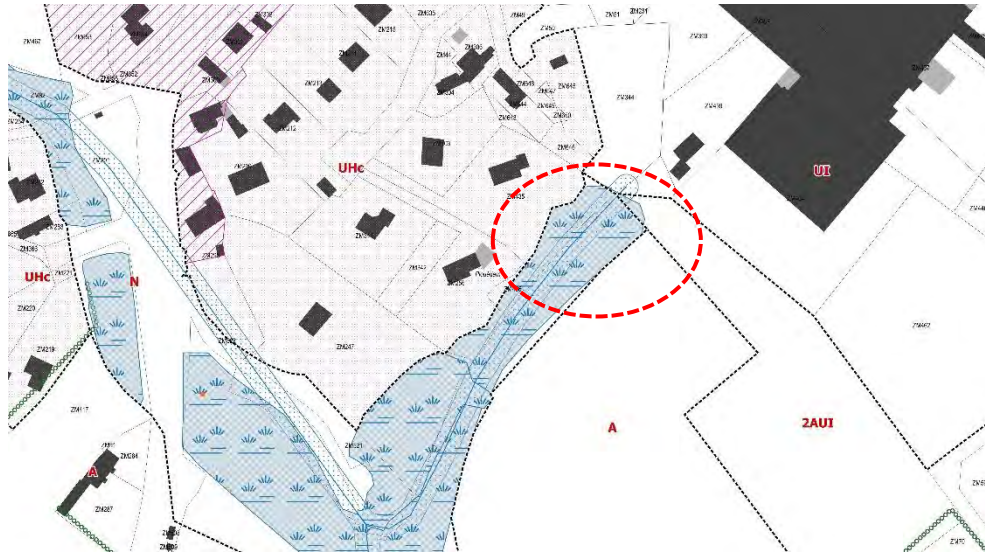
Carte 3 : actualisation de l'inventaire des zones humides



Proposition de modification

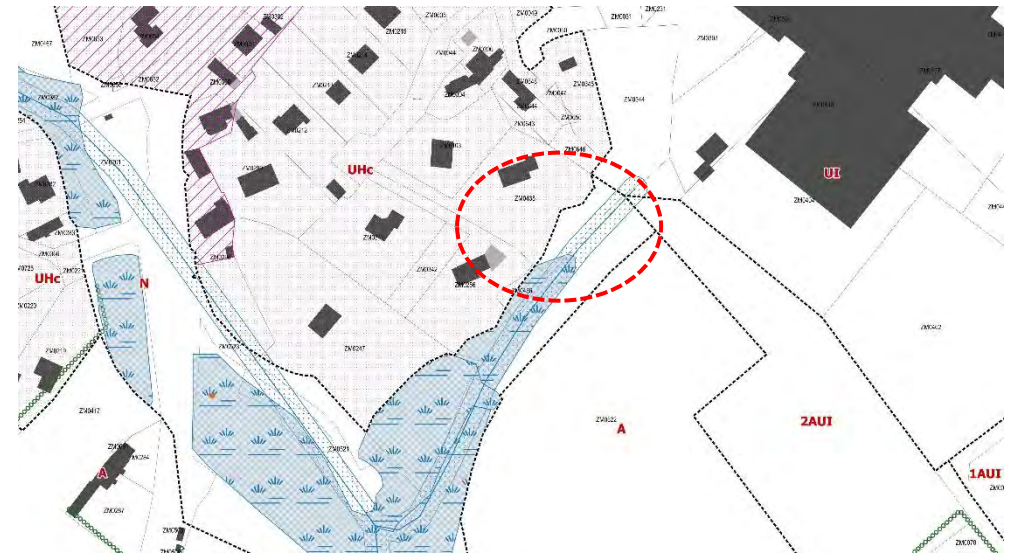
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'enveloppe relative aux zones humides à préserver est modifiée sur la base de la nouvelle délimitation définie par le Syndicat de Bassin de l'Elorn.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 1 400 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

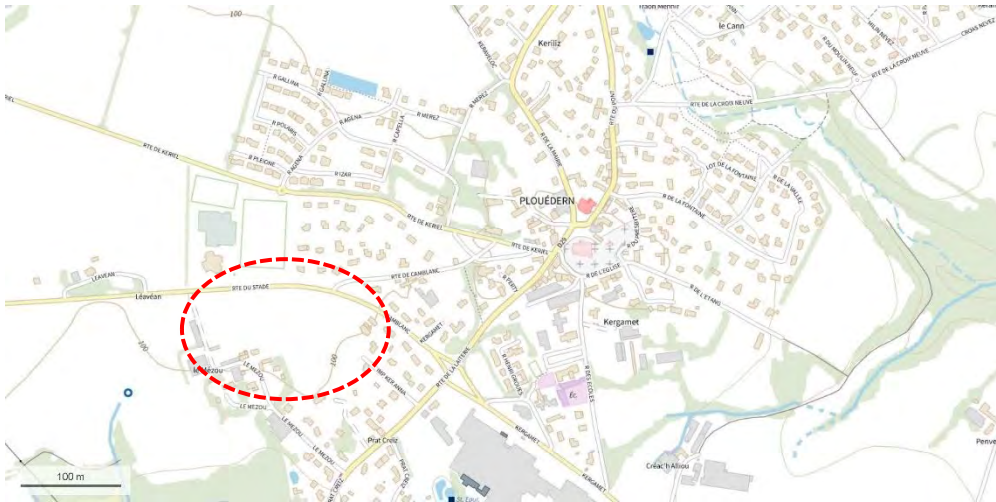
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte la délimitation réelle de la zone humide à préserver. Cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

7_ MODIFICATION DE L'OAP DU SECTEUR DE PRAT CREIS

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZM167, ZM153, ZM151

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, une OAP a été mise en place sur le secteur de Prat Creis, classé en zone 1AUH2. Cette OAP définit des principes d'aménagement.

Le futur quartier de Prat Creis se situera en position stratégique d'entrée dans le Bourg de Plouédern : La Commune a donc souhaité préciser l'OAP afin :

- de pouvoir davantage garantir une **forme urbaine** d'entrée de bourg **qualitative**, et de mieux marquer cette entrée,
- **d'optimiser le foncier** tout en proposant des formes urbaines travaillées,
- **de préciser les typologies de logements** attendues, afin de mieux répondre aux besoins ;
- d'apporter des **précisions** sur les principes de gestion du **stationnement**,
- d'apporter des **précisions** sur les **principes de gestion des eaux pluviales**.

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP Avant / Après

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Qualifier l'entrée de bourg

Les secteurs en entrée de bourg sont des secteurs à enjeux pour l'image d'une commune.

Exemple d'aménagement d'une rue en entrée de bourg



Pour s'assurer de leur intégration paysagère et créer une transition avec les espaces agricoles, la limite Ouest de l'opération sera plantée, avec une haie de type bocager.

L'abord de la route du Stade sera traité avec un soin particulier, avec des matériaux de qualité et des plantations adaptées. Un aménagement soigné de type muret de pierres de pays est à prévoir le long de cette route.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

S'inscrire en prolongement du cœur de bourg

La conception de l'opération sera envisagée de manière à prolonger les séquences existantes des rues de bourgs et à marquer leur caractère bâti.

Les constructions pourront reprendre les gabarits du bâti ancien de centre-bourg.

Requalifier l'emprise bâtie agricole

Les anciens bâtiments agricoles ne présentent pas un intérêt architectural ou patrimonial (hangars), leur démolition pourra être prévue dans le cadre du projet d'aménagement.

La qualité des espaces publics et la desserte

L'entrée principale de l'opération projetée sera marquée par un espace public qualitatif support d'usages (cheminement piéton, espace vert, voirie,...), avec une implantation bâtie qui permette de structurer l'espace.

Desserte viaire

La desserte structurante du secteur s'organisera par un bouclage en double-sens depuis deux accès sur la route du Stade, dont la reprise en voirie du chemin existant.

Une desserte par la route du Mézou, au Sud-Ouest peut compléter cette desserte principale.

Un accès devra être réservé à l'Ouest pour d'éventuelles extensions futures.

Les liaisons douces devront permettre de rejoindre facilement la route du Stade.

Un aménagement de type giratoire pourra être aménagé en lien avec le complexe Stérédenn.

Volume bâti ancien du centre-bourg



Les OAP sont précisées de la façon suivantes :

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Qualifier l'entrée de bourg

Les secteurs en entrée de bourg sont des secteurs à enjeux pour l'image d'une commune.

Exemple d'aménagement d'une rue en entrée de bourg



Pour s'assurer de leur intégration paysagère et créer une transition avec les espaces agricoles, la limite Ouest de l'opération sera plantée, avec une haie de type bocager.

L'abord de la route du Stade sera traité avec un soin particulier, avec des matériaux de qualité et des plantations adaptées. Un aménagement soigné de type muret de pierres de pays est à prévoir le long de cette route.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Affirmer l'entrée de bourg et proposer des formes urbaines et une typologie de logements diversifiées

Le futur quartier de Prat Creis devra garantir une entrée de bourg qualitative, affirmant une voie urbaine d'entrée dans le tissu urbain.

Les formes urbaines et les typologies de logements devront être diversifiées :

- Les lots libres ne devront pas représenter plus de la moitié de la surface de l'opération.
- Au moins 50% de l'opération se fera sous forme de logements collectifs ou de macrolots denses (type logements groupés, maisons en bande...).
- Au moins 30% de l'ensemble des logements produits devront être de petits logements (= être inférieur au T4).

Afin de marquer l'entrée de bourg et les entrées du futur quartier, des macro-lots (ou équivalents) devront être impérativement prévus en limite Nord (côté route du Stade) en limite Ouest, ainsi qu'en limite Est.

Requalifier l'emprise bâtie agricole

Les anciens bâtiments agricoles ne présentent pas un intérêt architectural ou patrimonial (hangars), leur démolition pourra être prévue dans le cadre du projet d'aménagement.

La qualité des espaces publics et la desserte

L'entrée principale de l'opération projetée sera marquée par un espace public qualitatif support d'usages (cheminement piéton, espace vert, voirie,...), avec une implantation bâtie qui permette de structurer l'espace.

Desserte viaire

La desserte structurante du secteur s'organisera par un bouclage en double-sens depuis deux accès sur la route du Stade, dont la reprise en voirie du chemin existant.

Une desserte par la route du Mézou, au Sud-Ouest peut compléter cette desserte principale.

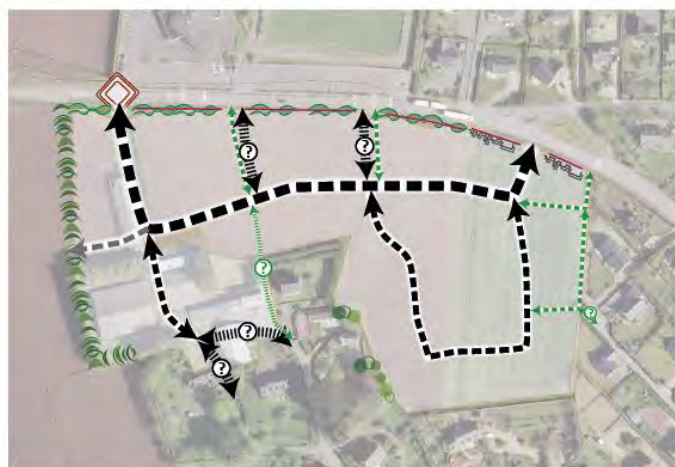
Un accès devra être réservé à l'Ouest pour d'éventuelles extensions futures.

Un aménagement de type giratoire **devra être réalisé** en lien avec le complexe Stérédenn.

OAP suite à la proposition de modification

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif

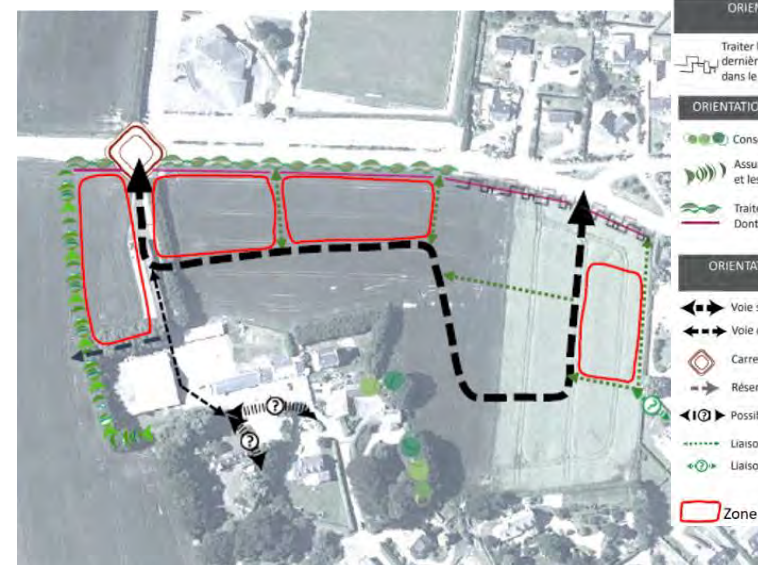


- ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE**
- Traiter les abords du site en contact avec la voie et cette dernière de manière à qualifier et marquer l'entrée dans le centre-bourg
- ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**
- Conserver les haies bocagères et arbres existants
 - Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles par une haie bocagère sur talus
 - Traitement qualitatif de la limite avec la rue
 - Dont aménagement de type muret de pierres
- ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT**
- Voie structurante à créer
 - Voie de desserte à créer
 - Carrefour à aménager
 - Réserve pour permettre une potentielle extension
 - Possibilités de dessertes complémentaires
 - Liaison douce à créer
 - Liaisons douces complémentaires possibles

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Schéma d'aménagement - à titre indicatif



- ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE**
- Traiter les abords du site en contact avec la voie et cette dernière de manière à qualifier et marquer l'entrée dans le centre-bourg
- ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES**
- Conserver les haies bocagères et arbres existants
 - Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles par une haie bocagère sur talus
 - Traitement qualitatif de la limite avec la rue
 - Dont aménagement de type muret de pierres
- ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT**
- Voie structurante à créer
 - Voie de desserte à créer
 - Carrefour à aménager
 - Réserve pour permettre une potentielle extension
 - Possibilités de dessertes complémentaires
 - Liaison douce à créer
 - Liaisons douces complémentaires possibles
- Zone ne pouvant pas accueillir de lots libres**

OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces ajustements des principes d'aménagement traduisent la volonté de la Collectivité de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation. Ils n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement.

LA ROCHE-MAURICE

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Reclassement de la parcelle AH 178 à Kerhuel de zone UI en zone UHc
-  2_Reclassement de la totalité des parcelles A 1563, A 1564, A 1565 et A1566 de zone UHc en zone N
-  3_Correction d'une erreur de localisation d'une zone humide à préserver située dans le lotissement des Terrasses du Pontois

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ RECLASSEMENT DE LA PARCELLE AH 178 A KERHUEL DE ZONE UI EN ZONE UHC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AH 178

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de La Roche-Maurice a sollicité la CAPLD, actuellement propriétaire de la parcelle AH 178 située sur la zone d'activités de Kerhuel, afin de reclasser cette parcelle en zone UHc à vocation d'habitat et de l'acquérir.

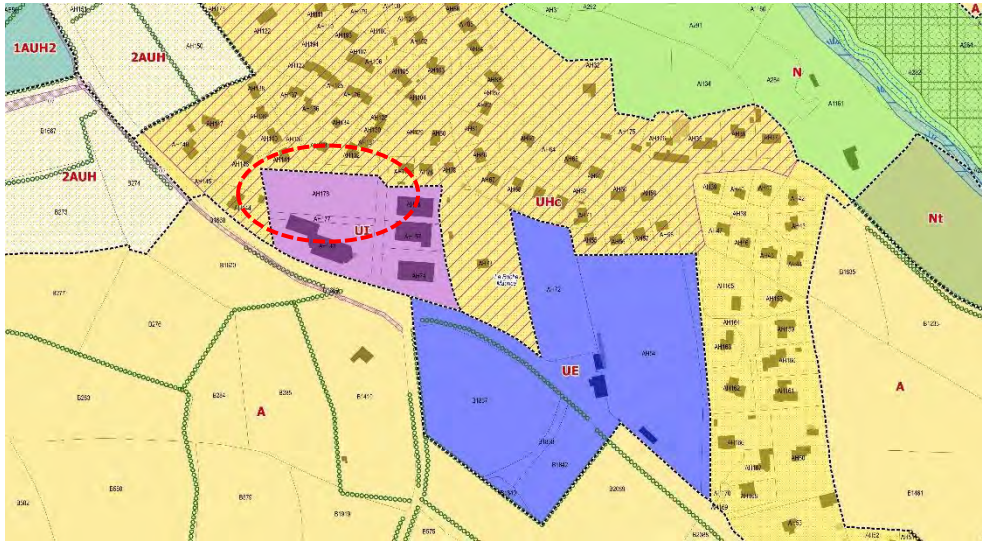
La Communauté est prête à céder cette parcelle à la commune, dans la mesure où elle n'a pas eu de véritable sollicitation pour l'installation d'un projet économique sur cette parcelle, très proche des quartiers d'habitation.

Le reclassement et l'acquisition de cette parcelle située au sein de l'enveloppe bâtie du bourg, permettrait à la commune de disposer de foncier pour mener une opération d'habitat, en lien avec les enjeux communaux.

Proposition de modification

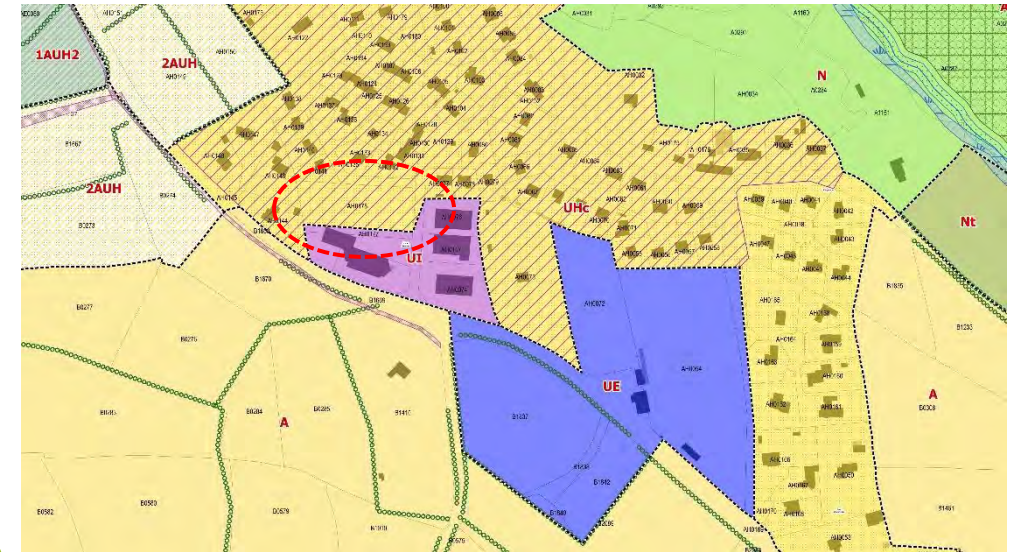
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le classement UI de la parcelle AH 178 est modifié en un classement en zone UHc. Les périmètres de servitude de mixité sociale ainsi que de centralité commerciale sont également ajustés afin d'inclure la parcelle AH 178.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 3 357 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le classement en zone Ui de la parcelle AH 178 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet vise à modifier la vocation de la parcelle mais toujours dans le but d'optimiser du foncier en dent creuse et de densifier le bourg en répondant aux enjeux communaux.

2_ RECLASSEMENT DE LA TOTALITE DES PARCELLES A 1563, A 1564, A 1565 ET A 1566 DE ZONE UHC EN ZONE N

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

A 1563, A 1564, A 1565 et A 1566

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, une partie des parcelles A 1563 et A 1564 ainsi que les parcelles A 1565 et A 1566 ont été classées par erreur en zone UHc. En effet, celles-ci sont situées dans leur intégralité, dans le périmètre rapproché 1 du captage de la prise d'eau de Pont ar Bled.

Or, l'arrêté préfectoral de protection de captage n°2016232-0001 du 19 août 2016 prescrit qu'en périmètre de protection rapproché n°1, sont interdits :

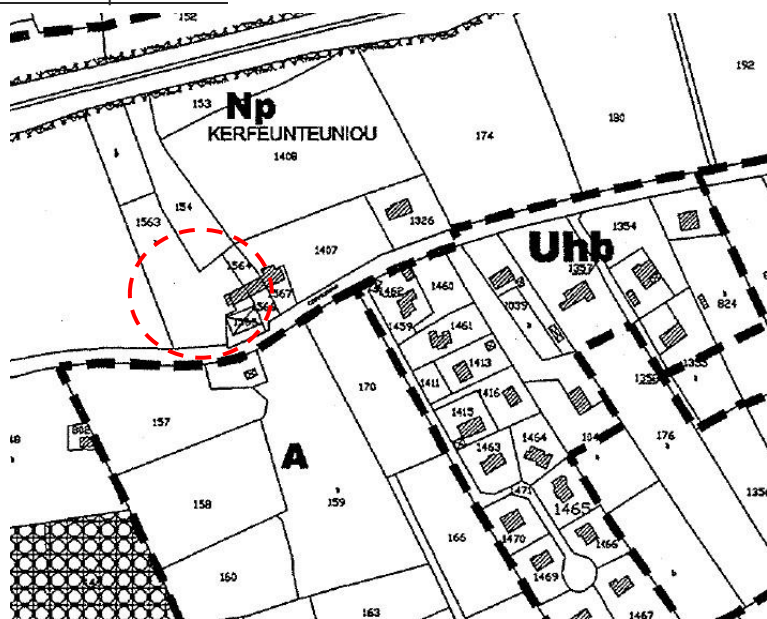
4.3.1.2 - Sur la zone P1

- la création de nouveau point de prélèvement d'eau superficielle ou souterraine quel qu'en soit l'usage, en dehors de ceux qui pourraient être réalisés pour le renforcement de l'alimentation en eau potable de la collectivité dans le respect de la réglementation applicable,
- la création de plan d'eau, mare ou étang,
- la création de nouveaux réseaux de drainage,
- l'irrigation,
- les dépôts de fumier aux champs quelle que soit leur origine,
- les silos non aménagés sur aire étanche, destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos taupinières pour herbe ou maïs),
- le camping et caravaning,
- les élevages en plein air, en dehors des élevages de bovins, équidés, caprins, ovins,
- l'affouragement permanent des animaux entraînant la destruction du couvert végétal,
- l'abreuvement direct des animaux au cours d'eau en dehors des points d'eau aménagés ; ceux-ci devront être empierrés, les animaux ne devront pas avoir l'accès direct à la rivière ; l'abreuvement ne devra pas donner lieu à dégradation des berges,
- la dégradation du couvert végétal,
- le retournement des pâtures du 1^{er} octobre au 1^{er} mars à l'exception des travaux préparatoires aux plantations d'arbres,
- l'épandage des fumiers de bovins, de porcs, litière biomécanisée, compost de lisier de porcs, refus de tamis mécaniques issus d'un système de traitement du lisier de porcs, à moins de 35 mètres des cours d'eau permanents ou temporaires et sur les parcelles drainées,
- l'épandage des fertilisants suivants : fumier de volailles de chair, fientes de poules pondeuses, lisier de porcs, purin, refus de centrifugation issu d'un système de traitement du lisier de porcs,

- l'épandage de boues de stations d'épuration domestiques ou industrielles, de compost d'ordures ménagères et de matières de vidange,
- la manipulation des produits phytosanitaires en dehors des sièges des exploitations agricoles,
- l'aspersion des produits phytosanitaires à moins de 15 mètres des cours d'eau,
- l'emploi d'herbicides sur toute surface imperméabilisée et, sur les autres surfaces, les traitements préventifs par désherbants racinaires. Seuls sont autorisés les traitements curatifs localisés sur jeunes plantules au moyen de désherbants foliaires homologués,
- l'utilisation de traitements chimiques pour l'entretien des plantations forestières âgées de plus de trois ans ainsi que les traitements préventifs par désherbants racinaires pour l'entretien des jeunes plantations de moins de trois ans ; seuls sont autorisés les traitements curatifs localisés sur jeunes plantes au moyen de désherbants foliaires homologués,
- l'utilisation de traitements chimiques pour l'entretien des fossés et des bas-côtés de voie de circulation,
- toute nouvelle construction à vocation d'habitat en dehors des zones classées « U » dans le document d'urbanisme approuvé au jour de l'ouverture de l'enquête publique.

Extrait de l'arrêté préfectoral relatif à la prise d'eau de Pont ar Bled

Au moment de l'enquête publique relative au périmètre de protection de captage de la prise d'eau de Pont ar Bled, le document d'urbanisme s'appliquant sur le territoire de la commune de la Roche Maurice était le PLU communal. Celui-ci classait ces parcelles en zone Np (secteur de protection de la prise d'eau correspondant à la zone N du périmètre rapproché). Ces parcelles n'étaient donc pas classées en zone U comme évoqué dans l'extrait de l'arrêté préfectoral.



N ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

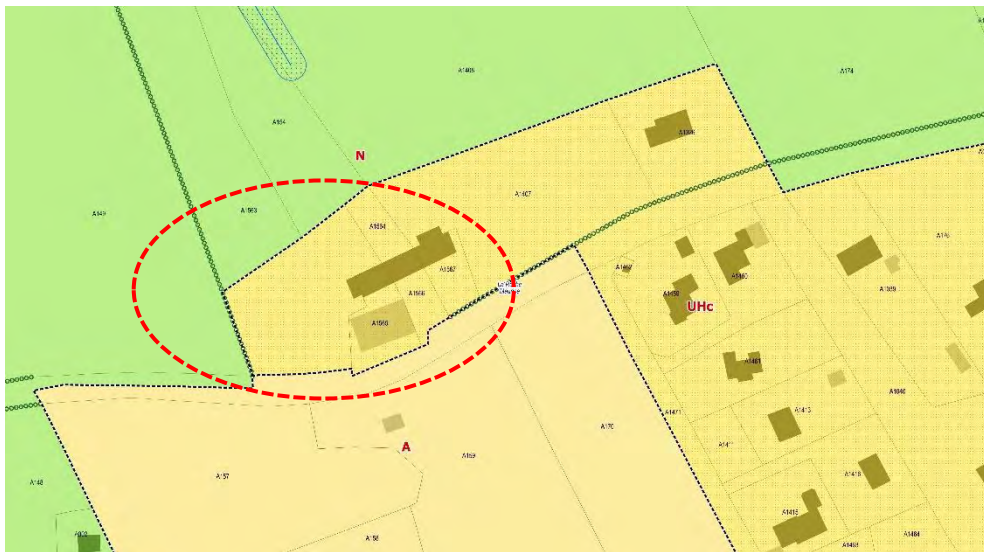
- N** Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Ne** Secteur naturel réservé aux installations d'épuration des eaux usées
- Nh** Secteur situé en zone A, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'extension des habitations de tiers.
- Nr** Secteur situé en zone A, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, le changement de destination des constructions non agricoles d'intérêt patrimonial et l'extension des habitations de tiers
- Np** Secteur de protection de la prise d'eau (zone B du périmètre rapproché)
- Npp** Secteur de protection de la prise d'eau (zone A du périmètre rapproché)

Extrait du PLU communal antérieurement en vigueur au PLUi

Proposition de modification

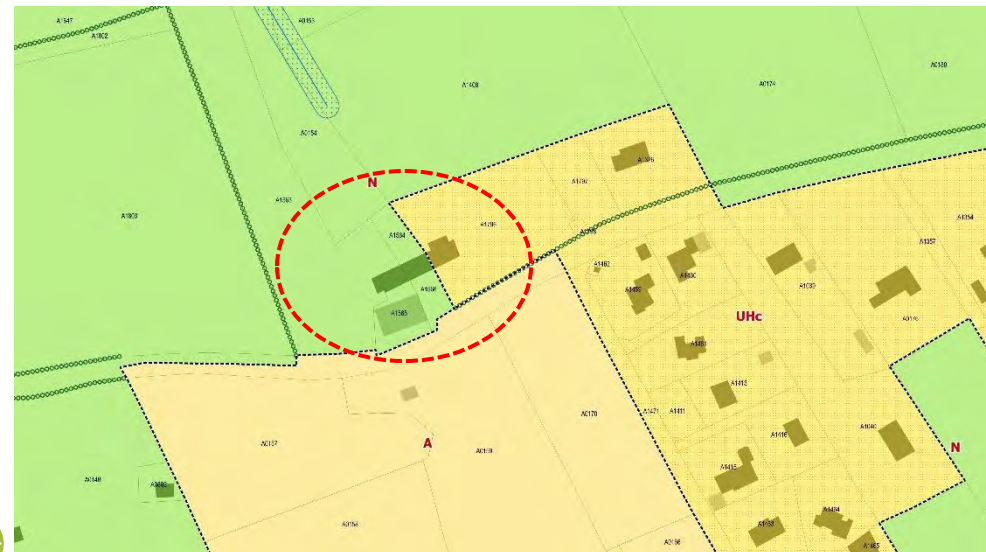
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Le zonage de la partie Sud des parcelles A 1563 et A 1564 ainsi que les parcelles A 1565 et A 1566 classées au PLUi en vigueur en zone UHc et situées au sein du périmètre rapproché 1 du captage de la prise d'eau de Pont ar Bled est modifié pour un classement en zone Naturelle. Le périmètre de servitude de mixité sociale est ajusté afin de correspondre à la nouvelle délimitation de la zone U.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2 800 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : périmètre Natura 2000 (directive habitat) pour les parcelles A1563 et A 1564

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cette adaptation du règlement graphique permet de prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2016232-0001 du 19 août 2016 relatif au périmètre de protection de captage de la prise d'eau de Pont ar Bled. Cet objet de la modification du PLUi ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

3_ CORRECTION D'UNE ERREUR DE LOCALISATION D'UNE ZONE HUMIDE A PRESERVER SITUEE DANS LE LOTISSEMENT DES TERRASSES DU PONTOIS

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 2011, B 2012, B 2013, B 2014, B2015, B 2016, B 160

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, la commune de La Roche-Maurice et la CAPLD se sont aperçues d'une erreur relative à l'identification d'une zone humide sur plusieurs parcelles situées en limite Ouest du lotissement des Terrasses du Pontois.

Au règlement graphique du PLUi en vigueur, une zone humide à préserver est en effet identifiée sur plusieurs parcelles bâties : B 2011, B 2012, B 2013, B 2014, B2015. Or, le lotissement des Terrasses du Pontois a été autorisé et aménagé antérieurement à l'inventaire des zones humides de la commune de La Roche-Maurice :

- permis d'aménager du lotissement délivré en septembre 2009
- date d'achèvement des travaux du lotissement en juillet 2010
- permis de construire de la construction pour laquelle une nouvelle autorisation a été sollicitée et qui a permis de mettre en lumière l'erreur matérielle de report des zones humides à préserver en août 2021

La phase terrain de l'inventaire des zones humides réalisée par le Syndicat de Bassin de l'Elorn, sur la commune de La Roche-Maurice, a eu lieu entre novembre 2011 et juin 2012. Aux vues des ortho photographies de 2012, les travaux du lotissement des Terrasses du Pontois étaient déjà bien avancés.

Selon le Syndicat de Bassin de l'Elorn, l'erreur du bureau d'étude a été commise lors du report cartographique. En effet, à l'époque l'ortho photographie de 2009 était utilisée en arrière-plan pour dessiner la limite des zones humides. Or sur celle-ci, les travaux n'avaient pas commencé (Cf. carte 3).

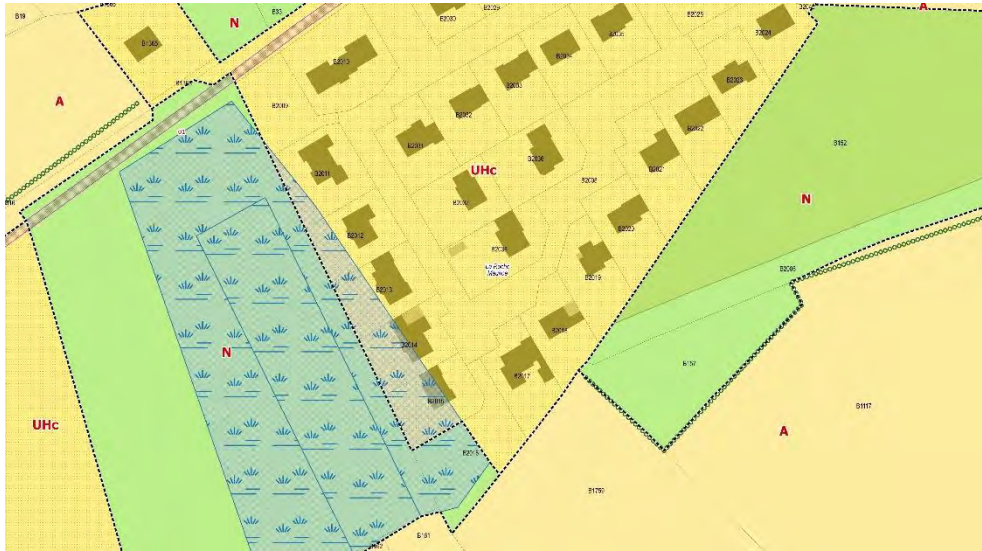
Il est donc nécessaire d'actualiser l'inventaire des zones humides pour que celui-ci corresponde à l'état de la zone au moment de l'inventaire terrain en 2011.

Le Syndicat de Bassin de l'Elorn a donc été sollicité afin de réaliser de nouvelles investigations terrain sur le secteur des Terrasses du Pontois afin d'attester de l'erreur et d'actualiser l'inventaire des zones humides sur ce secteur.

Proposition de modification

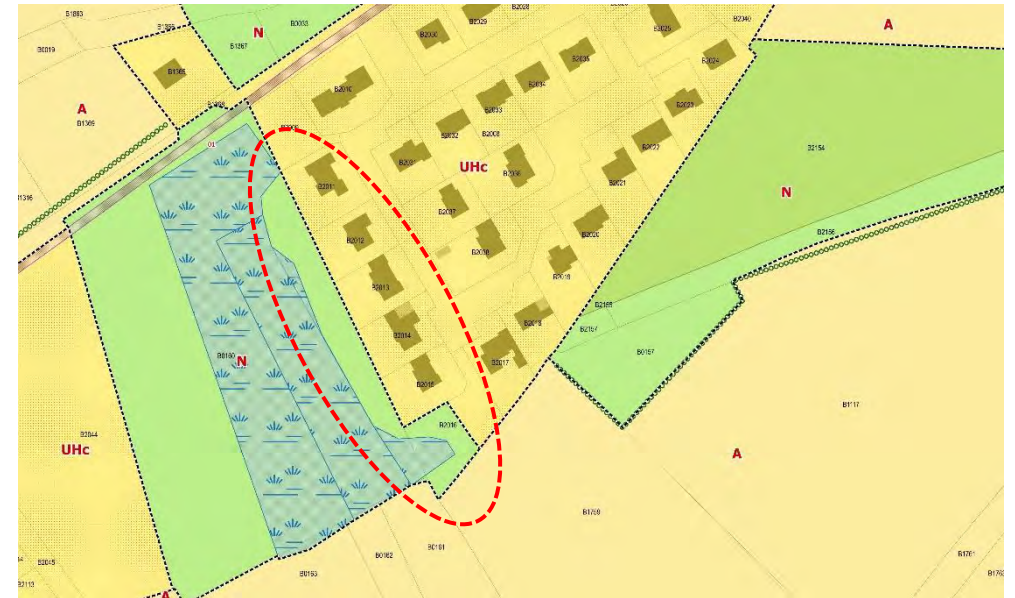
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

La délimitation de la zone humide à préserver est modifiée afin de tenir compte des dernières investigations de terrain du Syndicat de Bassin de l'Elorn.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2 716 m²

Périmètre Natura 2000 **concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte l'implantation exacte des zones humides. Cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.

SAINT-ELOY

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_Modification de l'emplacement réservé n°1

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 473

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, 2 emplacements réservés ont été inscrits sur la commune de Saint-Eloy :

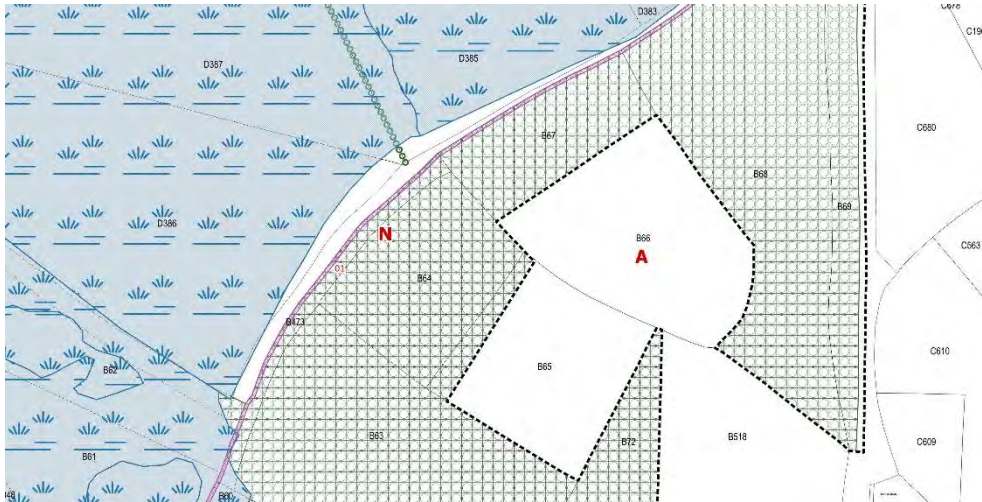
- L'emplacement réservé n°1, d'une emprise de 3 409 m² est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton. Celui-ci longe la RD 130 à l'Est du bourg pour traverser bois et landes humides et rejoindre la RD 18
- L'emplacement réservé n°2 est également destiné à la réalisation d'un cheminement piéton en direction de Letiez Izella.

La commune souhaite retirer la parcelle B 473 de l'emplacement réservé n°1 car cette dernière appartient désormais à la commune.

Proposition de modification

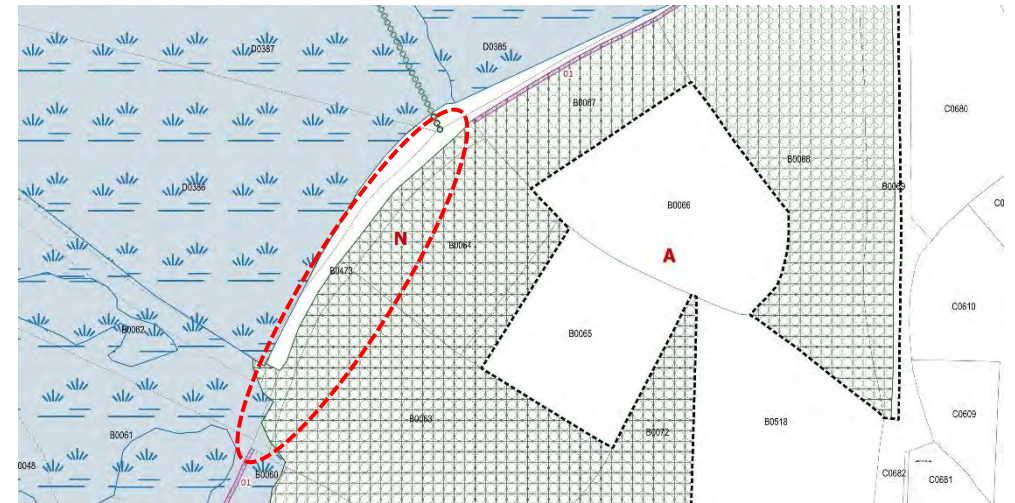
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Propriété de la commune, la parcelle B 473 est exclue de l'emplacement réservé n°1.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

À la suite de cette modification d'emprise, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emplacements réservés _ SAINT-ELOY			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Cheminement piéton	3409	Commune
2	Cheminement piéton	444	Commune

Liste des emplacements réservés du PLUi approuvé le 08/02/2020



Emplacements réservés _ SAINT-ELOY			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Cheminement piéton	2950	Commune
2	Cheminement piéton	444	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée : 459 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

 Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet n'aura aucune incidence notable sur l'environnement (la réalisation du cheminement piéton est maintenue).

SAINT-THONAN

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Ajout d'un arbre remarquable à préserver
-  2_Ajout d'un zonage Ai sur une activité économique située à Créac'h Coadic

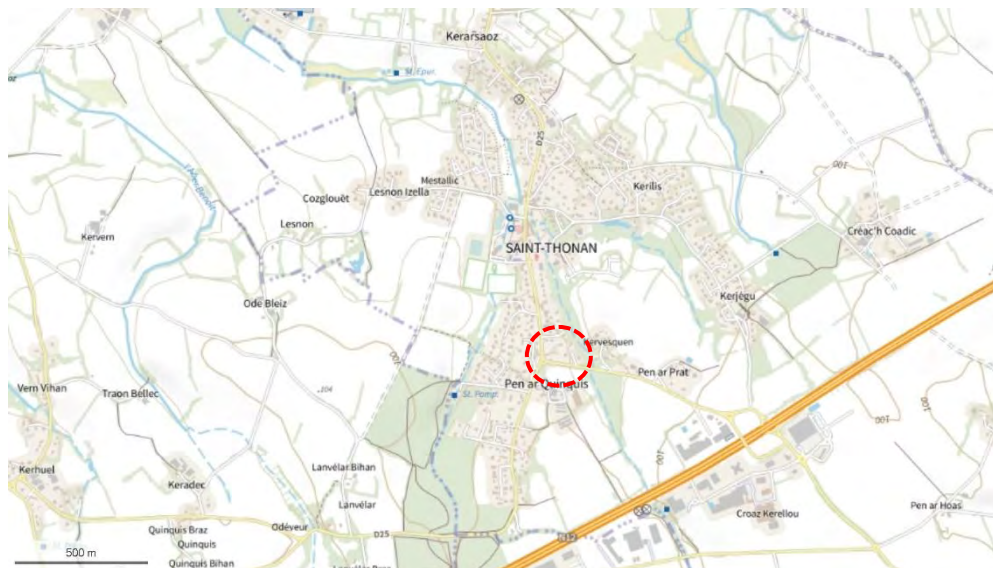
REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

-  3_Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de la zone 2AUI de Croas an Heizic et reclassement de la zone 1AUI en 2AUI

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ AJOUT D'UN ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AA 43

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, des arbres remarquables et les éléments de paysage ont été identifiés sur la base des connaissances communales, au regard des caractéristiques environnementales, paysagères et historiques des communes.

Sur la commune de Saint-Thonan, il est apparu qu'un très bel arbre, présent sur la parcelle AA43, à l'Est du manoir de Pen ar Quinquis lui-même classé au titre du patrimoine bâti remarquable à préserver, avait été omis. Il s'agit d'un hêtre qui, à sa base, a une circonférence de 7,30 m.

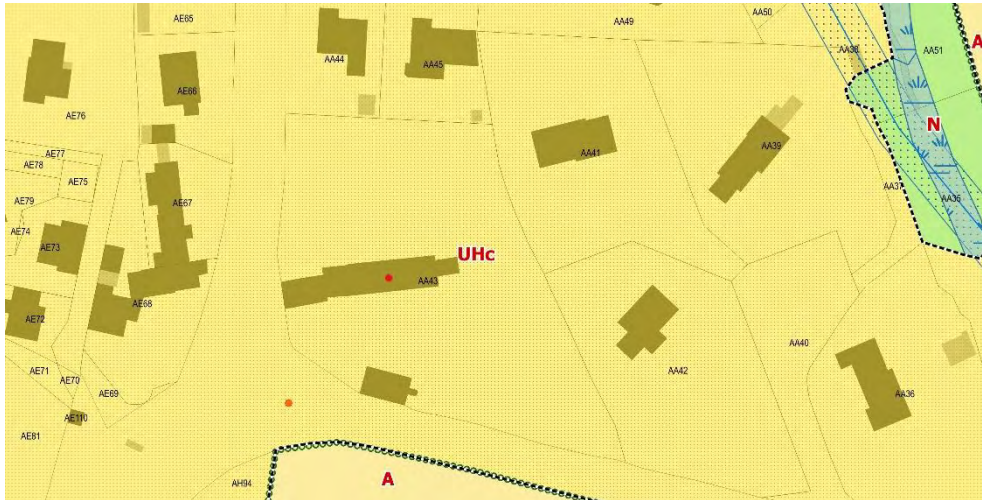
Il est donc proposé d'ajouter cet arbre comme arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Proposition de modification

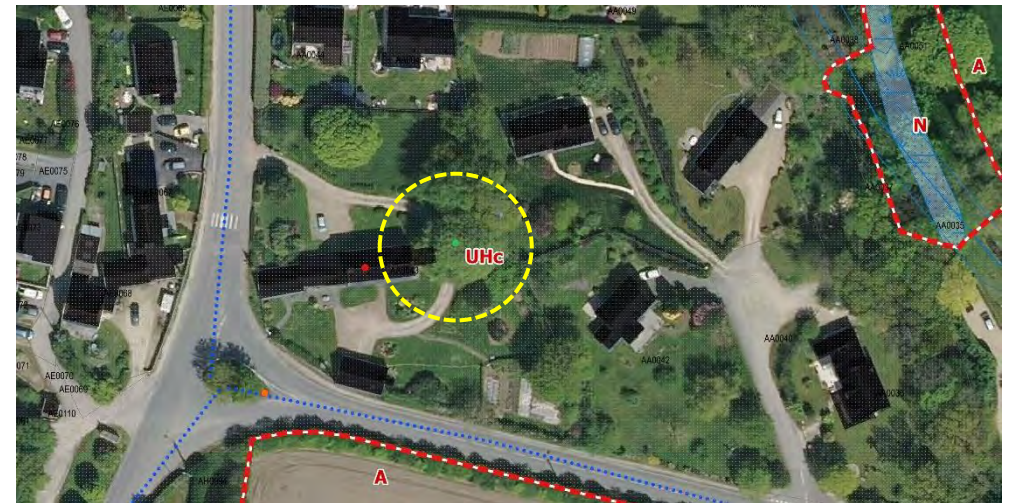
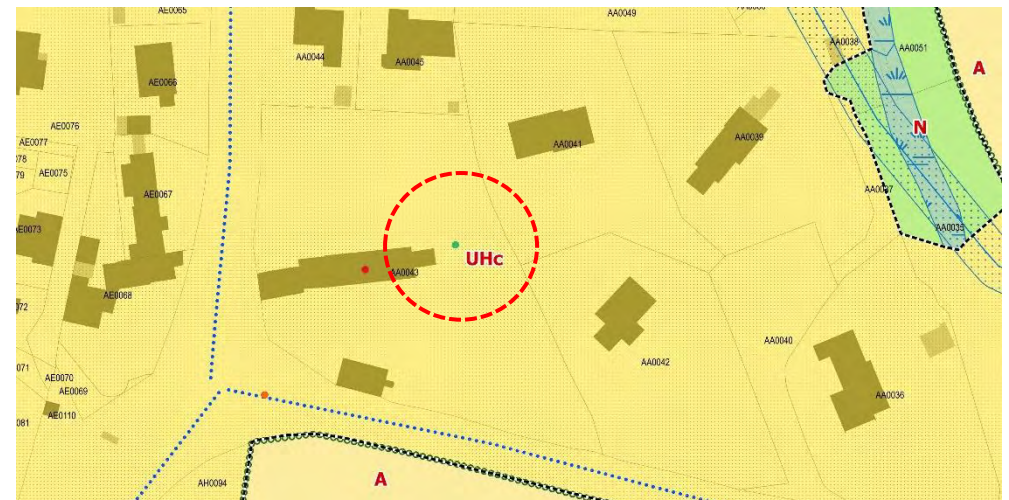
▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'arbre remarquable à protéger est indiqué par un rond vert sur la parcelle AA43.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Eléments impactés** : ajout d'un arbre remarquable

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajout d'un arbre remarquable permet une meilleure prise en compte de la trame verte. La préservation de cet élément de 'nature en ville' contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants du quartier.

2_ AJOUT D'UN ZONAGE Ai SUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE SITUÉE A CREAC'H COADIC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZB 43, ZB137 et ZB135

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le PLUi en vigueur, les sites d'activités économiques implantés au sein de l'espace agricole (qui ne sont pas des exploitations agricoles ou autorisées en zone A), isolés (ne comportant souvent qu'une ou deux entreprises contrairement à une zone d'activités), ont été identifiés par un zonage spécifique Ai.

Dans ces zones, et afin de ne pas disperser l'accueil de nouvelles entreprises économiques non agricoles, ne sont admises que les rénovations et les extensions de bâtiments existants (Les constructions de nouveaux bâtiments destinés à une nouvelle entreprise sont interdites).

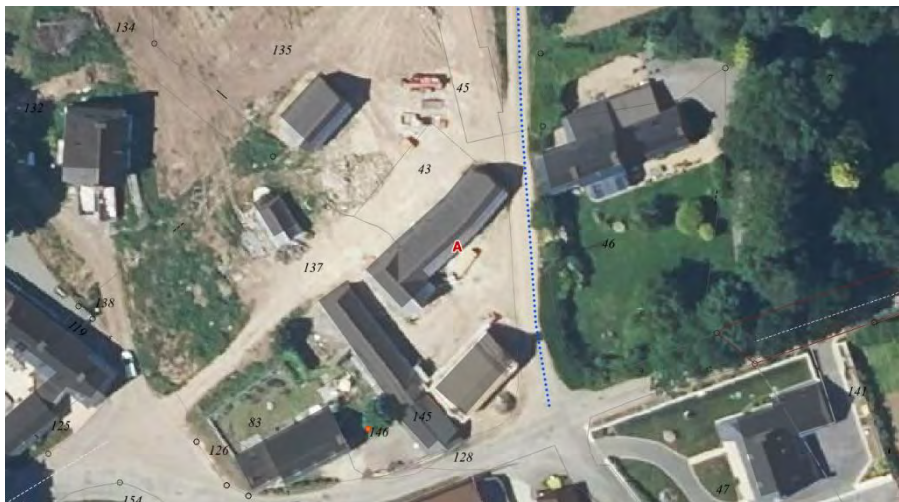
Les capacités de constructions et d'aménagement en zone Ai sont réglementées en termes de surface, d'implantation et de hauteur (en lien avec le bâti existant), afin de permettre une évolution limitée du site en cohérence avec l'existant.

Sur la commune de Saint-Thonan, une activité économique (restaurant) est implantée au lieu-dit Créac'h Coadic, au sein d'une ferme pédagogique située en zone A. Il est donc proposé de créer un zonage Ai sur le bâtiment concerné, afin de pérenniser l'activité en lui permettant une possibilité d'évolution.

Proposition de modification

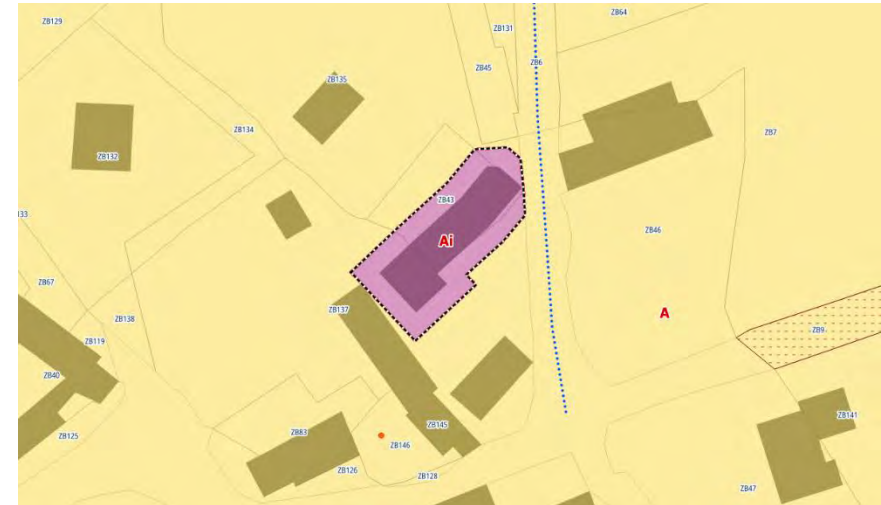
■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Création d'un secteur Ai.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 360 m² (= nouvelle zone Ai créée au sein de la zone A)

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

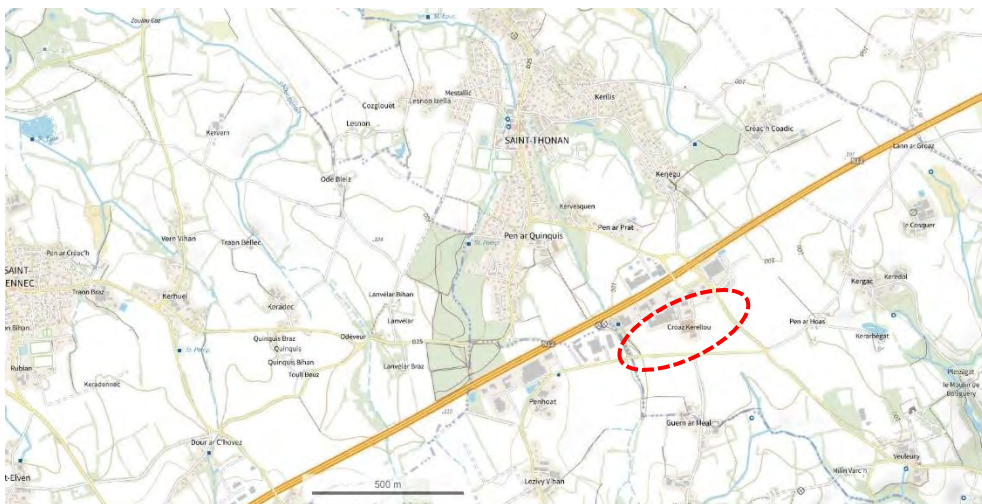
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura aucune incidence notable sur l'environnement, puisqu'il s'agit juste de reconnaître une activité déjà existante. En effet, le projet n'aura pas d'impact sur le sol et le sous-sol dans la mesure où le terrain est déjà aménagé, ce qui n'augmentera pas le degré d'artificialisation du site.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

3_ OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI DE CROAS AN HEIZIC ET RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AUI EN 2AUI

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZC4, ZC5, ZC 132

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Afin d'assurer son développement, l'entreprise Lessonia, installée sur la commune de Saint-Thonan au sein de la zone d'activités économiques de Croas An Heizic, a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 8000 m² principalement dédié au stockage de matières premières, sur des parcelles classées en zone 2AUI au PLUi en vigueur.

Au regard du projet, de sa nécessité pour le développement de l'entreprise et de son enjeu à l'échelle du territoire en matière de développement et de vitalité économique, il est ainsi proposé d'intégrer à la procédure en cours de modification n°1 du PLUi, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic située sur la commune de Saint-Thonan.

En application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, le conseil de Communauté a, lors de sa séance du 9 décembre 2022 pris une délibération motivée justifiant l'utilité de dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le projet

L'entreprise Lessonia, un acteur économique local d'importance en termes d'emplois et d'attractivité

Installée sur la commune de Saint-Thonan depuis 2006, l'entreprise Lessonia est spécialisée dans la conception et la fabrication d'ingrédients et de produits cosmétiques, à destination des grandes marques. Historiquement spécialisée dans la transformation des algues, elle a progressivement développé son activité vers la production et la transformation de matières végétales pour ensuite se diriger vers la fabrication et le conditionnement de produits cosmétiques.

Le développement de l'entreprise a été soutenu par ses travaux de recherche et d'innovation continus, qui lui ont permis de développer des spécialités pour lesquelles elle est reconnue par la profession comme un leader mondial. L'exportation représente 65% à

70% des ventes dans plus de 80 pays avec une forte implantation en Chine, aux USA et en Allemagne.

Implantée sur la zone d'activités de Croas An Heizic à Saint-Thonan (parcelles ZC119, ZC218 et ZC7), le site industriel s'étend sur environ 1,6 ha comprenant notamment deux usines de production dédiées à la fabrication et au conditionnement des produits.

- Lessonia 1 : usine dédiée à la Recherche & Développement, aux transformations de matières végétales (broyage, tamisage, micronisation, stérilisation) et la fabrication de produits cosmétiques (lotion, crèmes, sérum...);
- Lessonia 2 et 3 : usines dédiées au conditionnement des produits cosmétiques et au stockage.

➡ Les perspectives de développement

L'entreprise Lessonia est sur le point d'acquérir les parcelles ZC4 et ZC5 qui jouxtent ses installations afin d'assurer son développement. Le projet consiste à construire un bâtiment principalement dédié au stockage de matières premières. La surface projetée est de 8 000 m², pour un tonnage stocké de 2 100 tonnes (environ 8 000 palettes).

Avec l'arrivée d'une nouvelle gamme de produits, l'entreprise apporte aux marques leader de l'hygiène des solutions pour réduire leur empreinte environnementale. Ces produits sont ainsi voués à un développement important. Lessonia a prévu d'investir près de 2 millions d'euros d'ici 2028 en équipements de production complémentaire, et prévoit l'embauche de 175 personnes supplémentaires dans tous les services d'ici 5 ans. Le développement des marchés traditionnels de Lessonia va se poursuivre au cours des prochaines années. Globalement, il est prévu une croissance annuelle de l'ordre de 15% conduisant au doublement de l'activité à l'horizon 2028.

Le projet présente un réel impact sur l'emploi local car les effectifs pourraient doubler en passant d'environ 230 ETP à 430 ETP. L'augmentation de l'effectif concernerait toutes les catégories de personnel (production, technique, encadrement). Pour mémoire lorsque Lessonia avait initié son projet à Saint-Thonan en 2005, elle n'employait que 15 ETP.

➡ Un besoin à court terme d'un nouveau bâtiment de stockage pour assurer le développement industriel

Les installations actuelles de Lessonia ne peuvent pas répondre aux perspectives de développement de l'entreprise. En effet, l'outil actuel est au bord de la saturation, en particulier en ce qui concerne les possibilités de stockage. Les bâtiments actuels n'ont pas la capacité d'accueillir davantage de stocks. Les mesures réglementaires ont d'ailleurs évolué postérieurement à la construction des bâtiments de Lessonia, en particulier suite à l'accident de Lubrizol.

Les études menées au sein de l'entreprise conduisent à transférer une partie importante des stocks vers un nouveau bâtiment (Lessonia 4).

Ce scénario présente plusieurs avantages :

- Lessonia 4 répondra aux normes ICPE qui ont largement évolué depuis l'accident de Lubrizol,
- Lessonia 1 et Lessonia 2 seront redéployés pour augmenter les surfaces dédiées aux fabrications afin d'assurer les développements.

Pour couvrir les besoins prévus à l'horizon 2028, la surface projetée du futur bâtiment de stockage est de 8 000 m².

La réserve foncière dont dispose l'entreprise au Sud de Lessonia 3 n'a pas la capacité de répondre aux nouveaux besoins. Rappelons que cette réserve a été acquise grâce à la politique d'économie d'espace en construisant les bâtiments Lessonia 2 et Lessonia 3 sur 2 niveaux.



Lessonia1 : bureau / laboratoire / stockage et fabrication d'ingrédients et produits cosmétiques
Lessonia 2 + 3 : stockage et conditionnement de produits cosmétiques
Lessonia 4 : projet

➡ L'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI au regard des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation

La zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation concernera une surface de 2.9 ha. La partie Ouest de la parcelle ZC 4, en pente et en limite du petit vallon boisé parcouru par un ruisseau sera reclassée en zone Naturelle sur une surface d'environ 0.85 ha.

➡ Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI situées aux alentours

Plusieurs secteurs ont été classés en zone UI et AUI au PLUi :

- **la ZAE de Croas An Heizic** : cette zone d'activités économiques communautaire où est implantée Lessonia, ne présente plus de disponibilité foncière en zone UI, à l'exception du Sud des parcelles ZC 218 et ZC7. Cette disponibilité représente une surface de 7 400 m². Néanmoins, cette surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé et nécessaire au développement futur de l'entreprise.
La parcelle ZC 132, classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur, est disponible. Néanmoins, cette parcelle est exploitée par un exploitant agricole des environs ayant encore plusieurs années d'activité devant lui.
- **le site économique de Croas An Heizic Est** (Saint-Thonan) : ce site économique de compétence communale, situé en limite Est de la ZAE de Croas An Heizic, dispose de deux parcelles encore disponibles mais dont la surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé.
- **le site économique Rue du Jardin des Lettres** (Saint-Thonan) : ce site économique de compétence communale, situé au Nord de la RN 12, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la ZAE de Penhoat** (Saint-Divy) : cette zone d'activités économiques communautaire, située sur la commune de Saint-Divy, dispose d'une dernière parcelle disponible, mais acquise par une entreprise en place sur la zone en vue d'un projet d'évolution. De plus, un projet est en cours de construction.
- **le site économique de la Sill** (Saint-Divy) : ce site économique de compétence communale, si-tué en limite Ouest du bourg, compte une entreprise importante qui possède l'ensemble de l'unité foncière. De plus, ce site est implanté à environ 2 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Leseon** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, en limite Ouest de la commune de Plouédern, est aujourd'hui presque complète et ne présente plus de disponibilité foncière, un dernier projet d'implantation étant en cours.
- **la ZAE de Keriell Nord** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, est également aujourd'hui quasi complète. Une parcelle est encore libre de construction. Néanmoins, elle est destinée à l'extension future d'une entreprise présente sur la zone.
- **la ZAE de Saint-Alar** (Plouédern) : en cours de commercialisation depuis l'été 2021, cette zone d'activités économiques communautaire, au Sud de la RN 12 et à cheval entre les communes de Plouédern et de Ploudaniel, offre quelques disponibilités foncières (estimation = 6.9 ha) qui évoluent rapidement car plusieurs projets d'aménagement et

d'acquisition sont en cours. De plus, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 3.2 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.

- **la ZAE de Saint-Eloi** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la zone 1AUI en limite Ouest de la ZAE de Saint-Eloi** (Plouédern) : cette zone 1AUI est propriété de la Communauté. Située à plus de 2.8 km de l'entreprise Lessonia, l'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi Nord** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, si-tuée à l'Est de la ZAE de Saint-Alar, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 3.3 ha). Néanmoins, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 4 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Loc ar Bruc** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située le long de la RD 770, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Keriell Sud** (Plouédern) : ce site économique de compétence communale ne présente également plus de disponibilité foncière. La parcelle située en limite Est est occupée par les ate-liers municipaux et des infrastructures radioélectriques.
- **la ZAE de Mescoat et la ZAE de Kergonidec Sud** (Landerneau) : ces ZAE ont une vocation d'activités économiques tertiaires et de services. Le bâtiment projeté n'est donc pas réalisable au sein de ces espaces.
- **la ZAE de Kergonidec Nord** (Landerneau) : cette zone d'activités économiques communautaire, occupée en grande partie par l'institut de réadaptation du Cap Horn, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Bel-Air** (Landerneau) : ce site économique, situé au Nord de Landerneau, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 0.65 ha). Néanmoins, cet espace économique est situé à plus de 4.3 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **le site économique du Leck** (Landerneau) : ce site économique, situé également au Nord de Landerneau, est occupé par des activités commerciales. La partie de la zone UI encore non bâtie a fait l'objet d'un permis d'aménager et est dédiée à l'implantation de nouvelles activités commerciales. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui est à vocation industrielle et qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sont ainsi limitées, éloignées du site industriel Lessonia et souvent d'une emprise trop restreintes pour répondre aux caractéristiques du nouveau bâtiment.

Des réserves foncières en zones UI qui n'ont pas la capacité de répondre aux nouveaux besoins de l'entreprise

Pour couvrir les besoins prévus à l'horizon 2028 (tonnage stocké de 2 100 T - environ 8 000 palettes), la surface projetée du futur bâtiment de stockage est de 8 000 m² (une emprise supérieure à l'emprise du bâtiment de Lessonia 1), ce qui nécessite une emprise foncière d'un seul tenant relativement importante.

Les quelques réserves foncières disponibles au sein des zones UI et 1AUI disponibles et opérationnelles ne sont pas, pour la quasi-totalité d'entre elles, d'une surface suffisante pour accueillir cette nouvelle construction et à une trop grande distance du site.



Représentation de l'emprise du projet au regard des bâtiments existants

Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Des contraintes techniques et de fonctionnement qui nécessitent que le nouveau bâtiment de stockage soit situé sur le site existant de l'entreprise

L'entreprise Lessonia a mené une réflexion préalable relative aux flux de marchandises afin de déterminer l'implantation de son futur bâtiment de stockage. Celui-ci doit être situé à proximité des bâtiments existants Lessonia 1, 2 et 3, et plus précisément au Sud du bâtiment Lessonia, afin de pouvoir assurer l'approvisionnement.

Le bâtiment Lessonia 3 avait d'ailleurs été conçu de façon à permettre un approvisionnement dans le coin en haut à droite, au bout de la flèche rose, en prévision de besoins futurs.



Futur schéma d'organisation des installations de Lessonia

L'entreprise Lessonia est sur le point d'acquiescer les parcelles ZC4 et ZC5 qui jouxtent ses installations afin d'assurer son développement.

L'absence de zones UI ou 1AUI opérationnelles et d'une emprise suffisante à proximité du site de Lessonia permettant d'accueillir techniquement le projet

Compte-tenu de son emprise de 8 000 m², le futur bâtiment de stockage ne peut être construit au sein de l'enveloppe classée en zone UI. La partie Sud des parcelles ZC 218 et ZC7 encore disponibles représente une surface de 7 400 m². Cette surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé.

Comme cela a été évoqué précédemment, la parcelle ZC 132, classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur, est disponible. Néanmoins, cette parcelle est exploitée actuellement par un agriculteur des environs qui a encore plusieurs années d'activité devant lui.

La seule solution pour l'entreprise Lessonia est donc l'implantation du nouveau bâtiment sur la parcelle ZC5 et en partie Ouest de la parcelle ZC4, classée en zone 2AUI. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

Des ajustements apportés au règlement graphique en parallèle de l'ouverture partielle à l'urbanisation

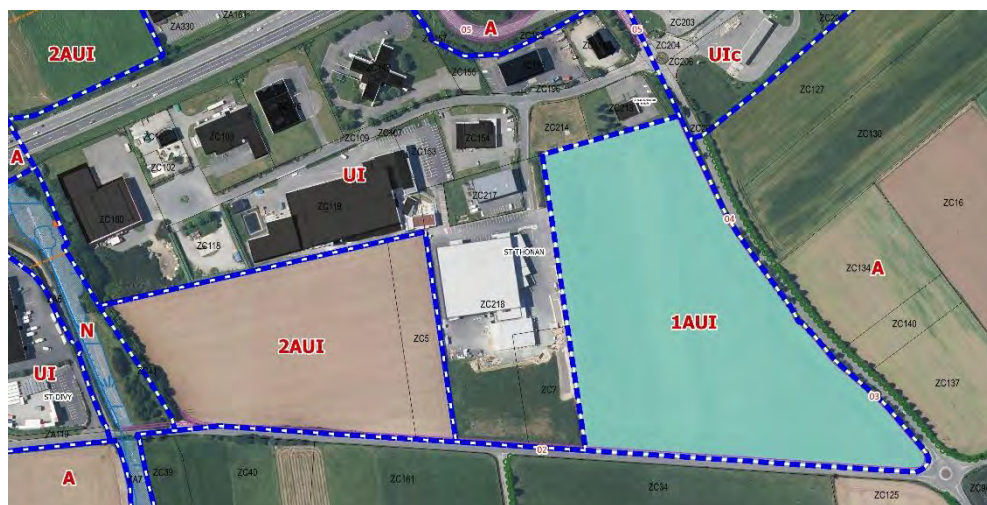
En parallèle de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic, il est prévu dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi de :

- classer une partie de la zone 2AUI en zone N : la zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation concernera une surface de 2.9 ha. La partie Ouest de la parcelle ZC 4, en pente et en limite du petit vallon boisé parcouru par un ruisseau sera reclassée en zone Naturelle sur une surface d'environ 0.85 ha. Il est également prévu qu'elle fasse l'objet d'un reboisement.
- reclasser la parcelle classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur en zone 2AUI : la parcelle ZC 132, classée au PLUi en vigueur, sera reclassée en zone 2AUI. Elle est exploitée par un agriculteur des environs qui a encore plusieurs années d'activité devant lui. Ce reclassement en zone 2AUI permet ainsi de préserver un potentiel foncier agricole.

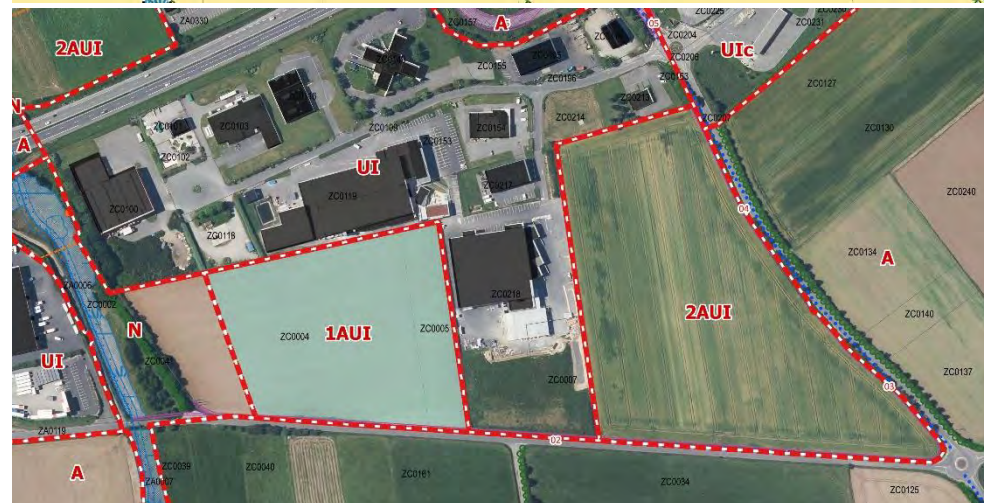
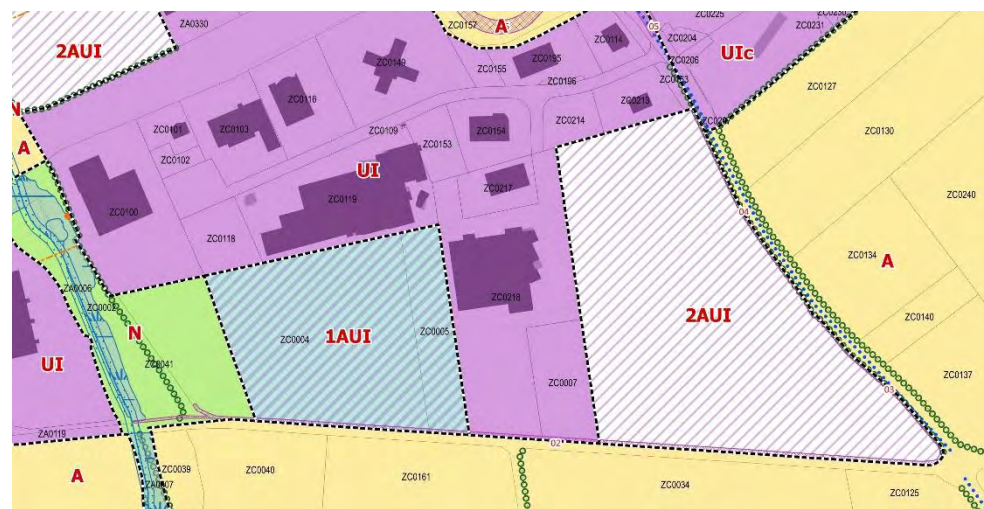
Ainsi, au total, après modification n°1 du PLUi, la surface de la zone 1AUI sur Croas An Heizic sera de 2.9 ha contre 5.54 au PLUi en vigueur.

La surface des zones Naturelles sera augmentée de 0.85 ha.

Règlements graphiques Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

OAP générée sur la zone ouverte à l'urbanisation suite à la modification

SAINT-THONAN

Croas Ar Nezig

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 2,9 ha Zone(s) : 1AUI OAP-cadres de référence : Zones d'activités		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

En prolongement de la zone d'activités existante. Paysage très ouvert.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Ce secteur est destiné à accueillir des activités, en prolongement des espaces déjà urbanisés.

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

En limite Sud avec la voie communale de Penarhoas, des arbres seront plantés pour assurer l'insertion paysagère des futures constructions et installations.

En limite Ouest, un talus bocager sera créé afin de former une transition visuelle végétale avec la zone naturelle.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le projet d'extension, destiné à permettre l'approvisionnement des bâtiments Lessonia 1, 2 et 3 déjà existants, sera desservi uniquement par le site actuel, sans sortie sur la voie communale de Penarhoas (trop étroite pour permettre une augmentation de trafic).

Schéma d'aménagement - dessin à titre indicatif



ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte principale à créer

 **Emprise impactée** : après modification n°1 du PLUi, la surface de la zone 1AUI sur Croas An Heizic sera de 2.9 ha contre 5.54 au PLUi en vigueur.

La surface des zones Naturelles sera augmentée de 0.85 ha.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Voir l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi.

SAINT-URBAIN

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Ajout d'un arbre remarquable à préserver

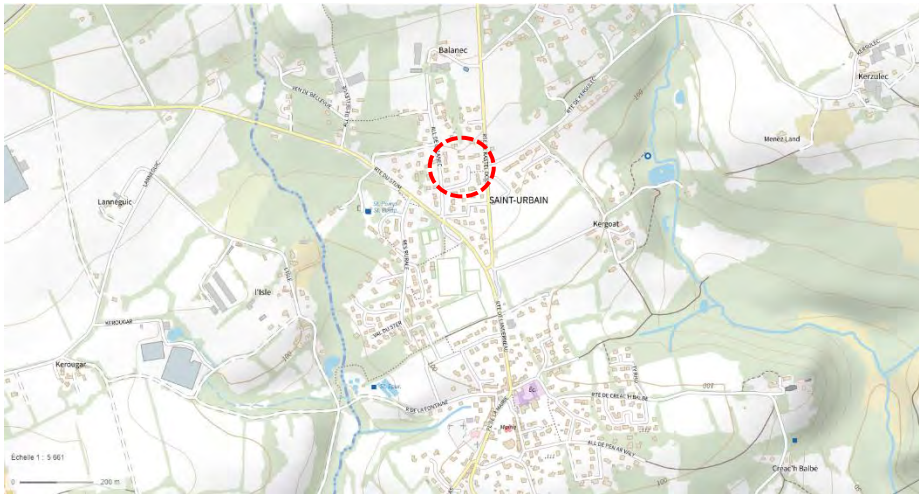
REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

-  2_Ajustement de l'OAP de Kersimon
-  3_Création d'une OAP, rue des Prairies

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ AJOUT D'UN ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AD 26

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, des arbres remarquables et les éléments de paysage ont été identifiés sur la base des connaissances communales, au regard des caractéristiques environnementales, paysagères et historiques des communes.

Sur la commune de Saint-Urbain, il est apparu qu'un chêne centenaire est présent au niveau de l'agglomération, sur la parcelle AD 26, jouant un rôle paysager et écologique.

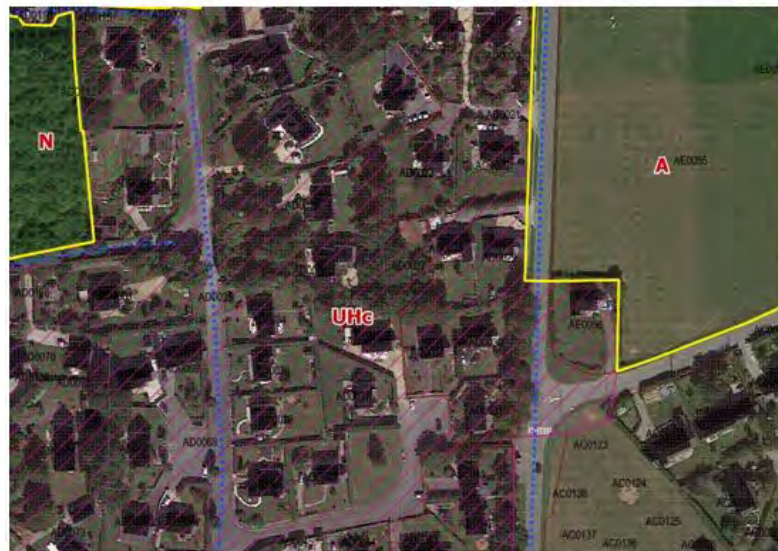
Il est donc proposé d'ajouter cet arbre comme arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Proposition de modification

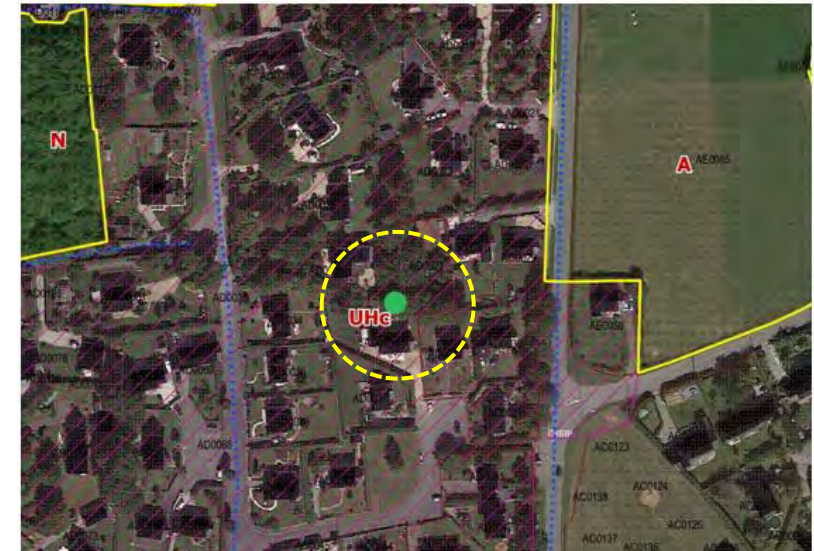
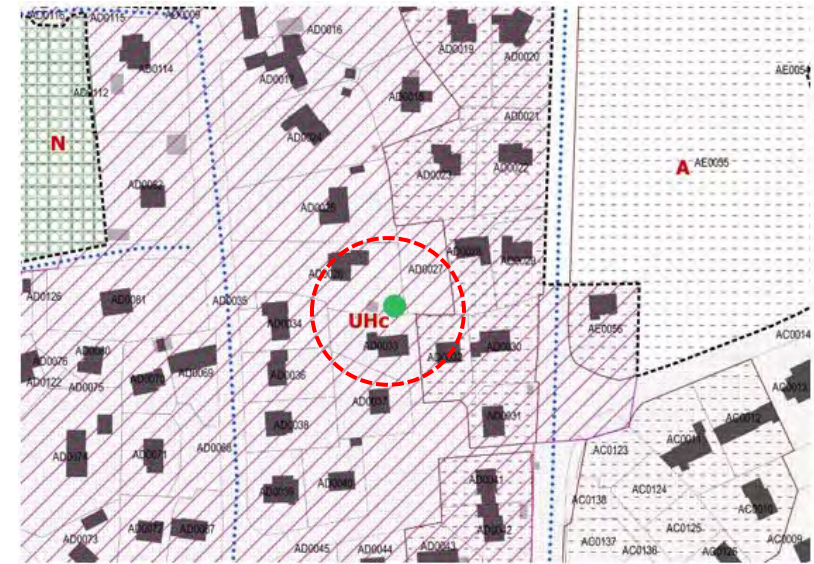
❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

L'arbre remarquable à protéger est indiqué par un rond vert sur la parcelle AD 26



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Éléments impactés** : ajout d'un arbre remarquable

Périmètre Natura 2000 concerné et **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

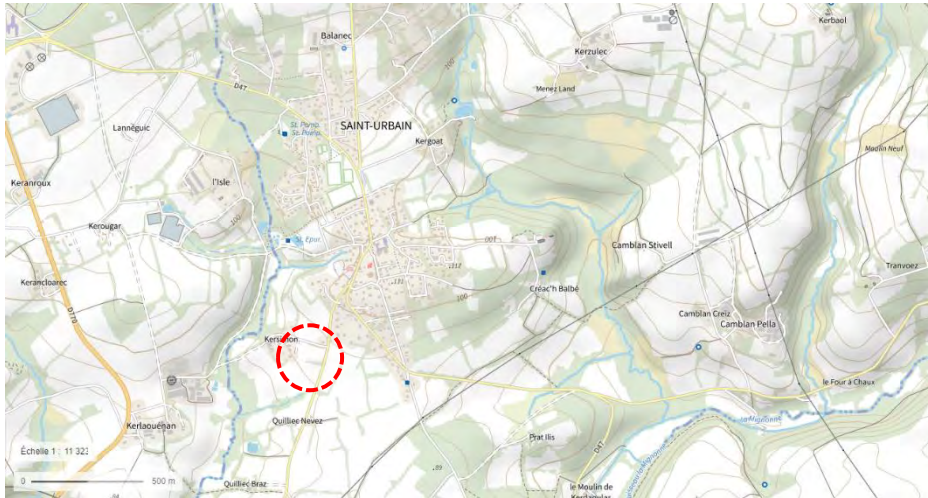
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajout d'un arbre remarquable permet une meilleure prise en compte de la trame verte. La préservation de cet élément de 'nature en ville' contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants du quartier.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2_ AJUSTEMENT DE L'OAP DE KERSIMON

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

OC815, OC1649

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un projet d'aménagement est en cours de réflexion sur la zone 1AUH2 de Kersimon, située au Sud-Ouest du bourg de Saint-Urbain. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit des principes d'aménagement, à la fois en termes d'insertion paysagère mais également de desserte viaire et piétonne.

Au regard de l'avancement de la réflexion portée sur ce secteur et des contraintes d'aménagement, il est aujourd'hui nécessaire d'ajuster les principes d'aménagement établis dans le cadre de l'OAP.

En effet, en limite Nord l'élargissement de la voie est à prévoir, ce qui nécessite de déplacer légèrement le talus bocager existant à l'Est de la future entrée du lotissement.

Et en limite Est, le talus bocager est à recréer.

Proposition de modification

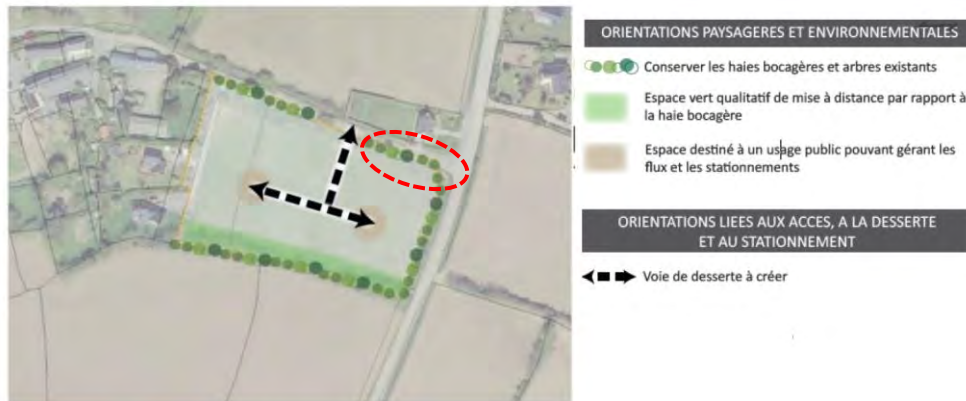
❖ **Pièce du PLUi modifiée** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

❖ **OAP Avant / Après**

-A l'Est de l'entrée du lotissement : suppression de la haie en limite Nord comme haie à préserver mais à identifier comme haie à recréer suite à l'élargissement de la voirie qui est à prévoir ; la partie située à l'Ouest reste à conserver.

- transformation de la haie en limite Est, non pas comme haie à préserver mais comme haie à recréer

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Extrait de l'OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

En dehors des abattages nécessaires à la création des accès, le projet devra maintenir et conforter les haies et arbres existants pour préserver les caractéristiques du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager.

Des haies bocagères seront à recréer en limite Nord et Est du secteur.

En limite sud, afin d'assurer une transition harmonieuse entre les espaces urbanisés et les non urbanisés, une mise à distance des constructions par rapport à la haie bocagère devra être observée.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte structurante du secteur se fera par une voie donnant sur le voie de Kersimon. Une voie de desserte interne Est-Ouest sera prévue en impasse. Des placettes de retournement qualitatives devront être aménagées.

Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

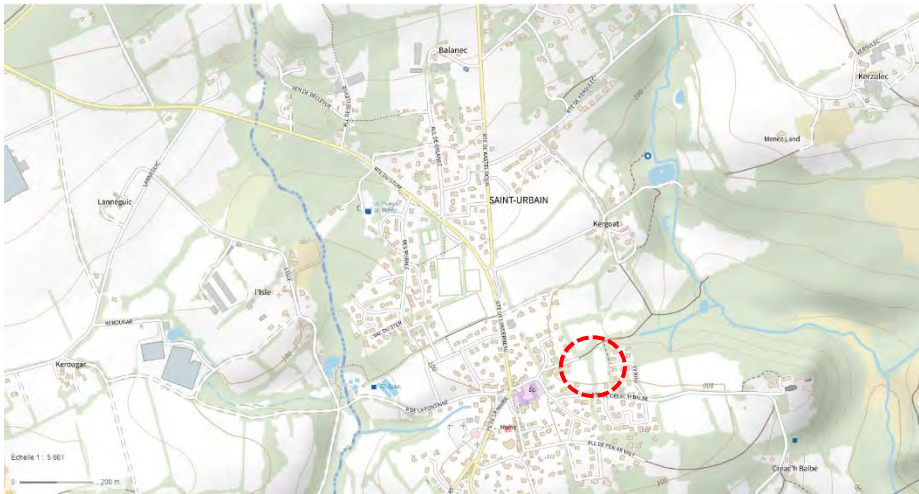
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajustement des principes d'aménagement n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. Les haies identifiées comme étant initialement à préserver sont compensées des haies étant à recréer.

3_ CREATION D'UNE OAP RUE DES PRAIRIES

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AC 116, AC 112, AC 101, AC 104

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, il est proposé de créer une OAP afin d'encadrer les principes d'aménagement sur des terrains actuellement disponibles au sein de la zone UHc du bourg, rue des Prairies, et qui couvrent une superficie relativement importante (1,1 ha).

Actuellement, ce secteur est déjà soumis à l'OAP « cadre » habitat (applicable à tous les secteurs en zones UH).

- Densité minimale en logements sur la base de 15 log / ha
- Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus

Principes retenus pour l'OAP :

L'insertion paysagère et environnementale

Le projet devra maintenir et conforter les haies et arbres existants, hors abattages nécessaires à l'aménagement des accès.

En limite Nord avec la rue des Prairies, un talus bocager sera à recréer.

En limite Est avec le lotissement Ty Rhu et Sud avec la route de Creach Balbe, les haies bocagères existantes seront à conserver.

La qualité des espaces publics et la desserte

Le secteur sera desservi depuis la rue des Prairies.

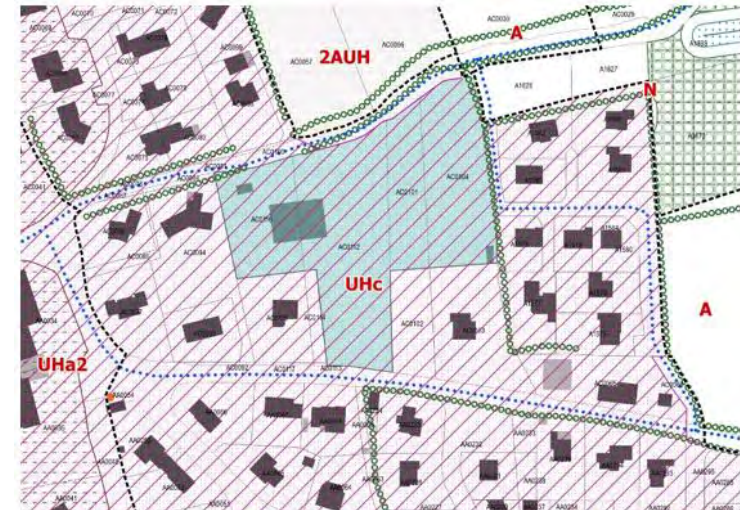
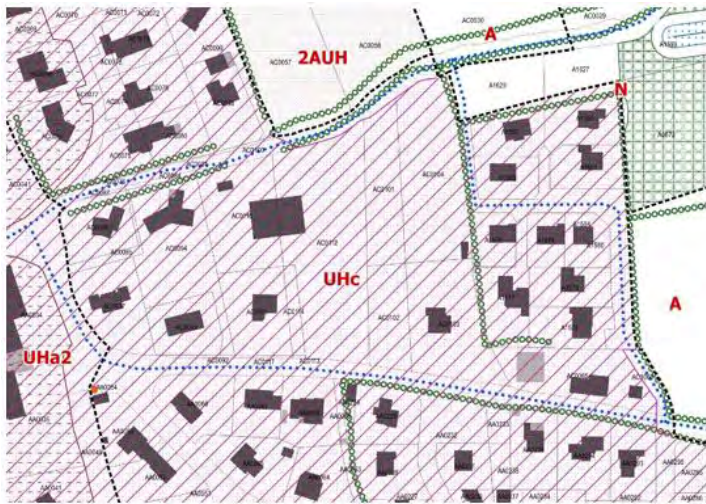
Une liaison douce sera créée pour relier le lotissement Ty Rhu.

Proposition de modification

▀ **Pièces du PLUi modifiées** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Règlement graphique (ajustement des 'secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation').

▀ **Règlement graphique Avant / Après**

L'emprise de cette nouvelle OAP est ajoutée.



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification du périmètre de l'OAP



SAINT-URBAIN Rue des Prairies

Superficie du secteur soumis à OAP : 1,1 ha
Zone(s) : 1AUh
OAP-cadres de référence : Habitat



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



- ① Ty Rhu
- ② Talus
- ③ Haies bocagères

Sud de l'agglomération, en continuité du bourg et de l'entité de Kersimon. ~ 450m du cœur de bourg.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :

15 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
 OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Le projet devra s'attacher à maintenir et conforter les haies et arbres existants, hors abattages nécessaires à l'aménagement des accès (véhicules et piétons).

En limite Nord avec la Rue des Prairies, le talus bocager sera à conforter.

En limite Sud (avec la route Creach Balbe), la haie bocagère existante sera à conserver.

La qualité des espaces publics et la desserte

Le secteur sera desservi depuis la rue des Prairies. Une possibilité de desserte complémentaire via le lotissement de Ty Rhu pourra être envisagée en fonction du projet.

L'aménagement devra prévoir une possibilité de voirie interne permettant de desservir les futurs lots.

Une liaison douce sera créée pour relier le lotissement Ty Rhu.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



 **Emprise impactée** : 1,1 ha

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

TREFLEVENEZ

REGLEMENT GRAPHIQUE

-  1_Classement du château de Kérézellec en zone Ntc
-  2_Reclassement partiel de la zone 1AUh2 située au Sud du Bourg en zone 2AUh, et reclassement en zone 1AUh2 de la zone 2AUh située au Nord du bourg
-  3_Intégration de la parcelle A934 en zone 1AUh2 (dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation)
-  4_Modifications de l'emplacement réservé n°1

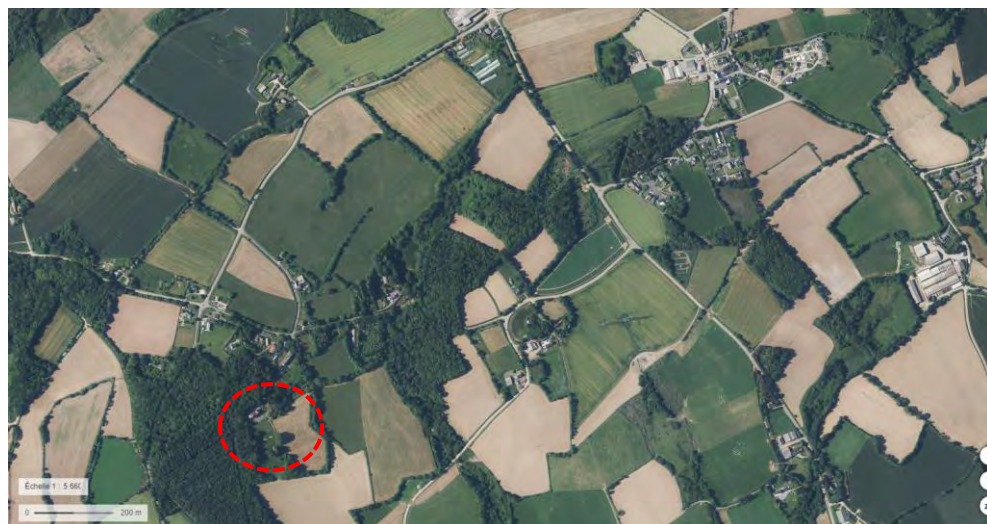
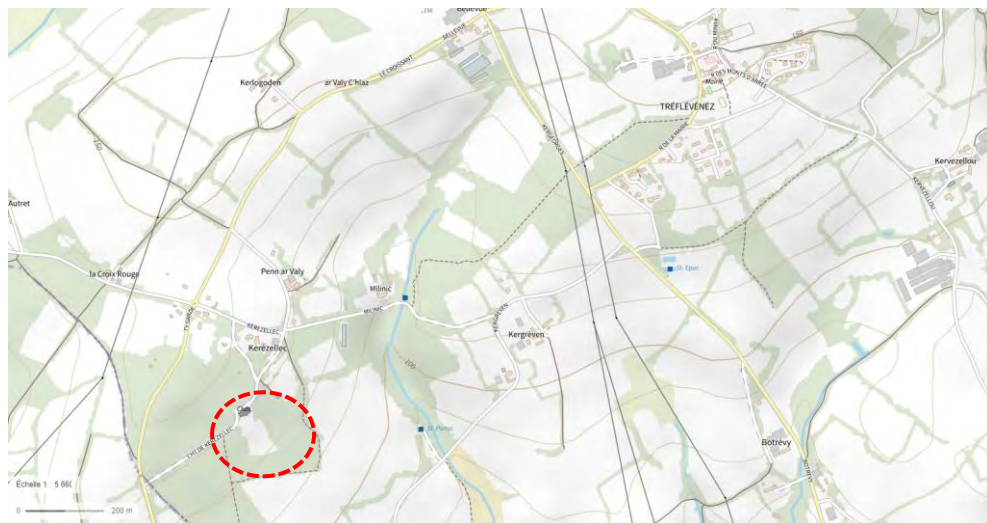
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  5_Mise en place d'une OAP sur la zone 2AUh reclassée en zone 1AUh2 au nord du bourg
-  6_Adaptation de l'OAP 'sud bourg' suite à la réduction de la zone 1AUh2
-  7_Correction d'une erreur sur le schéma indicatif de l'OAP 'Centre bourg'

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ CLASSEMENT DU CHATEAU DE KEREZELLEC EN ZONE Ntc

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Parcelle B243, B244, B245, B988 et B990

Justification de l'évolution apportée au PLUi

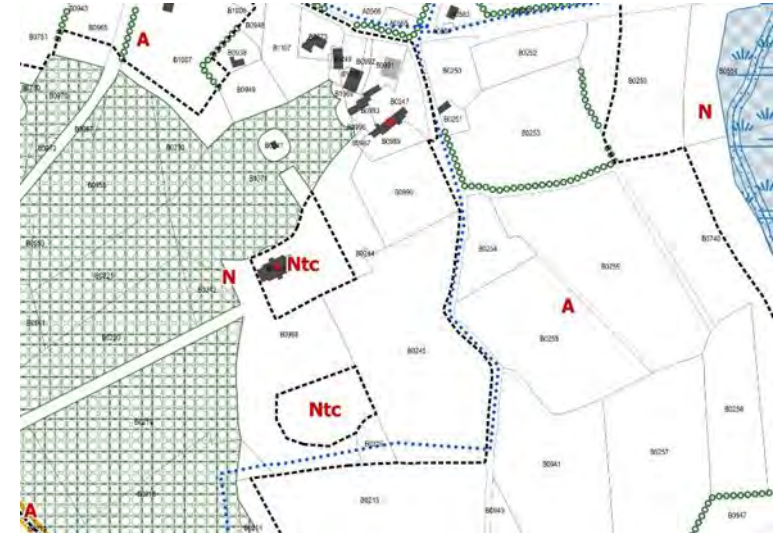
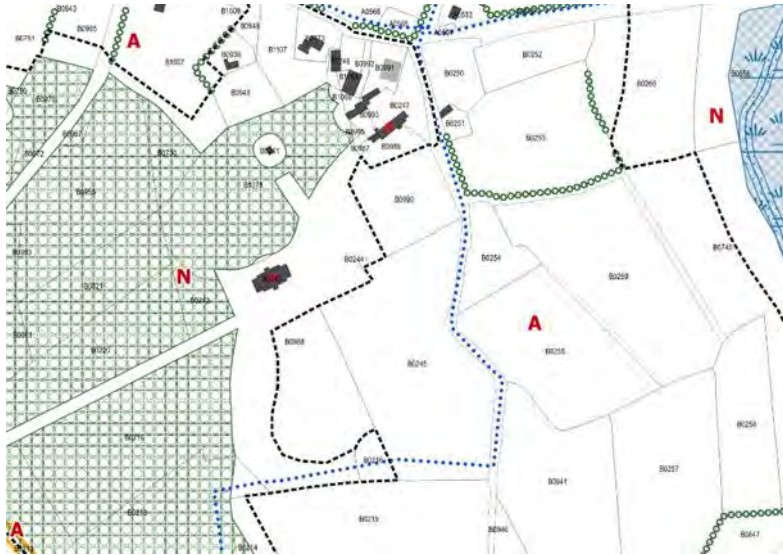
Le château de Kérézellec est actuellement zoné en N, et son parc est zoné en N ou en A. Afin de faciliter la pérennité et la diversification de l'activité économique du site (location de salles de réception et de chambres), il convient d'identifier par un zonage Ntc le bâtiment du château et ses abords, ainsi qu'un second secteur plus au Sud. Le zonage Ntc permet ainsi des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés.

Par ailleurs, le zonage N est ajusté pour tenir compte des limites de la propriété (qui n'a pas de vocation agricole – Terrains non déclarés au Registre Parcellaire Graphique).

Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 Emprise impactée :

Ajout zonage Ntc : 8 182m²

Ajout zonage N : 21 593 m²

Réduction zonage A : 23 752 m²

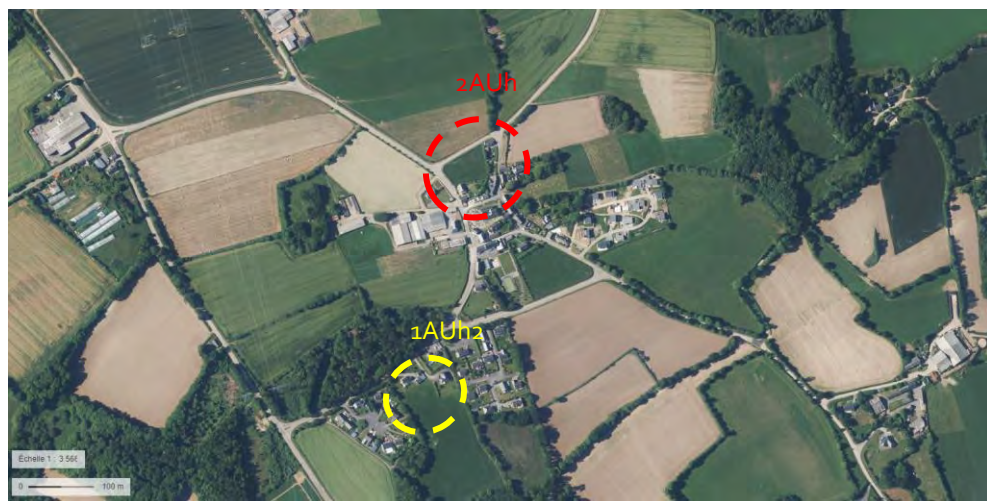
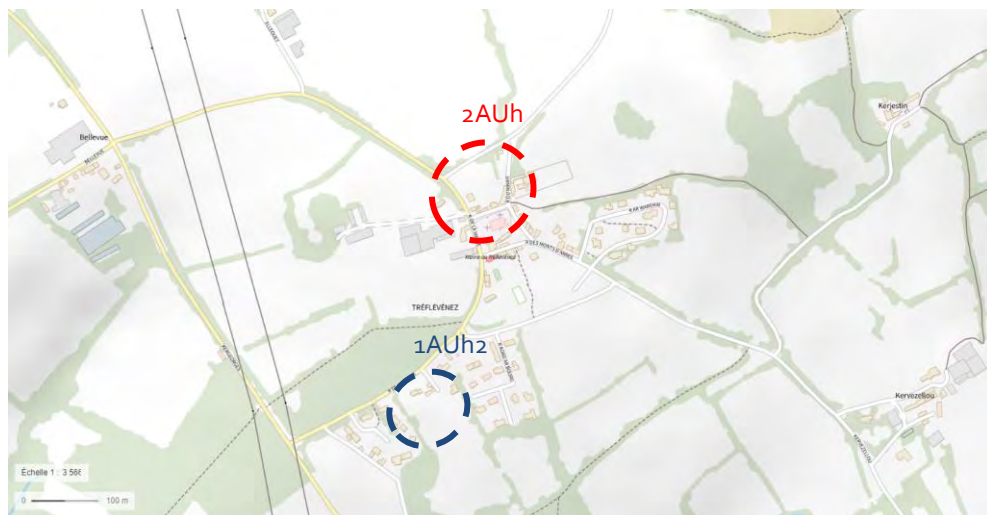
Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné :** hors périmètre Natura 2000 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces adaptations de zonage n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, les occupations et utilisations du sol admises en zone Ntc restent très limitées.

2_ RECLASSEMENT PARTIEL DE LA ZONE 1AUH2 SITUEE AU SUD DU BOURG EN ZONE 2AUH, ET RECLASSEMENT EN ZONE 1AUH2 DE LA ZONE 2AUH SITUEE AU NORD DU BOURG

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Secteur Nord : A 1124

Secteur Sud : B1021, B1051, B501, B984, B502

Justification de l'évolution apportée au PLUi

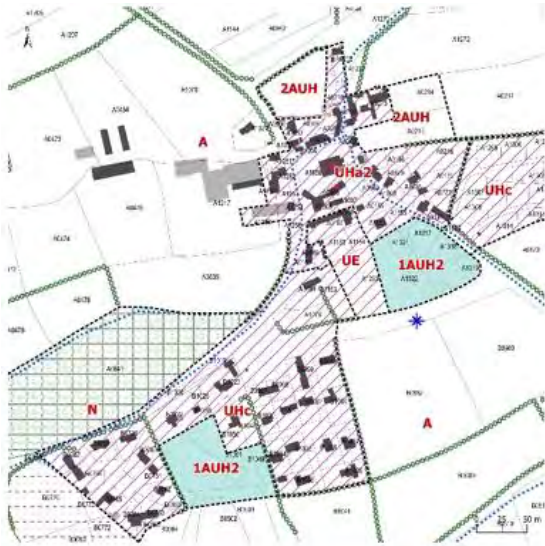
La commune souhaite ouvrir la zone 2AUh au nord du bourg et compenser cette ouverture par le reclassement partiel en zone 2AUh de la zone 1AUh2 située au sud du bourg.

En effet, le propriétaire privé de la zone actuellement en 1AUh2 ne souhaite pas l'urbaniser dans son ensemble à court terme, alors que la zone 2AUh appartient à la commune, et dispose de tous les réseaux nécessaires. La Commune souhaite donc pouvoir mobiliser ce foncier pour un projet d'aménagement permettant de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants au bourg.

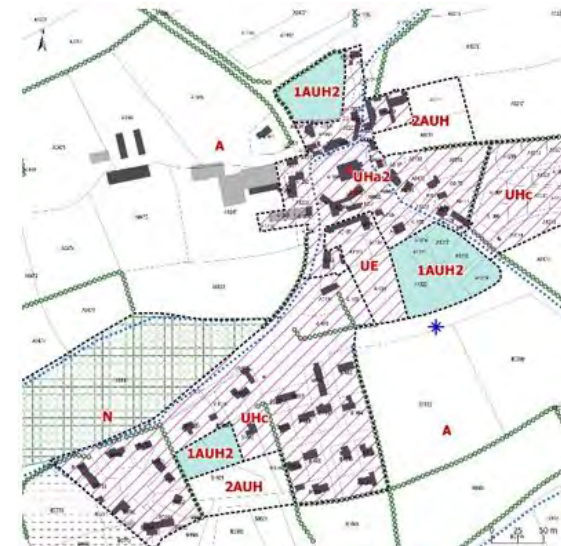
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Emprise impactée :

Zone 2AUh (située au Nord du bourg) qui passe en 1AUH2 : 3226 m² (dont 14 m² issus de l'intégration de la parcelle A934 – Voir objet ci-après).

Partie de la zone 1AUh (sud du bourg) passant en 2AUh : 4319 m² (Soit 1090 m² supplémentaires en 2AUh après la modification).

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné :** hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le changement de zonage de la zone 2AUh au nord et de la zone 1AUH2 au sud n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, les deux zones à urbaniser sont déjà des terrains constructibles à plus ou moins long terme au PLUi en vigueur.

3_ INTEGRATION DE LA PARCELLE A934 EN ZONE 1AUH2 (DANS LE CADRE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION)

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

A934

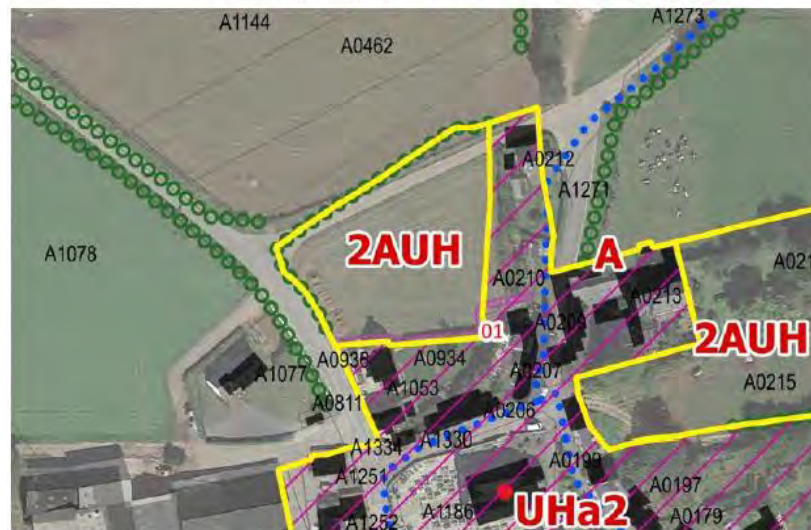
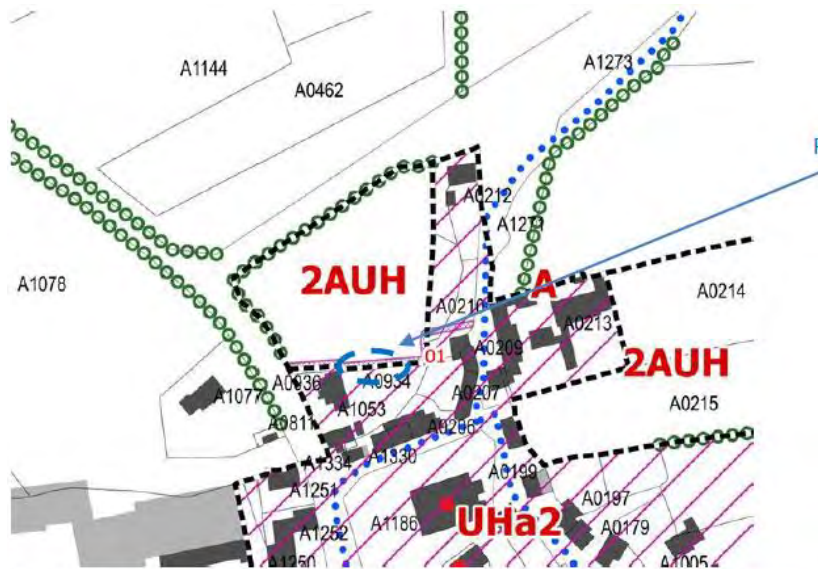
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre du reclassement de la parcelle OA 1124 en zone 1AUh (voir objet précédent), la commune souhaite intégrer la toute petite parcelle A934 (située en limite Sud, d'une surface de 14 m²) au périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation. En effet, cette parcelle n'appartient pas au propriétaire de la maison située au Sud (parcelle A1053). Il s'agit donc d'un délaissé non valorisable en l'état ; c'est pourquoi il est proposé de l'intégrer au zonage 1AUH2 pour qu'elle puisse être valorisée dans le futur d'aménagement.

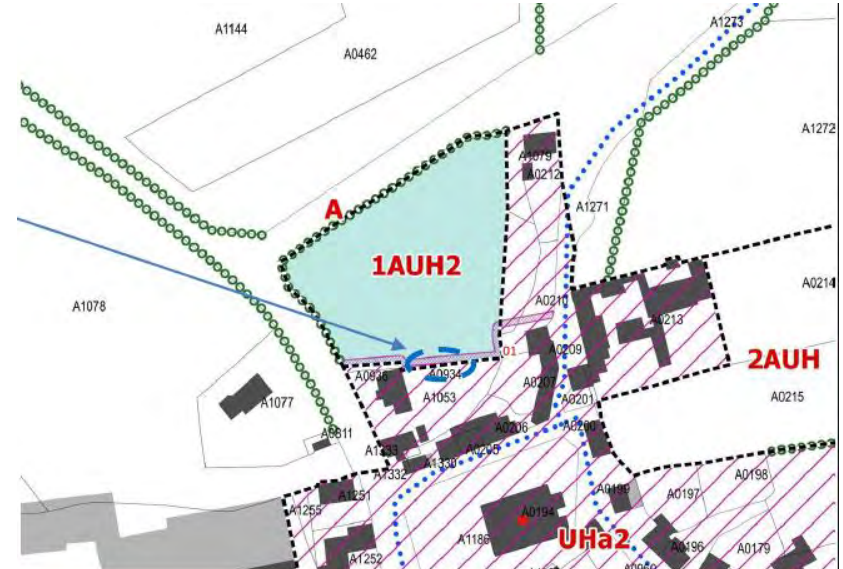
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 14 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Compte tenu de sa très faible superficie, l'intégration de la parcelle A934 dans la zone à urbaniser 1AUh2 (plutôt qu'en zone UHa2) n'aura aucun impact sur l'environnement. Cette adaptation de zonage permettra de valoriser cet espace situé dans l'agglomération du bourg de Tréflévénez.

4_ MODIFICATIONS DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Parcelle A210 et A1124

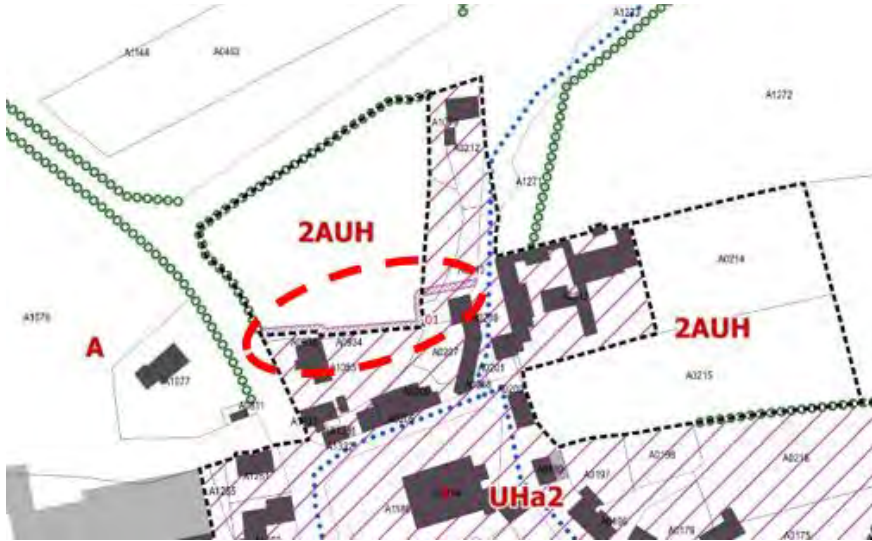
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Pendant l'élaboration du PLUi, le tracé de l'ER1, défini au bénéfice de la Commune pour créer une liaison piétonne, a mal été localisé : il est situé sur un terrain communal (parcelle A1124) et aboutit en plein milieu d'un jardin privé. Afin de le rendre opérationnel, il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1, de repositionner l'emplacement réservé n°1 au Nord de la parcelle A210 (en limite avec la parcelle A212) afin de créer cette liaison piétonne entre la rue du Minihi et le terrain communal, qui fait par ailleurs l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (voir points traités ci-avant).

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Emplacements réservés _ TREFLEVEZ			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Liaison piétonne	147	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020



Emplacements réservés _ TREFLEVEZ			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Liaison piétonne	11	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la modification de zonage

Emprise impactée : 147 m² supprimés, et 11 m² recréés

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

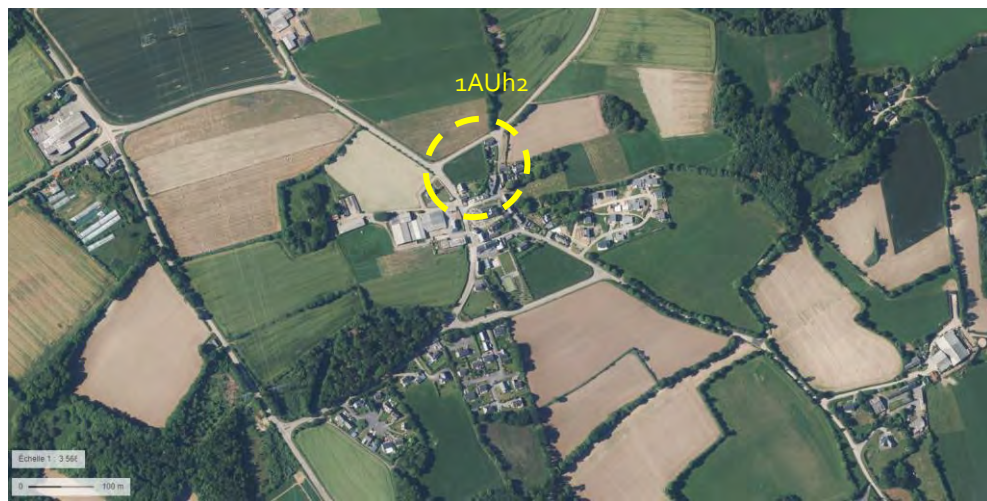
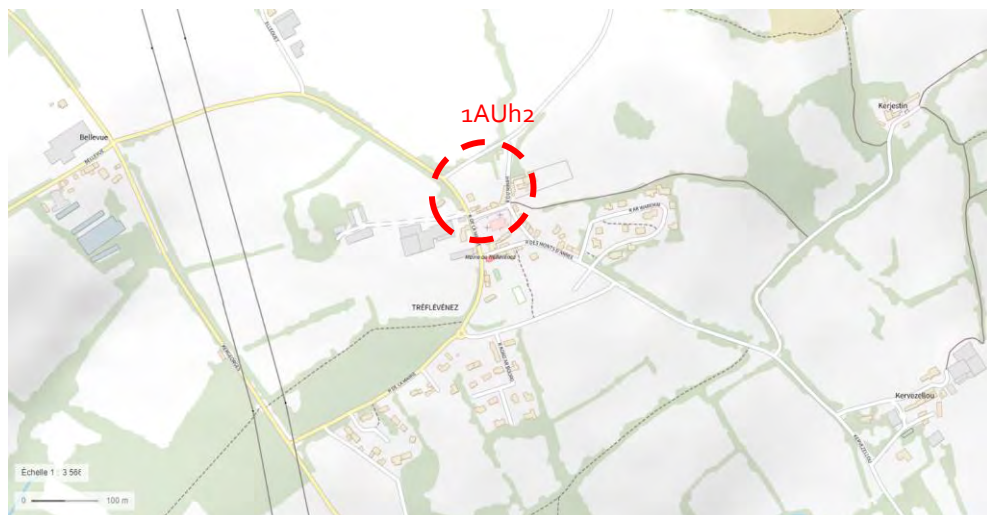
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

L'objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. La modification apportée au tracé de l'ER1 limite l'emprise prévue et permet de prendre en compte la réalité du terrain afin de rendre la création d'un cheminement piéton réalisable.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5_ MISE EN PLACE D'UNE OAP SUR LA ZONE 2AUH RECLASSEE EN ZONE 1AUH2 AU NORD DU BOURG

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Secteur Nord : A 1124, A934

Justification de l'évolution apportée au PLUi

A la suite du reclassement de la zone 2AUh en zone 1AUh2, une OAP doit être définie.

Principes retenus pour la nouvelle OAP 'Nord Bourg' :

L'insertion paysagère et environnementale

Etant donné le positionnement de ce secteur en entrée de bourg (à l'angle de la RD 87 qui rejoint Landerneau, et de la route de Coat Uhel), les constructions seront traitées de façon qualitative.

Hors ouverture nécessaire à l'aménagement de cet accès, le projet devra maintenir les talus existants en périphérie (identifiés au PLUi), et qui seront à conforter et à végétaliser par des plantations (haies et arbres).

La qualité des espaces publics et la desserte

La desserte de l'opération se fera par une voie en double sens depuis la route de Coat-Uhel.

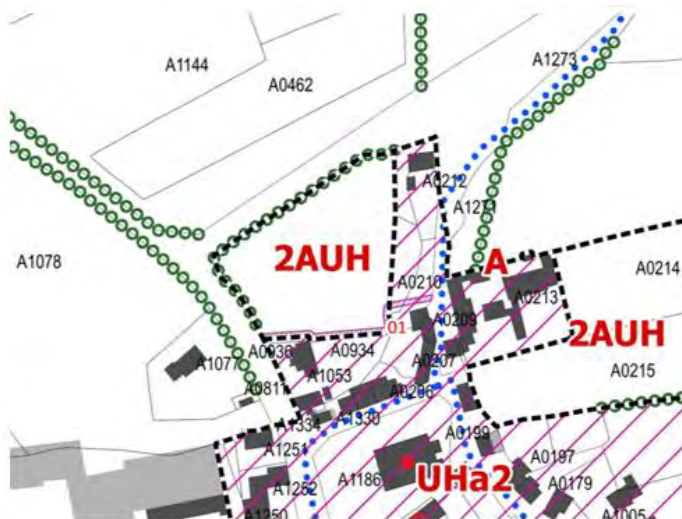
Une liaison douce sera créée pour rejoindre la rue du Minihi (NB : Un emplacement réservé est prévu à cet effet), au niveau du petit parking communal.

Proposition de modification

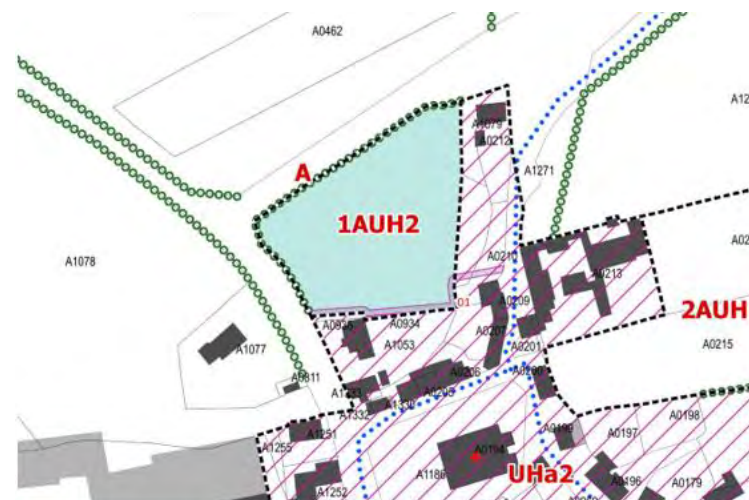
Pièces du PLUi modifiées : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Règlement graphique (ajustement des 'secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation').

Règlement graphique Avant / Après

L'emprise de cette nouvelle OAP est ajoutée.



Règlement graphique approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification du périmètre de l'OAP

OAP créée sur la zone 1AUh2' Nord bourg'

TRÉFLÉVÉNEZ Nord Bourg

INFOS

Superficie du secteur soumis
à OAP : 0,32 ha

Zone(s) : 1AUh

OAP-cadres de référence :
Habitat

SITUATION



VUE



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



① Talus

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :

15 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la
partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Étant donné le positionnement de ce secteur en entrée de bourg (à l'angle de la RD 87 qui rejoint Landerneau, et de la route de Coat-Uhel), les constructions seront traitées de façon qualitative.

Hors ouverture nécessaire à l'aménagement de cet accès, le projet devra maintenir les talus existants en périphérie (identifiés au PLUi), et qui seront à conforter et à végétaliser par des plantations (haies et arbres).

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte de l'opération se fera par une voie en double sens depuis la route de Coat-Uhel.

Une liaison douce sera créée pour rejoindre la rue du Minihi (NB : Un emplacement réservé est prévu à cet effet), au niveau du petit parking communal.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

●●● Conforter les talus existants et les végétaliser

ORIENTATIONS LIÉES AUX ACCÈS, À LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

↔ Voie de desserte principale à créer

..... Liaison douce à créer

 **Emprise impactée** : 3226 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La création d'une OAP pour encadrer l'urbanisation sur cette zone du bourg n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Les principes d'aménagement ainsi définis visent en particulier à sécuriser l'accès à la zone.

6_ ADAPTATION DE L'OAP 'SUD BOURG' SUITE A LA REDUCTION DE LA ZONE 1AUH2

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

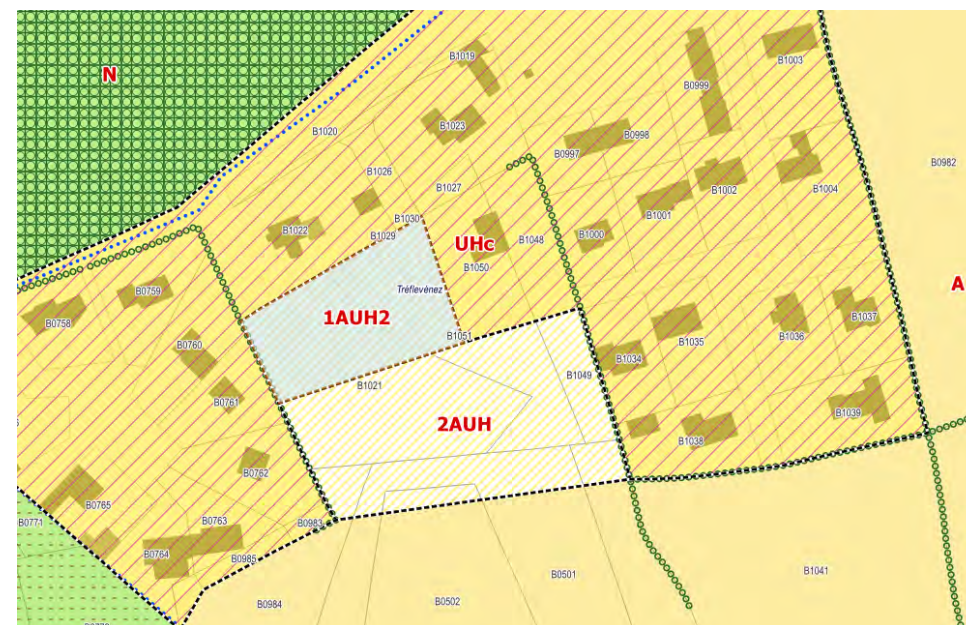
Secteur Sud : B1021, B1051, B501, B984, B502

Justification de l'évolution apportée au PLUi

A la suite du reclassement d'une partie de la zone 1AUh2 en 2AUh, l'OAP 'Sud bourg' doit être adaptée au nouveau périmètre de la zone 1AUh2.



Règlement graphique Avant / Après

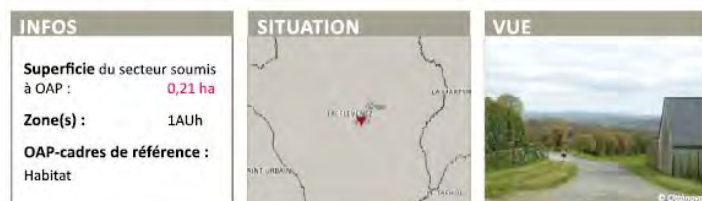


Règlement graphique suite à la proposition de modification du périmètre de l'OAP

OAP Avant / Après : Adaptation de l'OAP 'Sud bourg' au nouveau périmètre de la zone 1AUh2

Les principes d'aménagement demeurent inchangés ; seuls la superficie du secteur soumis à OAP et le schéma d'aménagement sont adaptés pour tenir compte de la réduction du périmètre de la zone 1AUh2 (les adaptations apparaissent en rouge ci-dessous).

TRÉFLÉVÉNEZ Sud bourg



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



▶ Sud Ouest du bourg, à environ 250 m du cœur de bourg et ses équipements. Pas de façade sur rue mais accès propre au Nord depuis la rue de la mairie ▲

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :

15 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Production de logements à caractère social :
Commune non soumise à un objectif de production (cf. OAP «cadre» Habitat) > La production de logements à caractère social n'est pas une obligation sur ce secteur. Cependant, cela reste une possibilité laissée au libre choix (commune, aménageur).

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Préserver les haies bocagères et talus pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager.

~~Maintenir le talus existant en limite Sud, assurant ainsi une transition avec l'espace agricole.~~

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en privilégiant des orientations Nord-Sud. La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres au point le plus haut.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte principale de l'opération se fera par une voie en double sens depuis la rue de la Mairie. *Prévoir la possibilité de prolonger cette voie vers le sud, afin de pouvoir permettre à long terme la desserte des terrains au sud.*

Une desserte complémentaire en sens unique entrant depuis la rue Coat ar Bourg pourra être prévue.

~~En prolongement du chemin au Sud-Ouest du secteur de projet, le long du talus existant en limite sud, une liaison piétonne pourra être créée.~~

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Schéma de principe après modification du PLUi

 **Emprise impactée** : 0,44 ha retiré de l'emprise de l'OAP (= partie remise en zone 2AUh)

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

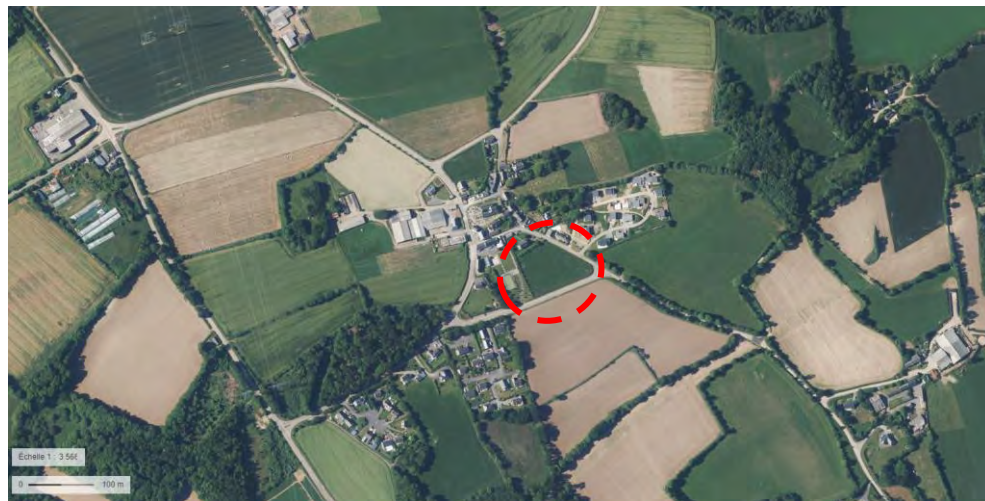
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cette adaptation de l'OAP 'sud bourg' au périmètre maintenu en 1AUh2 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

[illegible]

A 1316, A 1317, A 1317, A 1318, A 1319, A 1320, A 1321, A 1322

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, il est proposé de corriger une erreur dans l'OAP car le schéma indicatif qui a été généré n'est pas en cohérence avec le texte : en effet, le bouclage prévu vers la route au Sud n'a pas été représenté.



Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP Avant / Après :

Les principes d'aménagement demeurent inchangés ; seul le schéma d'aménagement est modifié.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



Schéma de principe après modification du PLUi

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- ● ● Arborer la limite Sud (essences locales), sans pour autant fermer les vues

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

- ↔ Desserte du secteur
- Liaison douce à créer

Schéma de principe après modification du PLUi

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cette adaptation du schéma indicatif de l'OAP 'Centre bourg' n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

LE TREHOU

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Modification de la destination et de l'emprise de l'ER n°2
- 2_Ajout d'arbres remarquables à préserver

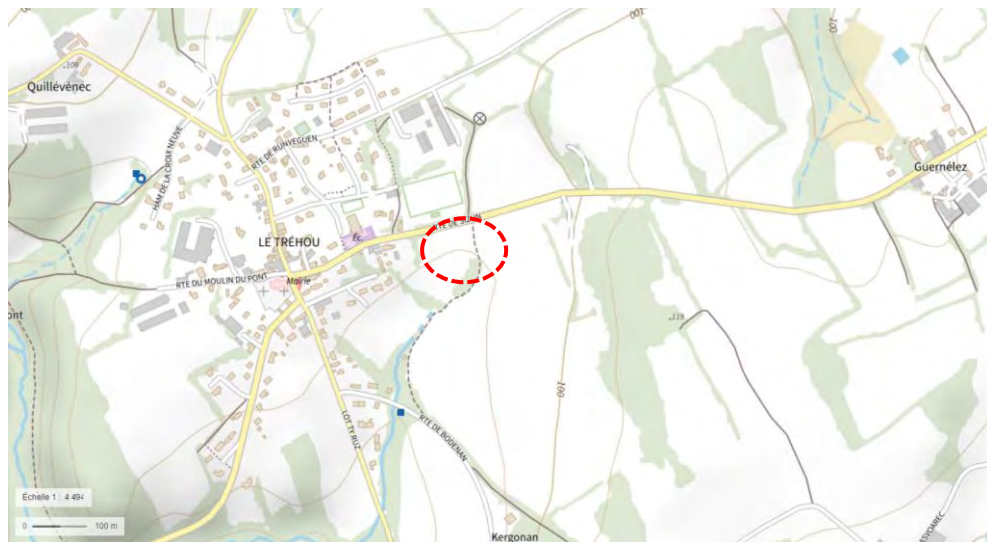
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 3_Mise à jour des OAP 1 et 2 Route de Sizun

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ MODIFICATION DE LA DESTINATION ET DE L'EMPRISE DE L'ER N°2

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Parcelles AB 379 et AB 380 (ex AB 118 et AB 357)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La réflexion d'aménagement menée par la Commune sur la zone 1AUh2 Ouest (dont elle est propriétaire) a conclu que l'accès aux deux 1AUh2 depuis la route de Sizun (RD33) est plus pertinent depuis l'Ouest, avec une voirie centrale Ouest/Est qui pourra distribuer les lots et limiter les voiries internes.

L'emplacement réservé n°2 qui était destiné à une voie de desserte Nord/Sud (au bénéfice de la Commune), n'aura plus qu'une vocation de cheminement piéton.

Il donc est proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de changer l'usage de cet ER, et de réduire son emprise à 3 m de large, dans la continuité de l'ER n°3.

Par conséquent, l'ER 2 et l'ER3 fusionnent (en un ER n°2 unique). Ce cheminement doux permet d'assurer une continuité piétonne jusqu'à la route de Bodenan au Sud.

Règlement graphique Avant / Après



Modification n°1 du PLUi de la CAPLD / Notice de présentation _ PARTIE 1 – Tome B

Liste des emplacements réservés Avant / Après

Emplacements réservés _ LE TREHOU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Cheminement doux (5 m de large)	693	Commune
2	Accès voirie et cheminement piéton	442	Commune
3	Cheminement doux (3 m de large)	746	Commune



Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Emplacements réservés _ LE TREHOU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
1	Cheminement doux (5 m de large)	693	Commune
2	Accès voirie et cheminement piéton	442	Commune
3	Cheminement doux (3 m de large)	746	Commune
2	Cheminement doux (3 m de large)	940	Commune

Liste des emplacements réservés suite à la modification de zonage

Emprise impactée : 248 m² d'emprise ER supprimés

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

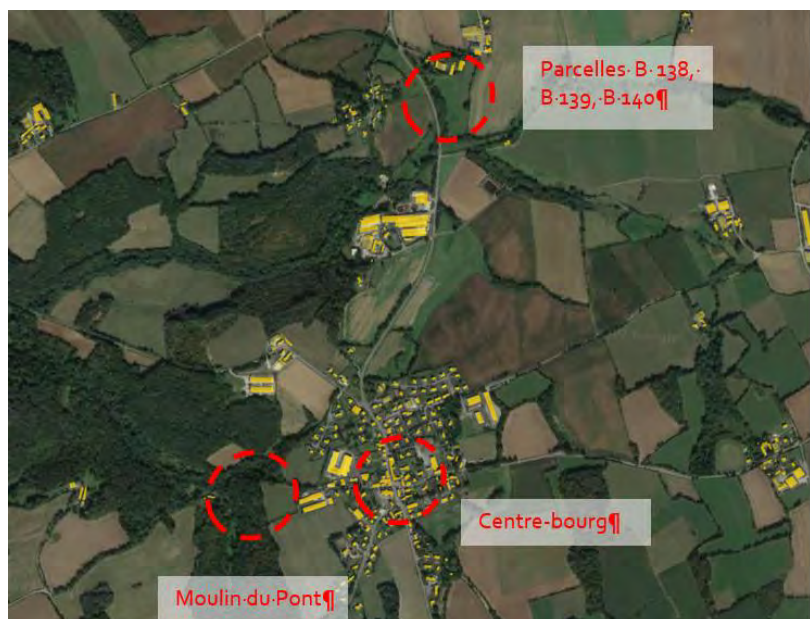
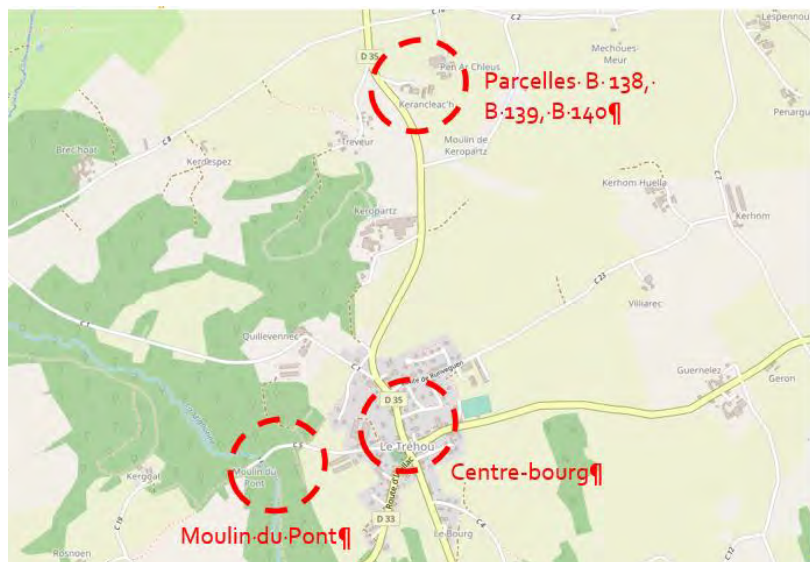
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet a une incidence positive sur l'environnement : le changement de vocation de l'ER (de voie de desserte en cheminement piéton) va permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le réseau de cheminements piétons.

2_ AJOUT D'ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 138, B 139, B 140 (près de la RD 35)

AB 13, AB 17, AB 162, AB 379 (Centre-bourg)

Un chêne se situe sur un chemin communal entre les parcelles E 115 et E 116 au lieu-dit du Moulin du Pont.

Justification de l'évolution apportée au PLUi

A la suite d'une étude d'aménagement sur le centre-bourg menée par le CAUE, la Commune souhaite, par la modification n°1 du PLUi, ajouter des arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres ont été retenus car ils font partie du paysage et du patrimoine communal. Le CAUE les a identifiés comme étant à conserver en raison de leur port naturel et de leur rareté dans cet environnement.



Chêne sur les parcelles B 138 et B139



Alignement rare de 6 érables en lisière sud-est du bourg à côté du futur lotissement (Source : CAUE)



Saule pleureur sur la parcelle B 140

Règlements graphiques Avant / Après

Arbres remarquables sur la parcelle B 139

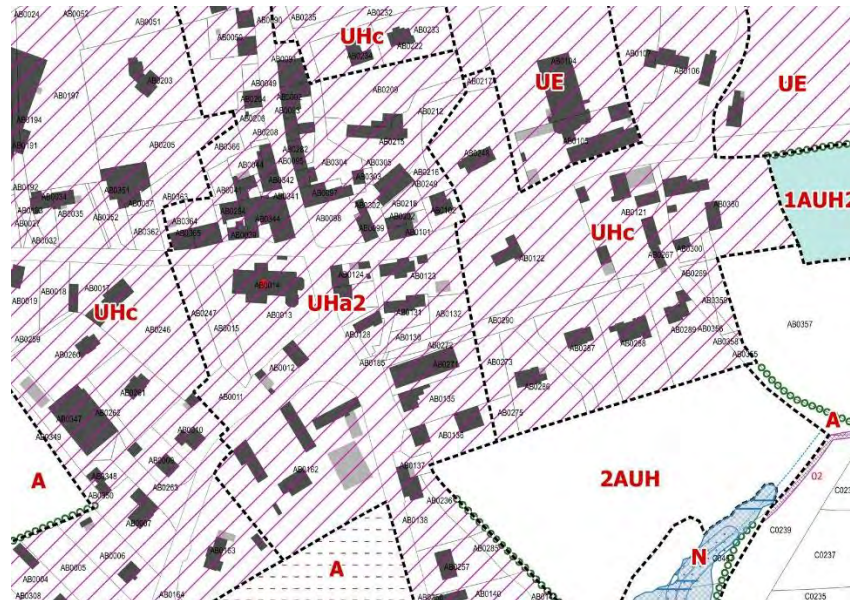


Les arbres remarquables à protéger sont indiqués par un rond vert.



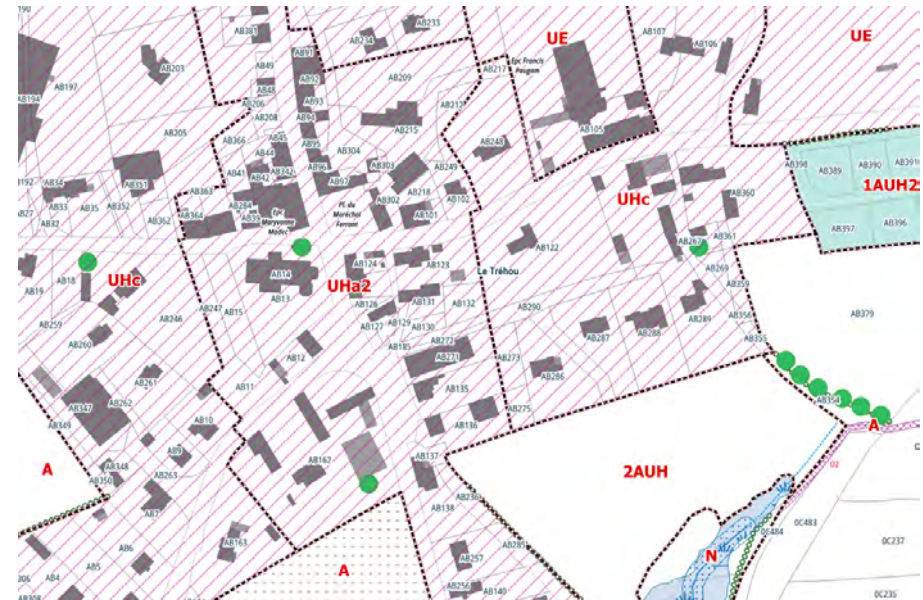
Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Arbres remarquables situés au bourg (parcelles AB 13, AB 17, AB 162, AB 379)



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

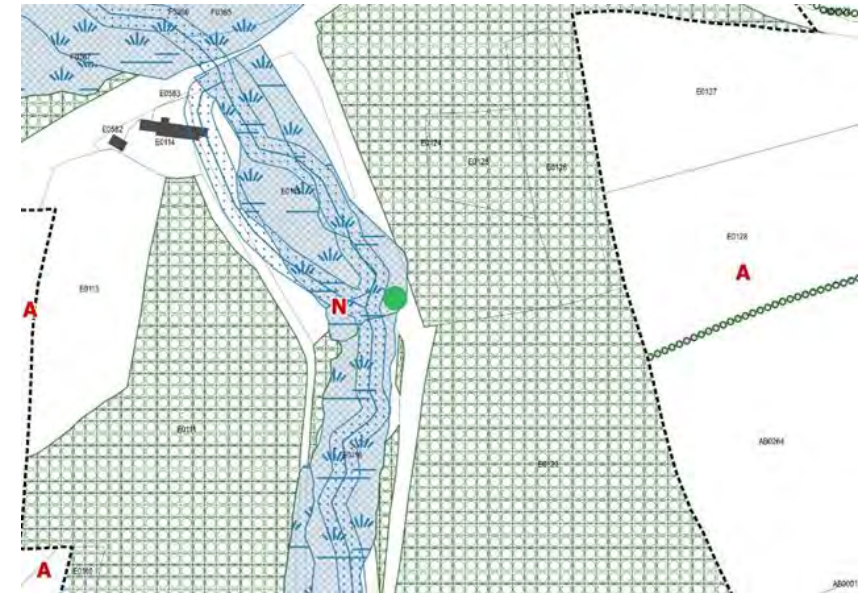
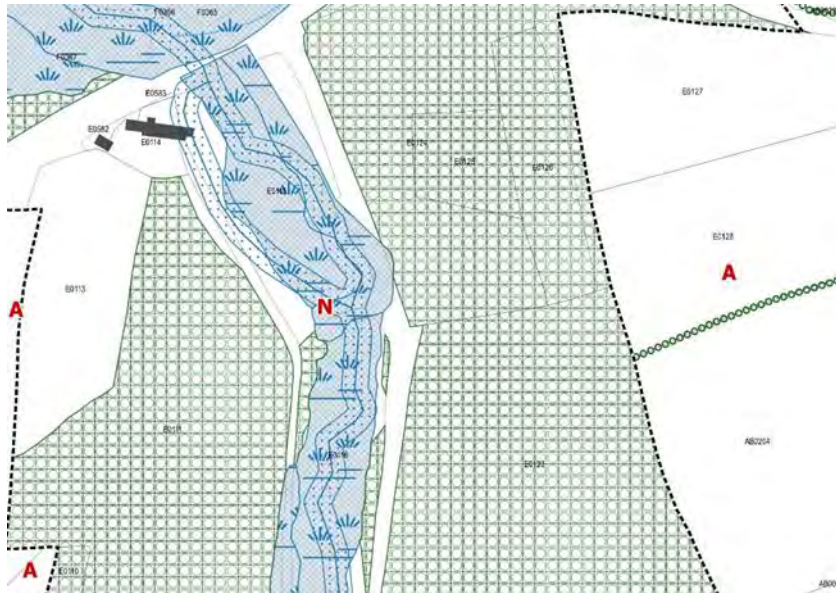
Les arbres remarquables à protéger sont indiqués par un rond vert.



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Arbre remarquable situé au Moulin du Pont (parcelles E 115 et E 116)

Les arbres remarquables à protéger sont indiqués par un rond vert.



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Eléments impactés** : Ajout de huit arbres remarquables

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

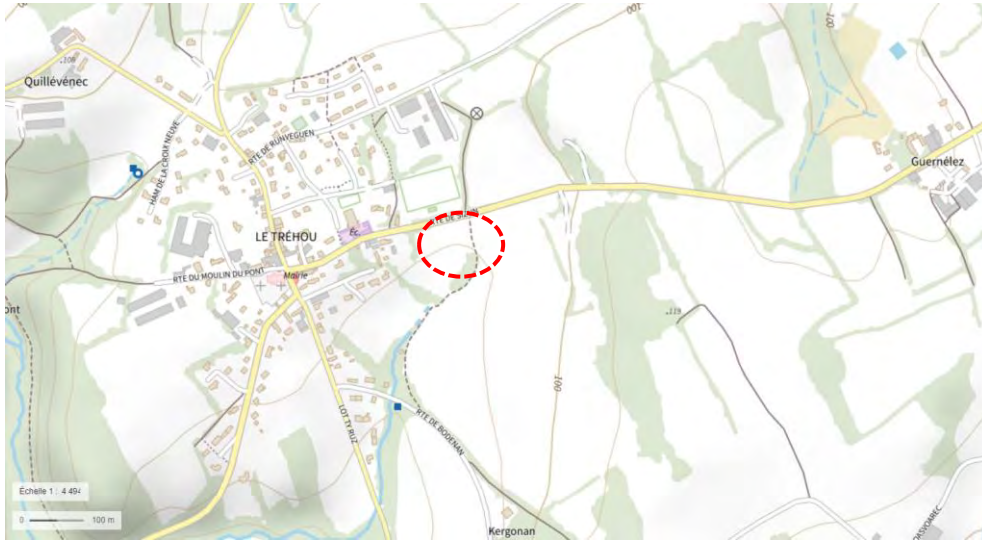
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces objets auront une incidence positive sur l'environnement. L'ajout d'arbres remarquables permet une meilleure prise en compte de la trame verte. La préservation de ces éléments de 'nature en ville' contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3_ MISE A JOUR DES OAP 1 ET 2 ROUTE DE SIZUN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Parcelles AB 118, AB 380 et C1

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La réflexion d'aménagement menée par la Commune sur la zone 1AUh2 Ouest (dont elle est propriétaire) a conclu que l'accès aux deux zones 1AUh2 depuis la route de Sizun (RD33) est plus pertinent depuis l'Ouest, à partir de l'amorce déjà existante (Cf. photo ci-dessous).

Ainsi, un principe de voirie centrale Ouest/Est est créé, ce qui permet de distribuer directement les lots et de limiter ainsi les voiries internes ; l'emplacement réservé n°2 qui était destiné à une voie de desserte Nord/Sud (au bénéfice de la Commune), n'aura donc plus qu'une vocation de cheminement piéton (voir point présenté ci-avant, relatif à la modification de l'ER n°2).

C'est pourquoi il est nécessaire d'adapter les 2 OAP prévues sur ces zones.



Source : Google Street View - 2020

Proposition de modification

Pièces du PLUi modifiées : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP Avant / Après

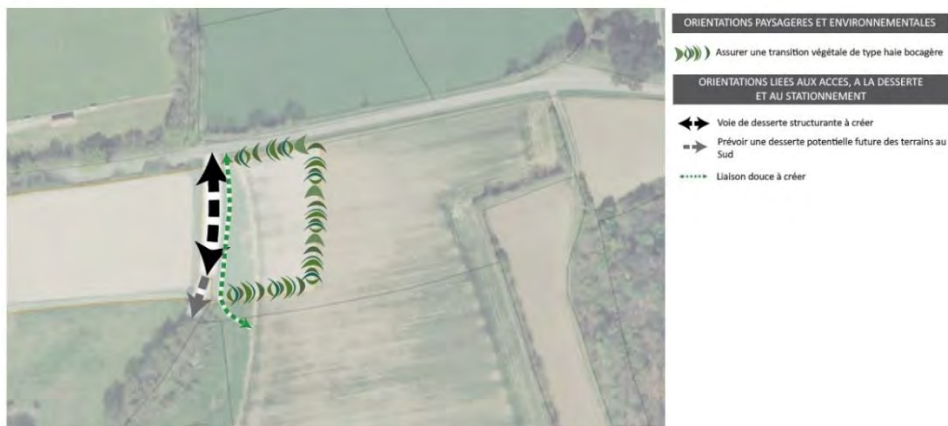
Les schémas d'OAP sont mis à jour.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP n°1 du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP n°2 du PLUi approuvé le 28/02/2020

Les principes écrits de desserte viaire restent les mêmes ; seuls leur traduction dans les schémas d'aménagement évolue.



OAP n°1 à la suite de la modification n°1



OAP n°2 à la suite de la modification n°1

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. L'objet de la modification vise au contraire à améliorer le cadre de vie du secteur.

TREMAOUEZAN

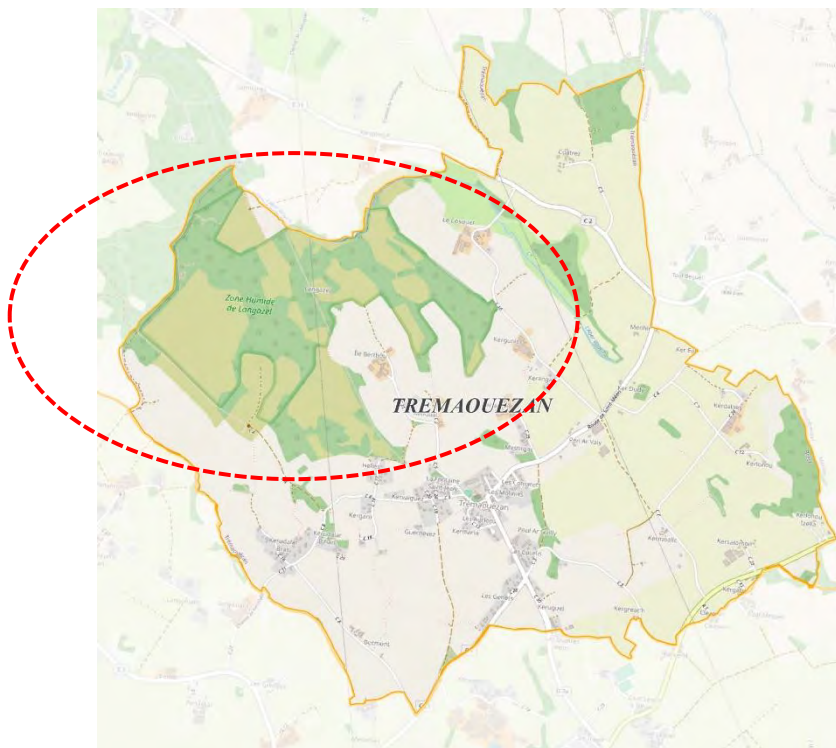
REGLEMENT GRAPHIQUE

 1_Correction d'une erreur matérielle : Ajout des zones humides de Langazel

REGLEMENT GRAPHIQUE

1_ CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE : AJOUT DES ZONES HUMIDES DE LANGAZEL

Localisation

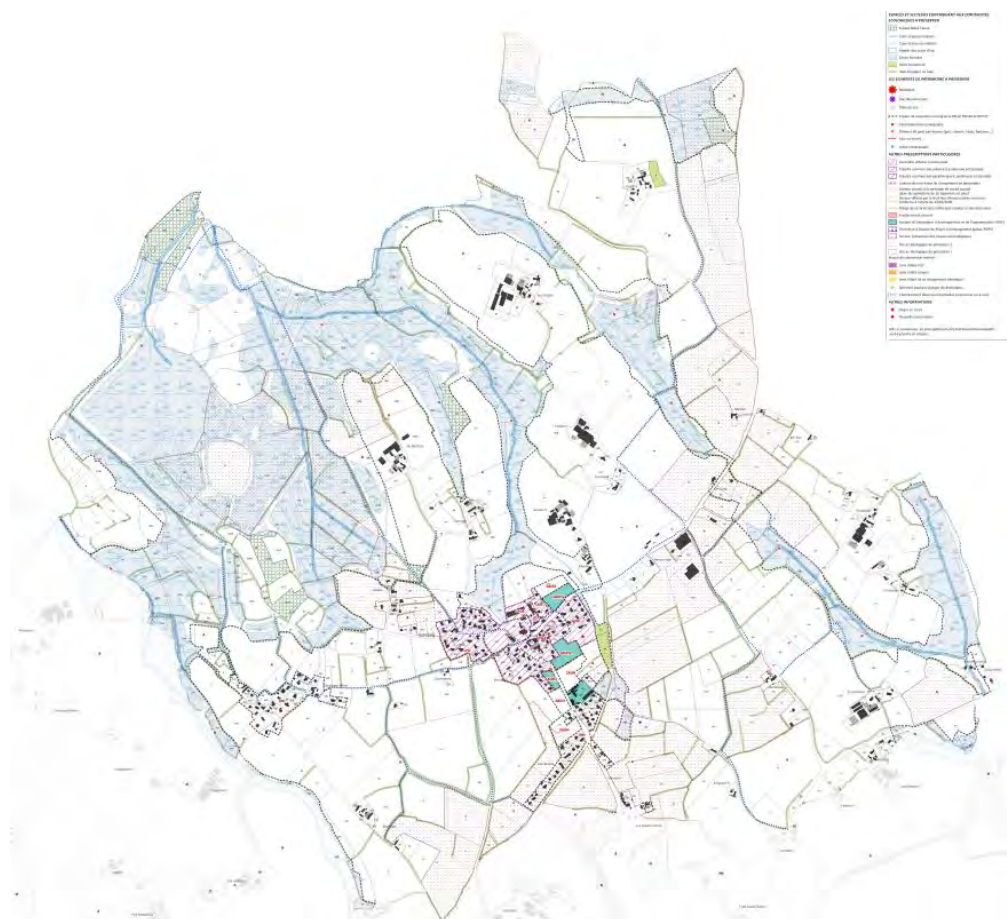


Justification de l'évolution apportée au PLUi

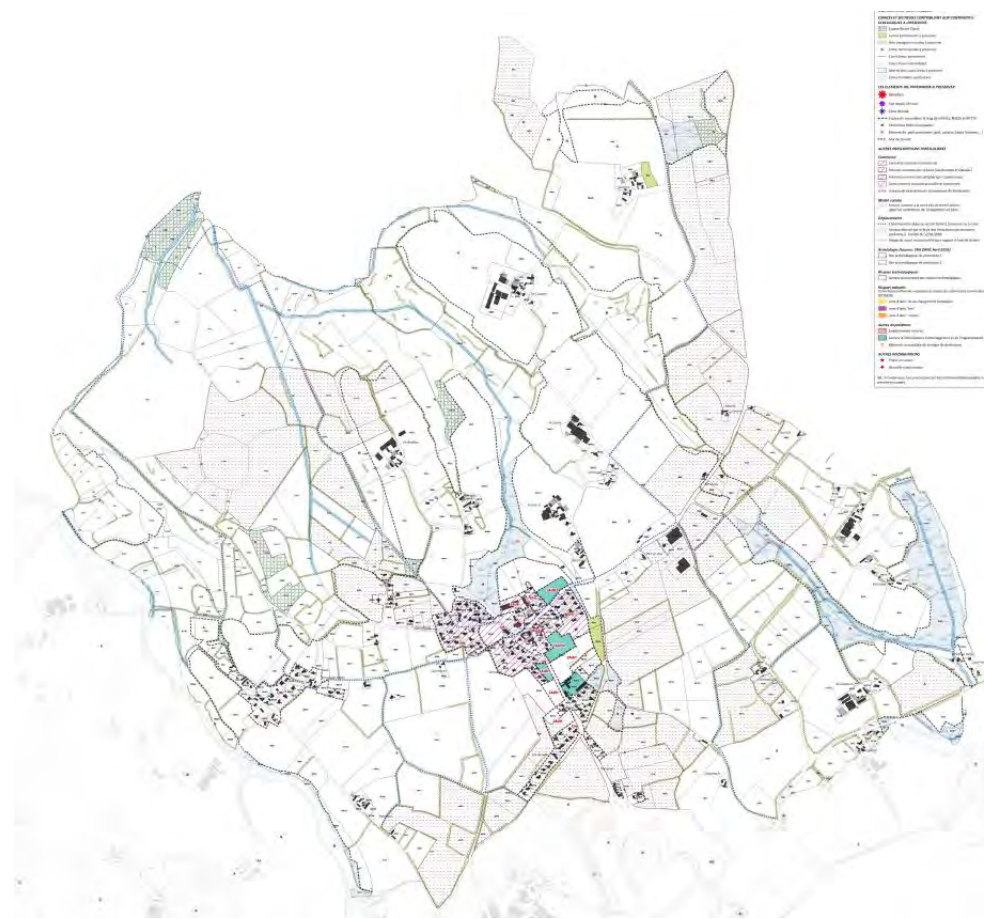
Entre le règlement graphique du projet arrêté le 06/02/2019 et celui approuvé le 28/02/2020, les zones humides existantes au niveau des Landes de Langazel ont disparu sans aucune raison (erreur matérielles du SIG).

La modification du PLUi est donc l'occasion de corriger cette erreur matérielle, en ajoutant cette donnée aux zones humides identifiées comme à préserver au règlement graphique du PLUi.





Règlement graphique du PLUi arrêté le 06/02/2019

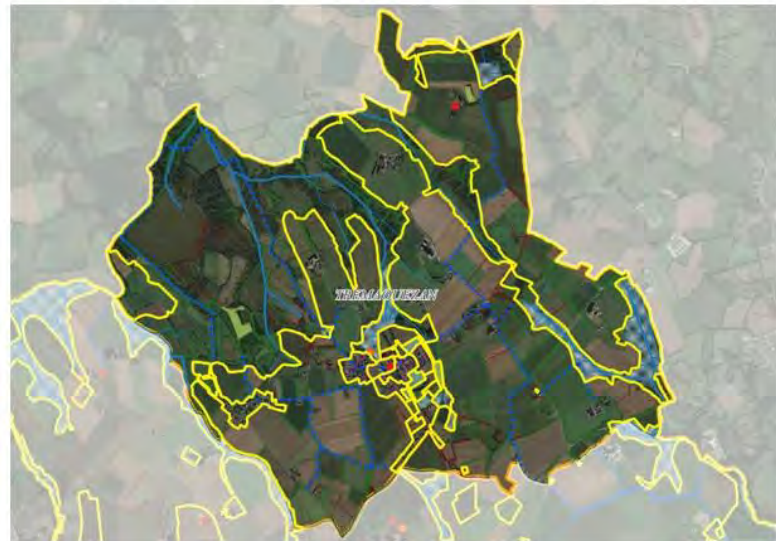


Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020 : **Les zones humides de Langazel n'apparaissent plus**

Proposition de modification

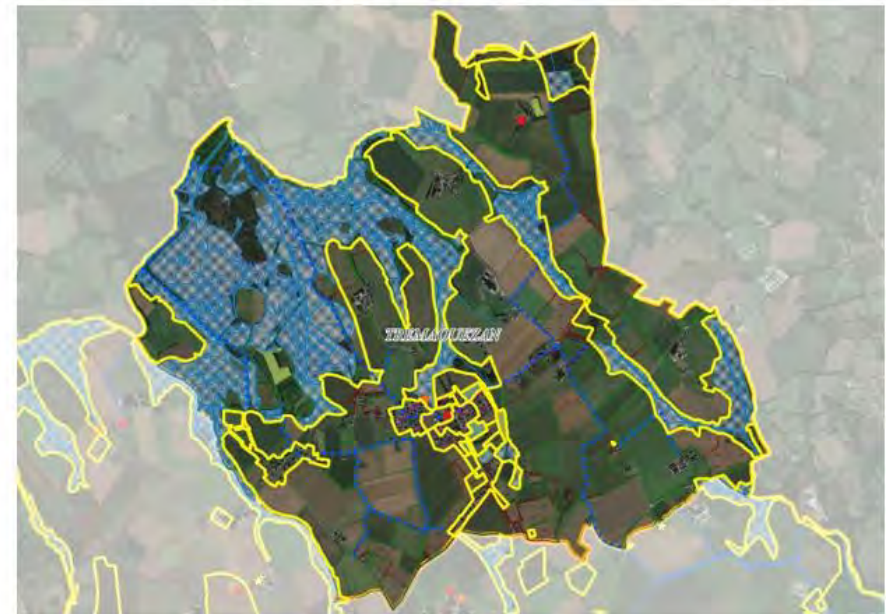
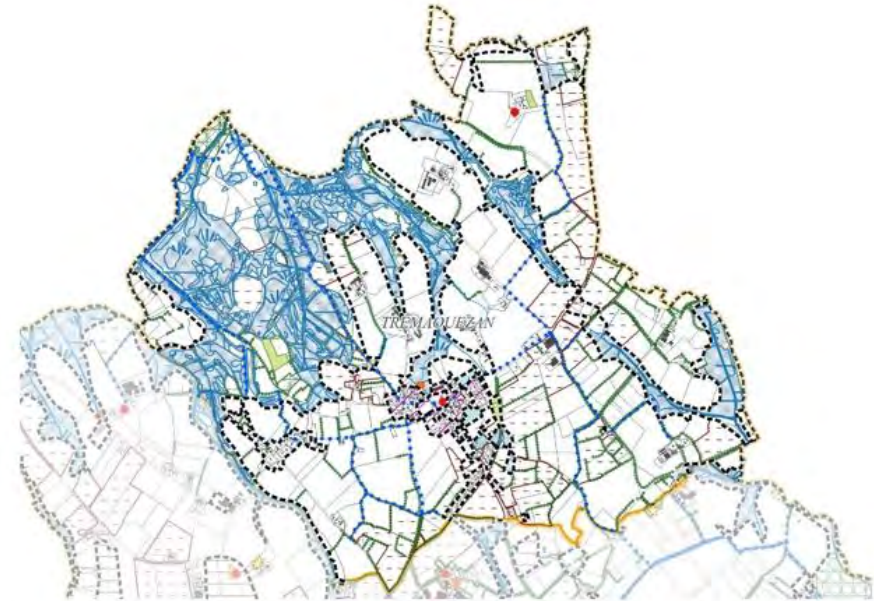
▀ Pièce du PLUi modifiée : Règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Les zones humides inventoriées sont reportées sur le règlement graphique, et identifiées comme zones humides à préserver (art. L. 151-23 du CU).



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



Emprise impactée :

Zone humide nouvellement inventoriée : 158,36 ha

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte les zones humides existantes sur le secteur de Langazel, en les identifiant comme élément naturel à préserver ; cet objet de la modification du PLUi permet une meilleure prise en compte de la trame bleue. Ce point ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation du projet

PARTIE 1. Modifications apportées à l'échelle communale : Règlement graphique, règlement écrit et OAP

Tome C

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi
Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Sommaire

0_ CADRE REGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 2

A. Préambule	3
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi	3
C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur	5
D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi	6

1_ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ECHELLE COMMUNALE : règlement graphique, règlement écrit et OAP 8

LANDERNEAU	09
LOPERHET	138
DAOULAS	09
DIRINON	29
HANVEC	39
LA FOREST-LANDERNEAU	61
L'HÔPITAL-CAMFROUT	72
LANNEUFFRET	93
LOGONNA-DAOULAS	97
LA MARTYRE	120
PENCRAN	10
PLOUDIRY	25
PLOUEDERN	35
LA ROCHE-MAURICE	64

SAINT-ELOY	75
SAINT-THONAN	79
SAINT-URBAIN	92
TREFLEVENEZ	102
LE TREHOU	126
TREMAOUEZAN	140

Voir notice de présentation _ Partie 1
_ Tome B

Voir notice de présentation _ Partie 1 _
Tome A

Voir notice de présentation _ Partie 1 _
Tome B

0. Cadre réglementaire et objectifs de la procédure



A. Préambule

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020.

Un PLUi est un document évolutif : Nouveautés réglementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUi sont autant de motifs qui conduiront la Communauté d'Agglomération à faire évoluer son document d'urbanisme.

Le PLUi sera ainsi soumis aux procédures dédiées du code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

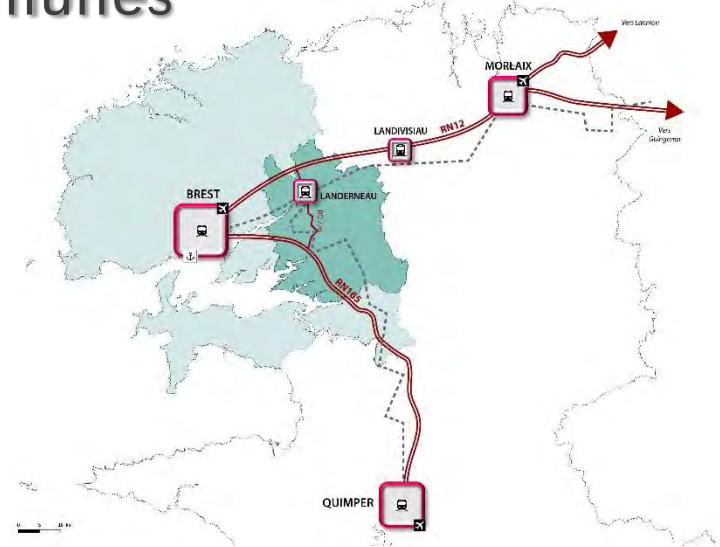
B. Objets de la procédure de modification n°1 du PLUi

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur différents objets.

Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

22 communes

370 km²



51 000 habitants

18 000 emplois

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

➔ [au niveau du règlement graphique](#)

- Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques
- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
- Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
- Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
- Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver

➔ [au niveau du règlement écrit](#)

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant les premières années d'application

➔ [au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)

- Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
- Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document (Cf. prescription en 2022) pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

➔ [au niveau du règlement graphique](#)

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...)

➔ [au niveau du règlement écrit](#)

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

C. Les grandes orientations du PLUi 2020 en vigueur

L'ambition majeure du PLUi de la CAPLD est de développer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement celle du cadre de vie.

D'une façon générale, il ressort en transversalité une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

Le projet de PLUi s'est donc bâti autour des **trois axes** suivants :

Axe 1_ le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire



Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire.

Le positionnement stratégique du territoire, la culture entrepreneuriale ainsi que les piliers actuels et futurs de l'économie sont au cœur des préoccupations portées par les élus.

Une politique de développement résidentiel est essentielle à mener afin de renforcer l'attractivité économique du territoire en accompagnant les entreprises à développer l'emploi local.

Axe 2_ le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager

Afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants, le PADD du PLUi entend affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. En réponse aux besoins d'accueil résidentiel, la production de logements sera répartie entre les 22 communes.



Axe 3_ la qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

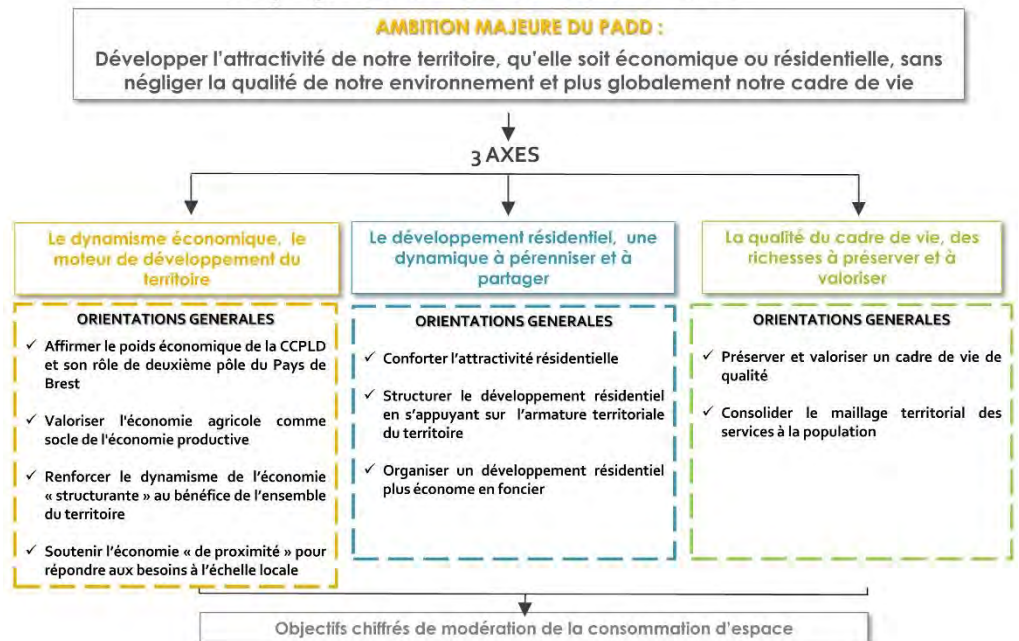
Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas.

Le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités.



Le PADD

Un projet au service de notre territoire



D. Déroulement de la procédure de modification du PLUi

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLUi n'ont pas pour effet de :

- porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer une orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Les évolutions apportées au PLUi sont conduites dans le cadre d'une procédure de modification dite de droit commun prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme qui se déroule comme le schéma ci-contre.

Lancement de la procédure

La procédure de modification n°1 du PLUi de la CAPLD a été engagée par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022.

Justification en cas d'ouverture à l'urbanisation

Lorsqu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU, une délibération doit être prise afin justifier l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L. 153-38 du code de l'Urbanisme).

Trois délibérations ont été prises par le conseil de Communauté :

- Le 24 juin 2022 (Délibération n°DCC2022_112), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévénez, Hanvec et Plouédern.
- Le 09 décembre 2022 (Délibération n°DCC2022_154), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Croas an Heizic, sur la commune de Saint-Thonan.

- Le 14 avril 2023 (Délibération n°DCC2023_054), afin de justifier de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Keff, sur la commune de La Martyre.

Evaluation environnementale et modalités de concertation

Au vu des enjeux et afin de cerner plus précisément les incidences de la procédure de modification n°1 du PLUi sur l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale - dans les conditions prévues par l'article R104-33 du code de l'Urbanisme - sans faire de demande d'examen au cas par cas (Délibération n°DCC2022_111, en date du 30 septembre 2022).

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Les objectifs et les modalités d'organisation de cette concertation ont été définis par une délibération du conseil de Communauté (Délibération n°DCC2022_138, en date du 30 septembre 2022).

Publicité de la concertation

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi, du 14 novembre 2022 au 10 novembre 2023. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été précisées par le Président.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les procédures de modification n°1 du PLUi a été mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (rubrique Aménagement / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Les procédures d'évolution du PLUi) : <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/>
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'Agglomération (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest à Landerneau) et dans chacune des mairies du territoire.

Ce dossier a été mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée a pu exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur le projet de modification n°1 du PLUi :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans chacune des communes du territoire ;

- par voie postale, par correspondance adressée à Monsieur le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse unique suivante : plui@capld.bzh (en précisant également la mention « Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi »).

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan a été présenté au conseil de Communauté qui en a délibéré le 08 décembre 2023 (Délibération n°DCC2023_190). Ce bilan a ensuite été tenu à la disposition du public sur le site internet <https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/> et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Il a été joint au dossier d'enquête publique de la modification n°1 du PLUi.

Transmission pour avis du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi a été notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

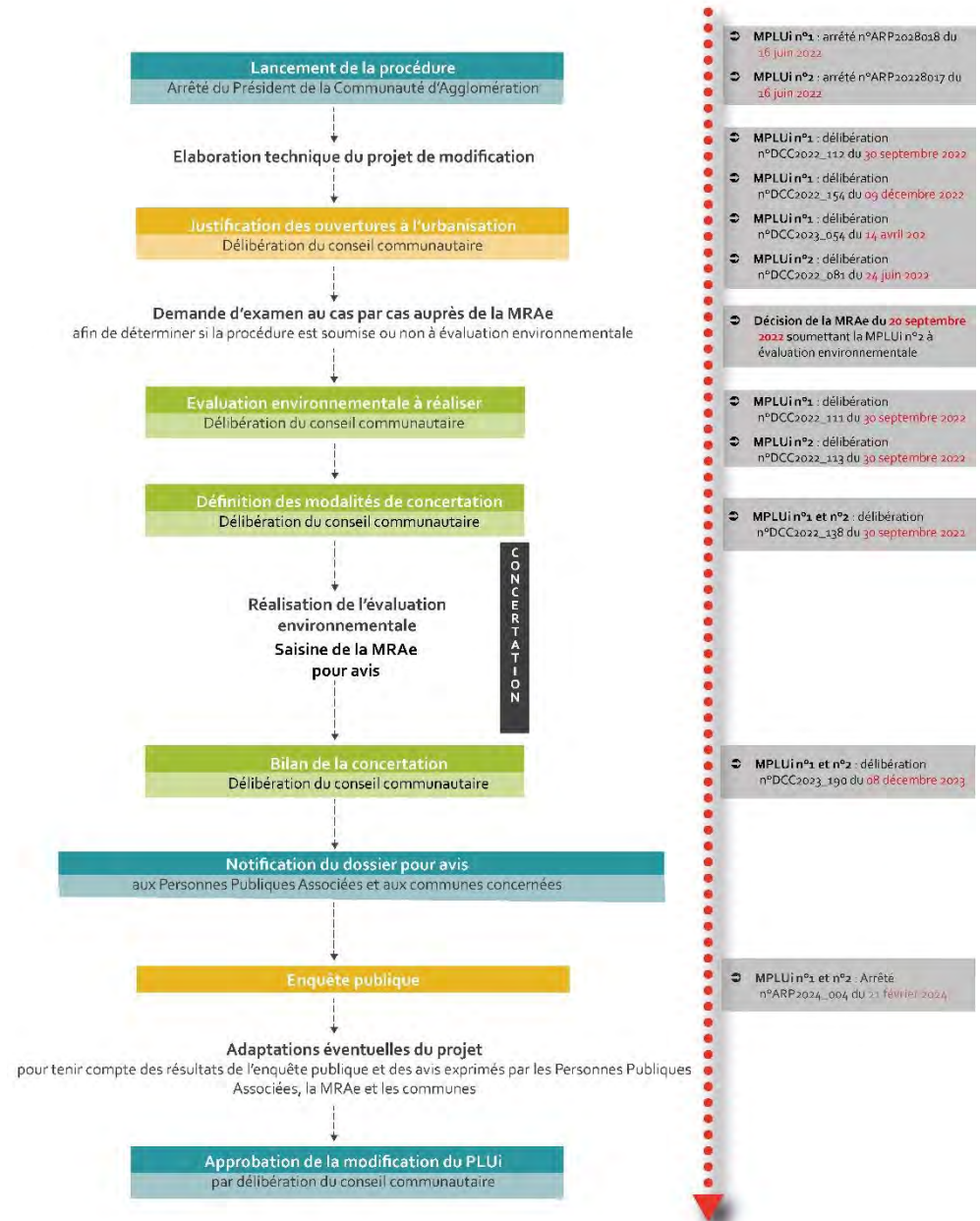
L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité (Avis délibéré n°2023AB77 émis en date du 2 novembre 2023).

Enquête publique

Par arrêté n°ARP2024_004, le Président de la CAPLD a soumis le projet de modification à enquête publique (qui portait aussi sur le projet de modification n°2 du PLUi). Cette enquête publique s'est tenue du 18 mars au 19 avril 2024., et le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de deux recommandations.

Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification a été amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et a été soumis à l'approbation du conseil de Communauté le 26 septembre 2024.



Modifications apportées à l'échelle communale :

règlement graphique,
règlement écrit et OAP

1.



LANDERNEAU

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Suppression de l'emplacement réservé ER n°7
- 2_Suppression de l'emplacement réservé ER n°3
- 3_Suppression de l'emplacement réservé ER n°13
- 4_Suppression de l'emplacement réservé ER n°15
- 5_Suppression de l'emplacement réservé ER n°33
- 6_Modification de l'emprise et de la destination de l'emplacement réservé ER n°1
- 7_Modification de l'emprise et précision de la destination de l'emplacement réservé ER n°2
- 8_Modification de l'emprise et de la destination de l'emplacement réservé ER n°5
- 9_Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour un équipement sportif rue du Docteur Pouliquen
- 10_Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour une voie douce, vallée de Kerabec

- 11_Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour un programme de logements, au niveau du secteur de renouvellement urbain de l'école Sainte-Anne
- 12_Précisions apportées à la désignation d'emplacements réservés
- 13_Récapitulatif de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées
- 14_Ajout du secteur de Traon Elorn en tant que 'secteur pouvant accueillir du commerce' en complément des périmètres de centralité et polarité commerciale
- 15_Intégration au périmètre de centralité commerciale : des nouveaux bâtiments autour de Saint-Vincent (rue du Docteur Pouliquen), des surfaces d'activité en façade nord de la Résidence Fleur de Lin, et de la Maison Scouarnec (rue des Primevères)
- 16_Intégration de la clinique Saint-Luc dans le périmètre de 'Polarité commerciale urbaine'
- 17_Intégration du projet Lidl dans le périmètre de 'Polarité commerciale urbaine'
- 18_Intégration des parcelles AH 599 et AH 600 dans le périmètre de diversité commerciale
- 19_Reclassement des parcelles AR 258, AR 259, AR 260, AR 261 et AR 262 de zone UHc en zone UHB
- 20_Reclassement de la totalité des parcelles BD 426 et BD 422 à Kergonidec Nord de zone UHc en zone UI + ajustement du périmètre de polarité commerciale périphérique
- 21_Reclassement de la zone 1AUH1 du secteur du Lech en zone N
- 22_Reclassement des maisons situées en zone UE Rue de la Tour d'Auvergne, en zone UHc
- 23_Ajout d'arbres remarquables à préserver sur la parcelle AH 638

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 24_OAP Route des Anges Nord : Ajustements
- 25_OAP Traon Elorn : Ajustements

- 26_OAP Rue René Descartes : Ajustements
- 27_OAP Gare Ouest : Ajustements
- 28_OAP Guébriant / Petit Palud / Rue de la Paix : Ajustements
- 29_OAP Voas-Glaz - Belhommet : Ajustements
- 30_OAP du Bois Noir : Ajustements
- 31_OAP Sainte-Anne : Ajustements
- 32_OAP Route de Saint-Thonan : Ajustements
- 33_OAP du Lech : Mise à jour
- 34_Création d'une nouvelle OAP suite à la suppression de l'ER n°33 rue de Kerabec

REGLEMENT ECRIT

- 35_Précisions sur les activités artisanales et de services soumises à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP)
- 36_Précisions concernant la règle relative à l'obligation de l'implantation des ERP en périmètre de centralité-polarité commerciale
- 37_Précisions concernant les hauteurs dans l'article UHa1 II-1 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions_Hauteur
- 38_Précisions concernant les hauteurs dans l'article UHbc1 II-1 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions_Hauteur

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AS 43

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet d'aménagement d'un carrefour ayant été abandonné, l'emplacement réservé n'a plus d'utilité.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°7, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 414 m²

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lannicou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4188	Commune
03	Élargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de sentiers	434	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5900	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golha et Kemevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11381	Commune
35	Élargissement de voie	185	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

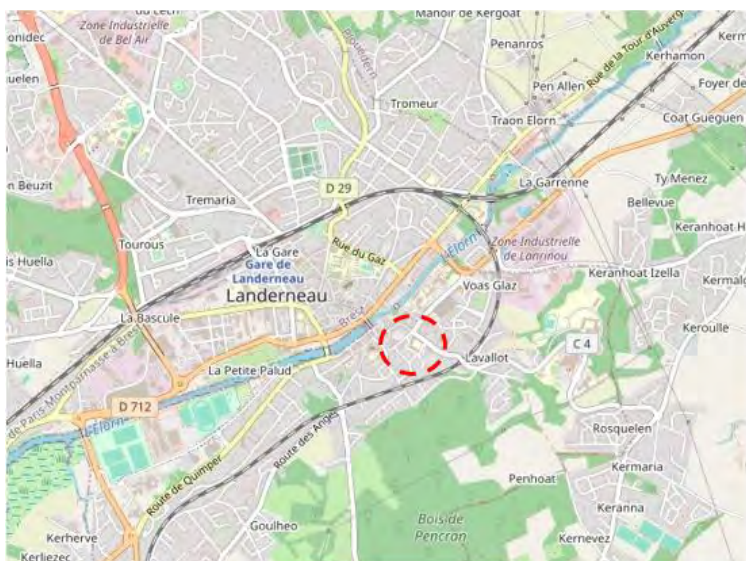
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°7 aura une incidence positive sur l'environnement. En effet, la réalisation de ce carrefour aurait pu augmenter les nuisances sonores, les risques déjà existants sur cet espace ainsi qu'une augmentation des émissions à effet de gaz. Cela aurait pu dégrader le cadre de vie du secteur.

2_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 DESTINE A L'ELARGISSEMENT D'UNE VOIE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AK953 (ex AK 315)

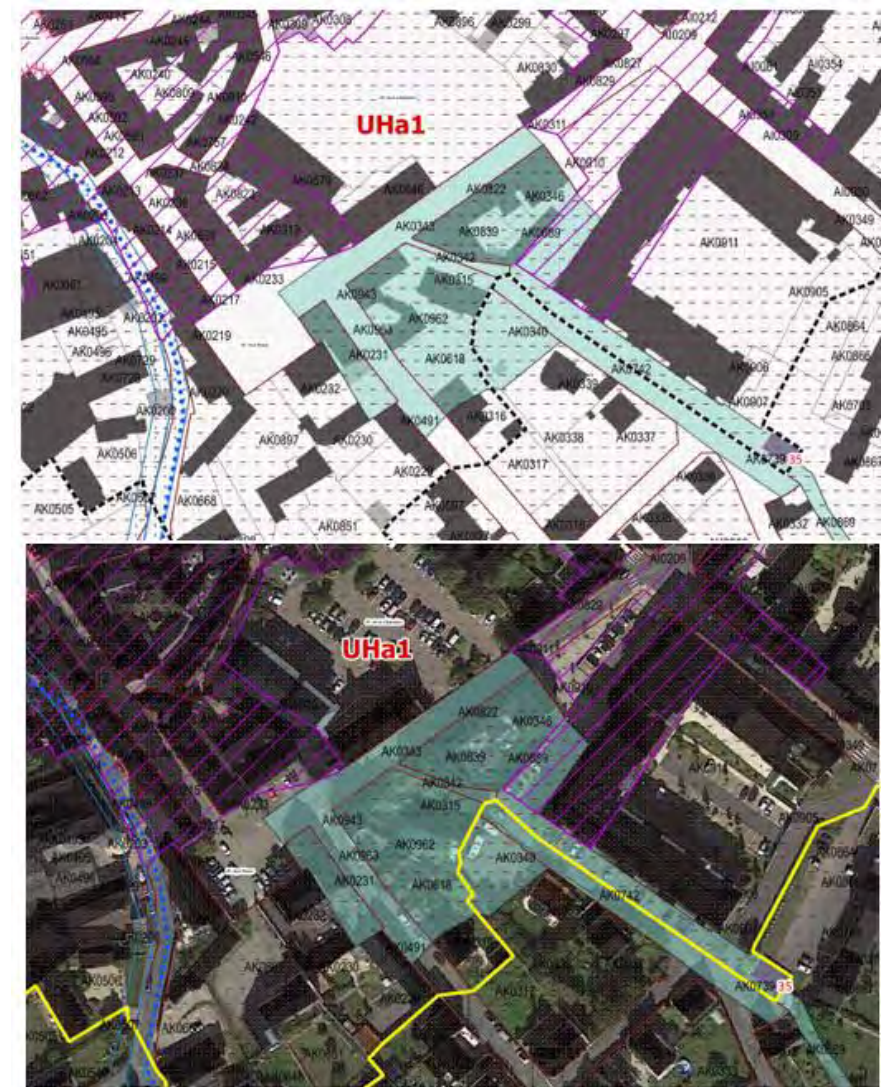
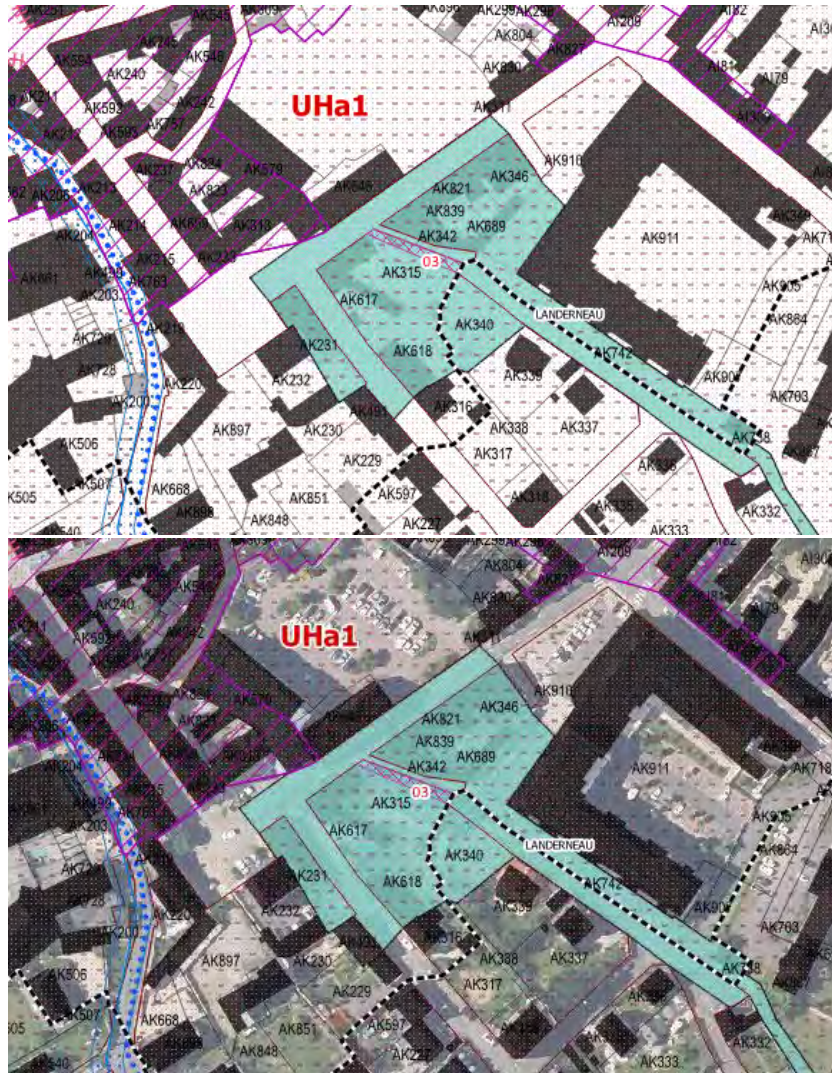
Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'emplacement réservé qui était destiné à l'élargissement d'une voie a été acheté rue de la Liberté, et le projet a été réalisé. Cet emplacement réservé est donc à supprimer.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°3, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 92 m²

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Création d'une voie	32	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8446	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associés)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golhez et Kernavez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°3 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette objet prend en compte l'acquisition foncière du terrain par la Commune de Landerneau.

[illegible]

AY 402 (Ex AY 336)

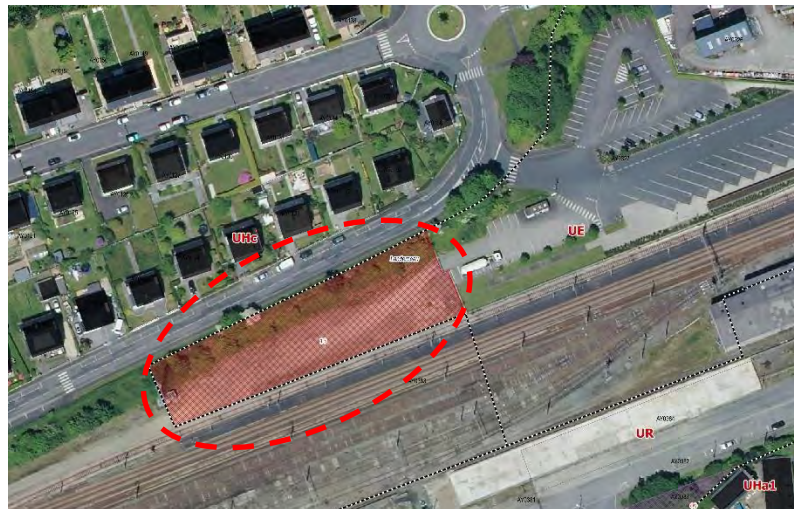
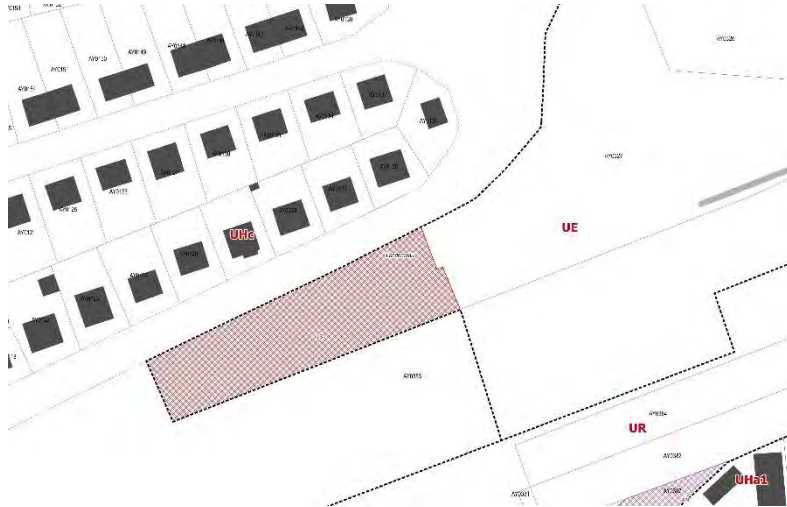
Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'acte d'achat pour cet emplacement réservé destiné à la création d'une zone de stationnement a été signé en juillet 2021. Cet emplacement réservé est donc à supprimer.

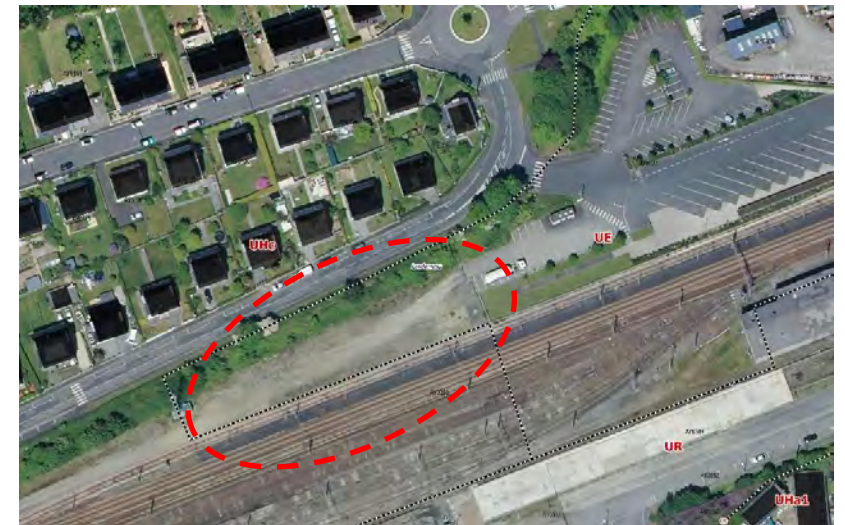
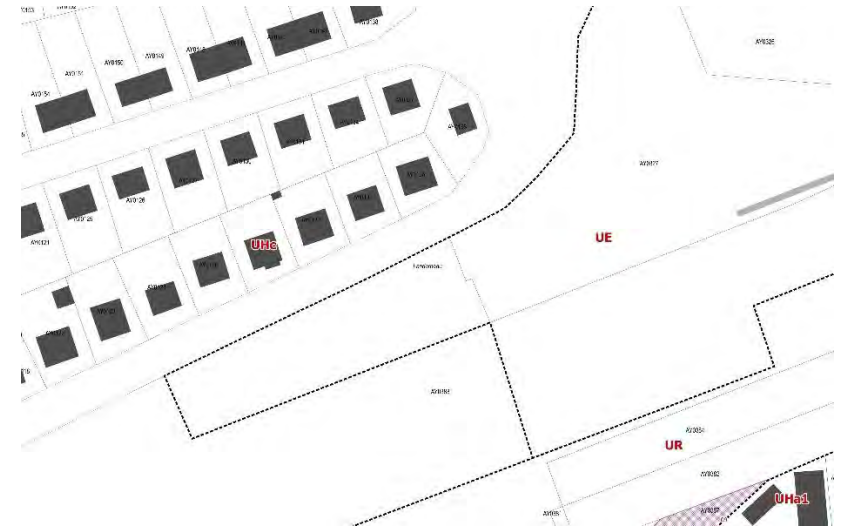
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°13, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 2603 m²

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création d'une zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	582	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golhes et Remevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

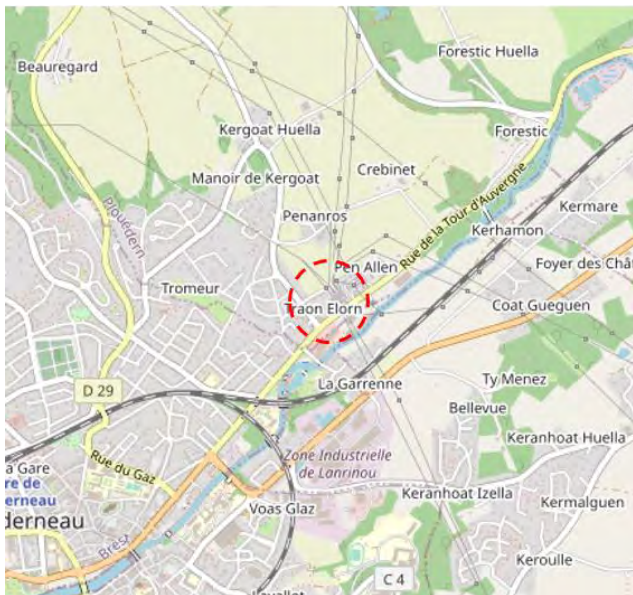
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°13 n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette objet prend en compte l'acquisition foncière du terrain par la Commune de Landerneau.

4_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE339, AE276 et AE340 (sur Landerneau), D1625 et D1627(sur Plouédern)

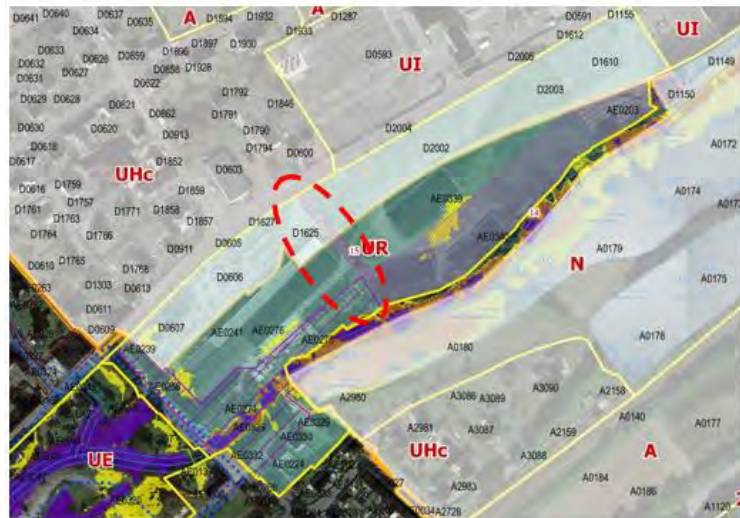
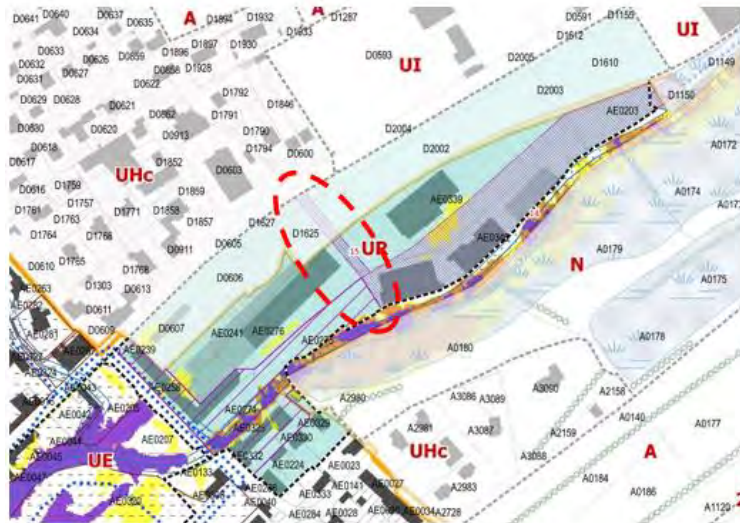
Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'acte d'achat par la Commune de Landerneau pour cet emplacement réservé a été signé en juillet 2021. Cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être : il est donc à supprimer.

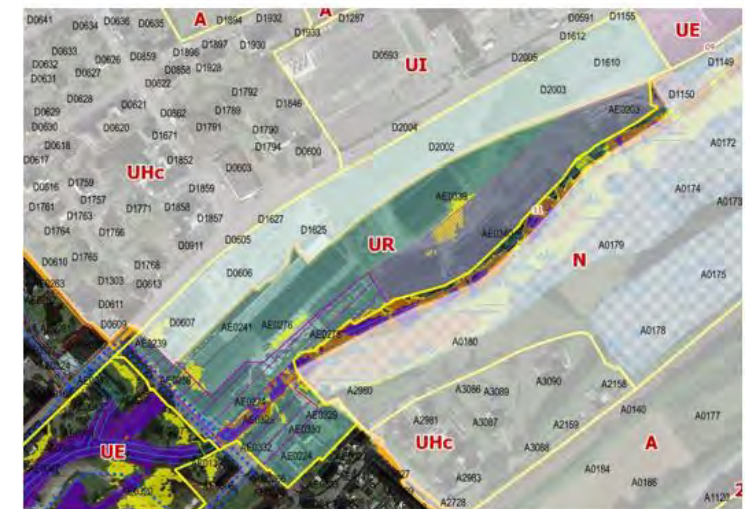
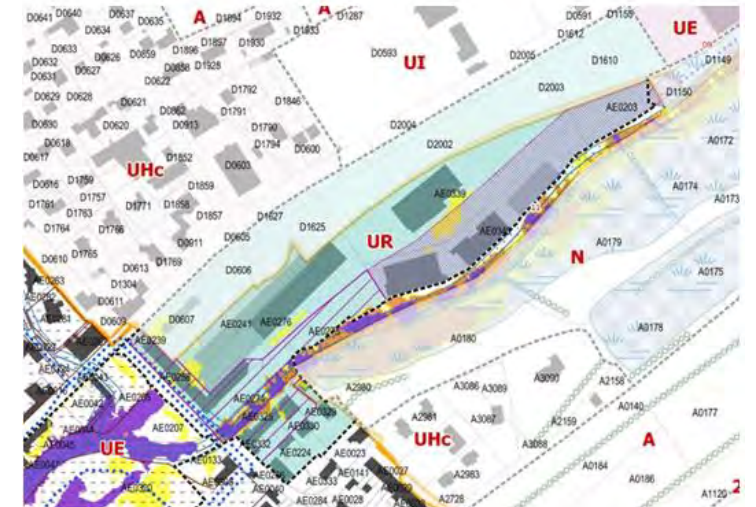
Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

➡ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°15, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 562 m²

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanninou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnement	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1242	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	258	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	502	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golluo et Kemovaz	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voie	185	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

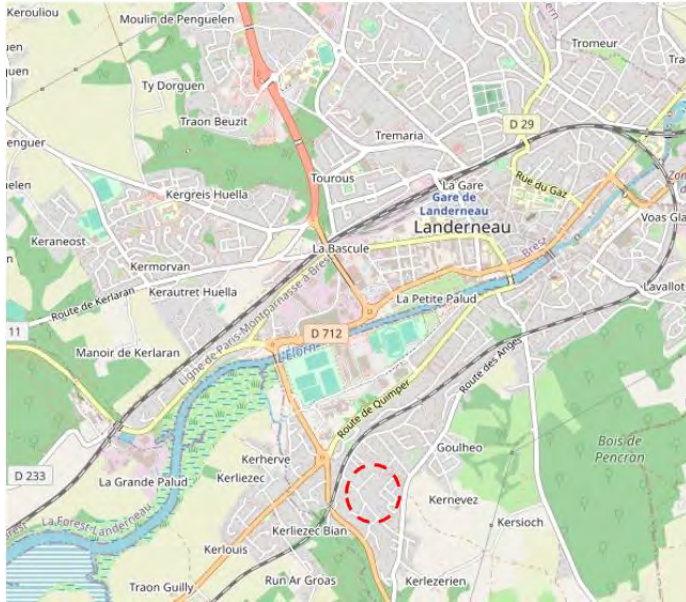
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°15 n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette objet prend en compte l'acquisition foncière du terrain par la Commune de Landerneau.

5_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°33

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

BL 108

Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'emplacement réservé étant défini sur une emprise précise, la présente modification vise à supprimer cet ER pour le remplacer par une OAP afin de garder un principe de cheminement piéton mais sans avoir à le délimiter aussi précisément (l'emprise exacte du cheminement restant à définir plus finement).

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°33, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 242 m²

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Larvino	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du fronton littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	166	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Gollég et Kemevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

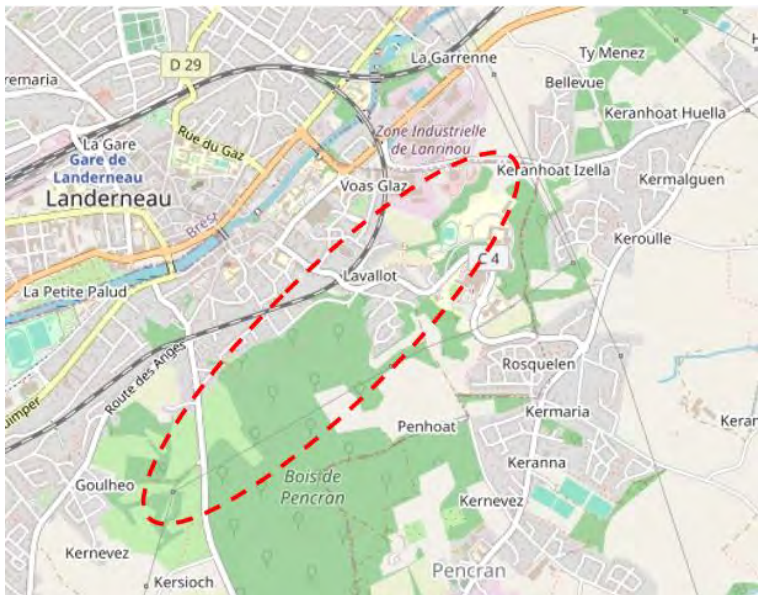
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'emplacement n°33 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, le principe de création d'une liaison douce est maintenu, mais au travers d'une OAP et non d'un emplacement réservé.

6_ MODIFICATION DE L'EMPRISE ET DE LA DESTINATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

BI 251, 248, 253, 256, 259, 246, 260, 262, 265, 244, 292

AI 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 238, 236, 274, 275, 260, 343, 345

AK 359, 845, 361, 840, 842

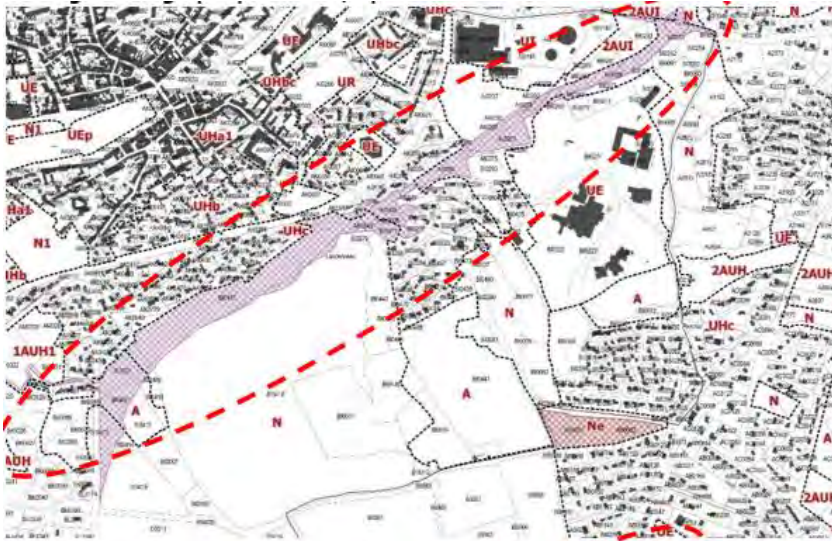
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de cette modification, il est proposé de retravailler l'emplacement réservé n°1 : il s'agit d'afficher une destination de voie douce (et non de 'voie de désenclavement') et donc de diminuer son emprise en conséquence.

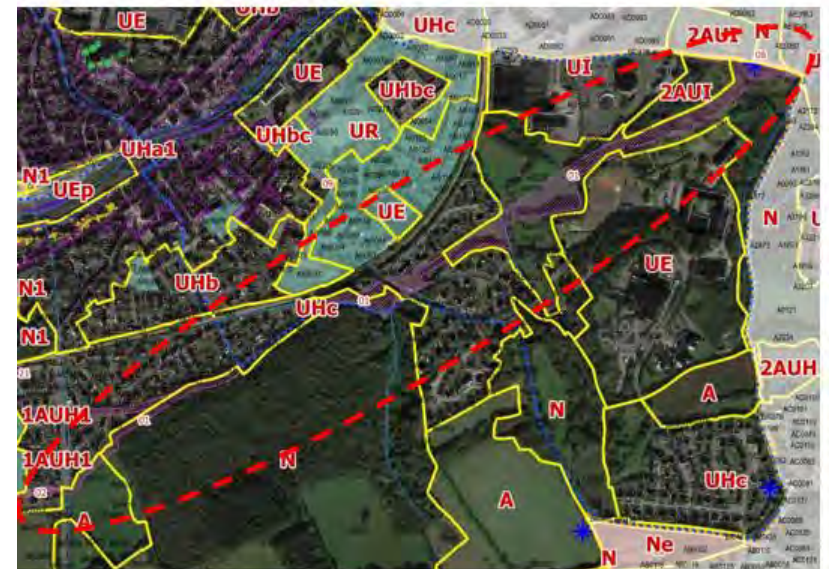
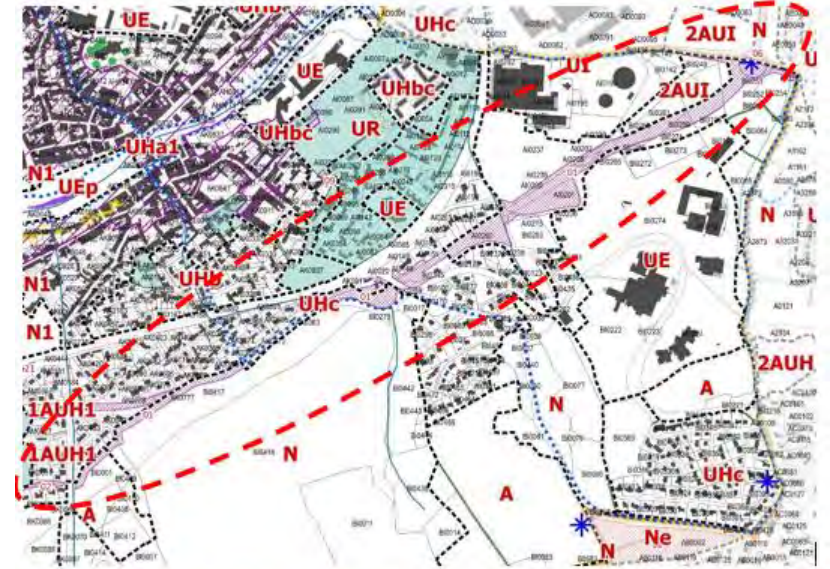
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°1, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : ER conservé = 48 853 m² (soit ER déclassé = 61 987 m²)

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanninou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4188	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	6448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernavez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

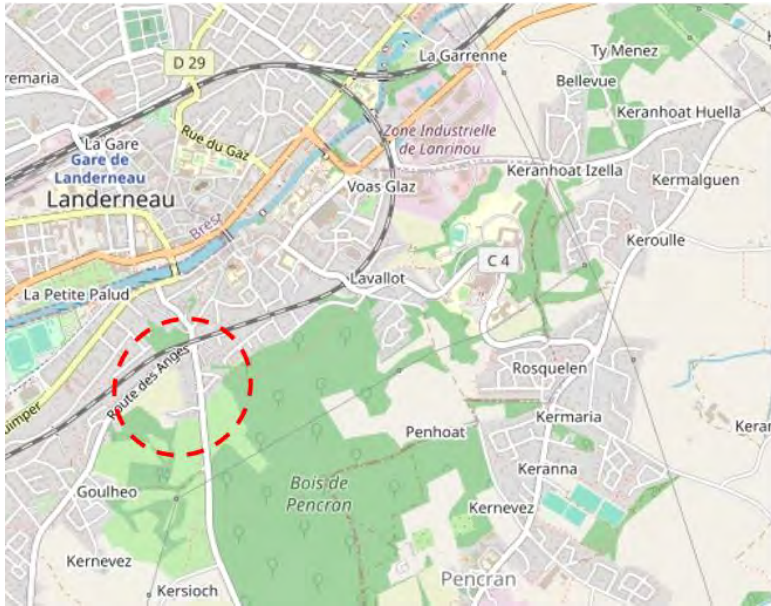
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajustement de l'emplacement réservé n°1 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de la modification permet de mieux prendre en compte le site et l'environnement, en prévoyant une voie douce (et non plus une voie de désenclavement), et d'ajuster plus précisément le tracé de la voie (en réduisant l'emprise nécessaire).

7_ MODIFICATION DE L'EMPRISE ET DE LA DESTINATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

BK31, BK28, AM322, AM324

Justification de l'évolution apportée au PLUi

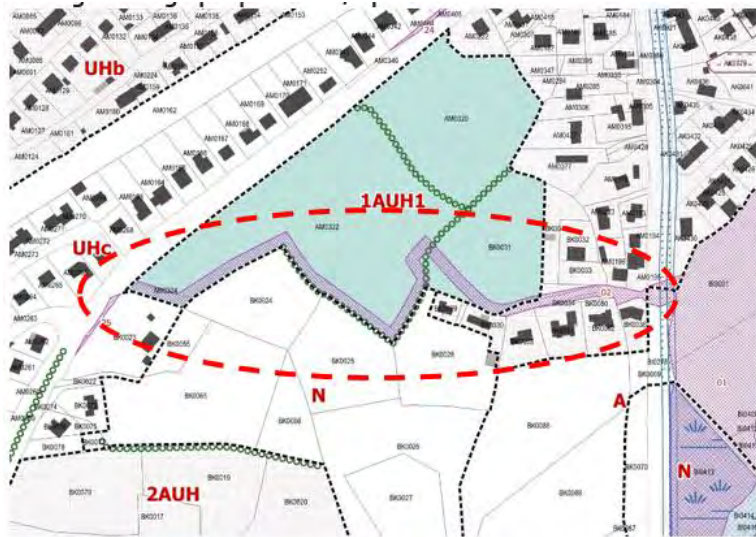
L'aménagement de la zone 1AUH1 est actuellement en cours ; le tracé de la circulation douce prévue par l'ER n°2 a été affiné et il est directement intégré au projet de l'aménageur. Aussi, il convient de retirer la partie de l'ER n°2 qui était définie sur la zone 1AUH1, car elle ne correspond pas au tracé final, et n'a plus de raison d'être.

L'intitulé de cet ER n°2 est également à préciser comme « Création d'une voie verte Allée de la Fosse aux Loups ».

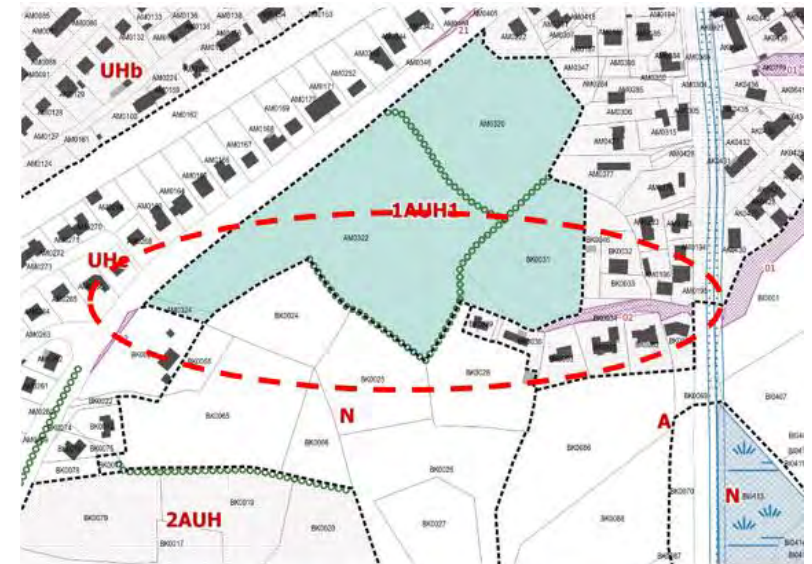
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

À la suite de la suppression de l'ER n°2, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : ER conservé = 749 m² (soit ER déclassé = 3437 m²)

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Número	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lannepou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Élargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Gathoo et Kermavez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Élargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

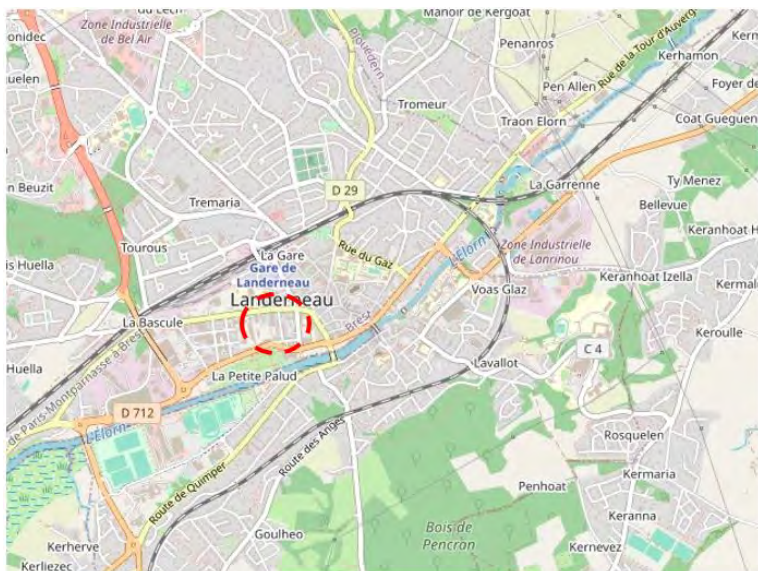
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajustement de l'emplacement réservé n°2 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de la modification permet de mieux prendre en compte le site et l'environnement, en ajustant plus précisément le tracé de la voie douce (en réduisant l'emprise nécessaire).

8_ MODIFICATION DE L'EMPRISE ET DE LA DESTINATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AL23, AL336, AL22, AL31

Justification de l'évolution apportée au PLUi

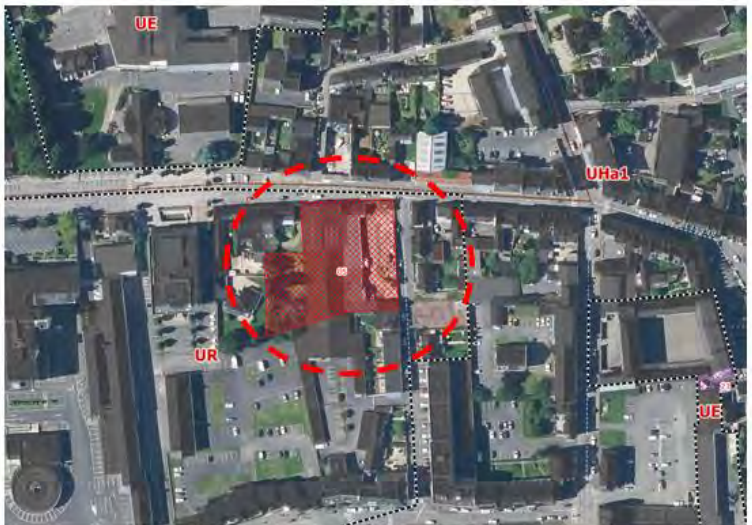
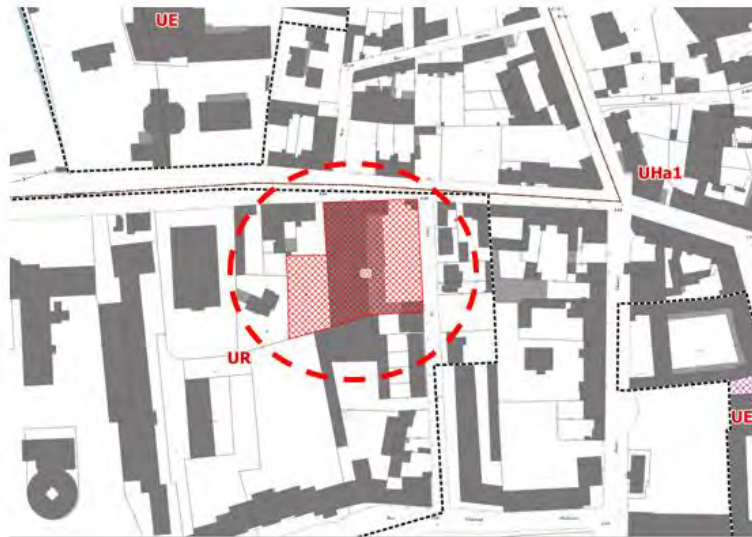
Les parties de l'ER n°5 situées sur les parcelles AL23 et AL336 ayant été acquises, l'ER peut être supprimé sur cette emprise.

En outre, la désignation de l'ER est à préciser pour indiquer que l'objet est la « Création d'un espace mixte associant du stationnement aux étages inférieurs ainsi que de l'habitat rue de la Paix ».

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°5, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : ER conservé = 2341 m² (soit ER déclassé = 1211 m²)

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Número	Désignation	Surface (m ²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanninou	110540	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10046	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2653	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajustement de l'emplacement réservé n°2 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

9_ MISE EN PLACE D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE POUR UN EQUIPEMENT SPORTIF RUE DU DOCTEUR POULIQUEN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Al 7, Al 197, Al 306

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite, à travers la modification n°1 du PLUi, mettre en place un emplacement réservé pour un équipement sportif (terrain de sport), rue du Docteur Pouliquen. Cet équipement sportif est lié aux besoins du nouveau collège public qui va être implanté à proximité.

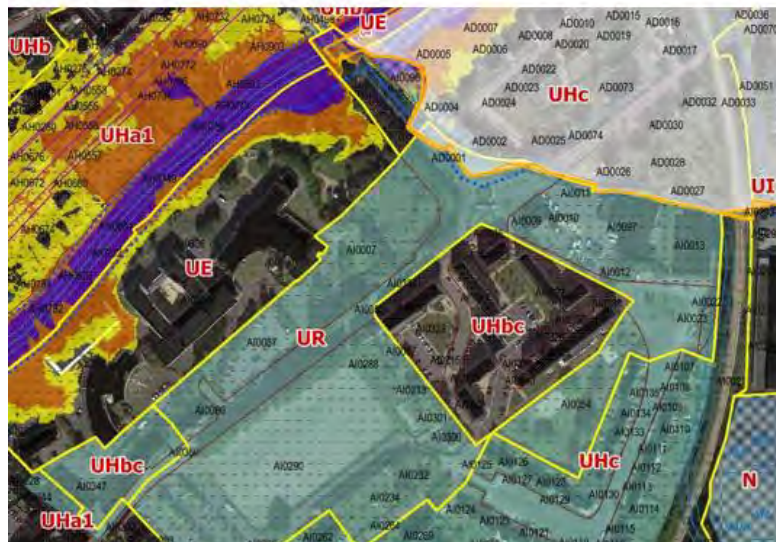
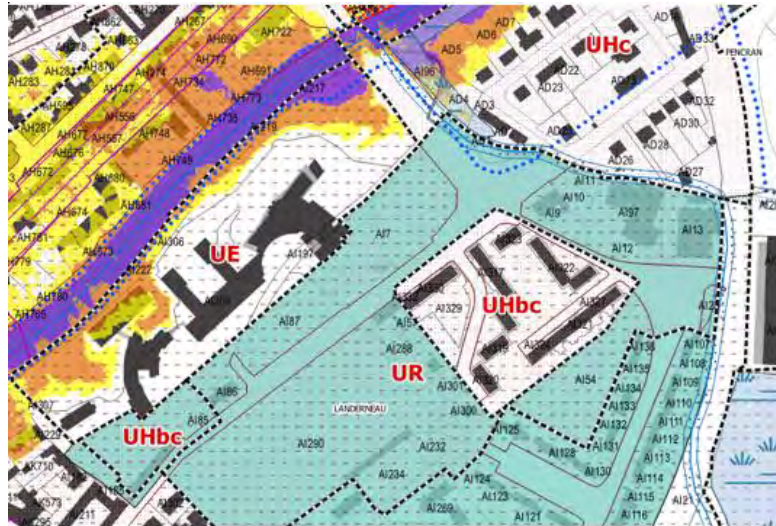
NB : Ce projet est accompagné par la conception d'un aménagement paysager, qui est prévu afin de relier le site à la balade déjà existante le long de l'Elorn.



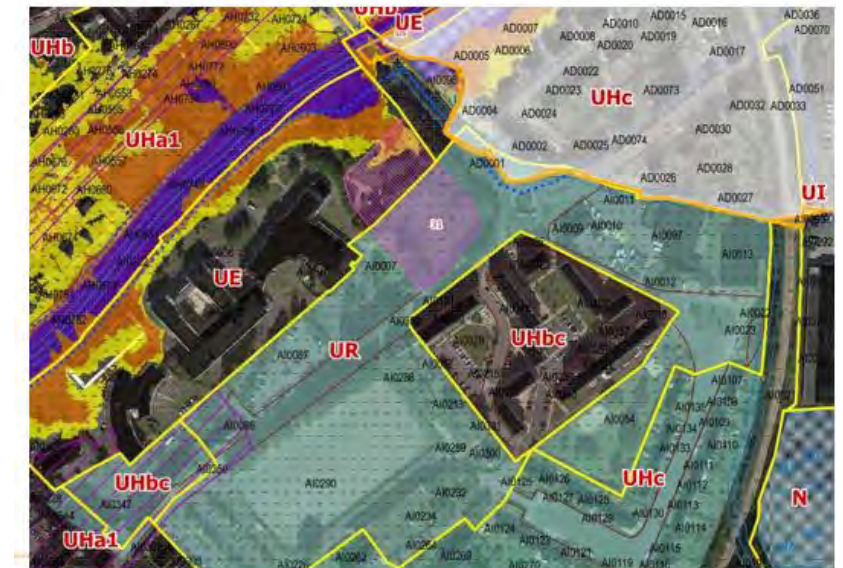
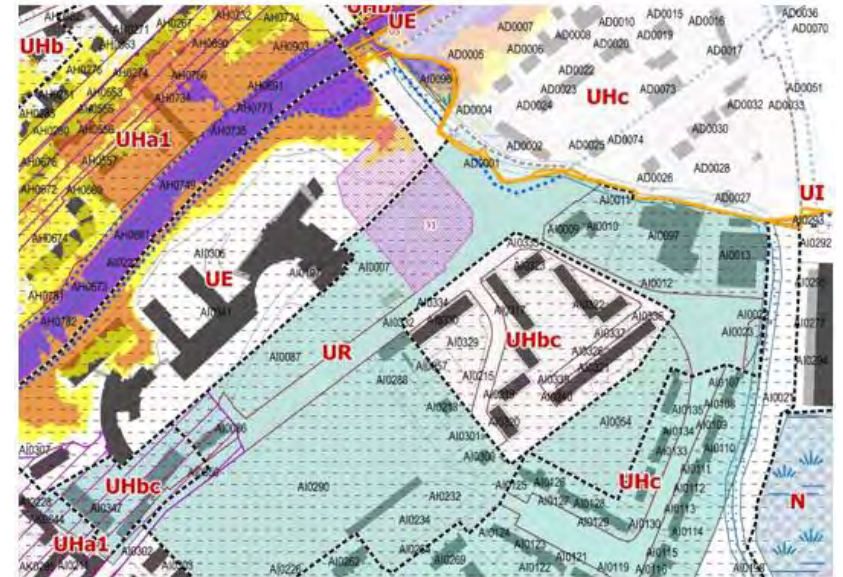
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite d'un ajout d'emplacements réservés, la liste est mise à jour. L'ER porte le n°31

Emprise impactée : 5380 m² pour cet emplacement réservé nouvellement créé.

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

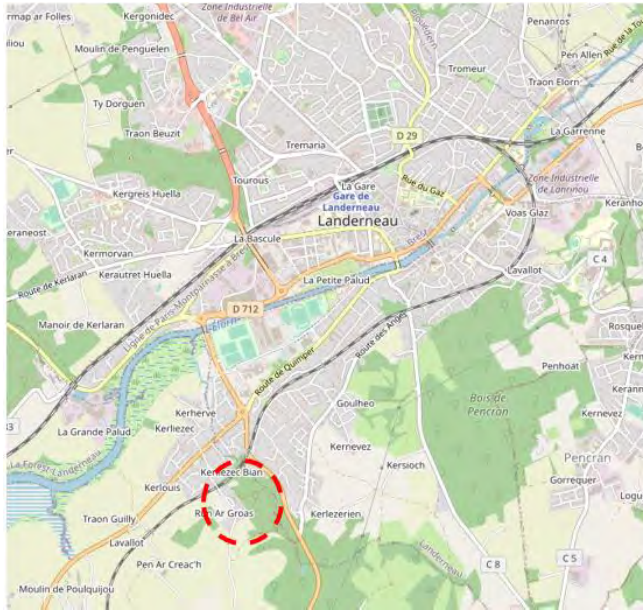
 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La création de l'emplacement réservé n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet emplacement réservé s'inscrit au cœur de l'espace urbain de la ville de Landerneau et vise à renforcer le niveau d'équipement sportif ce qui sera bénéfique à la santé des futurs utilisateurs.

L'aménagement paysager qui accompagne le projet vise à améliorer le cadre de vie des habitants.

10_ MISE EN PLACE D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE POUR UNE VOIE DOUCE, VALLEE DE KERABEC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AN 111

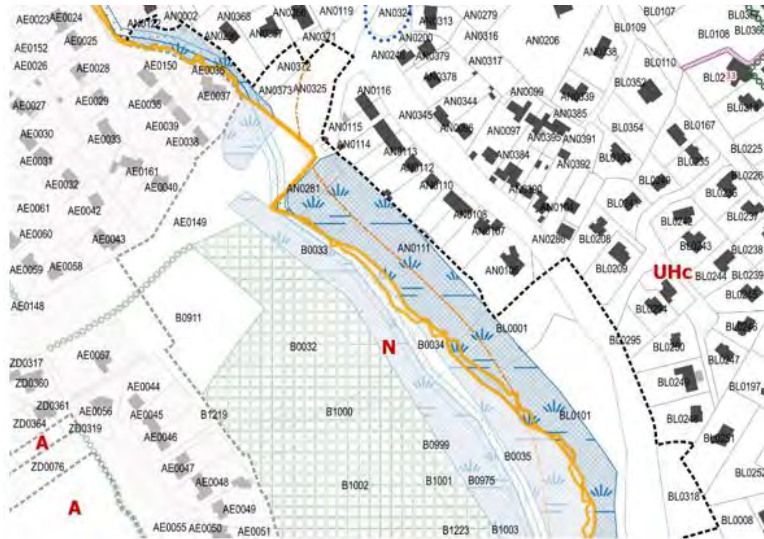
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit pour la Commune de pouvoir sécuriser les déplacements doux, en créant une voie dédiée permettant de ne pas circuler directement sur la RD 770 (Route de Quimper).

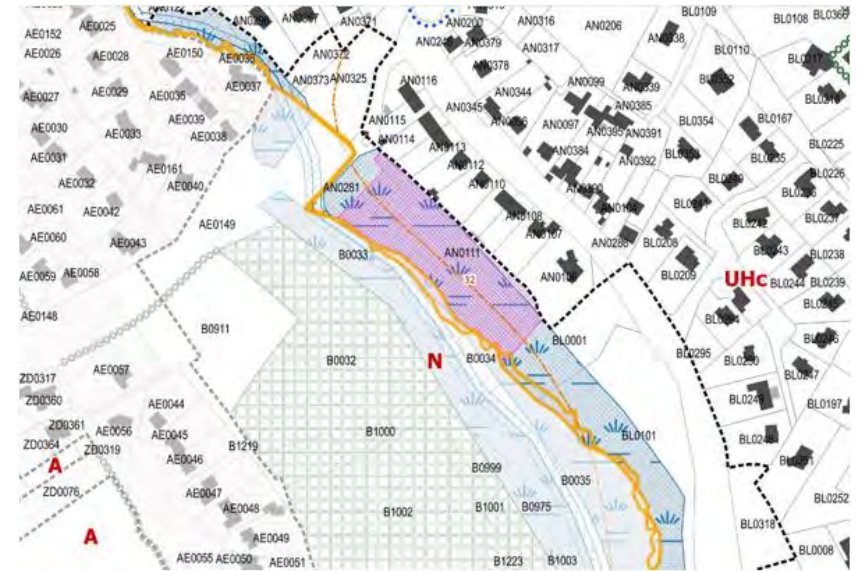
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite d'un ajout d'emplacements réservés, la liste est mise à jour. L'ER porte le n°32

Emprise impactée : 6350 m² pour cet emplacement réservé nouvellement créé.

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

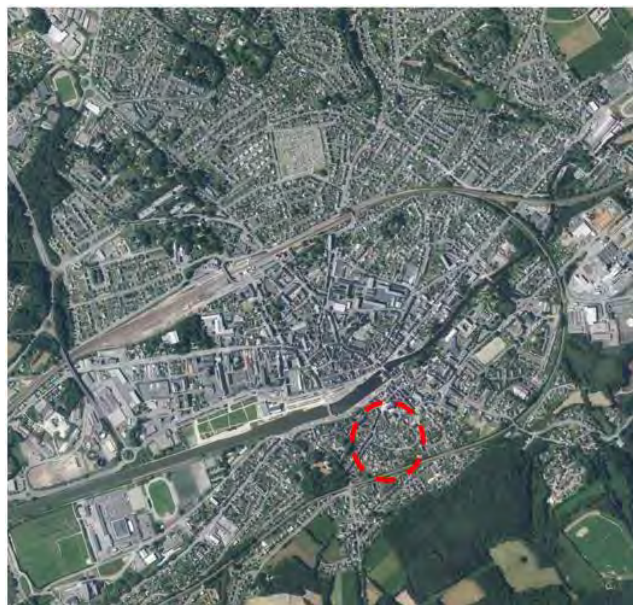
Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout d'un emplacement réservé n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. La création de cet emplacement réservé vise à améliorer la sécurité grâce à un cheminement doux.

Parcelle(s) concernée(s)



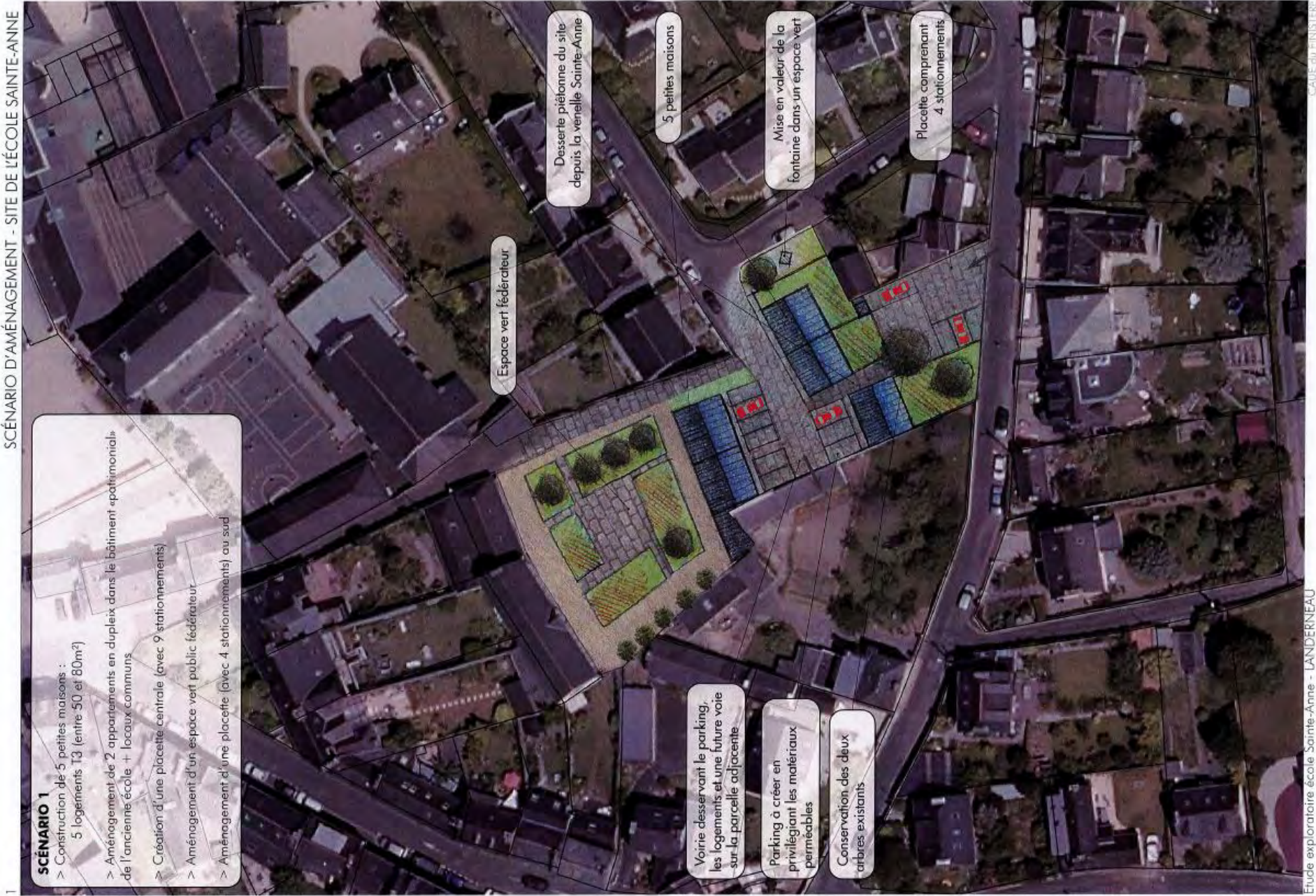
AK184

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit pour la Commune d'afficher sa volonté de réaliser un programme de logement, en lien avec le projet de renouvellement urbain du site de l'école Sainte-Anne (voir, à titre indicatif, le scénario d'aménagement établi par le CAUE ci-après)

Cet ER, au bénéfice de la Commune de Landerneau, relève du 4° de l'article L151-41 CU. La nature du programme de logements prévu dans le respect des objectifs de mixité sociale est : « la réalisation de 2 à 4 logements en maisons individuelles ou jumelées ».

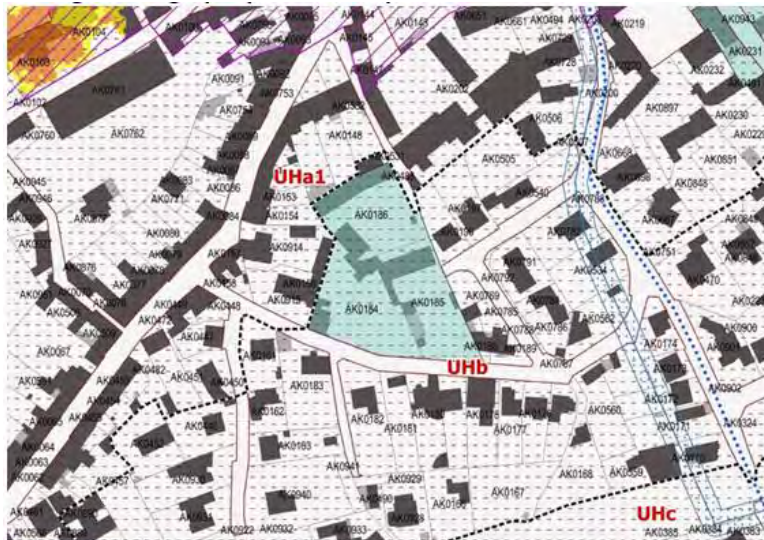
Il est à noter que le secteur fait l'objet d'une OAP, qui est précisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi afin d'affirmer la vocation d'accueil de logements sur la partie Sud (voir ci-après, dans la partie relative aux 'Orientations d'Aménagement et de Programmation').



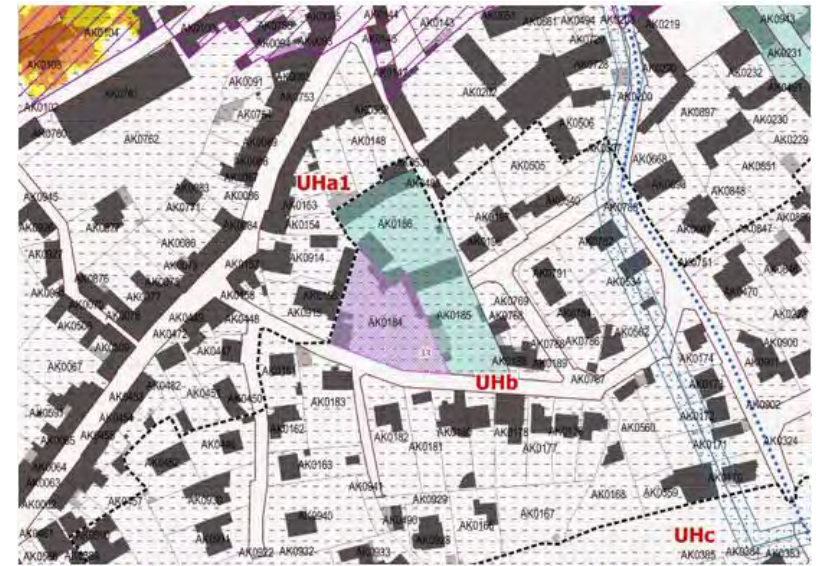
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite d'un ajout d'emplacements réservés, la liste est mise à jour. L'ER porte le n°33

Emprise impactée : 1282 m² pour cet emplacement réservé nouvellement créé.

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Voir le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout de cet emplacement réservé à vocation d'habitat, au sein de l'agglomération du centre-ville de Landerneau, n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

12_ PRECISIONS APORTEES A LA DESIGNATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit d'apporter des précisions aux intitulés des ER n°08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23 à 32, et 35 (sur la base de la numérotation des ER dans le PLUi approuvé le 28 février 2020) afin d'être explicite sur la localisation et de faciliter la compréhension du public

.

Liste des emplacements réservés Avant / Après

La liste est mise à jour pour tenir compte des précisions apportées à la désignation des emplacements réservés

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs au Petit Paris	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement rue des Castors	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle 16, rue Hervé de Guébriant	1243	Commune
09	Création d'une voie routière et piétonne, avenue Mathieu Donnart	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle Kerlaran-Roudous	14973	Commune
11	Création d'une voie routière nouvelle au Champ de Foire	497	Commune
12	Aménagement du chemin de la Vallée de l'Elorn Ouest	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton et de stationnements chemin de la Vallée de l'Elorn Est	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce rue Claude Bernard Claude	232	Commune
18	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	463	Commune
19	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	60	Commune
20	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	89	Commune
21	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne place Saint Julien	174	Commune
24	Voie douce route des Angès	440	Commune
25	Voie douce route des Angès	99	Commune
26	Voie douce route des Angès	327	Commune
27	Voie douce route des Angès	20	Commune
28	Voie douce route des Angès	239	Commune
29	Voie douce route des Angès	20	Commune
30	Voie douce route des Angès	91	Commune
31	Voie douce route des Angès	200	Commune
32	Voie douce route des Angès	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement allée du Bois Noir	11981	Commune
35	Elargissement de voirie allée de Kernevez	195	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi modifié

NB : Tableau établi ci-dessus sur la base de la numérotation du PLUi du 28/02/2020

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces précisions apportées pour la compréhension des emplacements réservés n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement.

13_ RECAPITULATIF DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES PRENANT EN COMPTE LES DIFFERENTES MODIFICATIONS APPORTEES

Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : Liste des emplacements réservés

n° PLUi 2020 en vigueur	Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
	Numéro suite à la MPLUi1	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	01	Voie verte Sud de l'agglomération	48890	Commune
02	02	Création d'une voie verte Allée de la Fosse aux Loups	749	Commune
03	03	Elargissement de voie	92	Commune
04	03	Aménagement d'un espace public de loisirs au Petit Paris	10048	Commune
05	04	Création d'un espace mixte associant du stationnement aux étages inférieurs ainsi que de l'habitat rue de la Paix	2340	Commune
06	05	Aire de retournement rue des Castors	201	Commune
07	07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	06	Création d'une voie nouvelle 16, rue Hervé de Guébriant	1243	Commune
09	07	Création d'une voie routière et piétonne, avenue Mathieu Donnart	5800	Commune
10	08	Création d'une voie nouvelle Kerlaran-Roudous	14973	Commune
11	09	Création d'une voie routière nouvelle au Champ de Foire	497	Commune
12	10	Aménagement du chemin de la Vallée de l'Elorn Ouest	256	Commune
13	13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	11	Création d'un cheminement piéton et de stationnements chemin de la Vallée de l'Elorn Est	8448	Commune
15	12	Equipement public relatif aux réseaux sur le secteur de Traon-Elorn	562	Commune
16	12	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	13	Voie douce rue Claude Bernard Claude	232	Commune
18	14	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	563	Commune
19	15	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	60	Commune
20	16	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	89	Commune
21	17	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	29	Commune
22	18	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	19	Liaison piétonne place Saint Julien	174	Commune
24	20	Voie douce route des Anges	440	Commune
25	21	Voie douce route des Anges	99	Commune
26	22	Voie douce route des Anges	327	Commune
27	23	Voie douce route des Anges	20	Commune
28	24	Voie douce route des Anges	239	Commune
29	25	Voie douce route des Anges	20	Commune
30	26	Voie douce route des Anges	91	Commune
31	27	Voie douce route des Anges	200	Commune
32	28	Voie douce route des Anges	111	Commune
33	33	Liaison douce	242	Commune
34	29	Création d'un équipement allée du Bois Noir	11981	Commune
35	30	Elargissement de voirie allée de Kernevez	195	Commune
	31	Equipement sportif, rue du Dr Pouliquen	5380	Commune
	32	Voie douce et parc, vallée de Kerabec	6350	Commune
	33	Programme de logements et renouvellement urbain	1282	Commune

Rouge	Emplacement réservé supprimé
Bleu	Emplacement réservé renommé ou destination précisée
Orange	Emplacement réservé ajouté

Liste des emplacements réservés Avant / Après

La liste est mise à jour pour tenir compte des précisions apportées à la désignation des emplacements réservés

Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie de désenclavement de Lanrinou	110840	Commune
02	Création d'une voie de desserte, cheminement piéton	4186	Commune
03	Elargissement de voie	92	Commune
04	Aménagement d'un espace public de loisirs	10048	Commune
05	Création d'un espace de stationnements	3552	Commune
06	Aire de retournement	201	Commune
07	Aménagement de carrefour	414	Commune
08	Création d'une voie nouvelle	1243	Commune
09	Création d'un cheminement piéton	5800	Commune
10	Création d'une voie nouvelle	14973	Commune
11	Création d'une voie nouvelle	497	Commune
12	Aménagement du sentier littoral	256	Commune
13	Création de zone de stationnements	2603	Commune
14	Création d'un cheminement piéton	8448	Commune
15	Liaison piétonne	562	Commune
16	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
17	Voie douce	232	Commune
18	Voie douce	463	Commune
19	Voie douce	60	Commune
20	Voie douce	89	Commune
21	Voie douce	29	Commune
22	Liaison douce entre Golheo et Kernevez	72	Commune
23	Liaison piétonne	174	Commune
24	Voie douce	440	Commune
25	Voie douce	99	Commune
26	Voie douce	327	Commune
27	Voie douce	20	Commune
28	Voie douce	239	Commune
29	Voie douce	20	Commune
30	Voie douce	91	Commune
31	Voie douce	200	Commune
32	Voie douce	111	Commune
33	Liaison douce	242	Commune
34	Création d'un équipement	11981	Commune
35	Elargissement de voirie	195	Commune



NB : Les surfaces des ER ont été recalculées sous SIG sur la base du cadastre 2024

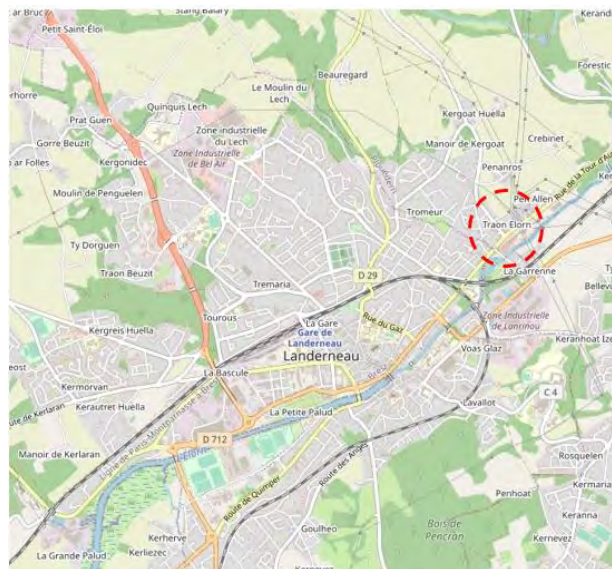
Emplacements réservés _ LANDERNEAU			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Voie verte Sud de l'agglomération	48853	Commune
02	Création d'une voie verte Allée de la Fosse aux Loups	748	Commune
03	Aménagement d'un espace public de loisirs au Petit Paris	10048	Commune
04	Création d'un espace mixte associant du stationnement aux étages inférieurs ainsi que de l'habitat rue de la Paix	2341	Commune
05	Aire de retournement rue des Castors	201	Commune
06	Création d'une voie nouvelle 16, rue Hervé de Guébriant	1243	Commune
07	Création d'une voie routière et piétonne, avenue Mathieu Donnart	5800	Commune
08	Création d'une voie nouvelle Kerlaran-Roudous	14973	Commune
09	Création d'une voie routière nouvelle au Champ de Foire	497	Commune
10	Aménagement du chemin de la Vallée de l'Elorn Ouest	256	Commune
11	Création d'un cheminement piéton et de stationnements chemin de la Vallée de l'Elorn Est	8448	Commune
12	Accès piéton à des équipements publics (école de musique et locaux associatifs)	168	Commune
13	Voie douce rue Claude Bernard	232	Commune
14	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	563	Commune
15	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	60	Commune
16	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	89	Commune
17	Voie douce rue de l'Oratoire, route du Quinquis Lec'h	29	Commune
18	Liaison douce entre Goulheo et Kernevez	72	Commune
19	Liaison piétonne place Saint Julien	174	Commune
20	Voie douce route des Anges	440	Commune
21	Voie douce route des Anges	99	Commune
22	Voie douce route des Anges	327	Commune
23	Voie douce route des Anges	20	Commune
24	Voie douce route des Anges	239	Commune
25	Voie douce route des Anges	20	Commune
26	Voie douce route des Anges	91	Commune
27	Voie douce route des Anges	200	Commune
28	Voie douce route des Anges	111	Commune
29	Création d'un équipement allée du Bois Noir	11981	Commune
30	Elargissement de voirie allée de Kernevez	195	Commune
31	Equipeement sportif, rue du Dr Pouliquen	5380	Commune
32	Voie douce et parc, vallée de Kerabec	6350	Commune
33	Programme de logements et renouvellement urbain	1282	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Liste des emplacements réservés au PLUi modifié

14_ AJOUT DU SECTEUR DE TRAON ELORN EN TANT QUE « SECTEUR POUVANT ACCUEILLIR DU COMMERCE », en complément des périmètres de centralité et polarité commerciale

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE 239, AE 236, AE 258, AE 206, AE274, AE 275, AE 325, AE 230, AE 332

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit d'un quartier en renouvellement urbain, situé en agglomération du centre-ville de Landerneau le long de l'Elorn, et la Collectivité a la volonté de pouvoir y permettre l'implantation de nouveaux commerces et services (l'armature du centre-ville ayant une capacité de mixité d'usage importante qui permet de ne pas faire uniquement du résidentiel).

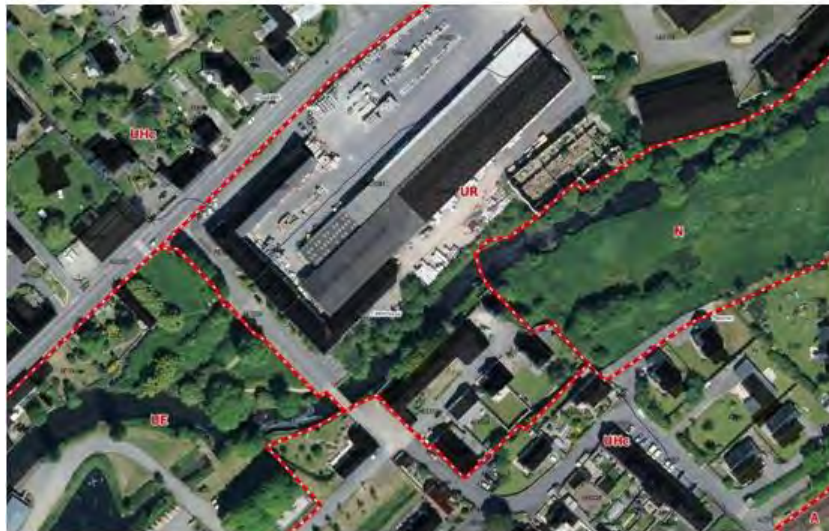
Afin d'être compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest, Traon Elorn n'a pas été identifié comme « îlot de centralité » mais comme « Autres secteurs pouvant accueillir du commerce », c'est-à-dire comme secteur où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable, mais dans lequel la création de surface de vente maximale sera plafonnée à 300 m². Il s'inscrit en complément des périmètres de centralité et polarité commerciale.

Le règlement écrit de la zone UR a été précisé pour indiquer que « Dans ce périmètre, les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales à caractère commercial et de commerces de détail sont autorisées, à condition que la surface de vente, par cellule commerciale, soit inférieure ou égale à 300 m² », et le règlement graphique a été ajusté en conséquence.

Proposition de modification

❏ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❏ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage



 **Emprise impactée** : 6900 m².

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

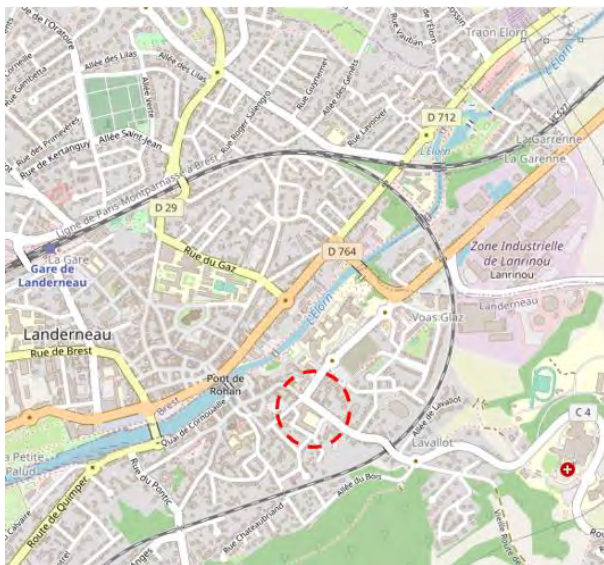
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout du secteur de Traon Elorn en tant que 'autre secteur pouvant accueillir du commerce' n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de cet ajout permet de reconnaître la destination commerciale du secteur et a pour conséquence de renforcer l'attractivité économique du territoire.

15_ INTEGRATION AU PERIMETRE DE CENTRALITE COMMERCIALE DES NOUVEAUX BATIMENTS AUTOUR DE SAINT-VINCENT (RUE DU DOCTEUR POULIQUEN), DES SURFACES D'ACTIVITES EN FACADE NORD DE LA RESIDENCE FLEUR DE LIN ET DE LA MAISON SCOUARNEC (RUE DES PRIMEVERES)

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AK 837, AK 711, AK 292, AK 574, AK 575, AK 572, AK 295, AK 573, AK 644, AK 710,

Al 211, Al 185, Al 228, Al 229, Al 305, Al 347, Al 348, Al 350, Al 86, une partie de la parcelle Al 306.

AK 829, AK 311, AK 910 et une partie de la parcelle AK 911.

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite intégrer de nouveaux bâtiments dans le périmètre de centralité commerciale afin d'être en cohérence avec la règle du règlement écrit relatif aux Etablissements Recevant du Public : « *Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau* ».

En effet, ces secteurs situés dans le centre-ville, à proximité du nouveau collège public, peuvent avoir vocation à accueillir des activités soumises à la réglementation des ERP.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 1,81 ha.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

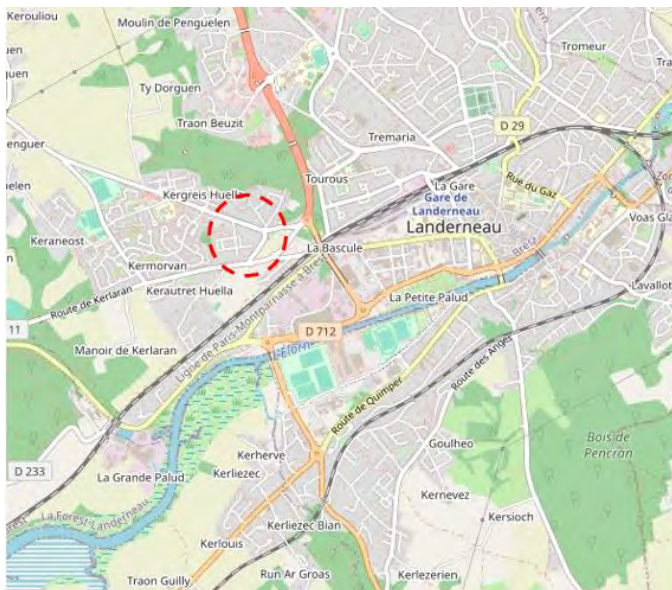
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout de ces secteurs dans le périmètre de polarité commerciale n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.

16 INTEGRATION DE L'ANCIENNE CLINIQUE SAINT-LUC DANS LE PERIMETRE DE POLARITE COMMERCIALE URBAINE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AY 326, AY 326, AY 266 et AY 267

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite intégrer l'ancienne clinique Saint-Luc ainsi que la partie située au sud dans le périmètre de polarité commerciale urbaine afin d'être en cohérence avec la règle du règlement écrit relatif aux Etablissements Recevant du Public : « Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau ».

En effet, ce secteur situé dans le centre-ville, a déjà vocation à accueillir des activités soumises à la réglementation des ERP.

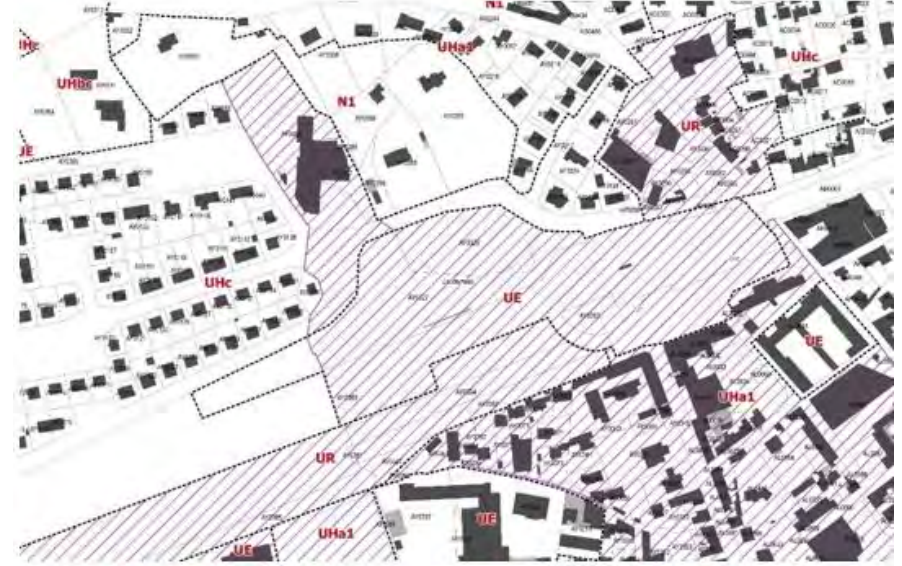
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée : 3 100 m².**

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

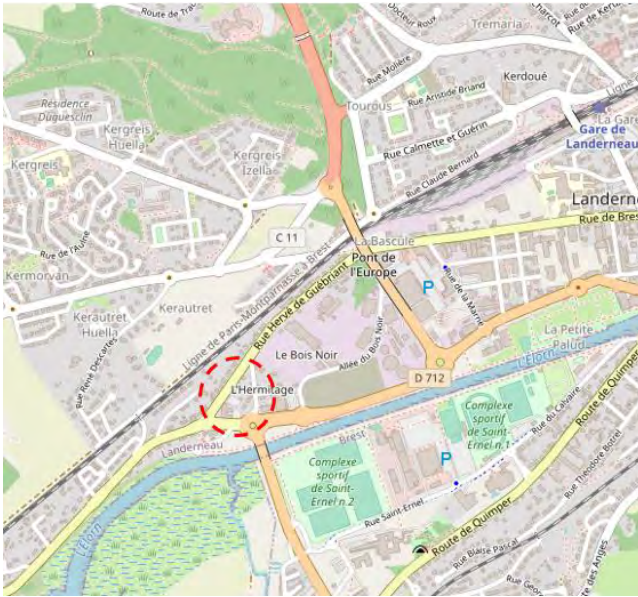
 **Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000**

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'intégration de l'ancienne clinique Saint-Luc dans le périmètre de polarité commerciale urbaine n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.

17_ INTEGRATION DU PROJET LIDL AU PERIMETRE DE CENTRALITE URBAINE COMMERCIALE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AR 258, AR 259, AR 260, AR 261

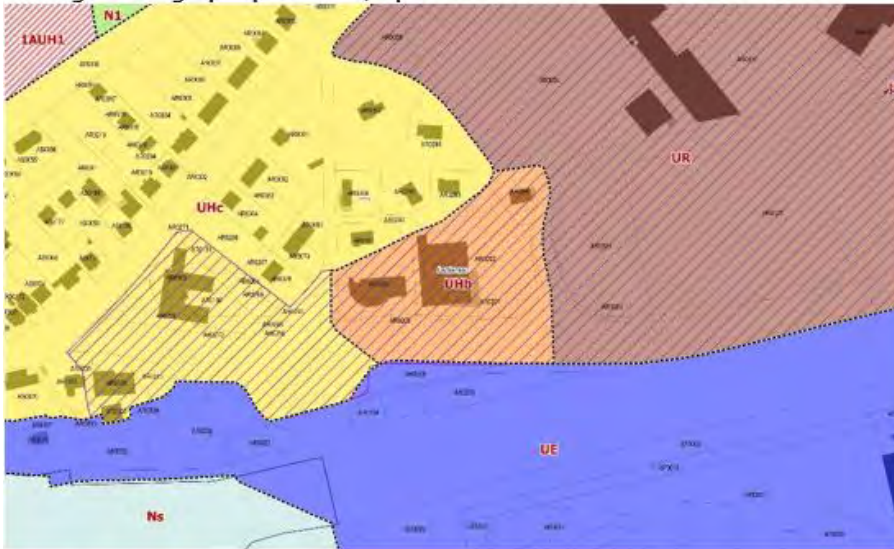
Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite intégrer le projet de Lidl dans le périmètre de polarité commerciale afin d'être en cohérence avec la règle du règlement écrit relatif aux Etablissements Recevant du Public : « *Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau* ».

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 3 412 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout de ces parcelles dans le périmètre de centralité commerciale n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.

Parcelle(s) concernée(s)



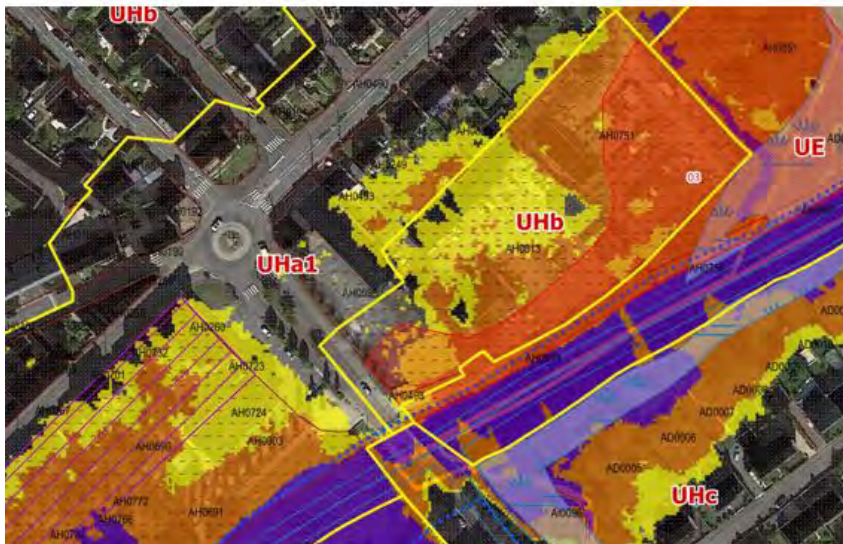
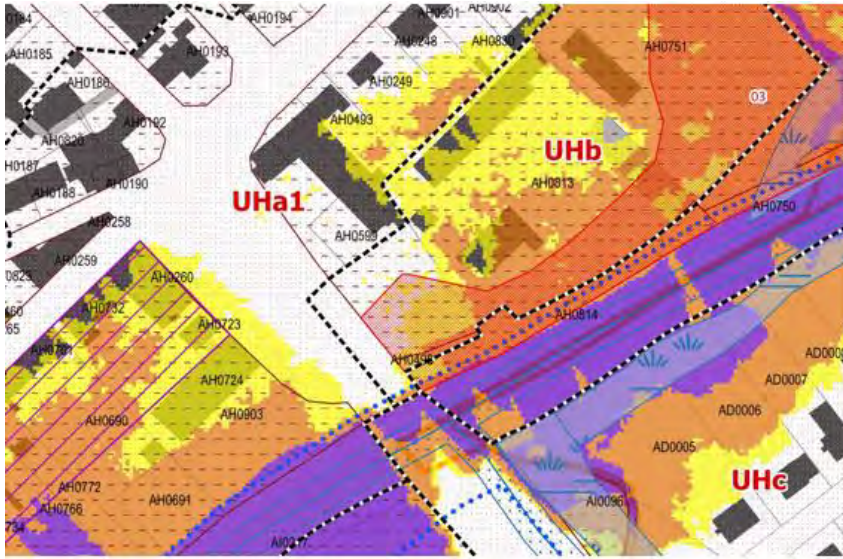
Afin de permettre l'implantation de nouveaux commerces et services sur le site de l'ancienne discothèque, situé dans l'agglomération du centre-ville, il est proposé d'intégrer les parcelles AH 599 et AH 600 dans le périmètre de diversité commerciale, afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain.



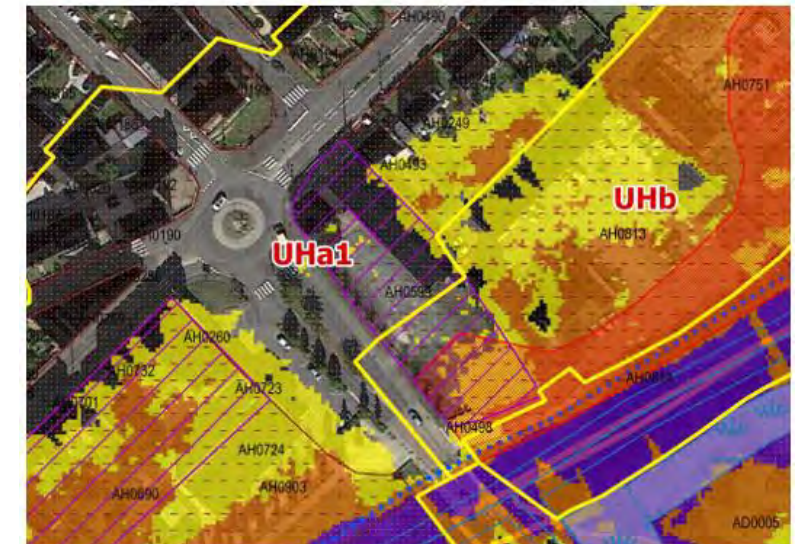
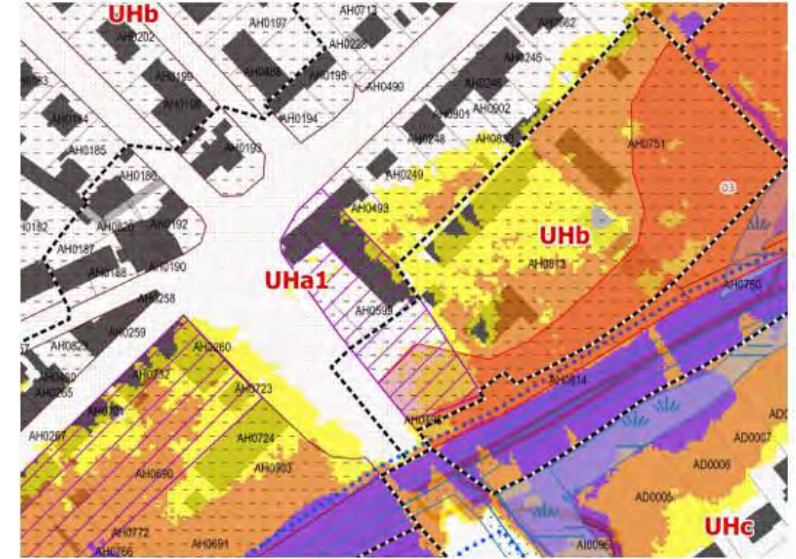
Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée : 2 138 m²**

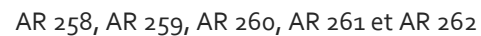
Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné :** hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'ajout de ces parcelles dans le périmètre de diversité commerciale n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.

Parcelle(s) concernée(s)



Justification de l'évolution apportée au PLUi

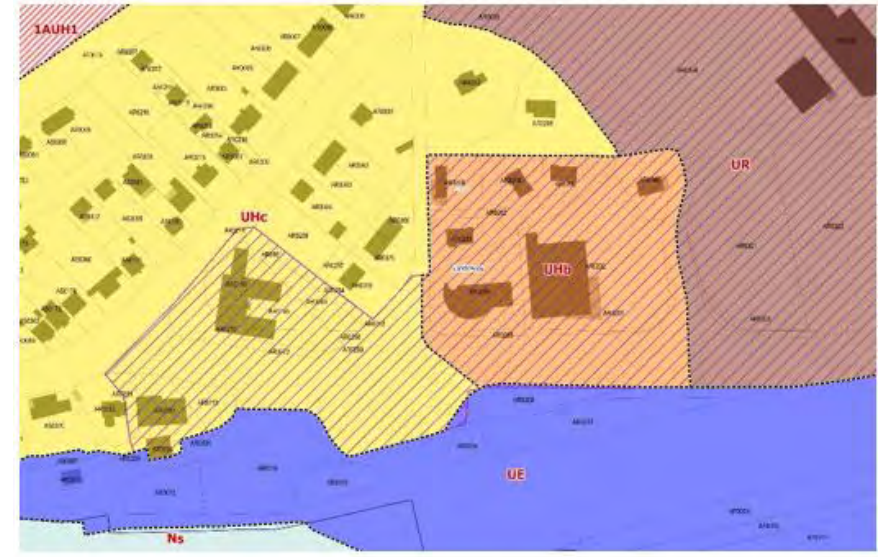
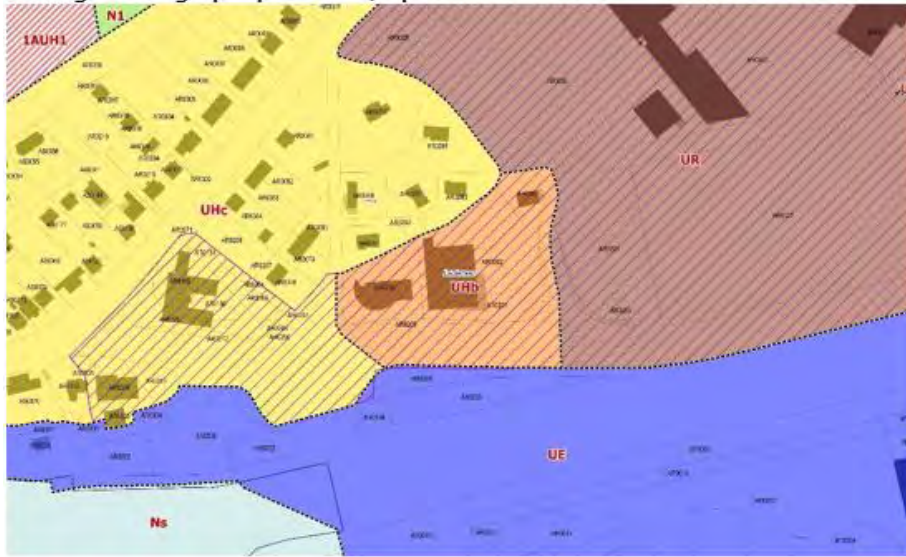
En complément de l'ajout de ces parcelles dans le périmètre de centralité commerciale (voir point ci-avant), ces parcelles sont reclassées en zone UHb, afin d'être en concordance avec le projet de réinvestissement urbain de l'enseigne LIDL (qui correspond davantage aux dispositions du règlement écrit de la zone UHb).



Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : : 3 412 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

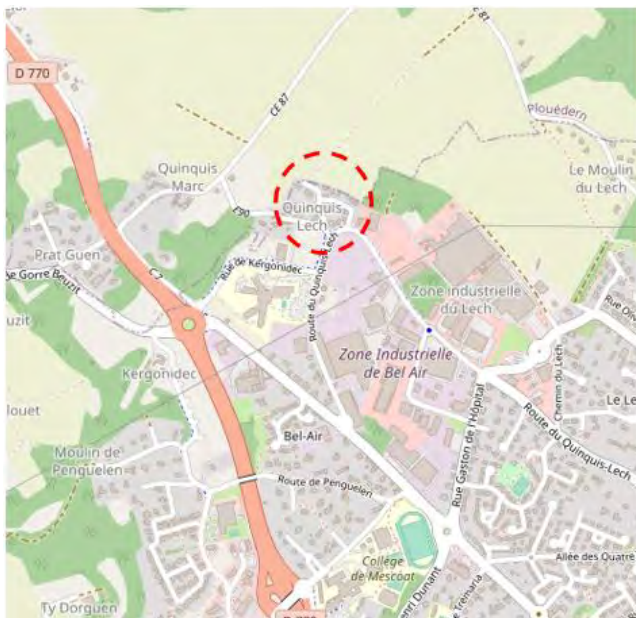
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ce reclassement n'aura pas incidence notable sur l'environnement car les parcelles concernées sont déjà artificialisées. Il s'agit de faciliter une opération de réinvestissement urbain.

20_ RECLASSEMENT DE LA TOTALITE DES PARCELLES BD 426 ET BD 422 A KERGONIDEC NORD DE ZONE UHc EN ZONE Ui + AJUSTEMENT DU PERIMETRE DE POLARITE COMMERCIALE PERIPHERIQUE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

BD 426 et BD422

Justification de l'évolution apportée au PLUi

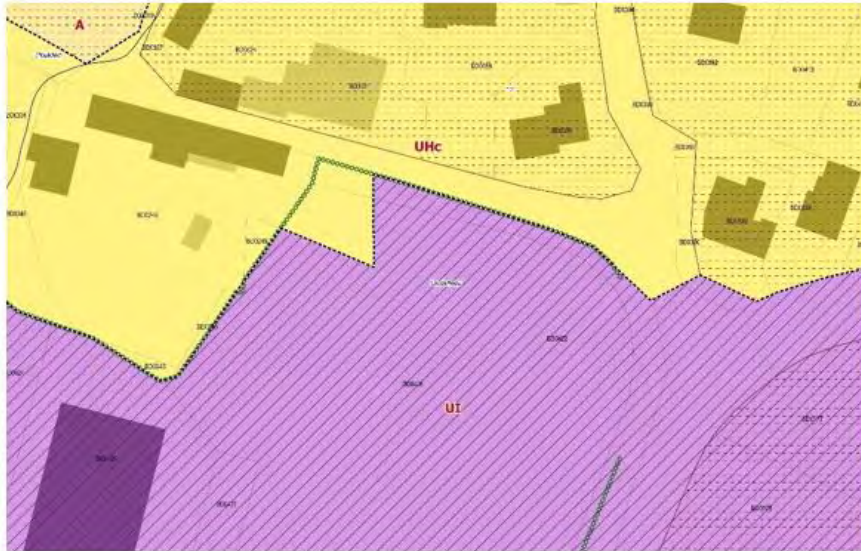
Les parcelles BD 426 et BD422 font parties d'un compartiment urbain délimité par deux haies en périphérie. Elles ont été intégrées dans le permis d'aménagé délivré à vocation d'activités. Il s'agit donc de les reclasser en totalité en zone Ui.

Ces parcelles sont également, de fait, à intégrer dans le périmètre de polarité commerciale périphérique.

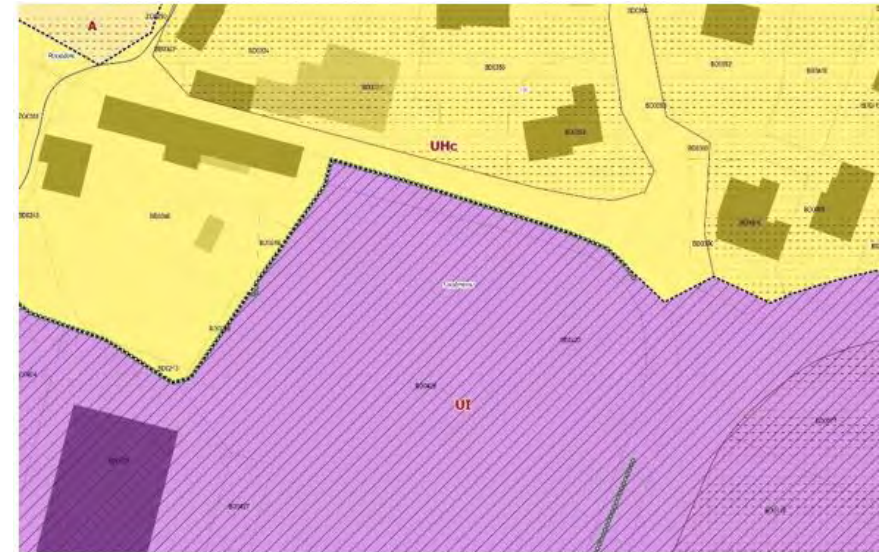
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : : 253 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

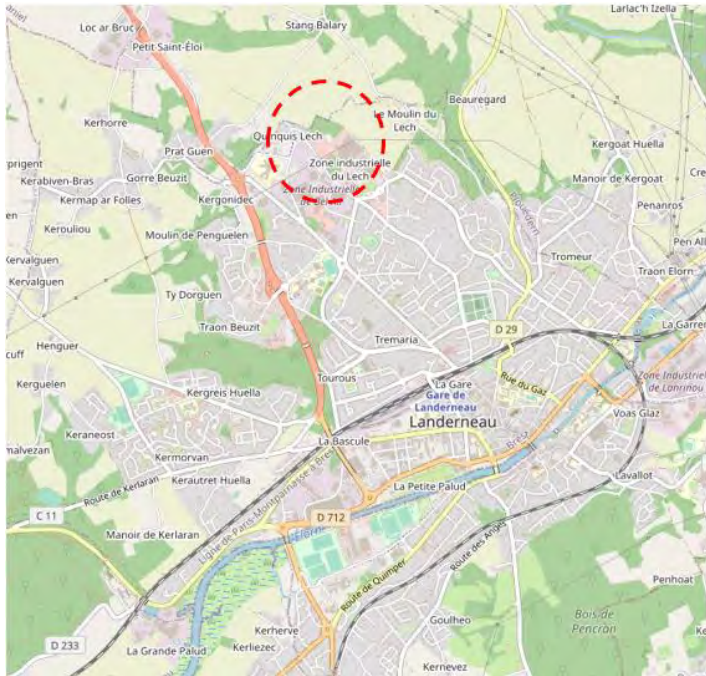
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Les parcelles BD 426 et BD422 font parties d'un compartiment urbain délimité par deux haies en périphérie ; ces dernières sont maintenues et assurent un rôle d'écran végétal entre les activités artisanales et les habitations. De plus, l'intégration de ces parcelles en zone Ui permet de prendre en compte la réalité du terrain. Il n'y aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

21_ RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AUH1 DU SECTEUR DU LECH EN ZONE N

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B266, B326 et B327 (ex B265)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite modifier ce zonage afin de prendre en compte une mesure compensatoire demandée dans le cadre du Permis d'Aménager accordé sur ce secteur.

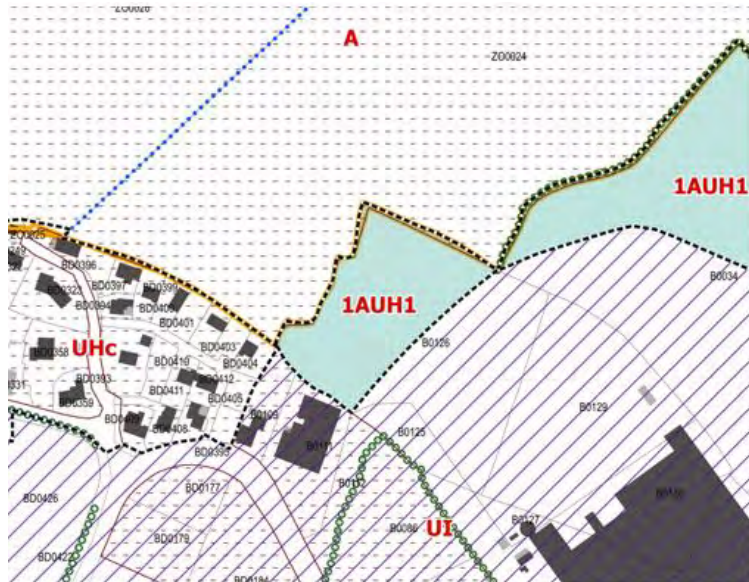
La partie Sud-Ouest est donc reclassée en zone N au règlement graphique.

L'OAP établie sur ce secteur du Lech est également modifiée en conséquence (voir l'objet ci-après portant sur la modification de l'OAP du Lech).

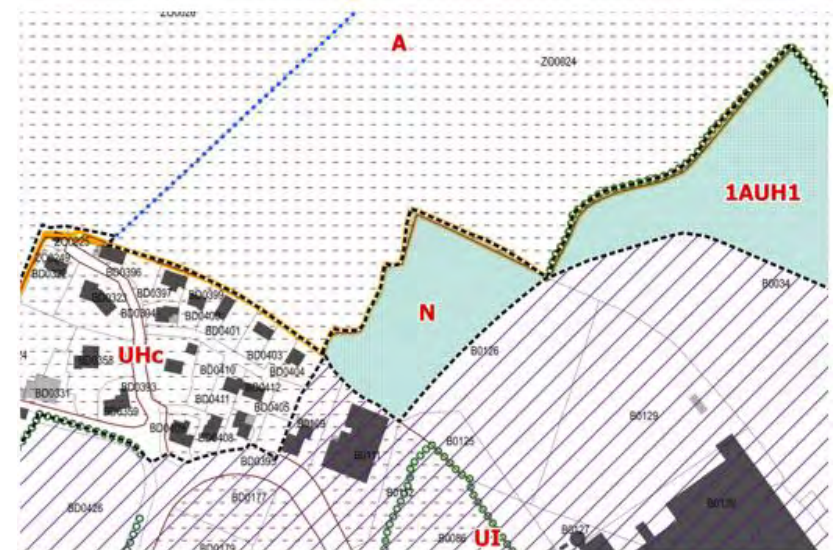
Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : : 7 500 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

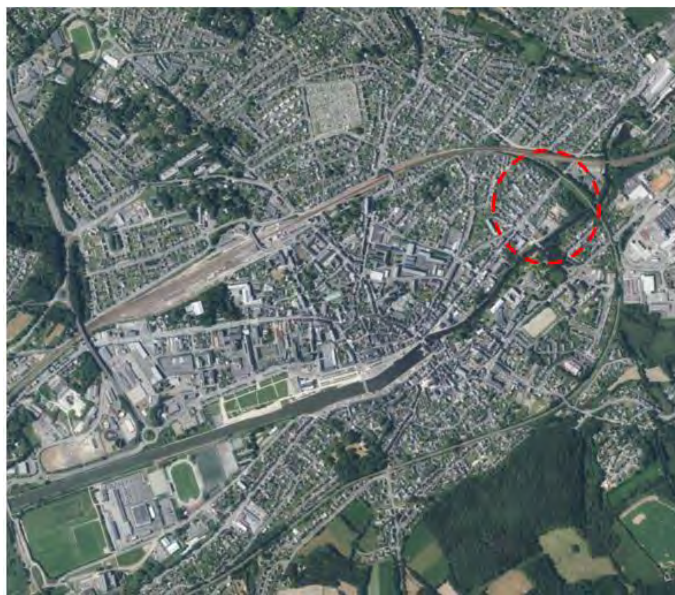
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive notable sur l'environnement. La vocation naturelle de la zone est préservée et reconnue par un zonage N.

22_ RECLASSEMENT DES MAISONS SITUEES EN ZONE UE RUE DE LA TOUR D'AUVERGNE, EN ZONE UHC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE 42, 43, 44, 45, 46, 47, et 48

Justification de l'évolution apportée au PLUi

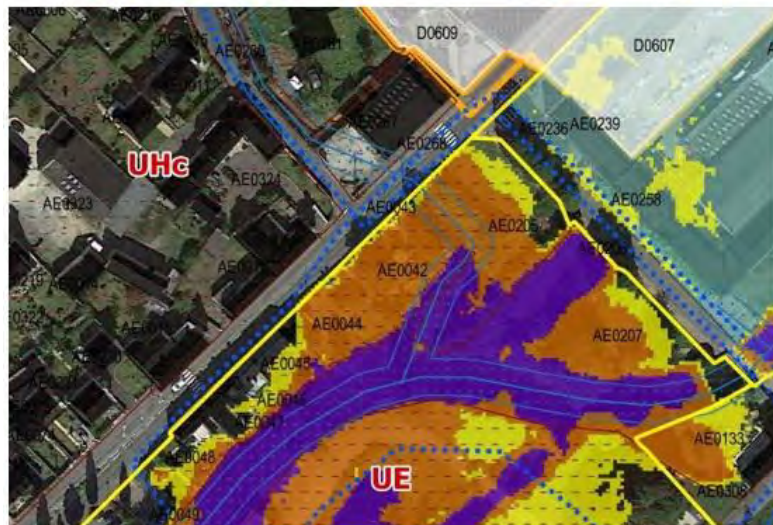
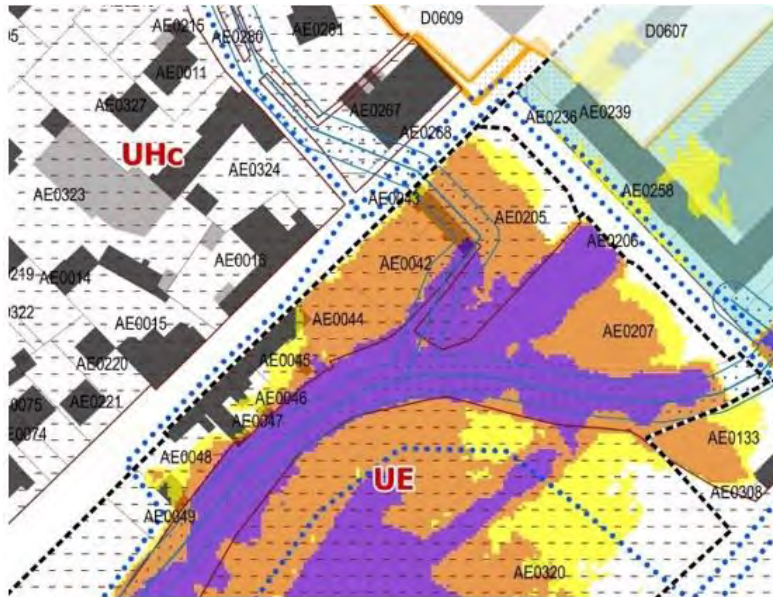
S'agissant de maisons individuelles, le zonage UE actuel (à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public) n'est pas pertinent, car il interdit toute évolution de ces habitations (alors que le PPRi permet certaines évolutions des constructions, bien que situées en zone rouge).

Dans tous les cas, le PPRi viendra contraindre les projets qui ne rentreraient pas dans le cadre légal.

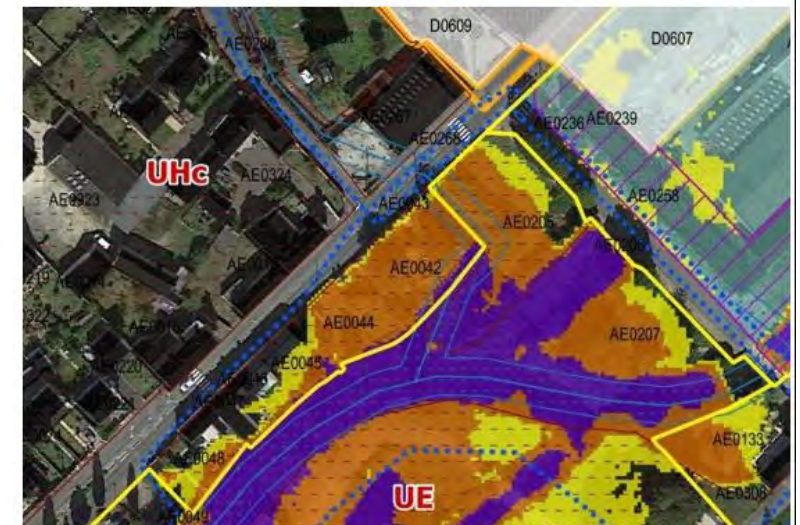
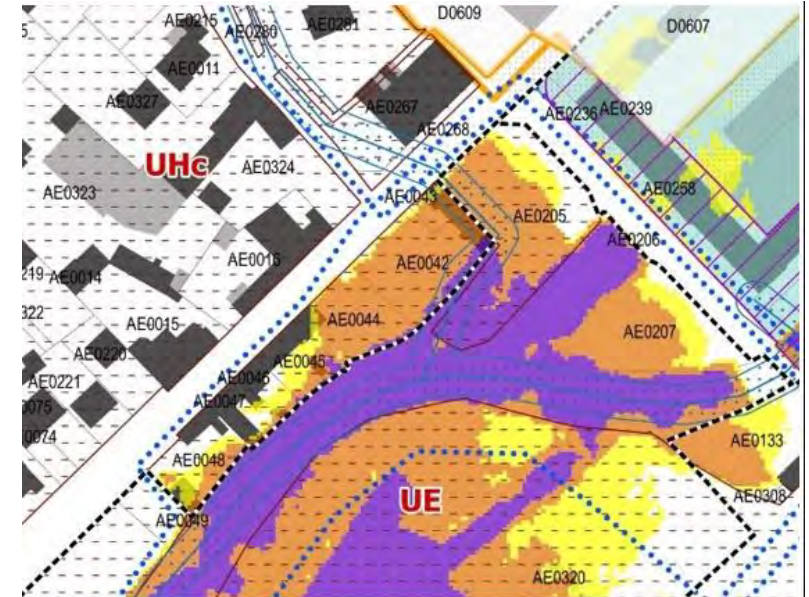
Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

❖ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : : 2070 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

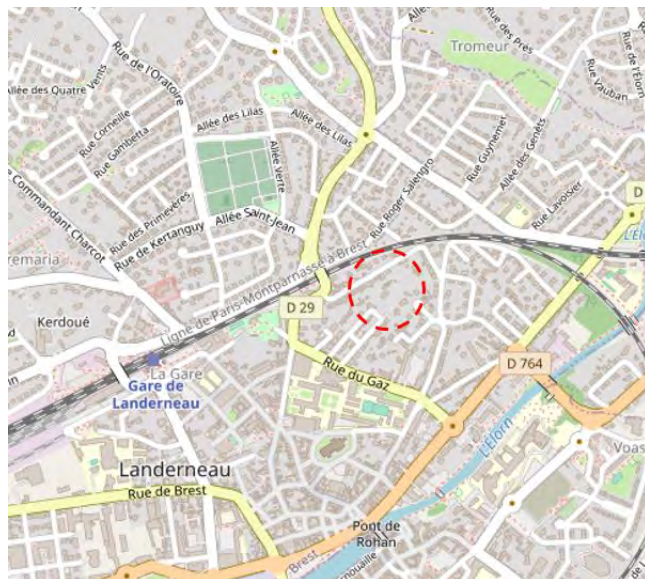
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000 (mais jouxte le site FR5300024 Rivière Elorn).

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cette adaptation de zonage n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, puisque les évolutions des constructions resteront strictement encadrées par le PPRI.

23_ AJOUT D'ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER SUR LA PARCELLE AH 638

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AH 638

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Au PLUi en vigueur, des arbres remarquables et les éléments de paysage ont été identifiés sur la base des connaissances communales, au regard des caractéristiques environnementales, paysagères et historiques des communes.

Au sein d'un îlot pavillonnaire de l'agglomération de Landerneau, plusieurs arbres présents dans le parc de la propriété située sur la parcelle AH638 présentent un intérêt paysager et écologique, et participent à la 'nature en ville'. Il est donc proposé de les ajouter comme arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : ajout de 7 arbres à préserver

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000 (mais jouxte le site FR5300024 Rivière Elorn).

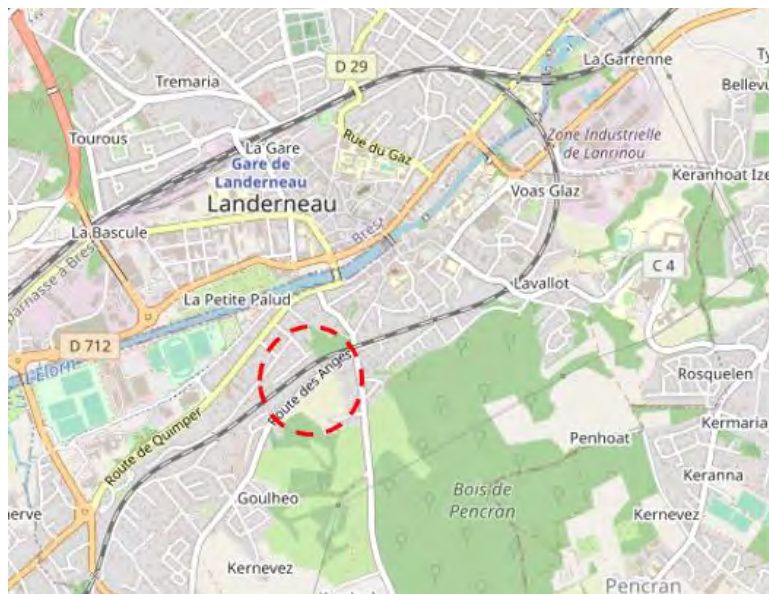
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajout d'arbres remarquables permet une meilleure prise en compte de la trame verte. La préservation de ces éléments de 'nature en ville' contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants du quartier.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

24_ AJUSTEMENT DE L'OAP ROUTE DES ANGES NORD

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AM 320, AM 322 et BK 31

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite mettre en cohérence son zonage avec l'OAP Route des Anges Nord et les principes d'aménagement souhaités par la Ville.

Une liaison douce est créée au sud du secteur afin de relier la route des Anges à l'Allée de la fosse aux loups sur laquelle existe un emplacement réservé porté au règlement graphique. La voie de desserte complémentaire à sens unique entrant est supprimée ainsi qu'une partie de la liaison douce à créer sur la parcelle BK 31.

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP Avant / Après

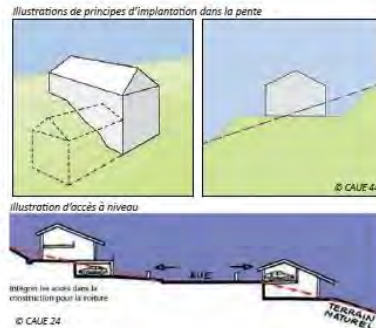
Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.



S'intégrer dans le grand paysage (vues lointaines vers le secteur)

Vue sur le secteur depuis le Nord de la ville (vue lointaine)



L'opération devra renforcer la présence bocagère, en recréant notamment des transversales Est/Ouest, permettant l'insertion dans le grand paysage des futures constructions, et limitant le ruissellement des eaux de pluie.

Le plan de composition de l'opération devra imposer une distance de recul minimale entre les haies bocagères et les futures habitations.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte viaire structurante du secteur se fait par un bouclage central depuis la route des Angès. Une desserte viaire complémentaire est possible à l'Ouest, en sens unique entrant du fait de manque de visibilité en sortie sur ce secteur à proximité du virage.

La partie sud de l'opération sera desservie par une voie en sens unique entrant depuis l'allée de la Fosse aux Loups. Cette voie nord-sud viendra rejoindre la voie structurante en longeant le talus actuel.

Une liaison douce sera aménagée en rive de la route des Angès.

Une liaison douce directe relie la route des Angès à l'allée de la Fosse aux Loups.

Gestion des eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, une étude de modélisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales est jointe en partie annexe des OAP.



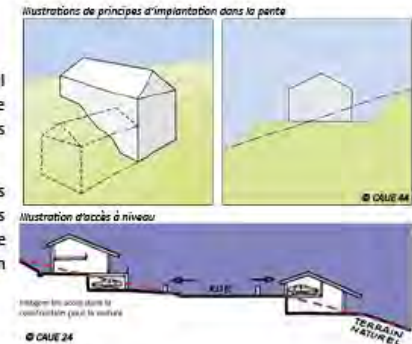
Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.



S'intégrer dans le grand paysage (vues lointaines vers le secteur)

Vue sur le secteur depuis le Nord de la ville (vue lointaine)



L'opération devra renforcer la présence bocagère, en recréant notamment des transversales Est/Ouest, permettant l'insertion dans le grand paysage des futures constructions, et limitant le ruissellement des eaux de pluie.

Le plan de composition de l'opération devra imposer une distance de recul minimale entre les haies bocagères et les futures habitations.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte viaire structurante du secteur se fera par un bouclage central depuis la route des Angès. **Aucune connexion de desserte viaire ne sera autorisée à l'allée de la Fosse aux Loups.**

Une desserte viaire complémentaire sera possible à l'Ouest, en sens unique entrant du fait de manque de visibilité en sortie sur ce secteur à proximité du virage.

La partie sud de l'opération sera desservie par une voie en sens unique entrant depuis l'allée de la Fosse aux Loups. Cette voie nord-sud viendra rejoindre la voie structurante en longeant le talus actuel.

Une liaison douce sera aménagée en rive de la route des Angès.

Une **seconde** liaison douce reliera la route des Angès à l'allée de la Fosse aux Loups, **longeant le talus bocager en limite Sud du secteur (emplacement réservé inscrit au règlement graphique).**

Gestion des eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, une étude de modélisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales est jointe en partie annexe des OAP.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

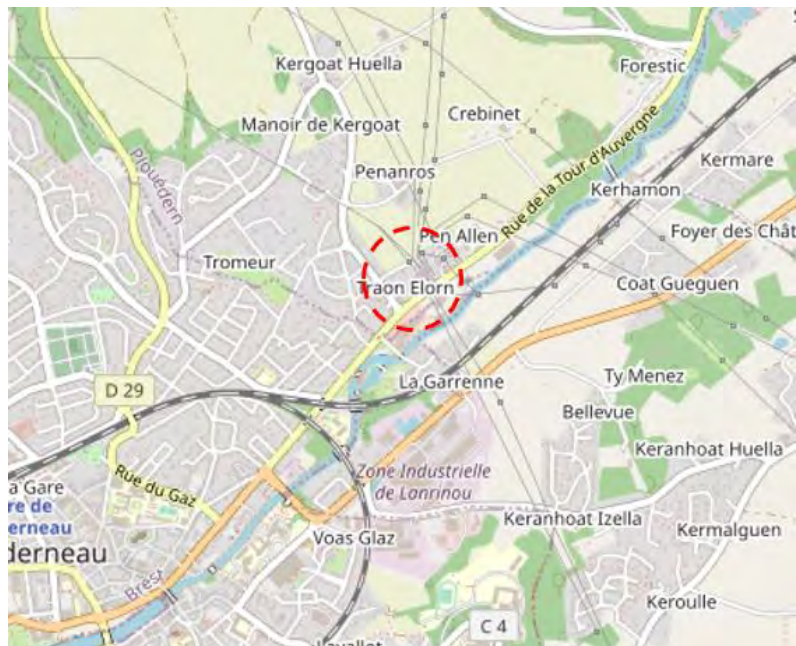
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

La modification de l'OAP ne porte que sur des ajustements afin de mettre en cohérence l'OAP et le règlement graphique. Elle permet la création d'une liaison douce au Sud afin d'améliorer le maillage de la commune. Il est à noter que l'objet de la modification ne porte pas atteinte au maintien des haies bocagères et au traitement qualitatif de la limite avec la rue. Cet objet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

25_ AJUSTEMENT DE L'OAP TRAON ELORN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE 203, AE 209, AE 23, AE 333, AE 334, AE266, AE 224, AE 330, AE 329, AE 325, AE 230, AE 332, AE 274, AE 275, AE 276, AE 241, AE 258, AE 239,

OD 1610, OD 1612, OD 1626, OD1628, OD 1625, OD 1627, OD 605, OD 606, OD 607

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Afin d'être en cohérence avec le projet envisagé aujourd'hui, qui est plus précis qu'au moment de la mise en place du PLUi, la commune de Landerneau souhaite, à travers la modification n°1 du PLUi, ajuster les principes d'aménagement ainsi que les destinations des bâtiments du site.

Il s'agit de retirer l'indication « bâtiment à démolir » sur un bâti existant, (en plus des indications de conservation du bâtiment destiné au boulodrome, des anciens séchoirs de la société linière, de l'ex-grange aux Loups et de l'ancienne peignerie) et de supprimer le principe de 'liaison douce à créer' débouchant sur la route de Pen Allen (en lien avec la suppression de l'ER 15 présentée ci-avant au point n°4).

Proposition de modification

Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP Avant / Après

LANDERNEAU/PLOUEDERN Traon Elorn



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Site majeur de renouvellement urbain à l'échelle de la commune, cet îlot est localisé en continuité du centre-ville à la sortie Est, et pour partie sur Plouédern. Le site est marqué par son histoire sociale et patrimoniale, comportant un site à vocation économique en voie de reconversion, quelques bâtiments délabrés et les anciens fours de la briquetterie. Le site est soumis au risque d'inondation et au Site Patrimonial Remarquable.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Le site pourra accueillir le long de la rue de la Tour d'Auvergne des programmes de logements comportant éventuellement commerces et services. La partie Est du site accueillera des activités économiques sur la partie nord et des équipements sur la partie sud le long de l'Elorn. Le site des anciens fours Hoffman pourra être mis en valeur en tant qu'équipement culturel et patrimonial.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

LANDERNEAU/PLOUEDERN Traon Elorn



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Site majeur de renouvellement urbain à l'échelle de la commune, cet îlot est localisé en continuité du centre-ville à la sortie Est, et pour partie sur Plouédern. Le site est marqué par son histoire sociale et patrimoniale, comportant un site à vocation économique en voie de reconversion, quelques bâtiments délabrés et les anciens fours de la briquetterie. Le site est soumis au risque d'inondation et au Site Patrimonial Remarquable.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Le site pourra accueillir le long de la rue de la Tour d'Auvergne des programmes de logements comportant éventuellement commerces et services. La partie Est du site accueillera des activités économiques sur la partie nord et des équipements sur la partie sud le long de l'Elorn, dont une partie sur la commune limitrophe de Plouédern. Le site des anciens fours Hoffman pourra être mis en valeur en tant qu'équipement culturel et patrimonial.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Les arbres présents en bordure de l'Elorn sur la moitié Nord devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements, et en s'assurant de conserver le caractère de rive. Les arbres présents le long de l'ancienne briqueterie pourront être arasés.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Toute opération sur ce site devra se faire en cohérence avec l'environnement patrimonial fort, et conformément aux dispositions du Site patrimonial remarquable sur Landerneau. L'opération prévoira notamment la rénovation du bâti identifié en SPR en typologie « bâti industriel ».

Le projet recomposera l'îlot avec :

- Rue de la Tour d'Auvergne, du bâti implanté le long de la voie ou en léger retrait, dont la hauteur maximale ne devra pas dépasser 12 mètres. Les abords de la rue de la Tour d'Auvergne devront être traités qualitativement afin de marquer l'entrée de ville de Landerneau. A l'arrière du bâti, les équipements d'accompagnement (parking, aires de jeux, etc..) seront prévus.
- La rénovation du bâti de l'ancienne briqueterie située le long de la rue des Ecosais
- Un équipement patrimonial et culturel grâce à la requalification des fours de la briqueterie.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le bâti implanté rue de la Tour d'Auvergne pourra être desservi directement depuis la rue.

Une liaison douce sera aménagée en transversale Est/Ouest. Cette liaison correspond au passage du chemin communautaire de randonnée de la vallée de l'Elorn allant du château de la Joyeuse Garde de la Landerneau au château de la Roche-Maurice.

Une liaison douce Nord-Sud vers la rivière devra également être aménagée à l'Est de la zone dédiée à l'habitat.



Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Les arbres présents en bordure de l'Elorn sur la moitié Nord devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements, et en s'assurant de conserver le caractère de rive. Les arbres présents le long de l'ancienne briqueterie pourront être arasés.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Toute opération sur ce site devra se faire en cohérence avec l'environnement patrimonial fort, et conformément aux dispositions du Site patrimonial remarquable sur Landerneau. L'opération prévoira notamment la rénovation du bâti identifié en SPR en typologie « bâti industriel ».

Le projet recomposera l'îlot avec :

- Rue de la Tour d'Auvergne, du bâti implanté le long de la voie ou en léger retrait, dont la hauteur maximale ne devra pas dépasser 12 mètres. Les abords de la rue de la Tour d'Auvergne devront être traités qualitativement afin de marquer l'entrée de ville de Landerneau. A l'arrière du bâti, les équipements d'accompagnement (parking, aires de jeux, etc..) seront prévus.
- La rénovation du bâti de l'ancienne briqueterie située le long de la rue des Ecosais.
- **Une nouvelle zone de centralité et polarité urbaine commerciale intégrera ce bâti ancien et des fours.**
- Un équipement patrimonial et culturel grâce à la requalification des fours de la briqueterie.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le bâti implanté rue de la Tour d'Auvergne pourra être desservi directement depuis la rue.

Une liaison douce sera aménagée en transversale Est/Ouest. Cette liaison correspond au passage du chemin communautaire de randonnée de la vallée de l'Elorn allant du château de la Joyeuse Garde de la Landerneau au château de la Roche-Maurice.

Une liaison douce Nord-Sud vers la rivière devra également être aménagée à l'Est de la zone dédiée à l'habitat.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

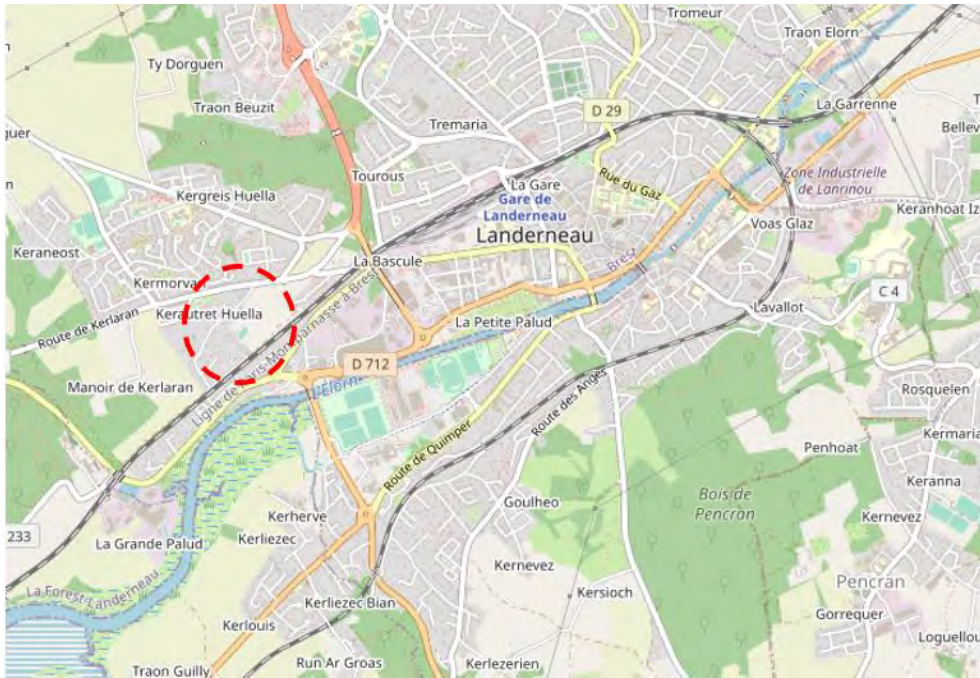
▀ **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

▀ **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Il vise à réajuster l'OAP prévu afin de tenir compte des possibilités d'optimisation du bâti existant.

26_ AJUSTEMENT DE L'OAP RUE RENE DESCARTES

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AT 102

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Landerneau souhaite modifier l'OAP rue Descartes afin d'être en cohérence avec le projet prévu aujourd'hui, et avec l'emplacement réservé défini sur le règlement graphique.

Il convient donc de revoir les principes de voies de desserte du secteur.

Proposition de modification

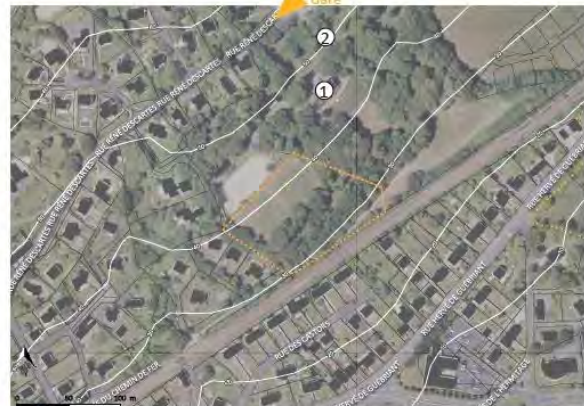
❖ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

❖ OAP Avant / Après

LANDERNEAU Rue René Descartes

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 1 ha		
Zone(s) : 1AUh		
OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



① Manoir
② Parc arboré - beaux arbres

Secteur desservi par les transports en commun

Ouest du centre-ville de Landerneau. La parcelle se situe à environ 1 km des commerces du centre de Landerneau et de la gare. Un groupe scolaire est présent à moins de 500m du site.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :

25 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

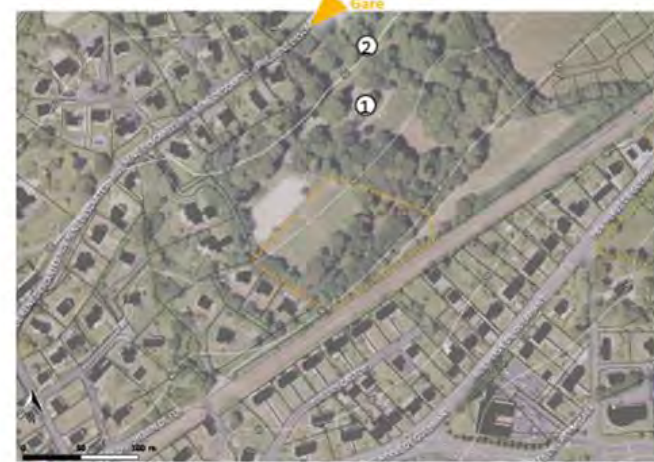
Au regard du caractère patrimonial et paysager du site, la densité minimale pourra être modulée pour préserver les espaces boisés du terrain d'assiette du terrain.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

LANDERNEAU Rue René Descartes

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 1 ha		
Zone(s) : 1AUh		
OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX



① Manoir
② Parc arboré - beaux arbres

Secteur desservi par les transports en commun

Ouest du centre-ville de Landerneau. La parcelle se situe à environ 1 km des commerces du centre de Landerneau et de la gare. Un groupe scolaire est présent à moins de 500m du site.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :

25 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Au regard du caractère patrimonial et paysager du site, la densité minimale pourra être modulée pour préserver les espaces boisés du terrain d'assiette du terrain.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

L'opération devra être conçue dans un esprit de parc habité, pour respecter au maximum le caractère spécifique de ce secteur patrimonial.

La patrimoine arboré sera préservé au maximum, en conservant les arbres pouvant s'intégrer au sein des espaces publics ou des jardins privés.

Un écran arboré sépare les terrains constructibles de la voie ferrée.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Le volume principal des constructions sera couvert d'une toiture 2 pans teinte ardoises.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte du secteur se fera depuis les accès existants sur la rue Renée Descartes, accès qui se prolongeront par une voie de desserte en impasse.

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

L'opération devra être conçue dans un esprit de parc habité, pour respecter au maximum le caractère spécifique de ce secteur patrimonial.

La patrimoine arboré sera préservé ~~au maximum~~, en conservant les arbres pouvant s'intégrer au sein des espaces publics ou des jardins privés.

Un écran arboré séparera les terrains constructibles de la voie ferrée.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Le volume principal des constructions sera couvert d'une toiture 2 pans teinte ardoises.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte du secteur se fera depuis l'accès existant allée du Chemin de Fer, ~~accès qui se prolongeront par une voie de desserte en impasse.~~

Cette desserte sera en impasse, sans accès à la rue René Descartes.

OAP suite à la proposition de modification

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

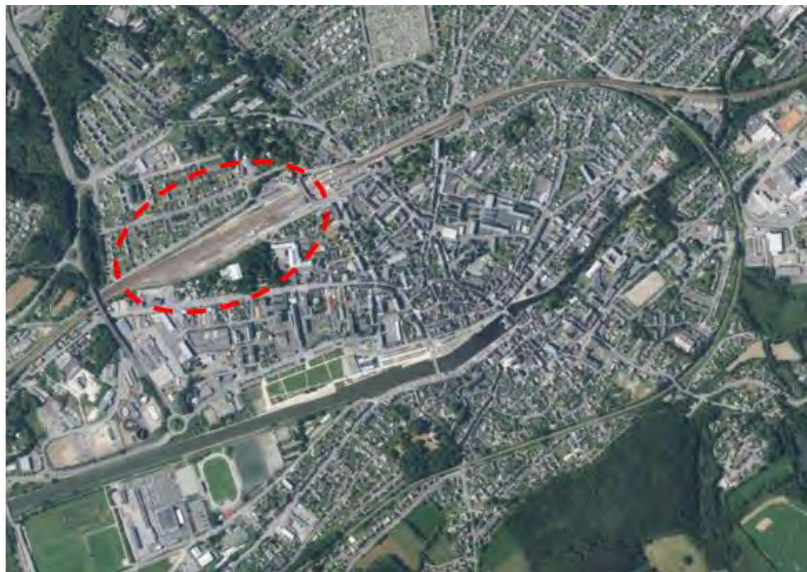
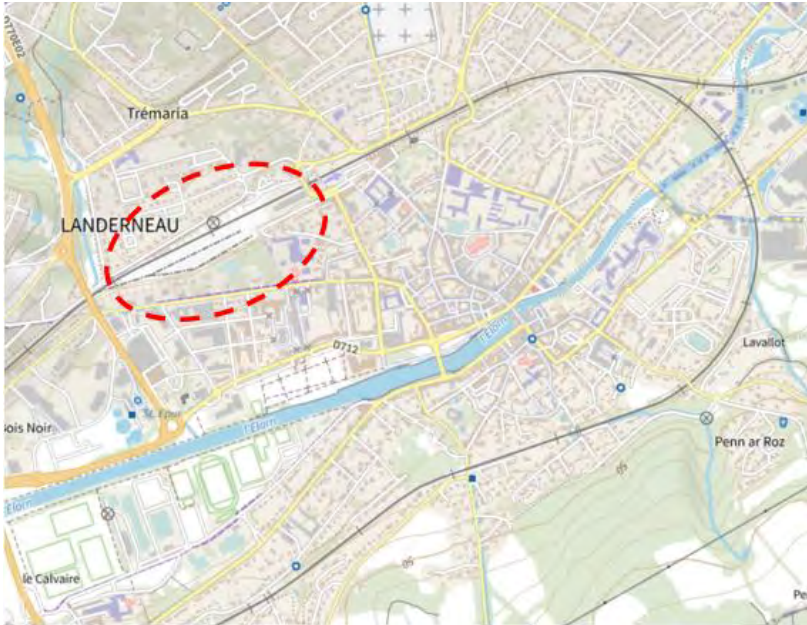
➤ **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

➤ **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La modification de l'OAP ne porte que sur des ajustements afin de mettre en cohérence l'OAP et le règlement graphique (raccordement à l'emplacement réservé). Il est à noter que l'objet de la modification ne porte pas atteinte à la préservation des haies bocagères et arbres. L'objet de la modification supprime également une voie de desserte sur les propriétés près du secteur et éloigne cette voie des éléments à préserver. Cet objet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

27_ AJUSTEMENT DE L'OAP GARE OUEST

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AY 403

Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'OAP Gare Ouest doit être ajustée afin d'être en cohérence avec le projet de pôle d'échange multimodal prévu aujourd'hui.

Il convient donc de revoir la vocation du bâtiment de fret situé à l'Est

Proposition de modification

 **Pièce du PLUi modifiée** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

 **OAP Avant / Après**

Orientations d'aménagement

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

S'agissant d'une bande de terrain de forme étroite et longue, les constructions s'implanteront le long de la voie à créer. Elle devront s'intégrer dans l'environnement urbain.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le secteur sera désenclavé grâce à la création d'une ou deux liaisons routières débouchant sur la rue Hervé de Guébriant.

La voie de desserte principale longera la limite sud du site et permettra de relier la Rue Hervé Guébriant au Boulevard de la Gare.

Une liaison douce viendra doubler la voie de desserte principale jusqu'à la rue Hervé Guébriant.

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Orientations d'aménagement

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

S'agissant d'une bande de terrain de forme étroite et longue, les constructions s'implanteront le long de la voie à créer. Elle devront s'intégrer dans l'environnement urbain.

Le bâtiment de fret situé à l'Est de la zone aura vocation à muter dans le cadre du projet de Pôle d'Echange Multimodal.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Le secteur sera désenclavé grâce à la création d'une ou deux liaisons routières débouchant sur la rue Hervé de Guébriant.

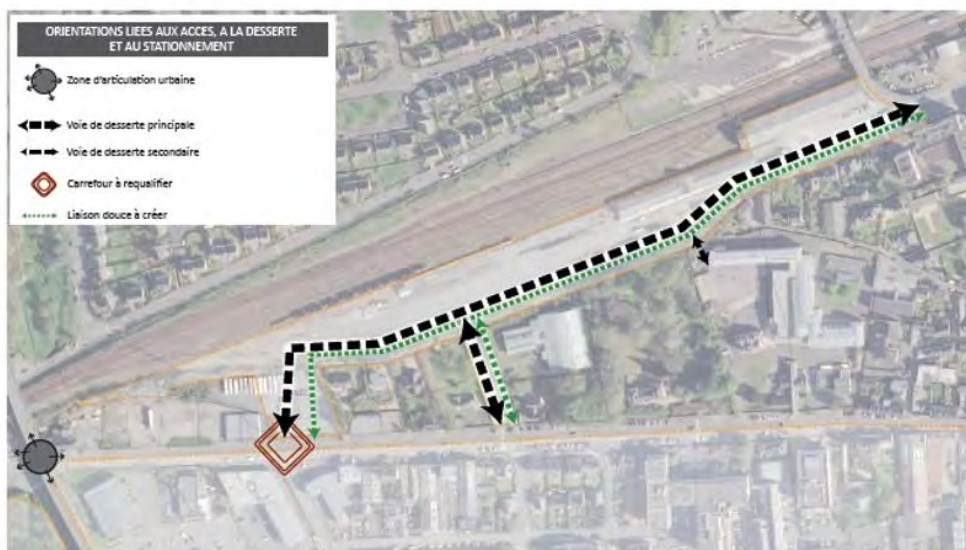
La voie de desserte principale longera la limite sud du site et permettra de relier la Rue Hervé de Guébriant au Boulevard de la Gare.

Une liaison douce viendra doubler la voie de desserte principale jusqu'à la rue Hervé de Guébriant.

OAP suite à la proposition de modification



Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

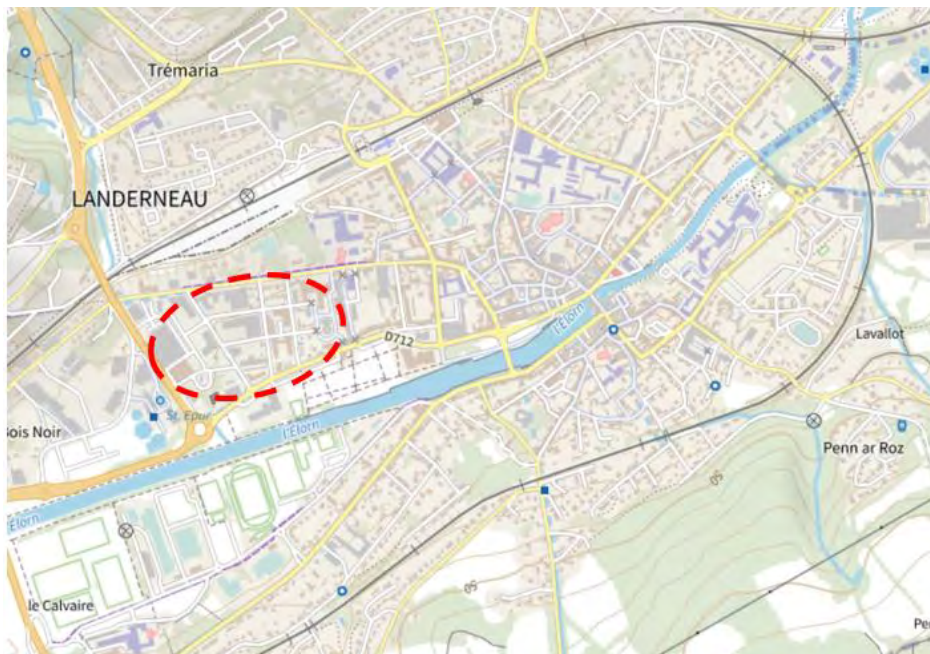
➤ **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

➤ **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet, qui vise à préciser le devenir du bâtiment de fret, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

28_ AJUSTEMENT DE L'OAP GUEBRIANT / PETIT PALUD / RUE DE LA PAIX

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur.

Il est donc nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu, notamment sur la réalisation d'un ensemble associant habitat et stationnements.

Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

❖ OAP Avant / Après

LANDERNEAU Guébriant / Petit Palud / Rue de la Paix



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Situé stratégiquement entre Bois Noir et le centre-ville. Secteur mixte d'activités commerciales et artisanales en mutation, d'habitat pavillonnaire des années 30 et d'immeubles vacants. Site identifié dans le secteur AP2 « Frange urbaine » du Site Patrimonial Remarquable.



● Équipements : collège, lycée, salle multisports

Secteur desservi par les transports en commun



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Requalification des axes urbains

Création d'un immeuble de logement et d'un parking silo à l'angle de la rue Hervé Guébriant et de la rue de la Paix. La capacité de ce parking-silo sera de l'ordre de 100 à 200 places de stationnement afin de répondre aux besoins du centre-ville.

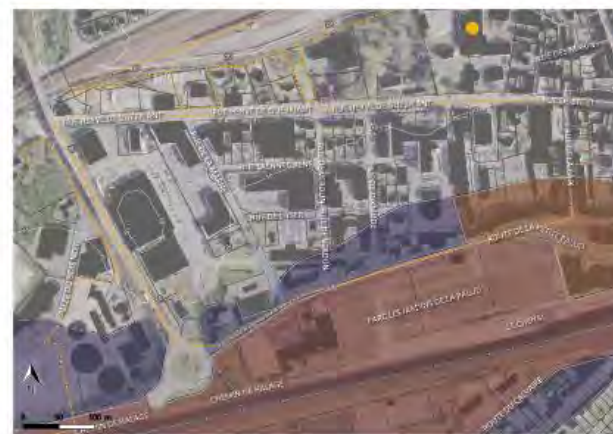
Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP « Cadre » Habitat

LANDERNEAU Guébriant / Petit Palud / Rue de la Paix



CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Situé stratégiquement entre Bois Noir et le centre-ville. Secteur mixte d'activités commerciales et artisanales en mutation, d'habitat pavillonnaire des années 30 et d'immeubles vacants. Site identifié dans le secteur AP2 « Frange urbaine » du Site Patrimonial Remarquable.



● Équipements : collège, lycée, salle multisports

Secteur desservi par les transports en commun

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Requalification des axes urbains

Création d'un ensemble associant de l'habitat et du stationnement (100 à 200 places) à l'angle de la rue Hervé Guébriant et de la rue de la Paix afin de répondre aux besoins du centre-ville. Un emplacement réservé est inscrit à cet effet.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP « Cadre » Habitat

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

L'enjeu de la requalification de ce secteur est de le densifier par une mixité des fonctions (habitat, activités de commerce et de service, artisanat accueillant du public), contribuant ainsi au renforcement de la polarité de ce quartier et, plus globalement, à l'attractivité du territoire. Afin d'assurer la mixité fonctionnelle du quartier, de l'habitat pourra être prévu sur les sites accueillant aujourd'hui exclusivement des activités commerciales. L'objectif est d'accueillir de nouvelles constructions dans les formes adaptées au centre-ville et dans un environnement cohérent, assurant la continuité urbaine.

Sur les terrains vacants ou en mutation, il est demandé de reconstruire sur plusieurs niveaux en cohésion avec l'environnement bâti collectif. Les nouvelles constructions de type maison individuelle sont proscrites.

Pour toute démolition de maison individuelle, il est demandé une reconstruction en immeuble collectif sur plusieurs niveaux, en cohérence avec l'habitat du centre-urbain dense, éventuellement en regroupant des parcelles.

Le futur immeuble de logement intégrant un parking silo à l'angle de la rue Hervé Guébriant et de la rue de la Paix devra reconstituer un front de rue, soit en conservant l'alignement existant, soit en créant un nouvel alignement sur le domaine public.

La qualité des espaces publics et la desserte

Requalification des axes urbains

- Créer un axe urbain de qualité le long de la rue Hervé de Guébriant, par l'amélioration des liaisons douces et routières, des stationnements, des aménagements paysagers et des articulations urbaines existantes,
- Réaménager l'articulation sur la rue de la Marne en lien avec la future voie à créer vers le secteur de la Gare, après acquisition de terrains ferroviaires.
- Poursuivre l'amélioration de l'axe urbain le long de la rue de la Petite Palud par des aménagements adaptés au caractère dominant de chaque côté de la rue (parc urbain d'un côté, front de rue bâti de l'autre côté).
- Prévoir l'aménagement des axes internes en cohésion avec les axes périphériques pour favoriser les liaisons visuelles et d'usage.
- Préserver et/ou créer des liaisons de cœur d'îlots,
- Intégrer le besoin en stationnement en sous-sol par opération.



L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Secteur dans sa globalité

L'enjeu de la requalification de ce secteur est de le densifier par une mixité des fonctions (habitat, activités de commerce et de service, artisanat accueillant du public), contribuant ainsi au renforcement de la polarité de ce quartier et, plus globalement, à l'attractivité du territoire. Afin d'assurer la mixité fonctionnelle du quartier, de l'habitat pourra être prévu sur les sites accueillant aujourd'hui exclusivement des activités commerciales. L'objectif est d'accueillir de nouvelles constructions dans les formes adaptées au centre-ville et dans un environnement cohérent, assurant la continuité urbaine.

Sur les terrains vacants ou en mutation, il est demandé de reconstruire sur plusieurs niveaux en cohésion avec l'environnement bâti collectif. Les nouvelles constructions de type maison individuelle sont proscrites.

Pour toute démolition de maison individuelle, il est demandé une reconstruction en immeuble collectif sur plusieurs niveaux, en cohérence avec l'habitat du centre-urbain dense, éventuellement en regroupant des parcelles.

Ilot à l'angle de la rue Hervé de Guébriant et de la rue de la Paix

Le futur ensemble associant de l'habitat et du stationnement nécessaire pour répondre au besoin du centre-ville de la rue Hervé Guébriant et de la rue de la Paix devra reconstituer un front de rue, soit en conservant l'alignement existant, soit en créant un nouvel alignement sur le domaine public.

La qualité des espaces publics et la desserte

Requalification des axes urbains

- ① Créer un axe urbain de qualité le long de la rue Hervé de Guébriant, par l'amélioration des liaisons douces et routières, des stationnements, des aménagements paysagers et des articulations urbaines existantes.
- ② Réaménager l'articulation sur la rue de la Marne en lien avec la future voie à créer vers le secteur de la Gare, après acquisition de terrains ferroviaires.
- ③ Poursuivre l'amélioration de l'axe urbain le long de la rue de la Petite Palud par des aménagements adaptés au caractère dominant de chaque côté de la rue (parc urbain d'un côté, front de rue bâti de l'autre côté).
- ④ Prévoir l'aménagement des axes internes en cohésion avec les axes périphériques pour favoriser les liaisons visuelles et de déplacements doux (piétons, cyclistes ...).
- ⑤ Préserver et/ou créer des liaisons de cœur d'îlots.
- ⑥ Sur l'îlot à l'angle de la rue Hervé de Guébriant et de la rue de la Paix, réaliser un ensemble associant à l'habitat du stationnement

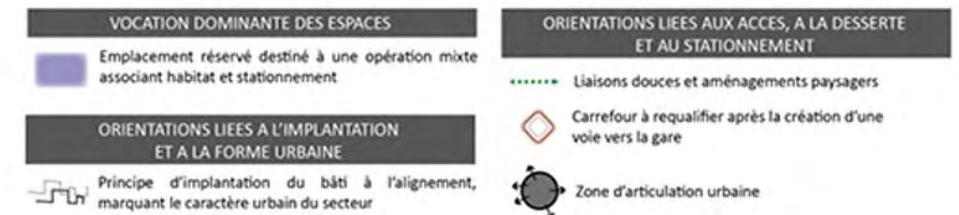
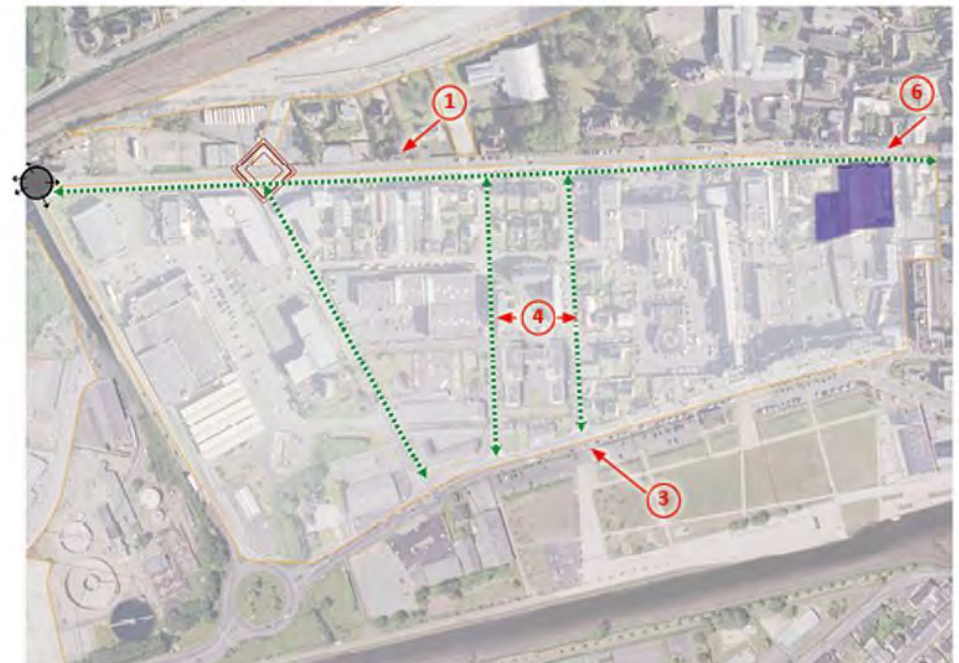
Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

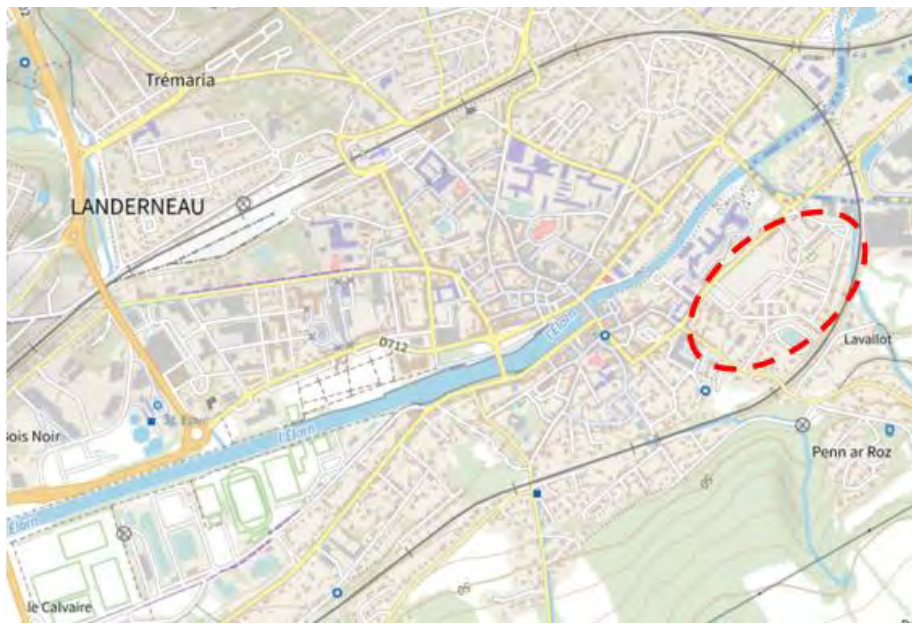
➤ **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

➤ **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet, qui vise à préciser l'OAP à l'appui des études pré opérationnelles menées depuis l'approbation du PLUi, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

29_ AJUSTEMENT DE L'OAP VOAS-GLAZ - BELHOMMET

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet de nouveau collège public et de nouveau terrain de sport est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur.

Il est donc nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu.

Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

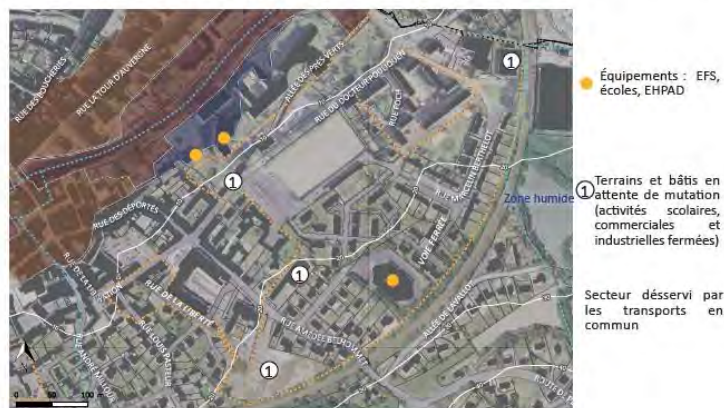
❖ OAP Avant / Après

LANDERNEAU Voas-Glaz - Belhommet

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 7,8 ha		
Zone(s) : UR/UHc		
OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Secteur ancien de reconversion à proximité du centre-ville, entre deux entrées de ville, la route de Sizun et la route de Pencran. Ce secteur est en majeure partie en Site Patrimonial Remarquable.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Accueil des programmes mixtes de logements, commerces et services et d'un équipement scolaire dont la localisation n'est pas arrêtée.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

LANDERNEAU Voas-Glaz - Belhommet

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 7,8 ha		
Zone(s) : UR/UHc		
OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Secteur ancien de reconversion à proximité du centre-ville, entre deux entrées de ville, la route de Sizun et la route de Pencran. Ce secteur est en majeure partie en Site Patrimonial Remarquable.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Accueil des programmes mixtes de logements, commerces et services et d'un équipement scolaire dont la localisation n'est pas arrêtée.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Des espaces communs paysagers seront aménagés en cœur d'îlots, et supports de liaisons piétonnes en rez-de-cour pour relier les propriétés.

Les arbres existants devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Au Sud-Ouest (SO) :

Construction d'immeubles, soit en habitat et activités compatibles, soit en collège selon le cas.

Au Nord-Ouest (NO) :

Réhabilitation ou démolition-reconstruction d'immeubles en cohésion avec le tissu urbain de centre-ville.

A l'Est (E) :

Sur les sites de reconversion, après démolition de bâtiments industriels, construction d'immeubles d'habitation sur plusieurs niveaux ; La densité pourra être décroissante du nord au sud avec des hauteurs intermédiaires pour les potentiels bâtiments implantés le long des habitations individuelles existantes.

Champ de Foire (CF) :

Construction d'immeubles d'habitation, pouvant accueillir, selon le cas, un collège compatible avec l'habitat, en immeuble sur plusieurs niveaux ; la densité ira décroissante du nord au sud, pour être proche des gabarits des maisons de ville existantes au sud.

Le premier rang de constructions le long de la rue du Docteur Pouliquen est destiné à une densité importante, dans des gabarits cohérents de part et d'autre de cette voie. Ces constructions seront privilégiées pour l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat (clinique vétérinaire...).

Afin de préserver le caractère historique des lieux, le muret bas le long de la rue du Dr Pouliquen sera préservé dans sa perspective urbaine conformément aux dispositions du Site patrimonial remarquable.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Au sud-ouest (SO), l'espace se compose d'un secteur de reconstruction urbaine (ancien collège démolé), où des raccordements routier rue Belhommet et rue de la Liberté sont à prévoir.

Au nord-ouest, le débouché de la rue de la Liberté sur la rue de la Libération sera élargi.

Sur le secteur Champ de Foire (CF), une voie nouvelle entre la rue Belhommet et la rue Foch sera créée.

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Des espaces communs paysagers seront aménagés en cœur d'îlots, et supports de liaisons piétonnes en rez-de-cour pour relier les propriétés.

Les arbres existants devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Au Sud-Ouest (SO) :

Construction d'immeubles, ~~soit en habitat et activités compatibles, soit en~~ et d'un collège ~~selon le cas.~~

Au Nord-Ouest (NO) :

Réhabilitation ou démolition-reconstruction d'immeubles en cohésion avec le tissu urbain de centre-ville.

A l'Est (E) :

Sur les sites de reconversion, après démolition de bâtiments industriels, construction d'immeubles d'habitation sur plusieurs niveaux ; La densité pourra être décroissante du nord au sud avec des hauteurs intermédiaires pour les potentiels bâtiments implantés le long des habitations individuelles existantes.

Champ de Foire (CF) :

Construction d'immeubles d'habitation, ~~pouvant accueillir, selon le cas, et~~ d'un collège compatible avec l'habitat, en immeuble sur plusieurs niveaux ; la densité ira décroissante du nord au sud, pour être proche des gabarits des maisons de ville existantes au sud.

~~Au nord de la rue du Dr Pouliquen, dans la continuité du bâti existant à l'ouest, des constructions nouvelles pourront être accueillies en cohérence avec l'environnement bâti. A l'extrême est de la rue, un terrain de sport lié au collège sera créé (inscrit au règlement graphique).~~

~~Au sud de la rue du Docteur Pouliquen, le premier rang de constructions sera destiné à un collège, dans un gabarit urbain une densité importante, dans des gabarits cohérents de part et d'autre de cette voie. Le second rang de constructions sera destiné à de l'habitat et à l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat (clinique vétérinaire...).~~

Afin de préserver le caractère historique des lieux, le muret bas le long de la rue du Dr Pouliquen sera préservé dans sa perspective urbaine conformément aux dispositions du Site patrimonial remarquable.

La qualité des espaces publics et la desserte

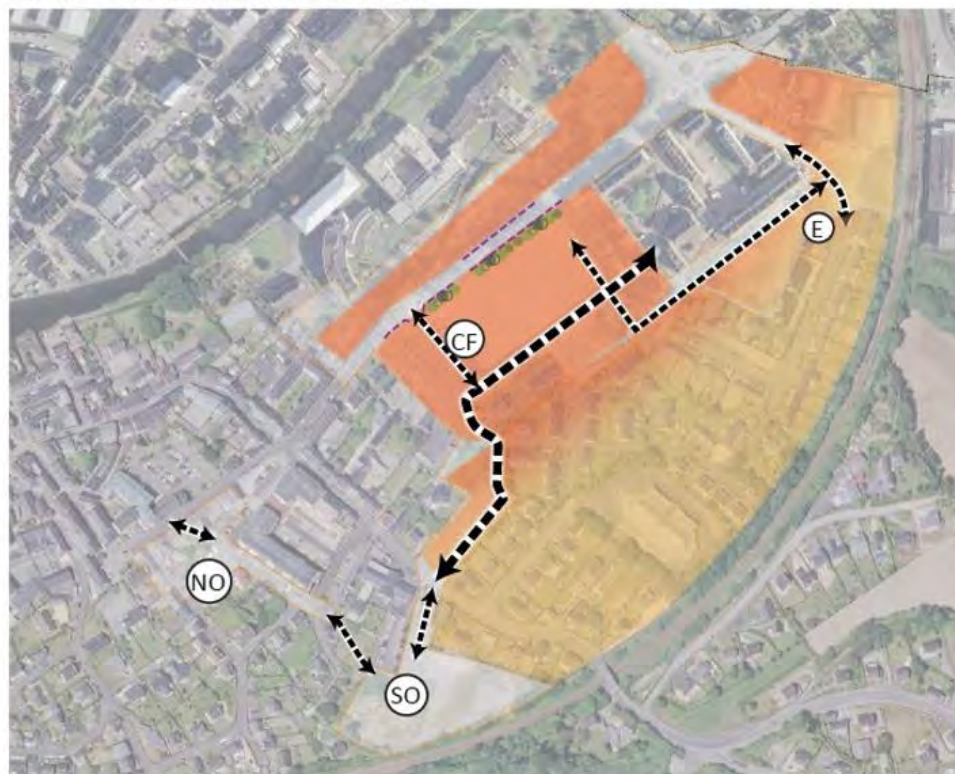
Desserte viaire

Au sud-ouest (SO), l'espace se compose d'un secteur de reconstruction urbaine (ancien collège démolé), où des raccordements routier rue Belhommet et rue de la Liberté sont à prévoir.

Au nord-ouest, le débouché de la rue de la Liberté sur la rue de la Libération sera élargi.

Sur le secteur Champ de Foire (CF), une voie nouvelle entre la rue Belhommet et la rue Foch sera créée.

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Préserver les arbres

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Murets de pierres à préserver

Principe de modulation de la densité par l'implantation de gabarits bâtis cohérents avec leur environnement

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte principale

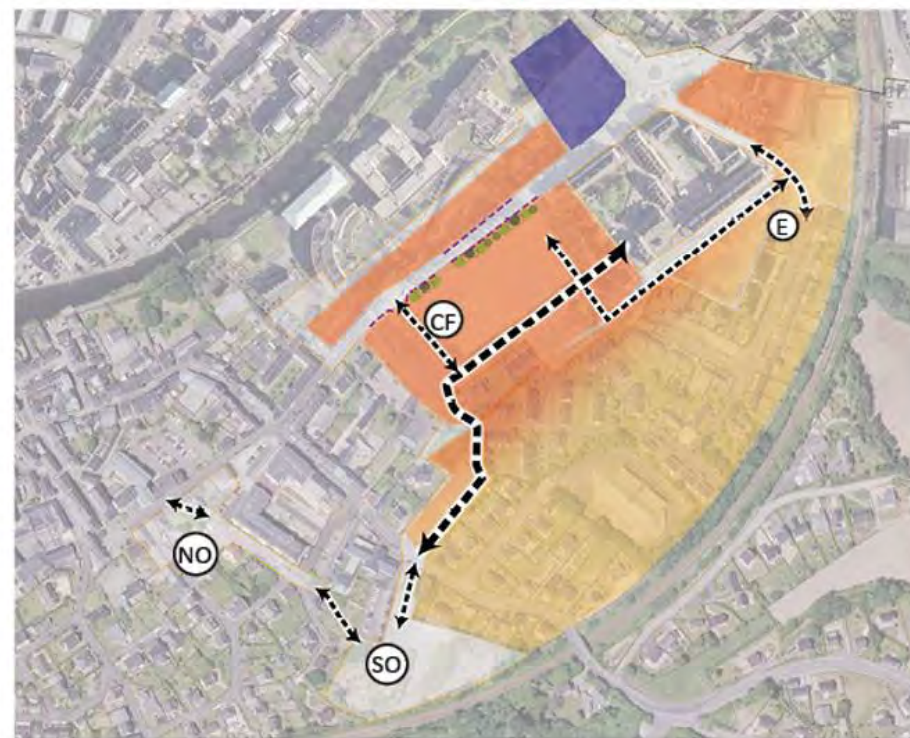
Voies de desserte secondaire

Liaison douce à créer

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif

Schéma d'aménagement modifié



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Habitat et activités compatibles

Equipements / Loisirs

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Murets de pierres à préserver

Principe de modulation de la densité par l'implantation de gabarits bâtis cohérents avec leur environnement

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte principale

Voies de desserte secondaire

Liaison douce à créer

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Préserver les arbres

OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

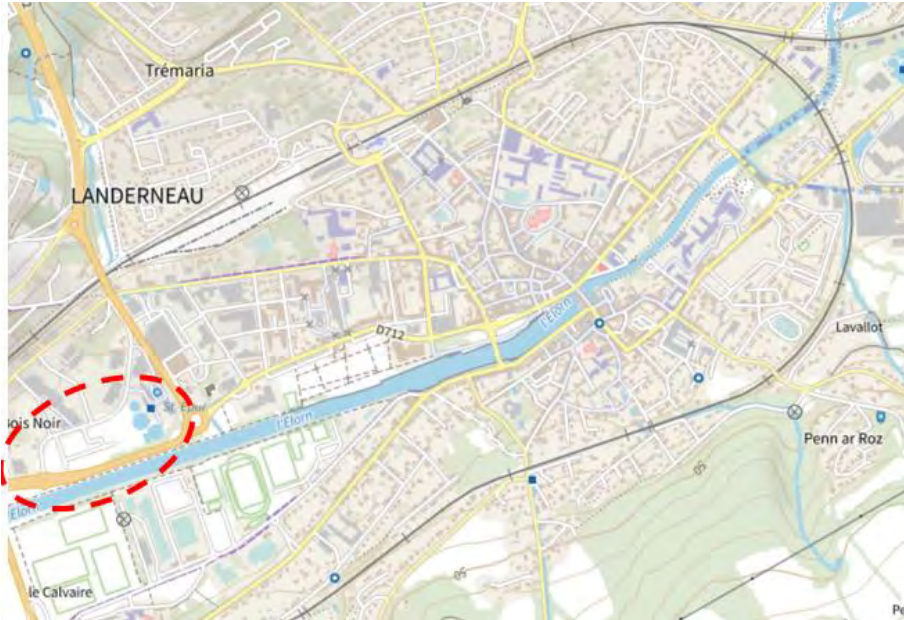
Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet, qui vise à préciser l'OAP à l'appui des études pré opérationnelles menées depuis l'approbation du PLUi, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

30_ AJUSTEMENT DE L'OAP DU BOIS NOIR

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le projet est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur.

Il est donc nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu, notamment en termes de desserte viaire.

Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

❖ OAP Avant / Après

LANDERNEAU Bois Noir

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 11 ha Zone(s) : UR OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Ce secteur est une ancienne zone d'activités industrielles et artisanales en voie de reconversion. Il est situé en entrée ouest de la ville, à proximité du centre, intégré dans un tissu urbain d'habitat. Concerné par le PPR inondation.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Accueil de vocations mixtes d'habitat et de services au nord de l'allée du Bois Noir, d'activités commerciales à dominante de loisirs et possibilité d'activités tertiaire au sud de l'allée du Bois Noir, et d'équipements à l'ouest du site.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
 OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

LANDERNEAU Bois Noir

INFOS	SITUATION	VUE
Superficie du secteur soumis à OAP : 11 ha Zone(s) : UR OAP-cadres de référence : Habitat		

CONTEXTE / ÉTAT DES LIEUX

Ce secteur est une ancienne zone d'activités industrielles et artisanales en voie de reconversion. Il est situé en entrée ouest de la ville, à proximité du centre, intégré dans un tissu urbain d'habitat. Concerné par le PPR inondation.



L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble au sein de laquelle un phasage sera possible.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Accueil de vocations mixtes d'habitat et de services au nord de l'allée du Bois Noir, d'activités commerciales à dominante de loisirs et possibilité d'activités tertiaire au sud de l'allée du Bois Noir, et d'équipements à l'ouest du site.

Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus :
 OUI > se reporter aux dispositions dans la partie OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Requalifier l'îlot et prévoir les aménagements paysagers :

- Le long de l'avenue Jean Monnet : traitement paysager en lien avec l'environnement.
- Le long de la rue Hervé de Guébriant : requalification paysagère en façade sur la rue avec un caractère plus urbain et en cohérence avec les aménagements des jardins de la Palud et de la zone de loisirs de Saint Ernel.

A l'ouest du secteur, une zone verte donnera un espace de respiration pouvant accueillir des jeux pour les enfants.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Au nord de l'allée du Bois Noir (N) :

- Accueillir des programmes de constructions collectives de forte densité au nord (R + 3 ou 4), cette densité pouvant diminuer vers le sud, tout en gardant un caractère très urbain de type habitat intermédiaire ou opération groupée de maisons de ville,
- Ce secteur pourra accueillir un équipement spécifique : l'implantation est inscrite en emplacement réservé, il pourra évoluer par modification du PLUi lorsque le projet se précisera.

Au sud de l'allée du Bois Noir :

Accueillir des constructions d'équipements de loisirs commerciaux. Possibilité de créer des logements

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

Au Sud de l'allée du Bois Noir, le projet devra prévoir, en son centre, un cheminement doux vers l'avenue Jean Monnet pour créer une transversalité et faciliter l'accès aux berges et aux autres équipements sur la ville.

Ce cheminement doux pourra être doublé d'un accès voiture en sens unique.



Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Requalifier l'îlot et prévoir les aménagements paysagers :

- Le long de l'avenue Jean Monnet : traitement paysager en lien avec l'environnement.
- Le long de la rue Hervé de Guébriant : requalification paysagère en façade sur la rue avec un caractère plus urbain et en cohérence avec les aménagements des jardins de la Palud et de la zone de loisirs de Saint Ernel.

A l'ouest du secteur, une zone verte donnera un espace de respiration pouvant accueillir des jeux pour les enfants.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Au nord de l'allée du Bois Noir (N) :

- Accueillir des programmes de constructions collectives de forte densité au nord (R + 3 ou 4), cette densité pouvant diminuer vers le sud, tout en gardant un caractère très urbain de type habitat intermédiaire ou opération groupée de maisons de ville,
- Ce secteur pourra accueillir un équipement spécifique : l'implantation est inscrite en emplacement réservé, il pourra évoluer par modification du PLUi lorsque le projet se précisera.

Au sud de l'allée du Bois Noir :

~~Accueillir des constructions d'équipements de loisirs commerciaux. Possibilité de créer des logements~~

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

~~Au nord de l'allée du Bois Noir, un mail structurant Est-Ouest sera créé (emplacement réservé inscrit au règlement graphique).~~

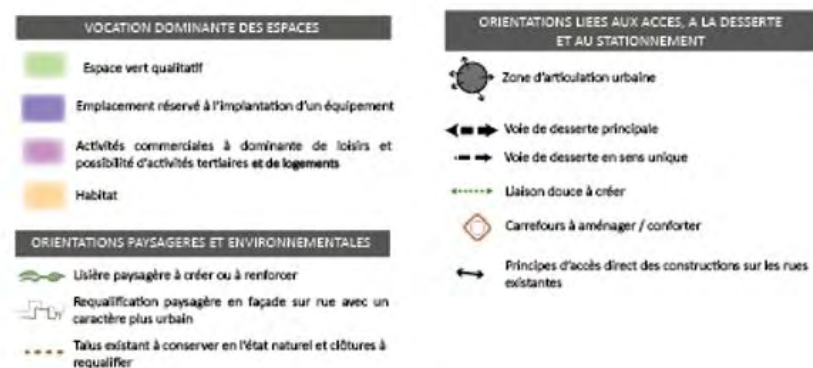
~~Au Sud de l'allée du Bois Noir, le projet devra prévoir, en son centre, un cheminement doux vers l'avenue Jean Monnet pour créer une transversalité et faciliter l'accès aux berges et aux autres équipements sur la ville.~~

~~Ce cheminement doux pourra être doublé d'un accès voiture en sens unique.~~

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif **Schéma d'aménagement modifié**

OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

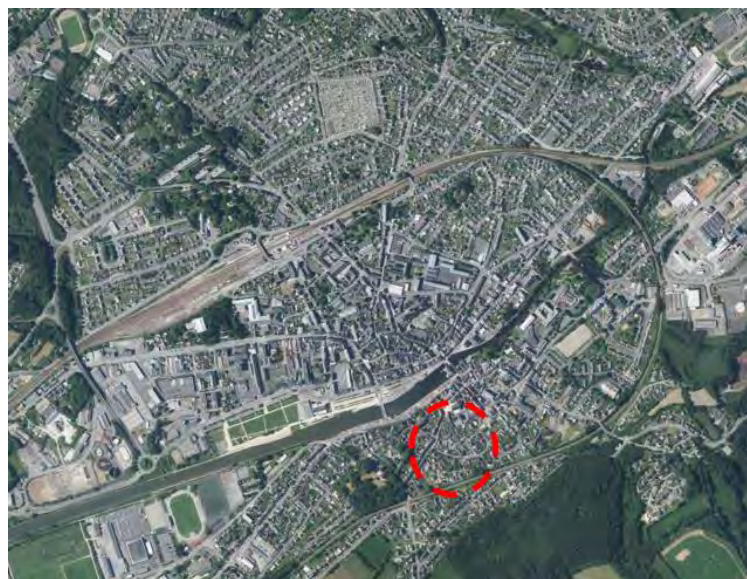
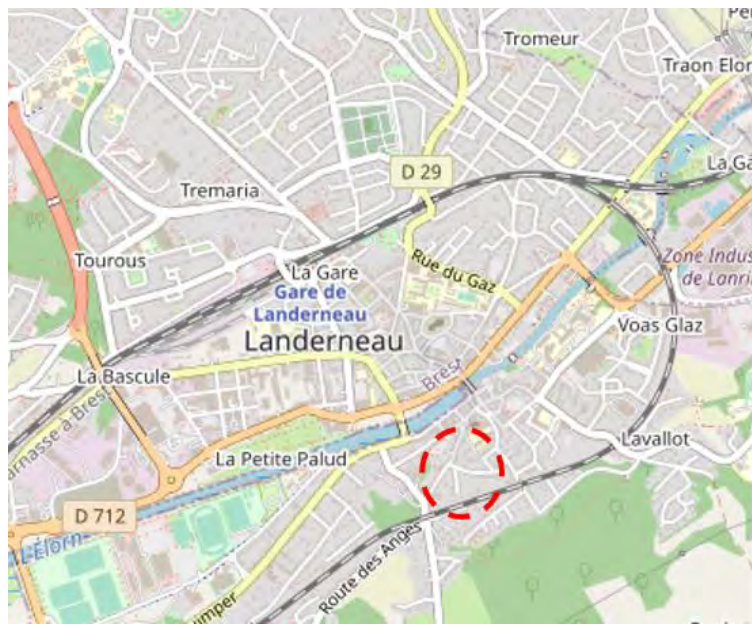
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet, qui vise à préciser l'OAP à l'appui des études pré opérationnelles menées depuis l'approbation du PLUI, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

31_ AJUSTEMENT DE L'OAP SAINTE-ANNE

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit pour la Commune de Landerneau d'afficher sa volonté de réaliser un programme de logement, en lien avec le projet de renouvellement urbain du site de l'école Sainte-Anne.

Il est donc nécessaire de préciser l'OAP de ce secteur afin d'affirmer la vocation d'accueil de logements sur la partie Sud (NB : Cf. nouvel emplacement réservé créé au titre du 4° de l'article L151-41 CU sur la parcelle AK184 - voir justification ci-avant, au point 11).

Proposition de modification

 **Pièce du PLUi modifiée** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

 **OAP Avant / Après**

Orientations d'aménagement

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Partie Nord :

Le bâtiment situé en limite nord du site a vocation à être réhabilité vers de l'habitat et des activités compatibles.

Les autres bâtiments inscrits sur le secteur de projet ont vocation à être détruits.

Partie Sud :

Cette partie est destinée à accueillir un espace vert paysager.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte du secteur se fera via la rue François Caujan. Une liaison piétonne permettant de relier la rue François Caujan et la Venelle Saint-Anne devra être créée.

OAP du PLUi approuvée le 28/02/2020

Orientations d'aménagement

L'enjeu de cette OAP est de permettre une 'porosité' du secteur par le biais des déplacements doux et de la création d'espaces publics de rencontre en cœur d'îlot pour les habitants du quartier.

L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Partie Nord :

Le bâtiment situé en limite nord du site a vocation à être réhabilité vers de l'habitat et des activités compatibles.

Les autres bâtiments (**anciens bâtis scolaires**) sur le secteur de projet ont vocation à être détruits.

Partie Sud :

Cette partie est destinée à accueillir un espace vert paysager. La partie sud est destinée à la création de logements de centre-ville en renouvellement dans le respect de l'environnement bâti.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte du secteur se fera via la rue François Caujan.

Une liaison piétonne permettant de relier la rue **Marc Sangnier** ainsi que la rue François Caujan à la Venelle Saint-Anne devra être créée.

OAP suite à la proposition de modification

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Schéma d'aménagement modifié

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

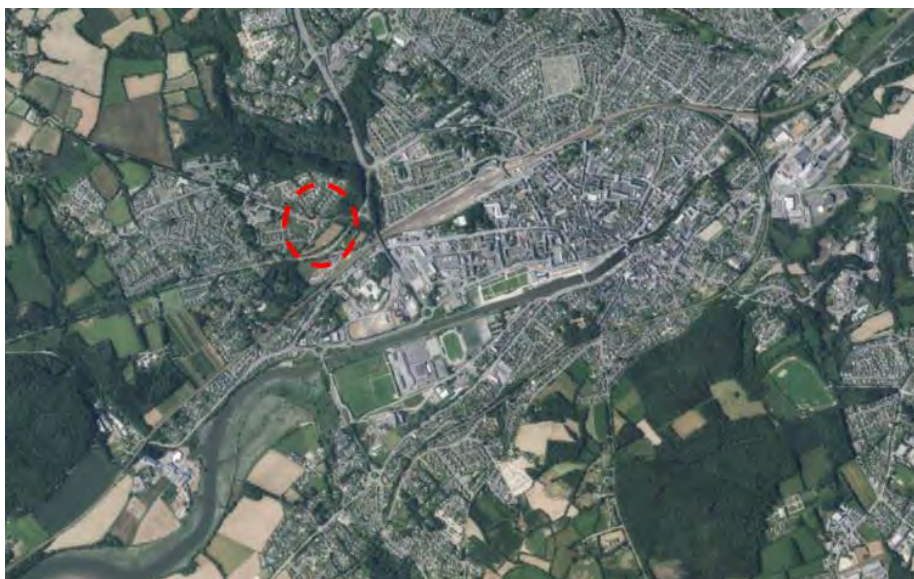
▀ **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

▀ **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet, qui vise à préciser l'OAP à l'appui des études pré opérationnelles menées depuis l'approbation du PLUi, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Justification de l'évolution apportée au PLUi

En raison de la sensibilité paysagère du secteur, et de sa position géographique (terrain en pente), il est nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP en termes d'insertion paysagère et de desserte viaire.



Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Avant / Après

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.

Les haies bocagères et les talus présents en limite de secteur devront être préservés afin d'assurer l'insertion paysagère de l'opération et de limiter le ruissellement des eaux de pluie.

Le plan de composition de l'opération devra imposer une distance de recul minimale entre les haies bocagères et les futures habitations.

Un espace paysager non constructible devra être préservé le long de l'ancienne Route de Saint-Thonan.

La qualité des espaces publics et la desserte

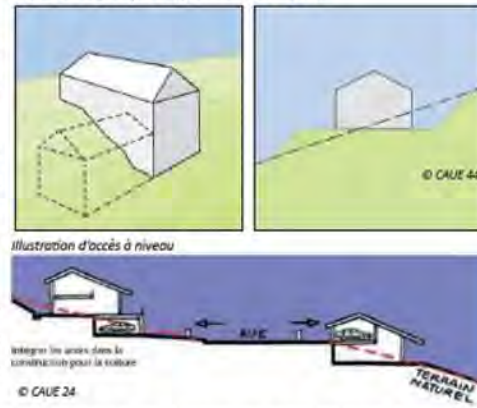
Desserte viaire

Desserte viaire par bouclage entre la route de St Thonan et la voie au Nord. Accès double sens possible sur la voie au Nord, mais accès sens unique entrant depuis la route de St Thonan du fait du manque de visibilité lié au virage.

Liaison douce débouchant sur la route de St Thonan est à créer.

OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Illustrations de principes d'implantation dans la pente



Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

S'inscrire dans la pente

En raison de la sensibilité paysagère du site, les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le paysage au travers d'une architecture contemporaine et une cohérence d'ensemble. Les toitures 2 pans seront interdites.

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

L'implantation altimétrique des niveaux accessibles depuis la rue est essentielle pour éviter d'importants déblais / remblais. Un accès à niveau du véhicule permet de limiter les travaux de terrassement en perturbant moins le paysage.

Les haies bocagères et les talus présents en limite de secteur devront être préservés afin d'assurer l'insertion paysagère de l'opération et de limiter le ruissellement des eaux de pluie.

Le plan de composition de l'opération devra imposer une distance de recul minimale entre les haies bocagères et les futures habitations.

Un espace paysager non constructible devra être préservé le long de l'ancienne Route de Saint-Thonan-la route de Kergreis au nord.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte viaire interne du secteur se fera par une voie reliant la route de Saint-Thonan à l'Ouest et la route de Kergreis au nord.

Un accès en double sens sera possible depuis la route de Kergreis. Néanmoins, depuis la route de Saint-Thonan, l'accès se fera en sens unique sortant du fait du manque de visibilité lié au virage.

Le tracé de la voie se calera sur le tracé de réseau d'eaux usées existant.

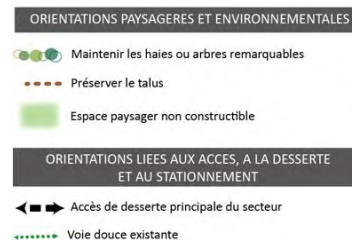
~~Liaison douce débouchant sur la route de St Thonan est à créer.~~

OAP suite à la proposition de modification

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif **Schéma d'aménagement modifié**

OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Les divers ajustements apportés aux principes d'orientations et d'aménagement n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, les modifications apportées aux OAP permettent de mieux prendre en considération l'insertion paysagère et la desserte viaire, et d'ajuster les principes en fonction des études plus précises qui ont été menées depuis l'élaboration du PLUi.

A detailed map of Landerneau, France, highlighting the industrial zone. The map shows the town's layout with streets, green spaces, and industrial areas. A red dashed circle encloses the 'Zone Industrielle du Lech' and 'Zone Industrielle de Bel Air'. Key locations labeled include 'Le Moulin du Lech', 'Beauregard', 'Kergoat Huella', 'Moulin de Penguelen', 'Ty Dorguen', 'Tremaria', 'Tourous', 'La Gare de Landerneau', and 'La Bascule'. The map also shows the 'Rue du Gaz' and 'Rue de la Gare'.



B 126

La commune de Landerneau souhaite modifier cette OAP afin de tenir compte de l'adaptation du zonage (voir objet présenté ci-avant au point 21) qui tient compte d'une mesure compensatoire demandée dans le cadre du Permis d'Aménager accordé sur ce secteur.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Avant / Après

Schéma d'aménagement - dessin à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020



Schéma d'aménagement - à titre indicatif

Schéma d'aménagement modifié

La partie initialement à vocation artisanal-habitat est reclassée en zone N



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

▀ Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

▀ Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive notable sur l'environnement. La vocation naturelle de la zone est affichée dans l'OAP (et également reconnue par un zonage N).

Parcelle(s) concernée(s)



Justification de l'évolution apportée au PLUi

A la suite de la suppression de l'emplacement réservé n°33 (voir objet n°5, présenté ci-avant), une OAP est créée afin de garder un principe de cheminement piéton sans définir l'emprise précise.



Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Après

NB : Cette parcelle comportait un emplacement réservé dans le PLUi approuvé le 28/02/2022

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

●●●●● Préserver les haies bocagères ou les talus

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

●●●●● Possibilité de liaison douce (position indicative)

OAP créé suite à la suppression de l'emplacement réservé n°33

OAP créé suite à la suppression de l'emplacement réservé n°33

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

▀ Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

▀ Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

L'objet de la modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Il s'agit de créer une OAP afin de conserver le principe de cheminement piéton qui était défini sous forme d'emplacement réservé. L'OAP participera à l'amélioration du cadre de vie et des déplacements de la population par les modes doux.

REGLEMENT ECRIT

35_ ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT : PRECISIONS SUR LES ACTIVITES ARTISANALES ET DE SERVICES SOUMISES A LA REGLEMENTATION DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la phrase. En effet, concernant les dispositions prévues en Périmètre de diversité commerciale (Article L.151-16 du Code de l'urbanisme), il manque le terme 'supérieure' au paragraphe relatif à la surface de vente minimale pour le commerce situé en polarité commerciale périphérique. Sont concernées les zones : Uhc et Ui.

Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : Règlement écrit

 Règlement écrit Avant / Après (les adaptations apparaissent en écriture rouge surlignées jaune)

Propositions de modification

Zone Uhc

ARTICLE UHc I-2- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME)

1. Commerce

(...)

1.3. Polarités commerciales périphériques

Dans les périmètres de diversité commerciale, identifiés sur le document graphique du règlement, des polarités commerciales périphériques (uniquement valable pour Landerneau), les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales à caractère commercial et de commerces de détail sont autorisées à condition que la surface de vente, par cellule commerciale, soit **supérieure** à 500 m² dans le cas de Landerneau (Bel Air-Kergonidec Nord).

Propositions de modification

Zone Ui

ARTICLE UI I-2- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME)

1. Commerce

(...)

1.2. Polarités commerciales périphériques

Dans les périmètres de diversité commerciale, identifiés sur le document graphique du règlement, des polarités commerciales périphériques (uniquement valable pour Landerneau), les implantations, extensions, rénovations, changement de destination des activités artisanales à caractère commercial et de commerces de détail sont autorisées à condition que la surface de vente, par cellule commerciale, soit **supérieure** à 500 m² dans le cas de Landerneau (Bel Air - Kergonidec Nord).

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Les précisions apportées n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement dans la mesure où elles complètent la règle et permettent de cadrer les conditions de nature à assurer l'objectif de préservation ou de développement dans les périmètres de diversité commerciale.

36_ ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT : PRECISIONS CONCERNANT LA REGLE RELATIVE A L'OBLIGATION DE L'IMPLANTATION DES ERP EN PERIMETRE DE CENTRALITE-POLARITE COMMERCIALE

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Pour tous les zonages concernant Landerneau (UH_{a1}, UH_b, UH_{bc}, UH_c, UR, U_i, 1AUH₁), il s'agit d'optimiser le foncier, dans un contexte où il n'y a pas de foncier à proposer ailleurs à ce type d'activités sur le territoire de Landerneau. Cette adaptation permet ainsi de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains de Landerneau, sans déséquilibrer pour autant l'attractivité de la centralité.

Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : Règlement écrit

 Règlement écrit Avant / Après (les adaptations apparaissent en écriture rouge surlignées jaune)

Propositions de modification

Zone UH_{a1}, UH_b, UH_{bc}, UH_c, UR, U_i, 1AUH₁

ARTICLE I-2- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME)

- 2. Activités artisanales et de services (cas spécifique s'appliquant uniquement pour Landerneau).

Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau.

Des exceptions pourront être autorisées dans le cas où l'accueil du public reste mineur par rapport à l'activité artisanale ou de services.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Les précisions apportées à la règle relative à l'obligation de l'implantation des ERP en périmètre de centralité-polarité commerciale n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement dans la mesure où elles permettent d'optimiser le foncier et de favoriser la mixité fonctionnelle dans l'espace bâti.

37_ ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT : PRECISIONS CONCERNANT LES HAUTEURS DANS L'ARTICLE UHa1 II-1 RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS_HAUTEUR

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Cette adaptation est nécessaire car la règle est inapplicable aujourd'hui, du fait de la forte densité du tissu urbain de Landerneau (et de la densité des voies). Il convient donc de préciser que la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies concerne les voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, compte-tenu des nombreuses contraintes présentes sur le périmètre correspondant au zonage UHa (périmètre ABF, Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Inondation), il s'avère également nécessaire d'introduire une possibilité de dérogation concernant la règle du gabarit pour les constructions situées au-delà d'une bande de 15 m à partir de l'alignement des voies ou places publiques.

De plus, pour la compréhension de la règle de hauteur, un ajustement est nécessaire au point 1.1., car la phrase est incohérente avec les dispositions du tableau : le principe est bien de définir une hauteur maximale à l'aplomb de la façade ou à l'acrotère, et non « en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction ».

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Règlement écrit

▀ Règlement écrit Avant / Après (les adaptations apparaissent en écriture rouge surlignées jaune)

Propositions de modification

ARTICLE UHa1 II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

C. HAUTEUR

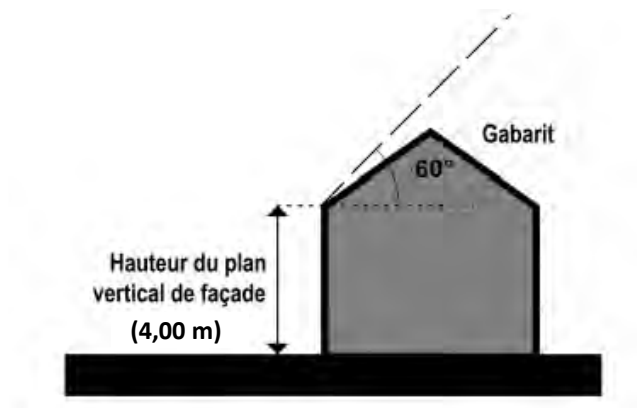
- 1. Cas général

1.1. Dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies **ouvertes à la circulation publique** ou places publiques, la hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, ~~en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction,~~ est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur à l'aplomb de la façade ou à l'acrotère
UHa1	14 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, les projets peuvent s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

1.2. Au-delà d'une bande de 15 m à partir de l'alignement des voies ou places publiques, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical en limite séparative de 4 mètres et une pente de 60°. (sans pouvoir excéder les hauteurs de plan vertical autorisées dans les différentes zones).



Une dérogation à la règle pourra être accordée en cas de nécessité technique, sécuritaire (par exemple liée au PPRI) ou architecturale (par exemple : prescription ABF).

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Les précisions apportées à l'article UHa1 relatif aux hauteurs n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, elles permettent de clarifier et de faciliter l'application de la règle, et de permettre de mieux harmoniser les hauteurs du bâti afin de limiter l'impact sur le paysage urbain.

38_ PRECISIONS CONCERNANT LA HAUTEUR DANS L'ARTICLE UHBC1 II-1 RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS_HAUTEUR

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Pour la compréhension de la règle de hauteur, un ajustement est nécessaire au point 1.1., car la phrase est incohérente avec les dispositions du tableau : le principe est bien de définir une hauteur maximale à l'aplomb de la façade ou à l'acrotère, et non « en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction ».

Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : Règlement écrit

 Règlement écrit Avant / Après (**les adaptations apparaissent en écriture rouge surlignées jaune**)

Propositions de modification

ARTICLE UHBC1 II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

C. HAUTEUR

- 1. Cas général

1.1. La hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, **en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction**, est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur à l'aplomb de la façade ou à l'acrotère
UHbc	20 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, les projets peuvent s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cette adaptation de l'article UHbc1 relatif à la hauteur de la construction n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, elle permet seulement à clarifier la compréhension de la règle définie dans le PLUi.

LOPERHET

REGLEMENT GRAPHIQUE

- 1_Modification du classement de la zone Nen située en limite Ouest de la zone UI de la Gare, en zone Ni
- 2_Exclusion d'une habitation située dans la zone UI de la Gare
- 3_Reclassement de la parcelle C1904, située au Carn, de zone N en zone A
- 4_Modification du tracé d'un cours d'eau sur le secteur de Gorréquer
- 5_Modification du tracé d'un cours d'eau intermittent sur la parcelle AL 366
- 6_Reclassement en zone N de 3 habitations classées en zone Nen au niveau du secteur des 3 Sources (Linglas Izella)
- 7_Reclassement en zone N d'une habitation classée en zone Ni au niveau de Kerzafloc'h
- 8_Modification de la localisation du four à pain à Kergoat
- 9_Modification de la localisation de la 'maison ronde' route de Rostiviec
- 10_Suppression de l'ER n°12 destiné à l'élargissement d'une voie communale

- 11_Suppression de l'ER n°14 destiné à l'aménagement d'un carrefour et d'un parking
- 12_Suppression de l'ER n°21 destiné à l'élargissement d'un chemin d'accès
- 13_Suppression de l'ER n°22 destiné à une unité de traitement des eaux usées et reclassement en zone N
- 14_Suppression de l'ER n°27 destiné à un cheminement doux
- 15_Récapitulatif de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées
- 16_Suppression de la zone Nen du secteur de Kernévez et reclassement en zone A
- 17_Reclassement de la parcelle AE 26g de zone UE en zone UH
- 18_Correction d'une erreur de tracé de l'EBC parcelle C211 et C212

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 19_OAP Leineuret : suppression de la voie connectée à la zone 2AUi
- 20_OAP Kerdréon Sud : suppression de la parcelle AE 345 de l'OAP, et suppression d'un principe de voie de desserte

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

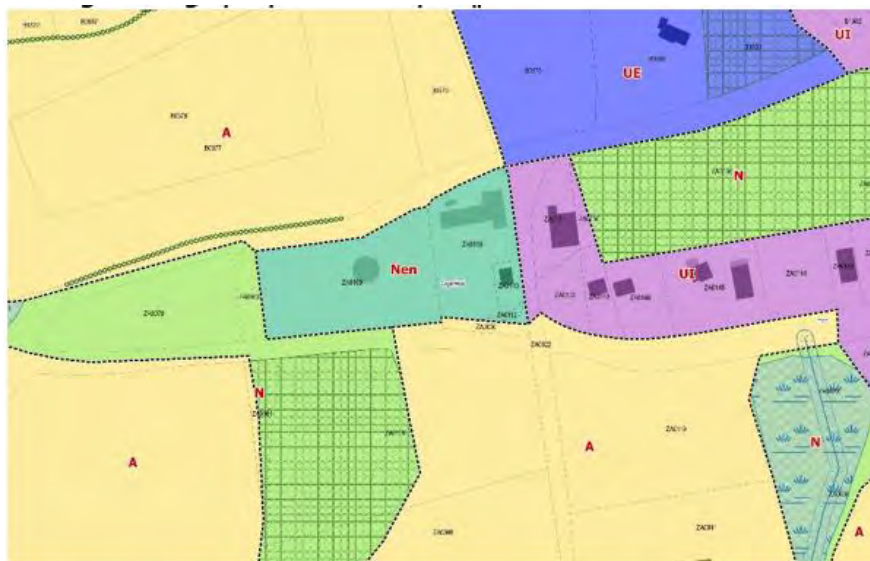
Ces parcelles étaient autrefois utilisées par une activité de poney-club. La modification du zonage permettra de reconnaître la nouvelle vocation du secteur, qui pourra autoriser la rénovation et l'extension des bâtiments existants dans le respect du règlement écrit du PLUi.

NB : Les parcelles ZA 78 et 163 (également propriété de l'entreprise) reste en zone N.

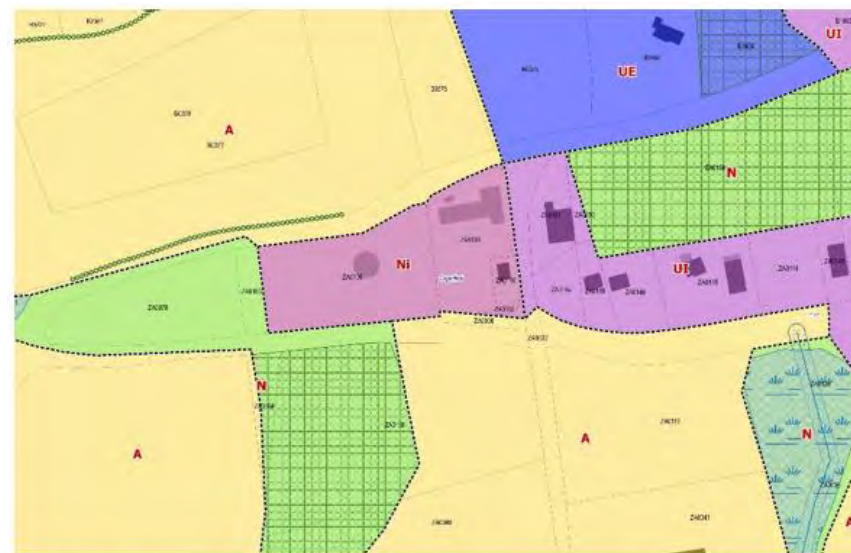
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée : 1 ha**

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

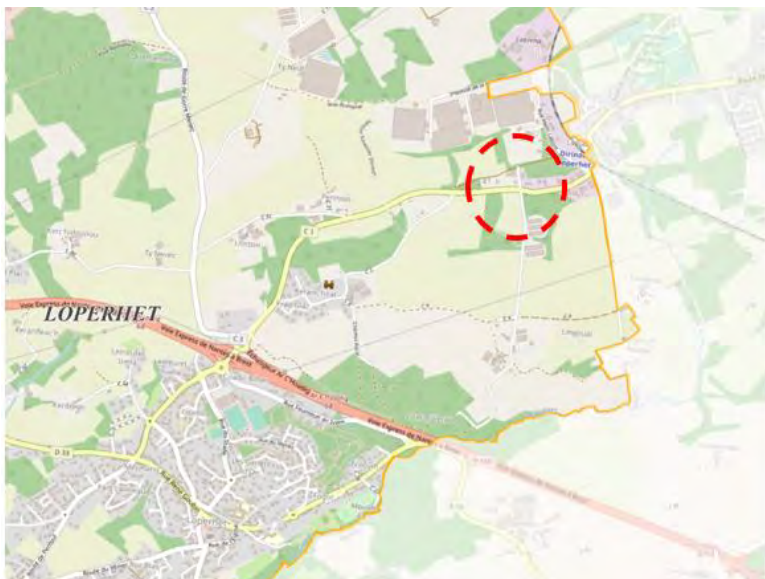
 **Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000**

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Le site reste en zone N, les possibilités d'évolutions restent restreintes.

2_ EXCLUSION D'UNE HABITATION SITUEE DANS LA ZONE UI DE LA GARE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

ZA 151, ZA 150 et ZA 22

Justification de l'évolution apportée au PLUi

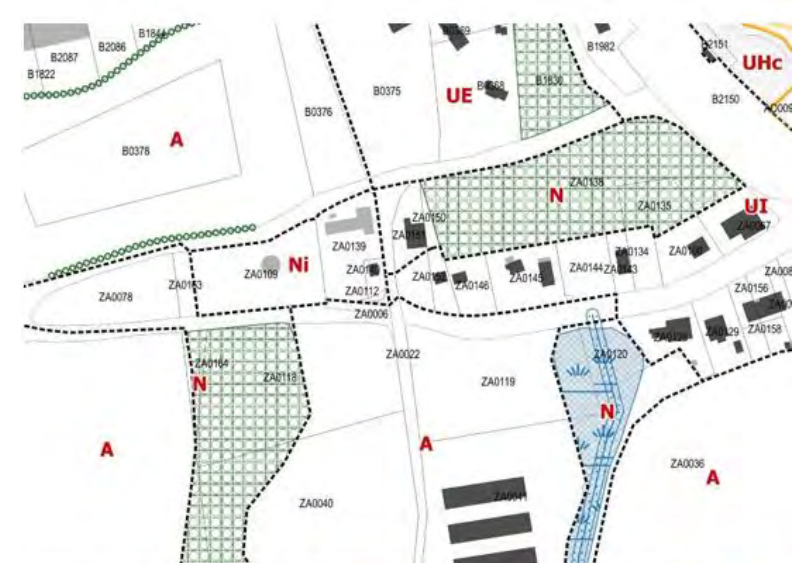
Une habitation est implantée sur la parcelle ZA 151, en zone UI du PLUi opposable ; or, le règlement écrit de la zone ne permet aucune évolution de cette habitation. Il est donc proposé, d'exclure la parcelle ZA 151 et ZA 150 (même unité foncière) du zonage Ui afin de la raccrocher au zonage N adjacent (le règlement écrit de la zone N permettant certaines évolutions des bâtiments d'habitation).

Par cohérence, la partie Nord de la parcelle ZA 22 (contigüe à la parcelle ZA 151) est également intégrée à la zone N.

Proposition de modification

 **Pièce du PLUi modifiée :** règlement graphique + liste des emplacements réservés

Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2701 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

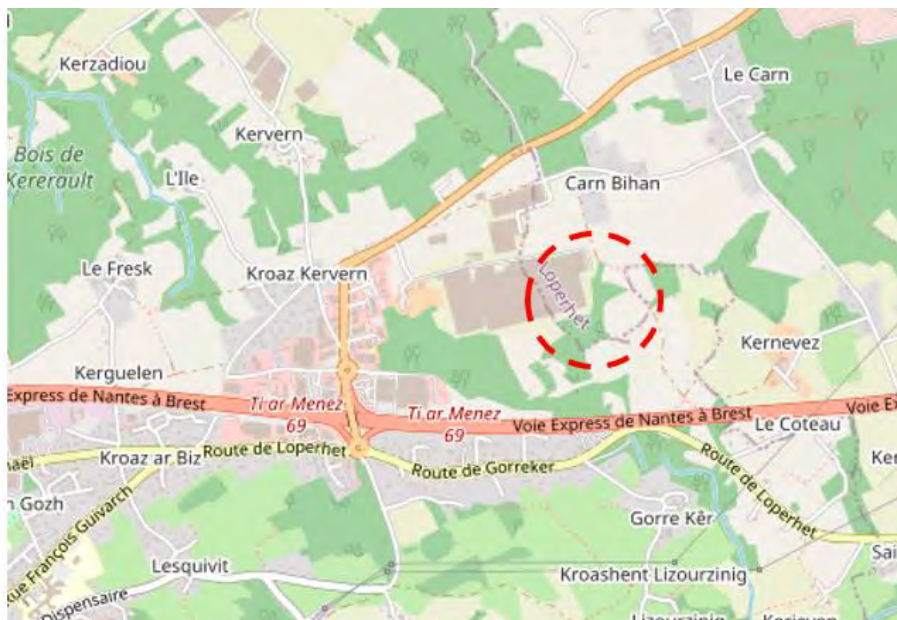
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Le passage en zone N restreint les possibilités de construction tout en permettant l'évolution de l'habitation existante.

3_ RECLASSEMENT DE LA PARCELLE C1904, SITUEE AU CARN, DE ZONE N EN ZONE A

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 1904

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La partie Nord de la parcelle C 1904 (hors zone humide) fait partie de l'exploitation agricole (serriste) ; il est donc cohérent qu'elle soit en zone A.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020

Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 3 500 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Il permet d'ajuster la trame bleue à la zone humide.

4_ MODIFICATION DU TRACE D'UN COURS D'EAU SUR LE SECTEUR DE GORREGUER

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

A 319, A609, A320, A692 et A322

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique sur la base de l'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère (l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié 2014).

Sur le secteur de Gorreguer, un relevé de terrain a été effectué par le Syndicat de Bassin de l'Elorn afin de vérifier le tracé d'un cours d'eau inventorié et préservé au règlement graphique du PLUi. Ce relevé de terrain a permis d'identifier qu'une portion du cours d'eau était mal positionnée : Il ne traverse pas la parcelle A319 comme indiqué au PLUi approuvé en février 2020, mais passe plus à l'ouest de celle-ci.

La modification du PLUi est donc l'occasion d'intégrer le bon positionnement du cours d'eau à préserver au règlement graphique du PLUi.

NB : Le tracé de l'EBC (qui s'appuie sur le tracé du cours d'eau) est ajusté en conséquence.



Loperhet - Gorrequer
Cours d'eau

COURS D'EAU



MODIFICATION_INVENTAIRE_COURS_EAU

— rajout

— suppression

0 50 100 m

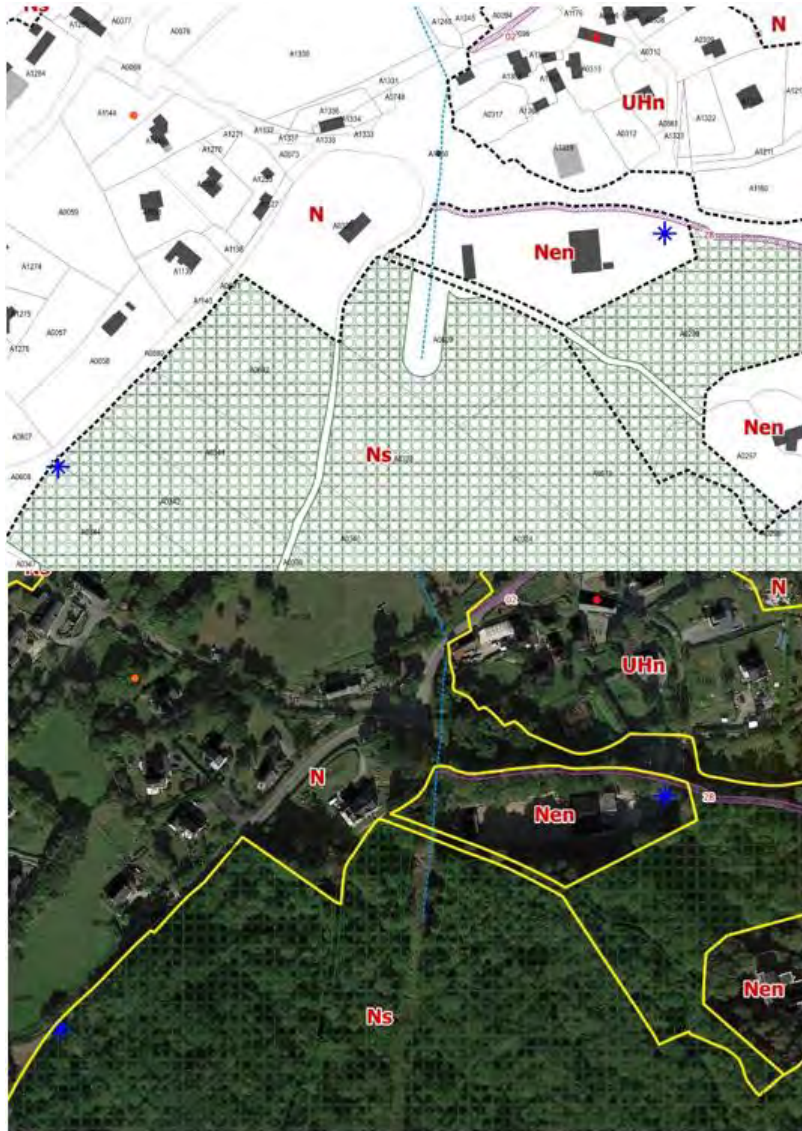


SBE 2020 / Source : BD TOPO

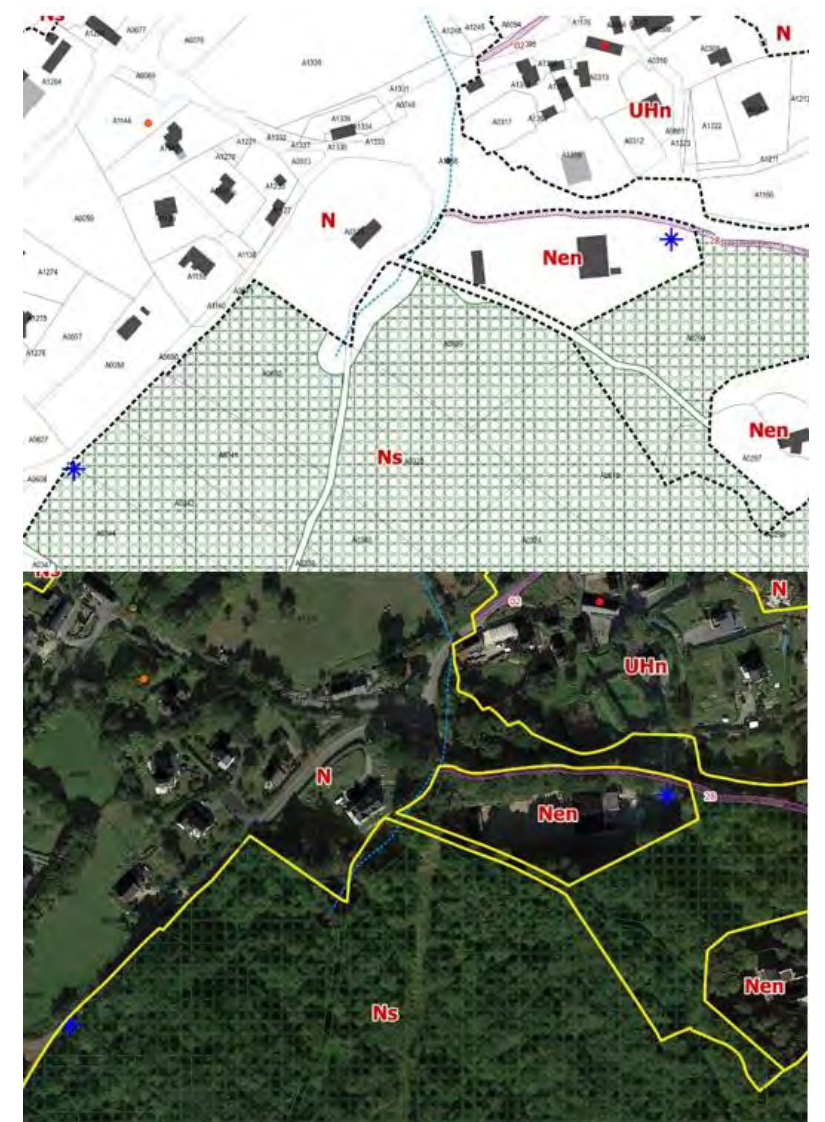
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Linéaire impacté** : 12 m. Au PLUi opposable, le linéaire était de 90 mètres. Il mesure 102 m dans le cadre de la modification n°1

EBC impacté : 0.01 ha. Il a eu un ajout de 0.10ha d'EBC suite à la suppression du linéaire du cours d'eau, puis une suppression de 0,11 ha d'EBC suite à l'ajustement de ce dernier

Périmètre Natura 2000 **concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte le tracé réel du cours d'eau circulant dans ce secteur ; cet objet de la modification du PLU permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.

5_ MODIFICATION DU TRACE D'UN COURS D'EAU INTERMITTENT SUR LA PARCELLE AL 366

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AL 366 au cadastre du PLUi 2020 (devenue AL 420 au cadastre 2022)

Justification de l'évolution apportée au PLUi

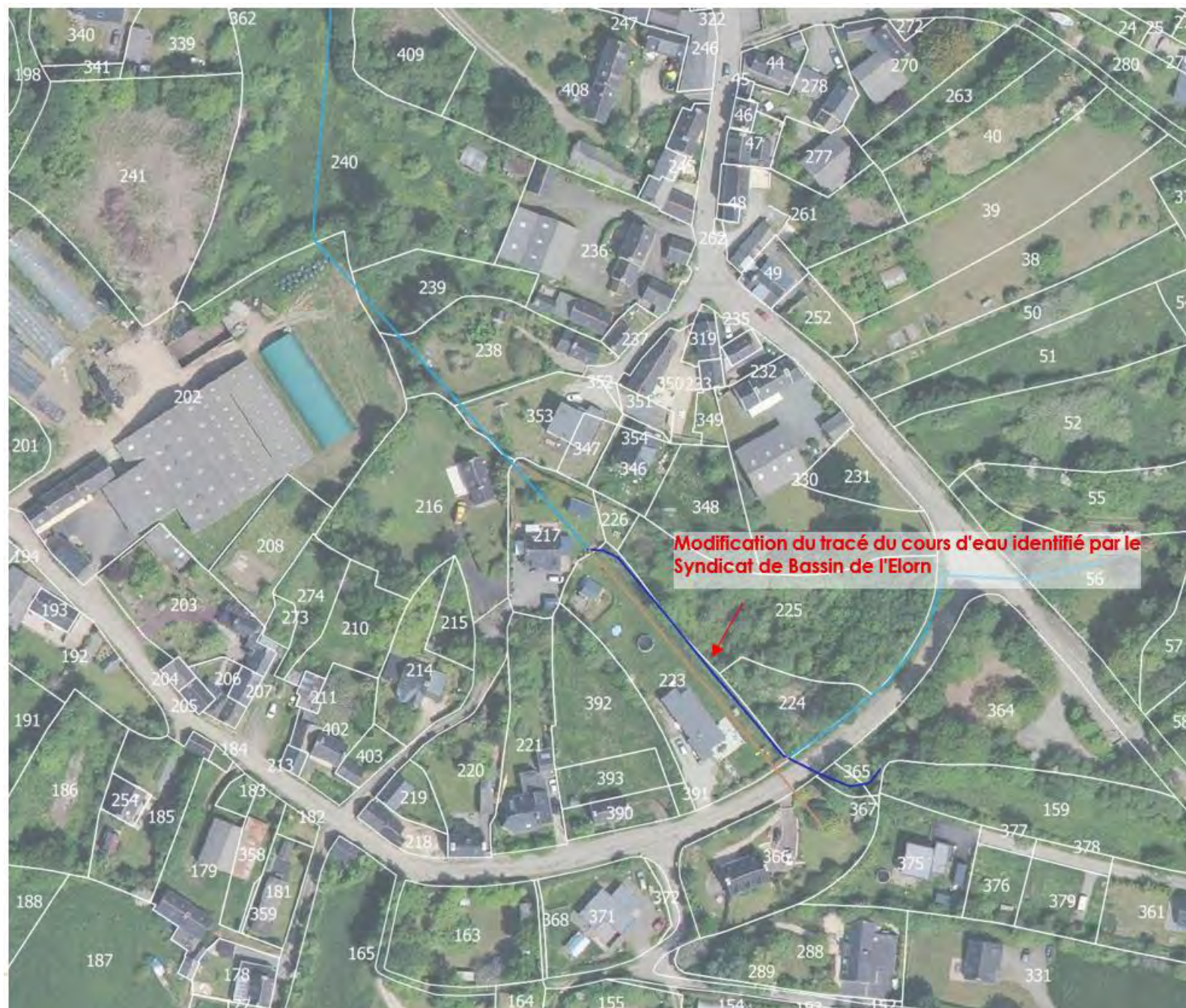
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique sur la base de l'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère (l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié 2014).

Sur le secteur de Rostiviec, au sud du bourg, des relevés de terrains ont été effectués par le Syndicat de Bassin de l'Elorn afin de vérifier le tracé d'un cours d'eau inventorié et préservé au règlement graphique du PLUi. Ces relevés de terrains ont permis d'identifier un tracé de cours d'eau mal positionné. Ce dernier n'est pas situé sur la parcelle AL 366 2020 (devenue AL 420 au cadastre 2022) mais sur les parcelles AL 364 et AL 365.

La modification du PLUi est donc l'occasion d'intégrer le bon positionnement du cours d'eau à préserver au règlement graphique du PLUi.



Ru de Rostiviec - Loperhet - Modification de l'inventaire des cours d'eau



— COURS_EAU

MODIF_INV_COURS_EAU

— rajout

— rajout busé

— suppression

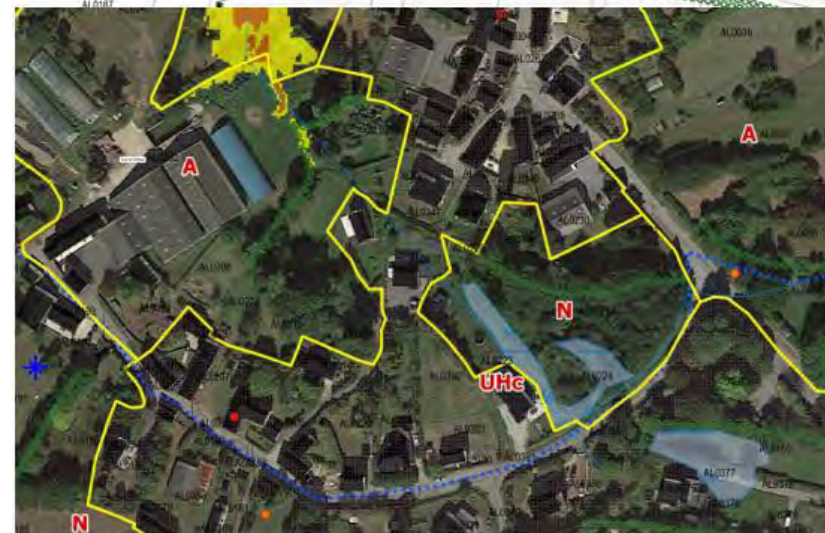
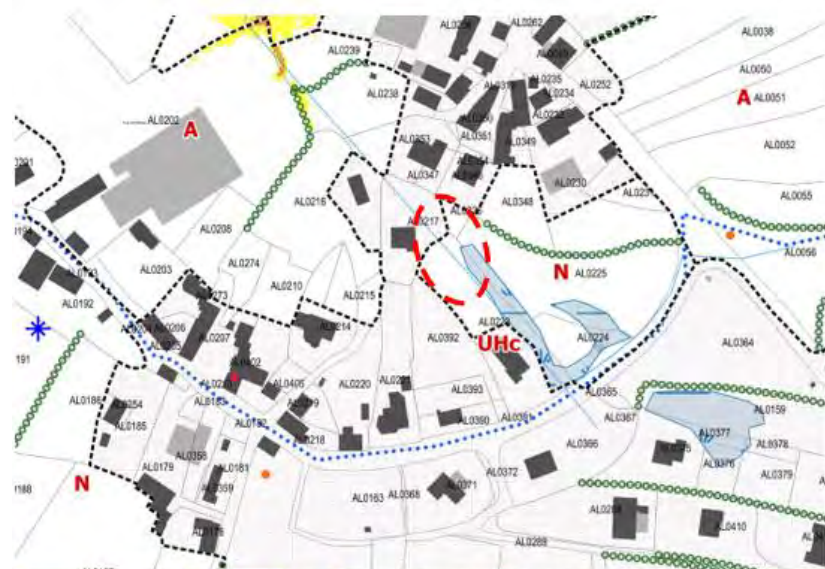
0 20 40 m

SBE 2021 / Source : BD TOPO/ORTHO

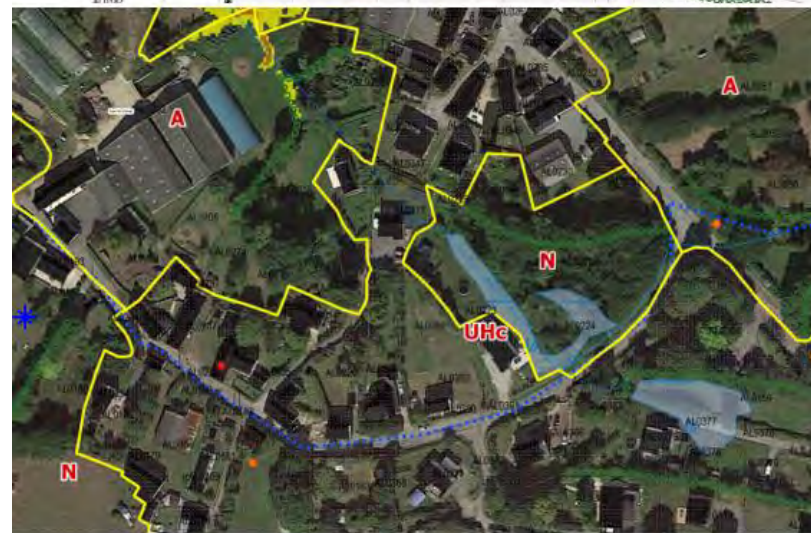
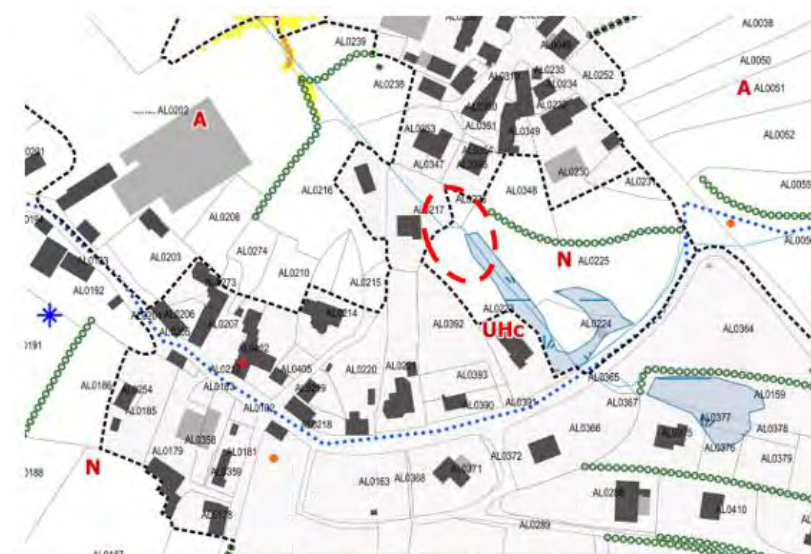
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Linéaire impacté** : 12 m. Au PLUi opposable, le linéaire était de 92 mètres. Il mesure 104 m après la modification n°1

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

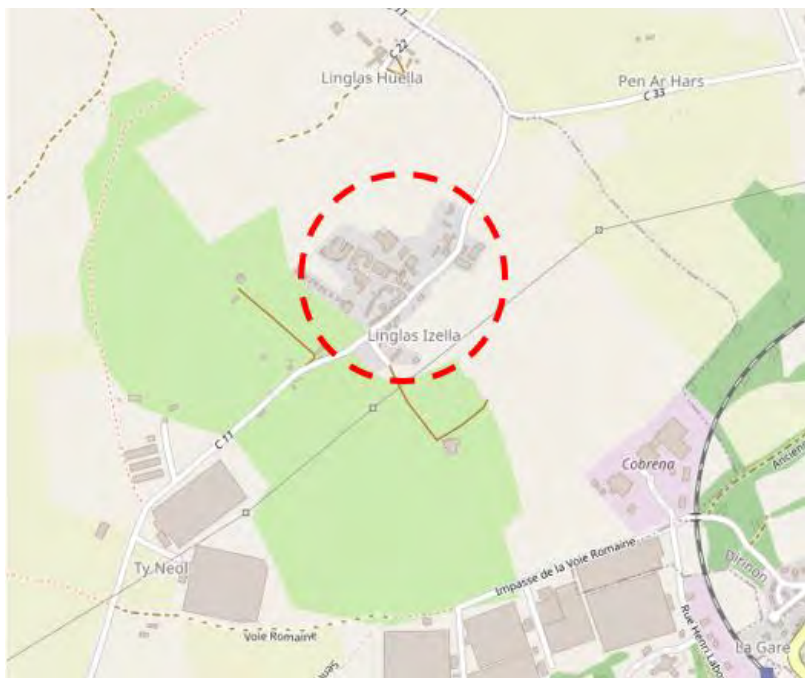
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'adaptation apportée au règlement graphique permet de prendre en compte le tracé réel du cours d'eau circulant dans ce secteur ; cet objet de la modification du PLU permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.

6_ RECLASSEMENT EN ZONE N DE 3 HABITATIONS CLASSEES EN ZONE Nen AU NIVEAU DU SECTEUR DES 3 SOURCES (LINGLAS IZELLA)

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B 1446, B 1795 et B 1796

Justification de l'évolution apportée au PLUi

3 habitations ont été classées par erreur en zone Nen, alors qu'elles n'ont pas de lien avec les équipements visés par ce zonage. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1, de les reclasser en zone N.

 **Emprise impactée : 3 215 m²**

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000**

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le reclassement de ces trois parcelles de Nen en N n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. Les trois habitations existantes restent zonées en secteur naturel, au sein duquel les possibilités d'évolutions sont très limitées.

7_ RECLASSEMENT EN ZONE N D'UNE HABITATION CLASSEE EN ZONE Ni AU NIVEAU DE KERZAFLOC'H

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

E 1128

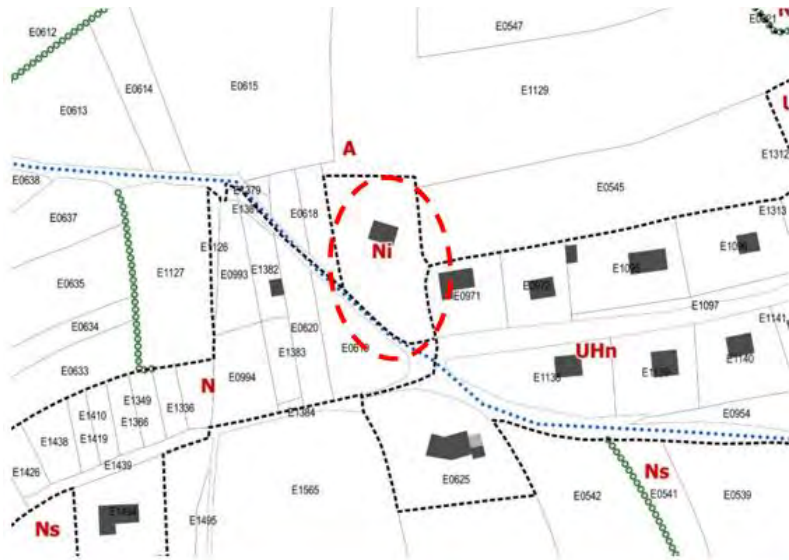
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Cette habitation a été classée par erreur en zone Ni, alors qu'elle ne correspond pas à la vocation de ce zonage (correspond à des activités économiques situées en zone naturelle). Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1, de la reclasser en zone N.

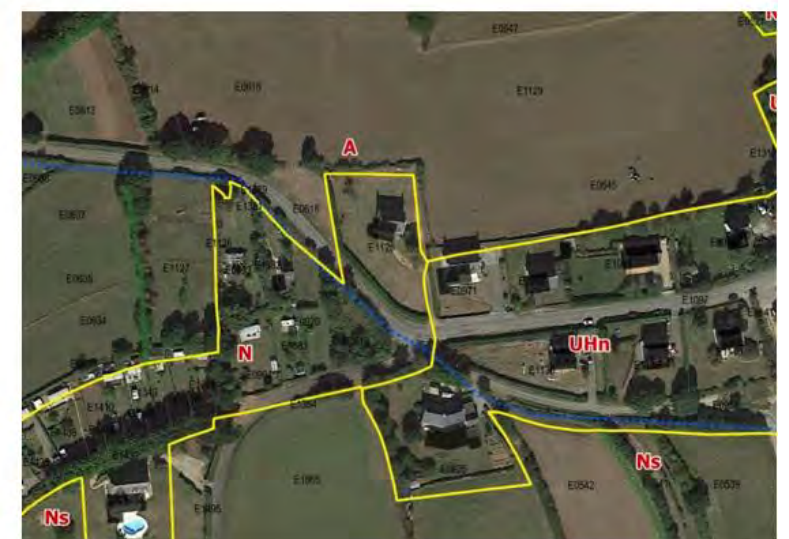
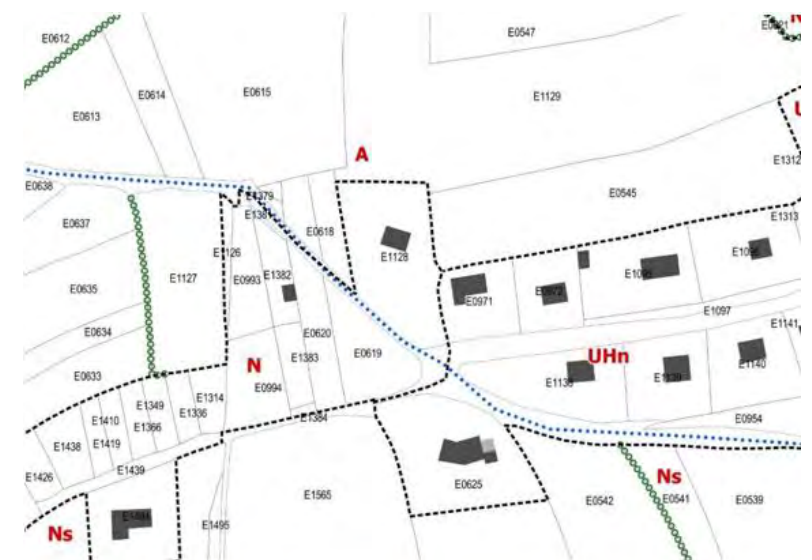
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2154 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

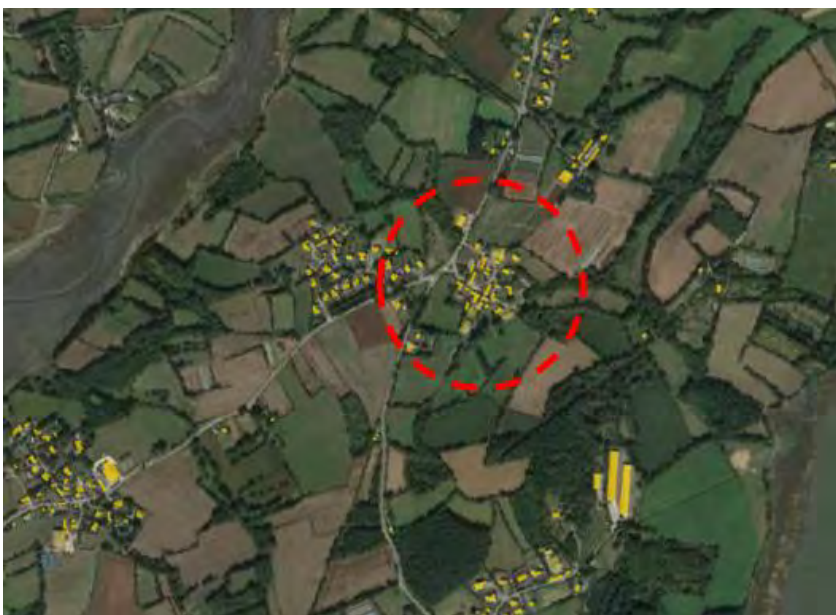
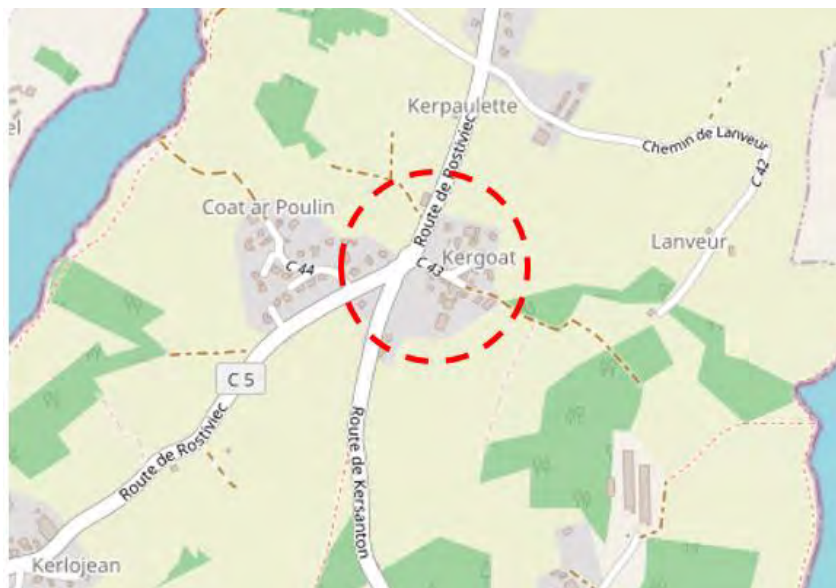
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Le reclassement de cette parcelle de Ni en N n'aura aucune incidence notable sur l'environnement. L'habitation existante restent zonée en secteur naturel, au sein duquel les possibilités d'évolutions sont très limitées.

8_ MODIFICATION DE LA LOCALISATION DU FOUR A PAIN A KERGOAT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 2169

Justification de l'évolution apportée au PLUi

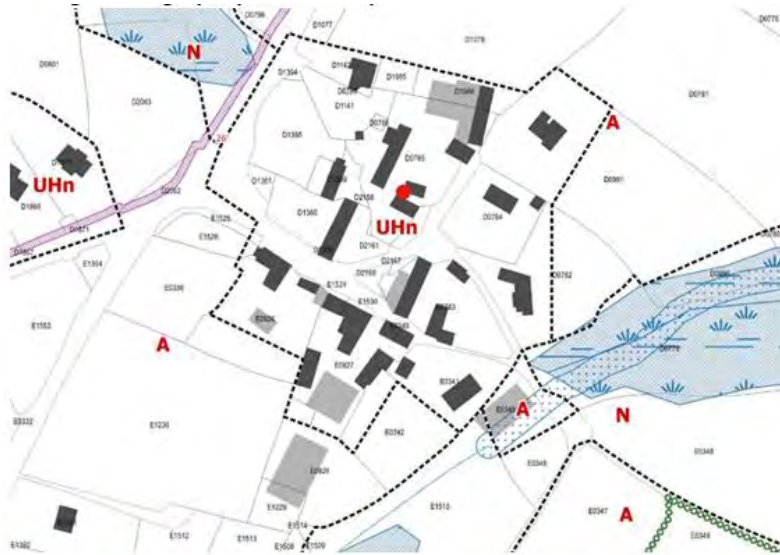
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un four à pain situé à Kergoat, a été identifié en tant qu'élément de « patrimoine bâti remarquable ». Or, il s'avère qu'il s'agit d'un élément de « petit patrimoine à préserver » et que sa localisation est erronée.

La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier ces erreurs, et de bien positionner l'élément à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

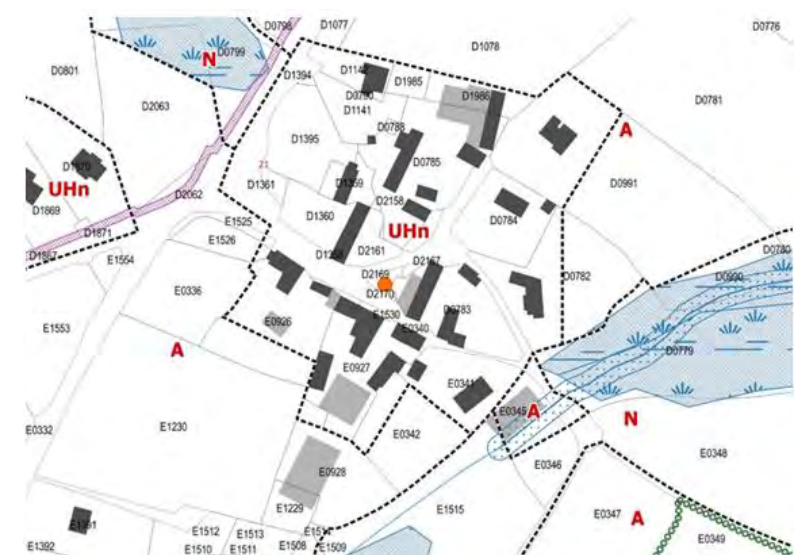
Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Elément impacté** : Elément de petit patrimoine à bien positionner.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

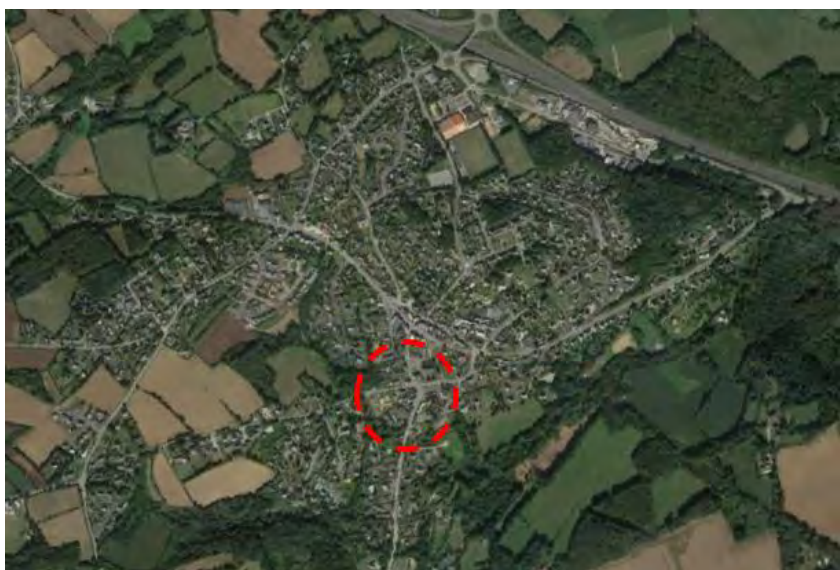
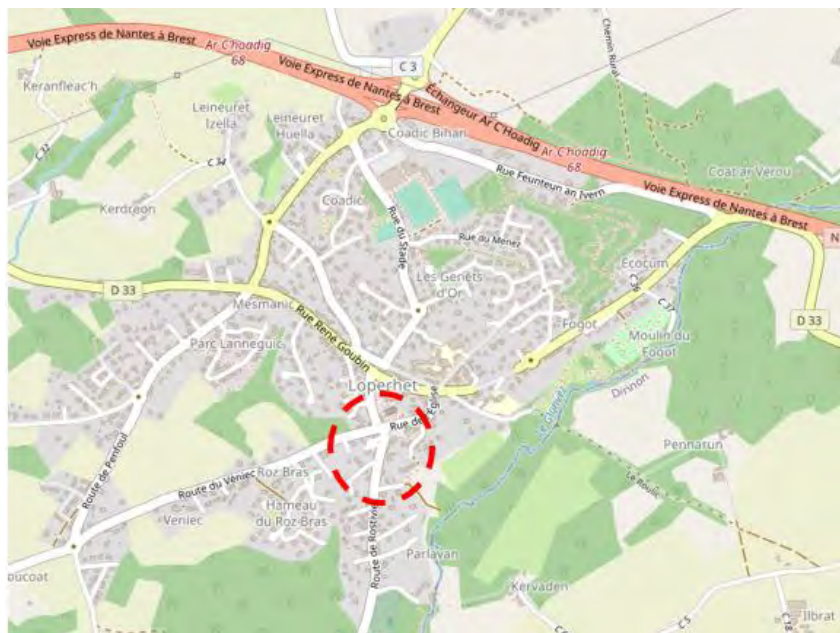
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Ces rectifications d'intitulé et de localisation n'auront aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de cette modification est uniquement de rectifier une erreur liée à l'inventaire du petit patrimoine.

9_ MODIFICATION DE LA LOCALISATION DE LA 'MAISON RONDE' ROUTE DE ROSTIVIEC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AK 40

Justification de l'évolution apportée au PLUi

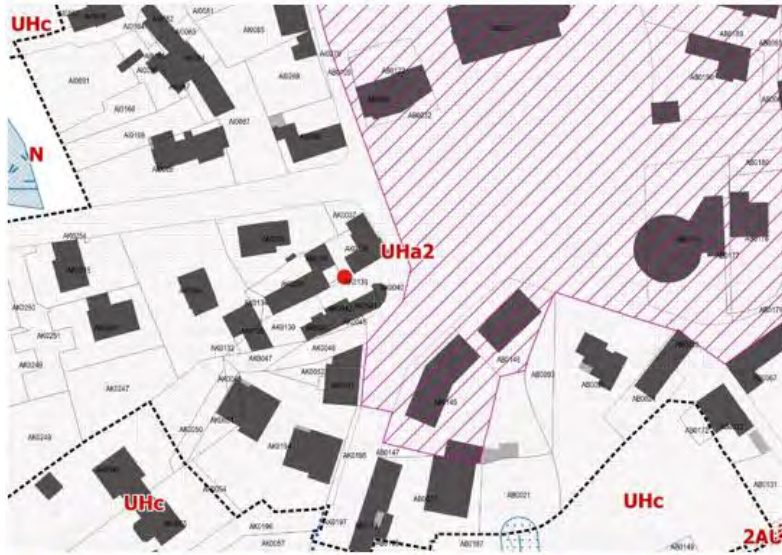
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la 'maison ronde' située route de Rostiviec, a été identifiée en tant qu'élément de « patrimoine bâti remarquable » à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Or, il s'avère que la localisation est erronée, puisque la maison se situe sur la parcelle AK 40.

La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur de localisation.

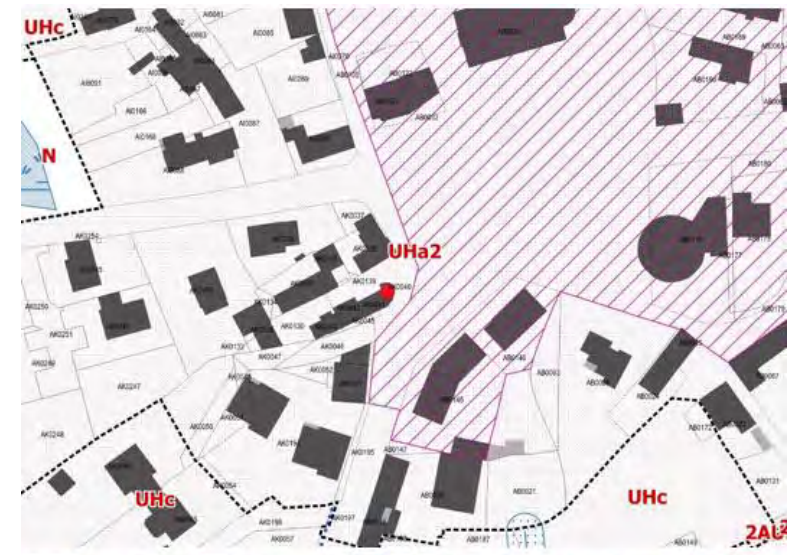
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Elément impacté** : Elément de patrimoine bâti à bien positionner.

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

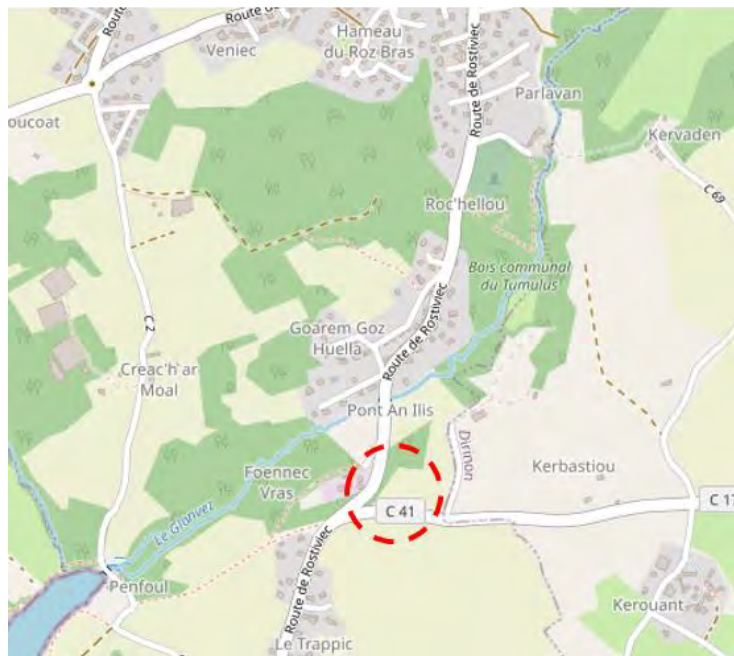
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cette rectification de localisation n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.
En effet, l'objet de cette modification est uniquement de rectifier une erreur liée à l'inventaire du patrimoine bâti.

10_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12 DESTINE A L'ELARGISSEMENT D'UNE VOIE COMMUNALE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 674

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La parcelle a été cédée à la commune par acte administratif de 2018, avant l'approbation du PLUi en 2020. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°12 et des suivants, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2093	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	859	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	1903	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	866	Commune
18	Elargissement de voie	258	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Unité de traitement des eaux usées	7243	Commune
23	Création aire de stationnements	3909	Commune
24	Extension de l'aire de covoiturage	2884	Département
25	Cheminement piéton	2373	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à virer	165	Commune
32	Aire à virer	679	Commune
33	Aire à virer	142	Commune
34	Aire à virer	66	Commune



Emprise impactée : 862 m²

Voir ci-après le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

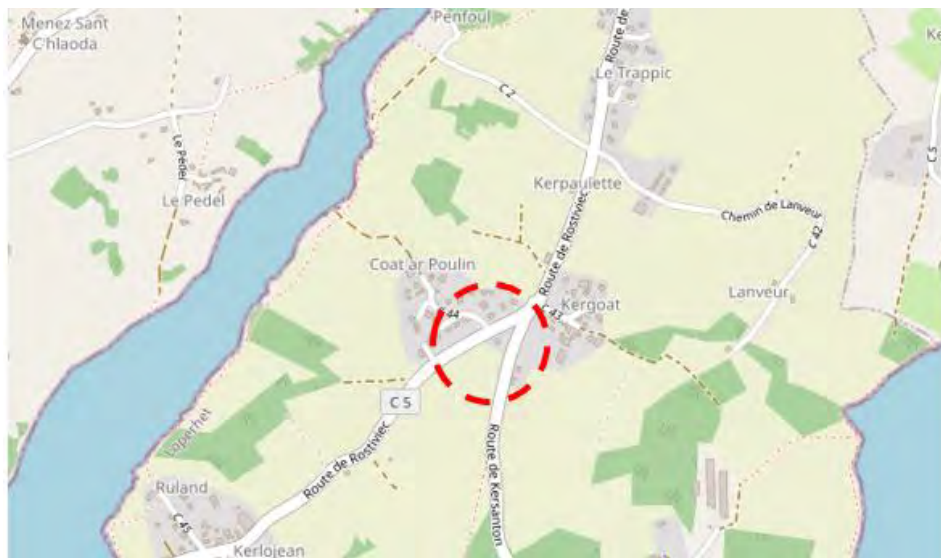
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°12 n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette objet prend en compte l'acquisition foncière du terrain par la Commune de Loperhet.

11_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14 DESTINE A L'AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR ET D'UN PARKING

Localisation



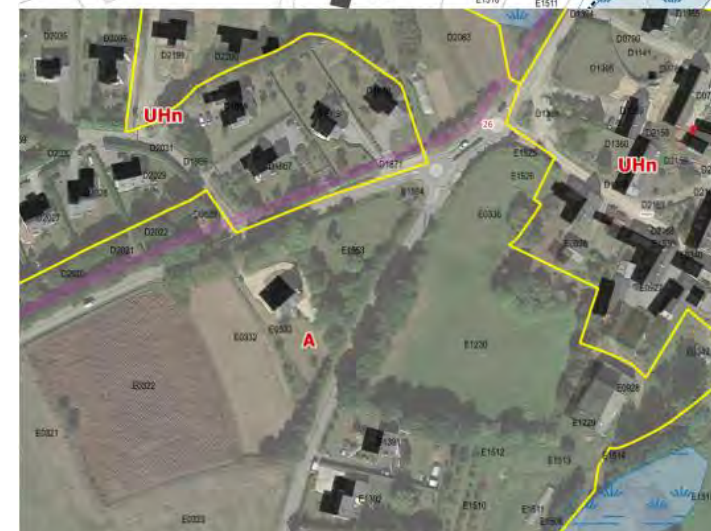
Parcelle(s) concernée(s)

E 1553 et E 1554

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Les travaux pour l'aménagement d'un carrefour et d'un parking ont été réalisés par la Commune. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°14 et du précédent / des suivants, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 1 903 m²

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10954	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	862	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un sentier et d'un parking	1003	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	866	Commune
18	Elargissement de voie	259	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Unité de traitement des eaux usées	7243	Commune
23	Création aire de stationnements	3909	Commune
24	Extension de l'aire de covoiturage	2884	Département
25	Cheminement piéton	2273	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à virer	165	Commune
32	Aire à virer	679	Commune
33	Aire à virer	142	Commune
34	Aire à virer	66	Commune



Voir ci-après le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

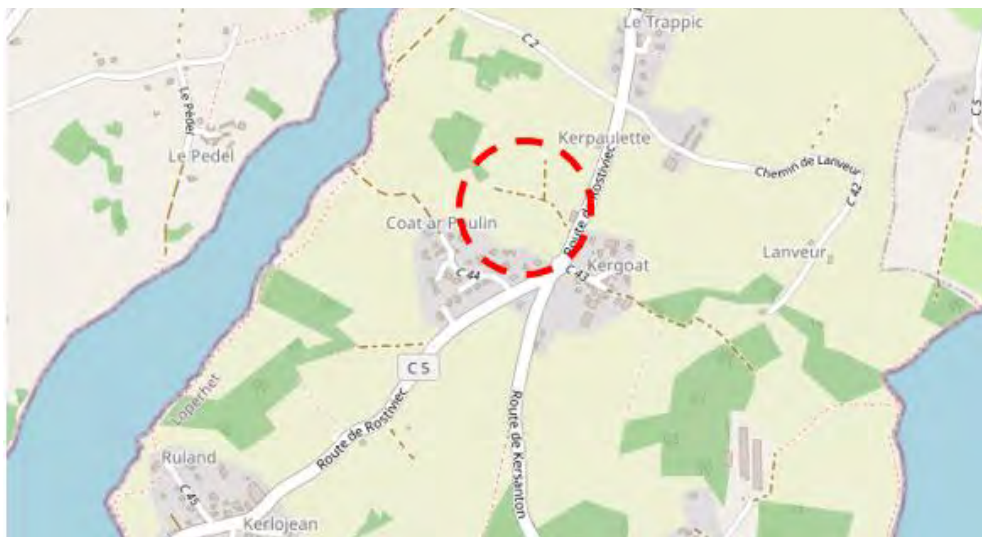
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°14 n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette objet prend en compte l'acquisition foncière du terrain par la Commune de Loperhet.

12_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°21 DESTINE A L'ELARGISSEMENT D'UN CHEMIN D'ACCES

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 797 et D 798

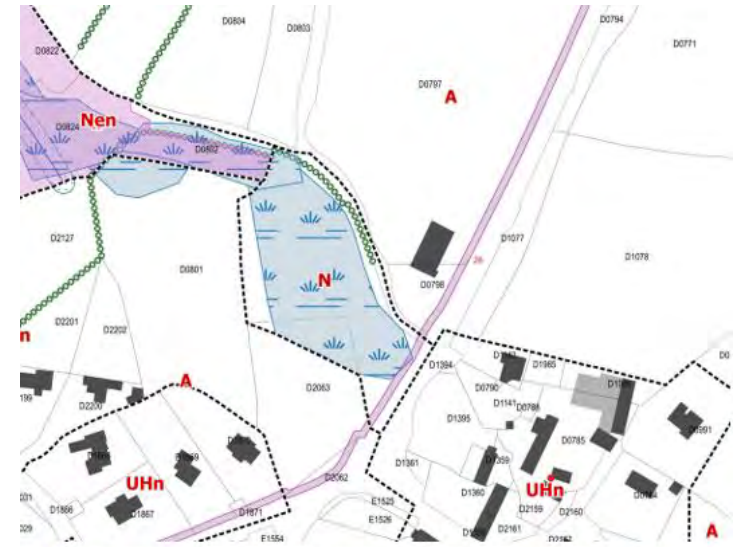
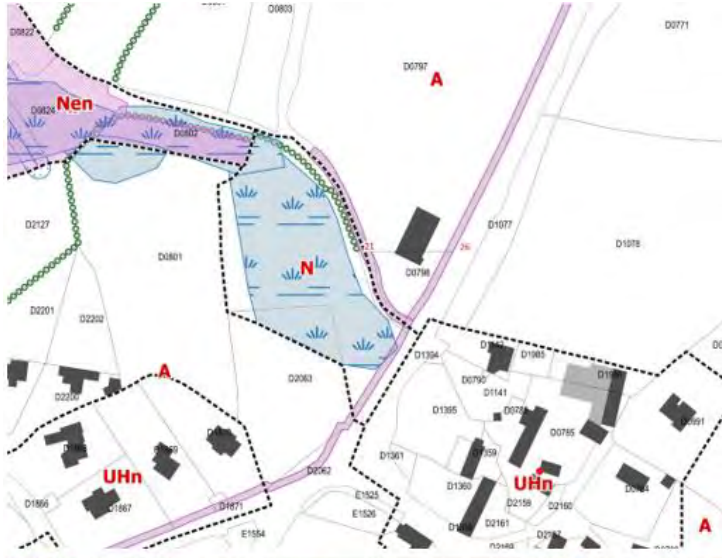
Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'emplacement réservé n°21 était destiné à l'élargissement d'un chemin d'accès permettant d'accéder à la station d'épuration prévue avec l'emplacement réservé n°22. Ce projet de station d'épuration n'étant plus d'actualité, l'élargissement du chemin d'accès l'est également. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°21 et des précédents / suivants, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 356 m²

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du meublé	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	862	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	1803	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	866	Commune
18	Elargissement de voie	259	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Unité de traitement des eaux usées	7243	Commune
23	Création aire de stationnements	3909	Commune
24	Extension de l'aire de couvissage	2884	Département
25	Cheminement piéton	2373	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à virer	165	Commune
32	Aire à virer	679	Commune
33	Aire à virer	142	Commune
34	Aire à virer	66	Commune



Voir ci-après le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

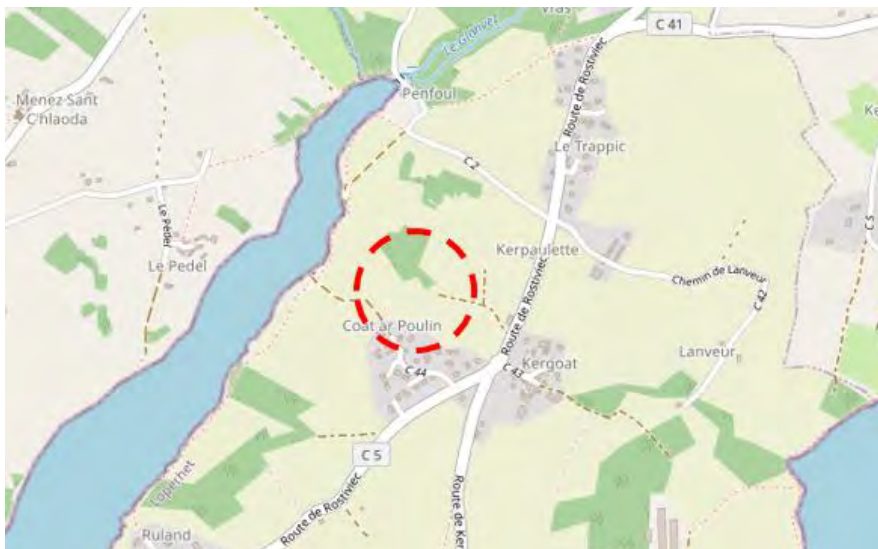
 **Périmètre Natura 2000 concerné :** hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive notable sur l'environnement. En effet, il n'est plus prévu d'élargir le chemin, ce qui évitera des incidences sur le site et la zone humide adjacente.

13_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°22 DESTINE A UNE UNITE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET RECLASSEMENT EN ZONE N

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

D 802, D822 et D824

Justification de l'évolution apportée au PLUi

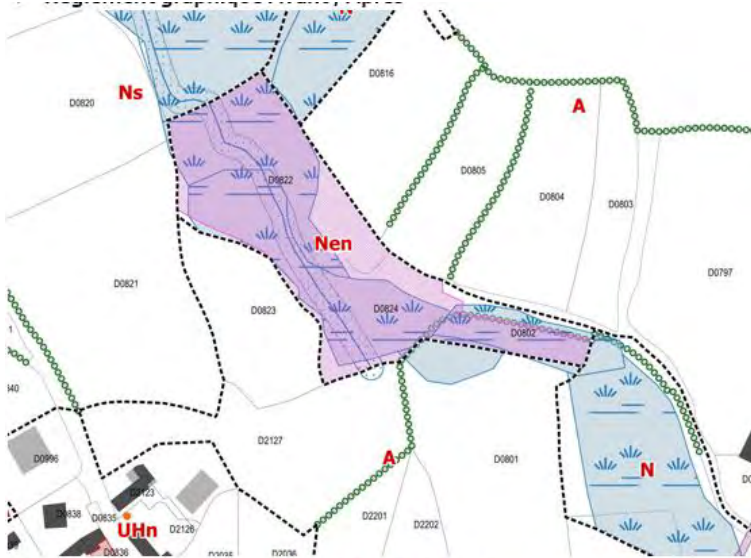
L'emplacement réservé n°22 était destiné à la création d'une unité de traitement des eaux usées. Différents scénarios ont été envisagés, mais finalement la solution ANC (Assainissement Non Collectif) a été retenue. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

De ce fait, la zone Nen ne se justifie plus : Elle est supprimée au profit de la zone N.

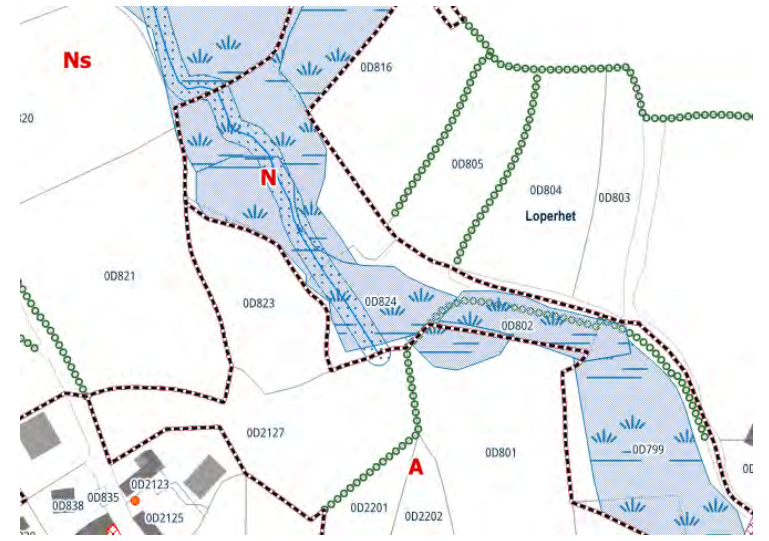
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°22 et des précédents / suivants, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 7 243 m²

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	862	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	1903	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	866	Commune
18	Elargissement de voie	259	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Création d'une voie communale	7243	Commune
23	Création aire de stationnements	3909	Commune
24	Extension de l'aire de cohabitation	2884	Département
25	Cheminement piéton	2373	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à voir	165	Commune
32	Aire à voir	679	Commune
33	Aire à voir	142	Commune
34	Aire à voir	56	Commune



Voir ci-après le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

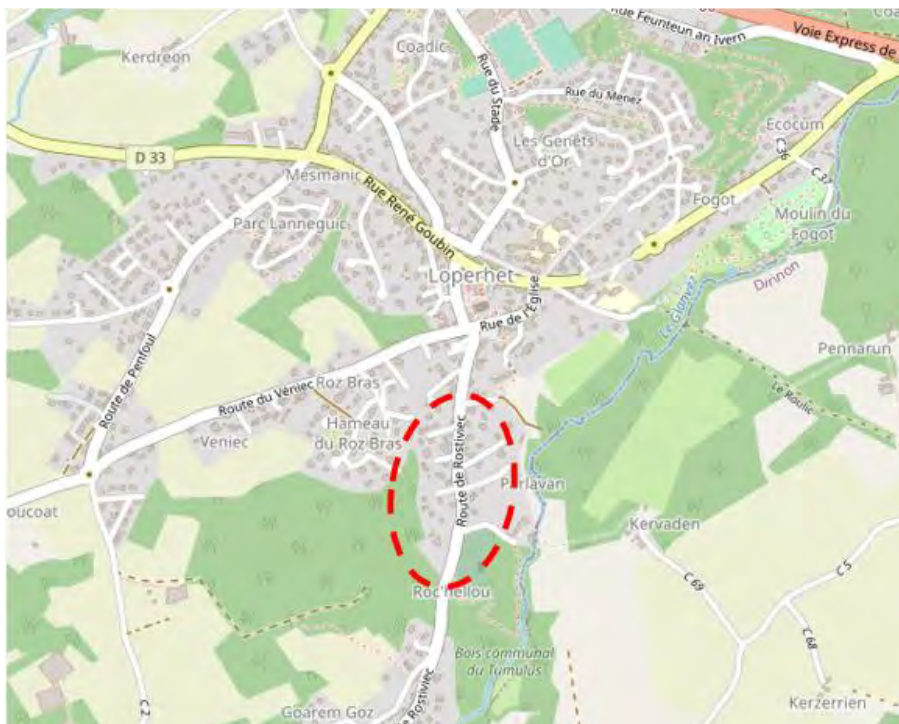
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La suppression de l'ER n°22 aura une incidence positive notable sur l'environnement.
En effet, cet objet de la modification permet d'éviter des incidences directes sur la zone humide identifiée au niveau de l'ER 22.

14_ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°27 DESTINE A UN CHEMINEMENT DOUX

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AK 153, AK 201, AK 198, AK 186, AK 185, AK 118, AK 120, AK 184, AK 105, AK 107, AK 70, AK 73, AK 87, AK 122, AK 123

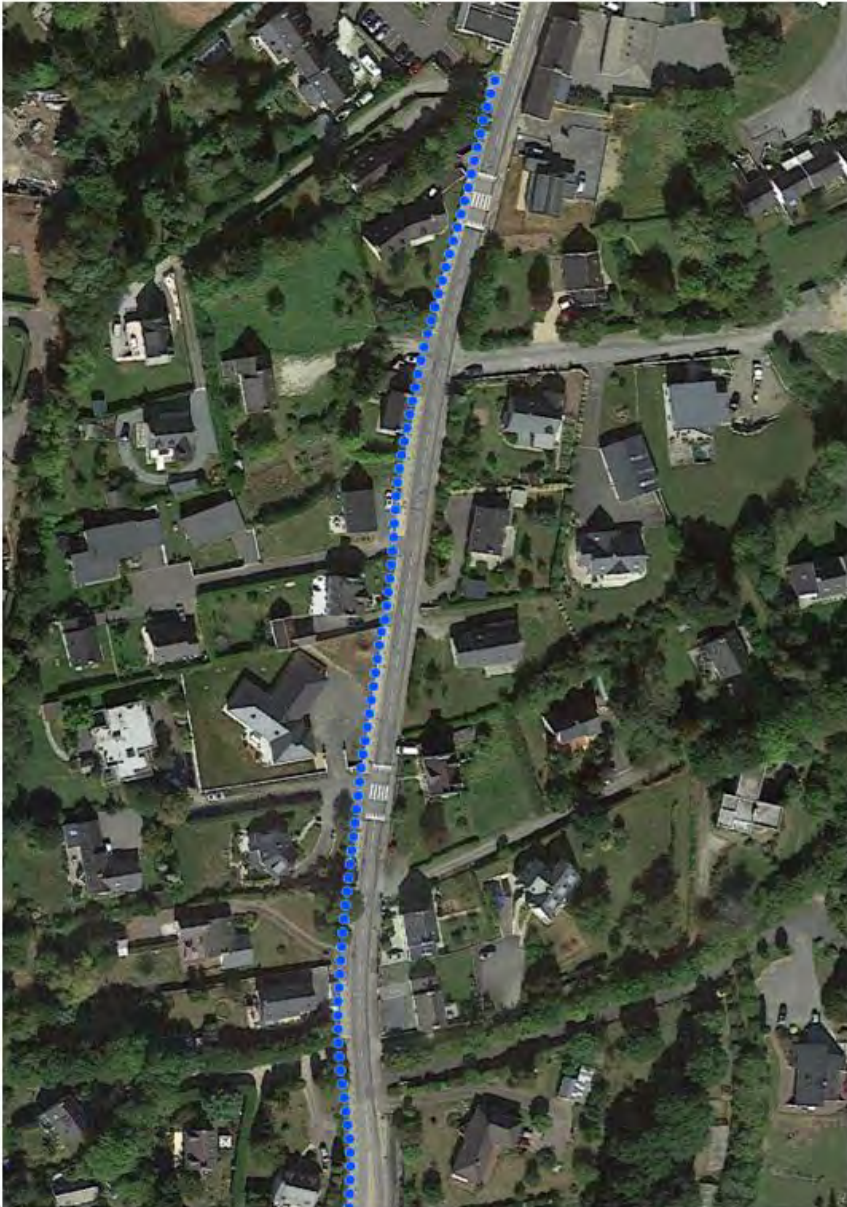
D 403, D 2222, D 2220, D 2219, D 2223, D 2221

Justification de l'évolution apportée au PLUi

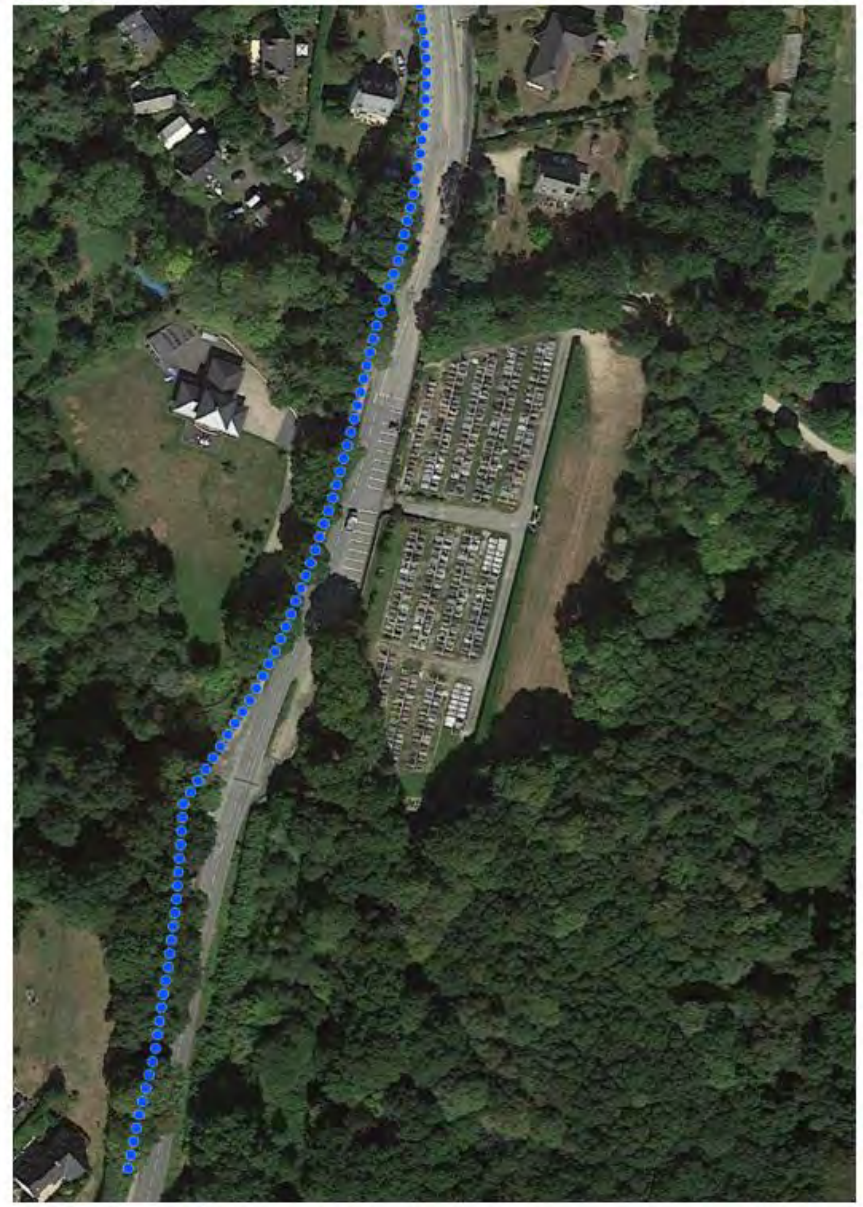
Les travaux pour l'aménagement du cheminement doux ont été réalisés par la Commune. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

Localisation du cheminement doux :

Tronçon Nord



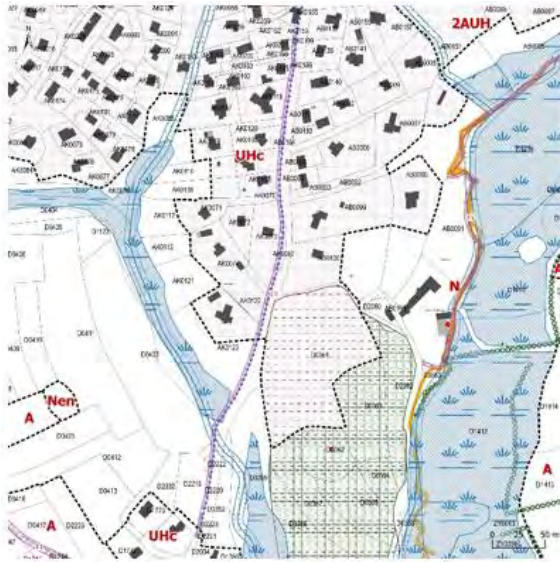
Tronçon Sud



Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

Liste des emplacements réservés Avant / Après

A la suite de la suppression de l'ER n°27 et des précédents / suivants, la liste des emplacements réservés est mise à jour.

Emprise impactée : 1 485 m²

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	862	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	1503	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	865	Commune
18	Elargissement de voie	259	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Unité de traitement des eaux usées	7243	Commune
23	Création d'une aire de stationnement	3909	Commune
24	Extension de l'aire de parcage	2884	Département
25	Cheminement piéton	2373	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à virer	165	Commune
32	Aire à virer	679	Commune
33	Aire à virer	142	Commune
34	Aire à virer	66	Commune



Voir ci-après le récapitulatif des mises à jour de la liste des emplacements réservés prenant en compte les différentes modifications apportées

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cette modification prend en compte les travaux réalisés. Ces derniers ont permis d'améliorer le cadre de vie des habitants et de renforcer le réseau des cheminements doux.

15_ RECAPITULATIF DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES PRENANT EN COMPTE LES DIFFERENTES MODIFICATIONS APPORTEES

Proposition de modification

Liste des emplacements réservés Avant / Après

La liste est mise à jour pour tenir compte des précisions apportées à la désignation des emplacements réservés

Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Elargissement d'une voie communale	862	Commune
13	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
14	Aménagement d'un carrefour et d'un parking	1903	Commune
15	Création d'un sentier piéton	103	Commune
16	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
17	Création d'une aire de retournement	866	Commune
18	Elargissement de voie	259	Commune
19	Passage de réseaux	274	Commune
20	Création d'un chemin piéton	539	Commune
21	Elargissement d'un chemin d'accès	356	Commune
22	Unité de traitement des eaux usées	7243	Commune
23	Création aire de stationnements	3909	Commune
24	Extension de l'aire de covoiturage	2884	Département
25	Cheminement piéton	2373	Commune
26	Cheminement doux	3405	Commune
27	Cheminement doux	1485	Commune
28	Cheminement piéton	1519	Commune
29	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
30	Voie de liaison	1797	Commune
31	Aire à virer	165	Commune
32	Aire à virer	679	Commune
33	Aire à virer	142	Commune
34	Aire à virer	66	Commune



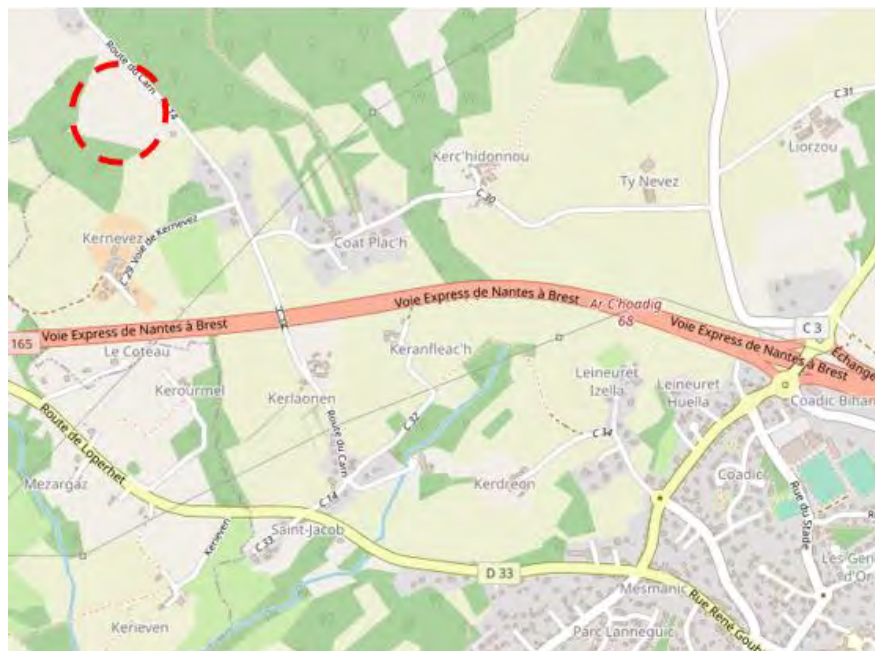
Emplacements réservés _ LOPERHET			
Numéro	Désignation	Surface (m²)	Destinataire
01	Création d'une voie communale	2099	Commune
02	Création d'une voie communale	163	Commune
03	Création d'une voie communale	223	Commune
04	Chemin piéton et mise en valeur du menhir	10854	Commune
05	Aménagement d'un carrefour	308	Commune
06	Création d'un chemin piéton	210	Commune
07	Gestion des eaux pluviales	118	Commune
08	Création d'un chemin piéton	148	Commune
09	Création d'un bassin tampon des eaux pluviales	2297	Commune
10	Elargissement d'une voie communale	2277	Commune
11	Création d'un chemin piéton	3424	Commune
12	Gestion des eaux pluviales	449	Commune
13	Création d'un sentier piéton	103	Commune
14	Elargissement d'une voie communale	483	Commune
15	Création d'une aire de retournement	866	Commune
16	Elargissement de voie	259	Commune
17	Passage de réseaux	274	Commune
18	Création d'un chemin piéton	539	Commune
19	Création aire de stationnements	3909	Commune
20	Extension de l'aire de covoiturage	2884	Département
21	Cheminement piéton	2373	Commune
22	Cheminement doux	3405	Commune
23	Cheminement piéton	1519	Commune
24	Cheminement piéton et vélo	3996	Commune
25	Voie de liaison	1797	Commune
26	Aire à virer	165	Commune
27	Aire à virer	679	Commune
28	Aire à virer	142	Commune
29	Aire à virer	66	Commune

Liste des emplacements réservés au PLUi approuvé le 28/02/2020

Liste des emplacements réservés au PLUi modifié

16_ SUPPRESSION DE LA ZONE Nen DU SECTEUR DE KERNEVEZ ET RECLASSEMENT EN ZONE A

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 294

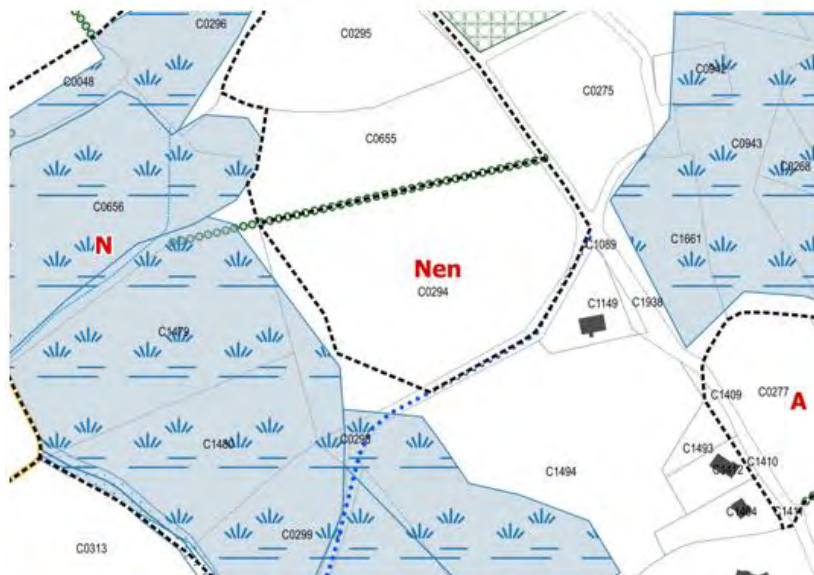
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, en zone naturelle, la zone Nen correspondait à l'ancienne station d'épuration. N'étant plus en activité et aujourd'hui réhabilité et à usage agricole, il est proposé de supprimer cette zone Nen, située en bordure de la route du Carn. La parcelle C 294, où se trouve cette ancienne station, est reclassée en zone A.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 1,43 ha

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

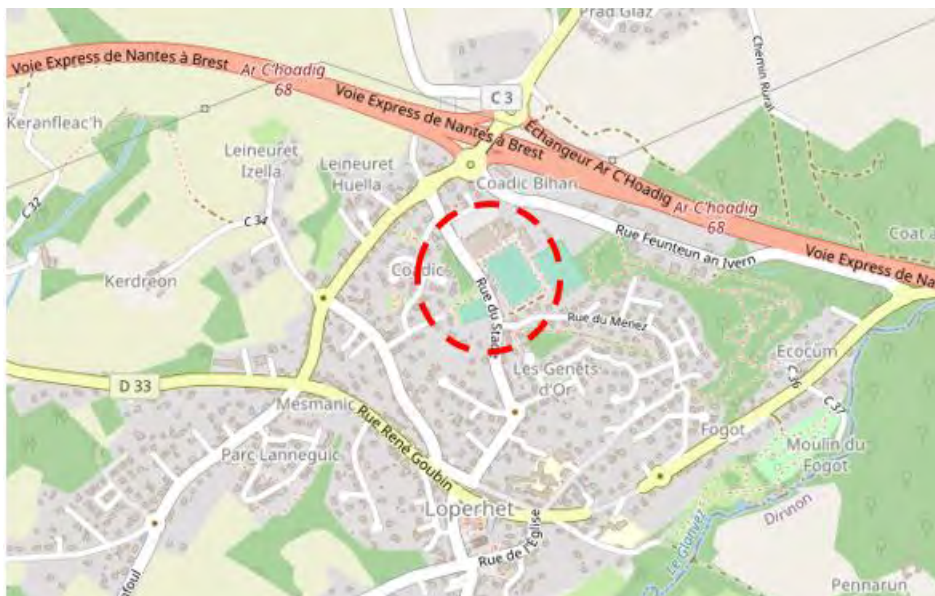
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Le site de l'ancienne station d'épuration, aujourd'hui réhabilité, est intégré au zonage agricole A dont il a retrouvé l'usage. Les haies et talus à préserver identifiés au Nord de la parcelle C 294 sont maintenus inchangés.

17_ RECLASSEMENT DE LA PARCELLE AE 269 DE ZONE UE EN ZONE UH

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE 269

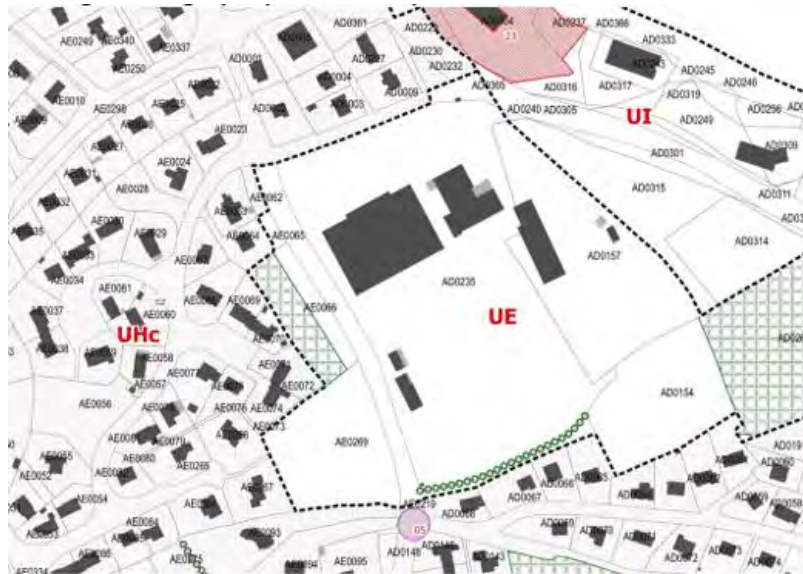
Justification de l'évolution apportée au PLUi

La parcelle appartient à la Commune. Au moment de la réalisation du PLUi, elle a été intégrée au secteur UE adjacent, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public (complexe sportif et salle du Trimaran), mais cette vocation n'est pas confirmée ni nécessaire aujourd'hui. C'est pourquoi la Commune souhaite reclasser cette parcelle AE 269 en zone UH afin d'avoir de plus larges choix de destinations en cas de projet.

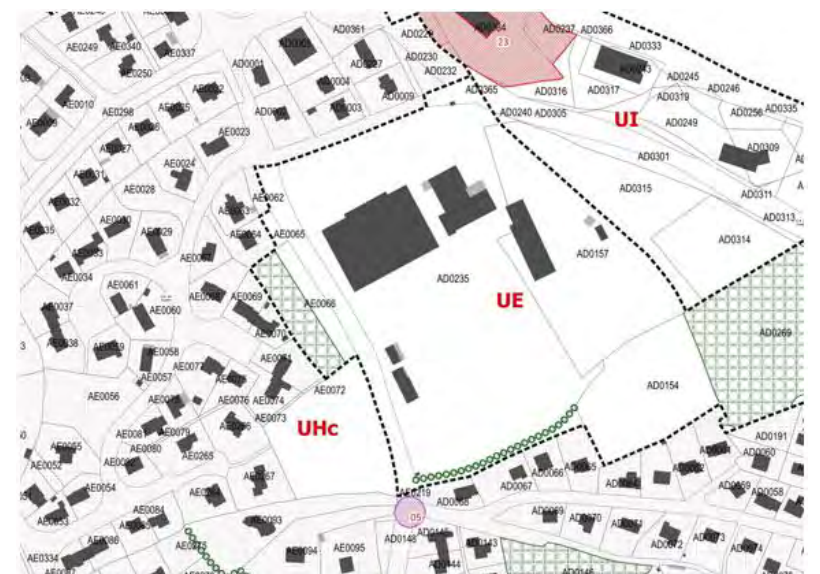
Proposition de modification

❖ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

➡ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 5 100 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

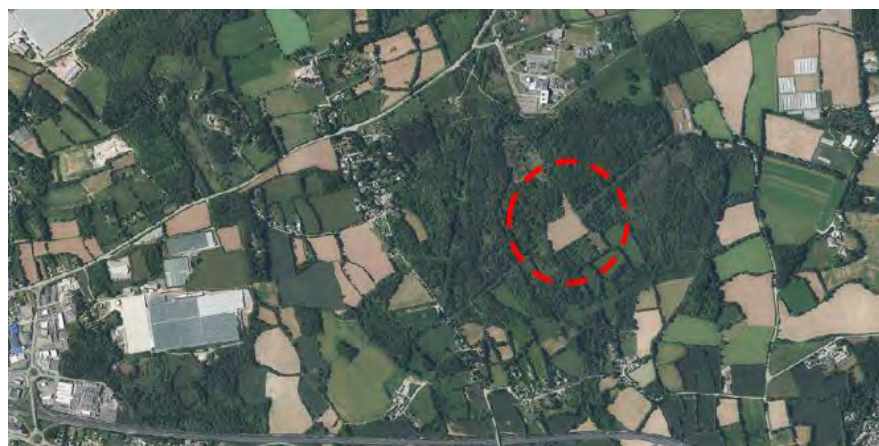
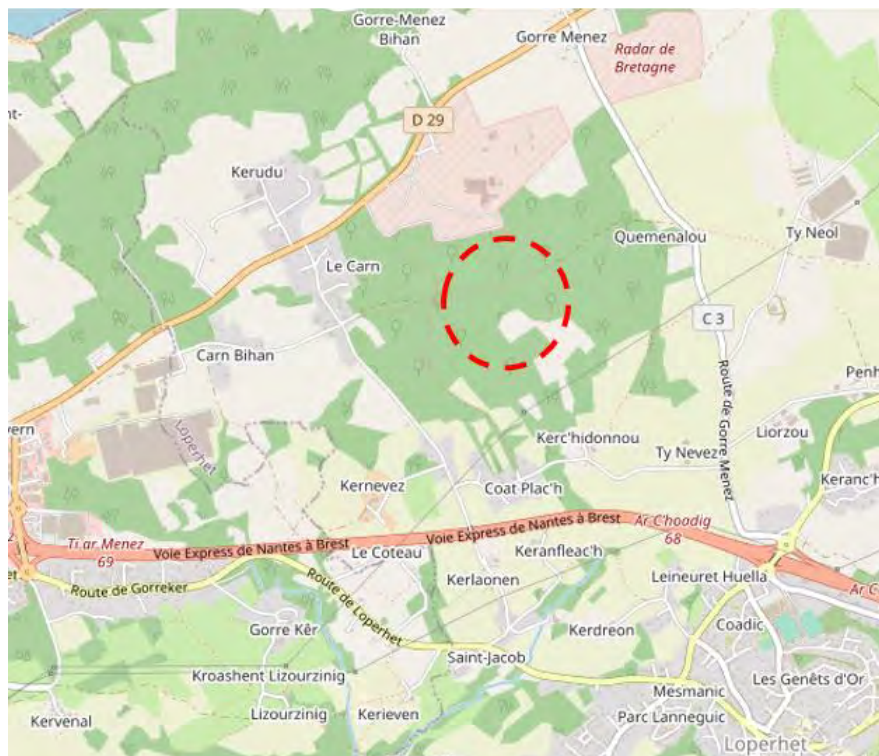
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

L'objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, cet objet de la modification permet seulement de changer la destination de cette parcelle située dans l'agglomération du bourg, sans extension des surfaces prévues constructibles.

18_ CORRECTION D'UNE ERREUR DE TRACE DE L'EBC PARCELLES C 211 et C 212

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C 211 et C212

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La commune de Loperhet étant littorale, lors de l'élaboration du PLUi, « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune » ont été classés en EBC (au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Or, une partie de l'EBC défini sur les parcelles C 211 et C 212 a été classée par erreur en espace boisé classé (EBC) existant, alors que ces terres sont cultivées depuis longtemps et ont vocation à le rester (parcelles déclarées au Registre Parcellaire Graphique agricole RPG 2018 et 2020). Il s'agit donc ici de corriger cette erreur de tracé.

Proposition de modification

 Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique + liste des emplacements réservés

 Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification de zonage

 **Emprise impactée** : 2 300 m²

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

La correction de cette erreur matérielle n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, l'objet de la modification permet de prendre en compte le tracé réel du boisement, et de mieux prendre en compte les éléments paysagers à protéger et les terres agricoles.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Avant / Après

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif

Schéma d'aménagement modifié



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

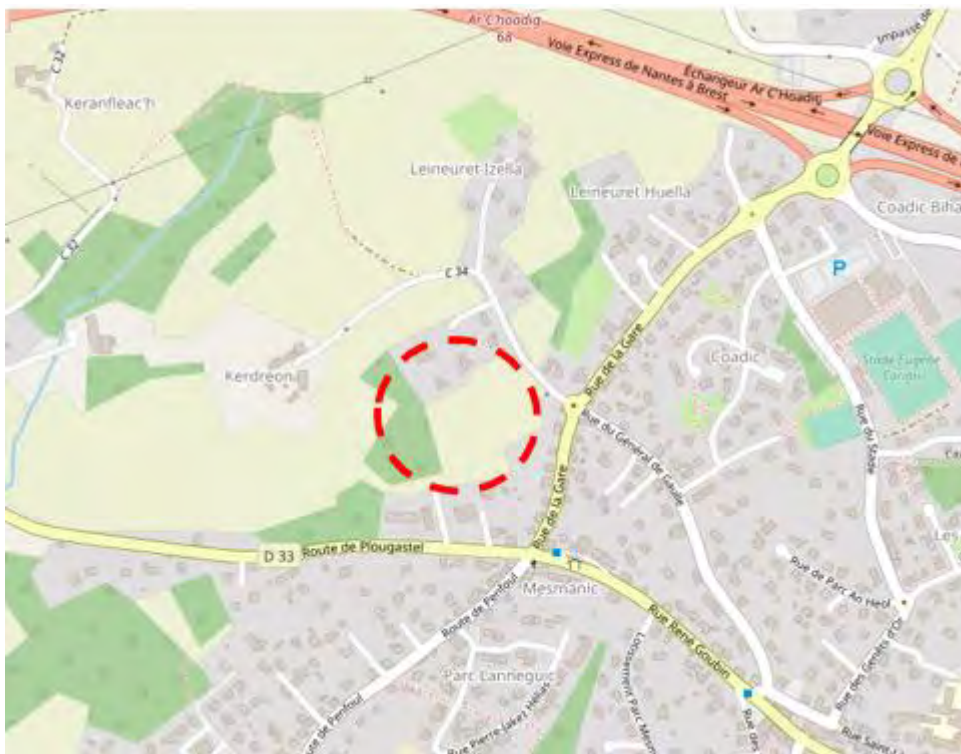
▀ Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

▀ Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajustement apporté permet d'améliorer le cadre de vie des habitants du futur quartier en limitant les flux des véhicules motorisés.

20_ OAP KERDREON SUD : SUPPRESSION DE LA PARCELLE AE 345 DE L'OAP, ET SUPPRESSION D'UN PRINCIPE DE VOIE DE DESSERTE

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AE 201, C 599, C 620, AE 345

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement (PA et PC délivrés pour le lotissement de Kerdréon Sud), il s'est avéré :

- que le principe de voie de desserte prévu dans l'OAP sur la parcelle OC 599 pour desservir la partie Ouest n'était ni cohérent (car il traverse l'espace naturel central identifié à préserver, et par ailleurs élargi vers l'Ouest), ni nécessaire (puisque une autre voie est prévue en frange Sud),
- et que la parcelle AE 345 située au Sud était à aménager de façon indépendante.

C'est pourquoi la commune de Loperhet souhaite modifier l'OAP Kerdréon Sud en ce sens.

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▀ OAP Avant / Après

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



OAP du PLUi approuvé le 28/02/2020

Schéma d'aménagement - à titre indicatif **Schéma d'aménagement modifié**



OAP suite à la proposition de modification

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

▀ Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

▀ Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. L'ajustement apporté permet d'améliorer le cadre de vie des habitants du futur quartier en interdisant les flux des véhicules motorisés sur l'espace naturel à préserver. Cet espace naturel est également élargi dans sa partie ouest.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation du projet

PARTIE 2. Modifications apportées à l'échelle communale :

**Ajouts et corrections d'erreurs matérielles
d'appréciation relatives à l'identification
des haies et talus à protéger**

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi
Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Sommaire

2_ MODIFICATIONS APPORTEES A L'ECHELLE COMMUNALE :

Ajouts et corrections d'erreurs matérielles d'appréciation
relatives à l'identification des haies et talus à protéger

2

APPROCHE GENERALE	4
DAOULAS	6
L'HÔPITAL-CAMFROUT	11
IRVILLAC	16
LANDERNEAU	21
LOPERHET	26
LA MARTYRE	33
PLOUEDERN	37
SAINT-THONAN	43
SAINT-URBAIN	49
BILAN GLOBAL	55

Modifications apportées à l'échelle communale :

Ajouts et corrections d'erreurs matérielles
relatives à l'identification des haies et talus
à préserver

2.



APPROCHE GENERALE

Lors de l'élaboration du PLUi, au regard de leur rôle écologique et paysager important pour le territoire, des éléments de bocage, des haies et des talus ont été préservés au titre du L151-23 du code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique.

Ce repérage s'appuie sur l'inventaire bocage transmis par le Syndicat du Bassin de l'Elorn en juin 2019. Cet inventaire a fait l'objet de quelques ajustements au regard de la réalité de la présence de haies sur le terrain et sur la photo aérienne 2018, suite à l'analyse des observations des communes et de la Chambre d'Agriculture.

A partir de ces inventaires, le choix de la collectivité a été de préserver au maximum les linéaires bocagers à l'exclusion de ceux qui ne présentaient pas de caractéristiques écologiques et paysagères (haies ornementales, ...). Ce choix a été nuancé dans les enveloppes urbaines. Dans ces enveloppes, les choix de protection ont protégé uniquement la trame bocagère la plus remarquable, en évitant de protéger les trames résiduelles ou ne présentant pas de caractères significatifs ni au titre du paysage, ni au titre de leur valeur écologique.

Néanmoins, après un peu plus de deux années d'application, il est apparu que :

- **Des haies et talus à protéger à forte valeur paysagère et/écologique n'avaient pas été identifiées lors de l'élaboration du PLUi et répondaient à la méthodologie de repérage initiale.** De plus, ces haies/talus apparaissent sur la photo aérienne 2018 qui a servi de base à l'inventaire et sa vérification par les communes et la Chambre d'Agriculture. La procédure de modification du PLUi est donc l'occasion de compléter l'inventaire initial et de les ajouter au règlement graphique comme élément du patrimoine naturel à protéger. Ces haies/talus sont identifiés sur les cartes suivantes par un linéaire orange.



Exemple de haies non identifiées au règlement graphique comme haie à protéger au PLUi en vigueur et qu'il est proposé d'ajouter dans le cadre de la modification du PLUi car existante sur la photo aérienne 2018 et présentant un intérêt paysager et environnemental

- **Des erreurs matérielles d'appréciation ont été identifiées sur plusieurs parcelles, car plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique du PLUi en vigueur tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes ou ne présentent aucun intérêt paysager ou écologique et ne répondent ainsi pas à la méthodologie initiale de repérage.** Lors de l'élaboration du PLUi, ces haies/talus n'auraient pas dû être identifiées. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs. Ces haies/talus sont identifiés sur les cartes suivantes par un linéaire violet.



Exemple de haies identifiées au règlement graphique comme haie à protéger au PLUi en vigueur alors qu'elles sont inexistantes antérieurement à l'élaboration du PLUi, notamment sur la photo aérienne 2018, base photographique de l'inventaire



Exemple de haies identifiées au règlement graphique comme haie à protéger au PLUi en vigueur alors qu'elles ne présentent aucun intérêt paysager ou écologique et ne répondant ainsi pas à la méthodologie de repérage (cas ci-dessus : haie mitoyenne de lauriers palme entre deux terrains)

DAOULAS

Localisation



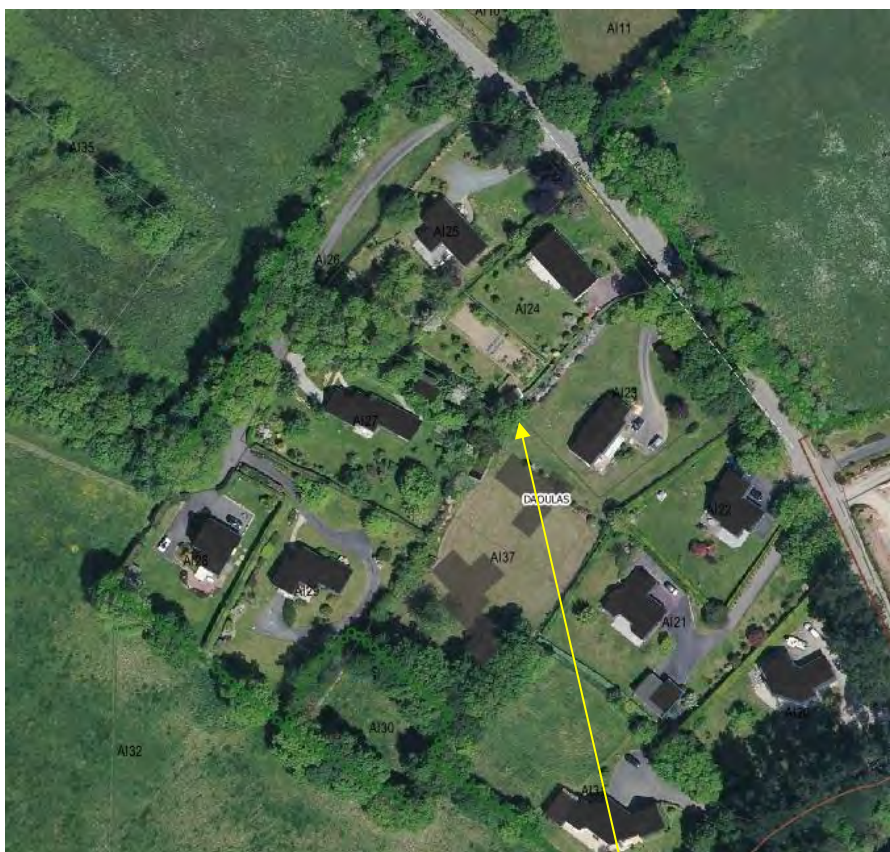
Parcelle(s) concernée(s)

Secteur de Kéranglien (au Nord-Ouest du bourg) : Al29, Al27, Al24, Al41, Al44, Al43, Al46

Secteur du Pouligou (au Sud-Ouest du bourg) : AD241, AD246, AD224, AD223, AD244

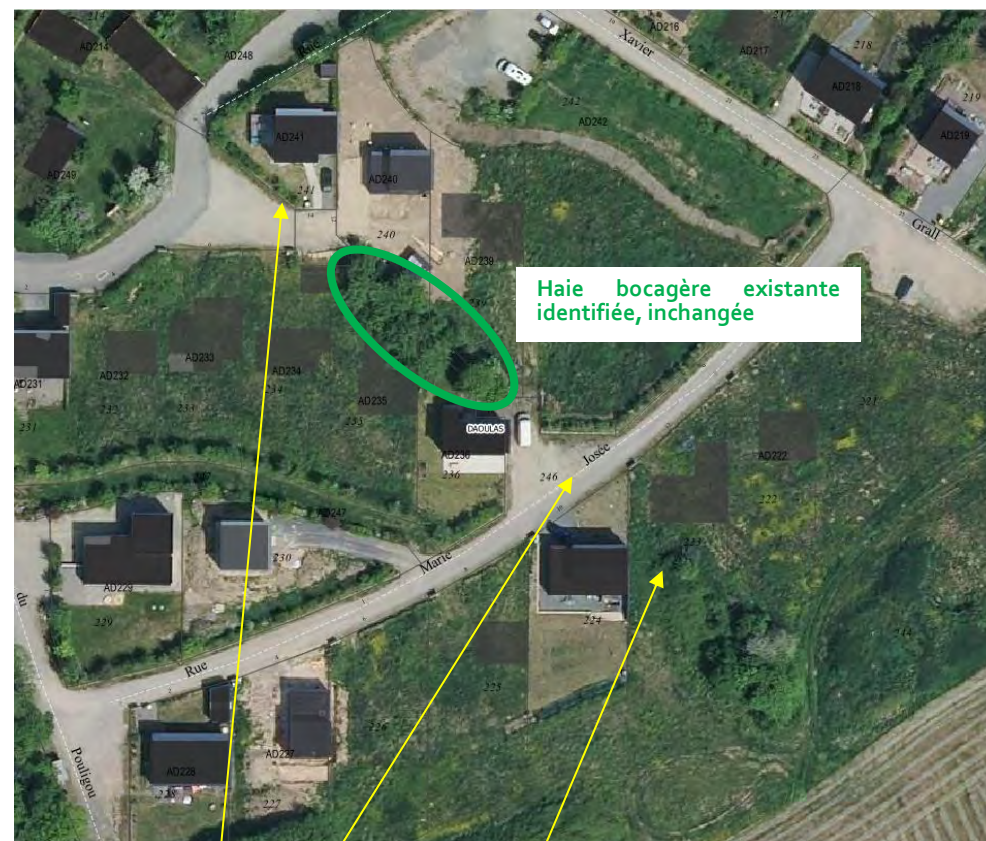
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.



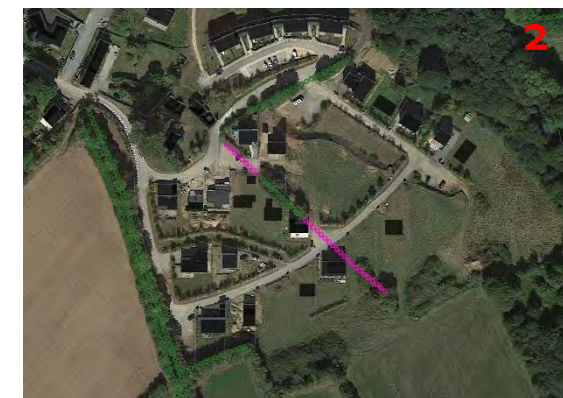
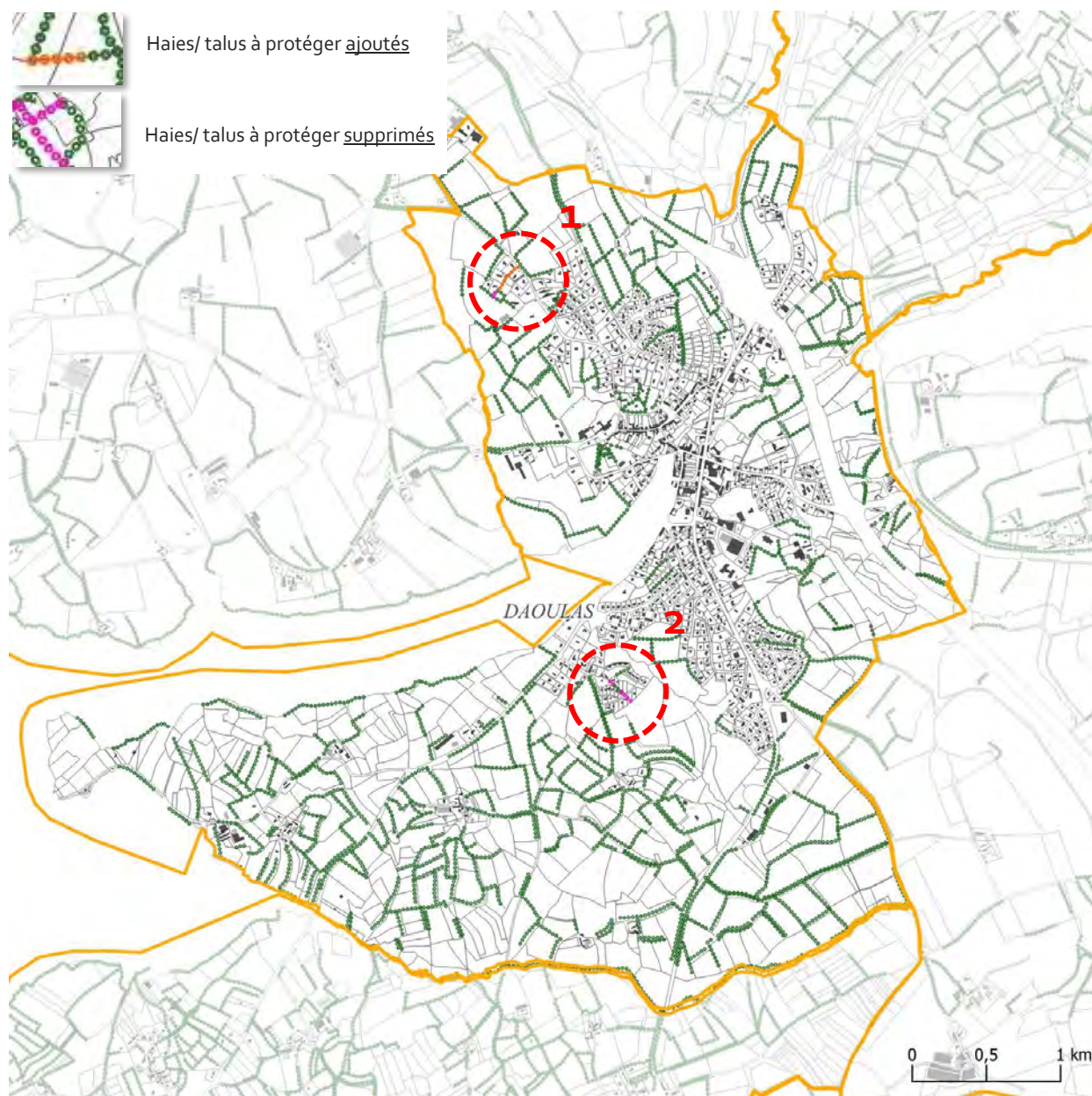
1- Secteur de Kéranglien (au Nord-Ouest du bourg) : AI29, AI27, AI24, AI41, AI44, AI43, AI46 : un talus bocager est présent en limite séparative. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, il est ajouté aux éléments naturels à protéger.

En revanche, la partie Sud (parcelle AI 29) qui avait été identifiée à l'intérieur de la propriété est sans intérêt paysager ou écologique : elle est à supprimer car elle ne répond ainsi pas à la méthodologie initiale de repérage.



2- Secteur du Pouligou (au Sud-Ouest du bourg) : une haie à protéger a été identifiée au PLUi en vigueur sur les parcelles AD241, AD246, AD224, AD223, AD244 alors qu'elle n'existe pas en réalité puisqu'il s'agit de voirie de desserte du lotissement du Pouligou (accès à la maison parcelle AD240, et rue Marie Josée Christien). De plus, il n'existe pas non plus de haie ou de talus au Sud, parcelle AD224, AD223 et AD244 (photo aérienne 2018), et la haie présente en limite séparative parcelle AD241 est une haie ornementale sans intérêt paysager ou écologique et qui ne répond ainsi pas à la méthodologie initiale de repérage ; C'est pourquoi il convient de rectifier ces éléments, qui n'auraient pas dû être repérés lors de l'élaboration du PLUi.

En revanche, la partie centrale est maintenue, car elle correspond bien à une haie bocagère existante à conserver.

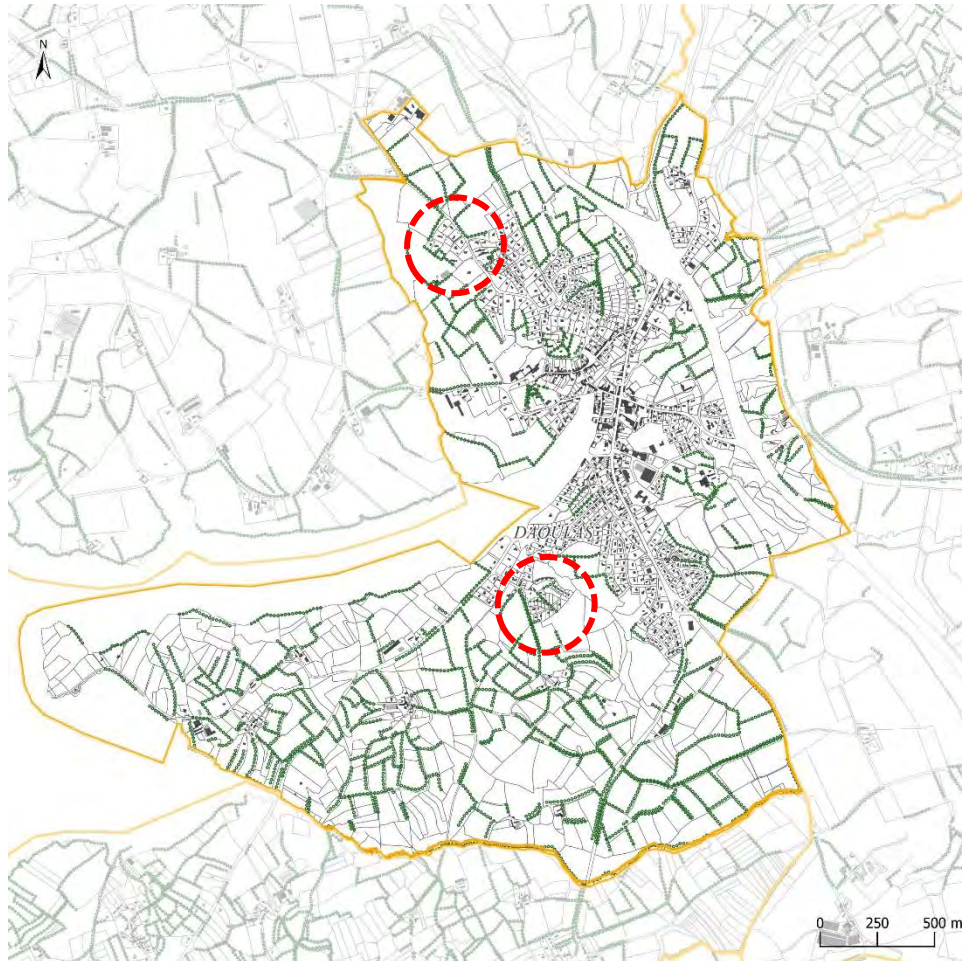


Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

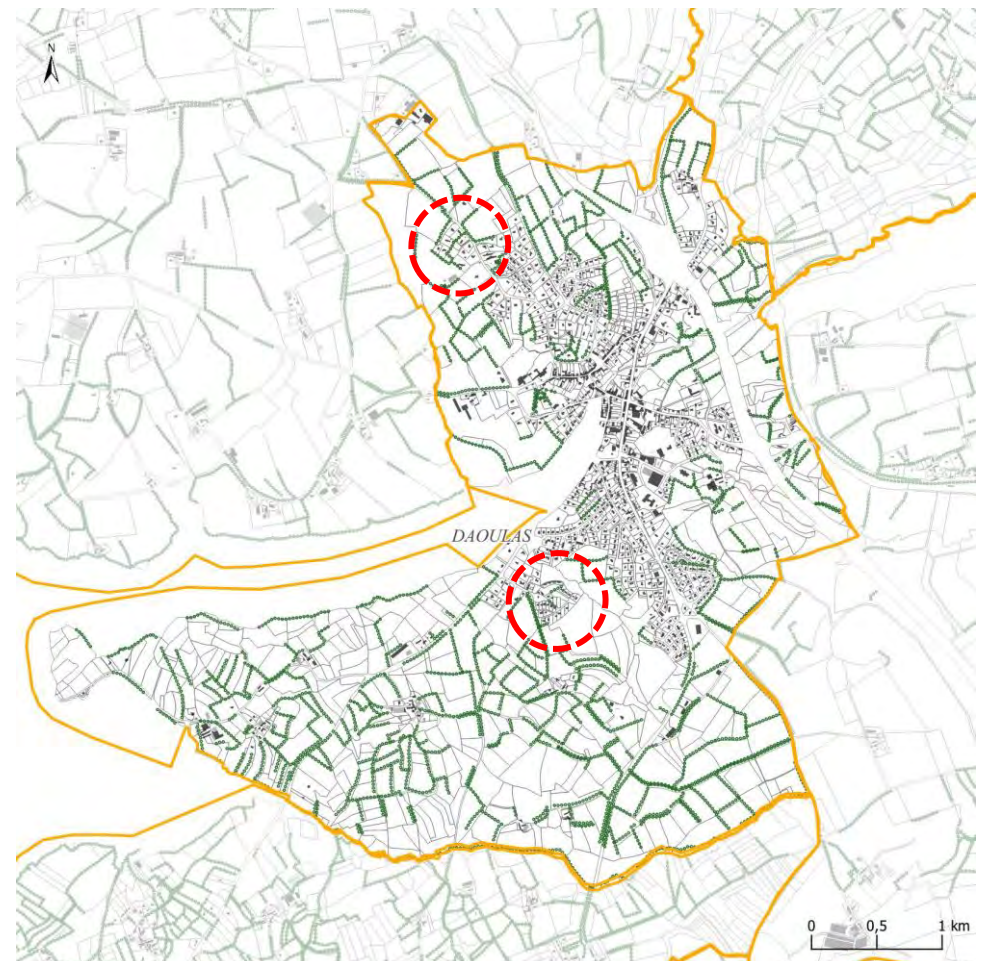
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification



Linéaire ajouté : 124 mètres

Linéaire supprimé : 118 mètres

Modification linéaire : + 6 mètres

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

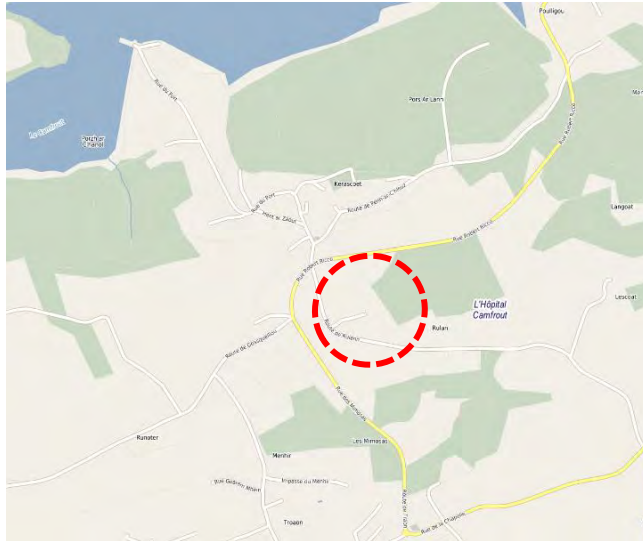


Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. La mise à jour des haies et talus à préserver permet une meilleure prise en compte de la trame verte.

L'HÔPITAL-CAMFROUT

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

AD 278, AD 279, AD 283, AD 284, AD 285 et AD 286

Secteur de Kerascoët

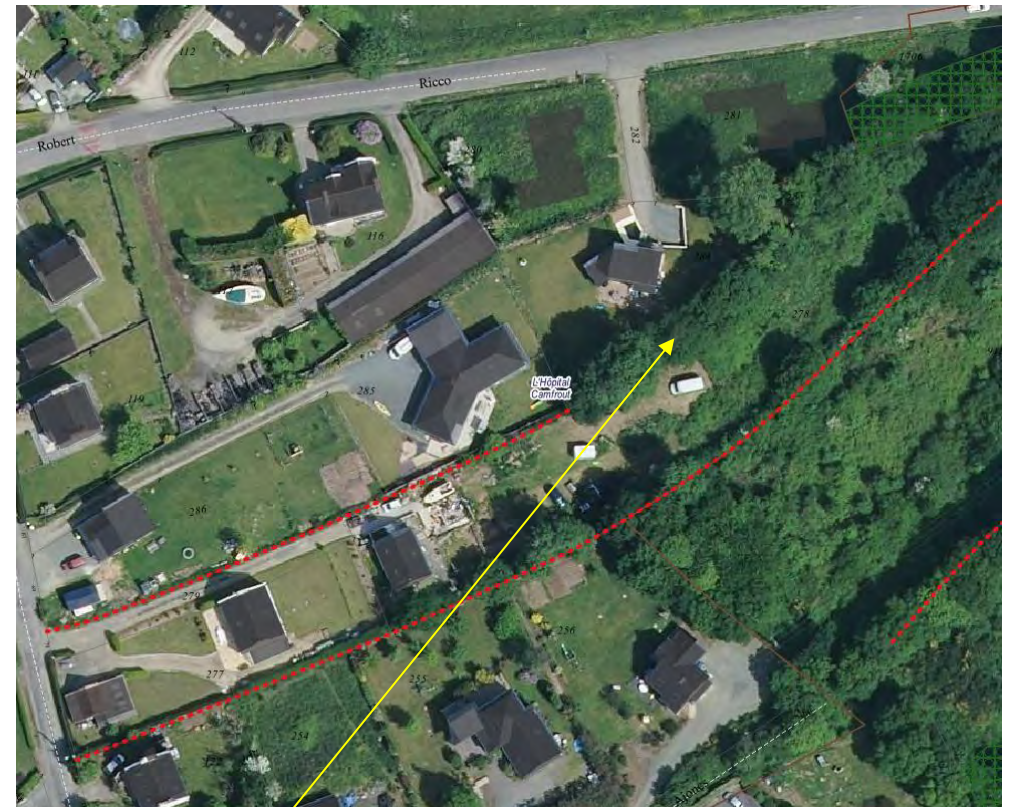
Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.

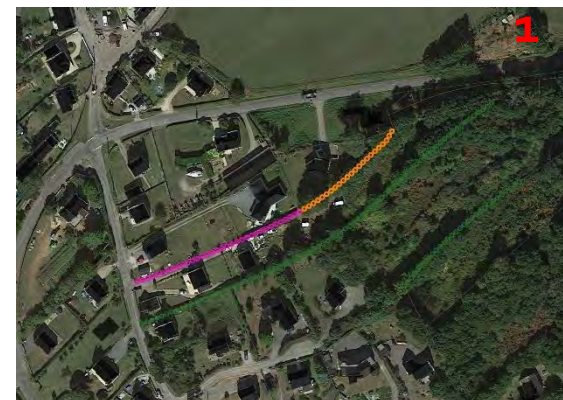
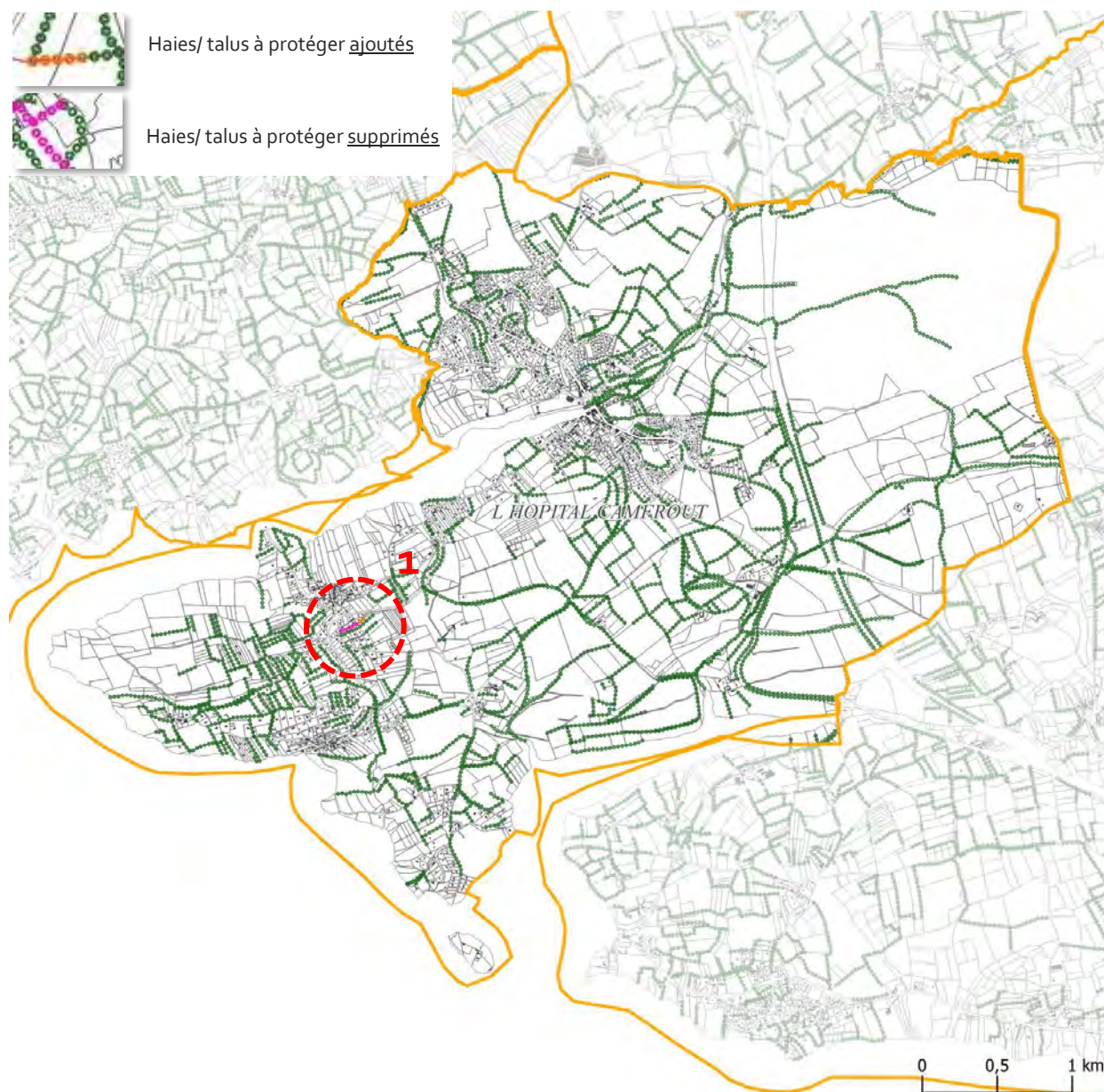
La procédure de modification n°1 du PLUi est l'occasion de réaliser une mise à jour du repérage des haies et talus à préserver. Il est donc proposé d'ajouter au règlement graphique les haies et talus à protéger qui n'ont pas été identifiées lors de l'élaboration du PLUi et qui répondent à la méthodologie de repérage initiale. Les modifications apportées prennent en considération l'ajout de haies et de talus à préserver au Sud du territoire communal (en orange sur la carte ci-dessous).



Parcelles AD 286 et AD 285 : il n'existe pas de haie ou de talus en bordure sud de ces parcelles (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.



Parcelles AD 283, AD 284, AD 278 : un talus bocager est en revanche présent au Sud des parcelles AD 283 et AD 284. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, il est ajouté aux éléments naturels à protéger.



Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

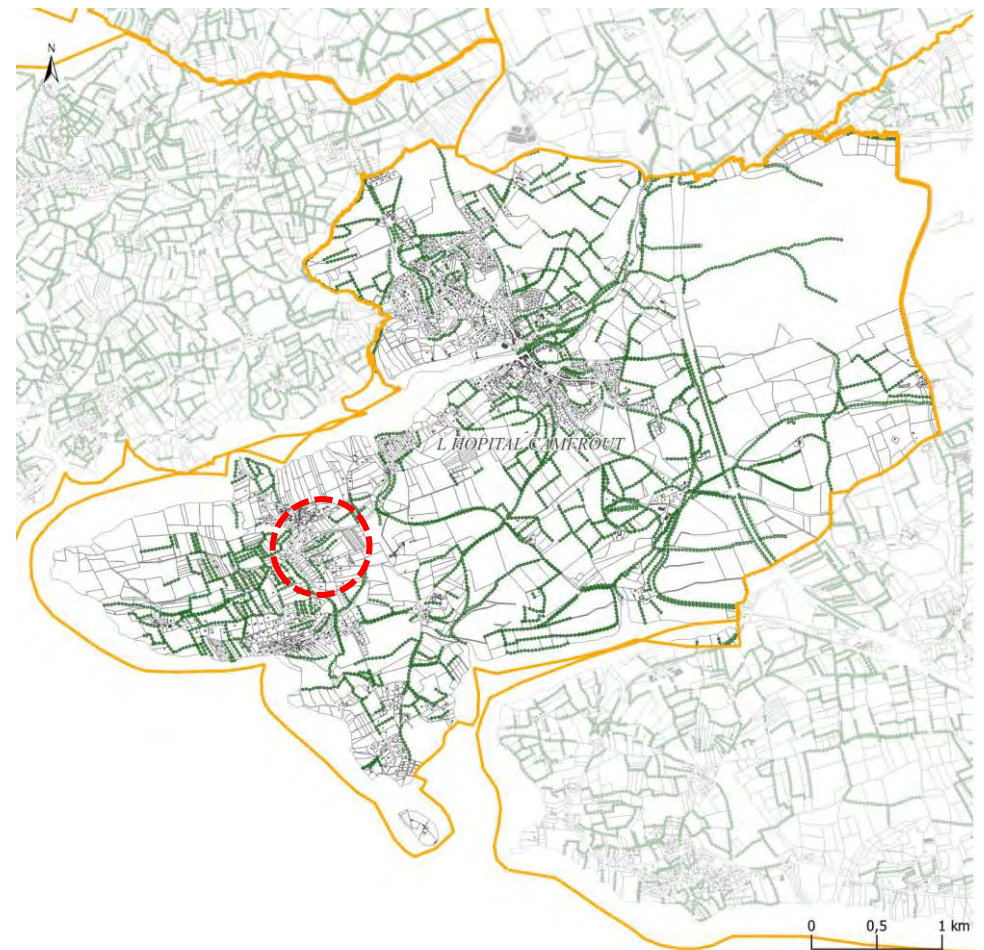
Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification



Linéaire ajouté : 70 mètres

Linéaire supprimé : 102 mètres

Modification linéaire : - 32 mètres

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

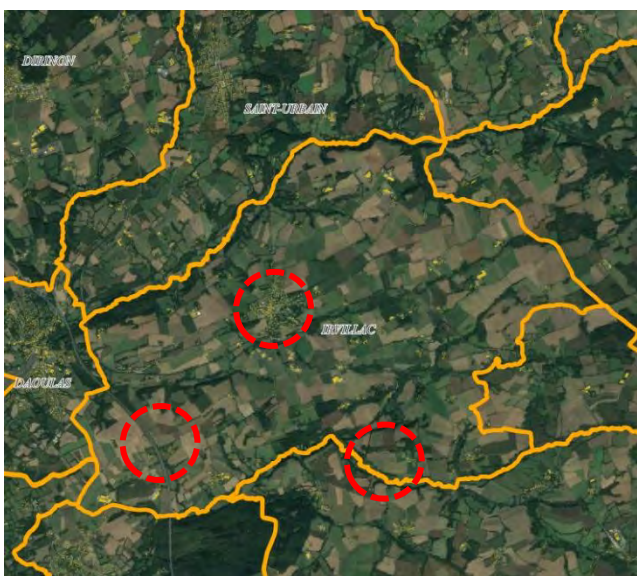
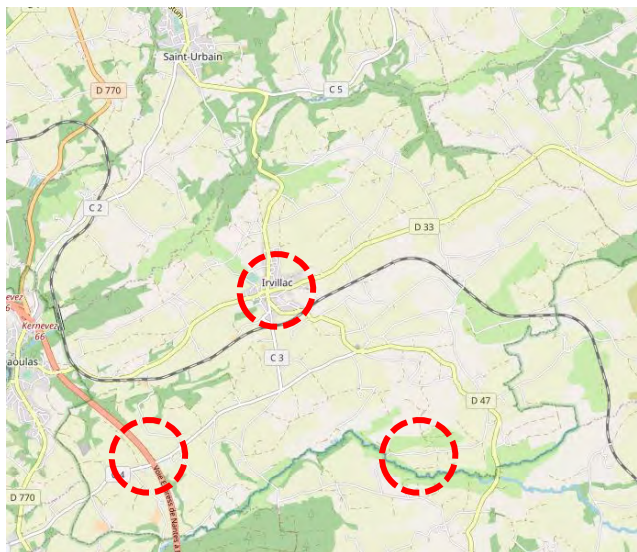


Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. La mise à jour des haies et talus à préserver permet une meilleure prise en compte de la trame verte.

IRVILLAC

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

YE 26, YE 27, ZT 49, ZT 50, ZT 54, ZT 55, ZW 289, ZW 288, ZW 287, ZW 291, ZI 387, ZI 389

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.

La procédure de modification n°1 du PLUi est l'occasion de réaliser une mise à jour du repérage des haies et talus à préserver. Il est donc proposé d'ajouter au règlement graphique les haies et talus à protéger qui n'ont pas été identifiées lors de l'élaboration du PLUi et qui répondent à la méthodologie de repérage initiale. Les modifications apportées prennent en considération l'ajout de haies et de talus à préserver au Sud du territoire communal (en orange sur la carte ci-dessous).



Parcelles ZT 49, ZT 50, ZT 54 et ZT 55 : des talus et haies bocagères sont présents au Sud des parcelles ZT49, ZT50 et ZT55 ainsi qu'en bordure de la parcelle ZT54. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, ces haies et talus sont ajoutés aux éléments naturels à protéger.



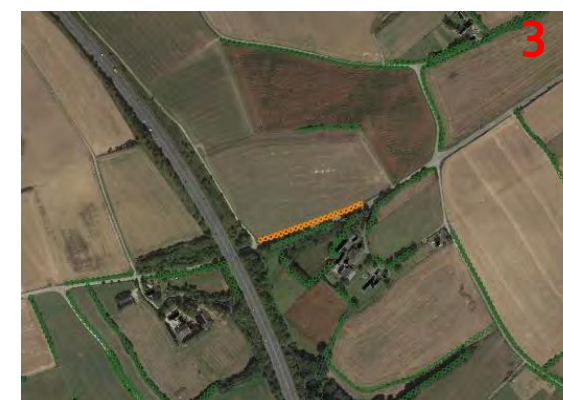
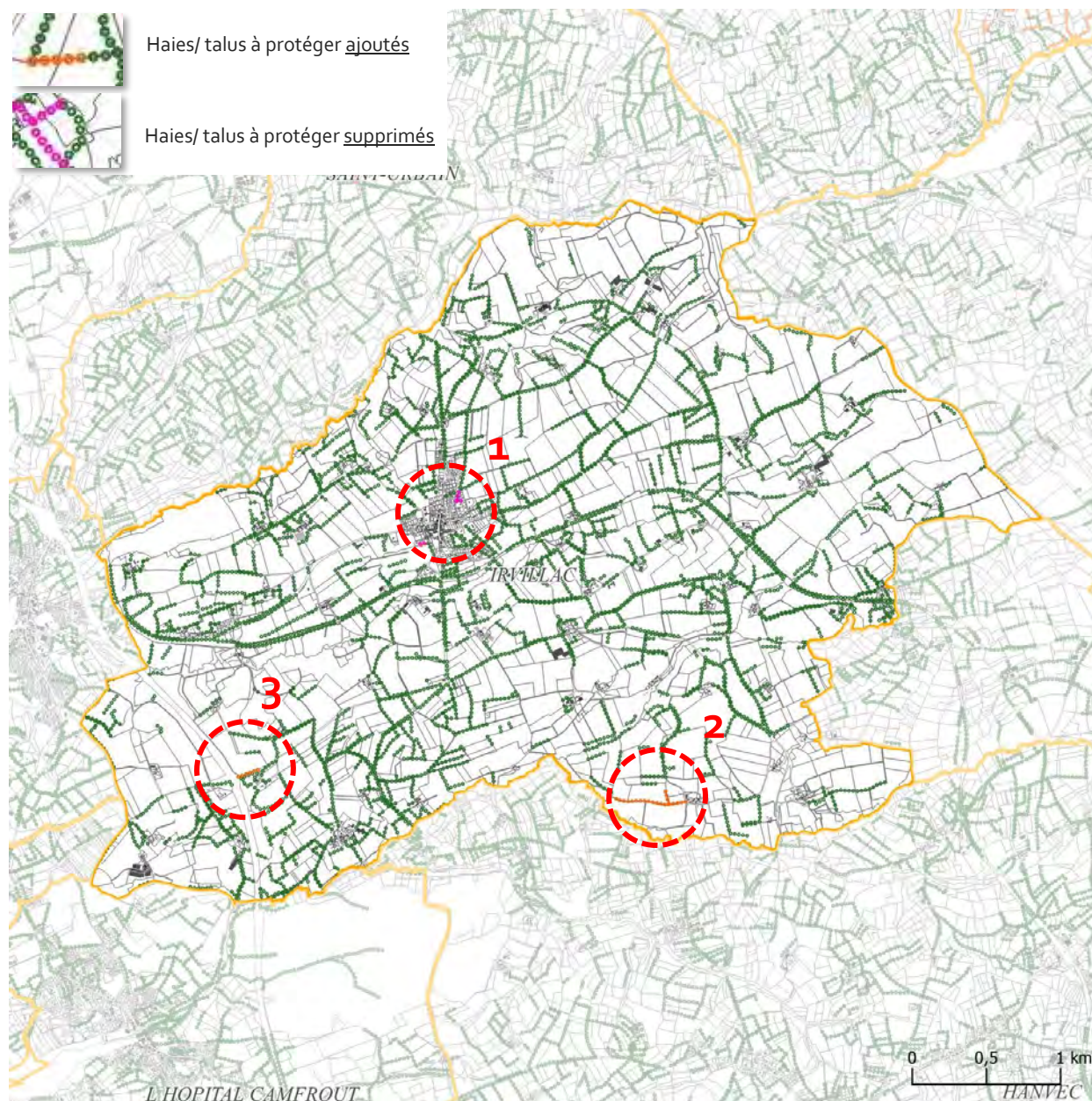
Parcelles ZW 289, ZW 288, ZW 287 : la haie à protéger identifiée au PLUi en vigueur sur les parcelles ZW 289, ZW 288 et ZW 287 est mal positionnée. Celle-ci est située en limite Sud de ces 3 parcelles. De plus, il n'existe plus de haie ou de talus au Sud de la parcelle ZW 291 (photo aérienne 2018) ; C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.



Parcelles YE26 et YE27 : des talus et haies bocagères sont présents au Sud des parcelles YE26 et YE27. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, ces haies et talus sont ajoutés aux éléments naturels à protéger.



Parcelles ZI 387, ZI 389 : il n'existe plus de haie ou de talus au Sud de la parcelle ZI 387 ainsi que le long de la parcelle ZI 389 (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.

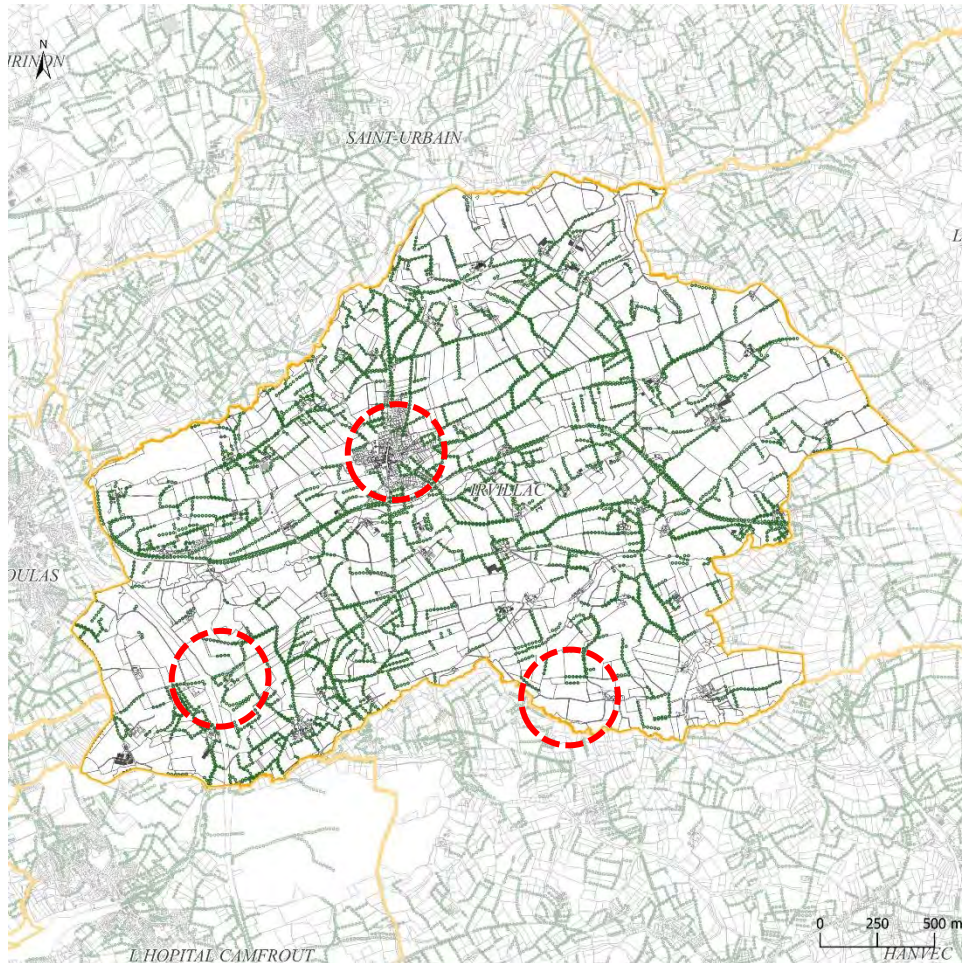


Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

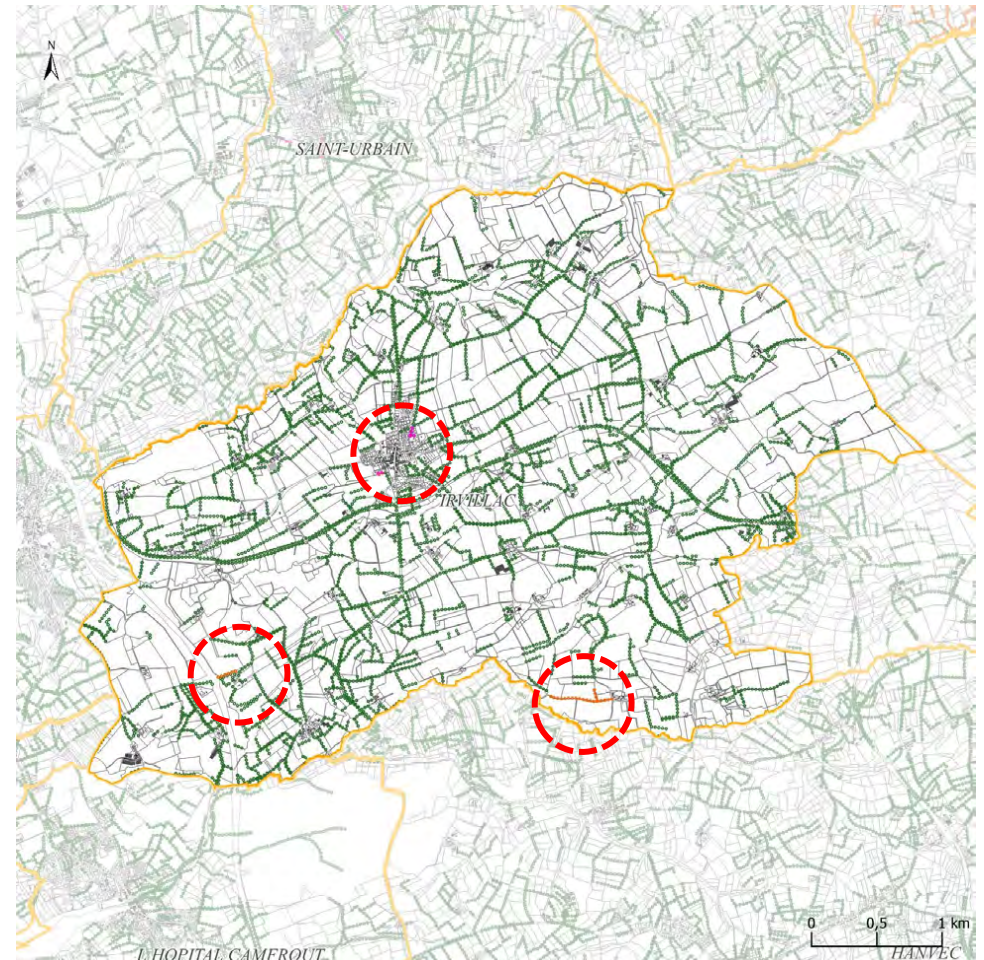
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification

 **Linéaire ajouté** : 1019 mètres

Linéaire supprimé : 188 mètres

Modification linéaire : + 831 mètres

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

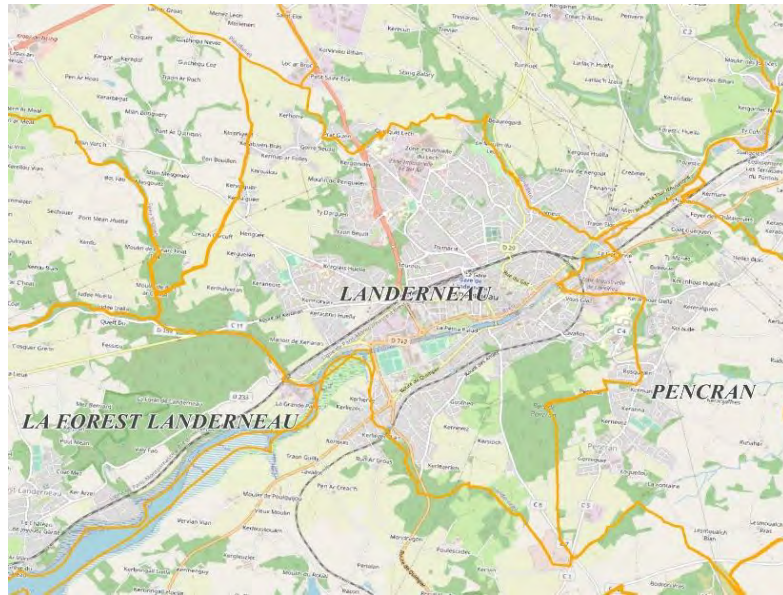
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. La mise à jour des haies et talus à préserver permet une meilleure prise en compte de la trame verte.

LANDERNEAU

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

B86, B125, B128, BD282, BD280, BD 261, BD262, BD260, BD 273, BD61 et AW 152

Justification de l'évolution apportée au PLUi

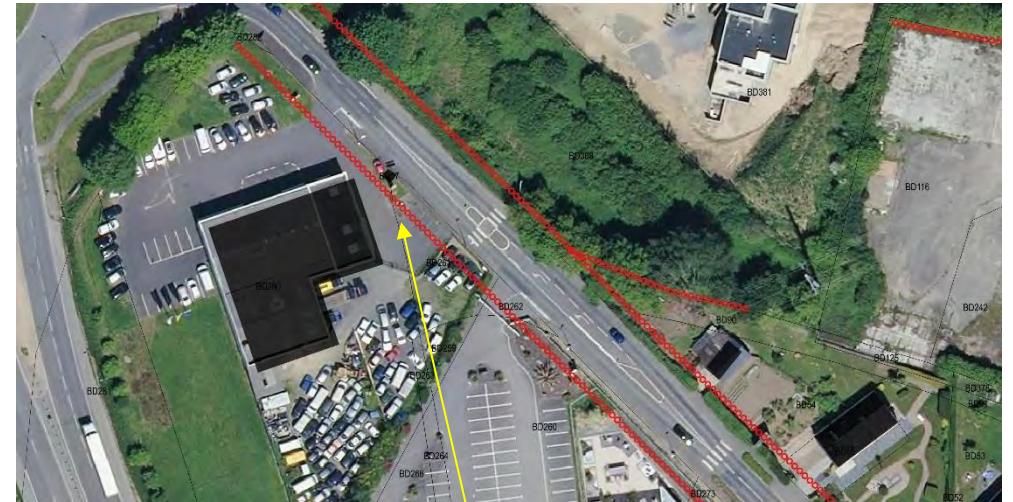
Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.



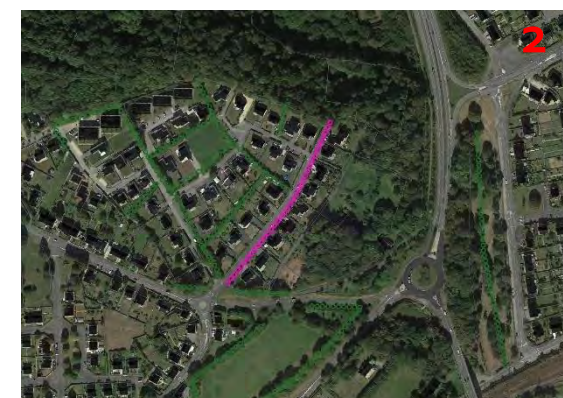
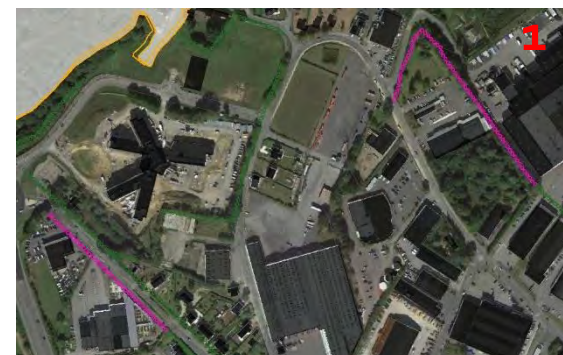
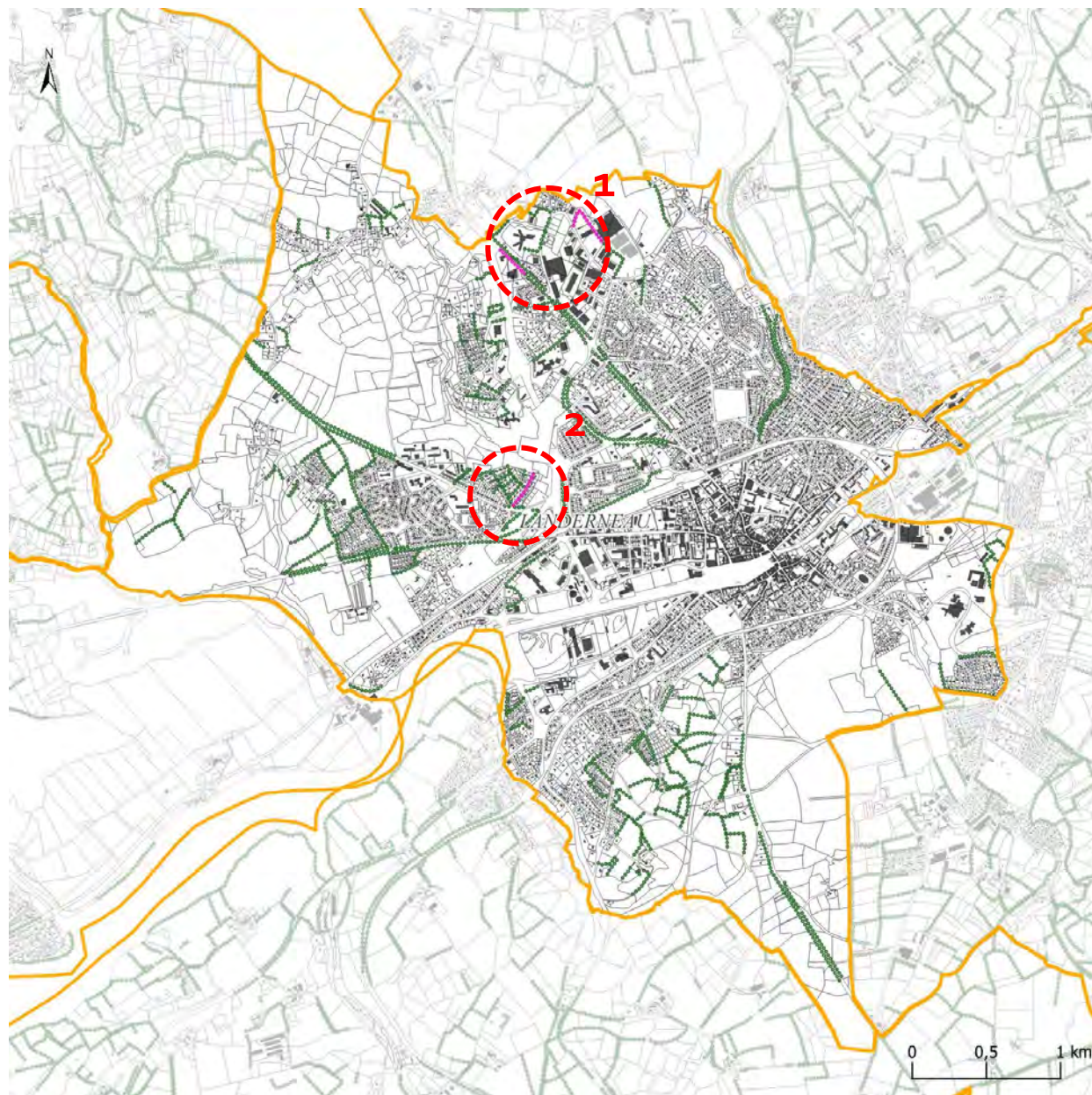
Parcelle AW152 : la haie identifiée comme à préserver au règlement graphique en limite Est de la parcelle AW152 rue de Park ar Beg n'est en réalité plus existante (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.



Parcelles B86 : la haie repérée comme à préserver en limite Ouest de la parcelle B86 ne présente pas les caractéristiques d'une haie bocagère présentant un réel intérêt (photo aérienne 2018). La haie identifiée le long des parcelles B135, B136 et B137, qui est située dans l'enveloppe urbaine, ne répond pas non plus à la notion de 'trame bocagère la plus remarquable' retenue comme critère dans le PLUi. C'est pourquoi il est proposé de ne plus repérer ces éléments au règlement graphique.



Parcelles BD282, BD280, BD 261, BD262, BD260, BD 273, BD61 : la haie identifiée comme à préserver au règlement graphique en limite Nord des parcelles BD282, BD280, BD 261, BD262, BD260, BD 273 et BD61, située le long de la rue du Maréchal Leclerc, n'est en réalité plus existante (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.

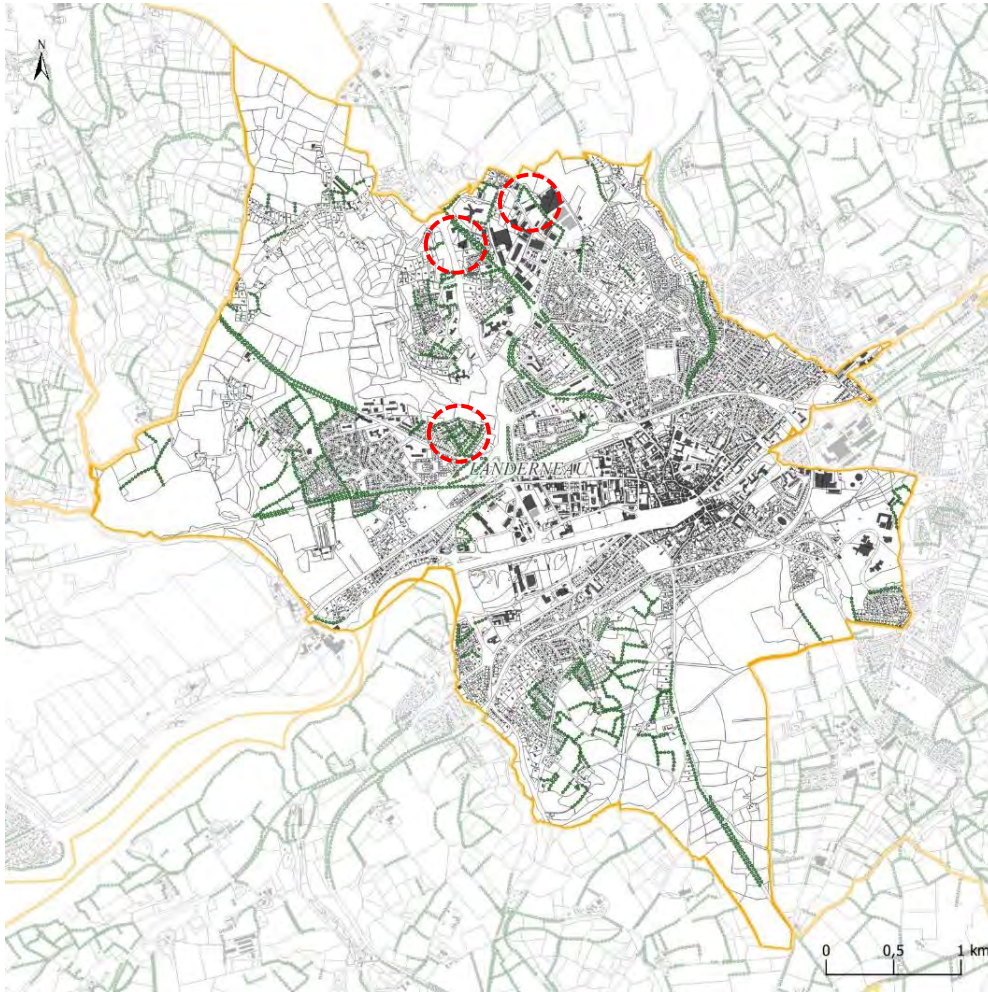


Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

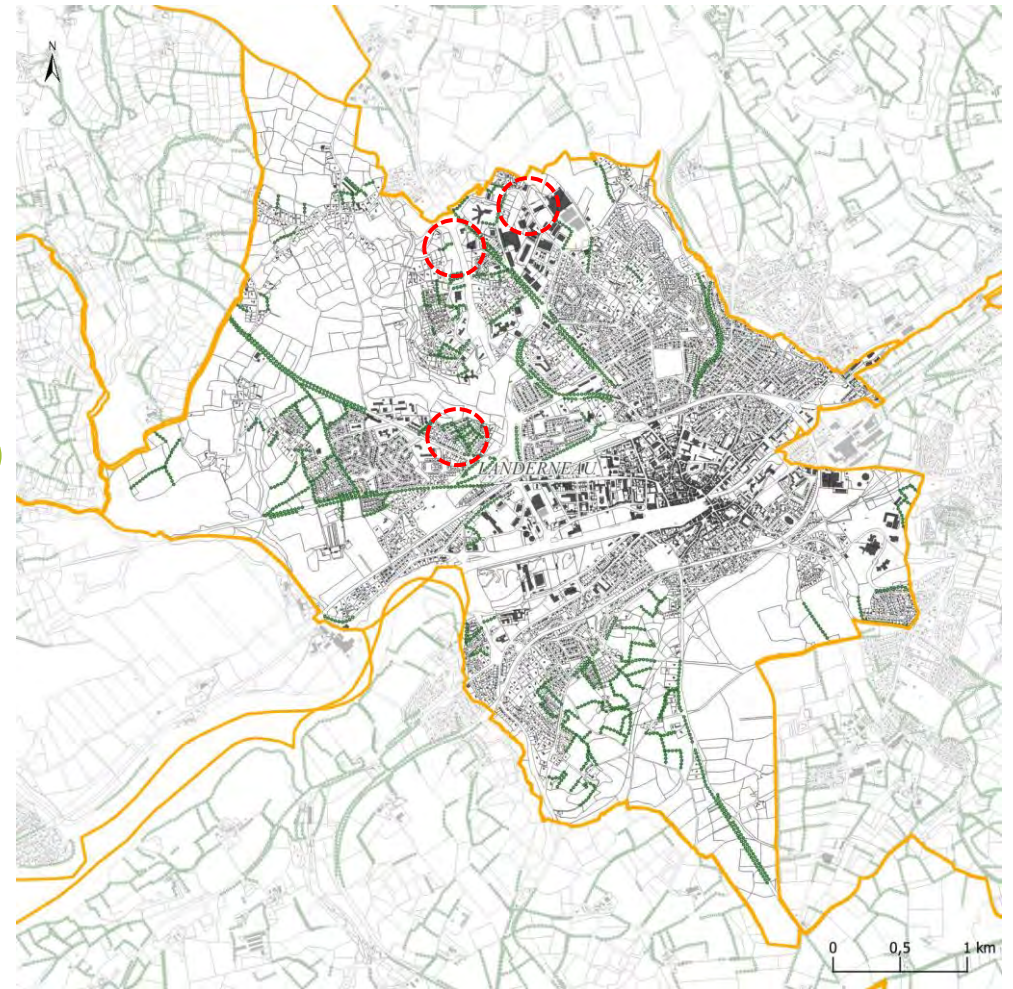
Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



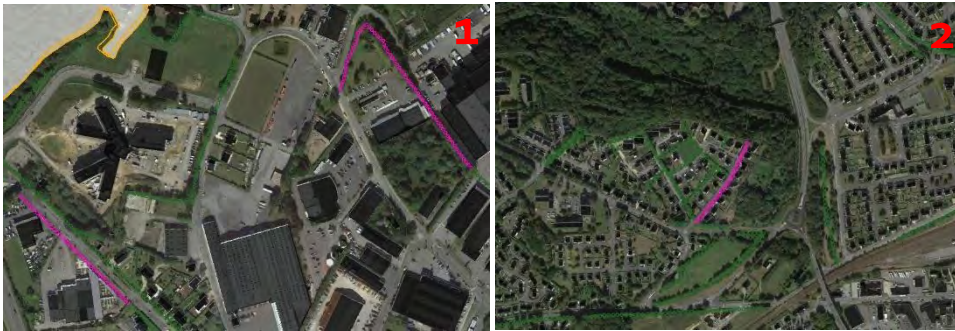
Règlement graphique suite à la proposition de modification

Linéaire supprimé : 683 m

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

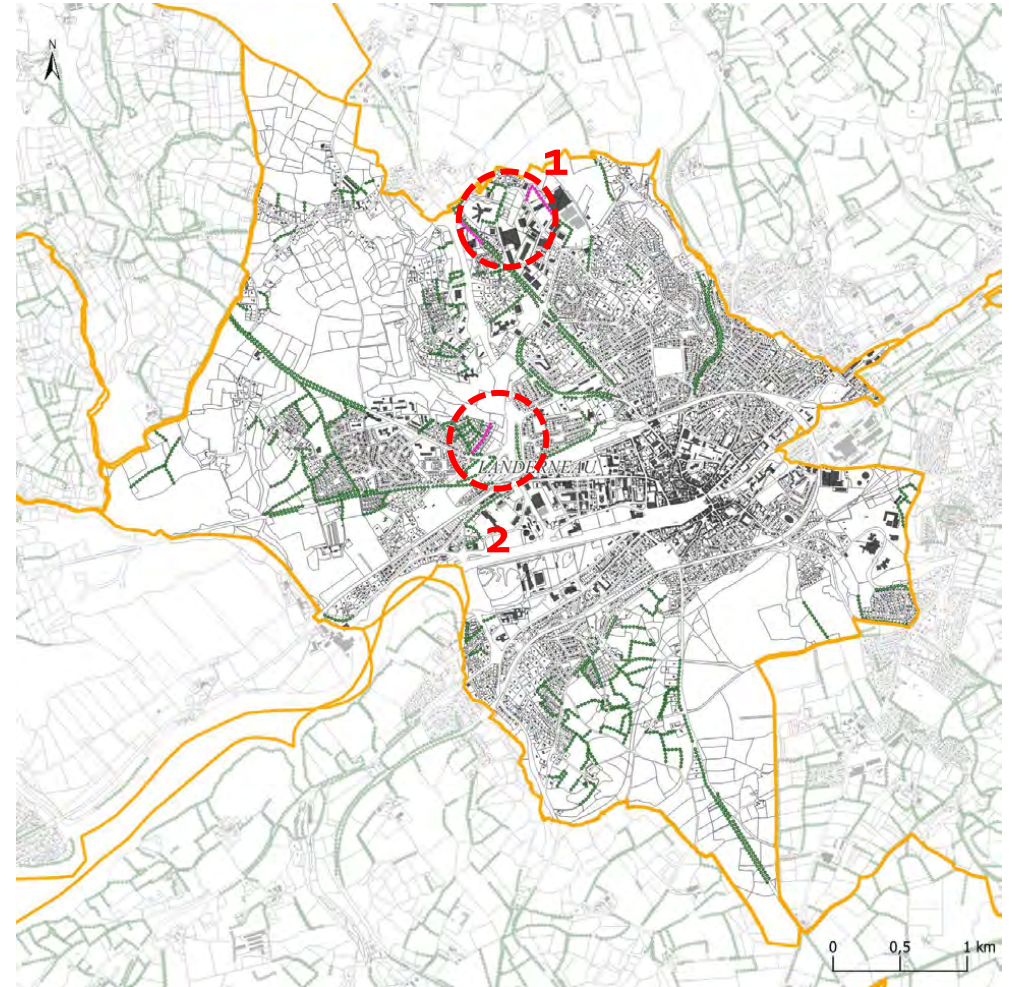
Périmètre Natura 2000 concerné

en bordure d'un périmètre Natura 2000 (Directive Habitats) pour les haies et talus à préserver identifiés ci-dessous avec un cercle :



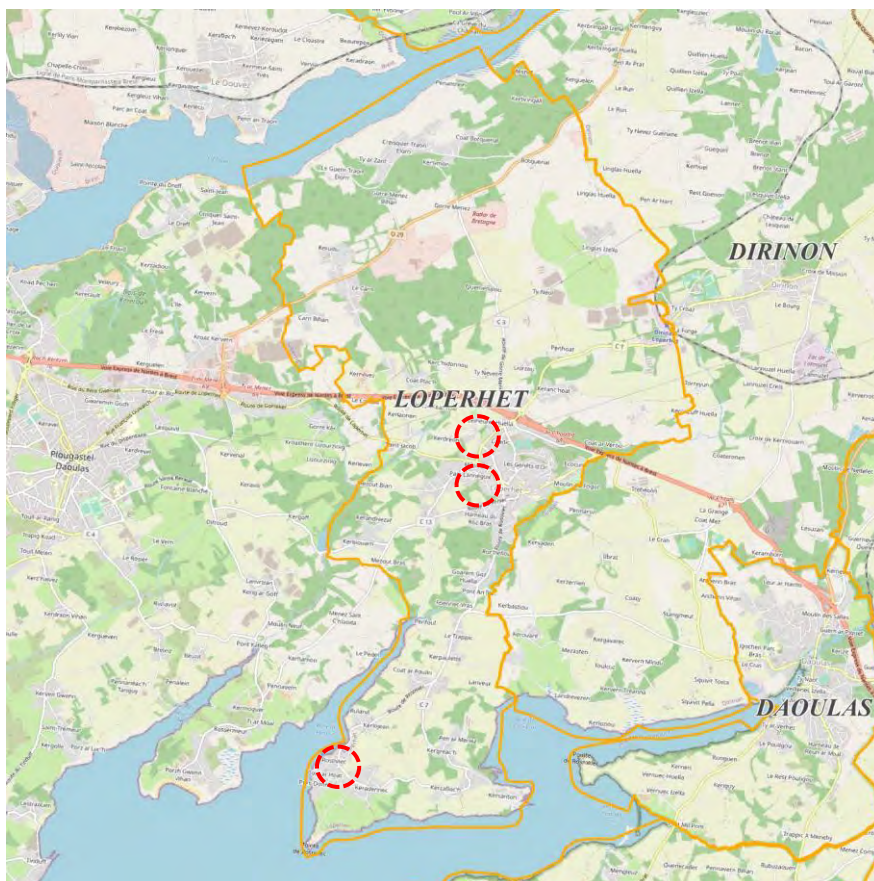
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cet objet de la modification du PLUi permet de corriger une erreur d'appréciation et ne porte que sur un linéaire réduit.



LOPERHET

Localisation



Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes ou ne présentent aucun intérêt paysager ou écologique et ne répondent ainsi pas à la méthodologie initiale de repérage,

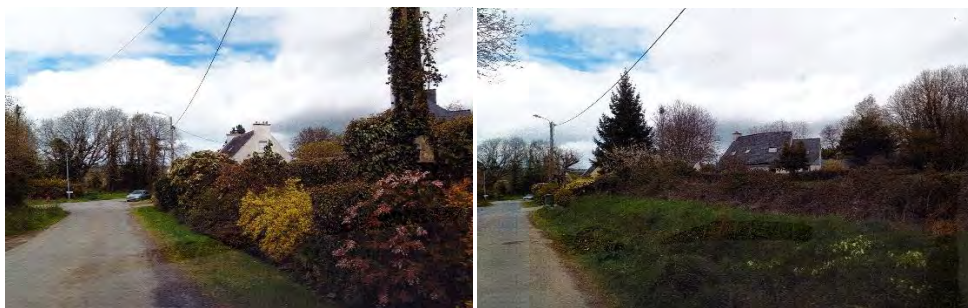
et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.

Parcelle(s) concernée(s)

AE271, AE270, AE243, AE242, AE211, AE212, AE213, AE214 - AE200, AE256, AE263, AE258
 Al245, Al246, Al241, Al232, Al247
 Al254, Al255, Al257, Al258
 AL9, AL 331



Parcelles AE271, AE270, AE243, AE242, AE211, AE212, AE213, AE214 : située sur le secteur de Leineuret-Kerdréon, au Nord du bourg, la haie identifiée comme à préserver au règlement graphique en limite Ouest des parcelles AE271, AE270, AE243, AE242, AE211, AE212, AE213, AE214 n'existe pas en réalité (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.

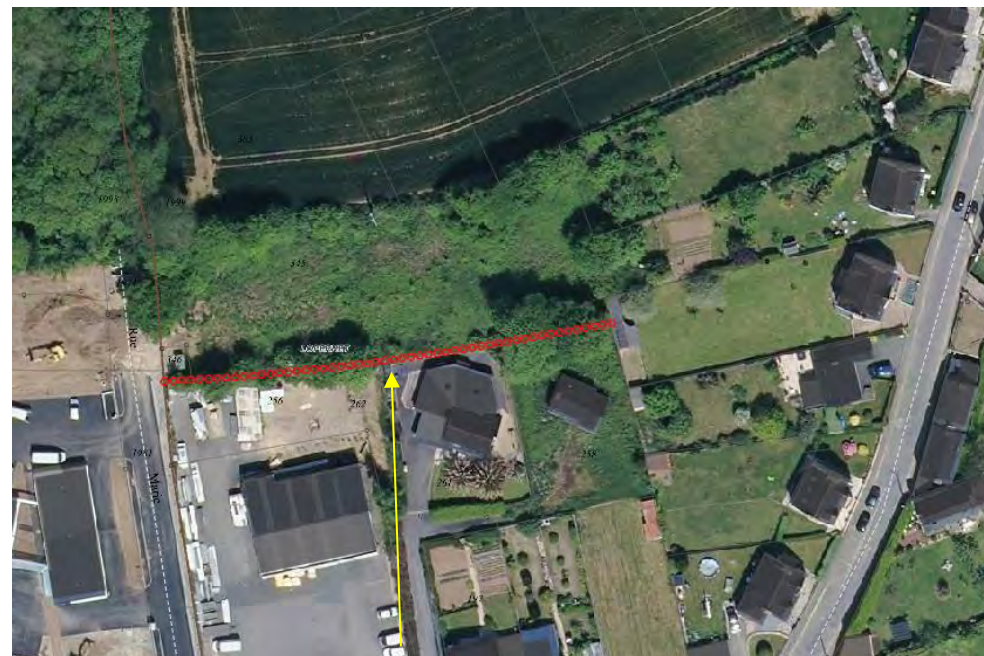


Parcelles AI245, AI246, AI241, AI232, AI247 (Bourg - rue Aimé Césaire / rue Pierre Jakès-Hélias) : situées au sein d'un quartier pavillonnaire, les haies identifiées comme à préserver au règlement graphique en limite Sud des parcelles AI245, AI246, AI241, AI232 et sur la parcelle AI247 ne sont en réalité plus existantes (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.





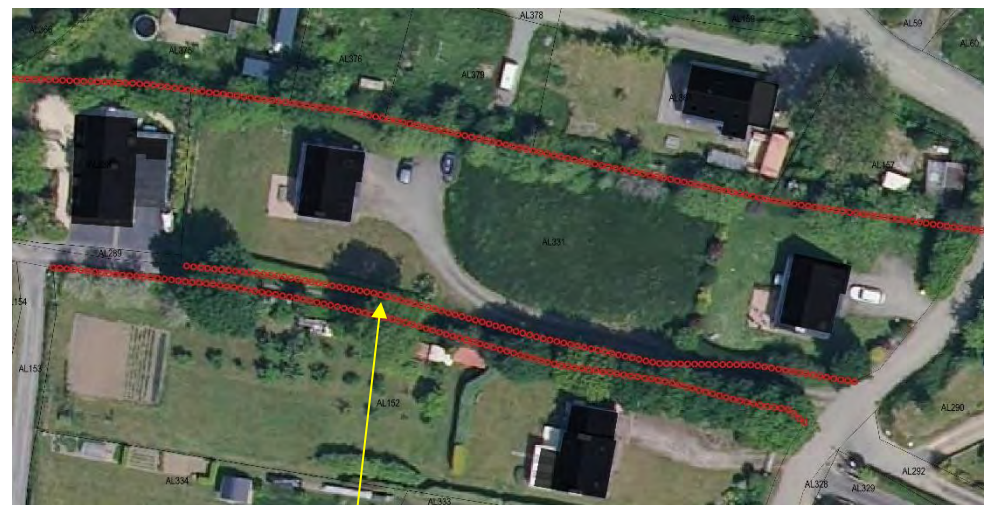
Parcelles AI254, AI255, AI257, AI258 (Bourg - route du Véniec) : la haie identifiée comme à préserver au règlement graphique en limite Nord des parcelles AI255, AI257, AI258 et Sud de la parcelle AI254 n'est en réalité plus existante (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.



Parcelles AE 345 (ex AE200), AE256, AE263 et AE258 (Bourg - rue Marie Curie) : la haie identifiée comme à préserver au règlement graphique en limite Nord des parcelles AE256, AE263 et AE258 et Sud de la parcelle AE345 est située dans l'enveloppe urbaine, et ne répond pas à la notion de 'trame bocagère la plus remarquable' retenue comme critère dans la méthodologie initiale de repérage. C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.

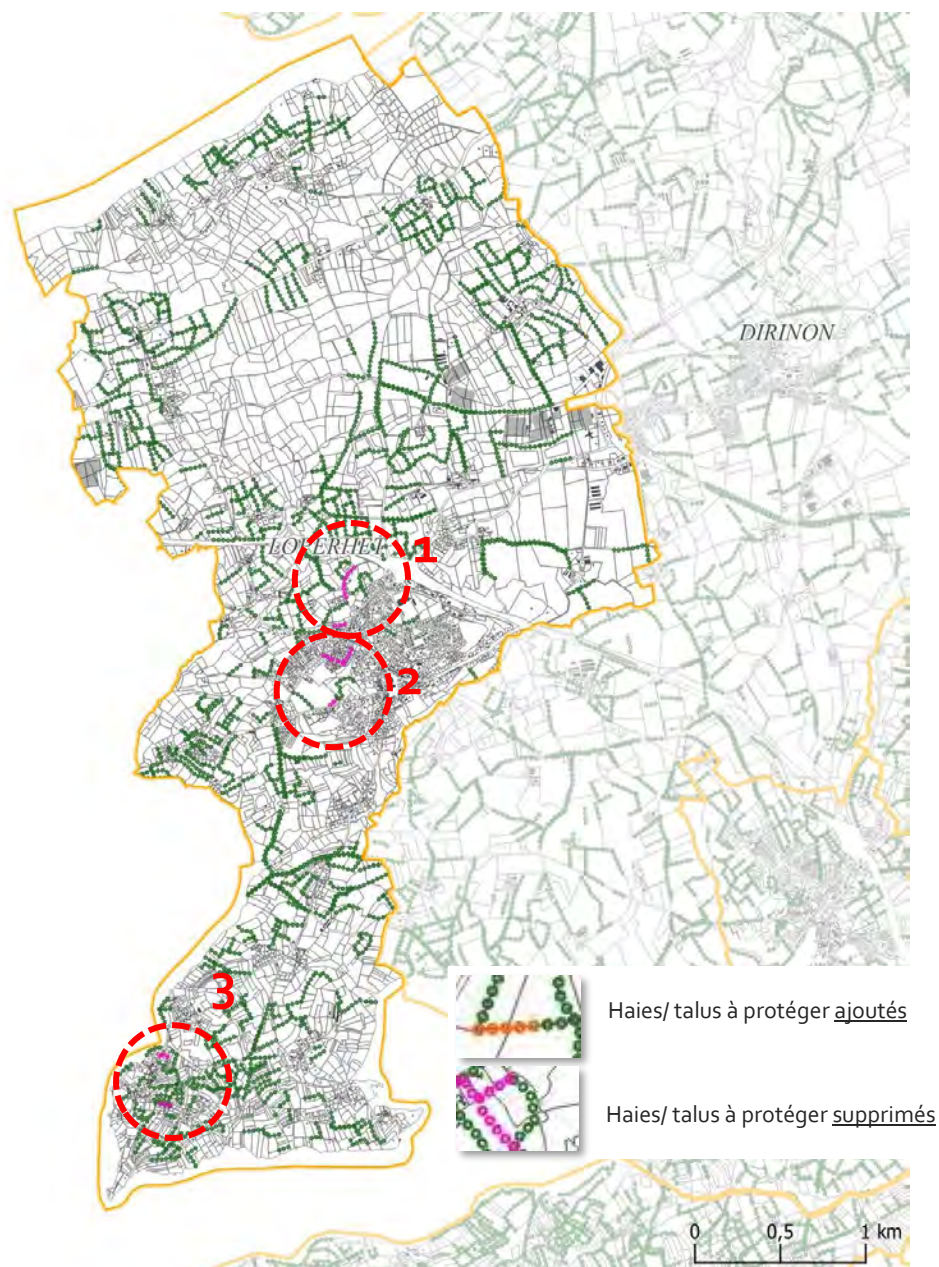


Parcelle AL9 (secteur de Rostiviec – chemin du Runic) : la haie située en limite Nord de la parcelle AL9 ne présente aucun intérêt paysager, ni environnemental. C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.

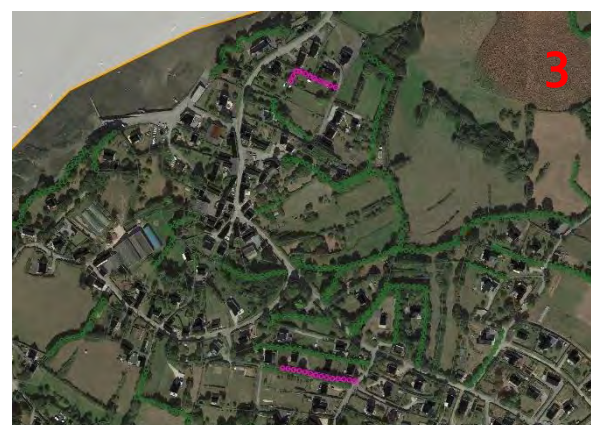
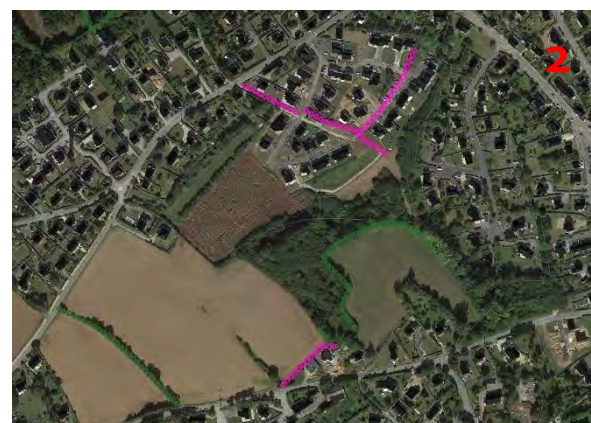
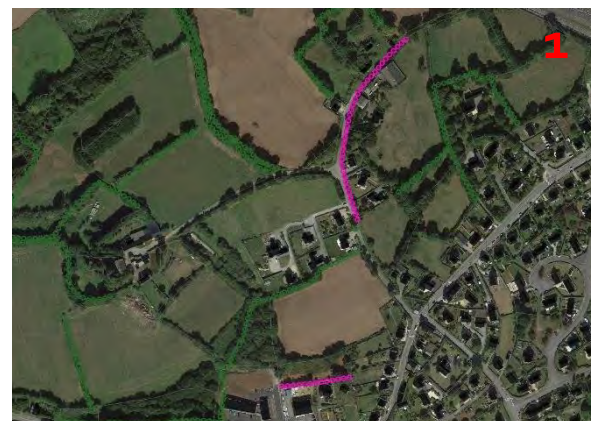


Parcelle AL331 (secteur de Rostiviec – route de Toul ar Hoat / chemin de la Pointe) : deux haies sont identifiées comme à préserver au règlement graphique de part et d'autre du chemin de la Pointe. Or, la seule haie existante est située en limite Nord de la parcelle AL152 et il n'existe en réalité pas de haie en limite Sud de la parcelle AL331 (photo aérienne 2018). C'est pourquoi celle-ci n'aurait pas dû être repérée lors de l'élaboration du PLUi.





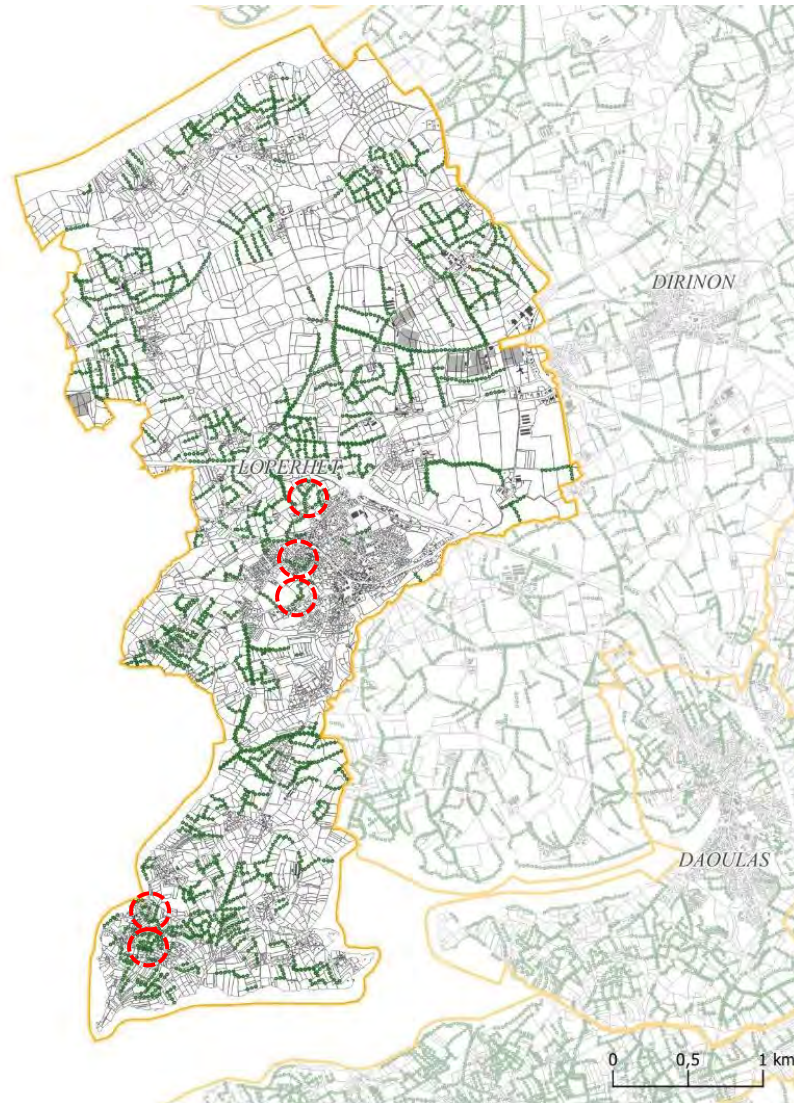
Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger



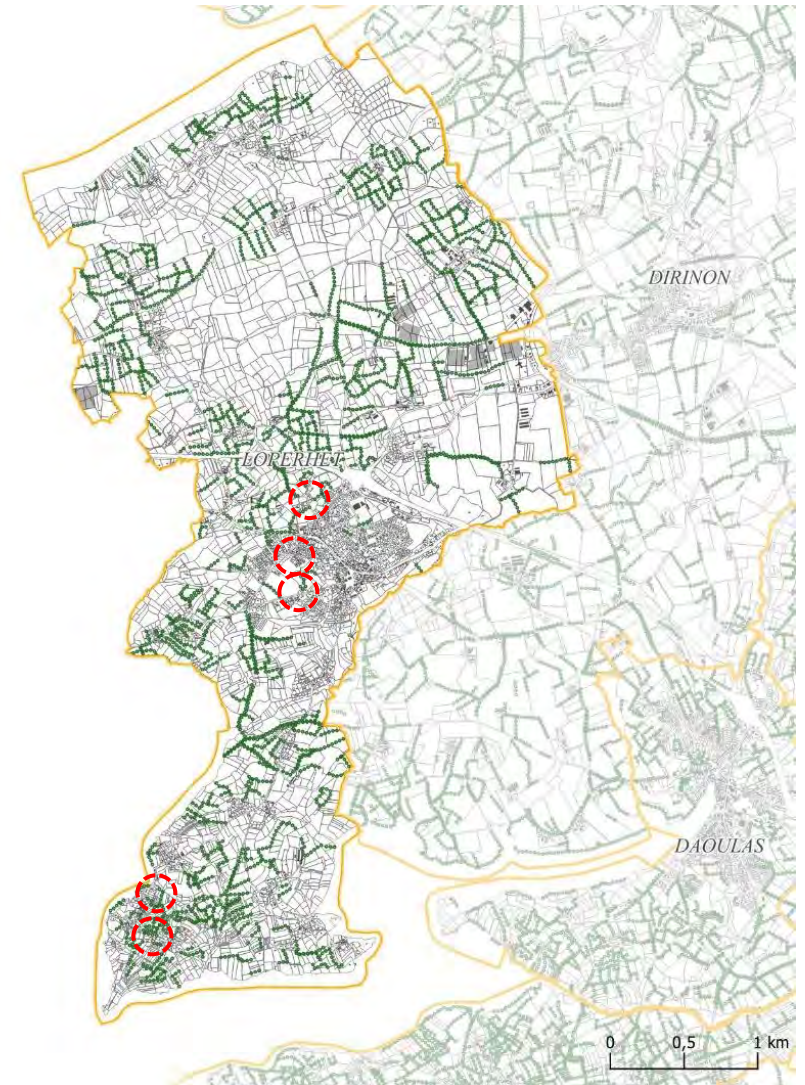
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



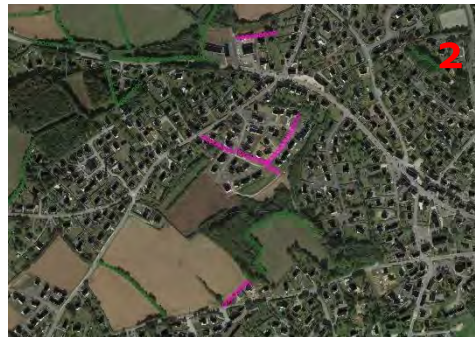
Règlement graphique suite à la proposition de modification

 Linéaire supprimé : 913 m

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

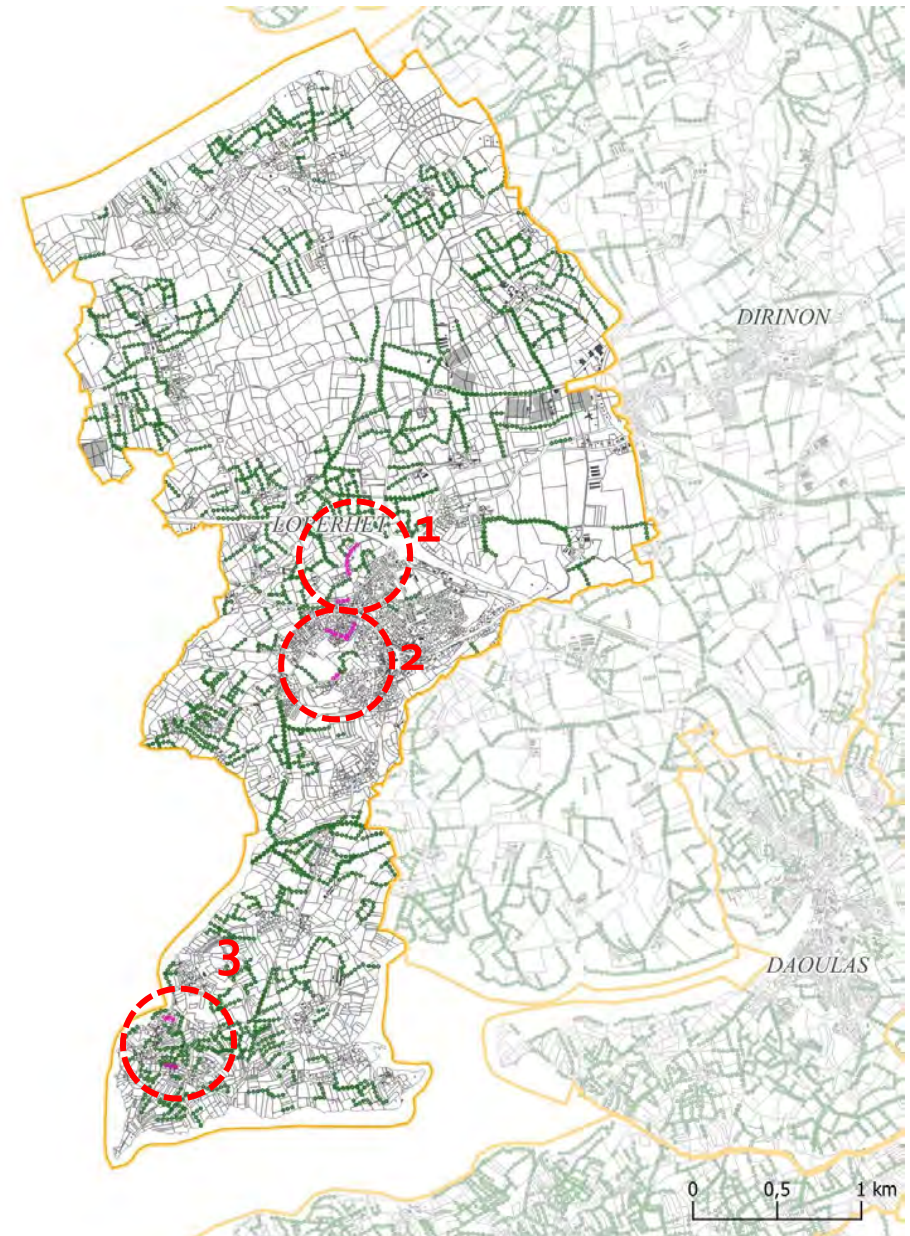
Périmètre Natura 2000 concerné

en bordure d'un périmètre Natura 2000 (Directive Habitats) pour les haies et talus à préserver identifiés ci-dessous avec un cercle:



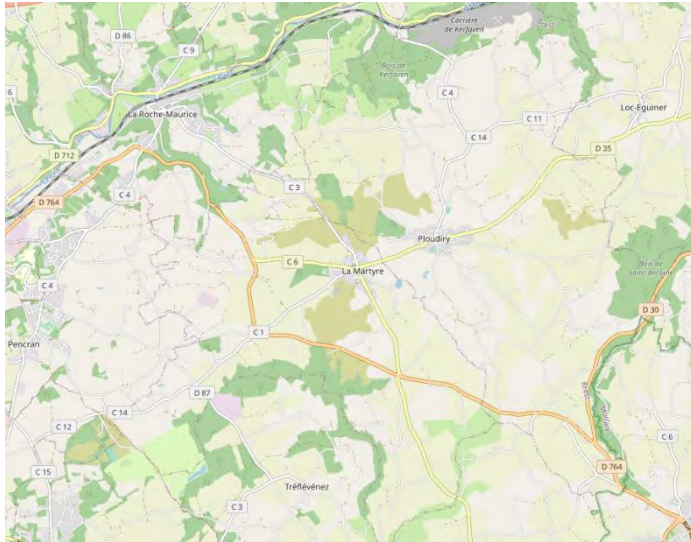
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cet objet de la modification du PLUi permet de corriger une erreur d'appréciation et ne porte que sur un linéaire réduit.



LA MARTYRE

Localisation

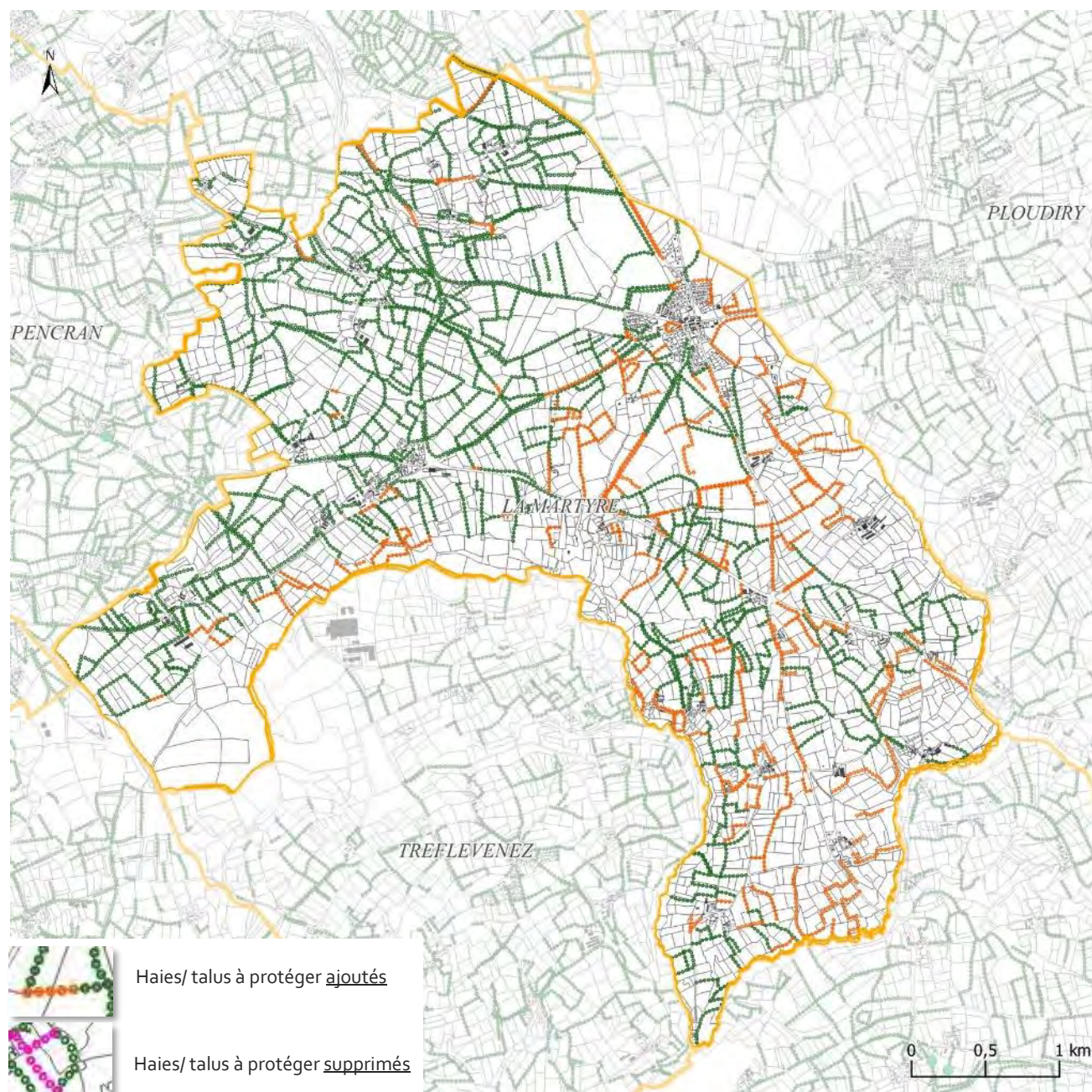


Parcelle(s) concernée(s)

Non listées car particulièrement nombreuses

Justification de l'évolution apportée au PLUi

La procédure de modification n°1 du PLUi est l'occasion de réaliser une mise à jour du repérage des haies et talus à préserver. Il est donc proposé d'ajouter au règlement graphique les haies et talus à protéger qui n'ont pas été identifiées lors de l'élaboration du PLUi et qui répondent à la méthodologie de repérage initiale. Les modifications apportées prennent en considération l'ajout de haies et de talus à préserver au Sud du territoire communal (en orange sur la carte ci-dessous).

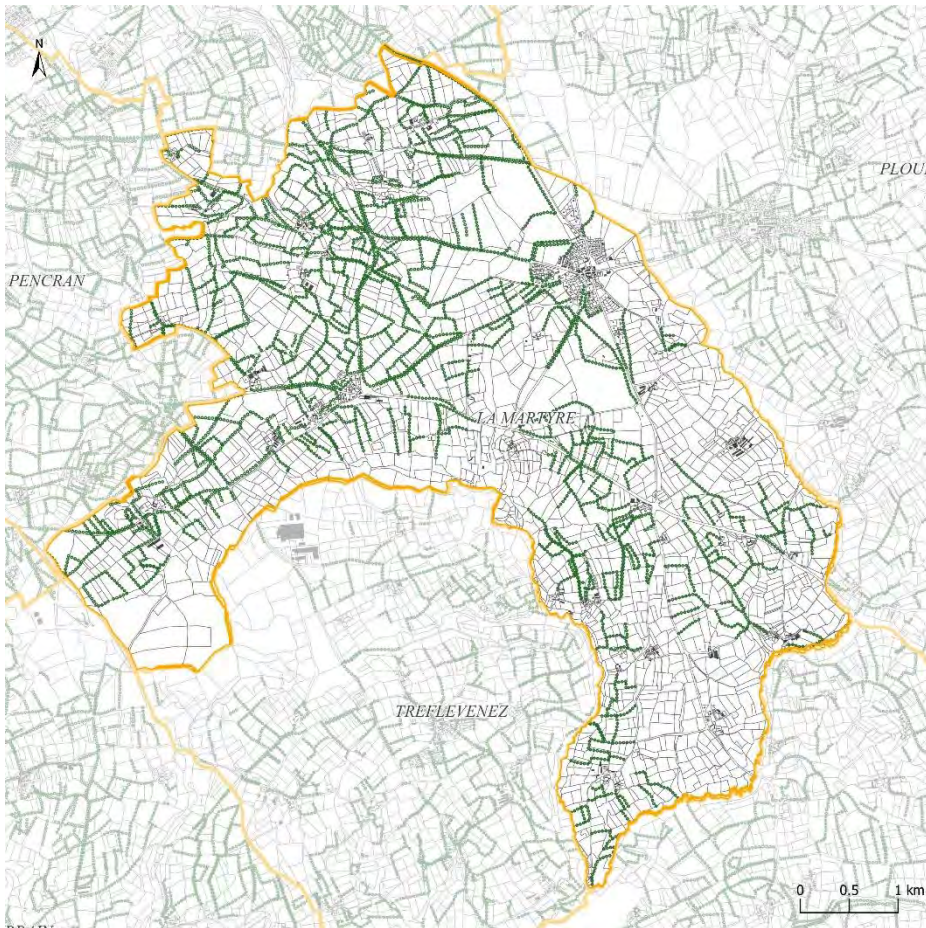


Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification

Linéaire ajouté : 39,18 km

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

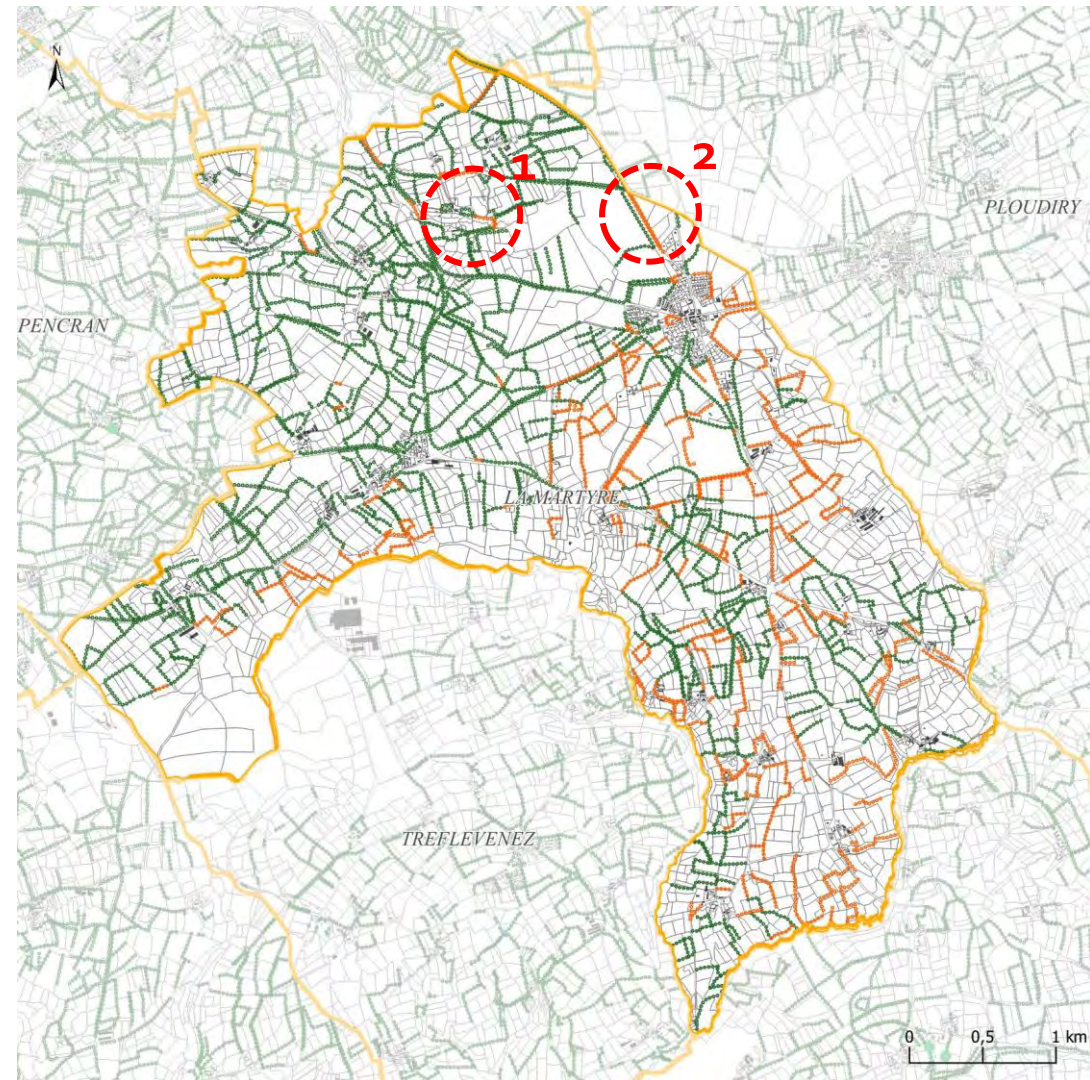
Périmètre Natura 2000 concerné

en bordure d'un périmètre Natura 2000 (Directive Habitats) pour les haies et talus à préserver identifiés ci-dessous avec un cercle :



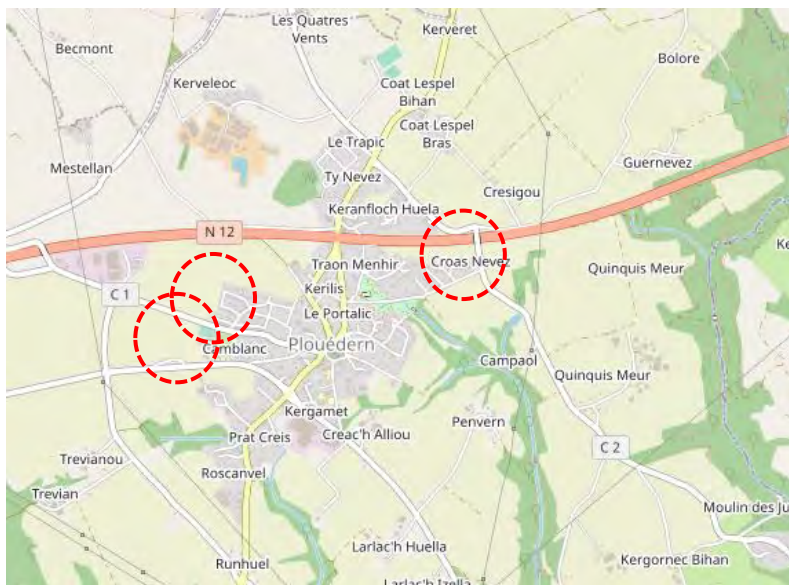
Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. La mise à jour des haies et talus à préserver permet une meilleure prise en compte de la trame verte et un renforcement de l'habitat pour les espèces vivant dans le périmètre Natura 2000.



PLOUEDERN

Localisation

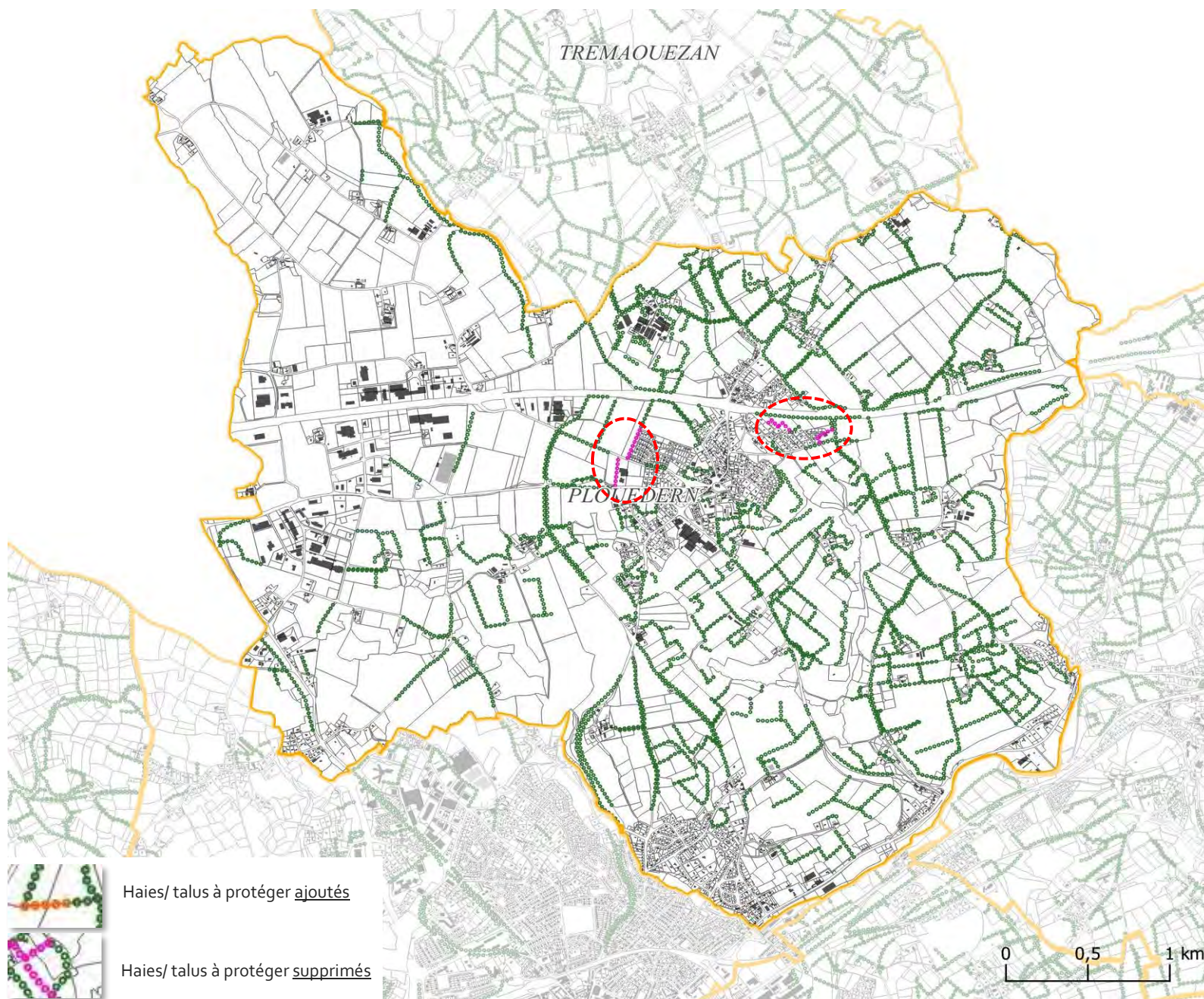


Parcelle(s) concernée(s)

ZM 2, ZM 240, ZD 322, ZD 415, ZD 416 et ZD 462

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes ou ne présentent aucun intérêt paysager ou écologique et ne répondent ainsi pas à la méthodologie initiale de repérage, et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.



Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger



Parcelle ZM 2 (voir ci-dessus) : la réalité du terrain permet de constater une erreur matérielle sur cette parcelle. Aucune haie ou talus existe



Parcelle ZM 240 (voir ci-dessus) : la réalité du terrain permet de constater une erreur matérielle sur cette parcelle. Il s'agit de cyprès de Leyland plantés lors du remembrement



Parcelle ZD 322 (voir ci-dessus) : la réalité du terrain permet de constater une erreur matérielle sur cette parcelle. Il s'agit d'une haie mitoyenne de lauriers palme entre deux terrains

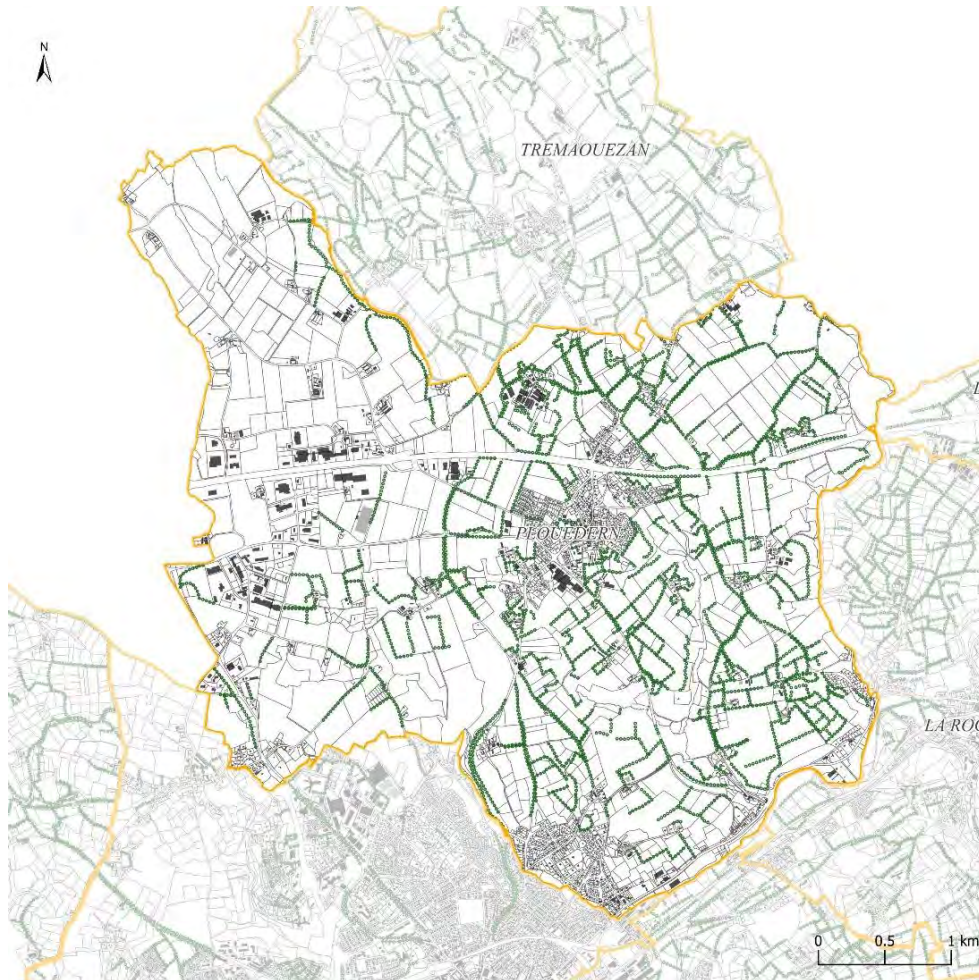


Parcelles ZD 415, 416 et ZD 462 (voir ci-dessus) : la réalité du terrain permet de constater une erreur matérielle sur ces parcelles. Il s'agit d'une haie de *grisellina littoralis* en limite de terrain

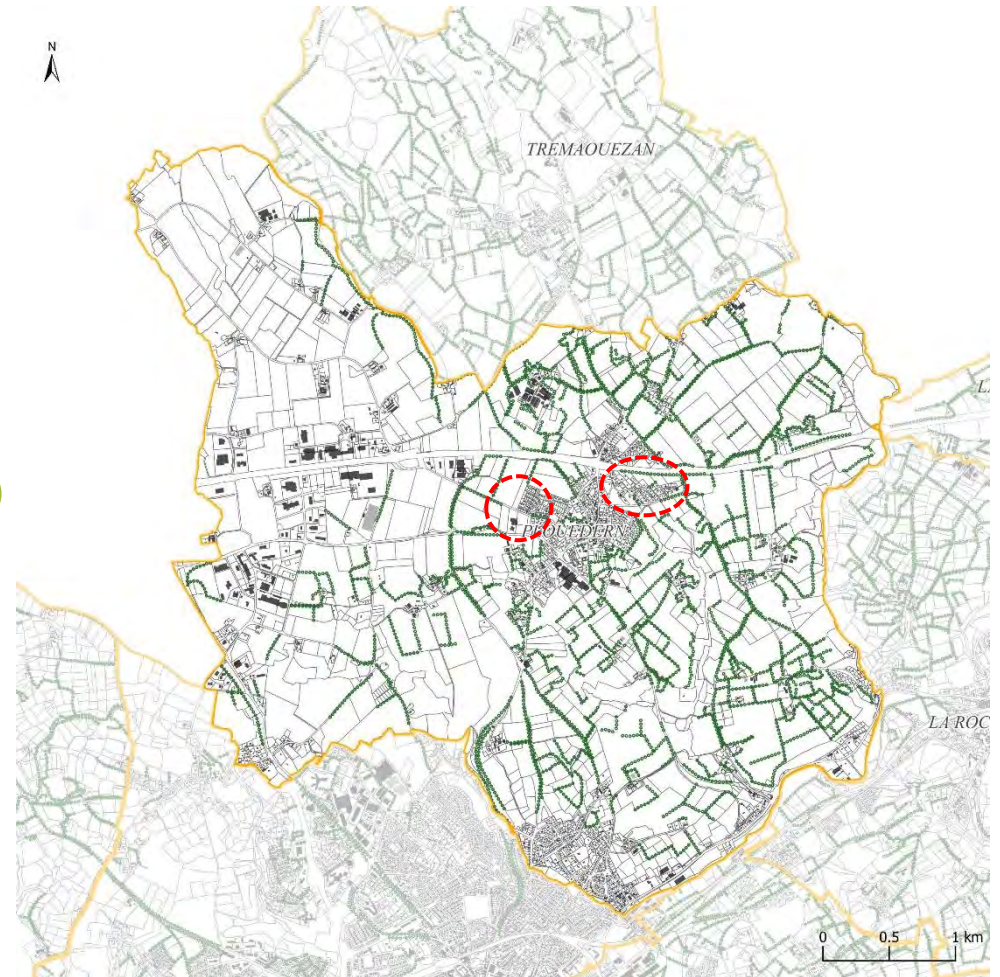
Proposition de modification

■ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

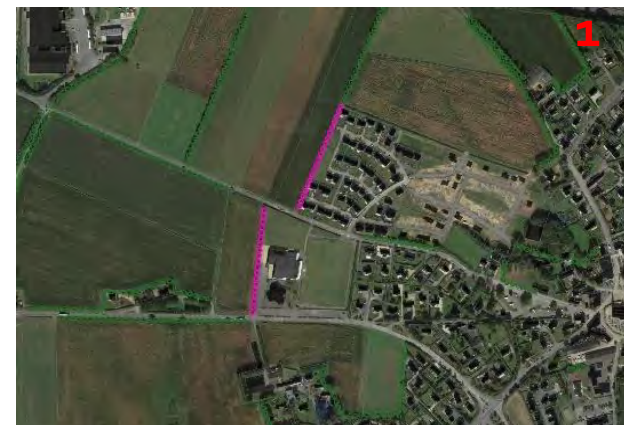
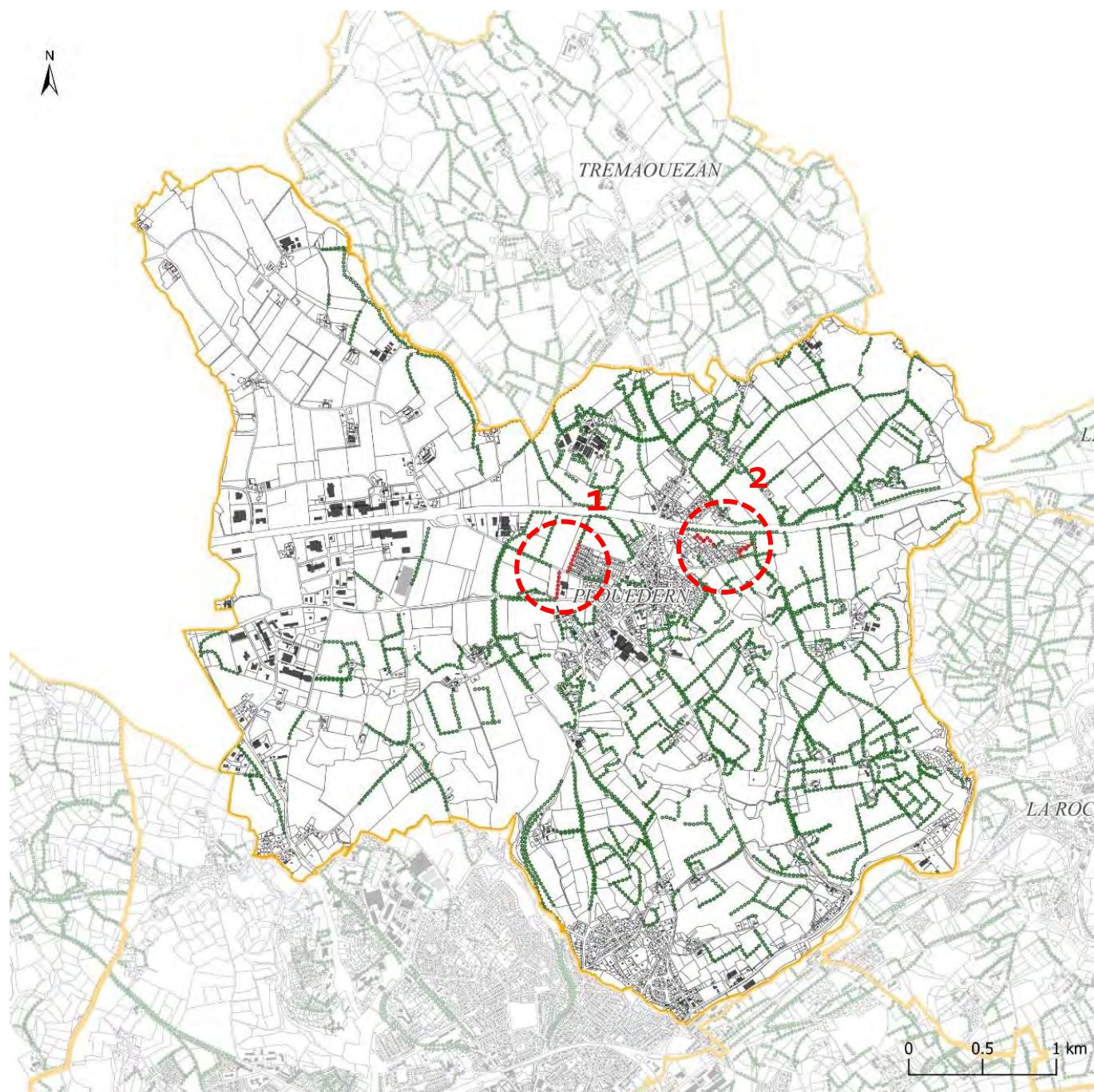
■ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification



 Linéaire supprimé : 717 m

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

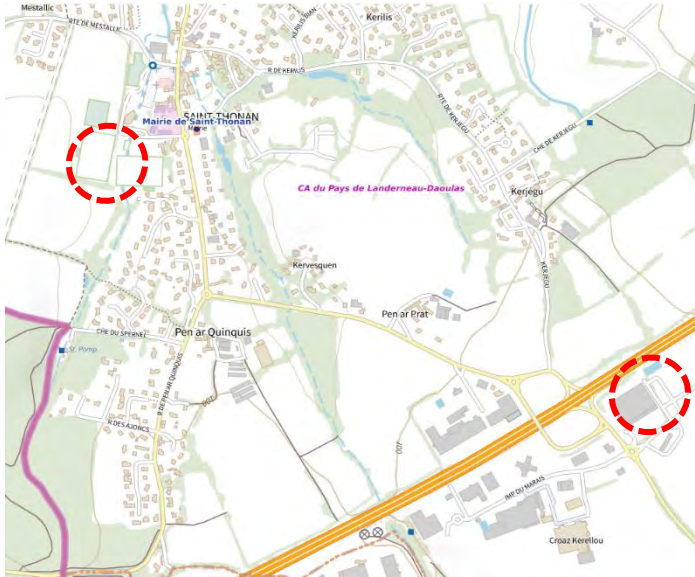
 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cet objet de la modification du PLUi permet de corriger une erreur d'appréciation et ne porte que sur un linéaire réduit.

SAINT-THONAN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

Secteur des terrains de football (à l'Ouest du bourg) : AE120

Secteur de Croas an Heizic (au Sud de la RN12) : ZC219, ZC225

Secteur de Mestallic (à l'Ouest du Bourg) : AD61

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles. Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs (Cf. linéaire rose sur la carte ci-après).

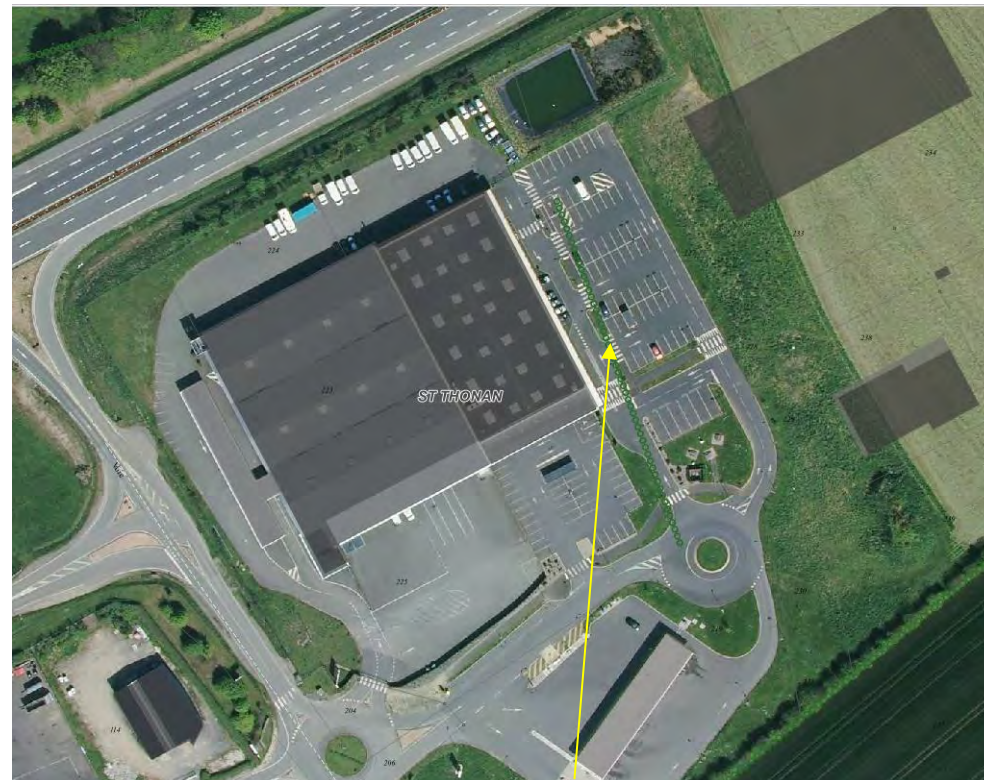
A l'inverse, une haie bocagère existante est à ajouter comme élément à protéger, au niveau de la zone humide du secteur de Mestallic.



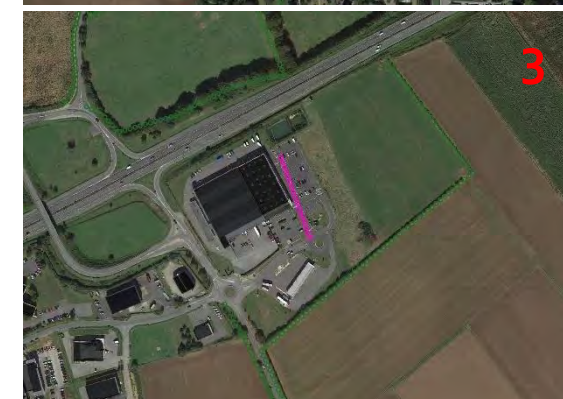
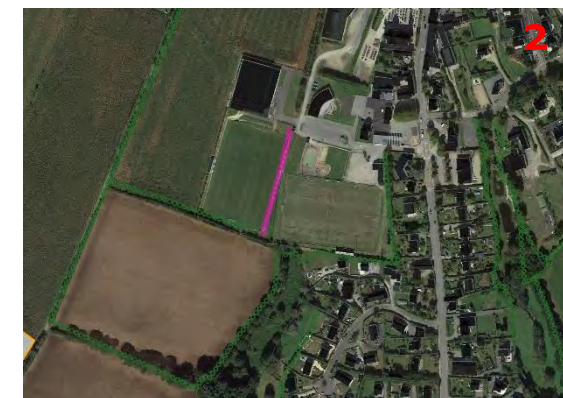
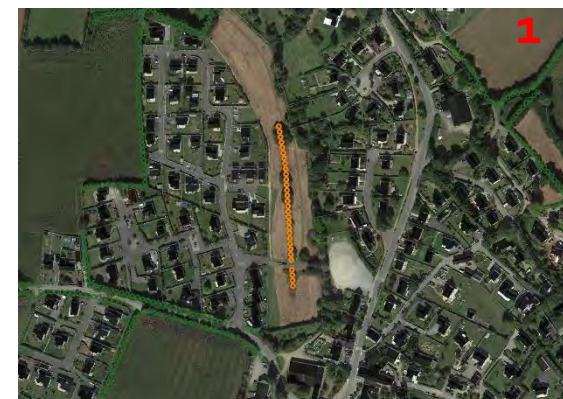
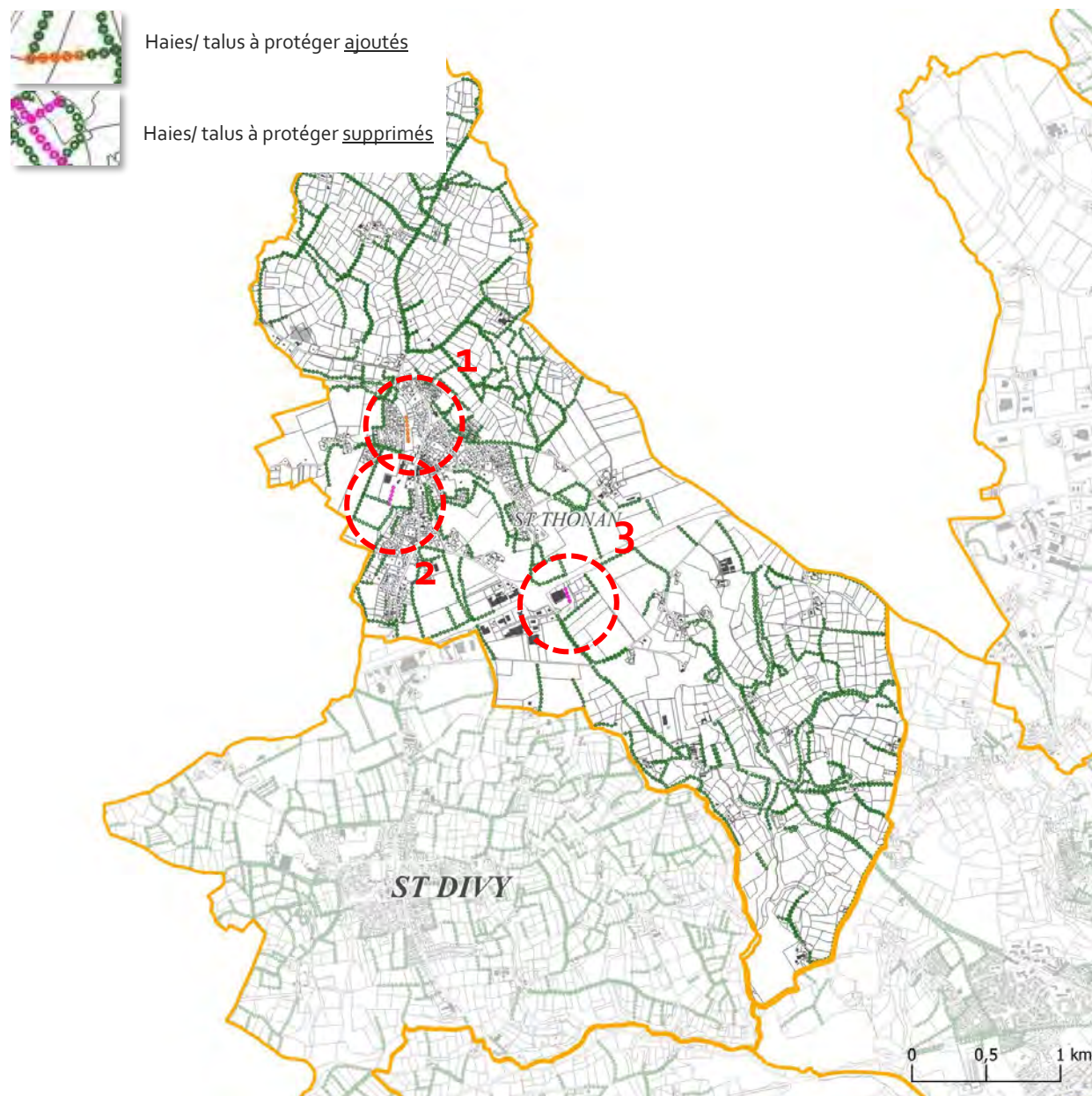
1- Parcelle AD61 : une haie bocagère est présente au niveau de la zone humide présente dans le secteur de Mestallic, à l'Ouest de l'agglomération du bourg. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, elle est ajoutée aux éléments naturels à protéger.



2- Secteur des terrains de football (à l'Ouest du bourg) : une haie à protéger a été identifiée au PLUi en vigueur en limite entre les terrains de football, au sein de la parcelle AE120 qu'elle n'existait pas en réalité en 2018 ; C'est pourquoi il convient de rectifier cet élément, qui n'aurait pas dû être repéré lors de l'élaboration du PLUi.



3- Secteur de Croas an Heizic (au Sud de la RN12) : ZC219, ZC225 : une haie à protéger a été identifiée au PLUi en vigueur en limite de ces parcelles alors qu'elle n'existait pas en réalité en 2018 puisque ce secteur correspond au parking du supermarché ; C'est pourquoi il convient de rectifier cet élément, qui n'aurait pas dû être repéré lors de l'élaboration du PLUi.

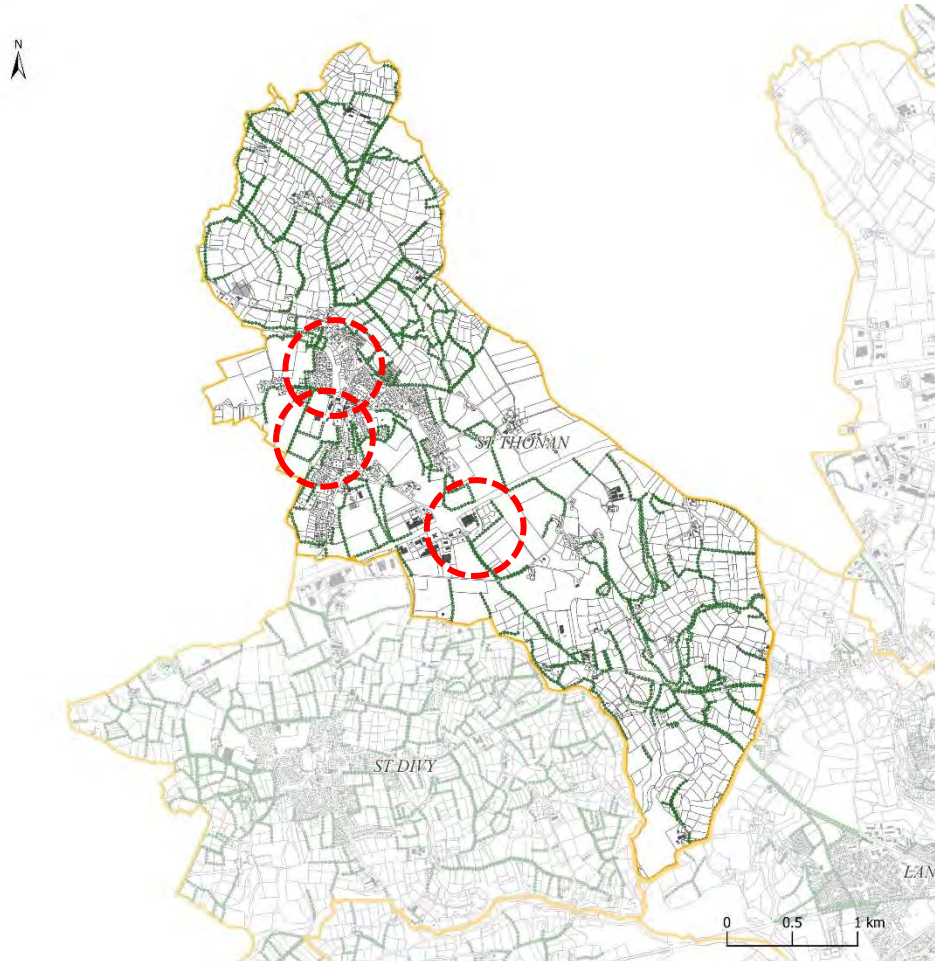


Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger

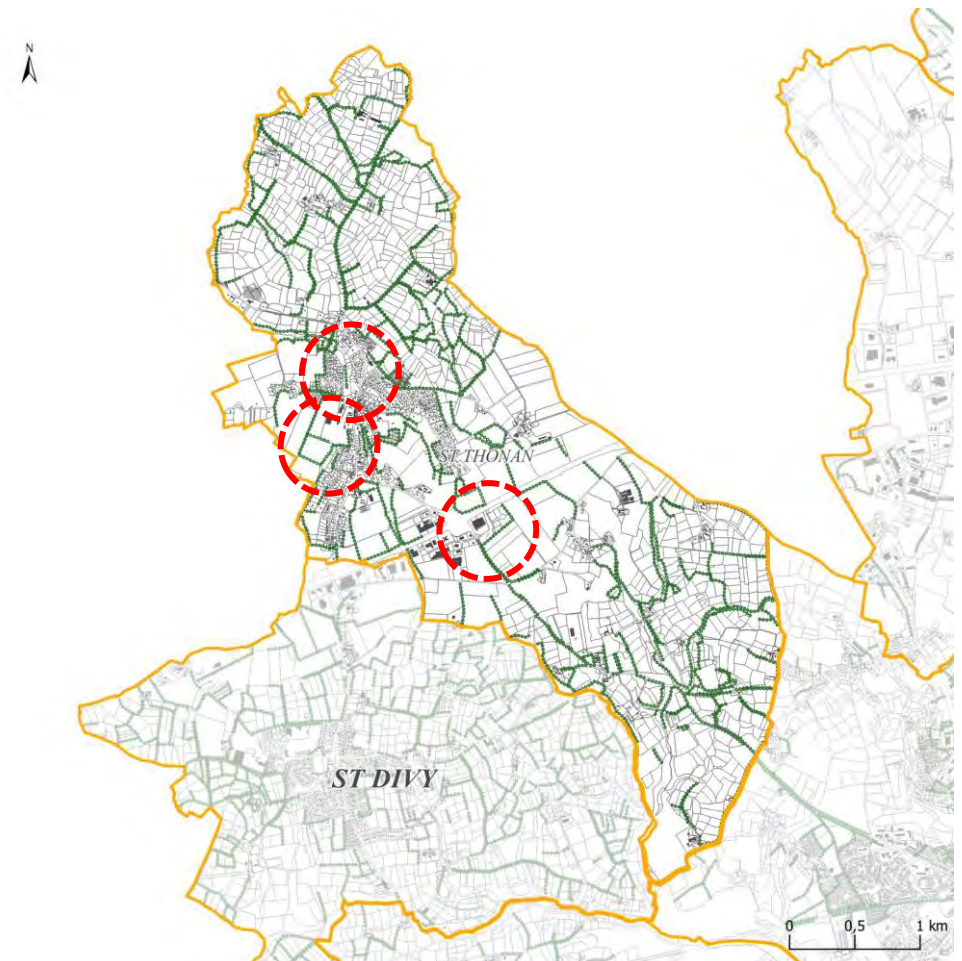
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification



Linéaire ajouté : 171 mètres

Linéaire supprimé : 228 mètres

Modification linéaire : - 57 mètres

Périmètre **Natura 2000** concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Périmètre Natura 2000 concerné : hors périmètre Natura 2000

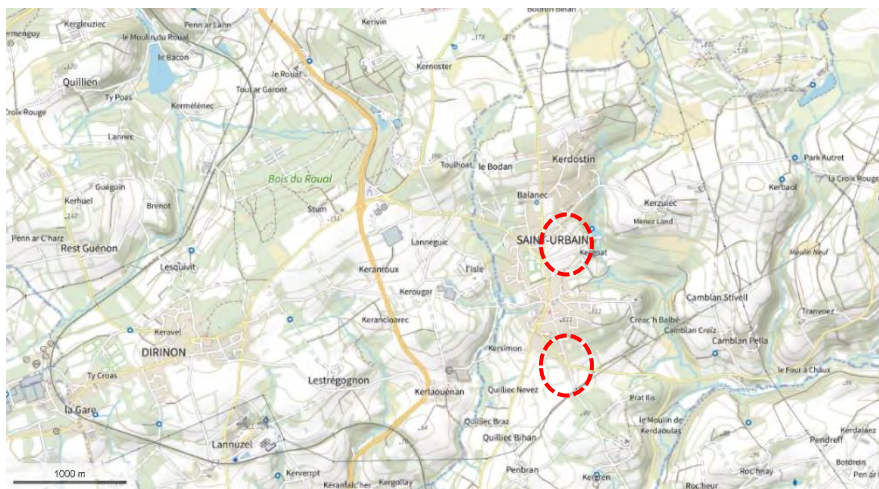


Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

Cet objet aura une incidence positive sur l'environnement. La mise à jour des haies et talus à préserver permet une meilleure prise en compte de la trame verte.

SAINT-URBAIN

Localisation



Parcelle(s) concernée(s)

C163, C164, C150, C151, AA162, AA260, AA259, AA174, AA175, AA173, AA172, AA134, AA213

AC4, A386, A385, AE45, AE46, AE47

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi, le repérage des haies et talus à préserver a permis d'identifier des éléments de la trame verte. Or, il s'avère que des erreurs matérielles ont été identifiées sur plusieurs parcelles (linéaire rose sur la carte ci-dessous). Plusieurs haies et/ou talus à protéger sont identifiés au règlement graphique tandis que sur le terrain et sur la base de la photographie aérienne 2018, ces haies sont inexistantes et n'auraient pas dû être identifiées lors de l'élaboration du PLUi. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de rectifier ces erreurs.

La procédure de modification n°1 du PLUi est l'occasion de réaliser une mise à jour du repérage des haies et talus à préserver. Il est donc proposé d'ajouter au règlement graphique les haies et talus à protéger qui n'ont pas été identifiées lors de l'élaboration du PLUi et qui répondent à la méthodologie de repérage initiale. Les modifications apportées prennent en considération l'ajout de haies et de talus à préserver au Sud du territoire communal (en orange sur la carte ci-dessous).



Parcelles C163, C164, C150, C151 : des talus et haies bocagères sont présents au Sud des parcelles C163, C164, C150, C151. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, ces haies et talus sont ajoutés aux éléments naturels à protéger.



Parcelles AA134, AA213 et AA162 : une haie bocagère est présente au Nord des parcelles AA134 et AA213. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, cette haie est ajoutée aux éléments naturels à protéger.

Parcelles AA260, AA259, AA174, AA175, AA173, AA172 : les haies/talus à protéger identifiés au PLUi en vigueur en bordure de ces parcelles n'existent pas sur la photo aérienne 2018. C'est pourquoi celles-ci n'auraient pas dû être repérées lors de l'élaboration du PLUi.

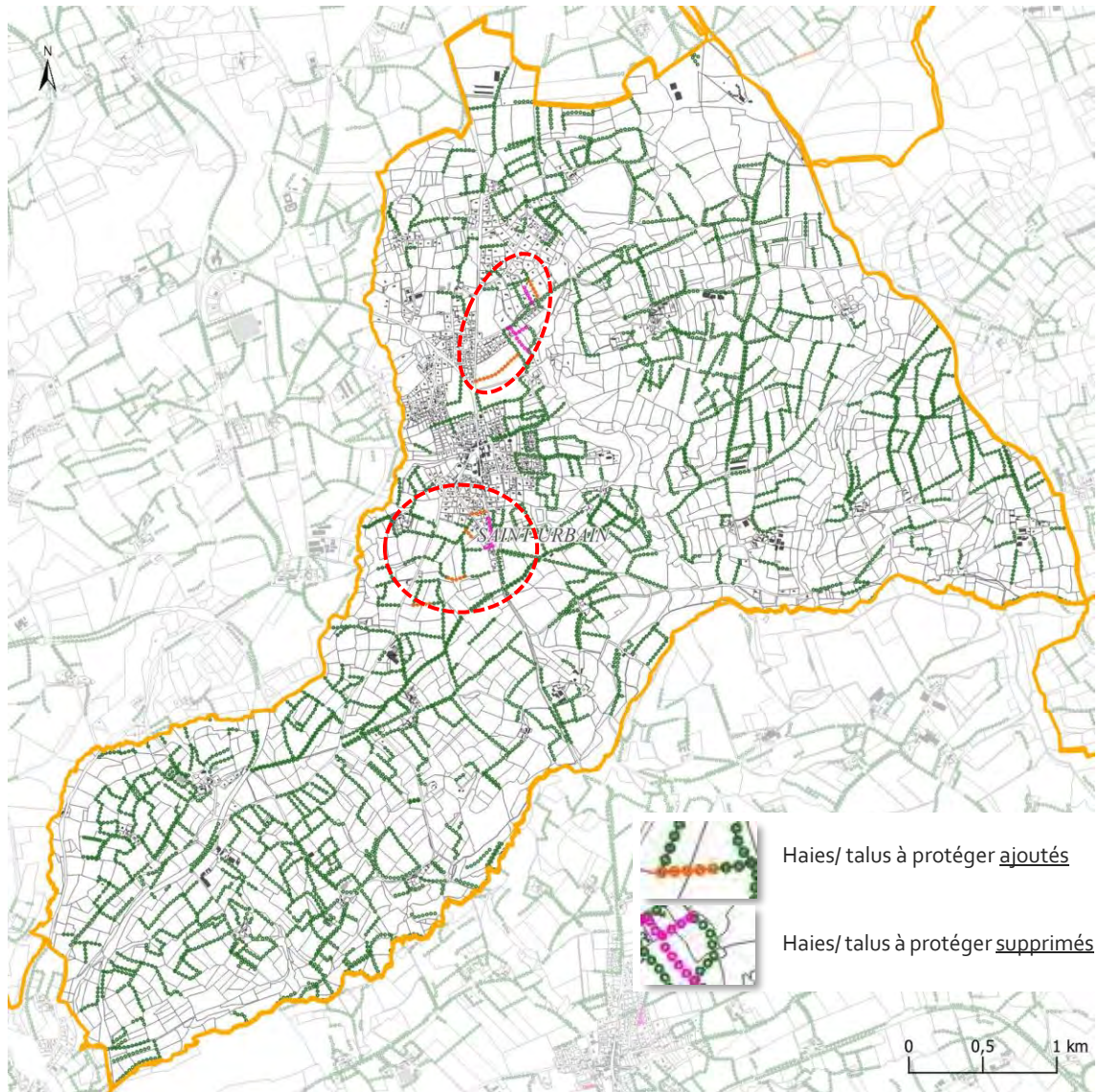


Parcelle AC4 : une haie bocagère est présente au Nord de la parcelle AC4. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, ces haies et talus sont ajoutés aux éléments naturels à protéger.
Parcelles A386, A385 : les haies/talus à protéger identifiés au PLUi en vigueur au centre de la parcelle A386 et en limite Nord des parcelles A386 et A385 n'existent pas sur la photo aérienne 2018. C'est pourquoi celles-ci n'auraient pas dû être repérées lors de l'élaboration du PLUi.



Parcelle AE45 : une haie bocagère fournie et bordant un cheminement doux existant est présente le long de la parcelle AE45. Répondant à la méthodologie initiale de repérage, cet élément est ajouté aux éléments naturels à protéger.

Parcelles AE46 et AE47 : la haie/talus à protéger identifiée au PLUi en vigueur en limite Ouest des parcelles AE46 et AE47 n'est en réalité qu'une haie arbustive (photo aérienne 2018) ne présentant aucun intérêt paysager ou environnemental. De plus, celle-ci est mal positionnée au règlement graphique. C'est pourquoi celles-ci n'auraient pas dû être repérées lors de l'élaboration du PLUi.



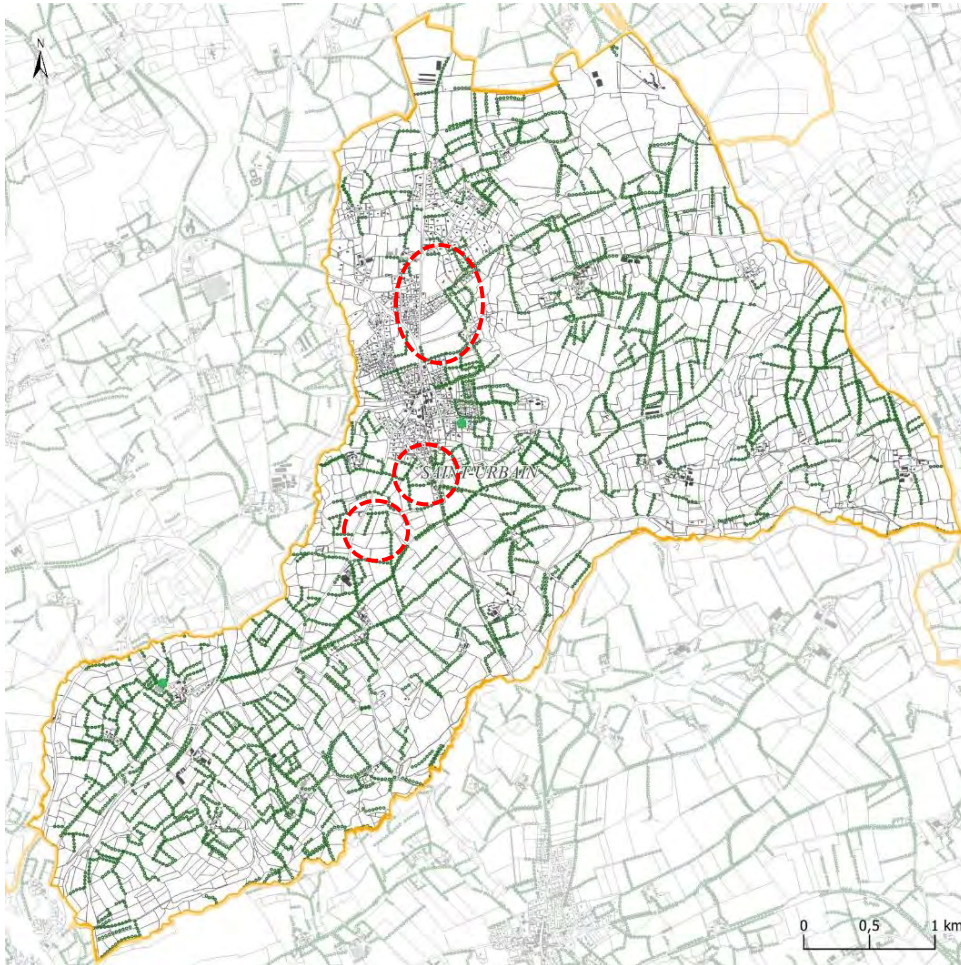
Carte de localisation des évolutions apportées au maillage bocager à protéger



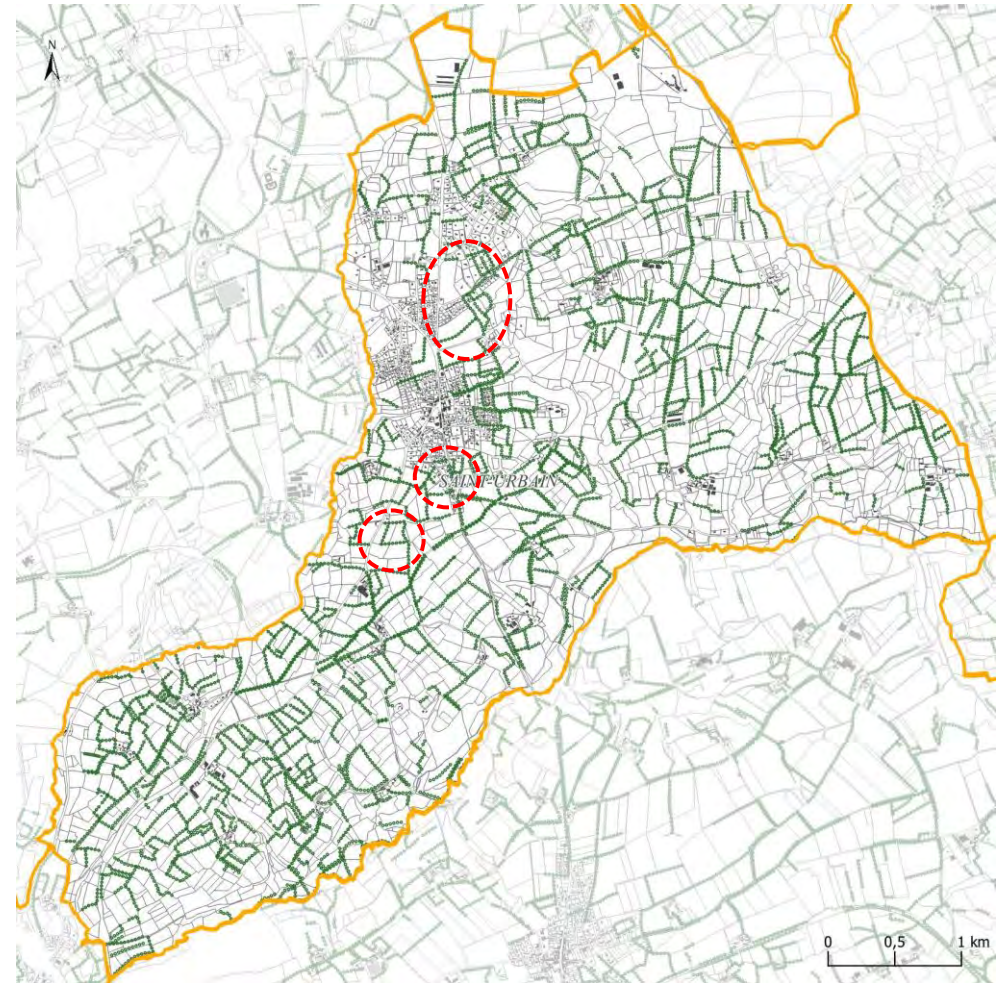
Proposition de modification

▀ Pièce du PLUi modifiée : règlement graphique

▀ Règlement graphique Avant / Après



Règlement graphique au PLUi approuvé le 28/02/2020



Règlement graphique suite à la proposition de modification

 **Linéaire ajouté** : 782 mètres

Linéaire supprimé : 629 mètres

Modification linéaire : + 153 mètres

Périmètre Natura 2000 concerné et Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Périmètre Natura 2000 concerné** : hors périmètre Natura 2000

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement**

Cet objet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cet objet de la modification du PLUi permet de corriger des erreurs d'appréciation.

BILAN GLOBAL

Avant

Après

Commune	Longueur en Km	Longueur en Km	Commune
DAOULAS	49,84	49,84	DAOULAS
DIRINON	188,53	188,52	DIRINON
HANVEC	328,92	328,92	HANVEC
IRVILLAC	163,32	164,16	IRVILLAC
L HOPITAL CAMFROUT	96,59	96,55	L HOPITAL CAMFROUT
LA FOREST LANDERNEAU	35,89	35,89	LA FOREST LANDERNEAU
LA MARTYRE	120,69	159,91	LA MARTYRE
LA ROCHE MAURICE	84,14	84,2	LA ROCHE MAURICE
LANDERNEAU	34,69	34,01	LANDERNEAU
LANNEUFFRET	14,79	14,79	LANNEUFFRET
LE TREHOU	127,43	127,42	LE TREHOU
LOGONNA-DAOULAS	149,14	149,09	LOGONNA-DAOULAS
LOPERHET	90,57	89,65	LOPERHET
PENCRAN	77,94	77,94	PENCRAN
PLOUDIRY	125,97	125,97	PLOUDIRY
PLOUEDERN	86,34	85,62	PLOUEDERN
SAINT-ELOY	55,32	55,11	SAINT-ELOY
SAINT-URBAIN	118,45	118,67	SAINT-URBAIN
ST DIVY	63,88	63,88	ST DIVY
ST THONAN	71,11	71,06	ST THONAN
TREFLEVEZ	53,93	54,82	TREFLEVEZ
TREMAOUEZAN	60,54	60,54	TREMAOUEZAN

Au final, suite aux ajustements apportés par la modification n°1 du PLUi, les haies et talus préservés au titre du L151-23 du code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique augmentent de 38,54 km linéaires.

Longueur en Km
2198,02

Longueur en Km
2236,56

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation du projet

PARTIE 3. Modifications apportées à l'échelle communautaire : Règlement écrit

ELABORATION DU PLUi

..PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
..PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi
Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi
Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATION N°1 DU PLUi
Approuvée en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Règlement écrit

Les propositions de modifications apportées au règlement écrit apparaissent en écriture rouge surlignée jaune.

AJUSTEMENTS CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAIES ET TALUS PROTEGES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Suite à un retour d'expérience des services instructeurs, il s'avère nécessaire de diminuer le recul minimum applicable aux constructions et installations par rapport aux haies ou aux arbres identifiés dans le PLUi comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En effet, du fait de la densification imposée par le PLUi pour optimiser les consommations foncières, les parcelles constructibles sont de plus en plus petites, ce qui aboutit à des demandes de suppression de certains éléments à protéger pour pouvoir répondre à certaines demandes cohérentes de construction (dont notamment pour des annexes et des installations accolées à la construction principale).

Il est proposé de diminuer le recul minimum à 3 mètres (contre 5 mètres actuellement), ce qui permettra ainsi de pouvoir autoriser des projets cohérents tout en préservant les éléments naturels identifiés.

Toutes les communes sont concernées.

Propositions de modification

TITRE 2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES

III- Les éléments distingués par une disposition graphique

III.1- ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

Pour garantir la pérennité des éléments existants, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires des haies (volumes occupés par les racines) doivent être protégés par un recul minimum de **5 m 3 m** des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou de l'arbre.

Les extensions, les annexes accolées et les installations accolées, seront autorisées dans le prolongement des constructions existantes sans réduire le recul existant par rapport aux éléments naturels à préserver.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet ajustement apporté aux dispositions relatives aux haies et talus protégés n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il permet d'assurer une meilleure préservation de ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

ARTICLE RELATIF AU REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle : Pour les routes départementales, le règlement écrit prévoit seulement des dispositions concernant les règles hors agglomération, mais n'indique rien concernant les reculs par rapport aux routes départementales situées en agglomération. Il s'agit donc de préciser que les règles de recul qui s'appliquent aux voies départementales en agglomération sont les mêmes que celles qui s'appliquent aux voies communales.

Toutes les zones sont concernées.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2. Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées

[...]

2.2. Recul par rapport aux voies communales **et aux voies départementales en agglomération**

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cette précision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Elle a seulement pour effet palier à l'absence actuelle de règle de recul des constructions par rapport aux routes départementales situées en agglomération, en leur appliquant la même règle que pour les voies communales.

PRECISIONS APORTEES A L'ARTICLE RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle, à la suite des retours du service instructeur des autorisations d'urbanisme, pour une meilleure cohérence urbaine et d'implantation du bâti.

Il s'agit de traiter explicitement le cas des extensions et d'annexes autorisées pour des constructions existantes.

Sont concernées : les zones Uhc, 1AUH2 et 1AU.

Propositions de modification

ARTICLE UHC / 1AUH2 / 1AU II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2. Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées

[...]

2.2. Recul par rapport aux voies communales **et aux voies départementales en agglomération**

[...]

Une implantation entre 0 et 3 mètres est autorisée pour les **nouvelles** constructions en cas :

- de voie en courbe ou à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe ou en angle droit, ou sur un terrain bordé sur plusieurs côtés par une ou plusieurs voies,
- pour des groupements de bâtiments faisant l'objet d'une même demande de permis de construire.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement : Cet ajustement mineur apporté aux dispositions des zones Uhc, 1AUH2 et 1AU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il permet de rendre la règle plus explicite, et de d'encadrer l'évolution des constructions existantes et pas seulement celle des nouvelles constructions.

AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ui CONCERNANT L'EVOLUTION DES LOGEMENTS EXISTANTS

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit ici de tenir compte de la présence de logements en zone Ui, et de permettre certaines évolutions de ces logements (en reprenant la règle prévue en A et N, dans un souci de cohérence du règlement écrit à l'échelle du PLUi).

Propositions de modification

ARTICLE UII-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

HABITATION	
Logement	V*
<u>Condition :</u> Seul est autorisé : 1/ le <u>logement de fonction</u> exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone, <u>à condition</u> : - qu'il soit intégré au bâtiment d'activité principal, - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m². 2/ l'évolution des logements existants et les annexes aux logements existants.	
Hébergement	X

[...]

A. EVOLUTION DES LOGEMENTS EXISTANTS

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension sous réserve :

- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
- que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau.

La surface de l'extension créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des valeurs suivantes :

Pourcentage ou surface d'emprise au sol autorisés pour l'extension :

Jusqu'à 30% ou jusqu'à 50 m², réalisable en une ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation du présent PLUi, sans pouvoir dépasser un total après travaux de 250 m² (existant + extension).

La restauration des annexes existantes, sans création d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve d'une insertion paysagère de qualité.

La construction d'annexes supplémentaires aux habitations existantes à compter de la date d'approbation du présent PLUi, sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes).

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement :** Cet ajustement apporté au règlement de la zone Ui n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, l'ajustement est mineur et ne concerne que peu de cas ; il reprend la règle prévue par ailleurs en zone agricole et naturelle.

AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ui CONCERNANT LES ACTIVITES DE RESTAURATION

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit ici d'encadrer davantage les activités de restauration autorisées en zone Ui – à vocation d'activités économiques 'mixtes' (y compris le commerce et les activités de service) -, en n'autorisant que l'évolution des activités de restauration déjà existantes.

Propositions de modification

ARTICLE UI I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UI	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
<u>Condition :</u> Voir Article I-2.	
Restauration	V*
<u>Condition :</u> Seules l'évolution des activités existantes est permise. Les nouvelles activités de restauration sont interdites.	
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement :** Cet ajustement apporté pour encadrer les activités de restauration autorisées en zone Ui n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

ARTICLE RELATIF A LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE_HAUTEUR DES CLOTURES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour une meilleure compréhension de la règle. Il s'agit d'uniformiser la règle qui mentionne 2 hauteurs maximales différentes pour les clôtures (selon leur localisation : sur voie ou en limite séparative).

Sont concernées : les zones A, AO, N, Nc, Uh, Uhbc, Uhc et Uhn.

Propositions de modification

ARTICLE A / AO / N / Uh / Uhbc / Uhc / Uhn II-2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE - (ART. R151-41 A R151-42)

B. CLOTURES

(...)

1. Hauteur des clôtures

Les clôtures sur voie ne peuvent pas excéder une hauteur de 1.80 m pour les clôtures végétalisées ou perméables à la vue et de 1.60 m pour les clôtures non perméables à la vue (murs, palissades, ...) sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent pas excéder une hauteur de ~~2 m~~ 1,80 m sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet ajustement apporté à l'article relatif à la hauteur des clôtures n'aura pas d'incidences sur l'environnement. En effet, il permet d'harmoniser la hauteur des clôtures, tout en limitant les clôtures trop hautes ; ainsi, leur impact paysager sera moindre.

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle, car actuellement rien n'encadre les annexes aux logements de fonction. Il s'agit de clarifier les règles concernant les possibilités d'extensions des annexes existantes, et de préciser le cas des piscines.

Sont concernées : les zones A et N.

Propositions de modification

ARTICLE A I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

B. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

[...]

L'extension d'annexes existantes ou la construction d'annexes supplémentaires aux logements de fonction, à compter de la date d'approbation du présent PLUi sont autorisées sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près du logement de fonction et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal du logement de fonction dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de superficie de bassin de piscine (total des annexes supplémentaires et des extensions d'annexes existantes).

ARTICLE N I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

C. LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

[...]

4- L'extension d'annexes existantes ou la construction d'annexes supplémentaires aux habitations existantes à compter de la date d'approbation du présent PLUi, sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de superficie de bassin de piscine (total des annexes supplémentaires et des extensions d'annexes existantes), et dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet ajustement concernant les règles pour les annexes aux logements de fonction des agriculteurs n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Cela permet d'encadrer les possibilités de construction, ce qui contribuera à en diminuer les impacts potentiels sur les milieux agricoles et naturels.

ARTICLE RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS _ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU LIMITES SEPARATIVES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle. Le terme 'alignement' étant inapproprié, il est proposé de le remplacer par 'en limite séparative'.

Sont concernées : les zones UHa2 et Uhn.

Propositions de modification

ARTICLE UHa2 / UHN II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1. Cas général

Les nouvelles constructions principales et annexes doivent être implantées soit ~~à l'alignement en limite séparative~~, soit à au moins 1.90 mètres des limites séparatives.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet ajustement n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il clarifie juste la règle définie dans le PLUi.

INDICATION DES PISCINES COMME ANNEXES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit de préciser que les piscines sont à considérer comme des annexes.

L'ajustement est nécessaire pour l'application de la règle concernant le cas des piscines en zone A et N.

Propositions de modification

PREAMBULE

[...]

II- Définitions

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Pour la PLUi de la CAPLD, sont ainsi retenues les définitions suivantes :

- **ANNEXE**

Construction détachée ou non de la construction principale, à caractère accessoire et non habitable au sens de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Accessoire, s'entend au sens d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale. **Les piscines sont considérées comme des annexes.**

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet ajustement n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il permet d'encadrer explicitement la construction de piscines en zone A et N, et d'en limiter ainsi les impacts sur le paysage.

ARTICLE RELATIF A L'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS _ CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour définir l'application de la règle concernant le cas des annexes aux logements de fonction en zone A. Il est proposé de les encadrer de la même façon que celles autorisées pour les habitations de tiers en zone A.

Est concernée : la zone A.

Propositions de modification

Article A I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

B. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

[...]

6- Les logements de fonction

[...]

L'extension d'annexes existantes ou la construction d'annexes supplémentaires aux logements de fonction, à compter de la date d'approbation du présent PLUi sont autorisées sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près du logement de fonction et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal du logement de fonction dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ou de superficie de bassin de piscine (total des annexes supplémentaires et des extensions d'annexes existantes).

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement :** L'ajustement apporté aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il permet d'encadrer l'extension d'annexes afin de préserver les terres agricoles.

ARTICLE RELATIF A LA **VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**_IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES COMMUNALES ET DEPARTEMENTALES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle. Il s'agit de supprimer une disposition inutile : Par rapport aux voies communales, l'indication que les reculs s'appliquent au corps principal du bâtiment (+ de 50% de la façade concernée par le recul sur voie) ne présente pas d'utilité au vu de la règle de recul minimum qui est imposée par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées.

Sont concernées les zones : UHa1, UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, UEp, Ui, Ui1, Uin, Ut, 1AUH1, 1AUH2, 1AUi, 1AU, A, N, Ne, Nen, Nt, Ntc et Ng.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2. Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées

[...]

2.2. Recul par rapport aux voies communales **et aux voies départementales en agglomération**

[...]

~~Ces reculs s'appliquent au corps principal du bâtiment (+ de 50% de la façade concernée par le recul sur voie).~~ Les petits éléments architecturaux et les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect du recul par rapport aux voies communales.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement : Cet ajustement apporté à l'implantation par rapport aux voies n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit seulement de supprimer une disposition inutile.

ARTICLE RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS_IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle, concernant les annexes de types abris de jardin et leur implantation en fond de jardin : Il s'agit de préciser que cela concerne les abris de jardin non accolés à l'habitation.

Sont concernées les zones : UHa1, UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, 1AUH1, 1AUH2 et 1AU.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

A. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2. Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées

[...]

2.2. Recul par rapport aux voies communales **et aux voies départementales en agglomération**

[...]

Les annexes **non accolées à l'habitation**, de type abris de jardin, ... doivent être implantées en fond de parcelle, sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux. Si le terrain est bordé par plusieurs voies, et que l'annexe est visible d'une de ces voies, un aménagement paysager doit être réalisé pour dissimuler cette annexe depuis la voie (haie, clôture...).

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cette précision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Elle a seulement pour effet de pouvoir mettre en œuvre la règle.

ARTICLE RELATIF A LA HAUTEUR DES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle, à la suite des retours du service instructeur des autorisations d'urbanisme. Il s'agit d'ajouter le cas des équipements d'intérêts collectifs aux cas particuliers dont la hauteur n'est pas réglementée.

Cette précision est nécessaire pour pouvoir appliquer l'esprit de la règle et lever les interprétations concernant la notion « d'intérêt public » et « d'intérêt collectif » (qui se rejoignent).

Sont concernées : toutes les zones pour lesquelles la hauteur des constructions est réglementée.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

C. HAUTEUR

[...]

2. Cas particuliers

La hauteur des constructions à caractère exceptionnel (tels que édifices cultuels, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, ...), des équipements d'intérêt public **ou d'intérêt collectif**, des ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique n'est pas réglementée.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement : Cet ajustement n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

ARTICLE RELATIF A LA HAUTEUR DES TOITS PLATS

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle. La hauteur des constructions à toit plat était sujet à interprétation car elle pouvait à la fois relever de la règle de hauteur maximale et de la règle de hauteur à l'aplomb de la façade.

Il s'agit donc de préciser la règle de hauteur des constructions à toit plat, en la rattachant explicitement à la règle de hauteur à l'aplomb de la façade (en ajoutant le cas de l'acrotère).

Sont concernées : les zones UHa1, UHa2, UHbc, UHc, 1AUH2 et 1AU.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

C. HAUTEUR

1. Cas général

[...] La hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction, est fixée comme suit :

Secteurs		Hauteur à l'aplomb de la façade ou à l'acrotère
UHa1	-	14 m
UHa2	12 m	9 m
UHbc	-	20 m
UHc	10 m	8 m
1AUH2	10 m	8 m
1AU	10 m	8 m

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cet précision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, il s'agit de réglementer la hauteur des toits plats afin d'en limiter l'impact sur le paysage.

ARTICLE RELATIF AUX DESTINATIONS EN ZONES Nt ET Ntc

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour être en mesure de pouvoir répondre et encadrer des demandes d'hébergements légers, de plus en plus fréquentes. Il s'agit ainsi de permettre une certaine diversification d'activités touristiques déjà existantes et de pérenniser ces activités économiques. Le règlement encadre ces nouvelles habitations légères : elles ne doivent nécessiter ni fondation, ni raccordement aux réseaux, et être limitées à une emprise au sol maximale de 20 m² par hébergement, en complément d'activités touristiques existantes.

De plus, un point 4. est ajouté dans les « conditions des occupations et utilisations du sol » afin de réglementer le cas des installations de structures démontables de type CTS (Chapiteaux, Tentes, Structures), qui sont liées à la vocation du site.

Propositions de modification

ARTICLE NT-I.1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Nt

HABITATION

Logement

V*

Condition :

Seul est autorisé le logement de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone, à condition :

- qu'il soit intégré au bâtiment d'activité principal,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Hébergement

V*

Condition :

Sous réserve de ne nécessiter ni fondation, ni raccordement aux réseaux, et d'être limité à une emprise au sol maximale de 20 m² par hébergement.

ARTICLE NTC-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Ntc

HABITATION

Logement

V*

Condition :

Seul est autorisé le logement de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone, à condition :

- qu'il soit intégré au bâtiment d'activité principal,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Hébergement

V*

Condition :

Sous réserve de ne nécessiter ni fondation, ni raccordement aux réseaux, et d'être limité à une emprise au sol maximale de 20 m² par hébergement.

B. CONDITIONS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Y sont seules autorisées :

[...]

4- Les installations de structures démontables liées à la vocation du site. Ces surfaces démontables seront de type CTS (Chapiteaux, Tentes, Structures), destinées par conception à être clos en tout ou partie et itinérants, possédant une couverture souple, à usages de spectacles, de réunions, de bals, de banquets, etc. La surface au sol maximale autorisée est de 800 m² par unité foncière.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement : L'adaptation apportée à l'article relatif aux usages des sols autorisés en zones Nt et Ntc n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, dans la mesure où les hébergements et installations permis resteront 'légers', et strictement encadrés par le règlement écrit .

CHANGEMENT DE DESTINATION EN Ni POUR DE L'ACTIVITE ARTISANALE

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour l'application de la règle concernant le cas des demandes de changements de destination vers des activités autorisées dans la zone Ni. Actuellement, le règlement écrit ne permet en effet que les changements de destination à vocation agricoles et forestières, mais rien n'est prévu pour les demandes de changements de destination vers d'autres activités autorisées en zone Ni.

Propositions de modification

ARTICLE NI I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

B. CONDITIONS DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Sont seuls autorisés, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

[...]

3- Les changements de destination à vocation agricoles et forestières, **ou à vocation d'activités autorisées dans la zone.**

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cette précision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, elle ne concerne que des constructions déjà existantes, pour lesquelles les possibilités d'évolution se trouvent strictement encadrées.

REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour l'application de la règle, suite aux retours du service instructeur des autorisations d'urbanisme.

Actuellement, le règlement écrit porte à confusion, car il est indiqué que « Les extensions des constructions ne doivent pas réduire le recul existant entre la construction et la ou les limites séparatives » ; or, toute extension ou annexe accolée réduira forcément le recul existant entre la construction et l'une des limites séparatives (soit latérale, soit de fond de parcelle).

L'esprit de la règle du PLUi est de pouvoir admettre les extensions et les annexes accolées dans le prolongement de la construction existante, lorsque celle-ci est déjà située de base plus proche de la limite séparative que le recul imposé dans le règlement écrit, mais sans diminuer le recul par rapport à cette limite séparative. Il est donc proposé de clarifier la rédaction en ce sens.

Sont concernées : Toutes les zones dont le recul par rapport aux limites séparatives est réglementé = UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, UEp, UI, UI1, UIn, UIp, UT, 1AUH1, 1AUH2, 1AUI, 1AU, A, Ai, Ao, Ae, N, Ne, Ni, Nc, Nt, Ntc, Ng.

De plus, pour les zones Ai, Ni et Nc, une règle de base est également ajoutée : "Les nouvelles constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites."

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

Zone Ai, Ni et Nc

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Cas général

~~Les extensions des constructions ne doivent pas réduire le recul existant entre la construction et la ou les limites séparatives.~~

~~Les nouvelles constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 mètres de ces limites.~~

~~Lorsqu'une construction est déjà implantée avec un recul moindre, les extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement de la construction existante, sans réduire le recul existant par rapport à cette limite séparative.~~

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

Zones UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, UEp, UI, UI1, UIn, UIp, UT, 1AUH1, 1AUH2, 1AUI, 1AU, A, Ao, Ae, N, Ne, Nt, Ntc, Ng

B. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Cas général

(...).

~~Une implantation différente est autorisée en cas d'extension de construction existante et d'annexe accolée. Ces extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement des constructions existantes, sans réduire le recul existant.~~

~~Lorsqu'une construction est déjà implantée avec un recul moindre, les extensions et annexes accolées pourront être admises dans le prolongement de la construction existante, sans réduire le recul existant par rapport à cette limite séparative.~~

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Ces précisions n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement. Elles permettent juste de rendre applicable sans confusion la règle de recul applicable en cas d'extension de construction existante.

AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ns CONCERNANT LE STATIONNEMENT ISOLE DE CARAVANES/HLL/RML

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Un ajustement est nécessaire pour l'application de la règle, suite aux retours du service instructeur des autorisations d'urbanisme et de remarques communales.

La zone Ns correspond aux « espaces remarquables identifiés en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ».

Actuellement, le tableau des destinations et sous-destinations indique que le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML **de plus de 3 mois** est interdit, ce qui suppose qu'il est donc autorisé moins de 3 mois. Cette règle est en fait appliquée à toutes les zones.

Or, compte-tenu de sa sensibilité environnementale, il est nécessaire de préserver la zone Ns de tout stationnement isolé, quelle qu'en soit la durée.

C'est pourquoi il est proposé de supprimer la mention « de plus de 3 mois ».

Propositions de modification

ARTICLE NS I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

	Ns
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML (de plus de 3 mois)	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<u>Condition :</u>	
<i>Qu'ils soient directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.</i>	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement :** Cette précision aura une incidence positive sur l'environnement.

CLARIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A CONCERNANT LES DECHETS

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Il s'agit ici de clarifier le règlement écrit de la zone agricole A pour lever l'ambiguïté concernant la disposition actuelle qui interdit « Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération », et préciser que si « Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération » sont interdits cela ne concerne pas la construction de déchetteries, qui sont des équipements collectifs de services publics nécessaires à la population.

Propositions de modification

ARTICLE A I-1- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS - (ART. R151-30 A R151-36 CU)

A. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		A
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Habitat Léger Permanent		X
Le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML (de plus de 3 mois)		X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		V
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole		V*
<u>Condition :</u> <i>Sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol		V*
<u>Conditions :</u> <i>Qu'ils soient directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.</i> <i>Qu'ils soient directement liés à la mise en valeur et l'exploitation des terrains par l'agriculture.</i>		
Les carrières		X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération, exceptés les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier..., tels que la construction de déchetterie.		X

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement



Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement : Cet ajustement apporté afin de clarifier l'application de la règle n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

ARTICLE RELATIF A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS_HAUTEUR DES ANNEXES

Justification de l'évolution apportée au PLUi

L'application actuelle de la règle du PLUi concernant les annexes engendre des difficultés lorsqu'elles sont situées au sein d'espaces protégés (périmètres de Monument historique, Site Patrimonial Remarquable, sites inscrits, sites classés).

Dans ces espaces, la question de la hauteur des architectures et de leur aspect est abordée dans un but de qualité architecturale et d'homogénéité du bâti. La présence d'un toit en ardoises à deux pans avec une pente de 40° est ainsi souvent la règle demandée par l'ABF, quel que soit l'usage du bâti ; en effet, or la limitation actuelle de la hauteur des annexes à 5,5 mètres peut rendre impossible la mise en œuvre d'une telle couverture, alors que ce parti architectural émanait du demandeur, ou d'une prescription de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un ajustement est donc nécessaire pour pouvoir autoriser une hauteur différente pour des projets situés en espaces protégés après avis de l'ABF.

Sont concernées les zones : UHa1, UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, 1AUH1, 1AUH2 et 1AU.

Propositions de modification

ARTICLE II-1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - (ART. R151-39 ET R151-40)

C. HAUTEUR

1. Cas général

[...]

1.3. La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteurs	Hauteur maximale jusqu'au point le plus haut de la construction
UHa1, UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, 1AUH1, 1AUH2 et 1AU	5.50 m

Pour des projets situés en espaces protégés (MH, SPR, sites inscrits, sites classés) une hauteur différente pourra être autorisée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les annexes de type abris de jardin sont limitées à une hauteur maximale de 3,5 mètres.

Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement

 **Incidence de l'objet de la modification sur l'environnement** : Cette précision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Elle a seulement pour effet de pouvoir préserver le caractère identitaire du bâti dans les espaces et sites patrimoniaux protégés.

Evaluation environnementale dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUI de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Evaluation Environnementale ENV1690 – Juillet 2024



Château de Roc'h Morvan



Rivière de l'Elorn

Communauté d'Agglomération du Pays
de Landerneau-Daoulas
Maison des Services Publics - BP 849
29208 Landerneau
Téléphone. : 02 98 21 37 67



DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87



Non et numéro du dossier	[ENV1690] Evaluation environnementale – modification de PLUi n° 1-CAPLD	
Version / Indice	3	
Date	31/07/2024	
Nom de fichier	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Date de démarrage de la mission	Mai 2023	
Maître d'ouvrage	Communauté d’agglomération du pays de Landerneau-Daoulas	
Mandataire	DCI ENVIRONNEMENT	
Interlocutrice	Cheffe de projets	06.76.83.35.91
	Pauline LEFEBVRE	p.lefebvre@dcι-environnement.fr
Rédactrices	Pauline LEFEBVRE	
	Erell LAHUEC	
Contrôleurs qualité	Responsable du pôle environnement	f.bessafi-di-spigno@dcι-environnement.fr
	Fatma BESSAFI DI SPIGNO	06 31 30 03 17

Sommaire

1. INTRODUCTION 7

A. Présentation du demandeur 8

B. Contexte..... 8

C. Situation réglementaire 8

C.1. REGLEMENTATION 8

C.2. CONTENU DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 10

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 ET SON ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS 11

A. Présentation du projet de modification de droit commun n°1 12

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS 12

A.2. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ET IMPACTS POTENTIELS 12

A.3. ZOOM SUR LES MODIFICATIONS IDENTIFIEES COMME POUVANT CAUSER DES NUISANCES ET DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT 34

B. Articulation avec les plans et programmes 58

B.1. COMPATIBILITE DES POINTS DE MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLUi..... 58

B.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST 64

3. ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 66

A. Milieu physique..... 67

A.1. UN CLIMAT TEMPERE MARQUE PAR LA PROXIMITE DU LITTORAL 67

A.2. GEOLOGIE DU DEPARTEMENT..... 68

A.3. TOPOGRAPHIE 68

A.4. LA RESSOURCE EN EAU 69

A.5. ALIMENTATION ET QUALITE DE L’EAU POTABLE 70

A.6. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, INDUSTRIELLES ET PLUVIALES 71

A.7. LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES 72

B. Risques naturels et technologiques..... 73

B.1. ALEAS ET RISQUES NATURELS 73

B.2. ALEAS ET RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 76

C. Milieu naturel 78

C.1. NATURA 2000..... 78

C.2. ZONAGES DE PROTECTION ET D’INVENTAIRE 78

C.3. LES CONTINUITE ECOLOGIQUES 79

C.4. LES ZONES HUMIDES DES SECTEURS OUVERTS A L’URBANISATION PAR LA MODIFICATION N°1 82

D. Milieu humain..... 85

D.1. POPULATION 85

D.2. OCCUPATION DU SOL 85

D.3. LOGEMENT 86

D.4. COMMERCES ET ENTREPRENARIAT 86

D.5. TRANSPORT 86

D.6. EQUIPEMENTS PUBLICS, MOBILITE ET VIE LOCALE..... 87

E. Paysage et patrimoine..... 88

E.1. PATRIMOINE..... 88

E.2. PAYSAGE 88

E.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS PAYSAGERS 89

F. Santé humaine 90

F.1. QUALITE DE L’AIR ET SANTE HUMAINE..... 90

F.2. ENERGIES RENOUVELABLES..... 91

F.3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAPLD..... 92

F.4. LES NUISANCES SONORES 93

4. EVOLUTION PROBABLE DE L’ENVIRONNEMENT EN L’ABSENCE DE MODIFICATION DU PLUI 95

5. INCIDENCE NOTABLE DES MODIFICATIONS SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES 97

A. Définition des impacts et proposition de mesures 98

B. Vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique, des risques naturels et des risques majeurs..... 99

C. Incidence des objets de modification..... 100

E. Incidences sur les secteurs de protection et d’inventaire 119

E.1. DESCRIPTION DES ZONAGES DE PROTECTION ET D’INVENTAIRE 119

E.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR LES SECTEURS DE PROTECTION ET D’INVENTAIRE 120

F. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l’environnement..... 122

F.1. TRAITEMENT DE L’ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE PADD DU PLUi EN VIGUEUR 122

F.2. TRAITEMENT DE L’ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LES OAP DU PLUi EN VIGUEUR 125

F.3. TRAITEMENT DE L’ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE REGLEMENT DU PLUi EN VIGUEUR..... 127

G. Incidences probables de la modification n°1 et synthèse des mesures Eviter-reduire-compenser associées 130

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 135

A. Cadre juridique de l’évaluation des incidences 136

A.1. REGLEMENTATION EUROPEENNE 136

A.2. TRANSPOSITION EN DROIT FRANÇAIS : DOSSIER D’EVALUATION 136

B. Présentation simplifiée des objets de la modification n°1 137

C. Description des sites Natura 2000 138

D. Incidences de la modification n°1 sur le réseau Natura 2000 145

D.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS..... 145

D.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE 145

D.3. CONCLUSION 146

7. INDICATEURS DE SUIVI 147

8. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 149

di

Environnement

OPQIBi

L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

14 02 2019

Page 3 sur 158

A. Noms et qualité des intervenants

B. Méthodologie de l'évaluation environnementale

9. RESUME NON TECHNIQUE

A. Présentation des projets de la modification de droit commun n°1

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

A.2. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ET IMPACTS POTENTIELS

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B.1. MILIEU PHYSIQUE

B.2. MILIEU NATUREL

B.3. MILIEU HUMAIN

B.4. PATRIMOINE

B.5. SANTE HUMAINE

C. Articulation avec les plans et programmes

C.1. COMPATIBILITE DES POINTS DE MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLUi

C.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

D. Impacts et mesures des objets de modification identifiés

E. Incidences probables de la modification n°1 et synthèse des mesures Eviter-reduire-compenser associées

F. Evaluation des incidences Natura 2000

F.1. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

F.2. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

F.3. CONCLUSION

150

150

151

152

152

152

153

153

153

153

153

154

154

154

154

155

158

158

158

158

158

158

158

Table des Illustrations

Figure 1 : Situation géographique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Figure 2 : Carte des éléments de modification

Figure 3 : Précisions se le grand ensemble de perméabilité de Landerneau

Figure 4 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site

Figure 5 : Espaces naturels réglementés à proximité du site

Figure 6 : Contenu graphique de l'OAP

Figure 7 : Contenu de l'OAP

Figure 8 : Schéma d'aménagement de l'OAP au PLUi

Figure 9 : Patrimoine naturel à proximité du site

Figure 10 : Patrimoine naturel à proximité du site

Figure 11 : Patrimoine bâti et historique à proximité du site

Figure 12 : Espaces naturels réglementés à proximité du site

Figure 13 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site

Figure 14 : Extrait du PLUi annoté du projet de modification

Figure 15 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site

Figure 16 : Les remblais récents ont rendu impossible la prospection de zones humides

Figure 17 : Situation du point de modification du PLUi

Figure 18 : Modification projetée du PLUi sur le site Froneri de Plouédern

Figure 19 : Eléments paysagers et bâtis identifiés au PLUi

Figure 20 : Extrait du PLUi avant la modification

Figure 21 : Extrait du PLUi après la proposition de modification

Figure 22 : Espaces naturels réglementés à proximité du site

Figure 23 : Espaces naturels réglementés à proximité du site

Figure 24 : Avant la modification du règlement graphique

Figure 25 : Après la modification du règlement graphique

Figure 26 : OAP avant modification

Figure 27 : Extrait de l'OAP après modification

Figure 28 : Patrimoine naturel identifié au PLUi à proximité du site

Figure 29 : Patrimoine naturel et bâti identifié au PLUi à proximité du site

Figure 30 : Schéma d'aménagement du site pour la création d'un espace sportif lié au nouveau collège

Figure 31 : Patrimoine naturel et bâti identifié au PLUi et risque d'inondation

Figure 32 : Sites Natura 2000 et zones humides à proximité du site

Figure 33 : Risque inondation et site patrimonial remarquable de Landerneau

Figure 34 : Sites Natura 2000 et zones humides potentielles à proximité du site

12

14

34

35

36

37

38

38

38

39

40

40

41

42

43

43

44

44

44

45

45

46

47

48

48

49

49

49

50

51

52

53

53

54

Figure 35 : Extrait de l'OAP Traon Elorn avant modification	55	Figure 68 : Plan d'exposition au bruit des aéroports de Brest Guipavas et de Landivisiau.....	93
Figure 36 : Extrait de l'OAP Traon Elorn après la modification proposée.	55	Figure 69 : Classement sonore des infrastructures	94
Figure 37 : Eléments naturels et bâtis identifiés au PLUi à proximité du site	56	Figure 70 : ZNIEFF dans la communauté d'agglomération	119
Figure 38 : Sites Natura 2000 et zones humides Potentielles	56	Figure 71 : Localisation du site Natura 2000, et des quatre secteurs modifiés - Source : Géoportail	138
Figure 39 : Extrait de l'OAP avant modification.....	57	Figure 72 : Situation géographique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas	152
Figure 40 : Extrait de l'OAP après la modification proposée.....	57	Figure 73 : Localisation du site Natura 2000, et des quatre secteurs modifiés - Source : Géoportail	158
Figure 41: Température à Brest-Guipavas sur la période 1990 -2022. Source : Infoclimat.fr	67		
Figure 42 : Précipitations à Brest-Guipavas sur la période 1990-2022. Source : Infoclimat.fr	67		
Figure 43: Pression et vent extrêmes à Brest-Guipavas sur la période 1990-2022. Source : Infoclimat.fr.....	67		
Figure 44 : Carte géologique, Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. Source : BRGM....	68		
Figure 45 : Topographie de Landerneau-Daoulas, source : Topographic map	69		
Figure 46 : Etat écologique des cours d'eau du bassin Loire-Bretagne 2017. Source : SDAGE Loire Bretagne	70		
Figure 47 : Cartographie des stations d'épuration de la communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas	71		
Figure 48 : Inventaire des zones humides par le SAGE de l'Elorn	72		
Figure 49 : Zones humides et autres milieux humides recensés dans le PLUi actuel	73		
Figure 50 : Exposition au retrait gonflement des argiles. Source : Géorisques.....	74		
Figure 51: Cartographie du PPRI de Landerneau, Pencran, Plouédern, la Roche-Maurice- Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur.	74		
Figure 52 : Cartographie du PPRI de Daoulas.....	75		
Figure 53 : Risque de submersion marine	75		
Figure 54 : Extrait de la trame verte et bleue du SRCE. Zoom sur la CAPLD	80		
Figure 55 : Extrait de la trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest	81		
Figure 56 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Saint-Thonan.....	82		
Figure 57 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Hanvec	83		
Figure 58 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Tréflévénez	83		
Figure 59 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de La Martyre	84		
Figure 60 : Répartition par type de logement de logement. Source : INSEE.....	86		
Figure 61 : Emplois selon le secteur d'activité. Source INSEE	86		
Figure 62 : Les unités paysagères de l'Atlas des paysages du Finistère	88		
Figure 63 : Source : DREAL Bretagne	90		
Figure 64 : Localisation des sites de mesures de la qualité de l'air à Brest - Source : Rapport annuel 2021 Air Breizh	90		
Figure 65 : Indice de la qualité de l'air à Brest Métropole 2021 et Situation des mesures par rapport aux valeurs réglementaires. Source : Rapport annuel 2021 Air Breizh	90		
Figure 66 : Source : communes.bretagne-environnement.org	92		
Figure 67 : Plan d'Exposition au Bruit des aéroports de Brest-Guipavas et de Landivisiau	93		

Table des tableaux

Tableau 1 : Images de l'entrée du site.....	35
Tableau 2 : Activités autorisées en zonage Ai	36
Tableau 3 : Comparaison des activités autorisées avant et après le changement de zonage	41
Tableau 4 : Comparaison des activités autorisées avant et après le changement de zonage	42
Tableau 5 : Avant après de la modification	50
Tableau 6 : Evolution des surfaces liées à la modification dans le bourg de la commune de Tréflévenez.....	50
Tableau 7 : Stations d'épuration de la CAPLD	71
Tableau 8 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.	82
Tableau 9 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.	83
Tableau 10 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.	83
Tableau 11 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.	84
Tableau 12 : Population de la communauté d'agglomération de Landerneau-Daoulas par commune en 2020	85
Tableau 13 : Répartition de la population par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet	85
Tableau 14: Densité moyenne de la CAPLD. Source : INSEE	85
Tableau 15 : Atouts et faiblesses des équipements de la CAPLD - Source : Rapport de présentation du PLUi en vigueur	87
Tableau 16 : Evolution probable de l'environnement en l'absence de la modification du PLUi	96
Tableau 17 : Incidences probables des modifications et synthèse des mesures éviter-réduire-compenser associées	130
Tableau 18 : Tableau récapitulatif de l'évolution des zonages du PLUi suite à la procédure de modification n°1 et n°2 du PLUi.....	134
Tableau 19 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN	138
Tableau 20 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN	139
Tableau 21 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN	139
Tableau 22 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN	139
Tableau 23 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN	140
Tableau 24 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN	140
Tableau 25 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN	141
Tableau 26 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN	141
Tableau 27 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN	142
Tableau 28 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN	142
Tableau 29 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN	142
Tableau 30 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN	143

Tableau 31 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN	143
Tableau 32 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN	144
Tableau 33 : Indicateurs de suivi de l'urbanisation dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas	148
Tableau 34 : Incidences probables des modifications et synthèse des mesures éviter-réduire-compenser associées	155

1. INTRODUCTION

A. PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est formulée par :

Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
Maison des Services Publics - BP 849 29208 Landerneau Téléphone. : 02 98 21 37 67

B. CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020.

La modification n°1 a été prescrite par arrêté du président de la Communauté d'Agglomération en date du 16 juin 2022 ; elle porte sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit ...). Elle est motivée par 2 objectifs :

1- Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels.

2- Faire évoluer, améliorer le PLUi à la suite de deux années d'application et ainsi faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document.

C. SITUATION REGLEMENTAIRE

C.1. REGLEMENTATION

C.1.1 La modification de droit commun des documents d'urbanisme

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs précédemment énoncés au paragraphe « Objet de la procédure », la procédure aura bien pour effet, en particulier, d'intégrer les dispositions du SCoT et en particulier les dispositions liées à l'implantation de nouveaux commerces, d'intégrer des dispositions valorisant la nature en ville, d'ajuster des contours de zonages et des dispositions réglementaires à la réalité du terrain, sans venir augmenter la surface de zones constructibles sur le territoire.

Aussi, ces intégrations et ajustements sont compatibles avec les orientations du PADD du PLUi.

Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLUi est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

C.1.2 L'évaluation environnementale

L'Article L122-4 du code de l'environnement établit la liste des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

« II. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de **l'aménagement du territoire** et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »

L'Article R104-12 du code de l'urbanisme précise que « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, au regard des enjeux et des évolutions apportées susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, par délibération n°DCC2022_113 du 30 septembre 2022 la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale, sans produire de demande d'examen au cas par cas.

C.1.3 L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a rendu son avis délibéré sur les projets de modifications n°1 et n°2 PLUi de la CAPLD le 2 novembre 2023 (Avis délibéré n°2023AB77).

C.1.4 L'enquête publique

L'article L123-2 du code de l'environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du code de l'environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

Le présent document a été actualisé pour tenir compte des recommandations émises par la MRAe, et pour prendre en compte des adaptations issues des avis émis par les PPA et lors de l'enquête publique.

C.1.5 Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'art. R414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 du même code précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

C.2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.122.20 du code de l'environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

Le contenu de la présente évaluation environnementale sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 ET SON ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS

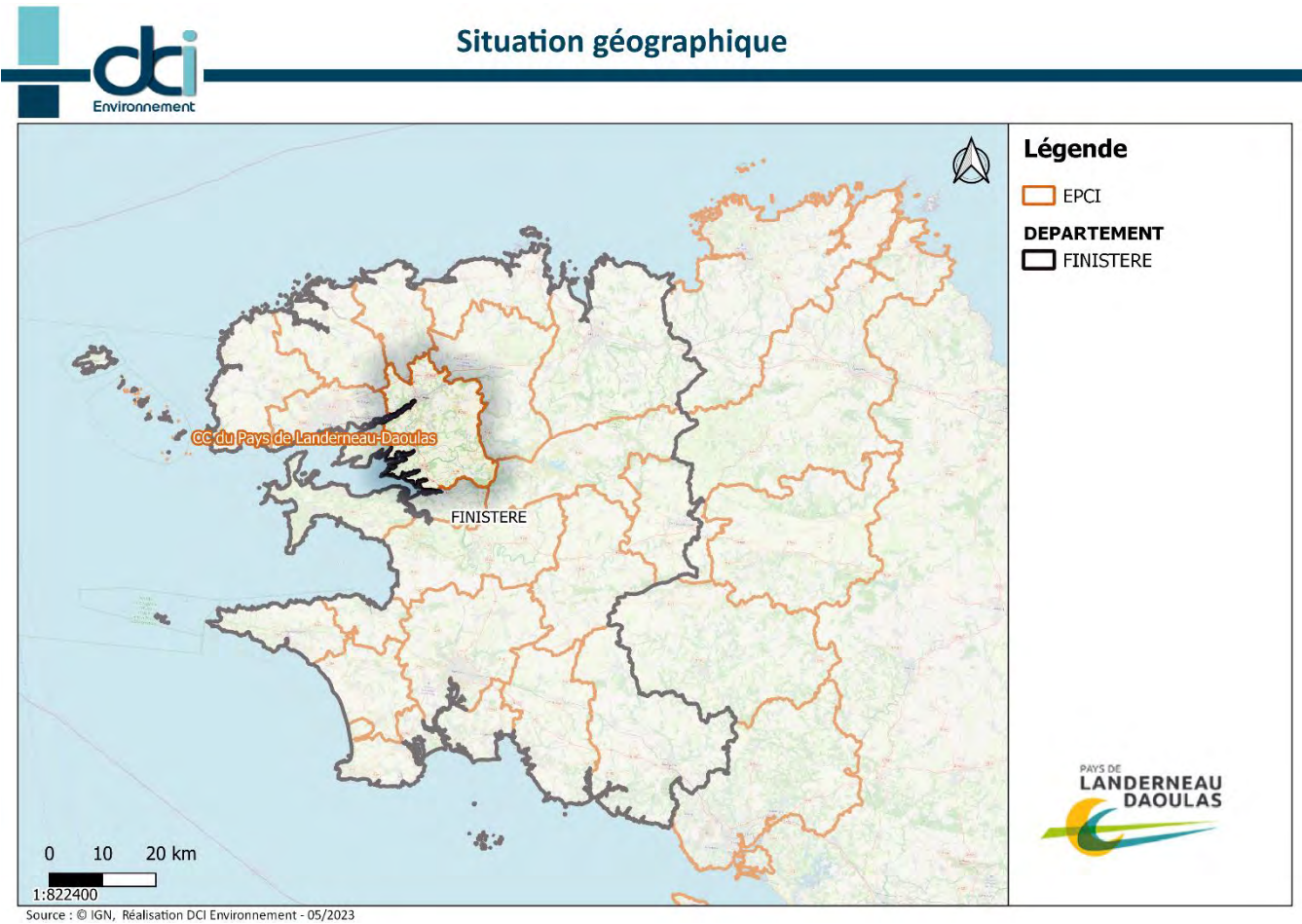
A. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020. Un PLUi est un document évolutif : nouveautés règlementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUi sont autant de motifs qui conduiront la Communauté d'Agglomération à faire évoluer son document d'urbanisme. Le PLUi sera ainsi soumis aux procédures dédiées du code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas se situe dans le Nord du Finistère, au-dessus de la presqu'île de Plougastel. Elle compte 22 communes sur 370km² et 50 400 habitants.

Figure 1 : Situation géographique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas



A.2. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ET IMPACTS POTENTIELS

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur différents objets. Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

- 1. Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :
 - Au niveau du règlement graphique :
 - Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques ;
 - Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N ;
 - Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications) ;
 - Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales ;
 - Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale ;
 - Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination ;
 - Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer ;
 - Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver.
 - Au niveau du règlement écrit :
 - Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant cette première année d'application.
 - Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture ;
 - Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine.

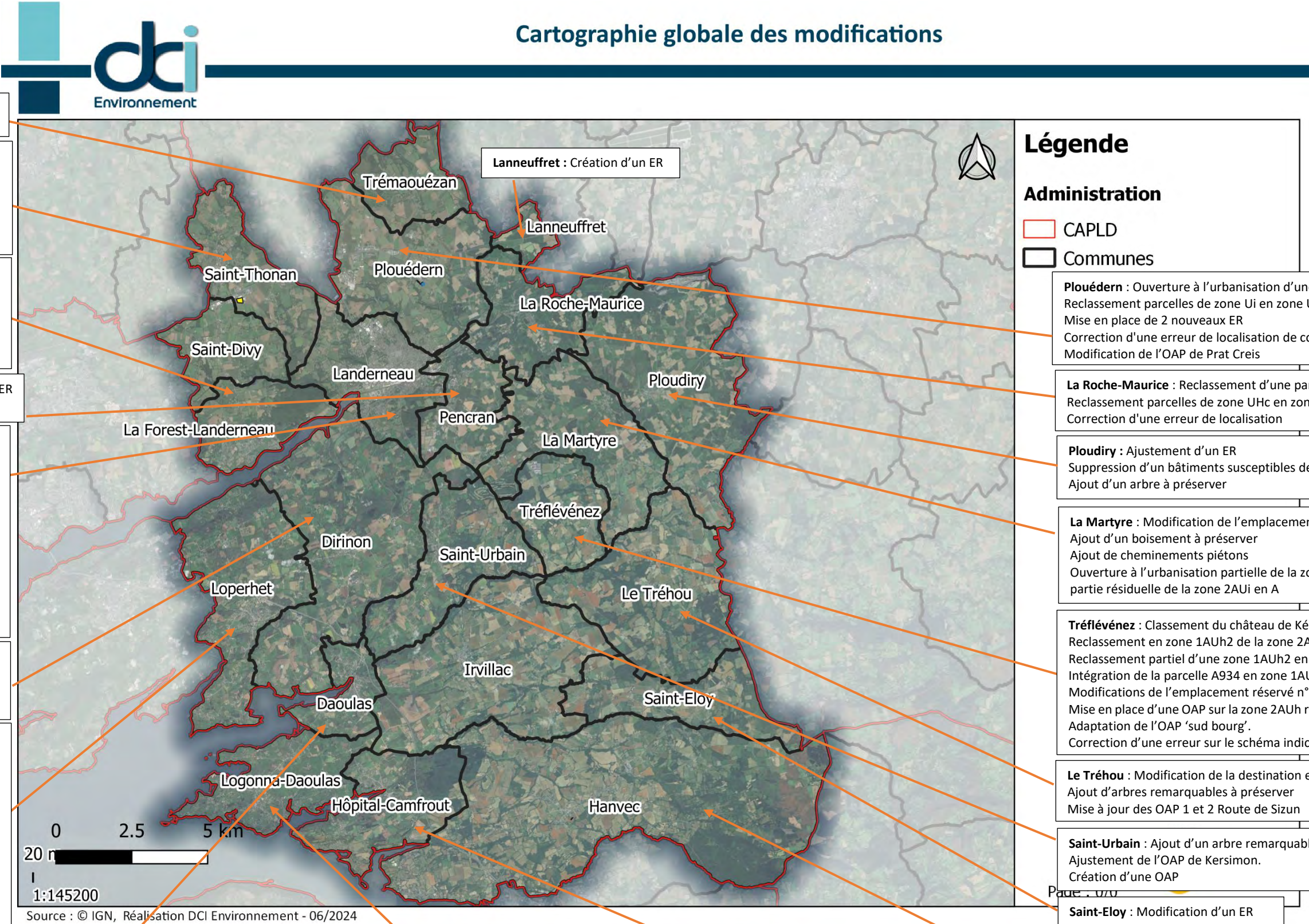
2. Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

- Au niveau du règlement graphique :
 - Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...).
- Au niveau du règlement écrit :
 - Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
 - Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager.
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Concernant les OAP « cadre » Habitat, clarifier et harmoniser la rédaction, et plus particulièrement celle relative aux densités.
- Au niveau des annexes :
 - Mettre à jour certaines annexes du PLUi (taux de la taxe d'aménagement, Servitude d'Utilité Publique avec la correction d'une erreur matérielle...).

NB- Le site industriel de l'entreprise Froneri (Plouédern) est évoqué dans le projets de modification n°1, et aussi dans le projet de modification n°2 du PLUi, mené concomitamment (les 2 procédures ayant fait l'objet d'une enquête publique unique). Au départ, la question de l'évolution du site de l'entreprise Froneri était traitée dans la modification n°1. La CAPLD a ensuite choisi traiter les deux objets de modification n°2 à part de la modification n°1 car elle souhaitait mener cette procédure plus rapidement ; or, la MRAe ayant décidé de soumettre la modification n°2 à évaluation environnementale (après examen au cas par cas), les deux procédures suivent au final le même calendrier.

A.2.1 Modifications du règlement écrit, graphique et des OAP

Cartographie des modifications



NB : Les corrections d'erreur matérielles sont différenciées des évolutions de projet par ce code couleur.

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Commun à toutes les communes			
RE 1	Règlement écrit	Précision sur l'usage des sols en zone Ntc, pour permettre des logements insolites et des structures type barnum. En réponse aux besoins de développement économique des activités touristiques du château de Kérézellec. La modification vise à autoriser ces installations de structures démontables liées à la vocation du site. La surface au sol maximale autorisée est de 800 m² sans imperméabilisation définitive du sol. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 2	Règlement écrit	Implantation par rapport aux voies et à la volumétrie des constructions. En cas de parcelle bordée de deux voies, mise en place de règles dérogatoires (notamment en cas d'extension de constructions existantes). Aura pour effet de palier à l'absence actuelle de règle de recul des constructions par rapport aux routes départementales situées en agglomération, en leur appliquant la même règle que pour les voies communales.	Positif
RE 3	Règlement écrit	À la suite d'un retour d'expérience des services instructeurs concernant les dispositions du règlement écrit relatives aux haies et talus protégés, il est proposé de diminuer le recul minimum applicable aux constructions et installations par rapport aux haies ou aux arbres identifiés dans le PLUi comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Assouplissement de la règle de recul des 5 m à 3 m. Diminution de l'espace protégé autour des haies et talus protégés de 2 m sur tout le territoire du pays de Landerneau-Daoulas. L'impact est modéré et touche tout le territoire de la Communauté de communes.	Modéré
RE 4	Règlement écrit	Précisions sur les ajustements et extensions effectués sur les habitations situées en zone U. Les mêmes règles que pour les zones A et N sont proposées. Et précise également, pour les activités de restauration dans cette zone, que les nouvelles constructions sont interdites. Aucun impact significatif sur l'environnement, la modification vient répondre à une absence de règle et harmonise le règlement.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
RE 5	Règlement écrit	Diminution de la hauteur des clôtures de 2m à 1m80. Aucun impact significatif sur l'environnement	Aucun
RE 6	Règlement écrit	Précisions sur les activités artisanales et de services soumis à la réglementation des établissements recevant du public (ERP), concernant les dispositions prévues en Périmètre de diversité commerciale (Article L.151-16 du Code de l'urbanisme), il manque le terme « supérieure » au paragraphe relatif à la surface de vente minimale pour le commerce situé en polarité commerciale périphérique. Sont concernées les zones : Uhc et Ui. Ces règles viennent compléter le règlement, et permettent de cadrer les conditions pour assurer l'objectif de préservation ou de développement dans les périmètres de diversité commerciale. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 7	Règlement écrit	Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau. La présente modification vient apporter une exception pour le cas où l'accueil du public reste mineur par rapport à l'activité artisanale ou de services Cette adaptation permet ainsi de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains, sans déséquilibrer pour autant l'attractivité de la centralité. Aucun impact significatif.	Aucun
RE 8	Règlement écrit	Précisions concernant les hauteurs dans l'article UHA1 II-1 relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions en hauteur. Dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou places publiques, la hauteur de la construction, calculée à partir du terrain naturel, en tous points des différentes façades jusqu'au point le plus haut de la construction, est fixée à 14m. Cette modification vient répondre à un manquement qui permettra une meilleure harmonie des constructions. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 9	Règlement écrit	Aux règles des zones UHa2 et Uhn, un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle. Le terme « alignement » étant inapproprié, il est proposé de le remplacer par « en limite séparative ».	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		Aucun impact significatif.	
RE 10	Règlement écrit	Ajustement également par rapport aux piscines. Il s'agit de préciser que les piscines sont à considérer comme des annexes, l'ajustement est nécessaire pour l'application de la règle concernant le cas des piscines en zone A et N. Permet d'encadrer explicitement la construction de piscines en zone A et N, et d'en limiter ainsi les impacts sur le paysage.	Positif
RE 11	Règlement écrit	Article relatif à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destination et sous-destinations constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Un ajustement est nécessaire pour définir l'application de la règle concernant le cas des annexes aux logements de fonction en zone A. Il est proposé de les encadrer de la même façon que celles autorisées pour les habitations de tiers en zone A. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 12	Règlement écrit	Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle. Il s'agit de supprimer une disposition inutile : Par rapport aux voies communales, l'indication que les reculs s'appliquent au corps principal du bâtiment (+ de 50% de la façade concernée par le recul sur voie) ne présente pas d'utilité au vu de la règle de recul minimum qui est imposée par rapport à l'alignement des voies ou places publiques et voies privées. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 13	Règlement écrit	Un ajustement est nécessaire pour la compréhension de la règle, concernant les annexes de types abris de jardin et leur implantation en fond de jardin : Il s'agit de préciser que cela concerne les abris de jardin non accolés à l'habitation. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 14	Règlement écrit	Article relatif à la hauteur des équipements d'intérêt collectif. Un ajustement pour la compréhension de la règle, à la suite des retours du service instructeur des autorisations d'urbanisme. Il s'agit d'ajouter le cas des	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		équipements d'intérêts collectifs aux cas particuliers dont la hauteur n'est pas règlementée. Cette précision est proposée pour pouvoir appliquer l'esprit de la règle et lever les interprétations concernant la notion « d'intérêt public » et « d'intérêt collectif ». Aucun impact significatif sur l'environnement.	
RE 15	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour la compréhension de la règle de hauteur des toits plats. La hauteur des constructions à toit plat était sujet à interprétation car elle pouvait à la fois relever de la règle de hauteur maximale et de la règle de hauteur à l'aplomb de la façade. Il s'agit donc de préciser la règle de hauteur des constructions à toit plat, en la rattachant explicitement à la règle de hauteur à l'aplomb de la façade (en ajoutant le cas de l'acrotère). Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
RE 16	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour l'application de la règle concernant le cas des demandes de changements de destination vers des activités autorisées dans la zone Ni. Actuellement, le règlement écrit ne permet en effet que les changements de destination à vocation agricoles et forestières, mais rien n'est prévu pour les demandes de changements de destination vers d'autres activités autorisées en zone Ni. Le secteur Ni correspond à « des activités économiques, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés ». Le secteur Ni identifie sur le règlement graphique des activités « isolées » déjà existantes du secteur secondaire ou tertiaire située en zone naturelle, et pour lesquelles seule l'évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. Le PLUi n'identifie que très peu de zones Ni (19 à l'échelle des 22 communes de la CAPLD), et elles ne concernent que très peu de bâtis. Les potentiels changement de destination resteront donc très limités, et toute implantation d'activité industrielle devra rester compatible avec la zone naturelle et le cas échéant avec les quelques riverains. Aucun impact significatif sur l'environnement	Aucun
RE 17	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour l'application de la règle des limites séparatives, à la suite des retours du	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		service instructeur des autorisations d'urbanisme. Actuellement, le règlement écrit porte à confusion, car il est indiqué que « Les extensions des constructions ne doivent pas réduire le recul existant entre la construction et la ou les limites séparatives » ; or, toute extension ou annexe accolée réduira forcément le recul existant entre la construction et l'une des limites séparatives (soit latérale, soit de fond de parcelle). L'esprit de la règle du PLUi est de pouvoir admettre les extensions et les annexes accolées dans le prolongement de la construction existante, lorsque celle-ci est déjà située de base plus proche de la limite séparative que le recul imposé dans le règlement écrit, mais sans diminuer le recul par rapport à cette limite séparative. Il est donc proposé de clarifier la rédaction en ce sens. Aucun impact significatif sur l'environnement.	
RE 18	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour l'application de la règle de stationnement en zone Ns, suite aux retours du service instructeur. Actuellement, le tableau des destinations et sous-destinations indique que le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML de plus de 3 mois est interdit, ce qui suppose qu'il est donc autorisé moins de 3 mois. Cette règle est en fait appliquée à toutes les zones. Or, compte-tenu de sa sensibilité environnementale, il est proposé de préserver la zone Ns de tout stationnement isolé, quelle qu'en soit la durée, et de supprimer la mention « de plus de 3 mois ». Impact positif sur l'environnement.	Positif
RE 19	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour clarifier le règlement écrit de la zone agricole A pour lever l'ambiguïté concernant la disposition actuelle qui interdit « Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération », et préciser que si « Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération » sont interdits cela ne concerne pas la construction de déchetteries, qui sont des équipements collectifs de services publics nécessaires à la population	Aucun
RE 20	Règlement écrit	Un ajustement est proposé pour pouvoir autoriser une hauteur différente pour des projets situés en espaces protégés, après avis de l'ABF, dans les zones UHa1, UHa2, UHb, UHbc, UHc, UHn, 1AUH1, 1AUH2 et 1AU	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Commune de Daoulas			
Daoulas 1	Règlement graphique et écrit	Suppression d'un emplacement réservé. Le PLUi délimite un emplacement réservé pour la réalisation d'un cimetière sur la parcelle. Le projet n'est plus d'actualité. Incidence positive notable sur l'environnement : permet d'éviter des incidences indirectes sur les zones humides adjacentes.	Positif
Daoulas 2	Règlement graphique et écrit	Modification de l'intitulé et du destinataire des emplacements réservés n°22 et n°23. Le projet d'aménagement de l'échangeur de Guernévez, projet structurant co-porté par plusieurs acteurs, va rentrer dans une phase d'études opérationnelles. Aucun impact significatif il s'agit seulement de modifier les destinataires.	Aucun
Daoulas 3	Règlement graphique et écrit	Création d'un sous-zonage Uld et d'un règlement écrit spécifique à la zone d'activités du Vern Dérédec. La zone d'activités du Vern Dérédec est située au cœur de l'agglomération de Daoulas, a été créée avec pour objet initial la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces et d'activités. En lien avec les choix d'optimiser le foncier en renouvellement urbain ou en densification, il est proposé d'instituer un nouveau zonage sur ce périmètre : Uld. Ce nouveau zonage, spécifique sur ce site doit permettre d'assouplir les règles d'implantation du bâti notamment sur voie dans une logique d'optimisation du foncier. La modification permettra de densifier le tissu urbain du bourg sans consommer d'espaces.	Positif
Daoulas 4	OAP	OAP du Veillennec : ajustement des principes d'aménagement. Un projet d'aménagement est en cours de réflexion sur la zone 1AUH2 du Veillennec, située au Sud du bourg de Daoulas. Il s'agit d'ajuster les principes d'aménagement notamment les liaisons douces pour qu'elles soient en cohérence avec les voies d'accès et les éléments paysagers. Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs L'ajustement des principes d'aménagement n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Daoulas 5	OAP	OAP route de Quimper : ajustement des principes d'aménagement. Deux volets principaux font l'objet de modifications : - Le périmètre : il est envisagé d'étendre le périmètre de l'OAP à 3 parcelles. - La desserte viaire : le bouclage est remplacé par deux principes d'accès l'un au Nord et le second au Sud. - La desserte piétonne : quelques liaisons piétonnes sont ajoutées. Secteur à fort potentiel paysager et naturel (cours d'eau, sentier piéton, équipements sportifs et de loisirs...). Les parcelles ajoutées à l'OAP semblent abandonnées et enfrichées, leur association semble opportune puisque cela relie l'OAP au centre bourg. Impact environnemental faible : travaux à proximité du cours d'eau, destruction de friche. Impact positif : Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs.	Positif et Faible
Commune de Dirinon			
Dirinon 1	Règlement graphique	Classement en zone UHc de la partie nord de la parcelle AB 249. Cette parcelle est aujourd'hui classée dans en zone UE, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public. La commune souhaite que la partie Nord de la parcelle AB 249 soit classée en zone UHc afin de se donner la possibilité de réaliser une opération d'habitat et de répondre à des enjeux de mixité sociale et des besoins spécifiques. Impact environnemental faible : renouvellement urbain, densification au sein de l'enveloppe urbanisée. Néanmoins cette parcelle est aujourd'hui cultivée.	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Dirinon 2	Règlement graphique	Classement en zone UHc de la parcelle AA 169. La résidence Foyer Logement du Rozic est une ancienne résidence autonomie pour personnes âgées. Au PLUi la parcelle AA 169 est classée dans sa totalité en zone UE, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public. La commune envisage aujourd'hui la réhabilitation de cet équipement en un bâtiment public à vocations et destinations multiples : mairie, médiathèque, salle associative, salle d'exposition, espace des tierces personnes (bureaux) et/ou hébergement des travailleurs saisonniers par exemple Aucun impact environnemental significatif, il n'y a pas de construction supplémentaire de prévu ni d'artificialisation. Impact positif : Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs.	Positif
Dirinon 3	OAP	OAP de Kereol : renforcement des principes d'aménagement. Au PLUi ce secteur fait l'objet déjà l'objet d'une OAP (rue Kereol). Néanmoins, au regard de sa proximité du centre-bourg la commune souhaite renforcer le principe de densification de la zone. Impact positif sur l'environnement, la densification permet d'éviter des constructions sur des espaces naturels. La parcelle est aujourd'hui cultivée. Le principe de maintien des haies et arbres est conservé dans l'OAP.	Positif
Commune de Hanvec			
Hanvec 1	Règlement graphique	Ajout de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination (Cf. avis émis par la CDPENAF le 28/09/2023). Ces bâtiments ont été retenus car ils répondent à la méthodologie de repérage mise en place dans PLUi et le SCOT : - Bâtiments d'une emprise au sol égale ou supérieure à 50 m² (103 m² pour le bâtiment situé à Goarimic, et 150 m² pour le bâtiment situé au Glugeau) ; - Ces bâtiments sont situés à plus de 200 m d'un bâtiment agricole en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 5 ans (Au Glugeau à plus de 300 m, À Goarimic plus de 320 m) ; - Ces bâtiments ne conduisent pas à une réduction de plus 500 m² de surface épandable, des habitations sont	Très faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		déjà existantes au sein de ces lieux-dits. Ces bâtiments sont situés en dehors d'une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat et d'îlots agricoles cohérents. Ces changements de destination ont peu d'incidence sur l'environnement, ils permettent la rénovation et l'occupation de logements déjà existants. Eloignés du bourg certes mais ne crée pas d'artificialisation des sols supplémentaire.	
Hanvec 2	Règlement graphique	Suppression de l'emplacement réservé n°2. Délimité pour l'aménagement d'un espace public et d'une liaison douce. Le projet n'est plus d'actualité. Ce n'est pas le projet de liaison douce qui n'est plus d'actualité mais l'outil d'emplacement réservé qui n'est plus adapté à la situation. Aucune incidence significative sur l'environnement.	Aucun
Hanvec 3	Règlement graphique	Classement de la parcelle E24 en zone AI. Il s'agit de reclasser en zone Ai (zonage correspondant à des activités économiques, situés en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés) le terrain qui accueille des installations déjà existantes liées à des activités de sports et de loisirs (dernière activité en date : paintball). Ce terrain, déjà aménagé, n'a pas de vocation agricole. Le reste de l'emprise restera en zone agricole. Impact modéré sur l'environnement, la parcelle est entourée de zones naturelles, on observe un cours d'eau dans le fond de la parcelle ainsi qu'une zone potentiellement humide et un espace boisé classé. Les corridors écologiques sont conservés. Pas d'artificialisation prévue. Des nuisances sonores peuvent être à prévoir pour les habitants à proximité en fonction de l'activité qui y sera développée.	Modéré
Hanvec 4	Règlement graphique	Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH du Rest afin d'y inclure une future voie de desserte en zone 1AUH. La parcelle F 413 est située au Sud du bourg, sur le secteur du Rest. Au PLUi elle est classée en zone 2AUH. Cette zone est en continuité d'une zone 1AUH2 de plus de 3 hectares, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Afin de permettre le désenclavement de cette zone, cette parcelle nécessite d'être ouverte à l'urbanisation afin de créer une voie d'accès.	Faible à modérée

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		Cette bande d'accès ouverte à l'urbanisation est d'une surface très petite (environ 800 m²) ne se situe pas en zone humide ou sensible, et longe les maisons. Les arbres situés sur la parcelle seront pour certains abattus.	
Hanvec 5	OAP	OAP du Rest : suppression de la possibilité de l'accès secondaire. Au PLUi une OAP a été mise en place sur le secteur du Rest, classé en zone 1AUH2. Au regard des projets en cours, la commune souhaite supprimer de l'OAP la possibilité d'une desserte secondaire depuis la rue de la Madeleine à l'Est. Cette modification de l'OAP ne remet pas en cause le principe de desserte principale du secteur qui se fera par une voie structurante en double-sens depuis la rue de la Madeleine. Cet objet de la modification correspond à une organisation plus fonctionnelle en termes de desserte, sans créer une sur-fréquentation de la voie principale. Cette suppression permet également de mieux optimiser l'emprise du périmètre de l'opération Aucun impact significatif sur l'environnement, cette modification ne change pas la vocation du site et ne remet pas en question la sécurité des déplacements et peut en revanche avoir un impact indirect de ralentissement de la circulation bénéfique aux usagers.	Aucun
Commune de la Forest-Landerneau			
La Forest-Landerneau 1	Règlement graphique	Reclassement de la parcelle AK10 de zone 2AUH en zone N. Cette parcelle a fait l'objet d'une campagne de boisements il y a quelques décennies. La commune souhaite aujourd'hui préserver de toute urbanisation cette parcelle boisée, et ainsi la reclasser en zone Naturelle. Impact positif sur l'environnement.	Positif
La Forest-Landerneau 2	Règlement graphique	Reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni. Aujourd'hui occupé par un centre équestre et classé en zone Nen (destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public ou des activités de loisirs, situés en zone naturelle), ce point de modification vise à permettre l'évolution du site vers l'accueil d'activités artisanales, en continuité de la Z.I. de La Grande Palud. Le classement en zone Ni (secteur destiné à accueillir des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		et des constructions limitées peuvent être autorisées) autorise les destinations d'artisanat, de bureau, d'entrepôt. N'y sont admises que les rénovations et les extensions de bâtiments existants. Les constructions de nouveaux bâtiments destinés à une nouvelle entreprise sont interdites. Le centre équestre est actuellement en vente et le site se prête à l'accueil d'activités artisanales, ce classement permettrait l'utilisation des bâtiments existants sans consommation de foncier. Secteur sensible : zone humide, dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques (manoir de la grande Palud à 250m, église Sainte-Beuzit à 350m) à moins de 100m du site patrimonial remarquable de Landerneau, à moins de 100m du site Natura 2000 de la rivière de l'Elorn (directive habitats), et de la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Landerneau. A proximité immédiate des espaces boisés classés de la Forêt de Landerneau. Néanmoins pas d'artificialisation prévue, seulement de la réhabilitation de bâtiments, activités d'artisanat local. Néanmoins, enjeux limités pour cet ancien centre équestre, qui évolue vers de l'activité artisanale sans possibilité de construction nouvelle.	
La Forest-Landerneau 3	Règlement graphique	Mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune le long de l'Elorn pour le maintien d'un cheminement piéton. Dans le cadre de la politique de valorisation des déplacements doux, la Commune souhaite pérenniser le cheminement piéton existant en bordure de l'Elorn (inscrit au PDIPR), mais qui passe actuellement en partie sur des propriétés privées, ce qui nécessite la mise en place de conventions avec les propriétaires. Afin de pouvoir acquérir les emprises à l'occasion de changement de propriétaires lors de la vente de ces terrains, la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé sur le cheminement existant (sur une emprise de 3 mètres de large). Cheminement doux, peu impactant, mais secteur sensible : site Natura 2000 de la rivière de l'Elorn, ZNIEFF de l'estuaire de l'Elorn.	Très faible
Commune de L'Hôpital-Camfrout			
L'Hôpital-Camfrout 1	Règlement graphique	Modification du classement de la parcelle AC 44 de zone 1AUH2 en zone UHa2 et ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AC 44 destiné à la réalisation éventuelle d'un cheminement piéton. Un permis	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		d'aménager a été autorisé sur le secteur de Keraliou, secteur situé au Sud-Est du bourg de l'Hôpital-Camfrout, au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate des équipements scolaires et périscolaires communaux. Au PLUi en vigueur ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette OAP prévoit qu'une liaison douce permette de rejoindre la rue Emile Salaün au Nord. Le permis d'aménager autorisé prévoit une liaison piétonne qui n'a pas été intégrée à l'opération d'aménagement. Pour que la liaison piétonne puisse effectivement rejoindre la petite venelle accédant la rue Emile Salaün, la commune de l'Hôpital-Camfrout souhaite mettre en place, sur la limite Ouest de la parcelle AC 44, un emplacement réservé d'une faible largeur (3 m) afin de rejoindre la parcelle communale AC40 et ainsi de disposer de la possibilité d'aménager à terme une continuité piétonne. Il est proposé de mettre en place un nouvel emplacement réservé d'une emprise de 43 m², et de reclasser cette parcelle en zone UHa2 : la parcelle AC 44, parcelle privée n'a pas été intégrée à l'opération d'aménagement, elle sera aménagée indépendamment. Mise à jour du règlement graphique avec le permis autorisé. Secteur en zone de protection des abords des monuments historiques de l'église Notre Dame de la Bonne Nouvelle, et dans une zone de potentialité de zone humide selon la DREAL. Des inventaires ont été réalisés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, et ont conclu à l'absence de zone humide sur la parcelle. L'impact sur l'environnement est faible.	
L'Hôpital-Camfrout 2	Règlement graphique	Rectification de la localisation d'une croix repérée à l'entrée de la parcelle C911 comme élément de patrimoine à protéger. Il s'avère que sa localisation est erronée dans le PLUi. La croix se situe en bordure de la route de Logonna-Daoulas. La modification du PLUi est donc l'occasion de rectifier cette erreur de localisation. Aucun impact significatif, rectification d'une erreur matérielle.	Aucun
L'Hôpital-Camfrout 3	Règlement graphique	Modification du classement de la parcelle AC 44 de zone 1AUH2 en zone UHa2 Rectification de la localisation d'une croix repérée à l'entrée de la parcelle C911 comme élément de patrimoine à	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		protéger. Correction d'une erreur matérielle relative au tracé d'un cours d'eau sur le secteur de Kerbiaouen. Incidence positive, permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.	
L'Hôpital-Camfrout 4	Règlement graphique	Ajout d'un cours d'eau sur le secteur de Kerbiaouen (parcelles ZL 188, C483 et C 1099). Incidence positive, permet une meilleure prise en compte de la trame bleue.	Positif
L'Hôpital-Camfrout 5	Règlement graphique	Ajout d'une zone humide comme élément de patrimoine naturel à préserver et modification du classement de cette zone humide de zone UHc en zone N. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, le maître d'ouvrage de l'opération a réalisé une étude de sol pour établir un projet de gestion des eaux pluviales pour le futur aménagement. Les sondages ont mis en évidence la présence d'une nappe d'eau libre à très faible profondeur. Incidence positive, la nouvelle délimitation de la zone humide semble adaptée et suffisante, elle permet une meilleure prise en compte des milieux humides.	Positif
Commune de Lanneuffret			
Lanneuffret 1	Règlement graphique	Création d'un nouvel emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un jardin d'enfants et d'un espace public. La commune de Lanneuffret souhaite mettre en place un emplacement réservé en vue d'y réaliser l'aménagement d'un jardin d'enfants et d'un espace public. D'une superficie d'environ 700 m², celui-ci serait situé au cœur du bourg, à l'arrière de la mairie et en continuité du terrain de pétanque. Ce futur emplacement réservé est classé en zone 2AUH. Une partie est aussi en zone UHa2. L'emplacement réservé étant localisé sur des terrains destinés à être urbanisés. Il permettra de renforcer le lien social du futur quartier.	Aucun
Commune de Logonna-Daoulas			
Logonna-Daoulas 1	Règlement graphique	Ajout d'une zone humide au niveau du secteur de Goasven	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		Incidence positive, la nouvelle délimitation de la zone humide semble adaptée et suffisante, elle permet une meilleure prise en compte des milieux humides.	
Logonna-Daoulas 2	Règlement graphique	Suppression des emplacements réservés n°10, 11, 13, 14, 17 et 30. - L'emplacement réservé n°13 a été délimité au PLUi pour la réalisation d'un cheminement piéton, mais il est cartographié sur une construction existante (un garage). Il est proposé de supprimer globalement cet emplacement réservé, qui ne paraît par ailleurs plus pertinent (car impacte une parcelle agricole). - Les emplacements réservés n°10, 11, 14, 17 et 30 ont également été délimités au PLUi pour la réalisation de cheminements piétons. Le cheminement prévu par les ER n°11 a été réalisé (acquisition du terrain par la Commune). Les cheminements prévus par les ER n°10, n°14, n°17 et n°30 sont à supprimer car ils ne répondent pas à un besoin, ou impacteraient trop l'espace naturel (en particulier, il existe déjà le sentier littoral à proximité de l'ER n°14, et l'ER n°17 traverse une zone humide). Le maintien de ces emplacements réservés ne paraît plus nécessaire. Il est donc proposé de les supprimer. Impact très faible sur l'environnement, les modes doux et actifs sont dans certains cas non maintenus et sans alternative pour le moment pour l'ER n°10.	Très faible
Logonna-Daoulas 3	Règlement graphique	Modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°12. L'emplacement réservé n°12 actuel a été délimité au PLUi sur la zone UHc afin de permettre la réalisation d'un cheminement piéton. Or, l'OAP de Guernabic en place sur la zone 1AUH2 limitrophe prévoit dans le cadre du futur projet d'aménagement, la réalisation d'une liaison douce entre la route de Ruliver et la zone 2AUH au Nord. Afin de mettre le règlement graphique et l'OAP en cohérence, il est proposé de modifier la délimitation de l'emplacement réservé n°12 en la localisation au Sud de la haie bocagère, au sein de la zone 1AUH2, sur la parcelle AO 91 essentiellement. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Logonna-Daoulas 4	OAP	OAP de l'Anse du Bourg : modification du positionnement de l'accès depuis la route de l'Anse du	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		bourg. Il s'agit d'un secteur situé au sein de l'enveloppe bâtie du bourg de Logonna-Daoulas. Au regard des contraintes de sécurité et du trafic potentiel que va générer l'aménagement de ce secteur sur une voirie, pour le moment encore peu adaptée, il est aujourd'hui nécessaire d'ajuster l'OAP et de positionner l'accès au secteur faisant l'objet de l'OAP légèrement plus au Sud. Parcelles situées à proximité de l'église Sainte-Nonna, dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. Il s'agit d'un ajustement de position de voirie, le secteur est déjà en projet d'urbanisation. L'impact est donc non significatif.	
Commune de Loperhet			
Loperhet 1	Règlement graphique	Modification du classement de la zone Nen (destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public ou des activités de loisirs, situés en zone naturelle), située en limite Ouest de la zone UI de la Gare, en zone Ni (secteur destiné à accueillir des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées). Une entreprise de peinture et de ravalement de façade, actuellement implantée à l'Est de la ZA de la Gare, a acheté les parcelles ZA 109, ZA 139, ZA 112 et ZA 140 pour son activité et souhaite utiliser le bâti existant (rénovation, extension). Ces parcelles étaient autrefois utilisées par une activité de poney-club. En maintenant les parcelles en zone N les constructions resteront dans tous les cas, limitées dans ce secteur naturel. Aucun impact significatif.	Aucun
Loperhet 2	Règlement graphique	Exclusion d'une habitation située dans la zone UI de la Gare et intégration à la zone N adjacente. Le passage en zone N restreint les possibilités de construction tout en permettant l'évolution de l'habitation existante. Aucun impact significatif.	Aucun
Loperhet 3	Règlement graphique	Reclassement de la parcelle C1904, située au Carn, de zone N en zone A. La partie Nord de la parcelle C 1904 (hors zone humide) d'une surface de 3 500 m² fait partie de l'exploitation agricole (serriste) il est proposé de la classer en zone A. Cette zone jouxtant la zone humide est actuellement partiellement boisée ; son classement en zone A entrainerait une probable implantation de serres,	Modéré

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		équipements artificialisants, et pour lesquels un déboisement sera fait. Un impact modéré sur l'environnement de cette parcelle peut être constaté.	
Loperhet 4	Règlement graphique	Modification du tracé d'un cours d'eau sur le secteur de Gorréquer pour tenir compte de son emplacement réel.	Positif
Loperhet 5	Règlement graphique	Modification du tracé d'un cours d'eau intermittent sur la parcelle AL 366.	Positif
Loperhet 6	Règlement graphique	Reclassement en zone N de 3 habitations classées en zone Nen au niveau du secteur des 3 Sources (Linglas Izella) ont été classées par erreur en zone Nen, alors qu'elles n'ont pas de lien avec les équipements visés par ce zonage. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1, de les reclasser en zone N. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 7	Règlement graphique	Reclassement en zone N d'une habitation classée en zone Ni au niveau de Kerzafloc'h. Cette habitation a été classée par erreur en zone Ni, alors qu'elle ne correspond pas à la vocation de ce zonage (correspond à des activités économiques situées en zone naturelle). Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1, de la reclasser en zone N. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 8	Règlement graphique	Modification de la localisation du four à pain à Kergoat. Il a été identifié en tant qu'élément de « patrimoine bâti remarquable ». Or, il s'avère qu'il s'agit d'un élément de « petit patrimoine à préserver » et que sa localisation est erronée. Aucun impact sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 9	Règlement graphique	Modification de la localisation de la « maison ronde » route de Rostiviec. Ce bâtiment a été identifié en tant qu'élément de « patrimoine bâti remarquable » à préserver au titre de l'article L151- 19 du Code de l'Urbanisme. Or, il s'avère que la localisation est erronée, puisque la maison se situe sur la parcelle AK 40. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 10	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°12 destiné à l'élargissement d'une voie communale. La parcelle a été cédée à la commune par acte administratif de 2018. Il est donc proposé, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Loperhet 11	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°14 destiné à l'aménagement d'un carrefour et d'un parking, les travaux ont été réalisés par la Commune. Il est donc proposé, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 12	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°21 destiné à l'élargissement d'un chemin d'accès, permettant d'accéder à la station d'épuration prévue avec l'emplacement réservé n°22. Ce projet de station d'épuration n'étant plus d'actualité, l'élargissement du chemin d'accès l'est également. Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 13	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°22 destiné à une unité de traitement des eaux usées. Différents scénarios ont été envisagés, mais finalement la solution ANC (Assainissement Non Collectif) a été retenue. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. De ce fait, la zone Nen ne se justifie plus : Elle est supprimée au profit de la zone N.	Positif
Loperhet 14	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°27 destiné à un cheminement doux. Les travaux pour l'aménagement du cheminement doux ont été réalisés par la Commune. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 15	Règlement graphique	Suppression zone Nen du secteur de Kernévez et reclassement en zone A. Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public, en zone naturelle, la zone Nen correspondait à l'ancienne station d'épuration. N'étant plus en activité et aujourd'hui réhabilité et à usage agricole, il est proposé de supprimer cette zone Nen, située en bordure de la route du Carn et de reclasser la parcelle C 294, où se trouve cette ancienne station en zone A. La parcelle est entourée de zones N sauf au nord où elle est limitrophe d'une zone A. elle ne se situe pas dans un secteur sensible, la parcelle ne se compose pas de boisements anciens et présente des signes d'anthropisation (voies d'accès, local électrique...). Aucun impact significatif.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Loperhet 16	Règlement graphique	Reclassement de la parcelle AE 269 de zone UE en zone UH. Au moment de la réalisation du PLUi, elle a été intégrée au secteur UE adjacent, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public (complexe sportif et salle du Trimaran), mais cette vocation n'est pas confirmée ni nécessaire aujourd'hui. C'est pourquoi la Commune souhaite reclasser cette parcelle AE 269 en zone UH afin d'avoir de plus larges choix de destinations en cas de projet. Impact positif : Secteur urbanisé entouré d'habitations. Possible économie des sols par effet direct ou indirect.	Positif
<i>Loperhet 17</i>	Règlement graphique	Correction d'une erreur de tracé de l'EBC parcelle C211 et C212, une partie de l'EBC défini sur les parcelles C 211 et C 212 a été classée par erreur en espace boisé classé (EBC) existant, alors que ces terres sont cultivées depuis longtemps et ont vocation à le rester (parcelles déclarées au Registre Parcellaire Graphique agricole RPG 2020). Il s'agit donc ici de corriger cette erreur de tracé. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Loperhet 18	OAP	OAP Leineuret : suppression de la voie connectée à la zone 2AUI. Lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement (PA délivré pour le lotissement de Leineuret), il s'est avéré que la voie prévue dans l'OAP afin de desservir la zone 2AUI située au Nord n'était pas pertinente, au regard des nuisances que la circulation pouvait engendrer au sein de ce nouveau quartier d'habitat (la zone 2AUI pouvant être desservie depuis la rue de la Gare au Sud-Est et depuis la route de Leineuret au Nord). C'est pourquoi la commune de Loperhet souhaite modifier l'OAP afin de supprimer ce principe. Engendre la diminution des nuisances d'une route. Suppression d'une voie reliant la zone d'activités et le nouveau quartier d'habitat. La modification n'impacte pas le projet, Impact positif sur l'environnement.	Positif
Loperhet 19	OAP	OAP Kerdréon Sud : suppression de la parcelle AE 345 de l'OAP, et suppression d'un principe de voie de desserte. Lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement (PA et PC délivrés pour le lotissement de Kerdréon Sud), il s'est avéré : - Que le principe de voie de desserte prévu dans l'OAP sur la parcelle OC 599 pour desservir la partie Ouest	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		n'était ni cohérent (car il traverse l'espace naturel central identifié à préserver, et par ailleurs élargi vers l'Ouest), ni nécessaire (puisque une autre voie est prévue en frange Sud), - Et que la parcelle AE 345 située au Sud était à aménager de façon indépendante. Cette modification permet de supprimer un principe de voirie qui aurait eu un impact sur un espace naturel. Impact positif.	
Commune de La Martyre			
La Martyre 1	Règlement graphique	Modification de l'emplacement réservé n°1. Lors de l'élaboration du PLUi, une zone d'urbanisation future a été délimitée au Nord du bourg de La Martyre, le long de la route de la Roche-Maurice. Cette zone 1AUH2 fait l'objet une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En limite Sud de la zone 1AUH2, un emplacement réservé, l'emplacement réservé n°1, a été délimité pour l'aménagement d'une voirie et/ou liaison douce et est d'une emprise de 419 m² (largeur de 10m). Cette zone 1AUH2 fait actuellement l'objet d'une réflexion d'aménagement par le propriétaire du terrain. Il apparaît nécessaire de déplacer légèrement l'emplacement réservé n°1 vers le Nord afin d'être localisé sur la parcelle B 1643 (en limite Sud) qui est classée en zone 1AUH2 et fait l'objet de la réflexion d'aménagement. De plus, son emprise serrait légèrement réduite passant d'une largeur de 9m à 5 m. Réduction de l'espace prévu pour la création de voirie et liaison douce. Situé dans le périmètre de protection des abords de l'Eglise saint-Salomon et de la maison du guet, monuments historiques. Situé à proximité immédiate des ZNIEFF et sites Natura 2000. Impact environnemental faible.	Faible
La Martyre 2	Règlement graphique	Ajout d'un boisement à préserver parcelle B 101. Conservation du zonage agricole. Impact positif sur l'environnement.	Positif
La Martyre 3	Règlement graphique	Ajout de cheminements piétons à conserver. Après deux années d'application du PLUi, il est apparu que plusieurs cheminements piétons existants manquaient au règlement graphique : - Au centre-bourg,	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		- Au Sud-Est du bourg, en direction du lieu-dit Roc'h Glaz situé sur la commune de Ploudiry, - Au Sud de la commune, au niveau du moulin de Launay. Aucun impact significatif sur l'environnement, pas de modification des cheminements existants. Impact positif : Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs.	
La Martyre 4	Règlement graphique	Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au sud du Keff afin de permettre le développement d'une activité économique. Le garage MORIZUR souhaite séparer ses deux activités en créant un bâtiment dédié à la partie agricole, à proximité de l'actuel garage. L'entreprise a acquis un terrain situé au Sud (nouvelles parcelles cadastrée A1445 et A1447, ex-parcelle A1368), dont la partie Nord est en zonage Ui et la partie Sud en zonage 2AUi). Le bâtiment projeté sera d'une surface de 600 m², dont 1/3 se situerait sur la partie zonée en 2AUI. Cette évolution a pour objectif de pérenniser l'activité sur le site, en lui permettant de s'adapter à l'évolution du gabarit des engins agricoles (de plus en plus grands). Parcelle cultivée, située à proximité d'un périmètre de protection des abords des monuments historiques, mais non concerné. Ouverture partielle à l'urbanisation. Remblais récents sur le site rendant impossibles la prospection d'une zone humide. En contrepartie, cette ouverture à l'urbanisation est compensée en passant la partie résiduelle Sud de la zone 2AUI en zone A. Site proche d'un carrefour routier important et d'une zone d'habitat.	Modéré à fort
La Martyre 5		OAP de Kerbrug : modification des principes d'aménagement. L'OAP élaborée dans le cadre du PLUi en vigueur précise que : - La desserte est assurée par un ou deux accès sur la route de la Roche, faisant face à l'entrée du lotissement de Kerbrug ; - Pour s'assurer de l'intégration paysagère des constructions et créer une transition avec les espaces	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		agricoles et naturels, le projet doit préserver les arbres existants en limite Nord ; - L'abord de la route de la Roche-Maurice doit être traité avec un soin particulier. Il a ainsi été décidé de faire évoluer les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur, avec comme priorité la qualité de l'aménagement de l'entrée du bourg et le maintien du caractère bocager et boisé du secteur. La modification vise à prioriser la qualité de l'aménagement de l'entrée du bourg et maintien du caractère bocager du site. Amélioration du paysage pour l'OAP de Kerbrug. Impact positif sur les milieux naturels et humains.	
Commune de Pencran			
Pencran 1	Règlement graphique et écrit	Suppression de l'emplacement réservé n°6 et classement de la parcelle AA 154 en zone Ae. L'emplacement réservé n°6 destiné à la réalisation d'un équipement relatif à la gestion de l'eau potable a été acquis par la CAPLD. Il est donc proposé de mettre à jour la liste des emplacements réservés et de le supprimer du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés. En parallèle de la suppression de l'emplacement réservé n°6, il est envisagé de classer en un nouveau zonage, le zonage Ae (secteur située en zone Agricole destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public), la parcelle AA 154 qui est désormais communautaire et qui est destinée à la modernisation de l'unité de production d'eau potable. Il est en effet nécessaire de construire un nouveau local technique pour accueillir la nouvelle filière de traitement. Celui-ci se situera à proximité des ouvrages et du réseau existant sur la parcelle AA 154. Ce nouveau sous-zonage Ae, spécifique de la zone Agricole, qui autorise uniquement les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public, permettra de sécuriser sa réalisation au niveau juridique, en particulier au regard du document d'urbanisme. Pas d'artificialisation des sols de prévue à l'exception du local technique. La suppression de l'emplacement réservé n'a aucun n'impact sur l'environnement. Le projet se situe dans le périmètre de protection des	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		abords de l'église de Notre-Dame et du château du Chef-du-Bois. Impact faible sur l'environnement	
Pencran 2	Règlement graphique et écrit	Modification de la destination de l'emplacement réservé n°7 (au PLUi en vigueur) L'emplacement réservé n°7 a été placé en continuité de l'emplacement réservé n°1 existant sur la ville de Landerneau destiné à la création de la rocade Sud de Landerneau. Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi, la ville de Landerneau a souhaité revoir la destination et l'emprise de l'emplacement réservé n°1 au regard de l'évolution de ses projets. Il est donc proposé de mettre en cohérence la destination de l'emplacement réservé n°7. Celui-ci sera destiné à une voie verte Sud de l'agglomération landernéenne. Impact positif : Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs.	Positif
Pencran 3	Règlement graphique et écrit	Ajout d'un cheminement piéton à conserver sur le secteur de Bellevue. Il s'agit d'un chemin existant traversant un secteur boisé, entre la voie communale n°19 et la route de Keranhoat. Impact positif : Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs.	Positif
Commune de Ploudiry			
Ploudiry 1	Règlement graphique	Ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé n°1. Destiné à l'extension de l'école, celui-ci a été délimité sur une partie de la parcelle C 358, classée pour sa grande majorité en zone UE (zonage destiné exclusivement aux équipements d'intérêt collectif et de service public) et pour une petite partie, au Sud, en zone UHa2 (zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat). Il est donc proposé de mettre en cohérence l'emprise de l'emplacement réservé n°1 et le zonage UE. Cela implique donc de réduire légèrement l'emprise de l'emplacement réservé n°1 dans sa partie Sud, afin d'être uniquement en zone UE. Situé dans le périmètre de protection des abords de l'église saint-Pierre. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Ploudiry 2	Règlement graphique	Suppression de l'identification d'un possible changement de destination au lieu-dit de Pen ar Guer.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		La commune de Ploudiry souhaite supprimer un bâtiment susceptible de changer de destination qui ne répond pas aux critères définis dans le cadre de la méthodologie définie par le PLUi pour le repérage. Aucun impact significatif sur l'environnement.	
Ploudiry 3	Règlement graphique	Ajout d'un arbre remarquable à préserver parcelle c367. Incidence positive sur l'environnement	Positif
Commune de Plouédern			
Plouédern 1	Règlement graphique	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel Froneri. Afin que les véhicules de transport puissent accéder de façon plus aisée aux entrepôts de stockage implantés en partie Sud du site industriel, l'entreprise prévoit d'aménager à court terme une nouvelle voie de desserte depuis la voirie existante en limite Sud-Est et remontant en limite Sud-Ouest du site. Celle-ci se situera sur la parcelle ZM 522, parcelle limitrophe au site industriel actuel. Cette parcelle est classée en zone 2AUI, zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques 'mixtes'. La réalisation de la voie de desserte nécessite donc une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI sur une superficie d'environ 2990 m². Cet objet de modification est directement lié à la modification n°2 du PLUi. Une zone humide a été prospectée au sein de l'OAP. Le site est en partie dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. La nouvelle desserte pourrait avoir un impact sur l'hydrologie du site.	Modéré
Plouédern 2	OAP	Modification de l'OAP du secteur de Prat Creis, pour davantage préciser les principes d'aménagement. Incidence positive sur les conditions d'aménagement, qui sont davantage encadrées.	Positif
Plouédern 3	Règlement graphique	Classement des parcelles D 1152 et D 1155 en zone UE. Ces parcelles sont actuellement occupées par un ancien bâtiment industriel. Administrativement situées sur la commune de Plouédern, en continuité de l'agglomération landernéenne, elles sont en cours d'acquisition par la Ville de Landerneau qui a la volonté de transformer cet ancien bâtiment en équipement	Modéré à fort

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		sportif, et plus spécifiquement en complexe de tennis. Aussi, afin de permettre ce projet, il est nécessaire de sortir ces parcelles du zonage UI (à vocation d'activités économiques 'mixtes', ce qui ne permet pas l'implantation d'équipements sportifs) pour les mettre en zonage UE (à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public). Tous les réseaux nécessaires au projet sont présents. Il est à noter que le projet devra respecter les dispositions du PPRI du bassin de la rivière Elorn (le bâtiment se situe en zone rouge). Zone à risque fort d'inondation. Réhabilitation d'un site industriel, situé en présomption de zone humide par la DREAL. Site est entièrement artificialisé, peu propice à une actuelle zone humide. Un risque de pollution des sols issu de l'utilisation passée du site pourrait avoir un impact sur les usages futurs.	
Plouédern 4	Règlement graphique	Mise en place d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles ZM 729 et AB 237 afin de pouvoir proposer une offre de logements pour des personnes âgées au cœur du bourg. Les parcelles ZM0729 et AB0237 sont aujourd'hui des friches agricoles. Amélioration du cadre de vie et de la sécurité grâce à une offre de logements pour des personnes âgées en cœur de bourg. Situé dans le périmètre de protection des abords de l'église. Impact positif sur l'environnement proche du bourg, secteur de densification.	Positif
Plouédern 5	Règlement graphique	Mise en place d'un nouvel emplacement réservé sur la partie Sud des parcelles AB36, AB 37 et AB 39 afin de pouvoir étendre à terme le cimetière. Situé dans le périmètre de protection des abords de l'église. Impact très faible sur l'environnement, proche du bourg, secteur de densification.	Très faible
Plouédern 6	Règlement graphique	Correction d'une erreur de localisation relative au tracé d'un cours d'eau et à la zone humide à préserver sur le secteur de Kergoat. Meilleure prise en compte de la trame bleue et des milieux humides.	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Plouédern 7	Règlement graphique	Correction d'une erreur de localisation relative à la zone humide à préserver sur le secteur de Prat Creis. Meilleure prise en compte de la trame bleue et des milieux humides.	Positif
Commune de La Roche-Maurice			
La Roche-Maurice 1	Règlement graphique	Reclassement de la parcelle AH 178 à Kerhuel de zone UI (activités artisanales et industrielles) en zone UHc (à vocation d'habitat), la parcelle étant très proche des quartiers d'habitation, ce qui permet d'éviter les nuisances Impact positif sur l'environnement, la parcelle avait déjà vocation à être urbanisée dans le futur.	Positif
La Roche-Maurice 2	Règlement graphique	Reclassement de la totalité des parcelles A 1563, A 1564, A 1565 et A1566 de zone UHc en zone N. Lors de l'élaboration du PLUi, une partie des parcelles A 1563 et A 1564 ainsi que les parcelles A 1565 et A 1566 ont été classées par erreur en zone UHc. En effet, celles-ci sont situées dans leur intégralité, dans le périmètre rapproché 1 du captage de la prise d'eau de Pont ar Bled . Or, l'arrêté préfectoral de protection de captage n°2016232-0001 du 19 août 2016 prescrit qu'en périmètre de protection rapproché n°1, sont interdits toutes nouvelles constructions à vocation d'habitat en dehors des zones déjà classées U lors du document d'urbanisme approuvé au jour de l'enquête publique. Incidence positive sur la protection des captages.	Positif
La Roche-Maurice 3	Règlement graphique	Correction d'une erreur de localisation d'une zone humide à préserver située dans le lotissement des Terrasses du Pontois Meilleure prise en compte de la trame bleue et des milieux humides.	Positif
Commune de Saint-Eloy			
Saint-Eloy 1	Règlement graphique	Modification de l'emplacement réservé n°1, d'une emprise de 3 409 m² est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton. Celui-ci longe la RD 130 à l'Est du bourg pour traverser bois et landes humides et rejoindre la RD 18. La commune souhaite retirer la parcelle B 473 de l'emplacement réservé n°1 car cette dernière appartient désormais à la commune.	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		Une incidence faible sur l'environnement est à noter du fait de la traversée de la lande humide. Néanmoins la modification ne change pas le projet.	
Commune de Saint-Thonan			
Saint-Thonan 1	Règlement graphique	Ajout d'un arbre remarquable à préserver.	Positif
Saint-Thonan 2	Règlement graphique	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI de la zone 2AUI de Croas an Heizic et reclassement de la zone 1AUI en 2AUI. En parallèle, projet de reclasser la parcelle classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur en zone 2AUI : la parcelle ZC 132. Elle est exploitée par un agriculteur des environs qui a encore plusieurs années d'activité devant lui. Ce reclassement en zone 2AUI permet ainsi de préserver un potentiel foncier agricole. La partie Ouest de la parcelle sera reclassée en zone Naturelle sur une surface d'environ 0.85 ha (petit vallon boisé parcouru par un ruisseau). Incidence positive. Reclassement en 2AUI la parcelle toujours cultivée permet de conserver le potentiel agricole et de préserver des réserves foncières pour le long terme. Incidence positive.	Positif
Saint-Thonan 2 (suite)		Au regard du projet, de sa nécessité pour le développement de l'entreprise et de son enjeu à l'échelle du territoire en matière de développement et de vitalité économique, il est ainsi proposé d'intégrer à la procédure en cours de modification n°1 du PLUi, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic. Afin d'assurer son développement, l'entreprise Lessonia, installée sur la commune de Saint-Thonan au sein de la zone d'activités économiques de Croas An Heizic, a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 8000 m² principalement dédié au stockage de matières premières, sur des parcelles classées en zone 2AUI au PLUi en vigueur. La zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha, une surface de 2.9 ha est concernée par l'ouverture à l'urbanisation. Incidence forte.	Modéré
Saint-Thonan 3	Règlement graphique	Ajout d'un zonage Ai sur une activité économique située à Créac'h Coadic.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Commune de Saint-Urbain			
Saint-Urbain 1	Règlement graphique	Ajout d'un arbre remarquable à préserver	Positif
Saint-Urbain 2	OAP	Ajustement de l'OAP de Kersimon. Un projet d'aménagement est en cours de réflexion sur la zone 1AUH2 de Kersimon, située au Sud-Ouest du bourg de Saint-Urbain. -En limite Nord, l'élargissement de la voie est à revoir, ce qui nécessite de déplacer légèrement le talus bocager existant à l'Est de la future entrée du lotissement. Le déplacement de ce talus aura un impact temporaire modéré sur les habitats présents. -Et en limite Est, le talus bocager est à recréer. Certaines haies seront déplacées ce qui impactera la faune et la flore de la parcelle. Leur recréation permet de compenser à long terme les habitats déplacés.	Modéré
Saint-Urbain 3	OAP	Création d'une OAP, rue des Prairies, afin d'encadrer les principes d'aménagement sur des terrains actuellement disponibles au sein de la zone UHc du bourg, et qui couvrent une superficie relativement importante (0,8 ha). Actuellement, ce secteur est déjà soumis à l'OAP « cadre » habitat (applicable à tous les secteurs en zones UH). - Densité minimale en logements sur la base de 15 log / ha. - Obligation de production de logements à caractère social dans le cas d'une opération de 10 logements et plus. Principes retenus pour cette OAP : Le projet devra maintenir et conforter les haies et arbres existants, hors abattages nécessaires à l'aménagement des accès. En limite Nord avec la rue des Praires, un talus bocager sera à recréer. En limite Est avec le lotissement Ty Rhu et Sud avec la route de Creach Balbe, les haies bocagères existantes seront à conserver. Le secteur sera desservi depuis la rue des Prairies. Une liaison douce sera créée pour relier le lotissement Ty Rhu.	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		La création de l'OAP vient apporter des précisions sur la conservation d'espaces bocagers, haies et liaisons douces, tout en conservant un objectif de densification. La parcelle reste destinée à l'urbanisation mais les éléments bocagers seront conservés, engendrant un impact positif.	
Commune de Tréflévenez			
Tréflévenez 1	Règlement graphique	Classement du château de Kérézellec en zone Ntc (permettant d'ouvrir aux logements insolites et des structures type barnum, structures temporaires), afin de prendre en compte l'activité de location de salle de réception et reprise de l'activité avec développement touristique en complément. Le nouveau zonage permet en certains endroits du parc d'installer des structures temporaires. Pas d'artificialisation du sol, pas d'équipement permanent. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Tréflévenez 2	Règlement graphique	Reclassement en zone 1AUh2 de la zone 2AUh située au Nord du bourg. La zone n'a pas un caractère environnemental sensible. Parcelle destinée à l'ouverture à l'urbanisation située dans le bourg, sur une surface de 2390m², non située dans un zonage sensible, la parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique en tant que prairie temporaire.	Modéré
		Reclassement partiel de la zone 1AUh2 située au Sud du Bourg en zone 2AUh La commune souhaite ouvrir la zone 2AUh au nord du bourg et compenser cette ouverture par le reclassement partiel en zone 2AUh de la zone 1AUh2 située au sud du bourg. En effet, le propriétaire privé de la zone actuellement en 1AUh2 ne souhaite pas l'urbaniser dans son ensemble à court terme, alors que la zone 2AUh appartient à la commune, et dispose de tous les réseaux nécessaires. Passage d'une parcelle 1AUh en 2AUh permet de conserver le potentiel agricole d'une parcelle de 3150m² enregistrée au registre parcellaire graphique pour la dernière fois en 2019, et contribue à ralentir l'artificialisation des sols. Impact positif.	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Tréflévénez 3	Règlement graphique	Intégration de la parcelle A934 en zone 1AUh2, toute petite parcelle (délaisé) de 14m² situé actuellement en zone UHa2, afin de l'intégrer au projet. Très faible superficie, déjà dans un zonage ouvert à l'urbanisation. Aucun impact significatif.	Aucun
Tréflévénez 4	Règlement graphique	Modifications de l'emplacement réservé n°1, à l'origine défini pour créer une liaison piétonne, a mal été localisé. Il est situé sur un terrain communal (parcelle A1124) et aboutit en plein milieu d'un jardin privé. Afin de le rendre opérationnel, il est donc proposé de repositionner l'emplacement réservé n°1 au Nord de la parcelle A210 (en limite avec la parcelle A212) afin de créer cette liaison piétonne entre la rue du Minihi et le terrain communal, qui fait par ailleurs l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (voir points traités ci-avant). Modification d'une erreur matérielle. Pas d'impact significatif.	Aucun
Tréflévénez 5	OAP	Mise en place d'une OAP sur la zone 2AUh reclassée en zone 1AUh2 au nord du bourg. Principes retenus pour la nouvelle OAP 'Nord Bourg' : Les constructions seront traitées de façon qualitative. Hors ouverture nécessaire à l'aménagement de cet accès, le projet devra maintenir les talus existants en périphérie (identifiés au PLUi), et qui seront à conforter et à végétaliser par des plantations (haies et arbres). La desserte de l'opération se fera par une voie en double sens depuis la route de Coat-Uhel. Une liaison douce sera créée pour rejoindre la rue du Minihi (NB : Un emplacement réservé est prévu à cet effet), au niveau du petit parking communal. L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne dépend pas de la modification des principes de l'OAP, à l'exception de la création et de l'emplacement de la route d'accès qui est modifiée avec l'OAP ; L'impact de cette modification a un impact très faible sur l'environnement.	Très faible
Tréflévénez 6	OAP	Adaptation de l'OAP 'sud bourg' à la suite de la réduction de la zone 1AUh2. Les principes d'aménagement demeurent inchangés ; seule la superficie du secteur soumis à OAP et le schéma d'aménagement sont adaptés pour tenir compte de la réduction du périmètre de la zone 1AUh2. Aucun impact significatif.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Tréflévénez 7	OAP	Correction d'une erreur sur le schéma indicatif de l'OAP 'Centre bourg', il est proposé de corriger une erreur dans l'OAP car le schéma indicatif qui a été généré n'est pas en cohérence avec le texte : en effet, le bouclage prévu vers la route au Sud n'a pas été représenté. Aucun impact significatif.	Aucun
Commune de le Tréhou			
Le Tréhou 1	Règlement graphique	Modification de la destination et de l'emprise de l'ER n°2. L'accès aux deux 1AUh2 depuis la route de Sizun (RD33) est plus pertinent depuis l'Ouest, avec une voirie centrale Ouest/Est qui pourra distribuer les lots et limiter les voiries internes. L'emplacement réservé n°2 qui était destiné à une voie de desserte Nord/Sud (au bénéfice de la Commune), n'aura plus qu'une vocation de cheminement piéton. Il donc est proposé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de changer l'usage de cet ER, et de réduire son emprise à 3 m de large, dans la continuité de l'ER n°3. Impact positif sur l'environnement : Révision de la desserte de nouveaux quartiers dans le sens d'un cadre de vie amélioré (limitation des voiries internes et voie de circulation in fine dédiée aux modes actifs de déplacements).	Positif
Le Tréhou 2	Règlement graphique	Ajout d'arbres remarquables à préserver.	Positif
Le Tréhou 3	OAP	Mise à jour des OAP 1 et 2 Route de Sizun. Modification des emplacements des voiries et cheminements doux. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Commune de Trémaouézan			
Trémaouézan 1	Règlement graphique	Correction d'une erreur matérielle : Ajout des zones humides de Langazel. Impact positif, permet de mieux préserver les zones humides et la trame bleue.	Positif
Commune de Landerneau			
Landerneau 1	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°7 qui était destiné à l'aménagement d'un carrefour la Ville ayant abandonné son projet, l'ER n'a plus d'utilité. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Landerneau 2	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°3 qui était destiné à l'élargissement d'une voie ER achetée rue de la Liberté. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Landerneau 3	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°13 Acte d'achat signé en juillet, cet ER est donc à supprimer. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Landerneau 4	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°15 Accord sur le besoin foncier donc ER devenu inutile (Délibération du conseil municipal du 1er juillet 2022). Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Landerneau 5	Règlement graphique	Suppression de l'ER n°33 Supprimer cet ER (rue de Kerabec) pour le remplacer par une OAP afin de garder un principe de cheminement piéton mais sans avoir à le délimiter aussi précisément (l'emprise exacte du cheminement restant à définir plus finement). La suppression de l'emplacement n°33 n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, le principe de création d'une liaison douce est maintenu, mais au travers d'une OAP et non d'un emplacement réservé.	Aucun
Landerneau 6	Règlement graphique	Modification de l'emprise et de la destination de l'ER n°1 afin de prendre en compte la destination de voie douce, avec une emprise moins importante. Moins d'emprise, impact positif sur l'environnement.	Positif
Landerneau 7	Règlement graphique	Modification de l'emprise, et précision de la destination de l'ER n°2 L'aménagement de la zone 1AUH1 est en cours ; le tracé de la circulation douce prévue par l'ER n°2 a été affiné et il est directement intégré au projet de l'aménageur. Aussi, il convient de retirer la partie de l'ER n°2 qui était définie sur la zone 1AUH1, car elle ne correspond pas au tracé final, et n'a plus de raison d'être. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Landerneau 8	Règlement graphique	Modification de l'emprise et de la destination de l'ER n°5 afin de supprimer de l'ER les parcelles acquises (AL23 et AL336) et de préciser la destination de l'ER (Création d'un espace mixte associant du stationnement aux étages inférieurs ainsi que de l'habitat rue de la Paix). Secteur d'habitat dense, aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Landerneau 9	Règlement graphique	Mise en place d'une nouvel ER pour un équipement sportif (terrain de sport + conception d'un aménagement paysager) rue du Docteur Pouliquen. Cet équipement sportif est lié aux besoins du nouveau collège public qui va être implanté à proximité, accompagné par la conception d'un aménagement paysager, qui est prévu afin de relier le site à la balade déjà existante le long de l'Elorn. L'emplacement réservé se situe à proximité directe de l'Elorn, à l'endroit d'un actuel parc paysager, arboré. Situé à moins de 100 mètres des bois humides sur la commune de Pencran. (De l'autre côté de la voie routière séparative) Situé en partie dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation. Le projet s'inscrit au cœur de l'espace urbain de la ville de Landerneau. Impact modéré à fort.	Modéré à fort
Landerneau 10	Règlement graphique	Mise en place d'un nouvel ER pour une voie douce, vallée de Kerabec. Impact positif sur l'environnement, permettant le développement des modes actifs et de déplacement doux.	Positif
Landerneau 11	Règlement graphique	Nouvel ER à créer à côté de l'école Sainte-Anne, sur la parcelle AK184 Cet ER relève du 4° de l'article L151-41 CU. La Nature du programme de logements prévu dans le respect des objectifs de mixité sociale : entre 2 et 4 logements en maisons individuelles ou jumelées. Renouvellement urbain au cœur de la ville, proche des commerces et du centre historique. Impact positif.	Positif
Landerneau 12	Règlement graphique	Il s'agit d'apporter des précisions aux intitulés des ER n°08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23 à 32, et 35. afin d'être explicite sur la localisation et de faciliter la compréhension du public. Aucun impact significatif sur l'environnement	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Landerneau 13	Règlement graphique	Ajout du secteur de Traon Elorn en tant que 'îlot de centralité' en complément des périmètres de centralité et polarité commerciale afin de permettre l'implantation de nouveaux commerces et services sur ce secteur. Secteur exposé au risque d'inondation, mais le projet ne présente pas d'artificialisation supplémentaire. Ilot de centralité enclavé entre Pencran et Plouédern, à proximité immédiate de l'Elorn. Il s'agit d'un secteur déjà fortement artificialisé.	Faible à Modéré
Landerneau 14	Règlement graphique	Intégration au périmètre de centralité commerciale des nouveaux bâtiments autour de Saint-Vincent rue du Docteur Pouliquen, ainsi que les surfaces d'activité en façade nord de la Résidence Fleur de Lin et inclure la Maison Scouarnec rue des Primevères Afin d'être en cohérence notamment avec la règle du règlement écrit relatif aux ERP, car ces secteurs situés dans le centre-ville, à proximité du nouveau collège public, peuvent avoir vocation à accueillir des activités soumises à la réglementation des ERP. Secteurs déjà fortement urbanisés, proche des commerces.	Aucun
Landerneau 15	Règlement graphique	Intégration de la clinique Saint-Luc + rue Ambroise Paré (activité psychologue) dans le périmètre de polarité commerciale urbaine En effet, ce secteur situé dans le centre-ville, peut avoir vocation à accueillir des activités soumises à la réglementation des ERP. Aucun impact significatif.	Aucun
Landerneau 16	Règlement graphique	Intégration du projet Lidl dans le périmètre de centralité urbaine commerciale, afin d'être en cohérence avec la règle du règlement écrit relatif aux Etablissements Recevant du Public : « <i>Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau</i> ». Secteur exposé au risque d'inondation, mais le projet ne présente pas d'artificialisation supplémentaire. Etendre le périmètre de centralité commerciale engendre une capacité d'étendre les surfaces commerciales existantes et d'en construire d'autres. Situé en bordure de l'Elorn.	Faible

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Landerneau 17	Règlement graphique	Intégration des parcelles AH 599 et AH 600 dans le périmètre de diversité commerciale Afin de permettre l'implantation de nouveaux commerces et services sur l'ancienne discothèque, il est proposé, dans cette modification, d'intégrer les parcelles AH 599 et AH 600 dans le périmètre de diversité commerciale. Etendre le périmètre de centralité commerciale engendre une capacité d'étendre les surfaces commerciales existantes et d'en construire d'autres, espace situé en centre-ville, implique la réhabilitation d'un bâtiment (ancienne discothèque), situé en zone d'aléa faible du PPRI de l'Elorn.	Faible
Landerneau 18	Règlement graphique	Reclassement des parcelles AR 258, AR 259, AR 260, AR 261 et AR 262 de zone UHc en zone UHB (Secteur du projet LIDL) En lien avec l'ajustement du périmètre de centralité urbaine commerciale En zone d'aléa faible du PPRI, le changement de zonage va permettre un habitat plus dense que ne le permet le zonage UHc. Non situé en périmètre de sensibilité mais à proximité, l'impact lié au risque d'inondation est faible.	Faible
Landerneau 19	Règlement graphique	Reclassement de la totalité des parcelles BD 426 et BD 422 à Kergonidec Nord de zone Uhc en zone UI et ajustement du périmètre de polarité commerciale périphérique, afin d'être conforme au permis d'aménager délivré. Parcelle très restreinte (environ 250m²) ne se situe pas en zone sensible, entourée au sud et à l'est des zones UI, semble visuellement très cohérent. Aucun impact significatif.	Aucun
Landerneau 20	Règlement graphique	Reclassement de zone 1AUH1 du secteur du Lech en zone N. La commune de Landerneau souhaite modifier ce zonage afin de prendre en compte une mesure compensatoire. Une partie à l'Ouest, initialement à vocation artisanale est reclassée en zone N au règlement graphique. Parcelle de 7 500 m², la vocation naturelle de la zone est préservée et reconnue par un zonage N, impact positif.	Positif
Landerneau 21	Règlement graphique	Reclassement des maisons situées en zone UE Rue de la Tour d'Auvergne, en zone UHc (Parcelles AE 42, 43, 44, 45, 46, 47, et 48). S'agissant de maisons individuelles, le zonage UE actuel (à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public)	Modéré à fort

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		n'est pas pertinent, car il interdit toute évolution de ces habitations (alors que le PPRI permet certaines évolutions des constructions, bien que situées en zone rouge). Dans tous les cas, le PPRI viendra contraindre les projets qui ne rentreraient pas dans le cadre légal. Site sensible en zone rouge du PPRI, qui interdit dans cette zone les extensions de plus de 25m² pour les maisons individuelles, et ne devant pas créer de nouvelles pièces de sommeil. Cette modification de nature à permettre de extensions et modifications des bâtiments restreintes, contribuant néanmoins à accélérer légèrement l'artificialisation des sols et le ruissellement, dans une zone sensible aux inondations. Le PPRI étant protecteur des populations l'enjeu est modéré à fort.	
Landerneau 22	Règlement graphique	Mise à jour du repérage des haies et talus à préserver, afin de prendre en compte la réalité du terrain aujourd'hui et les enjeux des haies et talus repérés.	Positif
Landerneau 23	Règlement graphique	Ajout d'arbres remarquables à préserver sur la parcelle AH 638 Plusieurs arbres présents dans le parc de la propriété située sur la parcelle AH638 présentent un intérêt paysager et écologique, et participent à la 'nature en ville'.	Positif
Landerneau 24	OAP	Ajustement de l'OAP Route des Anges Nord : suppression de la possibilité d'un accès au Nord et ajout de la liaison douce au Sud-Ouest, en cohérence avec l'ER en place au règlement graphique. Allée de la Fosse aux Loups : accès voiture à supprimer pour le lotissement futur, afin de mettre en cohérence Zonage et l'OAP et en cohérence avec les principes d'aménagement souhaités par la Ville. La voirie pour les voitures est réduite et une liaison douce est ajoutée, ce qui contribue à améliorer la qualité de vie du futur quartier.	Positif

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
Landerneau 25	OAP	Ajustement de l'OAP Traon Elorn. Il s'agit de retirer l'indication « bâtiment à démolir » sur un bâti existant, (en plus des indications de conservation du bâtiment destiné au boulodrome, des anciens séchoirs de la société linière, de l'ex-grange aux Loups et de l'ancienne peignerie) et de supprimer le principe de 'liaison douce à créer' débouchant sur la route de Pen Allen (en lien avec la suppression de l'ER 15 présentée ci-avant) ainsi que la création d'une centralité commerciale. La réhabilitation du bâti dans une zone déjà urbanisée est positif ; néanmoins, cette OAP se situe en zone rouge du PPRI, mais il ne s'agit pas de créer de nouveaux logements pouvant mettre la population en danger.	Modéré à fort
Landerneau 26	OAP	Ajustement de l'OAP Rue René Descartes : ajustement des principes d'aménagement et périmètre de l'OAP à modifier (enlever le cheminement Ouest sur les propriétés riveraines). Il est à noter que l'objet de la modification ne porte pas atteinte à la préservation des haies bocagères et arbres. L'objet de la modification supprime également une voie de desserte sur les propriétés près du secteur et éloigne cette voie des éléments à préserver. Cette modification a pour conséquence d'éviter la création de deux voies de desserte des parcelles à travers des espaces boisés.	Positif
Landerneau 27	OAP	Ajustement de l'OAP Gare Ouest : ajustement des principes d'aménagement et du périmètre de l'OAP à modifier. Il s'agira d'enlever le cheminement Ouest sur les propriétés riveraines et d'ajouter la zone de fret dans les le projet de pôle multimodal. Aucun impact significatif sur l'environnement.	Aucun
Landerneau 28	OAP	Ajustement de l'OAP Guébriant / Petit Palud / Rue de la Paix : Le projet est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur. Il est donc nécessaire d'ajuster e de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu, notamment sur la réalisation d'un ensemble associant habitat et stationnements.	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		Ajustements et précisions mais pas de changement significatif du projet. Aucun impact significatif sur l'environnement.	
Landerneau 29	OAP	Ajustement de l'OAP Voas-Glaz - Belhommet : Le projet de nouveau collège public et de nouveau terrain de sport est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur. Il est donc proposé d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu. La modification vient préciser le projet initial sans apporter de gros changements si ce n'est l'emplacement de la zone de loisirs et d'équipements sportifs du collège. Cette zone d'équipement sportif se situe sur un espace actuellement boisé et proche des zones de risque d'inondation. Les modifications du projet initial n'ont qu'un impact faible à modéré malgré le déboisement prévu.	Faible à modéré
Landerneau 30	OAP	Ajustement de l'OAP du Bois Noir : Le projet est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur. Il est donc nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu, notamment en termes de desserte viaire. Les ajustements ne modifient pas l'essence du projet mais apportent des précisions sur les emplacements des voies de circulation et l'augmentation de la proportion des espaces verts. Aucun impact sur l'environnement, situé en zone urbaine. Aucun impact significatif.	Aucun
Landerneau 31	OAP	Ajustement de l'OAP Sainte-Anne : Il s'agit pour la Commune de Landerneau d'afficher sa volonté de réaliser un programme de logement, en lien avec le projet de renouvellement urbain du site de l'école Sainte-Anne. Il est donc proposé de préciser l'OAP de ce secteur afin d'affirmer la vocation d'accueil de logements sur la partie Sud (NB : Cf. nouvel emplacement réservé créé au titre du 4° de l'article L151-41 CU sur la parcelle AK184 - voir justification ci-avant). Le site est situé en cœur de ville, proche des commerces, centre urbain historique. Cette	Aucun

N° de la modification	Partie du PLUi concernée	Modification, justification et enjeux	Impact potentiel sur l'environnement
		modification vient apporter à l'OAP des détails sur les emplacements des voiries et cheminement doux. Aucun impact significatif.	
Landerneau 32	OAP	Ajustement de l'OAP Route de Saint-Thonan : En raison de la sensibilité paysagère du secteur, et de sa position géographique (terrain en pente), il est nécessaire d'ajuster et de préciser l'OAP en termes d'insertion paysagère et de desserte viaire. Ajustements des emplacements des voies de desserte et insertion paysagère des bâtiments en pente. Impact positif sur l'environnement.	Positif
Landerneau 33	OAP	OAP du Lech mise à jour suite au PA délivré et au reclassement d'une zone 1AUh en zone N Continuité d'une modification, incidence positive sur l'environnement.	Positif
Landerneau 34	OAP	Nouvelle OAP à la suite de la suppression de l'ER n°33 rue de Kerabec. Il s'agit de créer une OAP afin de conserver le principe de cheminement piéton qui était défini sous forme d'emplacement réservé. L'OAP participera à l'amélioration du cadre de vie et des déplacements de la population par les modes doux. Aucun impact, le projet reste le même que l'emplacement réservé supprimé.	Aucun

Sur les 138 points de modifications, seules les modifications ayant un impact modéré (10 d'entre elles) ou modéré à fort/fort (5 d'entre elles) feront l'objet d'une analyse dans le détail.

A.3. ZOOM SUR LES MODIFICATIONS IDENTIFIEES COMME POUVANT CAUSER DES NUISANCES ET DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A.3.1 Modification du règlement écrit n°3

À la suite d'un retour d'expérience des services instructeurs concernant les dispositions du règlement écrit relatives aux haies et talus protégés, il est proposé de diminuer le recul minimum applicable aux constructions et installations par rapport aux haies ou aux arbres identifiés dans le PLUi comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Assouplissement de la règle de recul des 5 m à 3 m.

Le secteur de Landerneau fait partie du grand ensemble de perméabilité n°5 du SRCE.

Figure 3 : Précisions se le grand ensemble de perméabilité de Landerneau.



A partir de ces inventaires, le choix de la collectivité a été de préserver au maximum les linéaires bocagers à l'exclusion de ceux qui ne présentaient pas de caractéristiques écologiques et paysagères.

Ce choix a été nuancé dans les enveloppes urbaines, les choix de protection ont porté uniquement sur la trame bocagère la plus remarquable, en évitant de protéger les trames résiduelles ou ne présentant pas de caractère significatif ni au titre du paysage, ni au titre de la valeur écologique.

La diminution du recul autour des haies et talus protégés de 5m à 3m sur tout le territoire du pays de Landerneau-Daoulas a un impact modéré sur la faune et la flore. En effet bien souvent la faune ne s'approche pas trop des habitations et des jardins mais reste au plus près de la haie. Cet impact est à nuancer par le fait que la diminution de ces marges de protection facilitera la densification des habitations sur ces parcelles, évitant en parallèle le reste de l'artificialisation des terres agricoles et du mitage.

L'impact environnemental est donc faible à modéré sur ce point.

Les réseaux de haies sont des espaces où la faune sauvage trouve des abris et des refuges saisonniers, des lieux de reproduction, des ressources alimentaires. Ce sont des corridors biologiques essentiels pour la faune et la flore.

Au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, plus de 2000 kilomètres de haies sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'inventaire des éléments de bocage, des haies et des talus préservés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, transcrit au règlement graphique du PLUi, s'appuie sur diverses sources : les inventaires réalisés dans le cadre de documents d'urbanisme communaux, les inventaires les plus récents du Syndicat de Bassin de l'Elorn, un inventaire complémentaire réalisé dans le cadre du PLUi par photo-interprétation, dans les cas où il n'existait aucune donnée et des remarques exprimées au travers de l'avis des communes, des PPA et de l'enquête publique.

A.3.3 Secteur : Hanvec modification n°3 - Règlement graphique

Classement de la parcelle E24 en zone Ai.

Il s'agit de reclasser en zone Ai (zonage correspondant à des activités économiques, situés en zone agricole, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés) le terrain actuellement situé en zone A qui accueille des installations déjà existantes liées à des activités de sports et de loisirs (dernière activité en date : paintball).

Ce terrain, déjà aménagé, n'a pas de vocation agricole. Le reste de l'emprise restera en zone agricole.

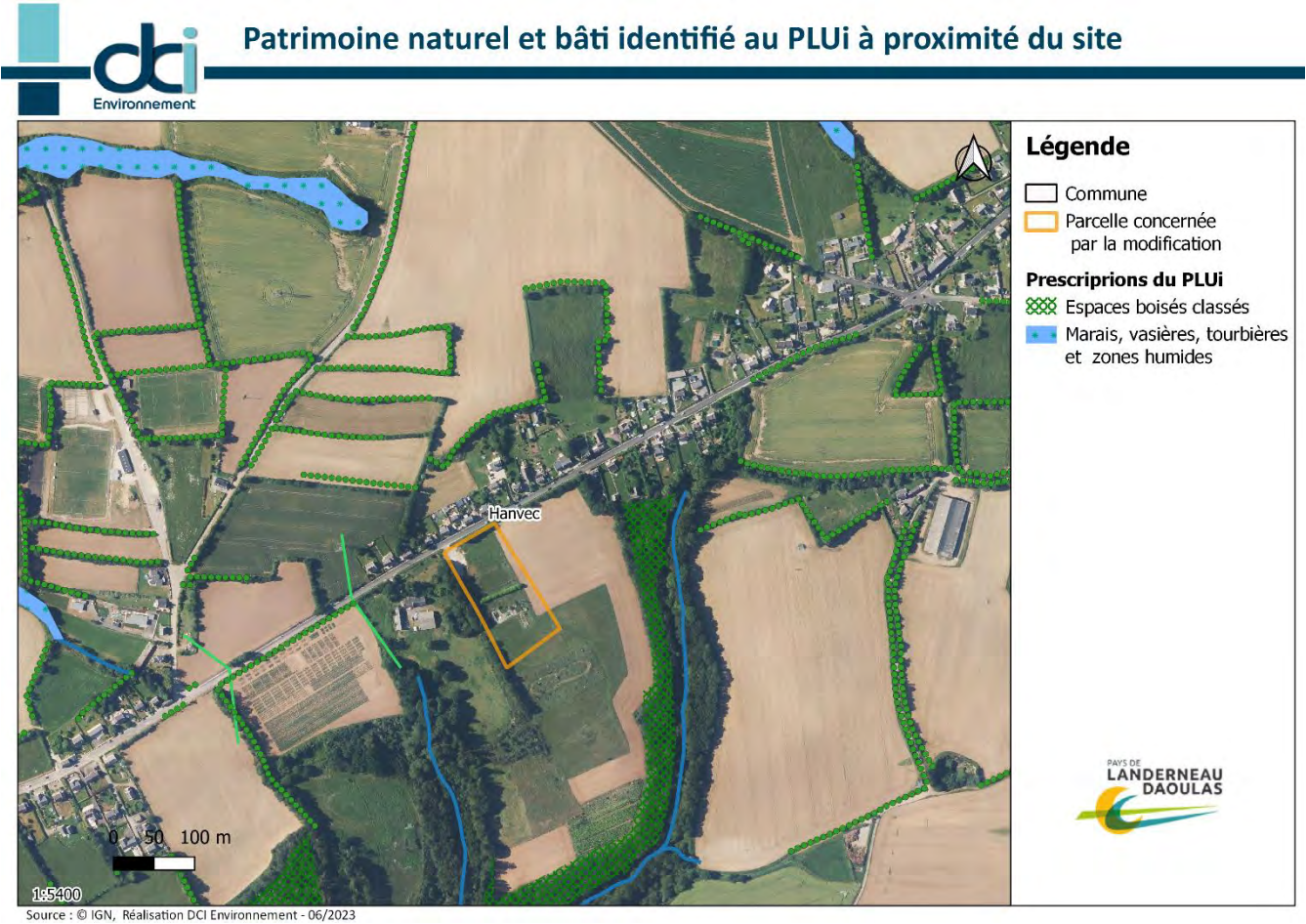
Cette modification permet de mettre en cohérence le zonage avec l'activité actuelle du site. Cette parcelle n'est aujourd'hui plus cultivée, et recouverte en partie de mélange de cailloux permettant de garer des véhicules.

Tableau 1 : Images de l'entrée du site



a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

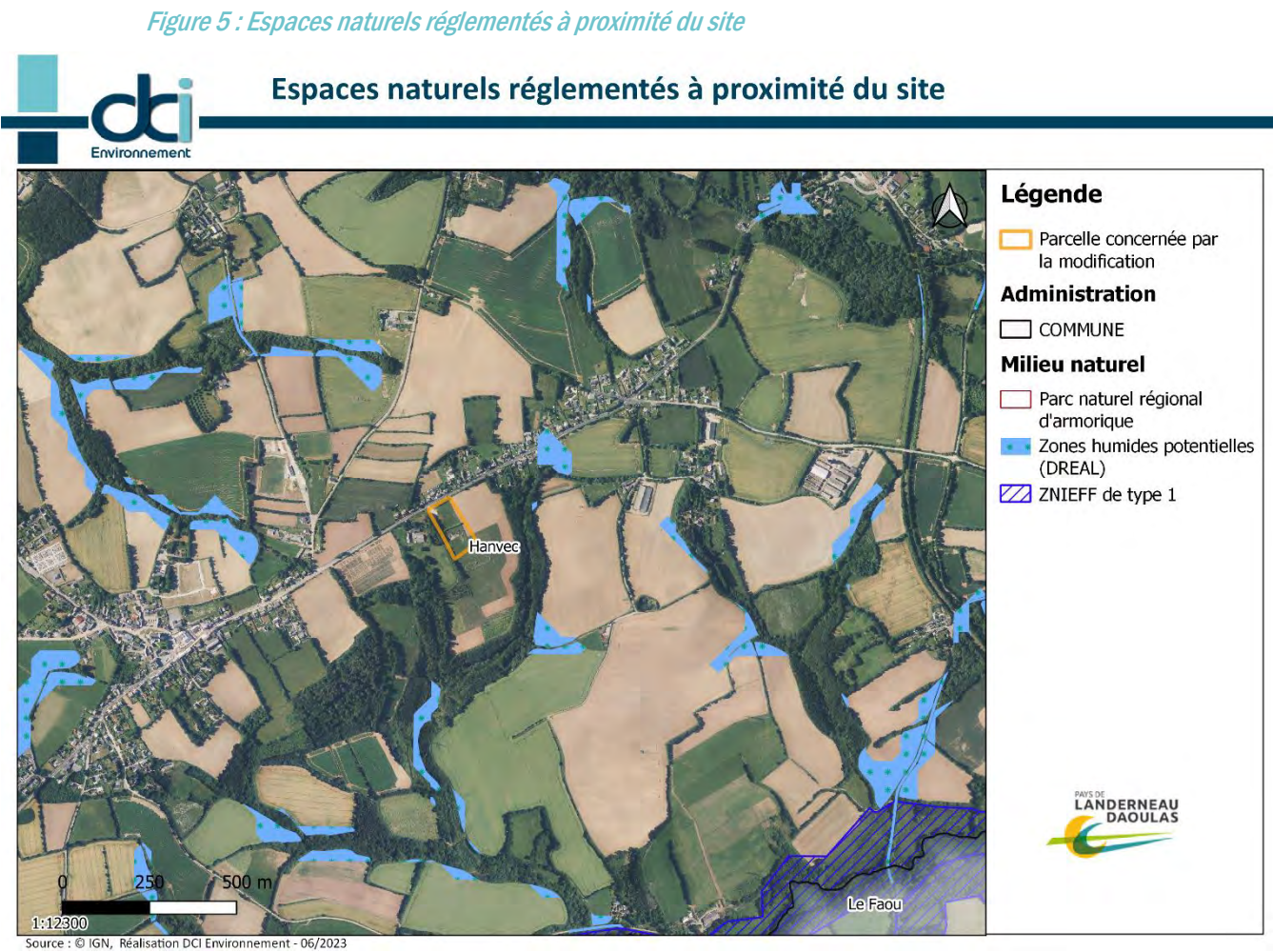
Figure 4 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site



La parcelle se situe en bordure d'une voie passante qui traverse Hanvec, à la sortie du bourg. Un cours d'eau et des boisements classés entourent le secteur. La parcelle proposée à la modification ne se situe pas à proximité immédiate de ces éléments naturels à préserver. Aucun site patrimonial bâti protégé à proximité du site.

Au regard de la proximité modérée de la parcelle avec ces éléments naturels et paysagers à préserver qui l'entourent, l'impact environnemental sur ces éléments est faible, compte tenu de l'activité prévue sur le site, qui ne nécessitera pas d'artificialisation majeure des sols, mais seulement des aménagements limités et non permanents.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés



Le site ne se situe pas dans un secteur de présomption de zone humides répertorié par la DREAL, ni au sein d’une zone Natura 2000 ou d’une ZNIEFF. La zone ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF 1 de la Rivière du Faou.

La commune de Hanvec fait partie du parc naturel régional d’Armorique.

La modification ne permet aucun aménagement dans un site règlementé ou à proximité. L’impact de la modification sur les sites naturels protégés est non significatif.

Néanmoins la modification aura un impact sur la trame verte puisque certaines installations pourront entraver le passage de la faune.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

La parcelle est actuellement classée en zone A (agricole)- qui ne permet pas d’autre activités qui ne soient pas en lien direct avec l’activité agricole ou forestière. La modification du PLUi propose de changer ce zonage Ai qui permettra de faire concorder l’activité actuelle exercée sur la parcelle (sports et loisirs d’extérieur) avec le zonage.

Tableau 2 : Activités autorisées en zonage Ai

Logement	Autorisé sous condition : Seul est autorisé le logement de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone, à condition : ■ Qu’il soit intégré au bâtiment d’activité principal, ■ Que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².
Hébergement	Interdit
Commerce et activité de service	Autorisé sous condition : Pour toutes les sous-destinations ci-dessous, seule l’évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. Pour toutes les sous-destinations ci-dessous, seule l’évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. ■ Artisanat et commerce de détail, ■ Restauration, ■ Commerce de gros, ■ Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, ■ Hébergement hôtelier, ■ Camping et hôtellerie de plein-air. Cinéma : interdit
Equipements d’intérêt collectif et services publics	Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous condition : ■ Qu’elles ne soient pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. S’ils sont directement liés aux activités autorisées dans la zone.
Locaux et bureaux Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale, Salles de spectacles, Equipements sportifs	Interdits ■ Autres équipements recevant du public sont autorisés sous conditions.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autorisés sous condition : Pour toutes les sous-destinations ci-dessous, seule l’évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. ■ Industrie, ■ Entrepôts, ■ Bureau. Interdits : Centre de congrès et d’exposition
Exploitation agricole et forestière	Autorisées

Autres occupations et utilisations du sol	Interdit : Habitat Léger Permanent, Le stationnement isolé de caravanes/HLL/RML (de plus de 3 mois), Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole, les carrières, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération Autorisé sous condition : Les affouillements et exhaussements de sol. Qu'ils soient directement liés aux travaux de constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.
---	---

Le zonage Ai permet au site d'accueillir des activités de commerce et de services que ne permettait pas le zonage A.

Impact modéré sur l'environnement : la parcelle est entourée de zones naturelles ; on observe un cours d'eau dans le fond de la parcelle ainsi qu'une zone potentiellement humide et un espace boisé classé. Pas d'artificialisation prévue.

L'impact sur le paysage et le cadre de vie est faible : arbres et haies entourent la parcelle, pas de nouvelle voie créée.

A.3.4 Secteur : Hanvec n°4 : Règlement graphique

Ouverture partielle à l'urbanisation : La parcelle F 413 est située au Sud du bourg, sur le secteur du Rest. Au PLUi en vigueur, elle est classée en zone 2AUH. Cette zone 2AUH est en continuité d'une zone 1AUH2 de plus de 3 hectares, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit en effet d'une future zone d'urbanisation structurante pour le développement du centre-bourg de Hanvec au regard de son emprise notamment. Afin de permettre le désenclavement de cette zone et d'assurer une desserte cohérente de ce nouveau quartier, plusieurs nouvelles voies seront à prévoir. L'OAP de la zone 1AUH2 du Rest en prévoit notamment une (à double sens) reliant la rue de la Madeleine au Sud-Est à la route du Faou au Nord.

Au PLUi en vigueur, la zone 1AUH2 du Rest représente une superficie de 3.3 ha. L'aménagement va s'avérer structurant pour le développement du bourg de Hanvec car il se greffe en continuité directe avec le bourg ancien, au cœur d'une urbanisation déjà existante et devrait permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements minimum s'il est à vocation exclusivement d'habitat. L'aménagement d'un tel secteur nécessite ainsi une véritable réflexion en termes **d'accessibilité et de desserte** car il est cerné à l'Ouest, au Nord et à l'Est par un tissu bâti déjà existant limitant ainsi les possibilités d'accès aux voiries existantes.

Figure 6 : Contenu graphique de l'OAP



Figure 7 : Contenu de l'OAP

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Programmation

Densité minimale en logements sur la base de :
15 log / ha > Se reporter aux dispositions dans la
partie OAP «Cadre» Habitat

Obligation de production de logements à caractère
social dans le cas d'une opération de 10 logements
et plus :
OUI > Se reporter aux dispositions dans la partie
OAP «Cadre» Habitat

Orientations d'aménagement

L'insertion paysagère et environnementale

Le projet préservera au maximum les haies bocagères pour s'assurer de la conservation du caractère du lieu, d'un point de vue environnemental et paysager. Des percées dans les talus et boisements existants pourront être réalisées afin de permettre la création d'accès.

Une transition végétale sera créée entre l'opération et les espaces agricoles au Sud-Ouest.

La qualité des espaces publics et la desserte

Desserte viaire

La desserte principale se fera par la création d'une voie en double-sens au sud-est du secteur sur la rue de la Madeleine. Une seconde voie secondaire pourra être créée sur la rue de la Madeleine. Un accès secondaire depuis la Route du Faou pourra également desservir le secteur. Des liaisons douces seront à prévoir le long des voies structurantes et secondaires. Une réserve est à prévoir au sud-est pour une desserte ultérieure potentielle.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place au PLUi en vigueur prévoit à minima la création d'une voie de desserte structurante en double-sens au Sud-Est du secteur sur la rue de la Madeleine. Il est également prévu qu'un accès secondaire depuis la Route du Faou puisse également desservir le secteur. Néanmoins, compte-tenu du morcellement des parcelles en partie Nord de la zone 1AUH2, l'aménagement et les accès seront plus complexes à mettre en œuvre au Nord de la zone.

Figure 8 : Schéma d'aménagement de l'OAP au PLUi

Schéma d'aménagement - à titre indicatif



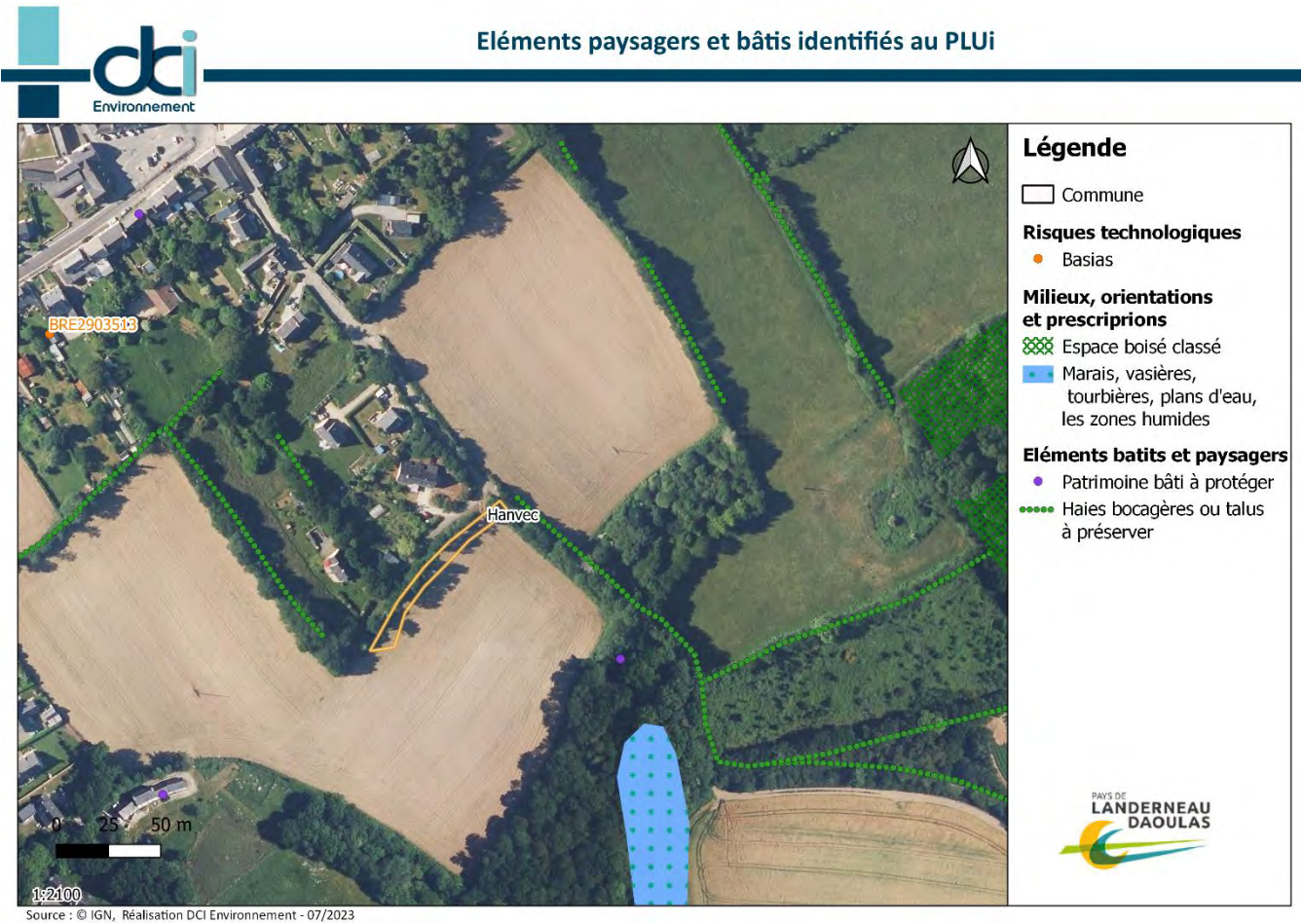
Cependant, l'emprise prévue, en particulier **sa largeur, n'est pas suffisante pour une desserte en double sens** comprenant une liaison douce. La future voie de desserte ne pouvant être réalisée sur l'emprise délimitée en zone 1AUH2, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH située en limite Sud de la zone 1AUH2 du Rest est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet. Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée car cela représente une emprise de 450 m².

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

La parcelle ouverte à l'urbanisation est d'une surface très restreinte : 450 m².

Quelques haies identifiées au PLUi se trouvent à proximité de la parcelle, mais pas en continuité directe.

Figure 9 : Patrimoine naturel à proximité du site



La haie présente sur la parcelle sera supprimée pour le passage de la voie d'accès. Ces arbres ne sont pas indiqués comme étant à préserver

L'urbanisation de cette parcelle par le passage de la voirie n'impactera pas de patrimoine bâti ou paysager identifié au PLUi.

L'impact sur le paysage et le patrimoine protégé au PLUi est faible.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

La parcelle ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide potentielle identifiée par la DREAL.

Un inventaire de terrain a été effectué le 16 mai 2023 et a permis d'écarter la présence d'une zone humide sur la parcelle, par le biais d'inventaires floristiques et pédologiques.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Afin que la zone 1AUH2 du Rest puisse être aménagée, en une ou plusieurs phases, de façon cohérente et le plus fluide possible en termes de circulation, il est impératif que cette voie structurante prévue au Sud-Est soit incluse en totalité et sur une emprise suffisante au sein de la zone 1AUH2.

Au PLUi en vigueur, la délimitation de la zone 1AUH2 du Rest inclut bien, au travers des parcelles F992 et F894, un emplacement pour la future voie d'accès. Ces parcelles ne permettent pas de fournir un passage suffisant pour une voie à double sens et un cheminement piéton.

La création de cette voie est déterminante pour la fluidité de la circulation, entrée et sortie, dans le futur lotissement.

Ce point de modification qui consiste à ajouter quelques mètres carrés en zone 1AUH2, immédiatement mobilisable, à l'espace prévu pour la voirie, aura un impact positif sur la circulation dans la future zone habitée et le milieu humain, et permet de maintenir le projet d'une voie à double sens.

A.3.5 Secteur : La Forest-Landerneau modification n°2 - Règlement graphique

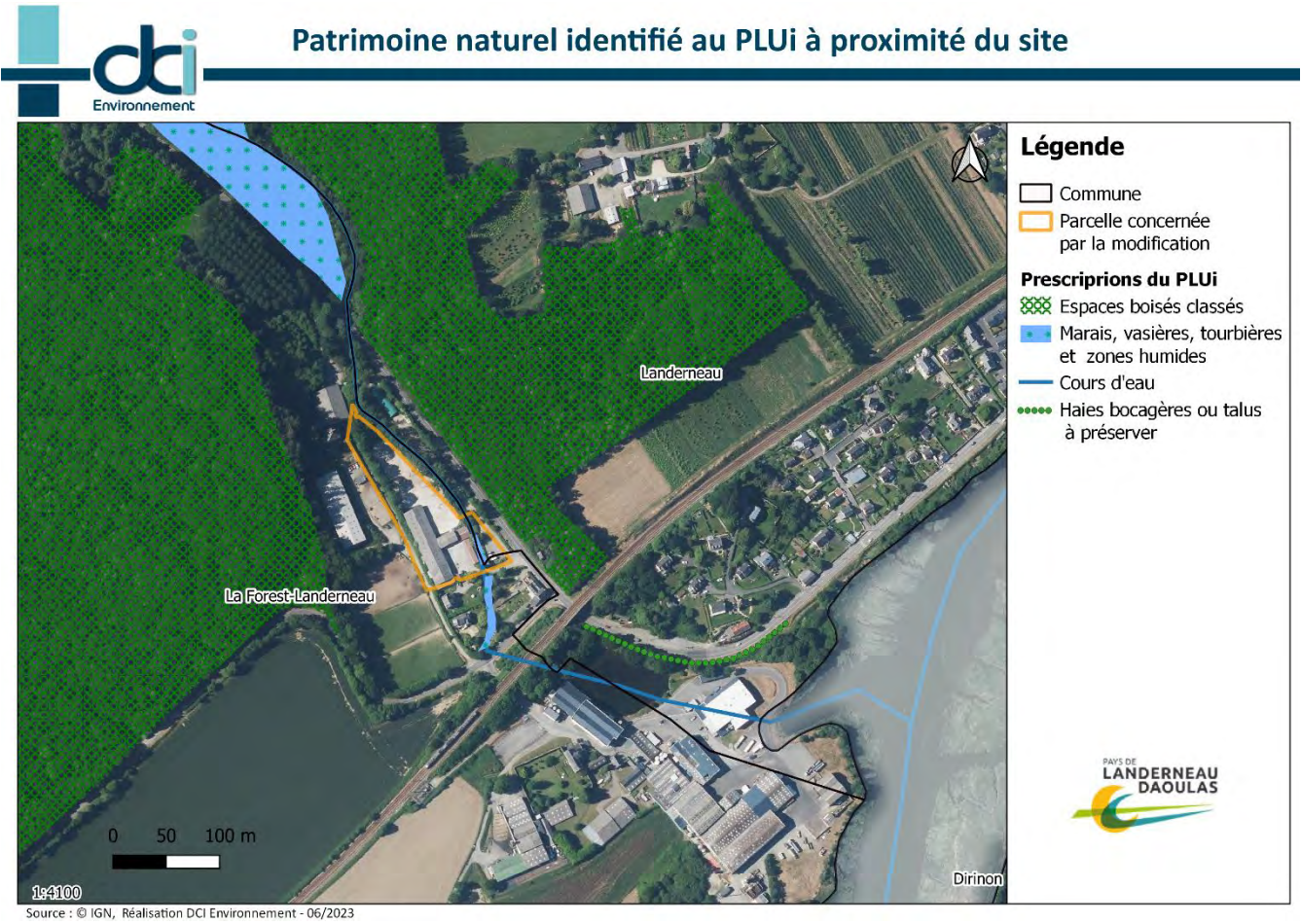
Reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni.

Aujourd'hui occupé par un centre équestre et classé en zone Nen (destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de service public ou des activités de loisirs, situés en zone naturelle), ce point de modification vise à permettre l'évolution du site vers l'accueil d'activités artisanales, en continuité de la Z.I. de La Grande Palud.

Le centre équestre est actuellement en vente et le site se prête à l'accueil d'activités artisanales, ce classement permettrait l'utilisation des bâtiments existants sans consommation de foncier.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

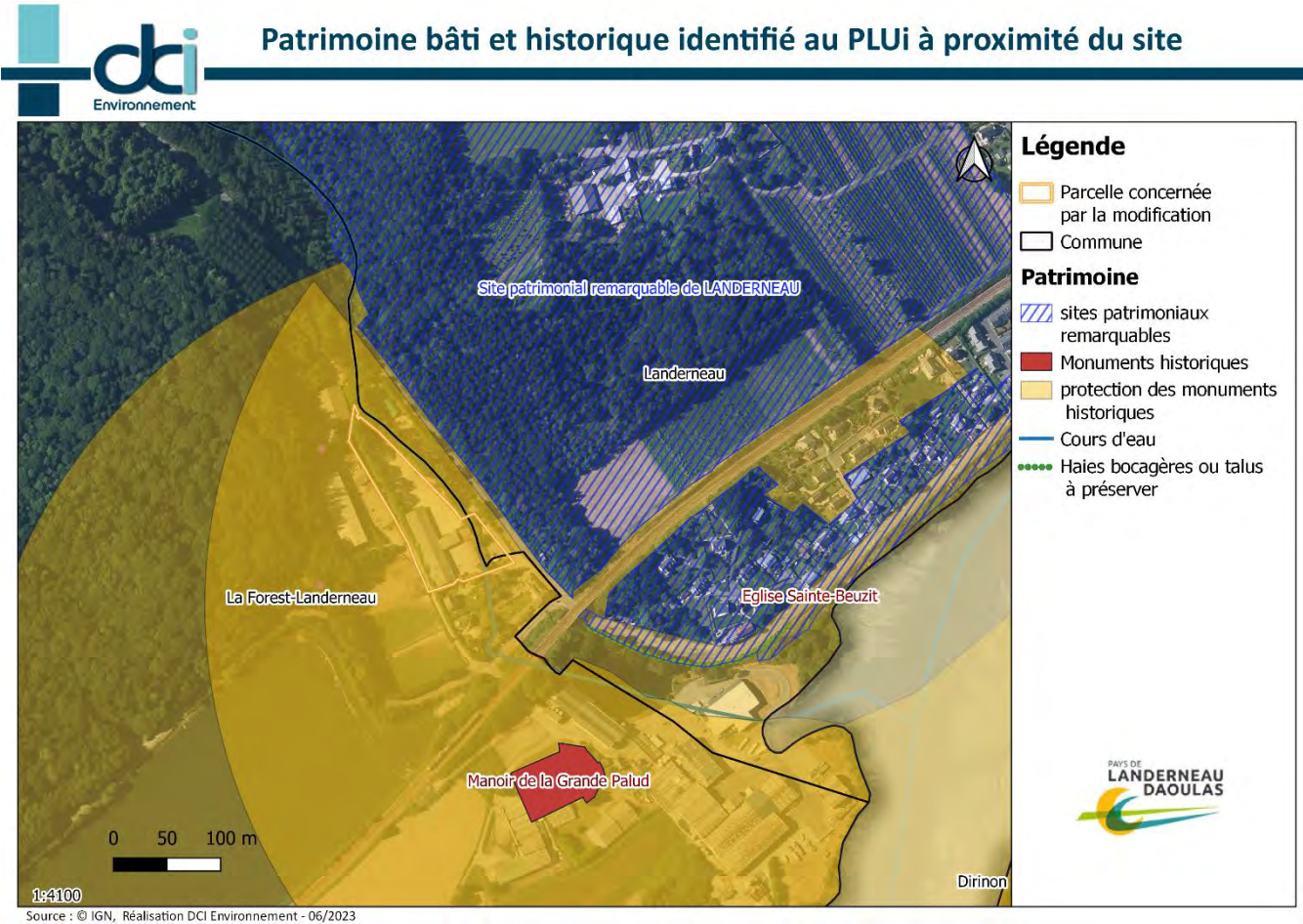
Figure 10 : Patrimoine naturel à proximité du site



La parcelle concernée par le projet de modification est entourée d'espaces boisés classés, mais ne fait pas partie de leur périmètre. Un cours d'eau traverse le long de la parcelle. Ce cours d'eau fait la limite entre deux communes : La Forest-Landerneau et Landerneau.

Concernant les éléments naturels et paysagers identifiés au PLUi, le passage du site d'une zone Nen à une zone Ni aura un impact faible. L'accueil du public était déjà organisé par le centre équestre, et aucune artificialisation supplémentaire ne sera possible (seules des extensions limitées des bâtiments existants sont permises en Ni).

Figure 11 : Patrimoine bâti et historique à proximité du site

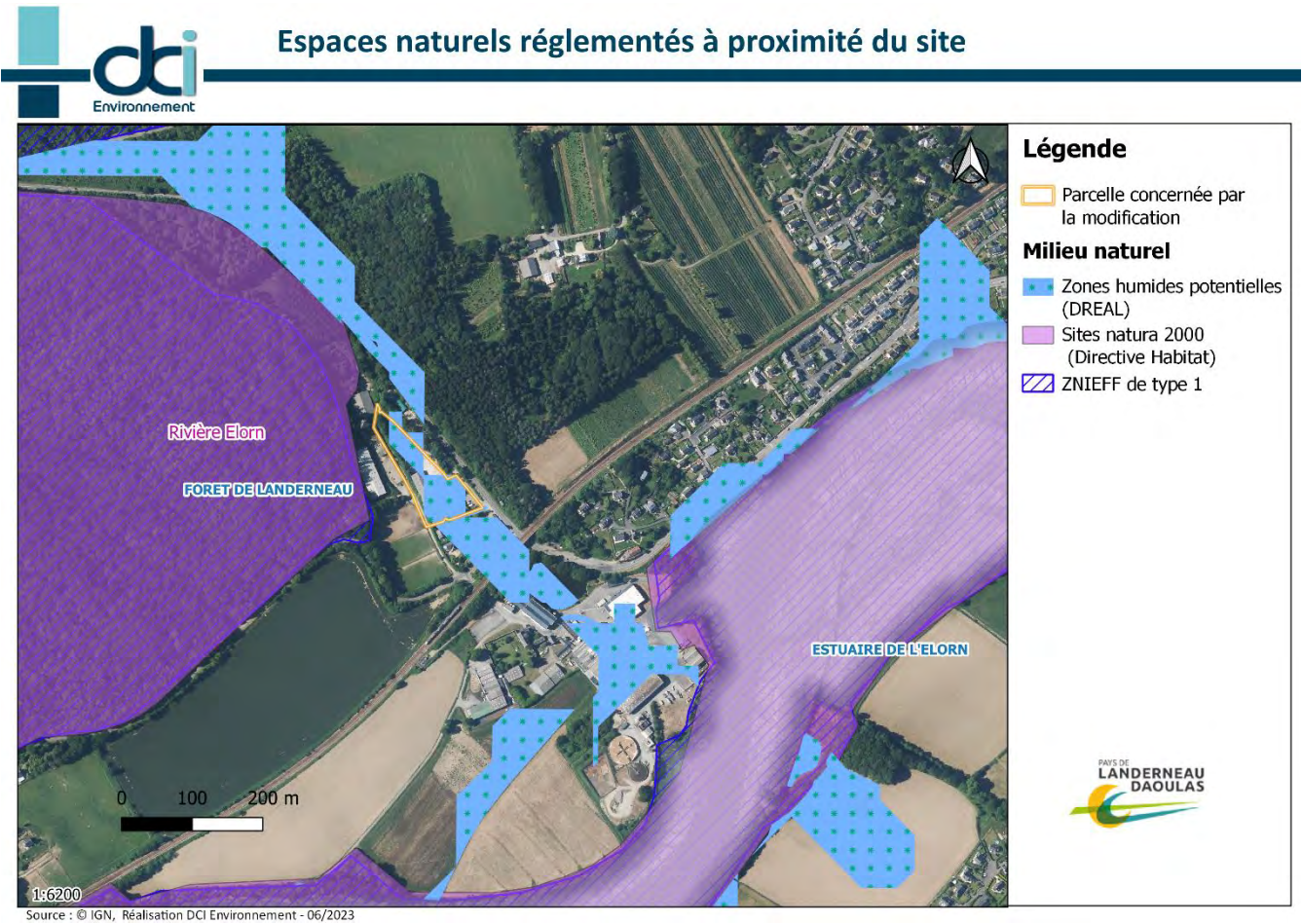


La parcelle se situe à proximité directe du site patrimonial de Landerneau, et dans le périmètre de deux zones de protection des monuments historiques : le Manoir de la Grande Palud à 250m et l’Eglise Sainte-Beuzit à 350m.

Le changement de sous-zonage de Nen à Ni permettra la réhabilitation du site, ce qui aura un impact plutôt positif sur la qualité du patrimoine alentour. Ces périmètres de protection des abords des monuments historiques induisent que le projet de réhabilitation devra requérir l’avis favorable de l’architecte des bâtiments de France.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Figure 12 : Espaces naturels réglementés à proximité du site



Le site se trouve dans un secteur de zone humide potentielle identifié par la DREAL, à moins de 100m du site Natura 2000 de la Rivière de l’Elorn (directive Habitat), et des ZNIEFF de type 1 de la Foret de Landerneau et de l’Estuaire de l’Elorn.

Le site est sensible, mais aucune artificialisation n’est prévue et ne sera permise par ce point de modification du PLUi ; de plus le secteur est déjà fréquenté (modérément), du fait des sentiers piétons et d’un manoir en contrebas.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Le classement en zone Ni (secteur destiné à accueillir des activités économiques situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées) autorise les destinations d’artisanat, de bureau, d’entrepôt.

Tableau 3 : Comparaison des activités autorisées avant et après le changement de zonage

	En zone Nen	En zone Ni
Artisanat et commerce de détail	Interdit	Autorisé sous conditions
Restauration	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Commerce de gros	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Interdit	Autorisé sous conditions
Hébergement hôtelier	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
Camping et hôtellerie de plein-air	Interdit	Autorisé sous conditions
Cinéma	Interdit	Autorisé sous conditions
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions	Interdit
Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Autorisé sous conditions	Interdit
Salles d’art et de spectacles	Autorisé sous conditions	Interdit
Equipements sportifs	Autorisé sous conditions	Interdit
Autres équipements recevant du public	Autorisé sous conditions	Autorisé sous Condition : Qu’ils soient directement liés aux activités autorisées dans la zone

Le changement de zonage va permettre de réhabiliter le site et à des artisans et commerçants de l’utiliser. En zone Ni ne sont admises que les rénovations et les extensions de bâtiments existants. Les constructions de nouveaux bâtiments destinés à une nouvelle entreprise sont interdites.

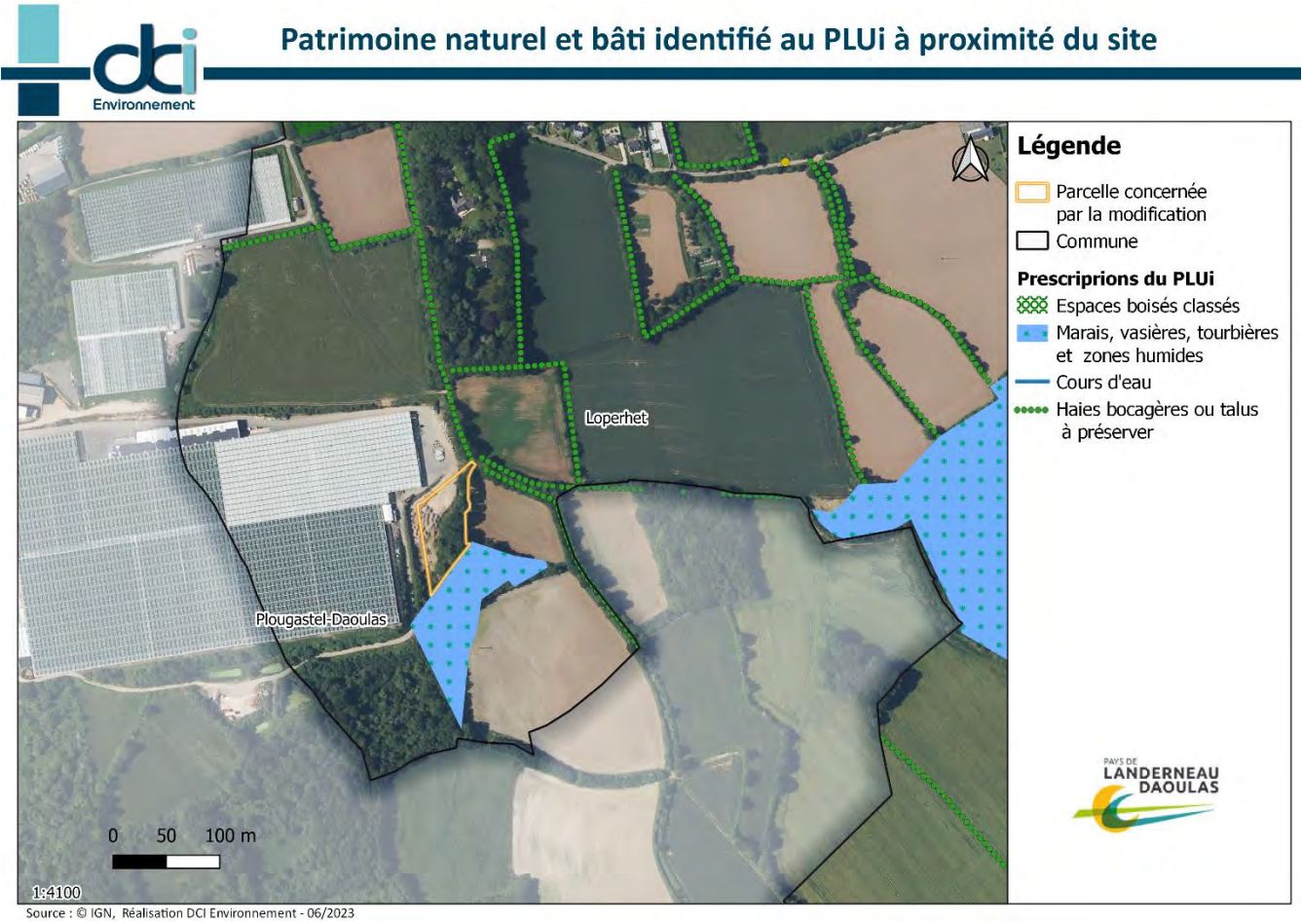
La modification de zonage sur ce site va permettre une réhabilitation cohérente du site avec les enjeux d’une zone naturelle, et aura un impact positif sur les activités humaines compatibles avec un sous zonage N.

A.3.6 Secteur : Loperhet modification n°3 - Règlement graphique

Reclassement de la parcelle C1904, située au Carn, de zone N en zone A. La partie Nord de la parcelle C 1904 (hors zone humide) d’une surface de 3 500 m² fait partie de l’exploitation agricole (serriste) ; il est proposé de la reclasser en zone A.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Figure 13 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site



La parcelle proposée à la modification jouxte plusieurs serres (à l’ouest), un accès pour les engins agricoles (au nord), une zone humide (au sud) et une haie boisée (à l’est). Aucun élément identifié à préserver n’est présent au sein de la parcelle, mais uniquement à proximité immédiate.

L’artificialisation de cette parcelle pour l’extension de serres ou de la voie d’accès aux véhicules pourrait impacter la zone humide au sud de la parcelle, du fait de l’augmentation du ruissellement et du déboisement. Un impact faible peut être constaté, sur une surface très restreinte.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Le site ne se situe pas à proximité d’un site naturel réglementé, et ne situe pas dans une zone humide potentielle identifiée par la DREAL.

L’impact de la modification sur les sites naturels protégés est non significatif.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Incidence positive sur l’activité agricole de l’exploitation. Cette parcelle pourra être utilisée pour la culture ou pour y placer un équipement agricole.

Tableau 4 : Comparaison des activités autorisées avant et après le changement de zonage

	En zone N	En zone A
Exploitation agricole	Autorisé sous conditions : Condition : A titre exceptionnel, les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole et forestière peuvent être autorisées dans le cas : ■ D’une demande jouxtant un terrain situé en zone A sur lequel il est manifestement impossible d’implanter la construction, ■ D’une demande nécessaire à la création d’une activité visant à la reconquête agricole.	Autorisé
Activité forestière	Autorisé	Autorisé
Les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées	Interdit	Autorisé

L’exploitation agricole en zonage N n’est pas interdite, mais doit répondre à des conditions. Le changement de zonage s’avère donc pertinent pour inclure cette parcelle en zone A, s’agissant d’un terrain faisant partie intégrante de l’exploitation agricole.

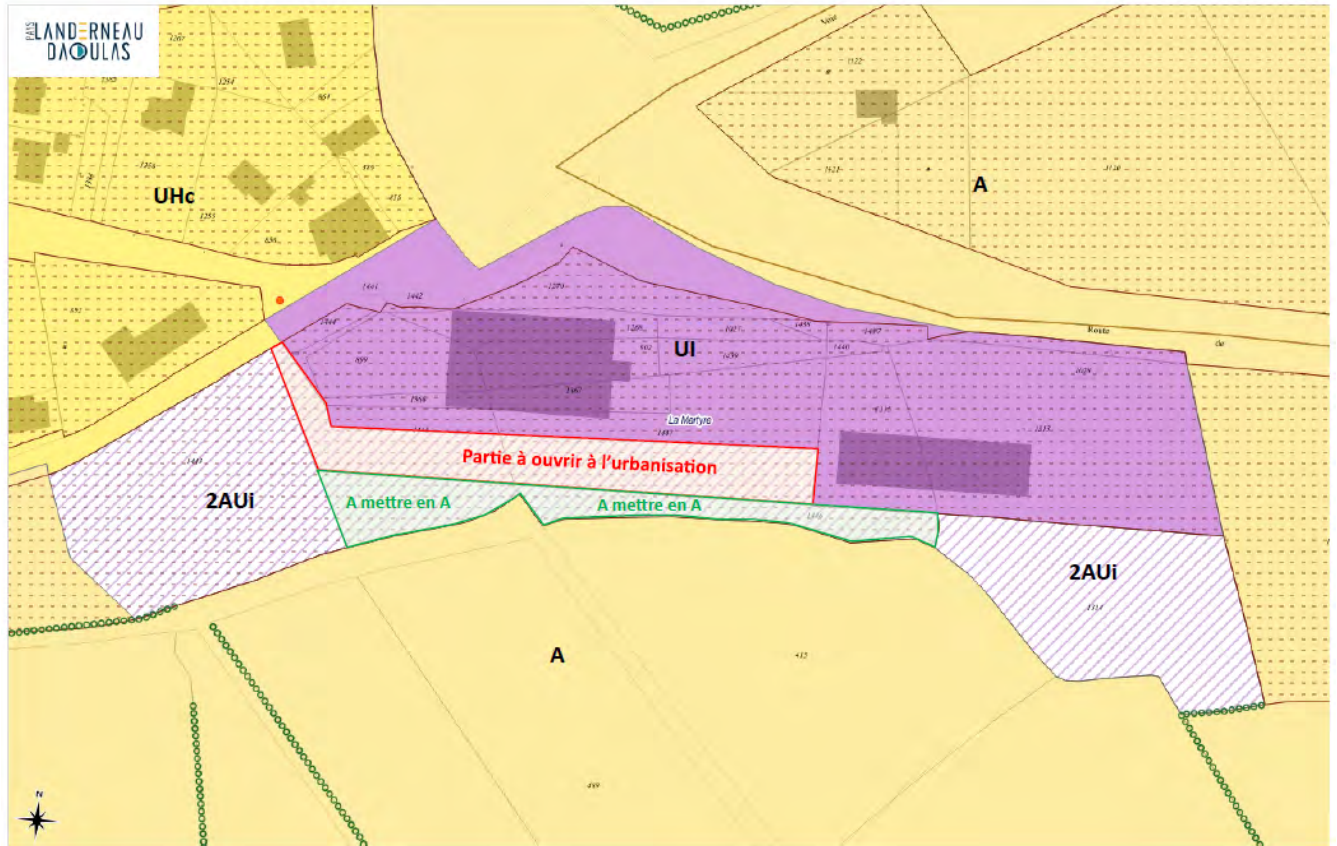
La parcelle fait partie d’une entité qui correspond à l’exploitation agricole ; un zonage A correspond à sa vocation actuelle. L’impact sur l’activité agricole de l’exploitation est positif.

A.3.7 Secteur : La Martyre modification n° 4 - Règlement graphique

Ouverture à l’urbanisation partielle de la zone 2AUi située au sud du Keff afin de permettre le développement d’une activité économique.

En contrepartie des 1934 m² ouverts à l’urbanisation (passant d’un zonage 2AUi à un zonage Ui), 1434 m² sont remis en zone agricole (passage d’un zonage 2AUi à un zonage A).

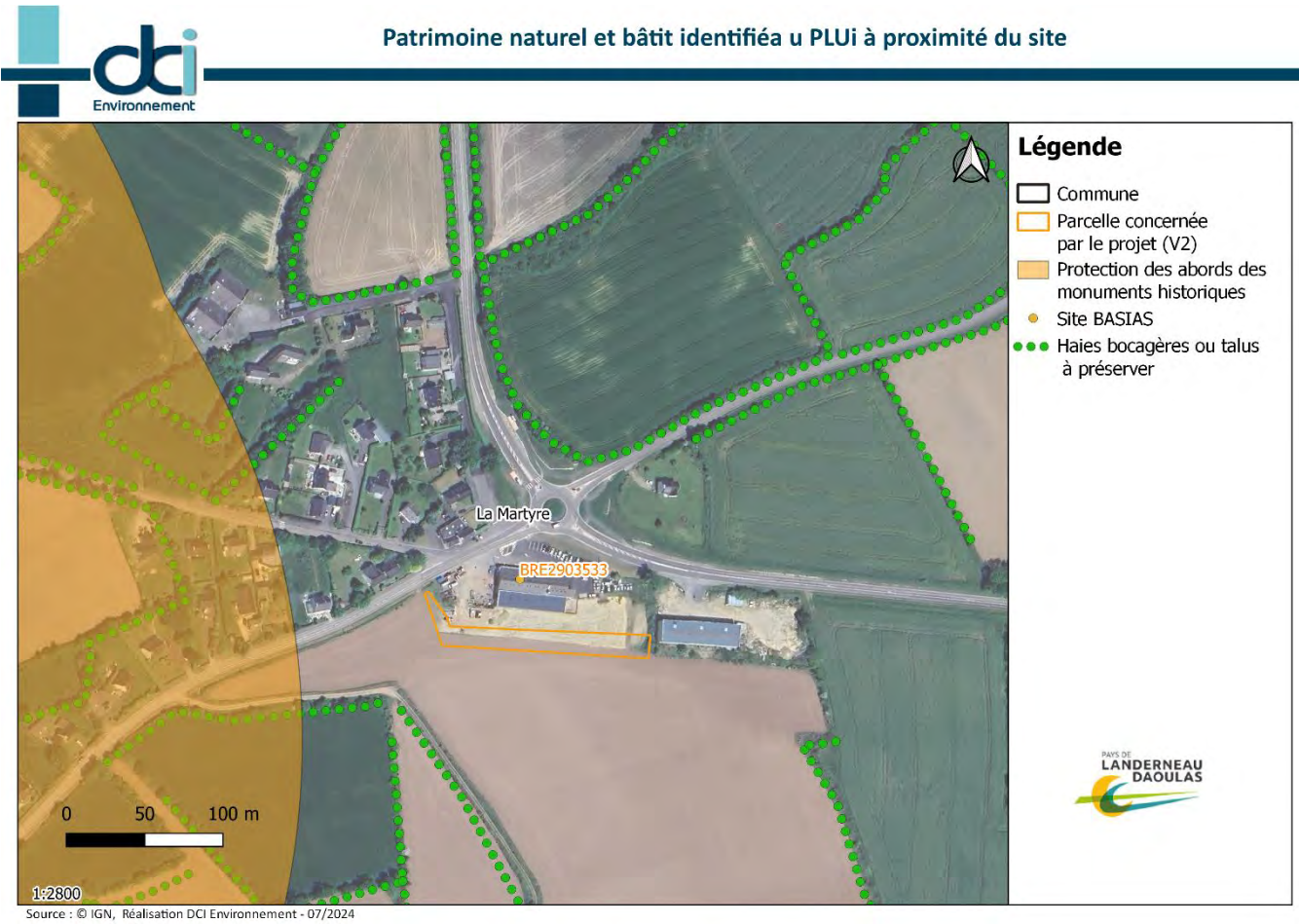
Figure 14 : Extrait du PLUi annoté du projet de modification



Le projet a été adapté afin de tenir compte des remarques et des évolutions suite à l’enquête publique.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Figure 15 : Patrimoine naturel et bâti à proximité du site



Aucun élément naturel ou paysager au sein de la parcelle. Quelques haies à préserver sont à noter dans un périmètre de 100 m.

Un élément de patrimoine à préserver, mais non classé ou inscrit, se situe à quelques mètres du site.

Le garage est un site Basias identifié.

Aucun élément naturel à préserver au PLUi n'est impacté par le changement de zonage. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel et bâti à proximité.

Le sol de la parcelle concernée est constitué de remblais récents, la prospection des zones humides est donc impossible à réaliser.

Figure 16 : Les remblais récents ont rendu impossible la prospection de zones humides



L'impact sur l'environnement est jugé modéré.

NB : Sans remblayage récent de la parcelle, et dans le cas où les inventaires pédologiques auraient conclu à une absence de zone humide, l'impact de ce point de modification aurait été relativement faible. Dans le cas où les sondages auraient conclu à la présence d'une zone humide l'impact aurait été très fort.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Le site ne se situe à proximité d'aucun site naturel réglementé, et ne situe pas dans une zone humide potentielle identifiée par la DREAL.

L'impact de la modification sur les sites naturels protégés est non significatif.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Ce point de modification concerne le garage MORIZUR qui souhaite séparer ses deux activités en créant un bâtiment dédié à la partie agricole, à proximité de l'actuel garage. L'entreprise est en cours d'acquisition du terrain situé au Sud (parcelle A1368, dont la partie Nord est en zonage Ui et la partie Sud en zonage 2AUi).

Le bâtiment projeté sera d'une surface de **600 m²**, dont 1/3 se situerait sur la partie zonée en 2AUi. Cette évolution a pour objectif de pérenniser l'activité. La parcelle ouverte à l'urbanisation se situe derrière les parcelles déjà bâties de l'activité. Le bâtiment construit sera donc caché de la vue depuis les habitations.

L'impact sur l'activité du garage ne peut être que positive. Il s'agit d'une activité importante pour la Commune et la CAPLD, qui compte de nombreuses exploitations agricoles.

A.3.8 Secteur : Plouédern modification n°1 - Règlement graphique

Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel Froneri.

Afin que les véhicules de transport puissent accéder de façon plus aisée aux entrepôts de stockage implantés en partie Sud du site industriel, l'entreprise prévoit d'aménager à court terme une nouvelle voie de desserte depuis la voirie existante en limite Sud-Est et remontant en limite Sud-Ouest du site. Celle-ci se situera sur la parcelle ZM 522, parcelle limitrophe au site industriel actuel. Cette parcelle est classée en zone 2AUI, zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques 'mixtes'.

La réalisation de la voie de desserte nécessite donc une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI sur une superficie d'environ 2990 m².

Figure 17 : Situation du point de modification du PLUi

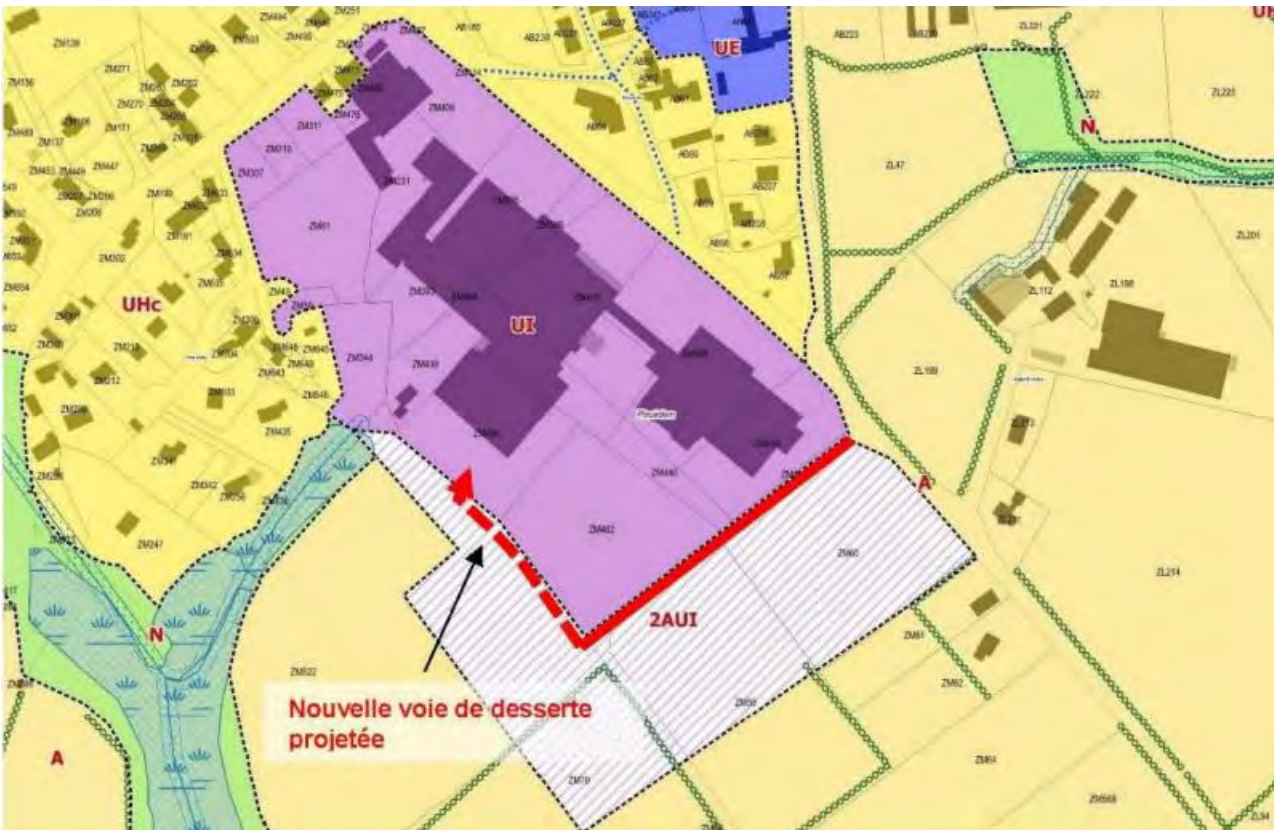
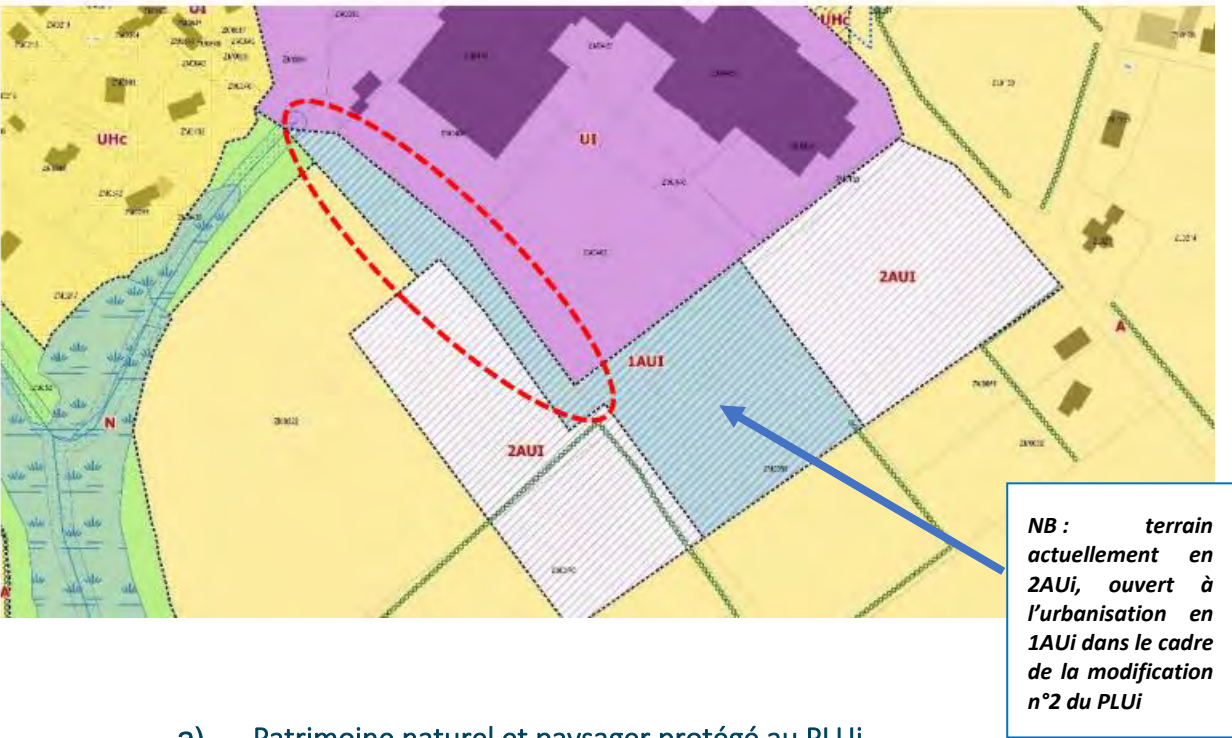
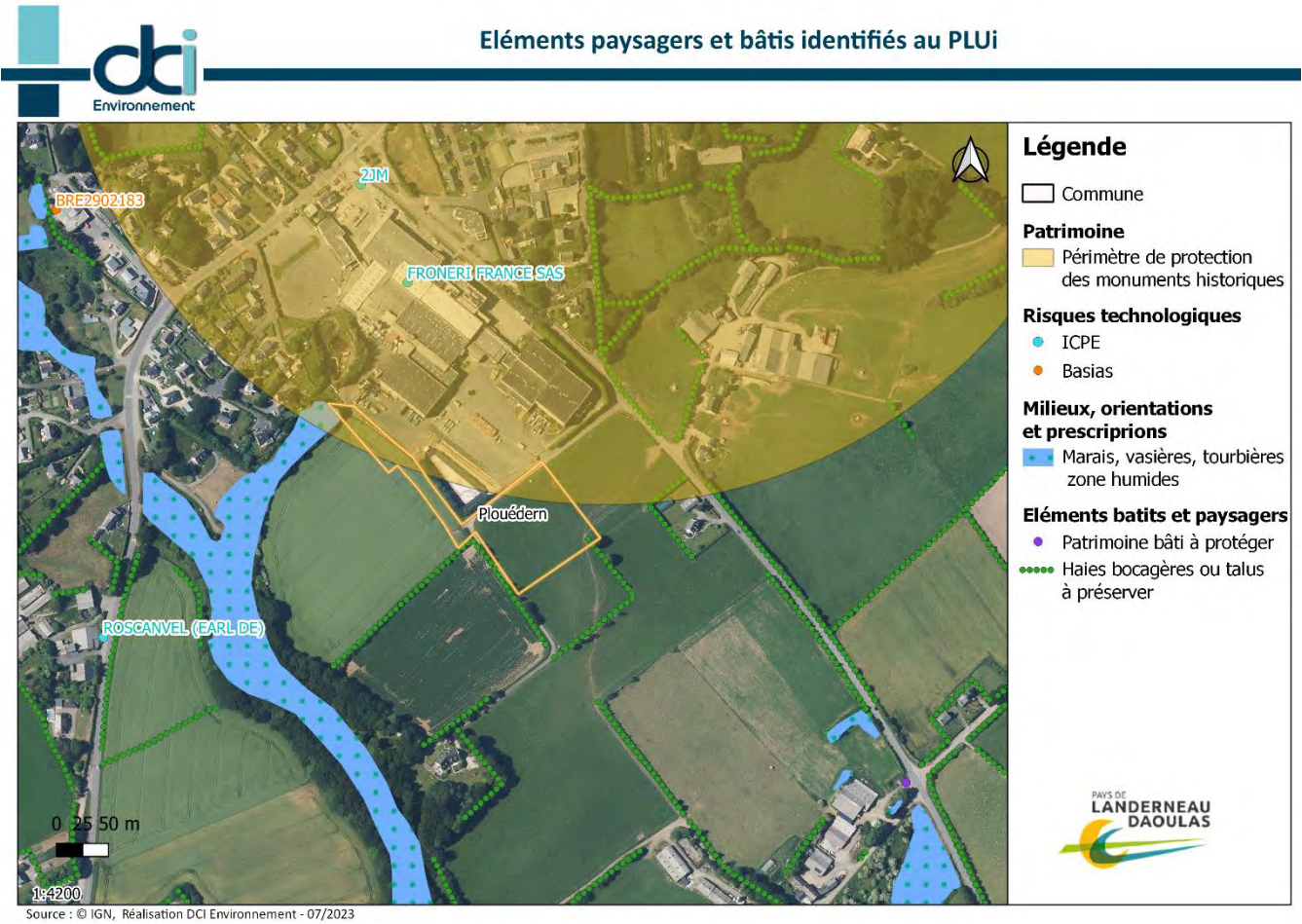


Figure 18 : Modification projetée du PLUi sur le site Froneri de Plouédern



a) Patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Figure 19 : Eléments paysagers et bâtis identifiés au PLUi



Un cours d'eau et une zone humide se situent à proximité de la parcelle concernée par la modification ; des haies à préserver sont identifiées à proximité mais sont en dehors du site.

L'impact sur les éléments naturels et paysagers protégés au PLUi est modéré : en effet, la zone humide à proximité et le cours d'eau vont probablement recueillir les eaux issues du ruissellement causé par la voie d'accès qui sera aménagée.

Les aménagements se situent en périmètre protégé des abords des monuments historiques : le projet devra requérir l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Le site ne se situe pas à proximité d'un site naturel réglementé.

L'impact de la modification sur les sites naturels protégés est non significatif.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Froneri est un groupe international industriel agro-alimentaire spécialisé sur le marché des glaces. Froneri France, dont le siège social est implanté à Vayres (33), compte 3 usines en France dont la plus importante d'entre elles est située sur la commune de Plouédern.

Le site de Plouédern existe depuis de nombreuses années, la première usine ayant été construite au milieu des années 1980. Il est situé au Sud-Est du bourg, dans sa continuité. Il représente aujourd'hui une emprise de 7 hectares. Au cours des années 2000, plusieurs projets de développement ont vu le jour et le site industriel a pris de l'importance : construction du laboratoire Recherche et Développement en 2005, extensions de l'usine en 2018 et 2021 ayant ainsi permis une augmentation de la production industrielle.

En termes d'emplois, sur le site de Plouédern, l'entreprise emploie 350 personnes titulaires et 150 personnes saisonnières. Ce sont 150 000 palettes par an qui sont fabriquées. Froneri France prévoit un développement de l'activité du site de Plouédern à horizon 25 ans au travers :

- D'évolutions des installations de production (ajouts et remplacements de lignes de fabrication),
- Du renforcement des capacités de production de froid,
- De la construction d'une station d'épuration.

A l'exception des bureaux, le site industriel Froneri est classé en zone UI au PLUi en vigueur (zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes').

Afin que les véhicules de transport puissent accéder de façon plus aisée aux entrepôts de stockage implantés en partie Sud du site industriel, l'entreprise prévoit d'aménager à court terme une nouvelle voie de desserte depuis la voirie existante en limite Sud-Est et remontant en limite Sud-Ouest du site. Celle-ci se situera sur la parcelle ZM 522, parcelle limitrophe au site industriel actuel. Les infrastructures de l'entreprise (usine, entrepôts de stockage, salle des machines, parkings, laboratoire) occupent la totalité du site, classé en zone UI au PLUi en vigueur. La parcelle ZM 522 est quant à elle classée en zone 2AUI. La réalisation de la voie de desserte nécessite une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI sur une superficie d'environ 2990 m².

Il n'existe plus de disponibilité foncière pour l'entreprise au sein de la zone UI. En complément des bâtiments existants, des cours de déchargement ont été aménagés. Le futur équipement de desserte ne pouvant être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles.

Cet objet de modification va permettre de continuer le développement de l'entreprise, grâce à une voie d'accès. L'entreprise est un employeur important à l'échelle communale et de la CAPLD. L'impact sur les activités humaines est positif.

Ce point de modification est directement lié à la modification n°2 du PLUi.

A.3.9 Secteur : Plouédern modification n°3 - Règlement graphique

Reclassement des parcelles D 1152 et D 1155 d'un zonage Ui à une zone UE.

Ces parcelles sont actuellement occupées par un ancien bâtiment industriel. Administrativement situées sur la commune de Plouédern, en continuité de l'agglomération landernéenne, elles sont en cours d'acquisition par la Ville de Landerneau qui a la volonté de transformer cet ancien bâtiment en équipement sportif, et plus spécifiquement en complexe de tennis.

Aussi, afin de permettre ce projet, il est nécessaire de sortir ces parcelles du zonage UI (à vocation d'activités économiques 'mixtes', ce qui ne permet pas l'implantation d'équipements sportifs) pour les mettre en zonage UE (à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public). Tous les réseaux nécessaires au projet sont présents.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager identifié au PLUi

Il est à noter que le projet devra respecter les dispositions du PPRI du bassin de la rivière Elorn (le bâtiment se situe en zone rouge)

Figure 20 : Extrait du PLUi avant la modification

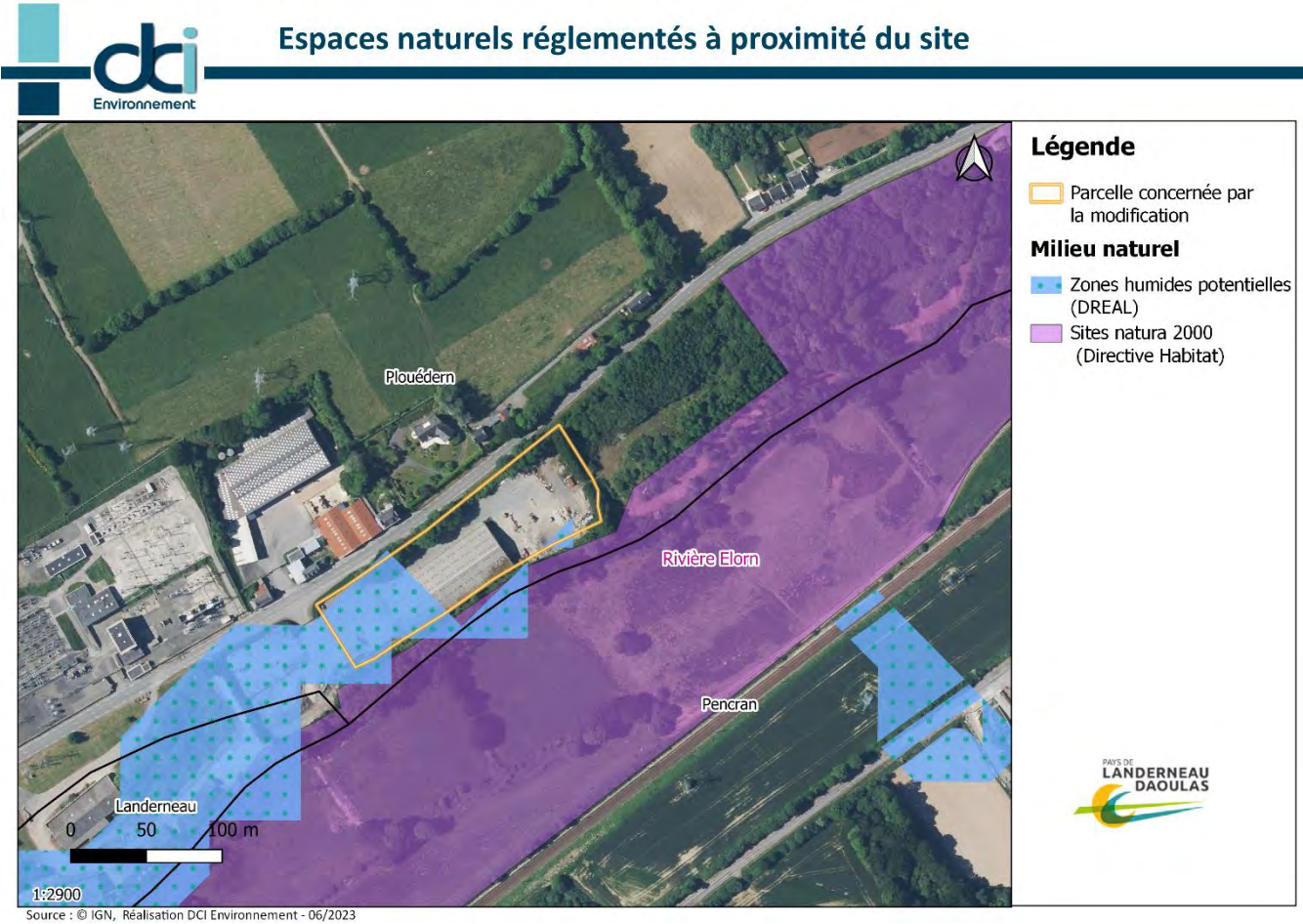


Figure 21 : Extrait du PLUi après la proposition de modification



a) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Figure 22 : Espaces naturels réglementés à proximité du site



Le site est à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Rivière de l’Elorn, et se trouve en partie concerné par la présence de zones humides potentielles identifiées par la DREAL.

Le site est fortement artificialisé et ne peut donc plus présenter de caractéristiques de zones humides. Le maintien de la vocation actuelle en zone industrielle serait très impactant en cas de potentielle reprise d’activité du site (par exemple, engendrerait des rejets issus de ruissèlements dans la rivière). De ce fait, en changeant la vocation du site, l’impact de la modification du PLUi sur les milieux naturels sensibles est faible, puisque les rejets et activités polluantes ne seront plus autorisées sur ce site.

b) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

➤ Les activités permises par la modification

	En zone UE	En zone UI
Artisanat et commerce de détail	Interdit.	Autorisé sous conditions :
Commerce de gros	Interdit	Autorisé sous conditions :

	En zone UE	En zone UI
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Interdit	Autorisé sous conditions :
Equipements sportifs	Autorisé	Interdit

➤ Le risque d’inondation

Le site est dans une zone à risque fort d’inondation, en zone rouge du PPRI.

La zone rouge est constituée par les zones inondables à l’horizon centennal, déduction faite de la zone orange correspondant au centre urbain, ainsi que la zone bleue (zone urbaine avec une hauteur d’eau inférieure à 1,00 m).

Elle comprend :

- La zone où la hauteur d’eau est supérieure à 1 m car elle présente un danger particulier pour les personnes,
- Ainsi que les zones naturelles d’expansion qui possèdent un rôle très important, car elles permettent l’étalement de l’eau, tout en assurant une fonction de stockage de quantités d’eau importantes. Elles permettent aussi de réduire la vitesse du courant.

Ces deux caractéristiques impliquent une interdiction générale des constructions neuves, et de création de logements dans le bâti existant, afin de ne pas augmenter la population exposée.

Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction. **Le changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.**

Interdit :

- Les constructions nouvelles de toute nature à l’exception des ouvrages visés : - au Titre II - Travaux d’infrastructure et d’aménagement, - et au Titre III chapitre 1. R2.2 ;
- La création de logements ;
- La création de sous-sols enterrés.

Autorisé avec prescription

Les différents travaux et interventions situés sous la cote de référence* + 30 cm, soumis à ces dispositions doivent, pour ce qui les concerne, inclure de manière explicite dans leurs objectifs et leurs dispositions de :

- Ne pas aggraver les risques envers les biens et les personnes à lors d’une inondation ;
- Maîtriser l’écoulement des eaux concernées par ces interventions et travaux.

Le changement de destination d’une construction est interdit dès lors qu’il induit la création de logement.

Autorisé

Les travaux de réhabilitation ne doivent pas induire la création de locaux à sommeil pour les bâtiments autres que d’habitation.

Lorsque ces travaux portent atteinte à la structure du gros œuvre, ils ne pourront être réalisés que sous réserve du positionnement des logements et des locaux à sommeil des bâtiments autres que d’habitation.

Les travaux d’extension pourront se réaliser aux conditions cumulatives ci-après :

- Possibilité d'extension, d'importance limitée, en référence à la situation à la date d'approbation du présent PPRI.
- Le caractère limité de l'extension doit se traduire par une emprise au sol supplémentaire :
 - Inférieure ou égale à 100 m2 pour les bâtiments industriels ou artisanaux,
 - Inférieure ou égale à 25 m2 dans les autres cas (dont celui d'habitation).
- Absence d'installation d'activités économiques nouvelles,
- Absence de création de pièces à sommeil sous la cote de référence + 30 cm,
- L'extension n'induit pas d'obstacle supplémentaire par rapport au sens de l'écoulement de l'eau au-delà de 25 premiers m2 d'extension,
- Les surfaces sont décomptées à partir de l'approbation du présent PPRI.

La transformation d'un ancien bâtiment industriel en court de tennis, ne conduira pas à la création de nouvelles pièces de sommeil. Les travaux de réhabilitation devront prendre en compte le risque d'inondation et ses conséquences et devront réduire ou au moins ne pas aggraver la vulnérabilité du bâti et de ses équipements susceptibles d'être affectés par les inondations.

La réhabilitation induite par le changement de zonage devra prendre en compte le risque fort d'inondation, et des mesures pour ne pas aggraver la retenue des eaux.

A.3.10 Secteur : Saint-Thonan modification n°2 - Règlement graphique

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas an Heizic et reclassement de la zone 1AUI en 2AUI.

Afin d'assurer son développement, l'entreprise Lessonia, installée sur la commune de Saint-Thonan au sein de la zone d'activités économiques de Croas An Heizic, a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 8000 m² principalement dédié au stockage de matières premières, sur des parcelles classées en zone 2AUI au PLUi en vigueur. Cette ouverture à l'urbanisation est accompagnée du reclassement d'une parcelle 1AUI en zone 2AUI permet ainsi de préserver un potentiel foncier agricole, et du classement d'une portion de parcelle en N.

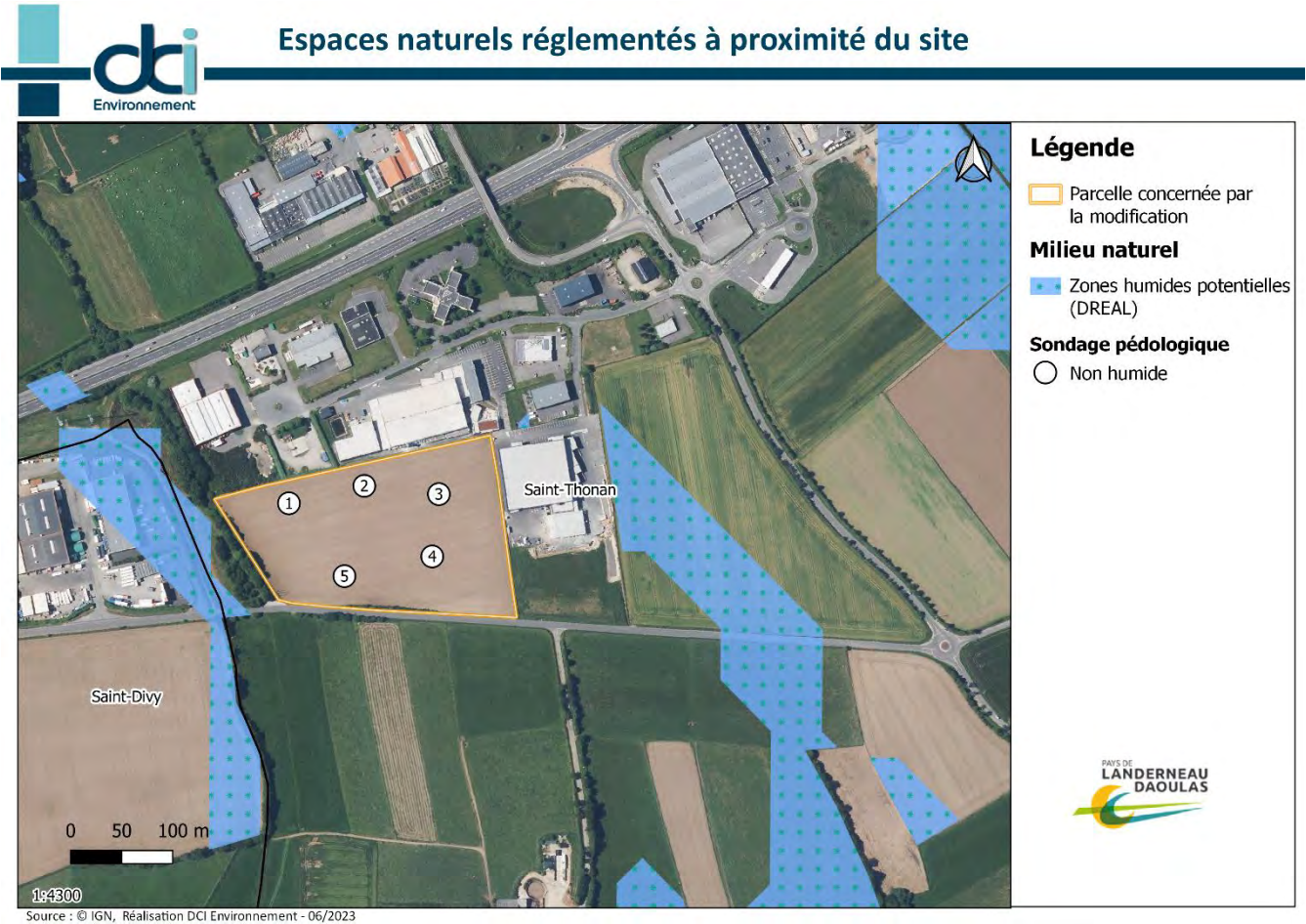
a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

La partie Ouest de la parcelle sera reclassée en zone naturelle, sur une surface d'environ 0.85 ha ; il s'agit d'un petit vallon boisé parcouru par un ruisseau. Cette modification aura un impact positif sur le milieu naturel par le reclassement en zone N.

Aucun élément naturel à préserver au PLUi n'est impacté par le changement de zonage. Le reclassement du vallon boisé en sone N aura un impact positif sur la protection du site. Impact positif sur le patrimoine naturel de la commune.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Figure 23 : Espaces naturels réglementés à proximité du site



Une zone humide potentielle identifiée par la DREAL se situe à proximité immédiate de la parcelle, qui sera reclassée en zone N. La parcelle a fait l'objet d'un passage terrain d'investigation zone humide le 17 mai 2023. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site.

L'impact de l'ouverture à l'urbanisation est faible du fait, d'une part, de l'absence de zone humide, et d'autre part du fait que la surface ouverte à l'urbanisation est au final réduite et que la surface de zone naturelle est augmentée.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

L'entreprise Lessonia est sur le point d'acquérir les parcelles ZC4 et ZC5 qui jouxtent ses installations afin d'assurer son développement. Le projet consiste à construire un bâtiment principalement dédié au stockage de matières premières. La surface projetée est de 8 000 m², pour un tonnage stocké de 2 100 tonnes (environ 8 000 palettes). Avec l'arrivée d'une nouvelle gamme de produits, l'entreprise apporte aux marques leader de l'hygiène des solutions pour réduire leur empreinte environnementale.

Ces produits sont ainsi voués à un développement important. Lessonia a prévu l'embauche de 175 personnes supplémentaires dans tous les services d'ici 5 ans. Le développement des marchés traditionnels de Lessonia va se poursuivre au cours des prochaines années. Globalement, il est prévu une croissance annuelle de l'ordre de 15% conduisant au doublement de l'activité à l'horizon 2028. Le projet présente un réel impact sur l'emploi local car les effectifs pourraient doubler en passant d'environ 230 ETP à 430 ETP. L'augmentation de l'effectif concernerait toutes les catégories de personnel (production, technique, encadrement). Pour mémoire lorsque Lessonia avait initié son projet à Saint-Thonan en 2005, elle n'employait que 15 ETP.

Figure 24 : Avant la modification du règlement graphique

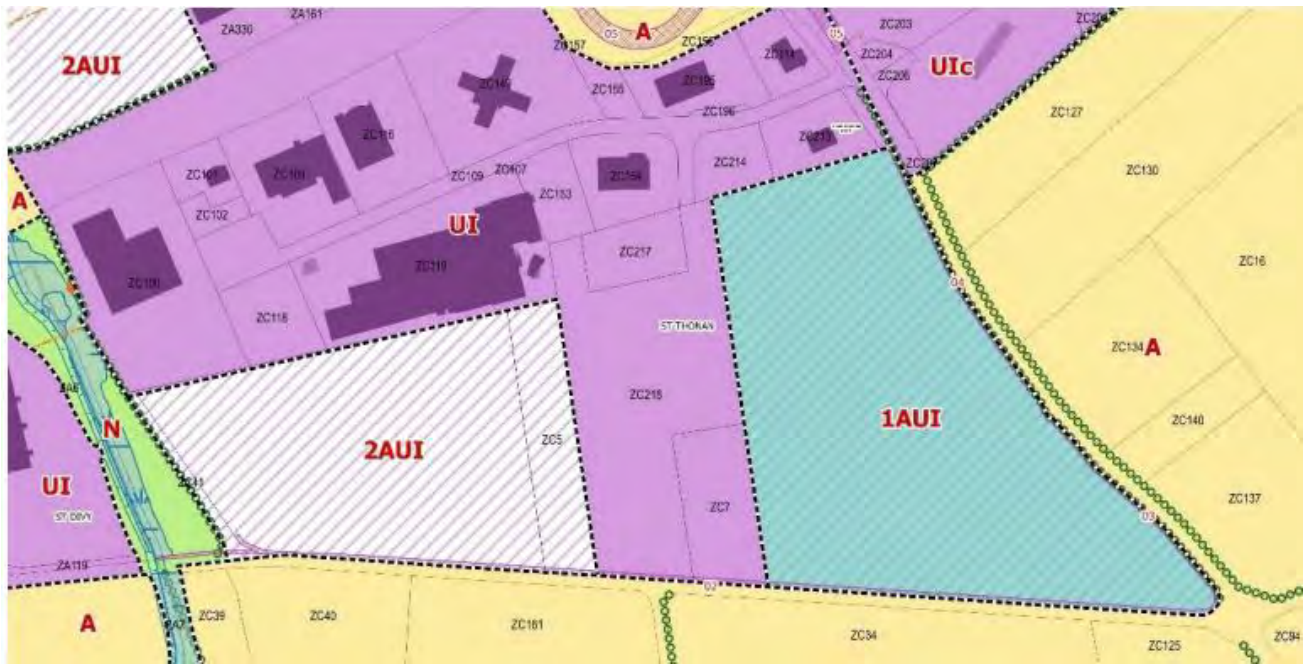
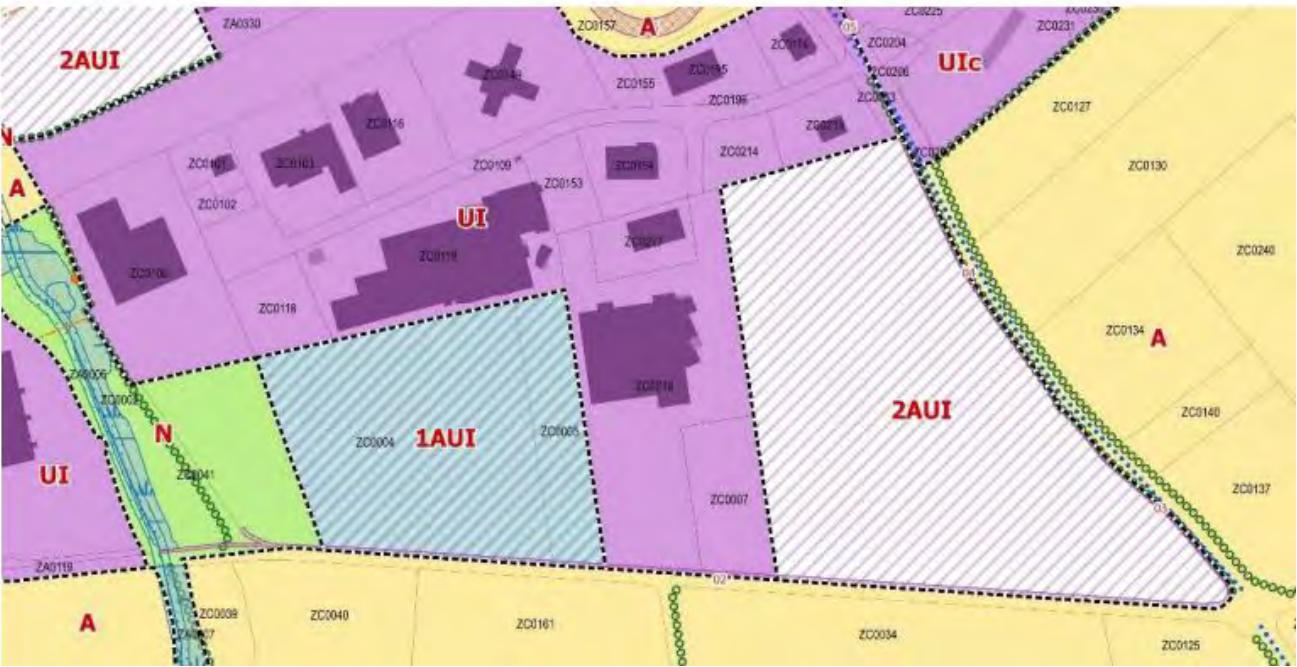


Figure 25 : Après la modification du règlement graphique



Les quelques réserves foncières disponibles au sein des zones UI et 1AUI disponibles et opérationnelles ne sont pas, pour la quasi-totalité d'entre elles, d'une surface suffisante pour accueillir cette nouvelle construction et à une trop grande distance du site.

Reclassement en 2AUI la parcelle toujours cultivée permet de conserver le potentiel agricole et de préserver des réserves foncières pour le long terme.

La zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha, et une surface de 2.9 ha est concernée par l'ouverture à l'urbanisation. Incidence forte.

Ainsi, au total, après modification n°1 du PLUi, la surface de la zone 1AUI sur Croas An Heizic sera de 2.9 ha contre 5.54 au PLUi en vigueur. La surface des zones Naturelles sera augmentée de 0.85 ha. L'incidence causée par l'ouverture à l'urbanisation est donc finalement faible, compensée par le reclassement d'une zone en réserve foncière et le classement en zone naturelle d'une autre partie.

A.3.11 Secteur : Saint-Urbain modification n°2 -OAP

Ajustement de l’OAP de Kersimon. Un projet d'aménagement est en cours de réflexion sur la zone 1AUH2 de Kersimon, située au Sud-Ouest du bourg de Saint-Urbain. La voie d’accès actuelle est trop étroite pour accueillir le flux de circulation qui sera généré par l’aménagement de la zone. L’autre côté de la voie est également constitué d’une haie à préserver, l’élargissement de la voie se fera donc sur une partie de la parcelle de l’OAP. En revanche la partie impactée est constituée d’un talus bocager qu’il sera nécessaire de recréer.

- En limite Nord, l’élargissement de la voie est à revoir, ce qui nécessite de déplacer légèrement le talus bocager existant à l’Est de la future entrée du lotissement ;
- Et en limite Est, le talus bocager est à recréer.

Figure 26 : OAP avant modification



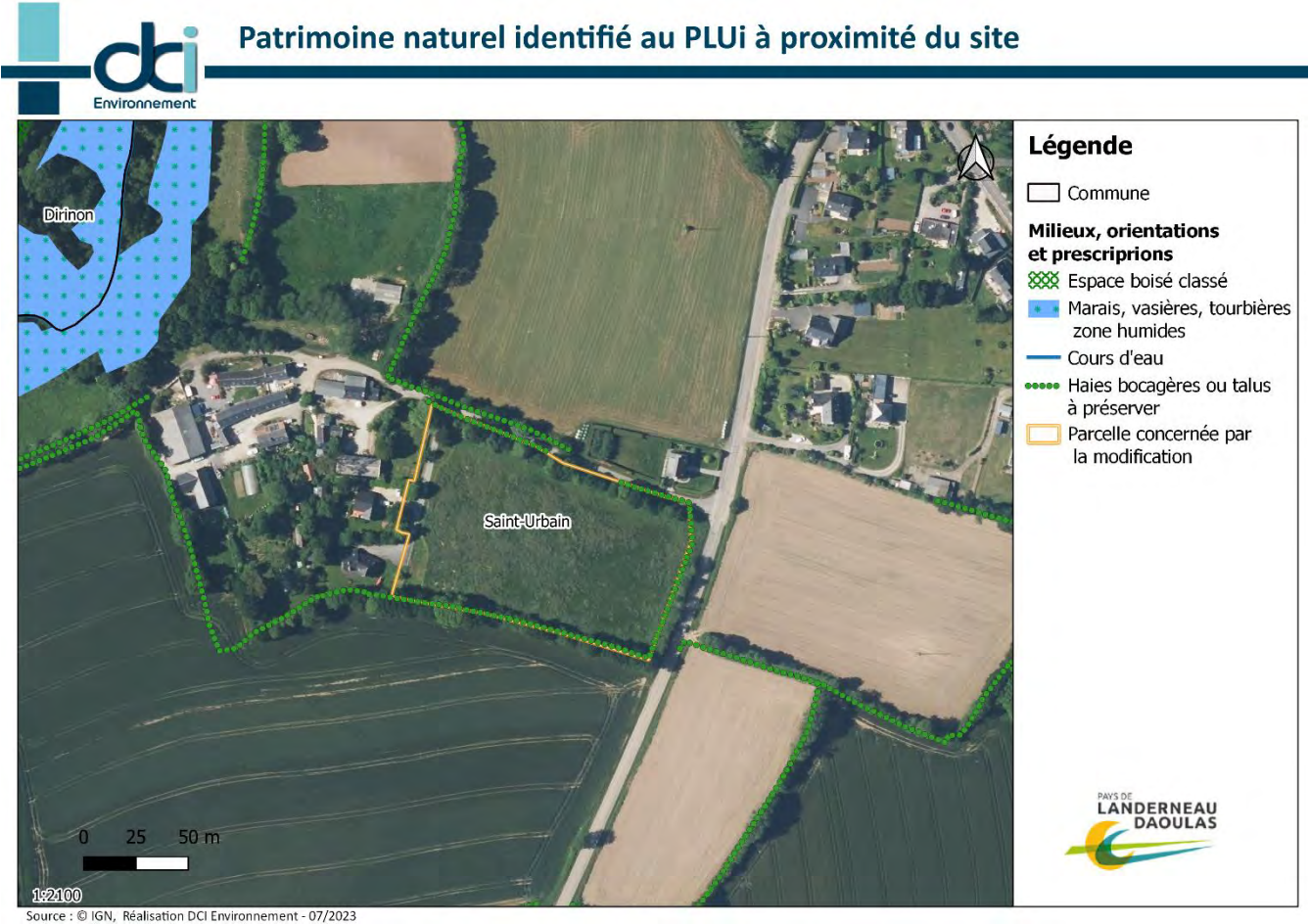
Figure 27 : Extrait de l'OAP après modification



a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Les haies à préserver sont situées sur trois côtés de la parcelle (nord, est et sud).

Figure 28 : Patrimoine naturel identifié au PLUi à proximité du site



Ce point de modification conduit à la suppression d’une partie de la haie nord protégée au PLUi.

Cette suppression d’une partie de la haie est causée par la création de la voirie, ce qui impactera la faune et la flore de la parcelle. La haie déplacée sera replantée ou compensée, ce qui permettra de compenser à long terme les habitats déplacés.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Pas de zone Natura 2000, de ZNIEFF ou de zone humide sur le site ou à proximité directe.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

La mise à jour de l’OAP permet de mettre à jour l’emplacement de la voirie projeté et de l’élargir légèrement afin de faciliter l’entrée et la sortie des futurs résidents, l’entrée étant unique et bidirectionnelle.

Ce point de modification permettra de fluidifier le trafic routier futur de la zone, et de sécuriser les piétons L’impact sur le milieu humain est positif.

A.3.12 Secteur : Tréflévénez modification n°2 - Règlement graphique

Le point de modification entraine deux modifications :

- **Reclassement en zone 1AUh2 de la zone 2AUh** située au Nord du bourg.

Parcelle destinée à l’ouverture à l’urbanisation située dans le bourg, sur une surface de 2390 m², non située dans un zonage sensible ; la parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique en tant que prairie temporaire.

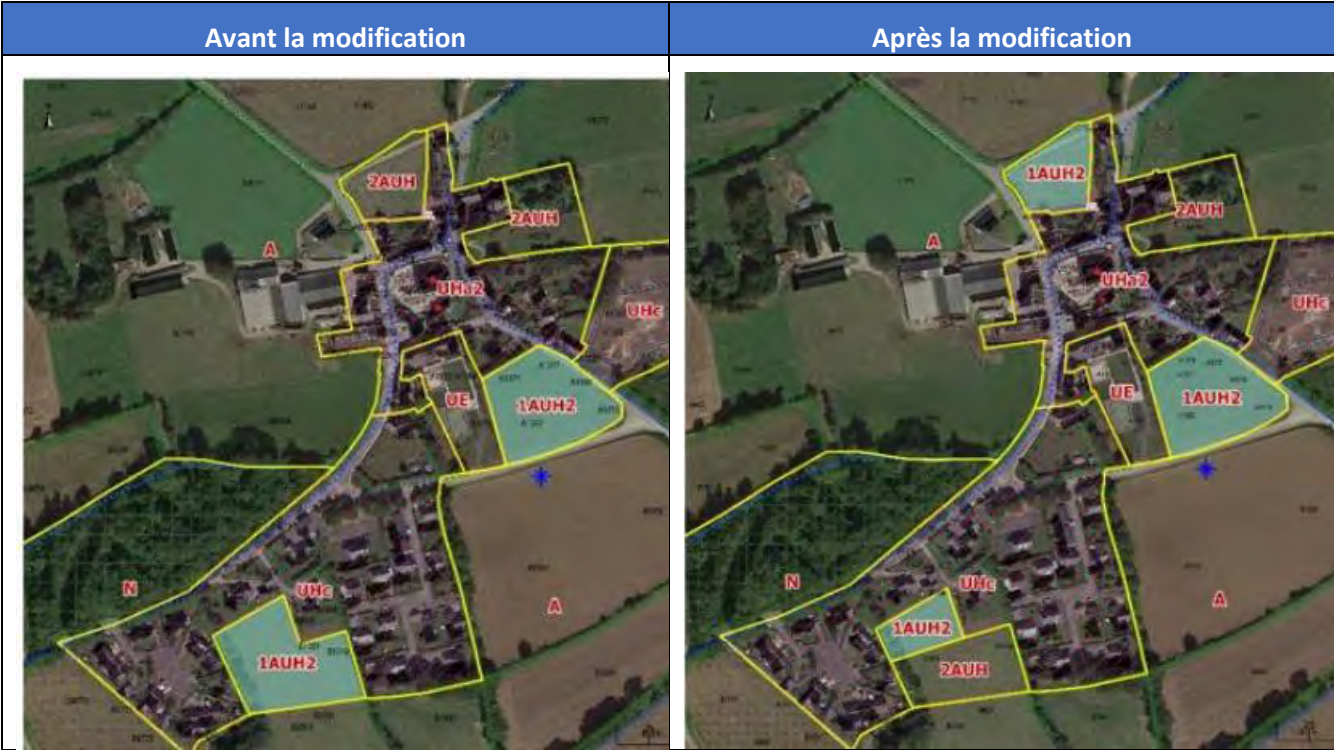
- **Reclassement partiel de la zone 1AUh2 située au Sud du Bourg en zone 2AUh**

La commune souhaite ouvrir la zone 2AUh au nord du bourg et compenser cette ouverture par le reclassement partiel en zone 2AUh de la zone 1AUh2 située au sud du bourg.

En effet, le propriétaire privé de la zone actuellement en 1AUh2 ne souhaite pas l’urbaniser dans son ensemble à court terme, alors que la zone 2AUh appartient à la commune, et dispose de tous les réseaux nécessaires.

Le passage d’une parcelle 1AUh en 2AUh permet de conserver le potentiel agricole d’une parcelle de 3150 m² enregistrée au registre parcellaire graphique pour la dernière fois en 2019, et contribue à ralentir l’artificialisation des sols. Impact positif.

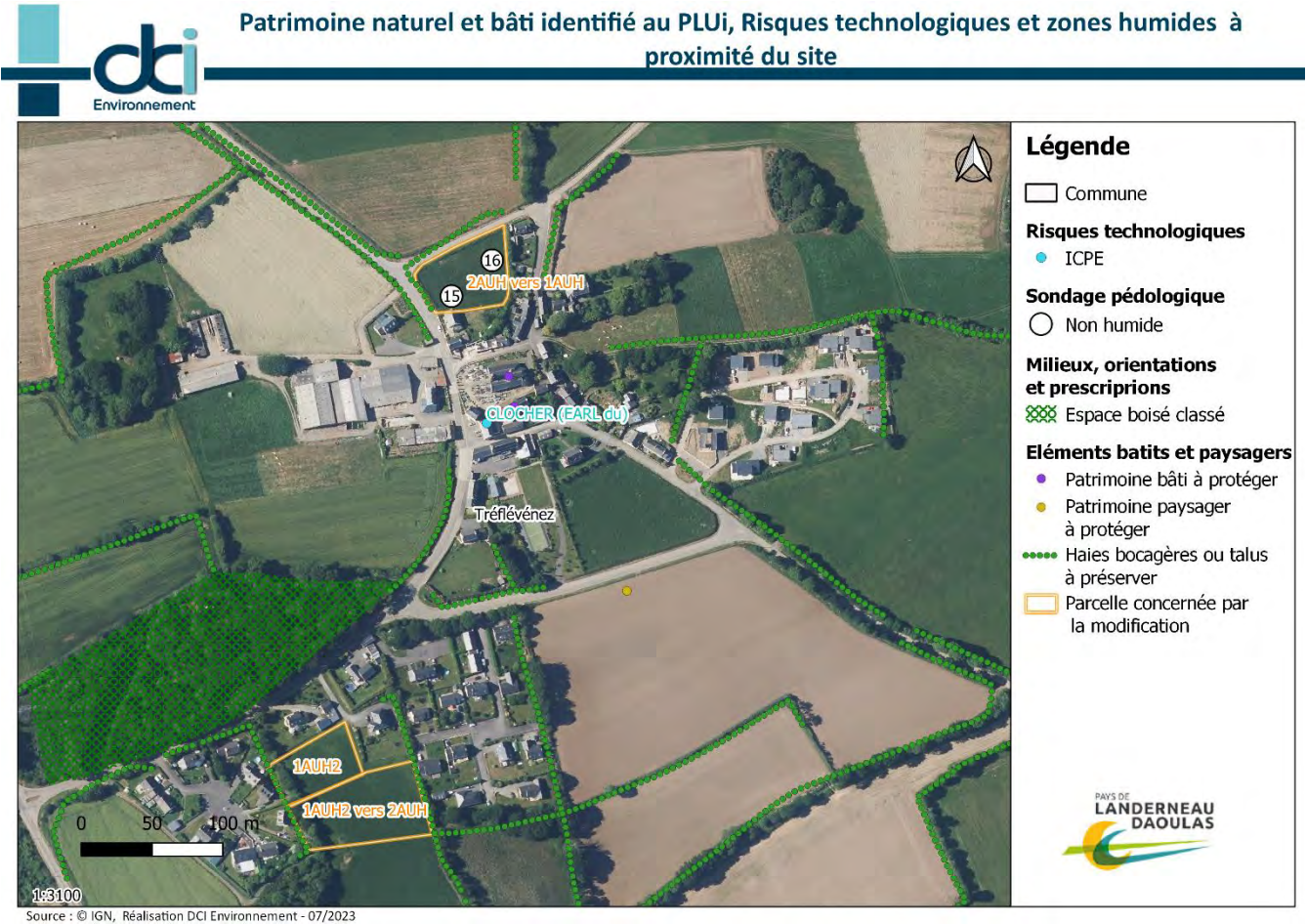
Tableau 5 : Avant après de la modification



a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

La parcelle ouverte à l’urbanisation au nord du bourg est partiellement entourée de haies identifiées à préserver au PLUi. Ces haies devront être préservées ou atteintes le moins possible par l’aménagement futur de la parcelle.

Figure 29 : Patrimoine naturel et bâti identifié au PLUi à proximité du site



Un inventaire des zones humides a été réalisé le 16 mai 2023 sur la parcelle ouverte à l’urbanisation.

La parcelle ouverte à l’urbanisation, au nord du bourg est partiellement entourée de haies identifiées à préserver au PLUi. La parcelle se situe à proximité d’une exploitation agricole.

Tableau 6 : Evolution des surfaces liées à la modification dans le bourg de la commune de Tréflévénez

Zonage	Surfaces avant	Surfaces après
1AUH	6150 m² (sud-est du bourg) 6116 m² (sud-ouest du bourg)	6150 m² (sud-est du bourg) 2100 m² (sud-ouest du bourg) 2745 m² (nord du bourg)
2AUH	2745 m² (nord du bourg)	4050 m² (sud-ouest du bourg)
Total :	1AUH : 12 266m² 2AUH : 2745m²	1AUH : 10 995 m² 2AUH : 4050 m²

Aucune zone humide n’a été inventoriée, tant sur des critères pédologiques que floristiques. Dans le cadre de l’aménagement futur de la parcelle, les haies devront être préservées ou atteintes le moins possible et replantées. L’incidence sur l’artificialisation des sols est positive : en effet ce point de modification permet de réduire le nombre de parcelles ouvertes à l’urbanisation, et de conserver du foncier agricole.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Pas de zones Natura 2000, de ZNIEFF ou de zone humide sur le site ou à proximité directe.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

La zone ouverte à l’urbanisation est plus proche du bourg que la zone 1AUH initialement ouverte à l’urbanisation qui se retrouve reclassée en 2AUH.

Ce point de modification permet la création d’habitat dans le bourg. La modification a ici un impact positif sur l’insertion de l’habitat dans le bourg, et le milieu humain.

A.3.13 Secteur : Landerneau modification n°9 - Règlement graphique

Mise en place d'une nouvel ER pour un équipement sportif (terrain de sport + conception d'un aménagement paysager) rue du Docteur Pouliquen.

Cet équipement sportif est lié aux besoins du nouveau collège public qui va être implanté à proximité, accompagné par la conception d’un aménagement paysager, qui est prévu afin de relier le site à la balade déjà existante le long de l’Elorn.

L’emplacement réservé se situe à proximité directe de l’Elorn, à l’endroit d’un actuel parc paysager, arboré.

Figure 30 : Schéma d'aménagement du site pour la création d'un espace sportif lié au nouveau collège.



a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

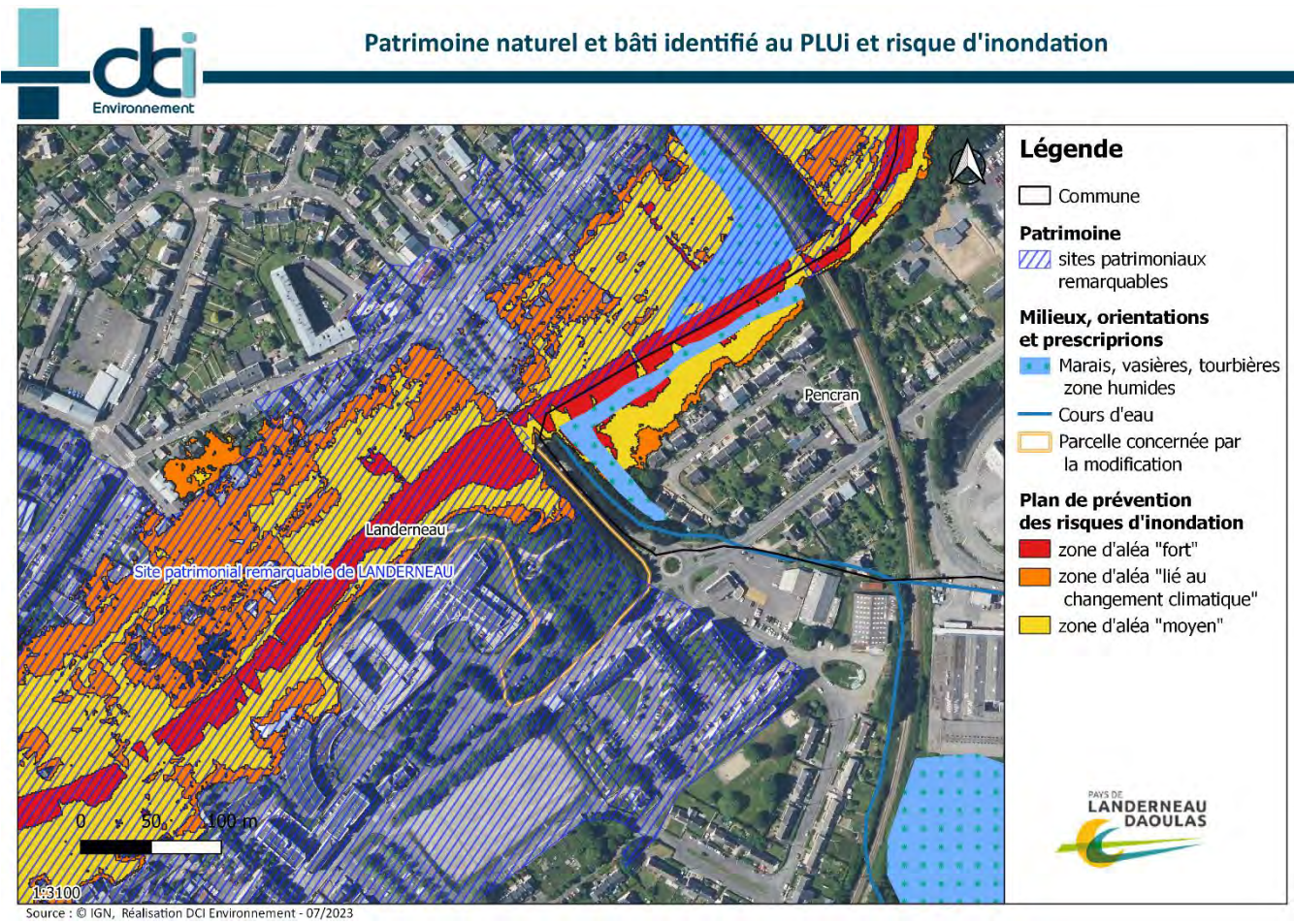


Figure 31 : Patrimoine naturel et bâti identifié au PLUi et risque d'inondation

Le site est en partie en zone inondable de l’Elorn, en aléa fort, moyen, ou lié au changement climatique.

La zone rouge est constituée par les zones inondables à l’horizon centennal, déduction faite de la zone orange correspondant au centre urbain, ainsi que la zone bleue (zone urbaine avec une hauteur d’eau inférieure à 1,00 m). Elle comprend :

- La zone où la hauteur d’eau est supérieure à 1 m car elle présente un danger particulier pour les personnes,
- Ainsi que les zones naturelles d’expansion qui possèdent un rôle très important, car elles permettent l’étalement de l’eau, tout en assurant une fonction de stockage de quantités d’eau importantes. Elles permettent aussi de réduire la vitesse du courant.

Ces deux caractéristiques impliquent une interdiction générale des constructions neuves, et de création de logements dans le bâti existant, afin de ne pas augmenter la population exposée.

Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction. Le **changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.**

- Interdit :**
- Les constructions nouvelles de toute nature à l’exception des ouvrages visés : - au Titre II – Travaux d’infrastructure et d’aménagement, - et au Titre III chapitre 1. R2.2 ;
 - La création de logements ;

- La création de sous-sols enterrés.

Autorisé avec prescription :

Les différents travaux et interventions situés sous la cote de référence* + 30 cm, soumis à ces dispositions doivent, pour ce qui les concerne, inclure de manière explicite dans leurs objectifs et leurs dispositions de :

- Ne pas aggraver les risques envers les biens et les personnes à lors d’une inondation,
- Maîtriser l’écoulement des eaux concernées par ces interventions et travaux.

Le changement de destination d’une construction est interdit dès lors qu’il induit la création de logement.

Autorisé :

Les travaux de réhabilitation ne doivent pas induire la création de locaux à sommeil pour les bâtiments autres que d’habitation.

Lorsque ces travaux portent atteinte à la structure du gros œuvre, ils ne pourront être réalisés que sous réserve du positionnement des logements et des locaux à sommeil des bâtiments autres que d’habitation.

Les travaux d’extension pourront se réaliser aux conditions cumulatives ci-après :

- Possibilité d’extension, d’importance limitée, en référence à la situation à la date d’approbation du présent PPRI.
- Le caractère limité de l’extension doit se traduire par une emprise au sol supplémentaire :
 - Inférieure ou égale à 100 m2 pour les bâtiments industriels ou artisanaux,
 - Inférieure ou égale à 25 m2 dans les autres cas (dont celui d’habitation),
- Absence d’installation d’activités économiques nouvelles.
- Absence de création de pièces à sommeil sous la cote de référence + 30 cm.
- L’extension n’induit pas d’obstacle supplémentaire par rapport au sens de l’écoulement de l’eau au-delà de 25 premiers m2 d’extension.
- Les surfaces sont décomptées à partir de l’approbation du présent PPRI.

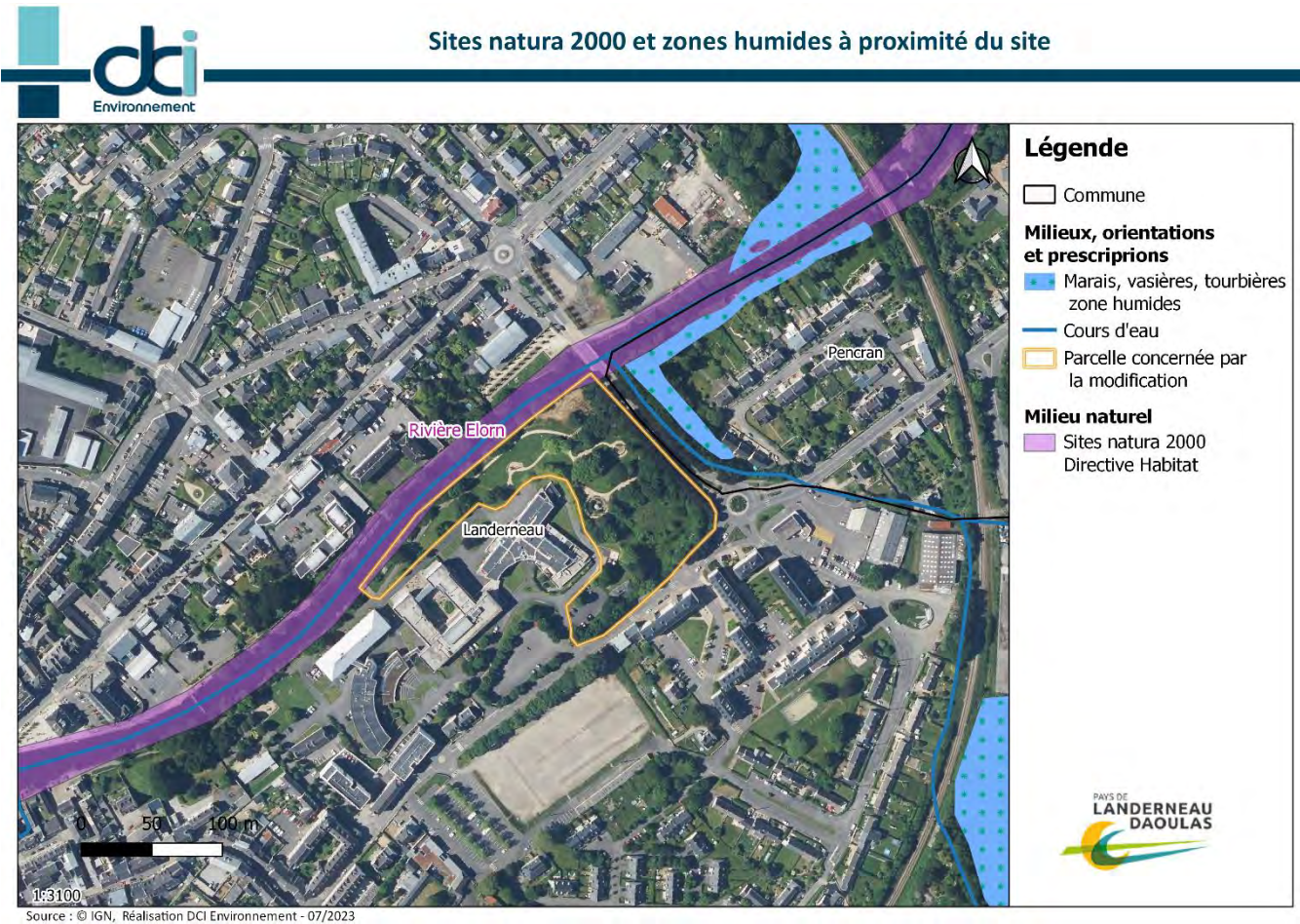
L’aménagement d’un nouvel équipement sportif inséré dans un parc arboré ne conduira pas à la création de nouvelles pièces de sommeil. Les travaux devront prendre en compte le risque d’inondation et ses conséquences et devront réduire ou au moins ne pas aggraver la vulnérabilité du site et de ses équipements susceptibles d’être affectés par les inondations.

L’aménagement de l’équipement sportif devra prendre en compte le risque fort et moyen d’inondation, et des mesures pour ne pas aggraver la retenue des eaux (matériaux drainants etc....) seront intégrées au projet.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Situé à moins de 100 mètres des bois humides sur la commune de Pencran, (De l’autre côté de la voie routière séparative), et à proximité immédiate du site Natura 2000 (directive habitat) de la rivière de l’Elorn.

Figure 32 : Sites Natura 2000 et zones humides à proximité du site



Le projet s’inscrit au cœur de l’espace urbain de la ville de Landerneau, dans un espace paysager et arboré aménagé. Le projet d’équipement induit un déboisement ciblé, et une artificialisation modérée suivant les matériaux utilisés. Des matériaux drainants seront préférés au vu de la sensibilité du site. Un impact est à noter sur les boisements de la zone.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Implanté sur le Champ de foire à Landerneau, ce second collège public est dimensionné pour accueillir un maximum de 480 élèves répartis en 16 ou 17 divisions, dans 4 450 m² de locaux organisés sur deux niveaux.

La sectorisation entre le collège de Mescoat et le nouveau collège sera définie un an avant l’ouverture, prévue en 2024, en fonction des évolutions démographiques, pour l’accueil des élèves de Landerneau, Lanneuffret, La Roche-Maurice, Pencran, Plouédern, Trémaouézan, Dirinon partie nord, Saint-Divy, Saint-Thonan, voire La Forest-Landerneau.

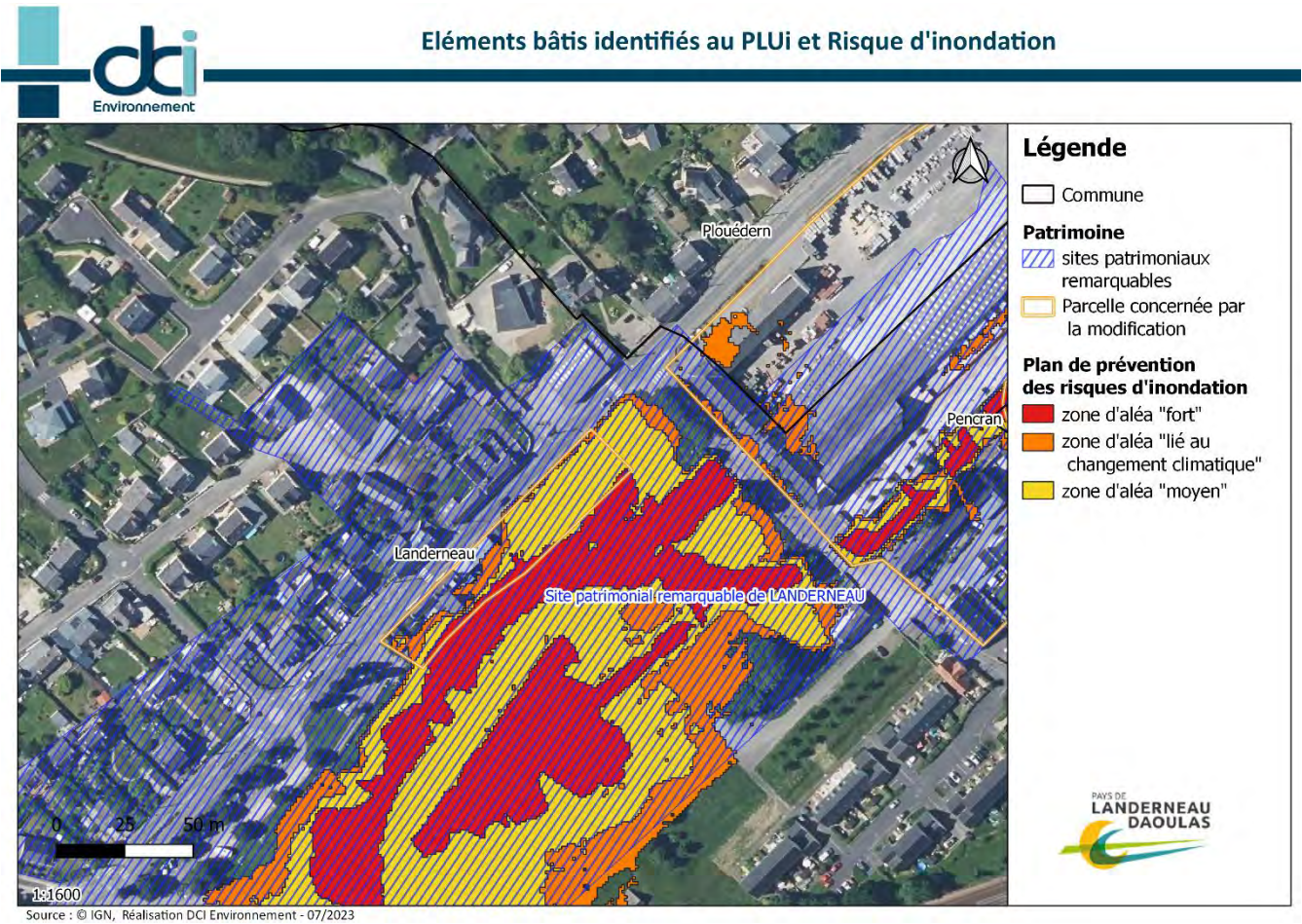
Cet équipement sportif est essentiel au futur collège ; en effet le stade le plus proche se situe à 20 minutes à pied, contraignant fortement l’accès au sport dans le cadre d’un créneau moyen de 2h de cours d’EPS. Le projet prévoit de conserver une partie des cheminements piétons et maintient le caractère végétal et arboré des berges de l’Elorn. Cet équipement aura donc un impact positif pour les futurs collégiens, et négatif à faible sur les promeneurs.

A.3.14 Secteur : Landerneau modification n°21 -Règlement graphique

Reclassement des maisons situées en zone UE Rue de la Tour d’Auvergne, en zone UHc (Parcelles AE 42, 43, 44, 45, 46, 47, et 48). S’agissant de maisons individuelles, le zonage UE actuel (à vocation d’équipements d’intérêt collectif et de service public) n’est pas pertinent, car il interdit toute évolution de ces habitations (alors que le PPRI permet certaines évolutions des constructions, bien que situées en zone rouge). Dans tous les cas, le PPRI viendra contraindre les projets qui ne rentreraient pas dans le cadre légal.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Figure 33 : Risque inondation et site patrimonial remarquable de Landerneau



Le site est en zone de risque d’inondation modéré à fort principalement, et se situe en zone bleue du PPRI qui correspond à la zone d’aléa modéré en zone urbaine.

La zone bleue est la zone urbaine où l’aléa est moyen ou faible et dans laquelle la hauteur d’eau n’excède pas 1,00 m d’eau lors d’une crue centennale. Elle est exclusive de la zone d’expansion des crues (zone rouge), ainsi que de la zone urbaine dense d’un centre-ville (zone orange). Il y est prévu un ensemble d’interdictions, de réglementations à caractère administratif et technique, dont la mise en œuvre a pour objet de prévenir le risque et de réduire ses conséquences.

Les constructions nouvelles, comme les transformations de construction existantes, n’y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d’inondation. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité ne doit pas être aggravée et si possible réduite.

Interdictions :

Sont interdits :

- La création de logement ou de pièce à sommeil, lors d'un changement de destination, sous la cote de référence + 30 cm,
- La création de sous-sols enterrés (garages, caves, ...)

Travaux et activités soumis à prescriptions :

Les différents travaux et interventions situés sous la cote de référence + 30 cm, soumis à ces dispositions doivent, pour ce qui les concerne, inclure de manière explicite dans leurs objectifs et leurs dispositions de :

- Ne pas aggraver les risques envers les biens et les personnes à lors d'une inondation,
- Maîtriser l'écoulement des eaux concernées par ces interventions et travaux.

Construction nouvelle ou reconstruction totale :

Sous réserve que :

- Elle ne compromet pas, ou ne rend pas celle-ci plus difficile, la réalisation d'ouvrage ou d'aménagement ayant pour objet la lutte contre les inondations,
- Elle ne constitue pas un obstacle susceptible d'aggraver les conditions d'inondabilité du secteur concerné,
- La hauteur de plancher occupé par les logements, est supérieure à la cote de référence + 30 cm,
- Les éventuels exhaussements de sols liés à la construction sont strictement justifiés par l'aménagement des accès à la construction (entrée principale et garage).

Transformations et extensions des constructions existantes : la rénovation*, la réhabilitation* ou la transformation :

- Elles ne doivent pas induire la création de pièces à sommeil sous la cote de référence + 30 cm.

L'extension des constructions et des bâtiments existants :

- La création de logements, est interdite sous la cote de référence + 30 cm,
- L'extension n'induit pas d'obstacle supplémentaire par rapport au sens de l'écoulement de l'eau au-delà des 25 premiers m2 d'extension. Les surfaces sont décomptées à partir de l'approbation du présent.

Recommandations :

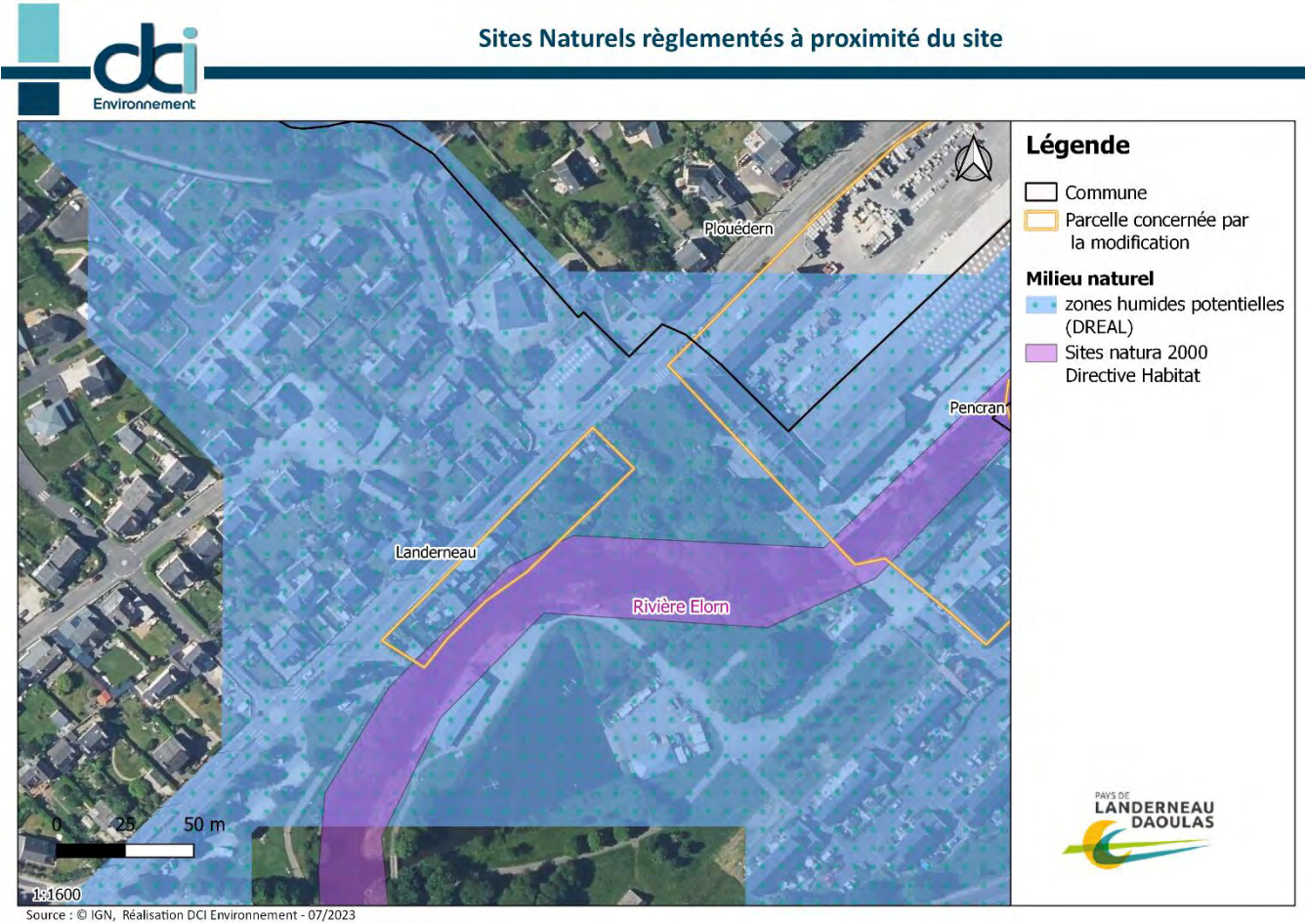
Lors des travaux de construction neuve, de transformation, ou de reconstruction, les activités économiques, services ou commerces disposeront, lorsque que cela est possible, d'un accès permettant l'évacuation des personnes vers un espace hors d'eau, d'un stockage de marchandises situé au-dessus de la cote de référence + 30 cm et d'aménagements résistants à l'action de l'eau ou déplaçables.

Dans le cas présent la modification du zonage va permettre aux propriétaires d'étendre et de rénover leur logement sans qu'il soit possible de créer de nouvelles pièces de sommeil.

La zone se trouve au sein du site patrimonial remarquable de Landerneau ; à ce titre les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Figure 34 : Sites Natura 2000 et zones humides potentielles à proximité du site



Le site faisant l'objet d'un changement de zonage est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (Directive Habitat). La zone est dans sa totalité une zone humide potentielle selon la DREAL.

La zone étant déjà habitée, et les possibilités de construction se trouvant limitées par le PPRI, ce point de modification n'engendre pas de possibilité de construire de nouvelles infrastructures ou habitations dans cette zone. L'impact sur les habitats Natura 2000 est donc faible ; seuls les travaux générés par les extensions limitées des habitations, que va permettre la modification, pourront représenter une gêne pour la faune.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

En zone rouge du PPRI la construction de logements est interdite. Le changement de zonage n'aura pas d'impact sur la constructibilité des terrains.

Les extensions et modification des logements existants sont limités à moins de 25m² et ne doivent pas créer de nouveaux espaces de sommeil.

Cette modification – qui permet des extensions et modifications des bâtiments restreintes (extensions de moins de 25 m², ne devant pas créer de nouvelles pièces de sommeil) - contribue néanmoins à accélérer légèrement l'artificialisation des sols et le ruissellement, dans une zone sensible aux inondations.

A.3.15 Secteur : Landerneau modification n°13 - Règlement graphique et Landerneau modification n°25 -OAP

Ajustement de l’OAP Traon Elorn.

Il s’agit de retirer l’indication « bâtiment à démolir » sur un bâti existant (en plus des indications de conservation du bâtiment destiné au boulodrome, des anciens séchoirs de la société linière, de l’ex-grange aux Loups et de l’ancienne peignerie), et de supprimer le principe de ‘liaison douce à créer’ débouchant sur la route de Pen Allen (en lien avec la suppression de l’ER 15) ainsi que la création d’une centralité commerciale.

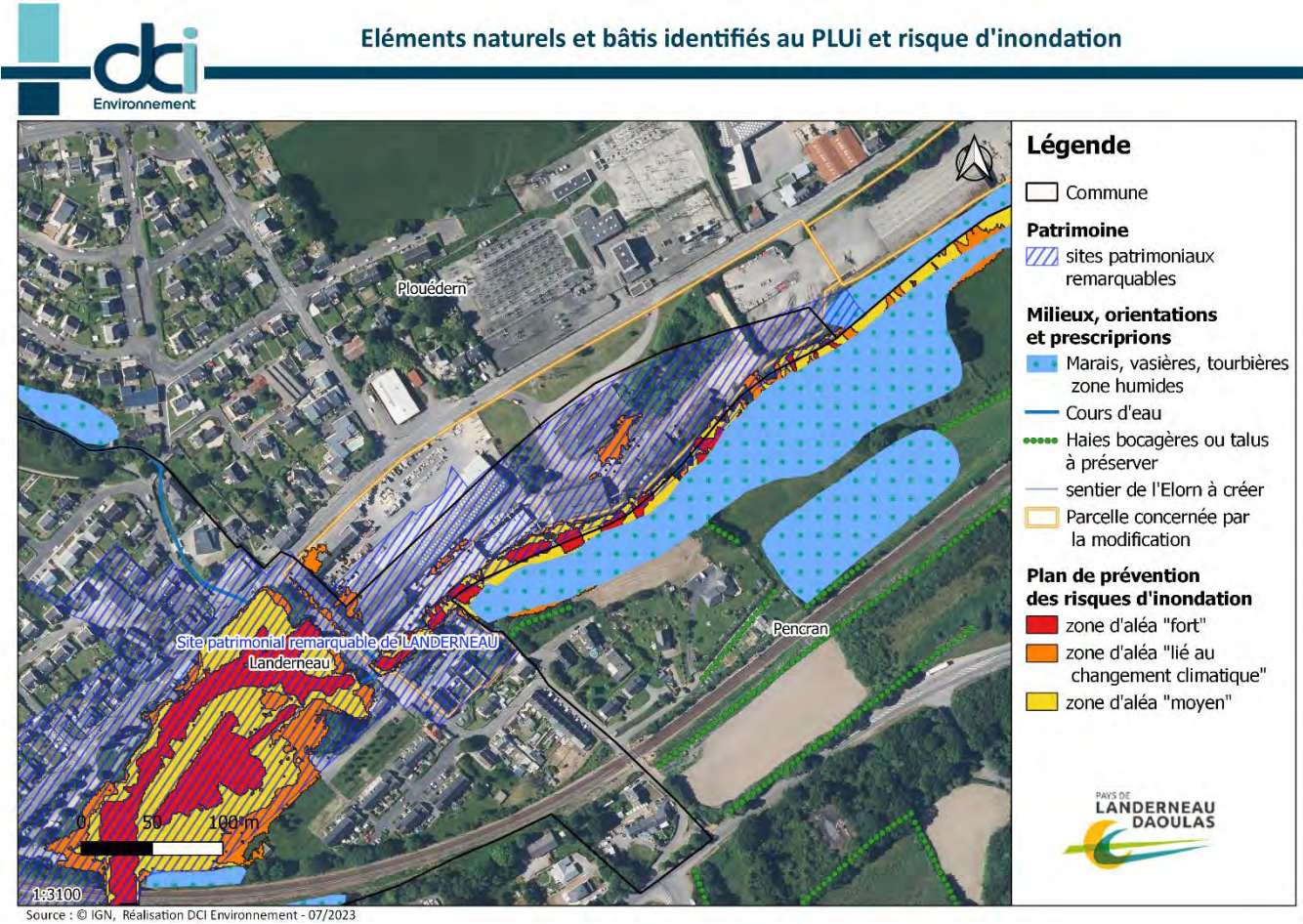
Figure 35 : Extrait de l'OAP Traon Elorn avant modification



La réhabilitation du bâti dans une zone déjà urbanisée est positif ; néanmoins cet OAP se situe en zone rouge du PPRI et son impact doit être étudié plus en détail. Impact modéré à fort.

a) Incidence sur le patrimoine naturel et paysager protégé au PLUi

Figure 37 : Eléments naturels et bâtis identifiés au PLUi à proximité du site



Le site se trouve dans le périmètre du site patrimonial de Landerneau, et en partie dans une zone d'aléa fort et moyen au risque d'inondation.

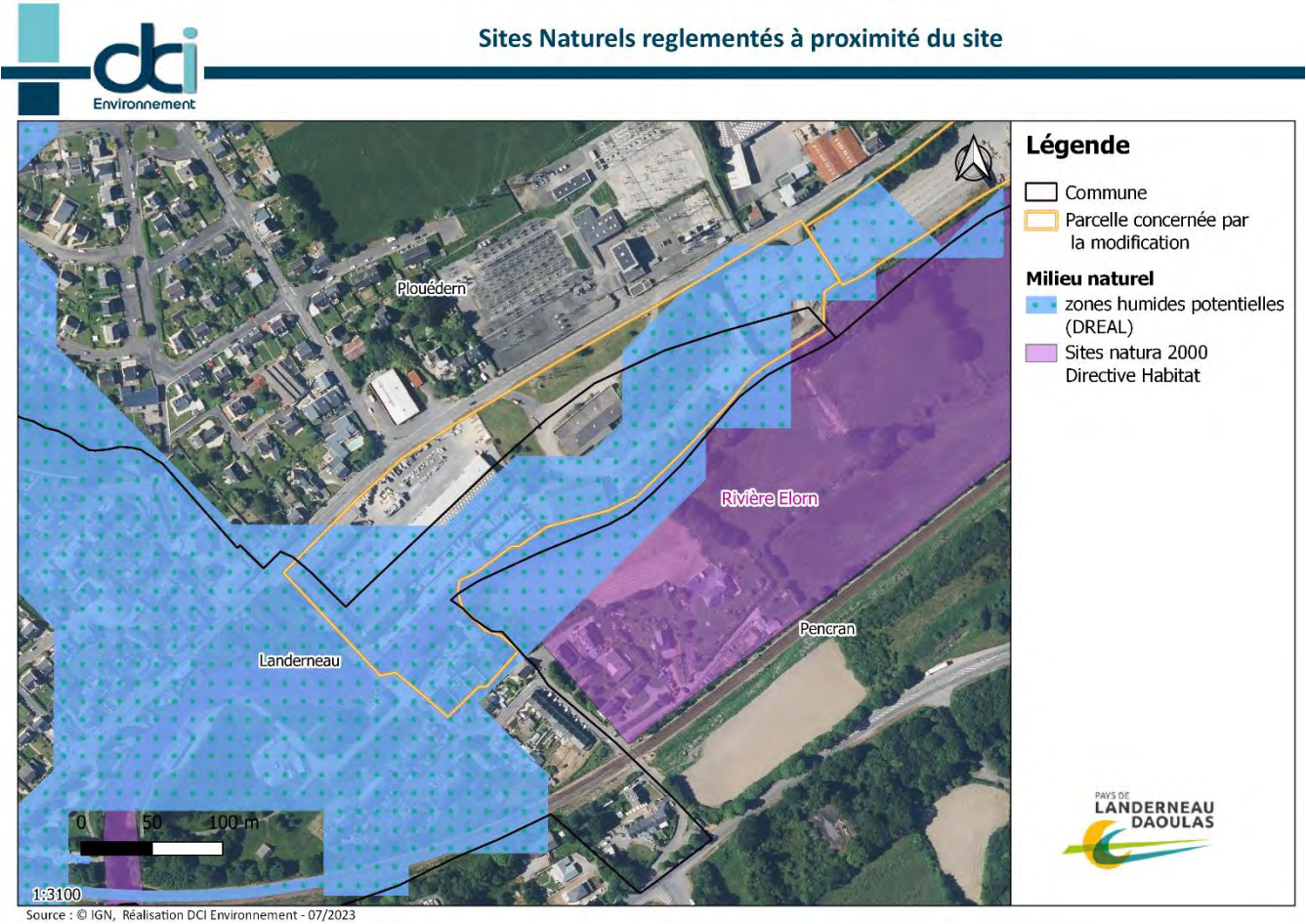
Concernant le risque d'inondation, seule une faible partie du site se situe en zone d'aléa fort et modéré ou d'aléa lié au changement climatique.

Le classement de ce secteur d'OAP en espace de centralité commerciale, va permettre de réhabiliter certains bâtiments et de dédier le site au commerce et non à l'habitat, en respectant les dispositions restrictives du PPRi. En site patrimonial remarquable, les aménagements et travaux sont soumis à un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

L'impact sur les éléments naturels est faible : la zone est fortement artificialisée.

b) Incidence sur les milieux naturels réglementés

Figure 38 : Sites Natura 2000 et zones humides Potentielles



Le site Natura 2000 (directive habitat) de la Rivière de l'Elorn se situe à proximité immédiate du site. Une grande partie de la zone est recensée zone humide potentielle par la DREAL.

La zone étant déjà très urbanisée et artificialisée, la présence d'une zone humide est peu probable et la rénovation et la réhabilitation des bâtiments n'impacterait pas plus les habitats du site Natura 2000. Impact faible sur les sites Natura 2000.

c) Incidence sur le milieu humain et activités humaines du site concerné par la modification

Ilot de centralité commerciale à proximité du centre-ville, les anciens bâtiments de la briqueterie et les fours sont en mauvais état et nécessitent une rénovation et une reconversion. Ce point de modification a pour but le classement de la zone en ilot de centralité commerciale.

Le règlement du PLUi indique en effet que : Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d'activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau.

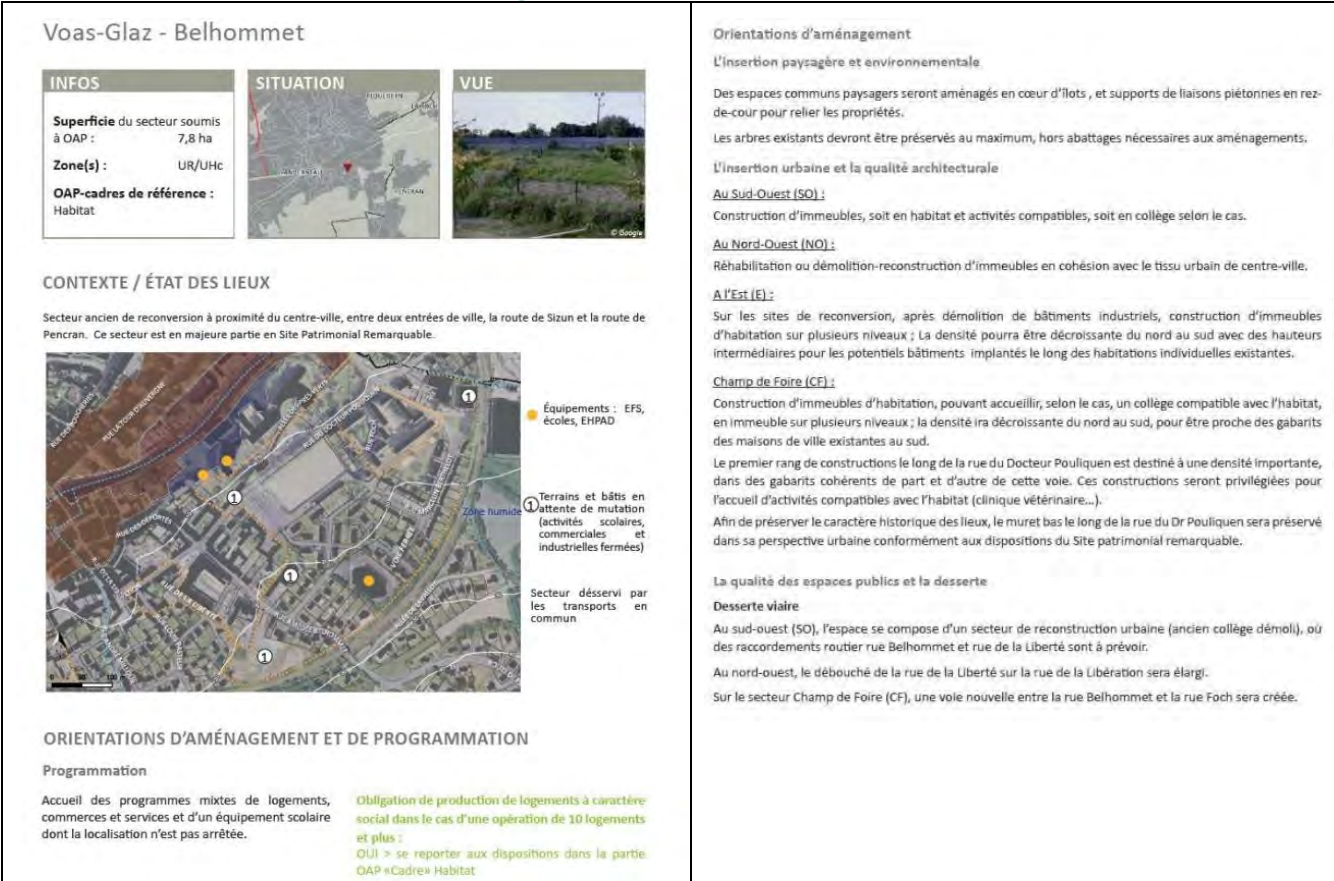
Ce point de modification va permettre la réhabilitation des bâtiments et la reconversion de la zone. L'impact est donc positif pour le milieu humain, car des commerces et activités artisanales pourront à nouveau s'installer et les bâtiments délabrés qui peuvent représenter un risque seront rénovés.

A.3.16 Secteur : Landerneau modification n°29 -OAP

Ajustement de l'OAP Voas-Glaz - Belhommet : Le projet de nouveau collège public et de nouveau terrain de sport est aujourd'hui connu, et les études menées ont permis de préciser et d'affiner les aménagements qui seront réalisés sur le secteur.

Il est donc proposé d'ajuster et de préciser l'OAP, afin d'être en cohérence avec le projet retenu.

Figure 39 : Extrait de l'OAP avant modification



B. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

B.1. COMPATIBILITE DES POINTS DE MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLUi

Le PADD exprime un projet global et fixe les ambitions de la Communauté et des communes. Il entend consolider durablement le projet de territoire communautaire, au sein duquel les ambitions communales sauront s'exprimer. Le Pays de Landerneau-Daoulas entend rester un territoire attractif et affirmer ses ambitions fondées sur le développement économique, fil conducteur des préoccupations d'aménagement du territoire, consolidé par une politique démographique positive. Avec la volonté d'assurer une cohésion territoriale, le PADD vise également à renforcer la qualité du cadre de vie et concilier les enjeux de préservation de l'environnement avec les impératifs de développement économique et résidentiels. Ainsi, le PADD repose sur l'ambition majeure de développer l'attractivité de notre territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de notre environnement et, plus globalement, du cadre de vie.

Ces ambitions collectives s'articulent autour de trois axes :

B.1.1 Axe 1 le dynamisme économique, moteur de développement du territoire

Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire. Capitaliser sur le positionnement stratégique consolidé de notre territoire comme vecteur de développement économique du Pays de Brest, valoriser la culture entrepreneuriale et développer les piliers actuels et futurs de l'économie (dont le tourisme) sont au cœur des préoccupations portées par les élus. Le renforcement de l'attractivité économique du territoire doit également s'accompagner de la capacité des entreprises à conforter et développer l'emploi local. Il est donc essentiel de s'attacher à conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec ces ambitions économiques.

Orientation 1 - affirmer le poids économique de la CAPLD et le rôle de deuxième pôle du pays de Brest

Orientation 1.1 : Conforter les atouts économiques du territoire

Objectif 1 : capitaliser sur le positionnement géographique du territoire et son accessibilité :

- En valorisant le positionnement stratégique du territoire comme porte d'entrée dans le Pays de Brest (RN 12 et RN165) et sa proximité avec des équipements structurants : l'aéroport de Guipavas, le port de Brest...
- En poursuivant l'amélioration de l'accessibilité du territoire, en partenariat avec les acteurs mobilisés et concernés par cette compétence, notamment à l'échelle de l'axe Nord - Sud traversant le territoire (la RD 770) et à l'échelle des enjeux ferroviaires (amélioration des lignes Brest-Rennes-Paris et Brest-Quimper-Nantes).

Objectif 2 : pérenniser les piliers de l'économie locale :

- En valorisant l'économie agricole comme socle de l'économie productive (cf. Orientation 2) ;
- En soutenant le maintien, l'évolution et le développement des activités tertiaires et administratives ;
- En veillant aux besoins des activités industrielles et en étant capable d'y apporter des réponses adaptées.

Objectif 3 programmer des espaces d'accueil destinés aux entreprises, dans un souci d'économies du foncier :

- En maintenant une offre immobilière attractive, adaptée aux besoins des entreprises pour garantir leur implantation mais aussi leur parcours au sein du territoire ;

- En mobilisant du foncier et en localisant stratégiquement des espaces pour l'accueil des entreprises ;
- En optimisant le foncier à vocation économique au travers : - du renouvellement urbain et de la mutation du bâti, - de la densification des espaces économiques, - de la mutualisation de certains équipements tels que le stationnement, les espaces publics ... pour nos nouveaux sites d'accueil, - d'un aménagement programmé et phasé dans le temps, à court, moyen ou long terme.

Orientation 1.2 : mettre en place les conditions de l'attractivité économique de demain

Objectif 1 accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières à potentiel de croissance et d'innovation :

- En accompagnant l'émergence et le développement de l'économie maritime et des ressources de la mer (filière algue ...) ;
- En encourageant le développement du secteur tertiaire, plus particulièrement de l'économie numérique et des activités de services aux entreprises et à la population...
- En misant sur la création d'emplois locaux à partir des filières de l'économie locale (circuit court, etc.) ou de l'économie sociale et solidaire

Objectif 2 » développer une stratégie communautaire de valorisation touristique et culturelle :

- En lien avec la politique pilotée à l'échelle du Pays de Brest (Brest Terres Océanes notamment) ;
- En valorisant, d'un point de vue économique, les éléments forts de l'attractivité touristique du territoire : espaces naturels emblématiques (rade de Brest, l'Elorn, les Monts d'Arrée...) mais aussi les sites patrimoniaux : abbaye de Daoulas, château de La Roche-Maurice, enclos paroissiaux...
- En asseyant durablement le tourisme culturel, en s'appuyant sur l'attractivité du Fonds Hélène et Edouard Leclerc, et en développant d'autres marqueurs culturels forts.

Objectif 3 » poursuivre les actions engagées pour assurer fonctionnalité et qualité des sites d'activités :

- En optimisant leur dimension fonctionnelle : accessibilité des sites d'activités par les différents modes de déplacements, renforcement des réseaux et notamment des réseaux numériques, renforcement des connexions des sites d'activité aux pôles de services...
- En améliorant leur dimension environnementale : prise en compte de la gestion des eaux pluviales, des espaces verts et des continuités naturelles le long des voies express...
- En veillant à leur dimension paysagère : traitement qualitatif des sites d'activités, tant sur leurs abords et le lien avec le paysage environnant et ainsi sur l'image visuelle qu'elles renvoient, que sur le cœur même des sites d'activités au travers des espaces publics, de la signalétique, de l'architecture...

Orientation 2 - valoriser l'économie agricole comme socle de l'économie productive

Orientation 2.1 pérenniser les outils de production agricole

Objectif 1 » favoriser le maintien, l'adaptation et le développement des exploitations agricoles :

- En contribuant au maintien et au développement des exploitations agricoles, tout en veillant à leur intégration paysagère et architecturale ;
- En autorisant le développement d'activités de diversification tels que les lieux de distribution et de vente des produits locaux, l'hébergement touristique ... ;

Objectif 2 » éviter une fragilisation des outils de production agricole et faciliter leur transmission :

- En limitant la présence de nouvelles d'habitations en zone agricole pour éviter les contraintes supplémentaires et les conflits potentiels de voisinage ;

- Et pour cela, en encadrant la construction de nouveaux logements, y compris par les agriculteurs, ainsi que le changement de destination.

Orientation 2.2 préserver le foncier agricole

Objectif 1 affirmer la pérennité des espaces agricoles et conserver la trame agricole majeure :

- En limitant la consommation foncière sur l'espace agricole et en axant le développement urbain en priorité sur les centralités ;
- En garantissant une pérennité à 20 ans du foncier à vocation agricole afin de donner de la lisibilité foncière à long terme aux exploitations agricoles ;
- En préservant la fonctionnalité agricole de la zone majeure de production (plateau léonard et sud-est de l'Elorn) et en limitant sa fragmentation ;
- En portant une attention particulière à la préservation des surfaces agricoles situées à proximité des exploitations agricoles.

Objectif 2 veiller à maintenir une activité agricole en zone littorale :

Soutenir et voir émerger une nouvelle forme d'agriculture littorale par une reconquête des friches et l'affirmation du rôle de l'agriculture dans la préservation et l'entretien de nos paysages.

Orientation 3 - renforcer le dynamisme de l'économie « structurante » au bénéfice de l'ensemble du territoire

Orientation 3.1 : renforcer la structuration économique du territoire et la rééquilibrer au sud

Objectif 1 reconnaître les sites économiques structurants de la CPPLD :

- En assurant à nos entreprises 'moteur' et nos centres de décision importants les conditions d'une pérennité et d'une évolution future sur notre territoire ;
- En confortant les espaces d'activités économiques existants au Nord-Ouest du territoire, principalement le long de la RN12 ;
- En programmant dans le temps la création de nouveaux sites, ayant un rayonnement économique à l'échelle de la Communauté et du Pays de Brest.

Objectif 2 : développer l'emploi et les activités au sud du territoire, en réponse à des enjeux d'équilibre territoriaux et de potentiels différencies :

En aménageant, au Sud du territoire, un ou des espaces d'activités économiques ayant un rayonnement communautaire.

Orientation 3.2 : affirmer le rôle économique de la ville-centre

Objectif 1 intensifier l'activité économique du centre de landerneau :

- En mettant en valeur la centralité de l'hypercentre : L'attractivité économique du centre-ville sera renforcée par, notamment la poursuite des actions en faveur de l'accessibilité et de la lisibilité des espaces publics (stationnements, axes routiers, modes actifs, espaces d'agréments, ...), par la valorisation du patrimoine architectural et par l'amélioration du niveau d'équipements ;
- En requalifiant et en connectant à l'hypercentre la zone du Bois Noir : La Ville de Landerneau entend faire du Bois Noir, ancienne zone d'activités en mutation, un véritable quartier avec une programmation mixte. Dans cette nouvelle centralité élargie au Bois Noir, la Ville envisage notamment la création d'équipements, de commerces, de services... couplés à des opérations d'habitat ;
- En valorisant et en renforçant le pôle de la gare : Le secteur de la gare sera conforté en accueillant des bâtiments à usage mixte d'habitat et de bureaux en lien avec le développement du pôle d'échange multimodal et en assurant une offre de stationnement compatible avec les besoins futurs.

Objectif 2 » consolider les zones d'activités économiques existantes et développer le tissu diversifié d'entreprises

- En privilégiant le maintien et l'installation des activités tertiaires (commerces et services) au centre de Landerneau et en veillant à ce que les installations en périphérie ne viennent pas fragiliser le tissu économique de la centralité ;
- En poursuivant l'implantation d'activités tertiaires, en particulier au sein des zones d'activités économiques de Mescoat et de Ker Gonidec (Nord et Sud) ;
- En permettant des possibilités de développement pour des activités économiques au niveau de Bel-Air.

Orientation 3.3 faire du tourisme et de la culture des vecteurs de développement économique

Objectif 1 » développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques

- En encourageant le développement, la diversification et la montée en gamme de l'hébergement touristique (hôtellerie, hébergements de plein-air, ...) et des services liés (restauration, commerce, stationnement, ...), plus particulièrement à proximité des points de fréquentation ;
- En accompagnant l'attractivité des sites touristiques majeurs : Fond pour la culture Hélène et Edouard Leclerc (FHEL), l'Abbaye de Daoulas, le Château de La Roche-Maurice, ... et en imaginant des possibilités de développement, notamment en matière de tourisme culturel, urbain et patrimonial.

Objectif 2 valoriser la rade de Brest et les activités liées au littoral et à la mer

- En améliorant la découverte et l'accessibilité des activités liées au littoral et à la mer ;
- En conservant et en confortant les sites destinés aux activités balnéaires et à la plaisance (ports, centres nautiques, sites de mouillages ...).

Objectif 3 : développer l'écotourisme

- En préservant et valorisant les espaces de nature et l'identité paysagère du territoire (cf. Axe 3 – Orientation 1) ;
- En valorisant et en développant les activités liées à l'écotourisme et au tourisme vert notamment en lien avec le site de Gorre Menez ;
- En recherchant le bouclage et la continuité des sentiers de randonnée ;
- En permettant la création et en recherchant la connexion des vélo routes et des voies vertes.

Orientation 4 - soutenir l'économie « de proximité » pour répondre aux besoins à l'échelle locale

Orientation 4.1 : consolider et dynamiser le tissu d'entreprises locale

Objectif 1 : Permettre le maintien, l'évolution et la création de sites ou d'entreprises sur l'ensemble du territoire

- En permettant l'évolution et l'adaptation des espaces économiques ou sites économiques isolés pour conserver le tissu d'entreprises locales maillant le territoire.

Objectif 2 Offrir des conditions d'accueil adaptées aux activités artisanales en proposant une offre plurielle

- En assurant l'évolution et l'implantation, dans le tissu urbain, des activités artisanales compatibles avec l'habitat ;
- En permettant le développement d'une offre foncière et immobilière adaptée (ateliers relais, box de stockage...) en création comme en réutilisation (changement de destination du bâti existant) ;
- En proposant une offre foncière adaptée à ce tissu d'entreprises, dans une logique de mutualisation entre communes.

Objectif 3 : Accompagner le développement de l'économies maritime

- En réservant en priorité, à terre comme en mer, des espaces dédiés aux activités qui nécessitent expressément la proximité des ressources qu'elles exploitent (pêche, aquaculture, ...) ;

- En accompagnant la requalification ou la reconversion des espaces économiques existants qui le nécessitent : espace portuaire ... ;
- En favorisant la diversification des activités liées à la mer en lien avec le tourisme, la plaisance....

Orientation. 4.2 : Maintenir et développer les commerces et les services de proximité

Objectif 1 maintenir la vie économique dans les centralités

- En fléchant en priorité l’implantation de nouvelles activités tertiaires (activités libérales, services de santé, commerces ...) dans ces tissus urbains ;
- En mettant en place des outils visant le maintien et le dynamisme du tissu commercial dans les centralités ;
- En poursuivant les politiques de redynamisation tant des espaces urbains que des espaces publics dans les centralités, mais aussi en visant à l'accessibilité et l'attractivité de ces espaces.

Points de modification correspondants	Eléments de conformité reliés
Saint-Thonan°2 ; Tréflévénez n°2	Ces deux points de modification permettent de maintenir des espaces agricoles à cultiver pour des exploitants en activité, sur des terrains qui auraient pu être artificialisés (classés en zone 1AUI) mais qui redeviennent des réserves foncières avec la modification (passages de zonage 1AUI à 2AUI). Ces modifications ont pour effet de pérenniser l’activité agricole et de la renforcer.
Loperhet n°3 ;	Cette modification vise à intégrer une parcelle non humide, attenante à une exploitation agricole, en zone A du PLUi. Ce point de modification permet une meilleure reconnaissance et pérennité des terres agricoles.
La Martyre n°4 ; Plouédern n°1 ; Saint-Thonan n°2	Ces points de modification visent à favoriser l’extension et le développement de certaines activités économiques et industrielles, force d’emplois pour ces communes et pour le Pays de Landerneau.
Hanvec n°3 ; la Forest-Landerneau n°2	Ces points de modification visent la réhabilitation ou l’utilisation d’espaces zonés en naturels ou agricoles, pour des activités de commerce ou de services compatibles avec les enjeux du site. Le développement d’activités à Hanvec permet de répondre à l’enjeu de rééquilibrage du sud du territoire de la CAPLD en matière d’activités.
Landerneau n°13 et n°25	Ces modifications visent l’extension de pôles de centralité commerciale en adéquation avec les activités existantes
Tous les autres points de modification	Les autres points de la modification n°1, concernés de manière mineure par ces orientations, ont été analysés et s’inscrivent dans les objectifs visés à l’axe 1 du PADD.

La modification n°1 du PLUi s’inscrit dans les objectifs visés à l’axe 1 du PADD.

B.1.2 Axe 2.- le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et partager

La dynamique née de l’économie productive doit, en effet, continuer à se combiner avec l’économie résidentielle afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants. Pour ce faire, le PADD du PLUi du Pays de Landerneau-Daoulas entend affirmer une ambition de développement démographique

en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. Il doit ainsi assurer une production de logements pour répondre aux besoins d'accueil résidentiel répartis, d'une façon équilibrée, entre les 22 communes du territoire. En s’appuyant sur une organisation territoriale qui valorise et renforce les centralités communales, conforte les moteurs structurants que doivent être Landerneau et Daoulas, il entend promulguer une politique de développement économe en foncier, garante de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Orientation 1 - conforter l’attractivité résidentielle

Orientation 1.1 : Affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l’attractivité du territoire et ses capacités d’accueil

Objectif 1 : maintenir le dynamisme de la croissance démographique :

- En poursuivant la tendance observée ces dernières années : une croissance démographique comprise entre + 0,6% et 0,7% par an en moyenne à l'échelle de l'EPCI. Ce rythme de croissance démographique n’a pas déséquilibré le territoire et est en cohérence avec notre capacité d’accueil. Sur les bases de cette hypothèse, le territoire de la Communauté d’Agglomération compterait ainsi entre 56 000 et 57 000 habitants en 2040, soit 6000 et 7000 habitants supplémentaires à l’horizon 2040

Objectif 2 : assurer une production de logements pour répondre aux besoins de la population résidente et permettre l’accueil de nouveaux habitants :

- Pour répondre aux objectifs démographiques, le territoire entend produire 6 000 logements sur les 20 prochaines années, soit 300 logements1 par an en moyenne ;
- En veillant à assurer le maintien de la population résidente et pour cela, en anticipant le desserrement des ménages, en assurant la fluidité du marché et le renouvellement du parc de logements existant ;
- En permettant l’accueil de nouveaux habitants.

Objectif 3 » diversifier l’offre de logements pour répondre aux différentes étapes du parcours résidentiel

- En développant une programmation de logements diversifiée (typologies, tailles, statuts ...) adaptée au contexte des différentes communes et tenant compte des besoins et des offres existantes afin de répondre aux problématiques de mixité sociale et générationnelle ;
- En favorisant l’accession à la propriété à coût abordable dans le neuf comme dans l’ancien afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et des familles notamment ;
- En consacrant une part de la production de logements au développement du parc locatif social, en tenant compte du parc de logements locatifs sociaux existant, de la demande et du niveau de services proposés à la population par chacune des communes ;
- En poursuivant les actions menées pour répondre aux besoins des publics spécifiques : adaptabilité de l'habitat à une population vieillissante et à la perte de mobilité, actions en faveur des ménages modestes ou en difficultés, réponse adaptée aux besoins des gens du voyage...

Objectif 4 : faire de la qualité des opérations d’habitat un facteur d’attractivité résidentielle

- En promouvant de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modèles d’habitat qui tiennent compte :
 - Des besoins et des capacités financières des ménages,
 - De la qualité et de la fonctionnalité des espaces bâtis (espaces publics, circulations, architecture),
 - Du souci d’économie du foncier et des exigences environnementales,
 - De l’identité de chaque commune.
- En définissant des préprogrammes d’aménagement à l’échelle des futures opérations qui organisent et optimisent l’espace : schéma de circulation, formes urbaines, travail sur les éléments paysagers et à valeur écologique à conserver, et dont le degré de détail sera fonction des enjeux locaux et des spécificités de nos communes (pôles urbains, communes rurales...)

Orientation 2- structurer le développement résidentiel en s’appuyant sur l’armature urbaine du territoire

Orientation 2.1 : à l’échelle communautaire, équilibrer le développement résidentiel entre les 22 communes du territoire et reconnaître leurs diversités

Objectif 1 construire une logique d'accueil résidentiel en fonction du niveau de services

- En appuyant la répartition de l'enveloppe de logements sur :
 - La corrélation entre les capacités de production de logements des communes et le niveau de services proposés à la population au sein des communes : transports, équipements, commerces, emplois.
 - La prise en compte de la qualité et de la capacité des réseaux (eau potable,

Objectif 2 : conforter le rôle des deux pôles urbains du territoire et s'appuyer sur l'ensemble des communes pour asseoir le développement résidentiel

- En affirmant Landerneau en tant que pôle urbain majeur, ville centre du territoire. L'objectif est de programmer une production de logements qui permette le maintien a minima, voire le renforcement de son poids démographique ;
- En reconnaissant Daoulas comme un pôle urbain d'équilibre au Sud du territoire. L'objectif est de programmer un "rattrapage" qui lui permette d'assumer son rôle de pôle relais et ses enjeux de centralité au profit d'un bassin de vie de près de 12 000 d'habitants; Au-delà de l'aspect quantitatif, les pôles urbains, et plus particulièrement Landerneau, devront porter une attention particulière sur la typologie des logements produits pour maintenir leur population et pour compenser la part plus importante de petits ménages, la production de grands logements familiaux sera encouragée ;
- En faisant en sorte que les 20 autres communes participent au développement et à l'attractivité résidentielle de la CAPLD, tout en tenant compte de leurs spécificités, leur identité et de leurs capacités d'accueil.

Orientation 2.2 : à l'échelle communale, renforcer en priorité les centralités

Objectif 1 » privilégier les opérations de logements au sein ou en continuité des centralités

- En permettant, dès que cela est possible, une mixité des fonctions qui favorise les relations entre l'habitat et les autres activités compatibles (commerce, services...) au sein des centralités ;
- En optimisant le potentiel au sein du tissu urbain existant (bâti et foncier disponible) ;
- En permettant un développement de l'urbanisation en continuité des centralités ;
- En articulant les périphéries avec les centralités, notamment au travers du traitement de l'espace public, élément fondamental pour assurer la continuité urbaine, mais aussi des liaisons douces.

Objectif 2 : En dehors des centralités, cibler les potentiels de renforcement des pôles d'urbanisation secondaires

- Envisager le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et/ou l'extension limitée des pôles d'urbanisation secondaires dans une logique d'optimisation du foncier et sous réserve de respecter les équilibres territoriaux existants. Les pôles d'urbanisation secondaires peuvent offrir des potentiels d'accueil au sein de l'enveloppe urbanisée qui permettent de limiter la consommation d'espace ;
- Sans que cela ne vienne contrarier le renforcement des centralités ; imaginer un traitement différencié entre les communes littorales et non littorales.

Objectif 3 en dehors des pôles d'urbanisation (principaux et secondaires), permettre une évolution encadrée du bâti situé dans l'espace rural

- En autorisant une évolution, mais nécessairement encadrée, des habitations existantes (rénovation, extension, annexes...) pour permettre et faciliter leur adaptation aux modes de vie actuels (isolation, accessibilité...) ;
- En identifiant les constructions existantes pouvant changer de destination.

Orientation 3 - organiser un développement résidentiel plus économe en foncier

Orientation 3.1 : mobiliser le potentiel en réinvestissement et en renouvellement urbain

Objectif 1 intensifier les efforts de valorisation et de requalification du parc existant

- En encourageant les travaux de rénovation des logements, à des fins énergétiques, d'accessibilité mais aussi liés aux nouveaux modes d'habiter, et en poursuivant les efforts engagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2015-2021 (aides à destination du parc privé mais aussi du parc social) ;
- En intégrant la mise en œuvre de solutions pour la reconquête du parc vacant (réaménagement des volumes, amélioration du bâti...).

Objectif 2 : réaliser une part significative des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante

- En privilégiant la réutilisation des terrains en mutation et des bâtiments vacants ;
- En permettant la mobilisation et l'optimisation des 'dents creuses' non bâties situées au sein des enveloppes urbaines ;
- En programmant des opérations qui visent la requalification de sites urbains, enjeux particulièrement prégnants dans les pôles urbains de Landerneau et Daoulas.

Orientation 3.2 : maîtriser l'extension urbaine

Objectif 1 » localiser les extensions urbaines en appui et en continuité des centralités en priorité

- En recherchant une localisation adaptée des zones d'urbanisation future, privilégiant le plus possible la proximité des commerces, des services et transports collectifs (quand ils existent) et des équipements ;
- En préservant des coupures d'urbanisation ;
- En limitant le développement linéaire de l'urbanisation.

Objectif 2 Maîtriser les extensions urbaines dans le temps

- En échelonnant dans le temps les extensions urbaines. Les projets de développement résidentiels en extension du tissu urbain existant seront programmés à court et long termes, en fonction de leur localisation, du maillage de services et d'équipements existants, du renforcement de la capacité et de la qualité des réseaux, et la capacité à mobiliser le foncier.

Objectif 3 : définir des objectifs de densité

- En concevant, les extensions urbaines dans un objectif de sobriété foncière afin d'assurer une urbanisation économe en espace, et en respectant des objectifs de densités brutes à l'échelle de l'EPCI modulés en fonction de l'armature urbaine et tenant compte des spécificités du territoire.

Points de modification correspondants	Éléments de conformité reliés
Dirinon 1	Ce point de la modification vise à permettre le renouvellement urbain et la densification de l'habitat au sein de l'enveloppe urbanisée.
Plouédern 4	Ce point de la modification vise à la création d'un emplacement réservé afin de pouvoir proposer une offre de logements pour des personnes âgées au cœur du bourg.
Tréflévénez 2	Ce point de la modification permet l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située dans le bourg.
Landerneau 8	Ce point de la modification permet de préciser la destination de l'emplacement réservé : Création d'un espace mixte associant du stationnement aux étages inférieurs ainsi que de l'habitat rue de la Paix dans un secteur d'habitat dense.
Landerneau 11	Ce point de la modification permet le renouvellement urbain au cœur de la ville, proche des commerces et du centre historique.

Points de modification correspondants	Eléments de conformité reliés
Tous les autres points de modification	Les autres points de la modification n°1, concernés de manière mineure par ces orientations, ont été analysés et s’inscrivent dans les objectifs visés à l’axe 2 du PADD.

La modification n°1 du PLUi s’inscrit dans les objectifs visés à l’axe 2 du PADD.

B.1.3 Axe 3 - la qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

La qualité du cadre de vie est enfin le troisième pilier du projet car il concourt activement au développement de l’attractivité territoriale. Il s’agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu’offre le Pays de Landerneau-Daoulas. La qualité du cadre de vie ne pouvant pas se résumer à la préservation et à la valorisation du patrimoine, des paysages et de l’environnement, le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d’équipements ou de mobilités. Parce que le développement économique, démographique, touristique et sociétal doit pouvoir s’exprimer pleinement et durablement, il trouve sa traduction dans notre PLUi, document de planification et d’aménagement du territoire. C’est ce projet politique, ces ambitions partagées par nos communes pour un destin collectif, qui sauront retranscrire les spécificités et les choix communaux pour les 20 prochaines années.

Orientation 1 - préserver et valoriser un cadre de vie de qualité

Orientation 1.1 : préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire

Objectif 1 : préserver les milieux naturels à haute valeur écologique (réservoirs de biodiversité)

- En protégeant strictement les milieux à fort potentiel écologique et de biodiversité, de la pression liée à l’urbanisation : les milieux littoraux, les cours d’eau et leurs vallées, les zones humides, les ensembles boisés, les landes ... ;
- En permettant les évolutions nécessaires aux activités - notamment agricoles - qui concourent à leur gestion et au maintien de leurs richesses écologiques : haies, bocage ;
- En intégrant les impacts directs et indirects que pourraient avoir des projets (notamment ceux à vocation touristique) à proximité de ces milieux dans la réflexion sur l’aménagement et le cas échéant, en proposant des solutions ou des systèmes de compensation.

Objectif 2 » maintenir et restaurer les continuités écologiques (corridors)

- En maintenant et renforçant le maillage de continuités écologiques, aujourd’hui déjà varié et réparti sur l’ensemble du territoire ;
- En portant une attention particulière sur des secteurs où les continuités sont soumises à davantage de pression : le Nord de l’Elorn, le long des axes de communication et autour des pôles d’urbanisation ;
- En maintenant, renforçant et œuvrant pour des espaces de nature plus ‘ordinaire’, plus particulièrement au sein de l’espace urbanisé et ainsi prolonger les continuités écologiques au sein des espaces urbanisés
- En réduisant au maximum la fragmentation des continuités écologiques.

Orientation 1.2 : conforter la diversité et l’identité des paysages propres au territoire

Objectif 1 : pérenniser la qualité et la diversité des paysages

- En préservant les paysages les plus identitaires du territoire : les espaces littoraux remarquables ainsi que les boisements significatifs des estuaires de la rade de Brest et la vallée de l’Elorn, les zones denses de forêt des Monts d’Arrée ainsi que leurs lisières, les milieux aquatiques associés aux cours d’eau (prairies humides, tourbières...), les paysages ruraux bocagers (haies, bosquets, prairies et vergers), les paysages urbains et patrimoniaux (Landerneau, Daoulas ...) ;
- En valorisant les perspectives sur les sites emblématiques du territoire ;

- En préservant les silhouettes identitaires des bourgs situés sur le plateau du Léon, la maîtrise de la silhouette des bourgs en balcon dans la vallée de l’Elorn ou implantés sur des points hauts pour le secteur des marches de l’Arrée ;
- En poursuivant le travail sur la qualité des espaces urbains et leur intégration paysagère ainsi que le renforcement de la qualité des entrées et des traversées de bourgs ou de ville (préservation de fenêtres visuelles ou cônes de vues, travail sur l’unité et la cohérence architecturale, travail sur l’intégration des nouvelles constructions, ...).

Objectif 2 : poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

- En permettant la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable protégé au titre des Monuments Historiques ou des sites par la prise en compte des enjeux de qualité architecturale et paysagère aux abords de ces monuments, au maintien de cônes de visibilité..., et en tenant compte des démarches volontaristes de protection du patrimoine et du cadre de vie menées dans les communes ;
- En protégeant le patrimoine local et le petit patrimoine (patrimoine architectural, espaces publics caractéristiques...) ;
- En encourageant la réhabilitation du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial dans le respect de l’architecture et de l’organisation bâtie existante.

Orientation 1.3 : gérer les risques et les ressources

Objectif 1 : réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

- Risques technologiques (industriels et nuisances liées aux infrastructures de transport)
 - En prenant en compte dans les documents règlementaires les périmètres de sécurité liés aux installations classées et aux risques industriels (site industriel Seveso, etc.) ainsi que les servitudes liées aux infrastructures de transport (couloirs aériens, voie ferrée).
- Risques naturels
 - En tenant compte des risques de mouvement de terrain ainsi que des risques d’inondation par débordement de rivière et par submersion marine ;
 - En intégrant une démarche de gestion globale des eaux pluviales à l’échelle intercommunale : contrôle du ruissellement pluvial urbain futur, limitation de l’imperméabilisation des sols, gestion alternative des eaux pluviales, valorisation de la gestion de l’eau pluviale dans les aménagements paysagers des opérations (noues paysagères...) ;
 - En assurant la protection, en aval, des éléments naturels ayant un intérêt dans l’infiltration et le ralentissement des eaux pluviales (talus, haies...).

Objectif 2 : protéger la ressource en eau et limiter les sources de pollution

- En garantissant la protection et l’alimentation de la ressource en eau potable par la prise en compte des dispositions relatives aux périmètres de protection des captages d’eau potable et un approvisionnement en eau potable adapté aux besoins actuels et anticipant les besoins futurs ;
- En optimisant le fonctionnement des systèmes d’assainissement individuels et collectifs et en adaptant la capacité et la qualité des réseaux de traitement avec les besoins des populations à venir ;
- En protégeant les éléments qui concourent à la qualité de l’eau : les cours d’eau, les zones humides, le maintien du réseau bocager.

Orientation 1.4 : poursuivre les actions menées en faveur de la transition énergétique

Objectif 1 » contribuer à réduire les consommations d’Energie

- En développant en priorité l’urbanisation dans et autour des centralités, de manière à limiter le recours aux déplacements automobiles ;
- En recherchant en priorité le développement de formes urbaines compactes, la construction de bâtiments économes en énergie, bien isolés et orientés favorablement ;
- En encourageant les travaux de rénovation visant à limiter la consommation énergétique des bâtiments

- En permettant l'utilisation des matériaux locaux et/ou recyclables dans les nouvelles constructions et les opérations d'aménagement.

Objectif 2 : diversifier la production d'énergies renouvelables

- En encourageant l'installation de moyens de production d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale, qu'il s'agisse d'initiatives individuelles ou collectives ainsi que l'implantation de projets d'équipements collectifs et de réseaux d'énergie (chaufferies collectives, réseau de chaleur...) et en autorisant les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles et industriels en cas de construction neuve ou de réfection de toiture ;
- En favorisant le développement d'une filière bois-énergie en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation du réseau de haies...) et au niveau de la consommation.

Objectif 3 : maîtriser la production de déchets et leur impact sur l'environnement

- En poursuivant les efforts et les initiatives déjà engagés en faveur de la réduction des volumes de déchets ;
- En disposant d'installations adaptées aux besoins du territoire et en les adaptant si besoin.

Orientation 2 - consolider le maillage territorial des services à la population

Orientation 2.1 : Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population

Objectif 1 : anticiper les évolutions ou la mutation des équipements existants

- En facilitant l'optimisation, la mise à niveau, le confortement ou la reconversion des pôles d'équipement par un encadrement réglementaire adapté.

Objectif 2 : structurer, à l'échelle du territoire, une offre de services adaptée

- En asseyant Landerneau en tant que pôle urbain ayant vocation à accueillir des équipements métropolitains et intercommunaux, en complément de la polarité métropolitaine brestoise ;
- En confortant Daoulas comme pôle relais ayant vocation à accueillir des équipements structurants rayonnant à une échelle intercommunale, en appui du pôle urbain de Landerneau ;
- En accompagnant la mise en œuvre d'une politique d'équipements de proximité dans les communes et en mutualisant dès que possible les équipements existants ou futurs ;
- En localisant prioritairement les nouveaux équipements compatibles avec une localisation urbaine au sein des centralités.

Objectif 3 : développer les communications numériques en lien avec les politiques menées à l'échelle régionale et départementale

- En adaptant le niveau d'équipement numérique à l'armature territoriale ;
- En encourageant la pose de fourreaux lors de travaux sur le domaine public ou lors de la création ou l'extension d'opérations d'aménagement ;
- En anticipant la desserte numérique des zones d'emploi et d'activités pour permettre aux entreprises de bénéficier du très haut débit.

Orientation 2.2 : renforcer la structuration du territoire par l'organisation des mobilités

Objectif 1 : s'appuyer sur les réseaux existants pour développer une nouvelle offre de transports

- En intégrant le développement des gares ferroviaires en lien avec le projet de modernisation des axes Brest-Quimper-Nantes et Brest-Rennes-Paris ;
- En améliorant et sécurisant la RD 770, l'axe routier Nord / Sud, et par la suite, en développant l'offre de transport en commun sur cet axe entre Daoulas et Landerneau ;
- En optimisant, chaque fois que cela est possible, les complémentarités entre les différents modes de transports, et pour cela, en s'appuyant prioritairement sur les équipements de transports existants : pôle

multimodal, gare routière, aire de covoiturage... mais aussi en permettant le développement d'un pôle multimodal au Sud du territoire ;

- En s'appuyant sur le réseau Ar Bus pour développer le réseau en transport en commun dans et autour de l'agglomération de Landerneau.

Objectif 2 : pacifier les conditions de circulation, particulièrement dans les pôles urbains

- En recherchant des solutions pour éviter l'engorgement ou la saturation de Daoulas et surtout Landerneau à long terme en termes de trafic automobile ;
- En privilégiant une organisation urbaine qui favorise les courtes distances ;
- En recherchant, au travers des opérations de densification ou d'extension urbaine, une amélioration de la fonctionnalité des centres-bourgs ou ville (structure commerciale, liaisons piétonnes, stationnement...)
- En poursuivant les actions en faveur de la gestion du stationnement et en privilégiant la mutualisation, notamment dans les secteurs d'activités tertiaires ;
- En accompagnant le développement de pôles d'échanges multimodaux structurants ;
- En organisant, au sein des bourgs, des itinéraires prioritaires de sécurisation des modes doux ou des aménagements qui favorisent le partage de la voirie.

Objectif 3 : structurer les mobilités douces sur l'ensemble du territoire

- En élaborant un schéma intercommunal de pistes cyclables qui permettra de hiérarchiser les priorités et proposer un réseau de voies vertes et de vélo routes maillant le territoire ;
- En tenant compte des projets d'aménagement ou d'ouverture de sentiers de randonnée et en les articulant avec ceux des Communautés voisines ;
- En encourageant l'accès au littoral par des modes doux (piétons, vélos) depuis la ville et le rétro littoral aussi bien pour les habitants des quartiers proches que pour les randonneurs et les touristes (circuits de randonnées).

Un grand nombre de points de modification ont pour but le classement d'un élément naturel à préserver (un arbre remarquable, une haie, une zone humide) ou la correction d'un élément oublié ou mal placé (cours d'eau, zones humides, haies...).

La modification n°1 du PLUi s'inscrit dans les objectifs visés à l'axe 3 du PADD.

B.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DU PAYS DE BREST

Le **SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision**, est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,
- Le SAGE Elorn.

Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO se décompose en trois axes :

- Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie ;
- Créer les conditions d'un développement économique ;
- Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire.

Le PADD a été approuvé le 19 décembre 2018 par le comité syndical du pôle métropolitain du Pays de Brest – et modifié le 22 octobre 2019. Rendu exécutoire dans sa dernière version le 19 novembre 2019.

B.1.1 Compatibilité de la modification n° 1 du PLUi avec le PADD du SCoT

a) Axe 1 : renforcer la performance économique du pays de Brest

Favoriser l'émergence et le développement de filières d'avenir et soutenir l'économie de la connaissance et de l'innovation

Les évolutions rapides de l'économie observées ces dernières années suscitent l'émergence de secteurs nouveaux comme les énergies marines, la transition numérique de l'économie traditionnelle, l'essor des biotechnologies. Pour diversifier son tissu productif, le Pays de Brest entend accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé. Fort d'une main d'œuvre locale qualifiée, le Pays de Brest souhaite conforter et développer l'enseignement supérieur qui participe à l'attractivité et à la compétitivité du territoire. Dans cette optique, le SCoT entend également conforter le pôle recherche et innovation, accélérateur du développement économique du territoire, et faciliter les transferts de technologies vers l'entreprise.

Le SCoT favorise le développement de ces fonctions d'excellence :

- En permettant l'extension des espaces nécessaires à leur développement et en favorisant la modernisation des équipements existants ;
- En permettant de conforter les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement (accessibilité physique et numérique, déplacements, hébergement de chercheurs et d'étudiants...).

Le Pays de Brest accompagne également le développement de l'économie circulaire en ce qu'elle est porteuse d'une gestion plus économe des ressources naturelles et d'une dynamisation de l'économie territoriale en favorisant les interactions entre les acteurs locaux. En effet, le système linéaire de notre économie (extraire, fabriquer, consommer, jeter) a atteint ses limites et l'épuisement d'un certain nombre de ressources naturelles et d'énergies fossiles est aujourd'hui prévisible. Le SCoT favorise donc l'exploitation optimale des stocks et des flux de matières, d'énergie et de déchets pour optimiser l'utilisation des ressources. Il favorise la mise en commun de ressources. Il encourage le partage d'infrastructures (ex. : parkings dans les zones d'activité, équipements, réseaux de chaleur...) et de services.

Plusieurs objets de la modification n°1 du PLUi portent l'ambition de soutenir les industries et activités artisanales du secteur dans leur développement, en leur permettant de s'étendre de manière réfléchie sur les parcelles adéquates. En ce sens ces points sont en adéquation avec ce 1^{er} axe du PADD du SCOT.

La modification n°1 du PLUi s'inscrit dans les objectifs de l'Axe 1 du PADD du SCoT.

b) Axe 2 : Valoriser la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles, facteurs d'attractivité et de développement durable

Valoriser les paysages et les sites emblématiques

Les paysages emblématiques sont des lieux déjà connus ou reconnus dont la réputation s'étend bien au-delà du Pays de Brest.

Affirmer l'identité des paysages agricoles et maritimes et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique

L'agriculture et l'économie liée à la mer ont façonné l'essentiel des paysages du territoire, aujourd'hui reconnus pour leurs valeurs patrimoniales, culturelle et naturelle. Le Pays de Brest est donc fortement marqué par les paysages agricoles et maritimes. Il recèle également des éléments d'identité architecturale et historique caractéristiques du territoire. Le SCoT vise la mise en valeur de ces paysages caractéristiques et du patrimoine bâti remarquable présent dans les espaces urbains et ruraux. Dans ce cadre, il détermine les conditions possibles du changement de destination.

Valoriser le cœur des villes et des villages

Au cœur de l'espace vécu au quotidien, les centres bourgs et centres-villes proposent des paysages urbains où se forge l'identité des communes. À ce titre, leur aménagement doit prendre en considération l'histoire des lieux et les formes traditionnelles de l'habitat. La mise en valeur du patrimoine quotidien y améliore le cadre de vie. Il s'agit de trouver un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.

Favoriser les connexions entre les milieux naturels

Maintenir et restaurer le maillage bocager Les milieux bocagers, en plus de rendre de nombreux services (lutte contre l'érosion, brise-vent, etc.), constituent des milieux semi-naturels jouant un rôle primordial de connexion entre les grands ensembles naturels du territoire. Dans les secteurs où le réseau bocager est assez dense, comme dans la partie sud du territoire, il s'agit d'encourager son maintien. Au nord de l'Elorn, le réseau bocager étant plus dégradé et plus résiduel, le SCoT encourage sa restauration.

Préserver les zones humides

Les zones humides du territoire, majoritairement liées aux fonds de vallée et aux marais littoraux, constituent des corridors naturels. Les vallées du Pays de Brest, souvent préservées de l'urbanisation ou délaissées par l'agriculture, forment ainsi de véritables couloirs de circulation des espèces, dont la préservation est essentielle à l'équilibre écologique de ce territoire fragmenté. Le SCoT encourage la préservation des fonctionnalités des zones humides et leurs services rendus.

Garantir la continuité des cours d'eau

Objectif de la directive cadre sur l'eau, l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau passe notamment par la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ainsi que le rétablissement de la continuité écologique, permettant la libre circulation des espèces qui peuvent ainsi réaliser l'ensemble de leur cycle de vie.

Conforter les espaces déjà urbanisés

Que ce soit pour l'habitat, les zones d'activités ou les terrains de camping, la loi Littoral détermine les conditions de l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en fonction du tissu urbain déjà constitué. L'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, qui sont caractérisés par

un nombre et une densité significative de constructions, soit au sein de secteurs déjà urbanisés. Le SCoT définit les modalités d'application de la loi Littoral à l'échelle du Pays de Brest :

- Détermine les critères d'identification et localise :
 - Les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre ;
 - Les villages qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension ;
 - Les secteurs déjà urbanisés, qui, hors espaces proches du rivage, peuvent être densifiés sans extension sous conditions.
- Délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance, la co-visibilité et la caractéristique des espaces séparant les terrains et la mer ;
- Permet, en application des lois Littoral et SRU, le renforcement par densification et extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage.

La modification n°1 du PLUi permet dans plusieurs secteurs de réduire l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles, ouvre des parcelles à l'urbanisation destinées à l'habitat uniquement dans les bourgs, et notamment les bourgs des communes plus rurales, afin d'équilibrer le développement du territoire entre les petites communes et les villes.

Concernant la protection de l'environnement et des paysages, plusieurs objets de la modification permettent de classer des haies et des arbres, de mettre à jour l'inventaire des zones humides et des cours d'eau dans le règlement graphique et de classer certaines parcelles en zone N dans le but de préserver les zones humides à fort potentiel écologique.

En ce sens plusieurs points de modification, sont en adéquation avec ce 2^{ème} axe du PADD du SCOT.

La modification n°1 du PLUi s'inscrit dans les objectifs de l'Axe 2 du PADD du SCoT.

c) Axe 3 : Maintenir les grands équilibres du territoire

Développer l'habitat tout en adoptant une gestion économe du foncier

Le développement résidentiel représente les 2/3 des espaces qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2005 et 2015. Au sein de celui-ci, le développement de l'habitat individuel est très prépondérant (95 %).

Le renforcement des centralités est un défi transversal du projet d'aménagement du Pays de Brest. Ce défi guidé par la logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de facilitation des déplacements par les modes actifs et d'optimisation des coûts de gestion des réseaux publics, contribue également à la lutte contre l'étalement urbain. Le SCoT ambitionne ainsi d'orienter une grande part du développement de l'habitat ainsi que des activités tertiaires ou commerciales vers les centralités. Pour optimiser la mobilisation des espaces favorables au renouvellement urbain, le SCoT incite à analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et à mettre en œuvre des politiques foncières. Dans les communes littorales, la politique de renouvellement urbain se fera dans le respect de la sensibilité des espaces et des capacités d'accueil. Le projet accompagne l'évolution des espaces urbanisés au sein de leur enveloppe urbaine en respectant la cohérence paysagère, architecturale et environnementale.

Comme le réinvestissement des logements vacants dans le parc ancien est un levier de la maîtrise de la consommation foncière, les efforts portés sur la rénovation du parc existant de logements doivent être renforcés

Maîtriser la consommation foncière des infrastructures et des équipements

L'objectif de réduction des consommations foncières s'applique tout autant aux équipements et aux infrastructures qu'au développement résidentiel et économique. À accessibilité et efficacité d'usage égales, l'objectif est de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier. La mise en œuvre des

équipements prendra en compte, autant que possible, la mutualisation des fonctions et les solutions de gestion d'espaces communs (les parkings par exemple). Concernant les infrastructures de transport, les politiques d'aménagement veillent à limiter leurs emprises en privilégiant la réutilisation des réseaux existants ainsi que la compacité et la multifonctionnalité des nouvelles voiries.

Faciliter le renouvellement urbain

Le renforcement des centralités est un défi transversal du projet d'aménagement du Pays de Brest. Ce défi guidé par la logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de facilitation des déplacements par les modes actifs et d'optimisation des coûts de gestion des réseaux publics, contribue également à la lutte contre l'étalement urbain. Le SCoT ambitionne ainsi d'orienter une grande part du développement de l'habitat ainsi que des activités tertiaires ou commerciales vers les centralités. Pour optimiser la mobilisation des espaces favorables au renouvellement urbain, le SCoT incite à analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et à mettre en œuvre des politiques foncières. Dans les communes littorales, la politique de renouvellement urbain se fera dans le respect de la sensibilité des espaces et des capacités d'accueil. Le projet accompagne l'évolution des espaces urbanisés au sein de leur enveloppe urbaine en respectant la cohérence paysagère, architecturale et environnementale.

Plusieurs objets de la modification n°1 conduisent à rendre possible la réhabilitation de secteurs déjà urbanisés, principalement à Landerneau (Secteurs aujourd'hui à l'abandon ou faiblement utilisés, qui auront vocation à accueillir des activités économiques et artisanales). En favorisant la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants, la Communauté d'Agglomération fait le choix de limiter l'étalement urbain pour des activités économiques.

En ce sens plusieurs points de modification, sont en adéquation avec ce 3^{ème} axe du PADD du SCOT.

La modification n°1 du PLUi s'inscrit dans les objectifs de l'Axe 3 du PADD du SCoT.

Au vu de la compatibilité de la modification n°1 du PLUi avec le SCoT (intégrateur), celle-ci est également compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne approuvé en avril 2022.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU PHYSIQUE

Les informations relatives au milieu physique sont en partie issues du rapport de présentation du PLUi en vigueur.

A.1. UN CLIMAT TEMPERE MARQUE PAR LA PROXIMITE DU LITTORAL

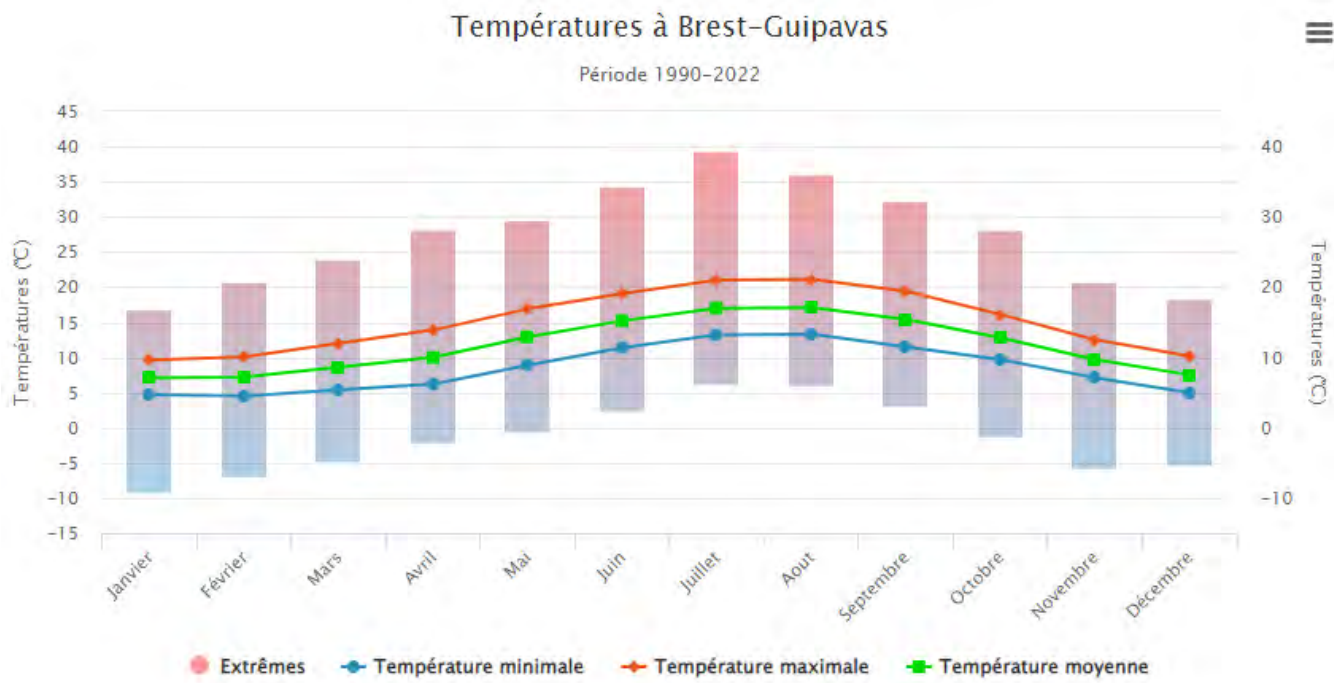
La Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est soumise à un climat océanique avec des températures relativement douces. Ce climat engendre peu de phénomènes climatiques extrêmes (gel des sols, neiges, orages exceptionnels). La façade littorale est caractérisée par une météorologie ventée, des étés frais mais des hivers doux. Les contreforts des monts d’Arrée sont sujets à des hivers plus froids et des précipitations plus importantes.

A.1.1 Les températures

En ce qui concerne les températures, la moyenne sur l’année 2022 est de 12,8°. La température moyenne est de 4,6 pour le mois le plus froid (Janvier) et de 18,4 pour le mois le plus chaud (Juillet).

La station se trouve à 7 km à l’Est de la Communauté d’Agglomération, intégrée à Brest métropole proche des côtes.

Figure 41: Température à Brest-Guipavas sur la période 1990 -2022. Source : Infoclimat.fr

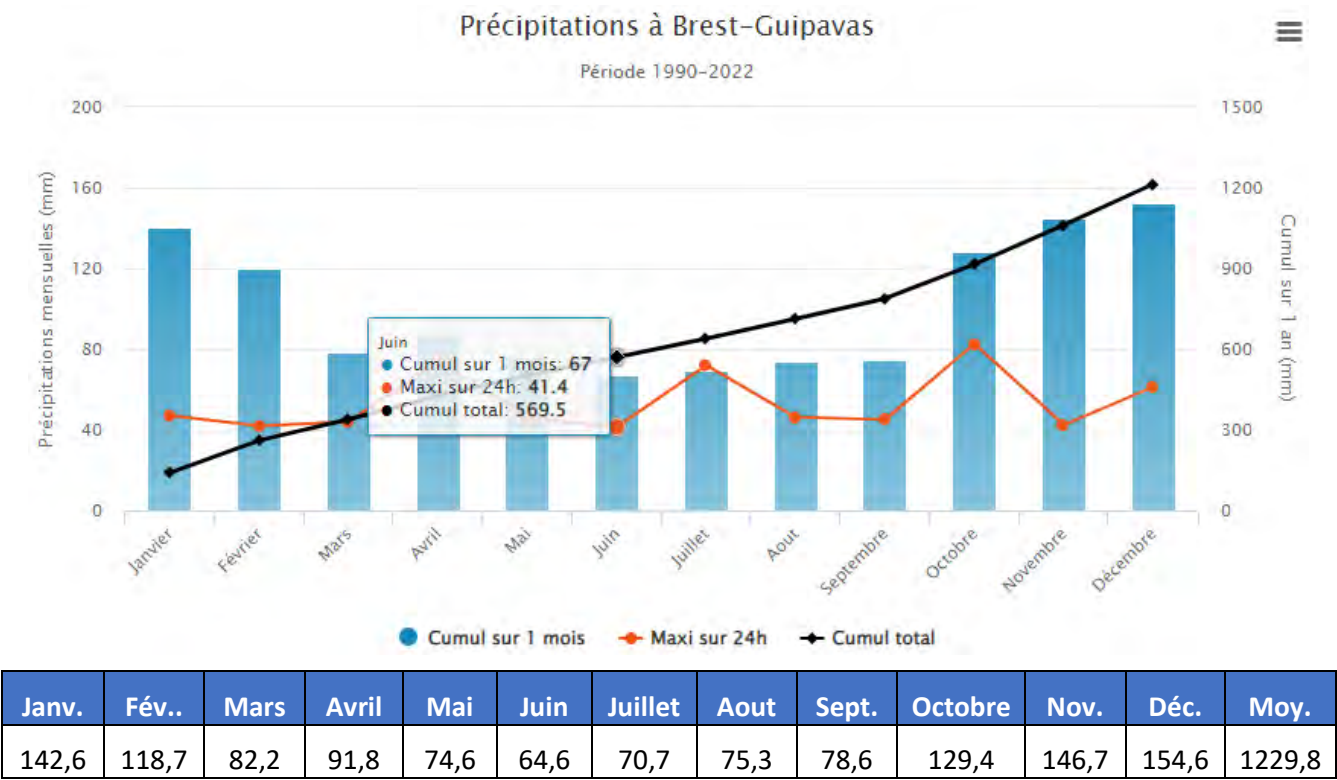


A.1.2 Les précipitations

Les précipitations en moyenne sont plutôt régulières sur une grande partie de l’année et plus fortes d’octobre à février. Les mois les plus pluvieux sont novembre et décembre et les mois les plus secs sont juin et juillet.

En moyenne le territoire cumule 1229,8 mm de pluie en une année pour la période 1990-2022.

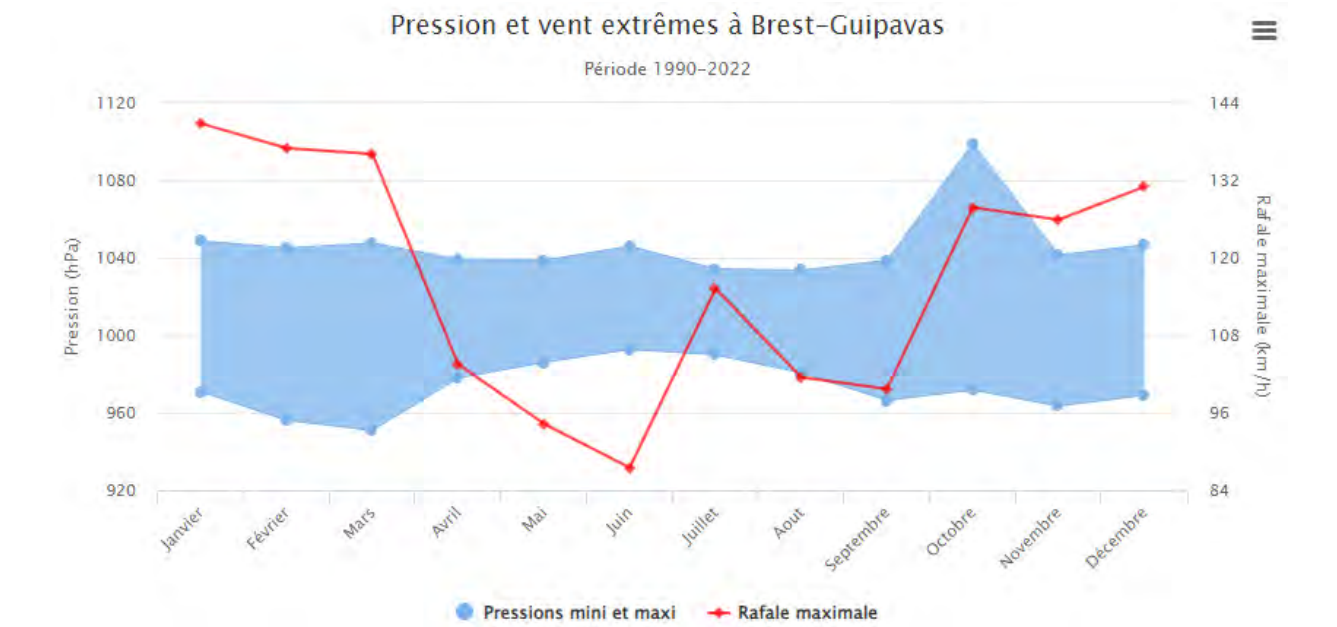
Figure 42 : Précipitations à Brest-Guipavas sur la période 1990-2022. Source : Infoclimat.fr



A.1.3 Les vents

Les vents sont plutôt forts sur ce territoire, bien que à nuancer par rapport à la position de la station Brest-Guipavas située à plusieurs kilomètres au Nord-ouest, plus exposée aux vents. Néanmoins dans le pays de Landerneau-Daoulas les vents sont réguliers et parfois forts.

Figure 43: Pression et vent extrêmes à Brest-Guipavas sur la période 1990-2022. Source : Infoclimat.fr



A.1.4 L'ensoleillement

En 2022, l'ensoleillement annuel représente 1797 heures. Cette valeur place la station dans une situation très favorable au niveau régional. Selon un gradient littoral/arrière littoral, on observe un accroissement de la nébulosité en zone arrière littoral, particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

A.2. GEOLOGIE DU DEPARTEMENT

A.2.1 Contexte géologique du Finistère

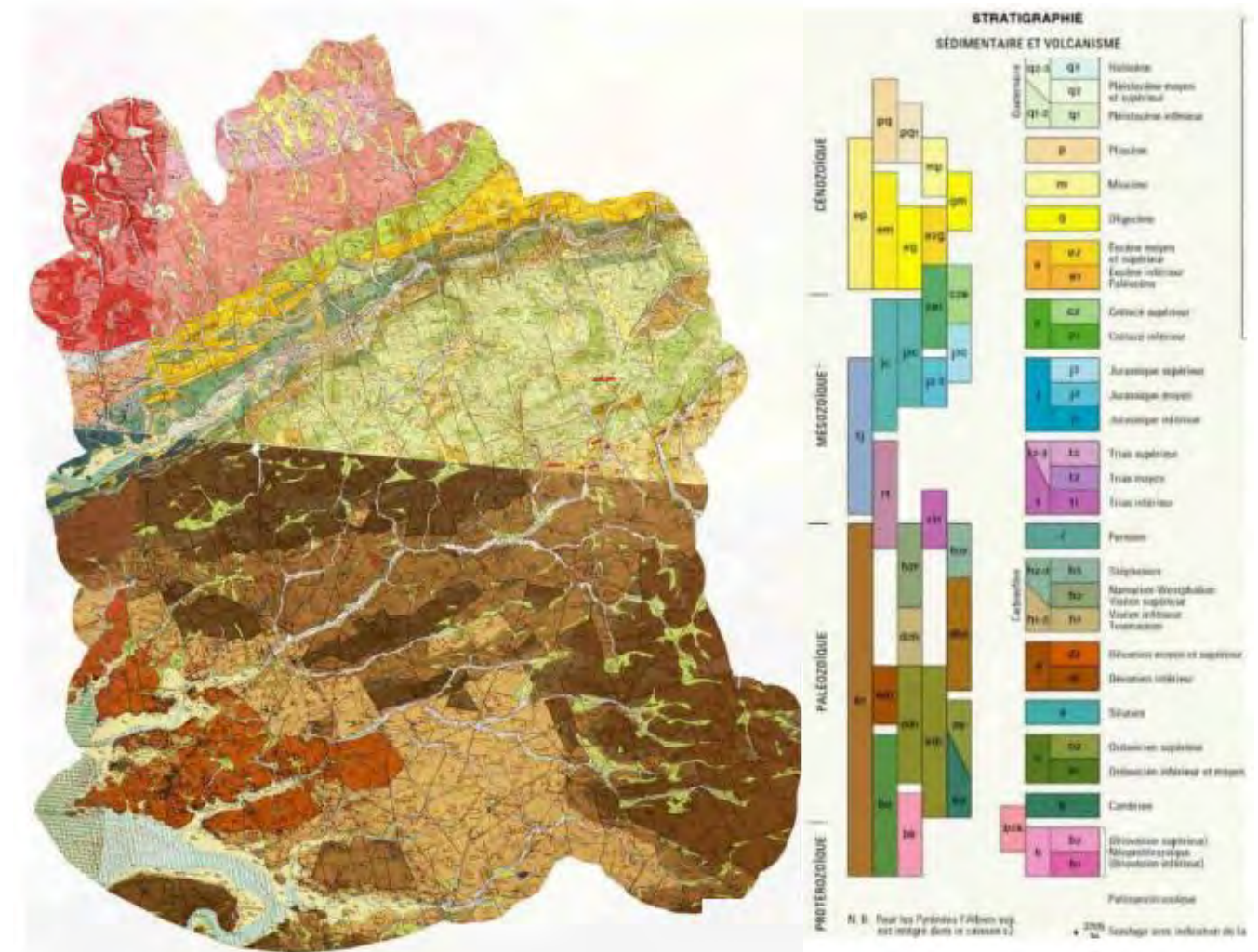
La géologie du Finistère se compose de plusieurs types de roches. Les roches les plus résistantes à l'érosion, le grès, le quartzite et le granite ont donné naissance aux principaux reliefs du Finistère. Malgré leur faible altitude, ceux-ci ne dépassent en effet jamais les 400 mètres, la vigueur de leurs pentes et l'aspect le plus souvent désolé de leurs sommets, leur a valu le qualificatif de montagnes. Au sud du plateau léonard et au nord du bassin de Châteaulin, s'étend la chaîne des monts d'Arrée (point culminant : le Roc'h Ruz : 385 mètres) et au sud du bassin de Châteaulin et au nord de la vallée de l'Odét, celle des montagnes Noires (point culminant : le Roc Toullaëron : 318 mètres). Se détachant des montagnes Noires, à l'ouest, le lourd dôme du Ménez-Hom (329 mètres) et la montagne de Locronan (284 mètres), forment quant à eux des reliefs isolés.

A.2.2 La richesse géologique comme ressource du secteur de Landerneau-Daoulas

La richesse du sous-sol a été largement exploitée dans l'histoire et a permis de développer une forte identité architecturale sur certaines communes notamment. Elle s'illustre par l'exploitation et la mise en œuvre de la pierre de Logonna-Daoulas et de la Kersantite qui se retrouvent dans de très nombreux monuments sur l'ensemble du territoire Communautaire. Une importante culture de la taille de pierre a ainsi vu le jour à « l'Âge d'or » du territoire, aux XVIème et XVIIème siècles, lorsque l'économie du lin et le commerce maritime fondaient la prospérité économique de la région. C'est une époque phare de la construction des enclos paroissiaux qui s'égrènent entre Dirinon, La RocheMaurice, La Martyre, Ploudiry, Tréflévénez, Pencran, Trémaouézan (école de Rolland Doré) et celui du Tréhou réalisé avec les pierres de Logonna et de Kersanton. L'architecture civile témoigne également de ce savoir-faire local.

A.2.3 Contexte géologique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Figure 44 : Carte géologique, Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. Source : BRGM



A.3. TOPOGRAPHIE

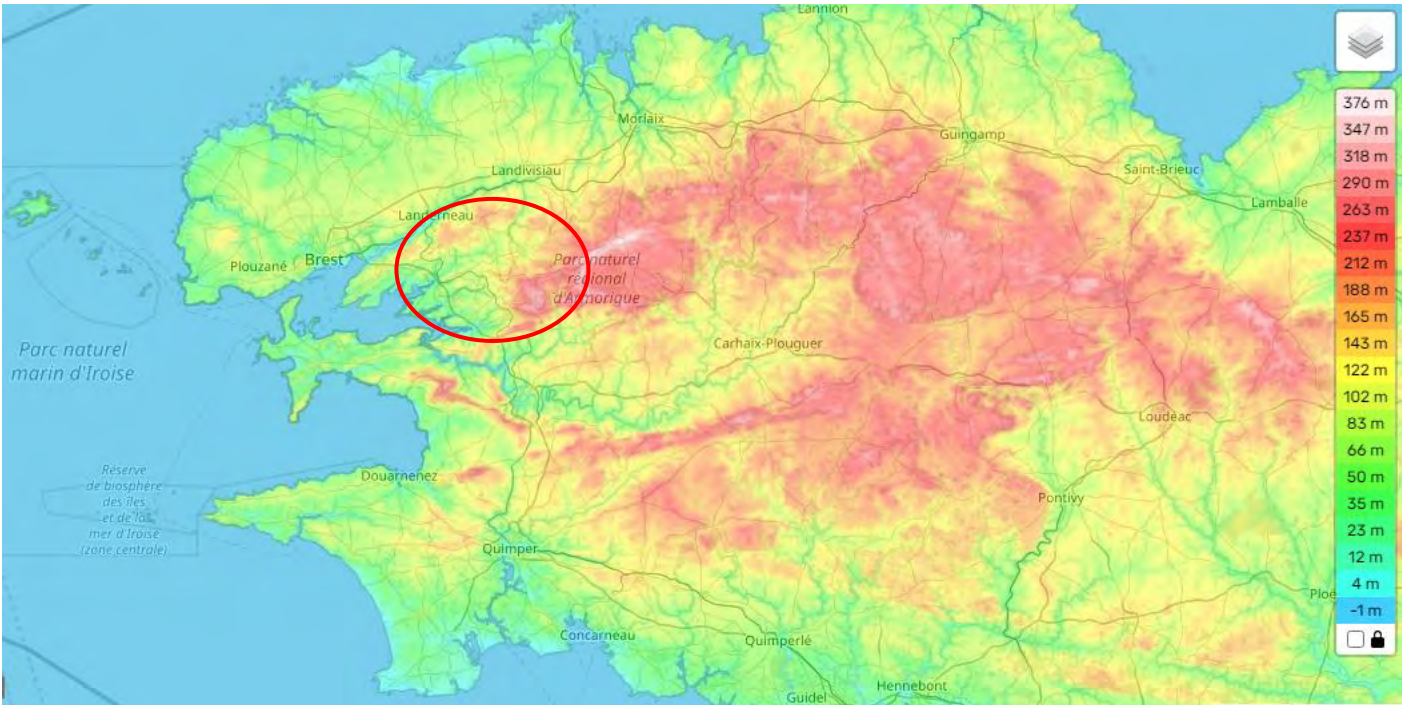
Le relief est doux sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. Il s'anime sur les plateaux de Loperhet à Ploudiry où les points hauts culminent de 160 à 190 m. Les premiers contreforts des monts d'Arrée constituent le relief principal du territoire avec une hauteur maximum de 310m sur le Mont emblématique « Menez Meur » sur la commune de Hanvec.

Le relief est lié au réseau hydrographique. Les vallées des fleuves côtiers de l'Elorn, de la Mignonne et du Camfrout entaillent le relief. Elles marquent, avec le littoral, les points bas du relief du territoire.

La commune est également constituée d'un ensemble de trois bassins versants partagés entre :

- Le bassin-versant de l'Elorn,
- Le bassin-versant de la Mignonne,
- Le bassin-versant du Camfrout.

Figure 45 : Topographie de Landerneau-Daoulas, source : Topographic map



A.4. LA RESSOURCE EN EAU

A.4.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Elle réunit trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) applicables sur le territoire, à savoir, le SAGE de l'Aulne, de l'Elorn ainsi que celui du Bas-Léon. Le SAGE de l'Elorn concerne la quasi-totalité des communes de la CAPLD, tandis que le SAGE de l'Aulne ne concerne que la commune de Hanvec, et le SAGE du Bas Léon concerne uniquement les communes de Trémaouézan et Saint-Thonan.

a) Le SAGE de l'Elorn

➤ Enjeux

Approuvé par arrêté le 5 juin 2010, dont les enjeux sont :

1. La **qualité des eaux** et la satisfaction des usages qui en sont tributaires.
2. La **préservation des milieux naturels** que sont les zones humides, le bocage, les milieux aquatiques et la biodiversité estuarienne et marine de la rade.
3. La **gestion quantitative**.

➤ Bilan 2020

Les suivis réalisés par le Syndicat de bassin de l'Elorn en 2020, complétés par ceux de Brest métropole et d'Eau du Ponant, ont permis d'évaluer les phénomènes d'eutrophisation et d'érosion des sols et les contaminations bactériologiques qui impactent les bassins versants, les cours d'eau et, à terme, la Rade de Brest. La mise en place de suivis précis a permis de trouver ou de sectoriser l'origine des pollutions ou apports :

- Origine des pollutions diffuses trouvée sur l'amont du bassin versant du Roual qui se jette dans l'estuaire de l'Elorn ;
- Identification des sous-bassins versants les plus contributeurs en MES, et donc susceptibles de transporter des polluants, lors des crues sur les bassins versants de la Mignonne et du Glanvez ;
- Identification de plusieurs secteurs sur le bassin versant de la Rivière de Daoulas (estuaire de la Mignonne et du Lohan) présentant une forte contamination bactériologique et pouvant avoir un impact direct sur le fond de la Rade de Brest.

Ces suivis ont été réalisés en lien avec les actions agricoles et les travaux de restauration des cours d'eau, en partenariat avec les acteurs locaux (agriculteurs, collectivités, etc.), dans le même objectif d'améliorer la qualité des cours d'eau des bassins versants de l'Elorn, de la Rivière de Daoulas et du Camfrout, et ainsi de la Rade de Brest. Les suivis et études prévus en 2021 permettront de poursuivre les investigations et actions sur les bassins versants identifiés pour réduire les pollutions diffuses et contaminations bactériologiques impactant les cours d'eau et la Rade de Brest.

b) Le SAGE de l'Aulne,

Approuvé par arrêté le 1 décembre 2014, dont les enjeux sont :

1. La gouvernance et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage.
2. La restauration de la qualité de l'eau.
3. Le maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable.

- 4. La préservation du potentiel biologique et le rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices.
- 5. Le maintien de l'équilibre de la rade de Brest et la protection des usages littoraux.
- 6. La protection contre les inondations.

c) Le SAGE du Bas-Léon

Approuvé par arrêté le 18 février 2014, dont les enjeux sont :

- 1. La restauration de la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins.
- 2. La restauration de la qualité bactériologique des masses d'eau littorales/estuariennes pour satisfaire les usages.
- 3. La réduction des flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro et macro-algues.
- 4. Le rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments.
- 5. La préservation de l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace.
- 6. La gestion des risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires
- 7. De s'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

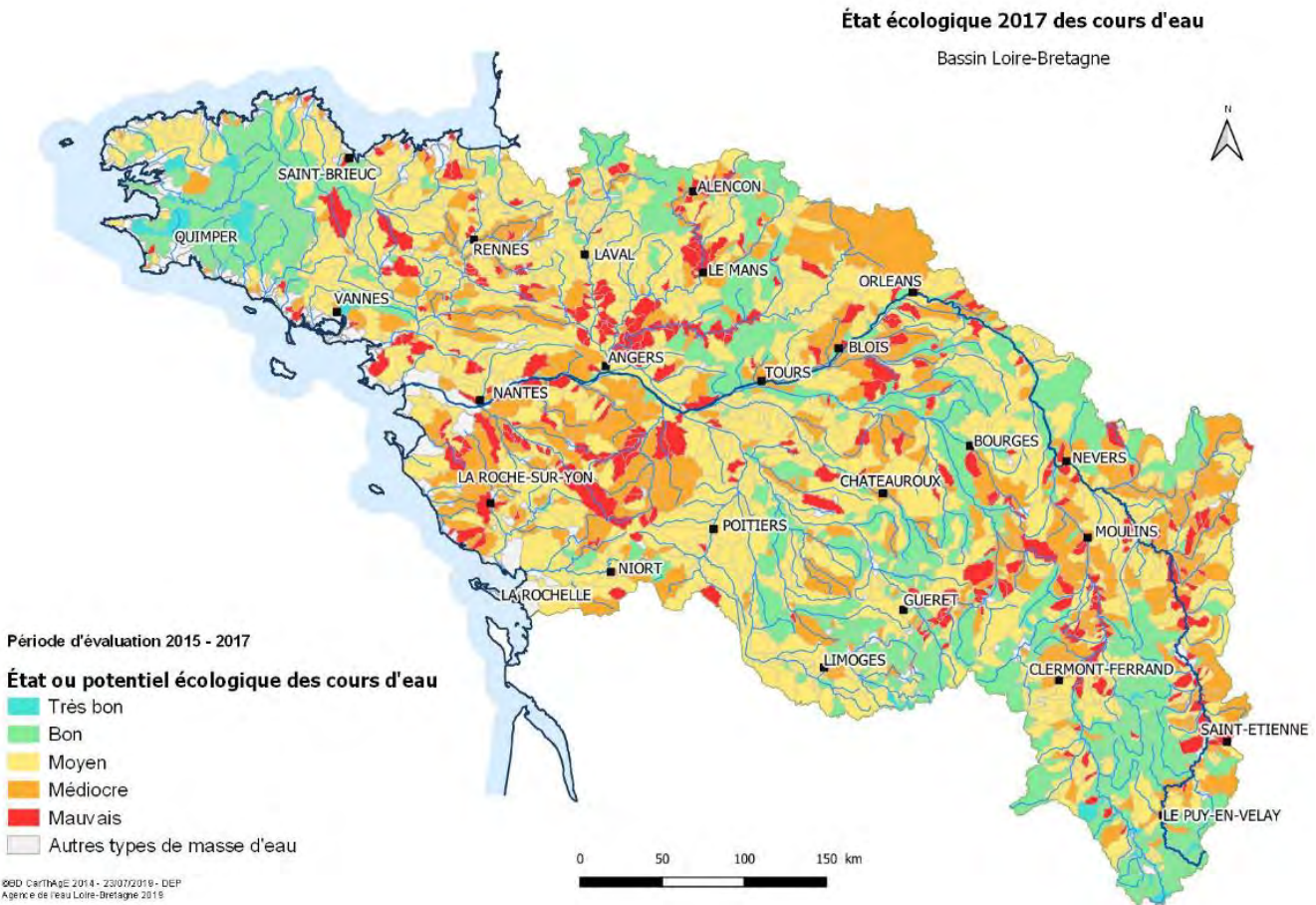
d) Bilan de la qualité de l'eau

La qualité des eaux de surface est bonne sur les hauteurs des Monts d'Arrée mais elle a tendance à se dégrader légèrement en aval à la suite de la concentration d'éléments solubles. La qualité des eaux est définie par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne comme étant en moyen état.

La qualité des eaux souterraines est référencée par l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne comme étant en bon état.

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2008 et 2013, concernant l'état chimique des eaux souterraines montrent un bon état général et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 sur l'ensemble de la partie Ouest du département.

Figure 46 : Etat écologique des cours d'eau du bassin Loire-Bretagne 2017. Source : SDAGE Loire Bretagne



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2017, concernant l'état écologique des eaux de surface montrent un bon état écologique global des eaux de surfaces de la CAPLD.

A.5. ALIMENTATION ET QUALITE DE L'EAU POTABLE

Le 1er janvier 2019 marque le transfert du pilotage de la compétence eau potable des communes vers la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. A la même date, la CAPLD choisit de passer en délégation de gestion ce service public, par le biais d'un contrat de concession passé avec la « Société Publique Locale Eau du Ponant ».

Sur les 22 communes de la CAPLD, la ressource en eau est assurée par 16 captages, un forage et un prélèvement sur l'Elorn (usine de production d'eau de Pont Ar Bled desservant aussi l'agglomération Brestoise).

13 usines, d'une capacité totale maximale de production de 39 030 m3/jour (2 604 m3/heure), assurent le traitement de l'eau, avant son transfert vers les infrastructures de transport et de distribution 34 réservoirs d'eaux traitées, soit une capacité d'environ 14 410 m3, assurent le stockage de l'eau avant la distribution ;

Des sources d'approvisionnement extérieures permettent d'assurer une sécurisation d'alimentation en eau pour :

- Les communes de Saint-Divy et Saint-Thonan au sein du syndicat du Spernel à partir du syndicat du Bas Léon,
- Les communes de La Martyre et Ploudiry à partir du syndicat mixte de Landivisiau.

A l'inverse, la CAPLD :

- Exporte de l'eau potable vers les communes extérieures pour desservir des quartiers périphériques ou des communes (le cas de Loc-Eguiner qui faisait partie du SIPP) ;
- Fait transiter par ses réseaux de l'eau potable pour la desserte de la commune de Plougastel-Daoulas sur Brest Métropole.

La qualité de l'eau potable distribuée est globalement de qualité.

Un programme de travaux est envisagé ce qui va permettre d'améliorer le rendement global du réseau concourant à la préservation de la ressource en eau tout un accueillant une population nouvelle.

A.6. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, INDUSTRIELLES ET PLUVIALES

La CAPLD a décidé de confier la gestion quotidienne de l'eau et de l'assainissement à Eau du Ponant depuis le 1er janvier 2019.

Depuis 2016, le service d'assainissement non collectif (SPANC) est intégré à la Communauté d'Agglomération et fait partie des compétences de la CAPLD.

Le réseau est de type séparatif : la collecte des eaux usées est distincte de celle des eaux pluviales directement reversées dans la les cours d'eau ou infiltrées dans le sol sans traitement.

Ce système possède plusieurs avantages :

- La quantité d'eau à traiter est moindre et la pollution moins diluée,
- Les opérations sont facilitées,
- Le débit d'entrée à la station n'est pas dépendant des aléas climatiques.

Sur le territoire de la CAPLD à l'exception de deux communes (Lanneuffret et Trémaouézan) dépourvues d'assainissement collectif, le transport et le traitement de l'assainissement des eaux usées est en très grande partie en assainissement collectif.

Depuis le 1er janvier 2019, les deux communes en situation d'assainissement non collectif (individuel), passe par le biais d'un contrat de délégation de service public passé avec la « Société Publique Locale Eau du Ponant ».

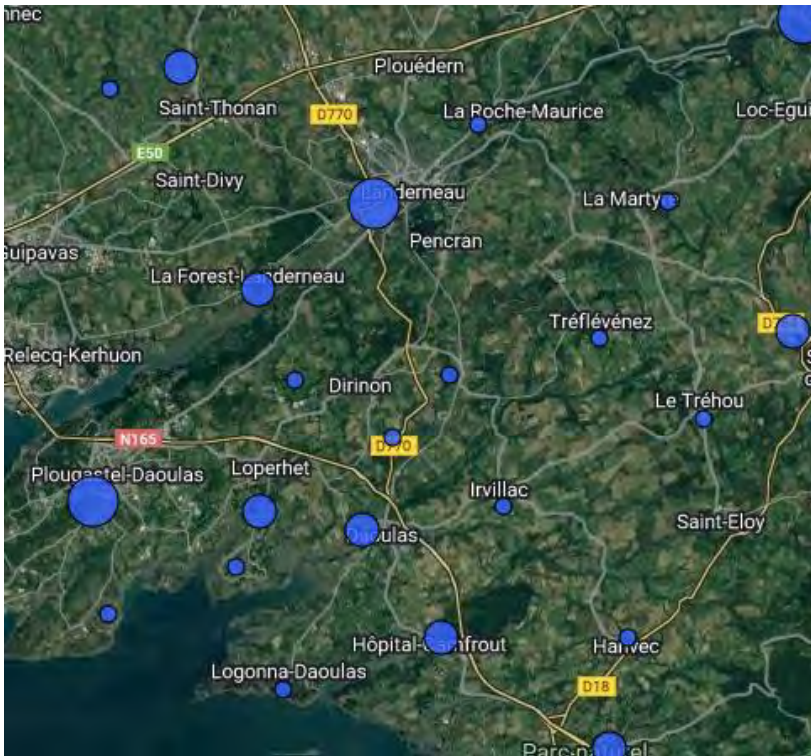
A.6.1 Eaux usées

Les eaux usées de la CAPLD sont traitées dans diverses stations d'épurations. Elles ont la capacité de traiter les eaux usées domestiques des communes de la CAPLD et les affluents supplémentaires. Trois stations d'épuration présentent des capacités de traitement supplémentaires limitées.

Ces ouvrages d'assainissement assurent le traitement de plus de 1 400 000 m3 d'eaux usées issues du territoire par les différentes installations de traitement et 28 150 m3 provenant d'une partie de la commune de Ploudaniel pour laquelle par voie de convention la CAPLD assure le transport et le traitement jusqu'à la station de Landerneau.

Dès 2013, la CAPLD a poursuivi les travaux entrepris par les communes ou décidé de mener des travaux de modernisation des outils d'épuration, en fonction de constats partagés avec les communes concernées, à la suite de l'élaboration en 2014 d'une étude de zonage assainissement eaux usées et d'un schéma directeur à l'échelle du territoire communautaire.

Figure 47 : Cartographie des stations d'épuration de la communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas



Les stations d'épuration de la CAPLD semblent être aux normes et fonctionner correctement.

Tableau 7 : Stations d'épuration de la CAPLD

Stations d'épuration de la CAPLD (Nom, capacité nominale et charge entrante en 2021)		
Station de STEU DE: SAINT-THONAN (PRAT LEDAN) Charge maximale en entrée : 3 927 EH Capacité nominale : 4 000 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 306 m3/j Percentile95 : 498 m3/j Débit de référence retenu : 498 m3/j Production de boues : 49 TMS/an	Station de STEU DE: LA ROCHE-MAURICE (STANGOLCH) Charge maximale en entrée : 1 480 EH Capacité nominale : 1 900 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 254 m3/j Percentile95 : 673 m3/j Débit de référence retenu : 673 m3/j Production de boues : 0 TMS/an	Station de STEU DE: TREFLEVEZ (KERGREVEN) Charge maximale en entrée : 283 EH Capacité nominale : 220 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 15 m3/j Percentile95 : 53 m3/j Débit de référence retenu : 53 m3/j Production de boues : 0 TMS/an
Station de STEU DE: SAINT-URBAIN (L'ISLE) Charge maximale en entrée : 1 315 EH Capacité nominale : 1 750 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 182 m3/j Percentile95 : 589 m3/j Débit de référence retenu : 589 m3/j Production de boues : 13 TMS/an	Station de STEU DE: DIRINON (KERVERROT) Charge maximale en entrée : 747 EH Capacité nominale : 1 450 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 359 m3/j Percentile95 : 1 154 m3/j Débit de référence retenu : 1 154 m3/j Production de boues : 10 TMS/an	Station de STEU DE: DAOULAS Charge maximale en entrée : 1 512 EH Capacité nominale : 2 500 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 402 m3/j Percentile95 : 1 068 m3/j Débit de référence retenu : 1 068 m3/j Production de boues : 17 TMS/an

Station de STEU DE: IRVILLAC (KERSIGNON) Charge maximale en entrée : 518 EH Capacité nominale : 550 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 145 m3/j Percentile95 : 444 m3/j Débit de référence retenu : 444 m3/j Production de boues : 11 TMS/an	Station de STEU DE: LOPERHET (PONT-AN-ILIS) Charge maximale en entrée : 2 383 EH Capacité nominale : 2 500 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 293 m3/j Percentile95 : 561 m3/j Débit de référence retenu : 561 m3/j Production de boues : 44 TMS/an	Station de STEU DE: LOPERHET (LES TROIS SOURCES) Charge maximale en entrée : 83 EH Capacité nominale : 250 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 25 m3/j Percentile95 : 0 m3/j Débit de référence retenu : 53 m3/j Production de boues : 0 TMS/an
Station de STEU DE: L'HOPITAL-CAMFROUT Charge maximale en entrée : 2 359 EH Capacité nominale : 2 700 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 278 m3/j Percentile95 : 855 m3/j Débit de référence retenu : 855 m3/j Production de boues : 28 TMS/an	Station de STEU DE: LOGONNA-DAOULAS (CLEGUERIOU) Charge maximale en entrée : 431 EH Capacité nominale : 1 000 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 86 m3/j Percentile95 : 120 m3/j Débit de référence retenu : 120 m3/j Production de boues : 3 TMS/an	Station de STEU DE: HANVEC (BODEVINTIN) Charge maximale en entrée : 345 EH Capacité nominale : 800 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 72 m3/j Percentile95 : 53 m3/j Débit de référence retenu : 53 m3/j Production de boues : 4 TMS/an
Station de STEU DE: LE TREHOU (KERGONAN) Charge maximale en entrée : 490 EH Capacité nominale : 520 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 40 m3/j Percentile95 : 38 m3/j Débit de référence retenu : 38 m3/j Production de boues : 0 TMS/an	Station de STEU DE: LA FOREST-LANDERNEAU Charge maximale en entrée : 1 702 EH Capacité nominale : 2 300 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 131 m3/j Percentile95 : 208 m3/j Débit de référence retenu : 208 m3/j Production de boues : 14 TMS/an	Station de STEU DE: LANDERNEAU (LE BOIS NOIR) Charge maximale en entrée : 40 491 EH Capacité nominale : 30 000 EH Débit arrivant à la station Valeur moyenne : 3 963 m3/j Percentile95 : 8 209 m3/j Débit de référence retenu : 8 209 m3/j Production de boues : 569 TMS/an

Plusieurs Stations d’épuration de la CAPLD approchent les limites de charge entrantes en 2021 :

- Saint-Thonan ;
- Irvillac ;
- Loperhet (Pont an Ilis) ;
- Le Tréhou.

Deux stations d’épuration ont dépassé leur limite de charge entrante en 2021 :

- Landerneau ;
- Tréflévénez.

La station de Tréflévénez d’une capacité nominale de 220EH a vu un pic de charge entrante en 2020 avec 1300EH. En 2021 la charge semble se stabiliser, avec un retour à 283 EH. Ce qui se rapproche bien plus de la capacité nominale prévue.

Une ouverture à l’urbanisation est à noter sur la commune de Tréflévénez. Néanmoins cette ouverture à l’urbanisation accompagnée d’un reclassement d’une zone 1AU en 2AU conduit à la réduction des espaces à urbaniser.

Aucune ouverture à l’urbanisation n’est prévue à Landerneau dans cette modification n°1 du PLUi.

A.6.2 Eaux pluviales

La totalité des communes de la CAPLD possèdent un réseau de canalisations et fossés visant à récolter les eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont collectées par 332 kilomètres d’un réseau comprenant canalisations, fossés et caniveaux.

Il existe deux techniques de récupération des eaux pluviales :

- Raccordement au réseau ;
- Infiltration et stockage de l’eau grâce à des techniques alternatives.

A.7. LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

Les zones humides sont identifiées dans le PLUi selon les inventaires des zones humides réalisés par le SAGE.

Figure 48 : Inventaire des zones humides par le SAGE de l'Elorn

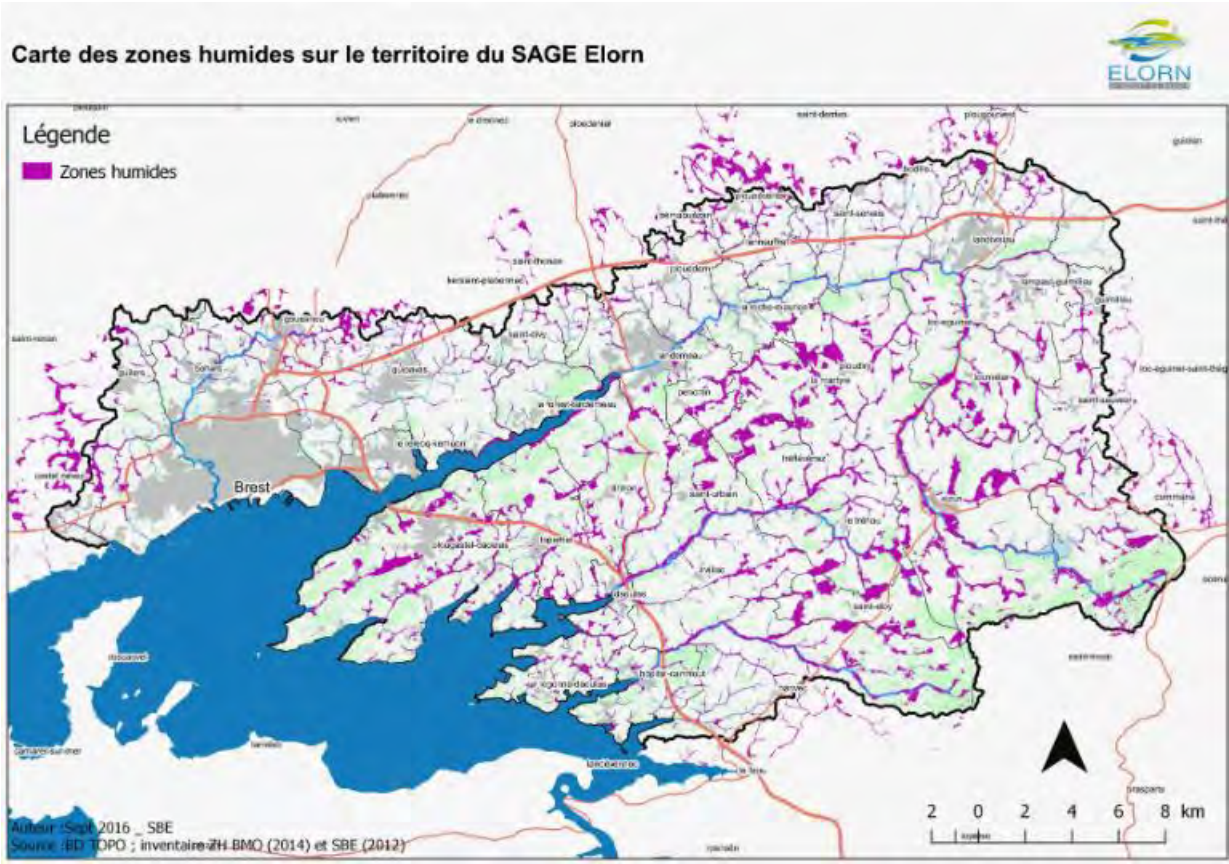
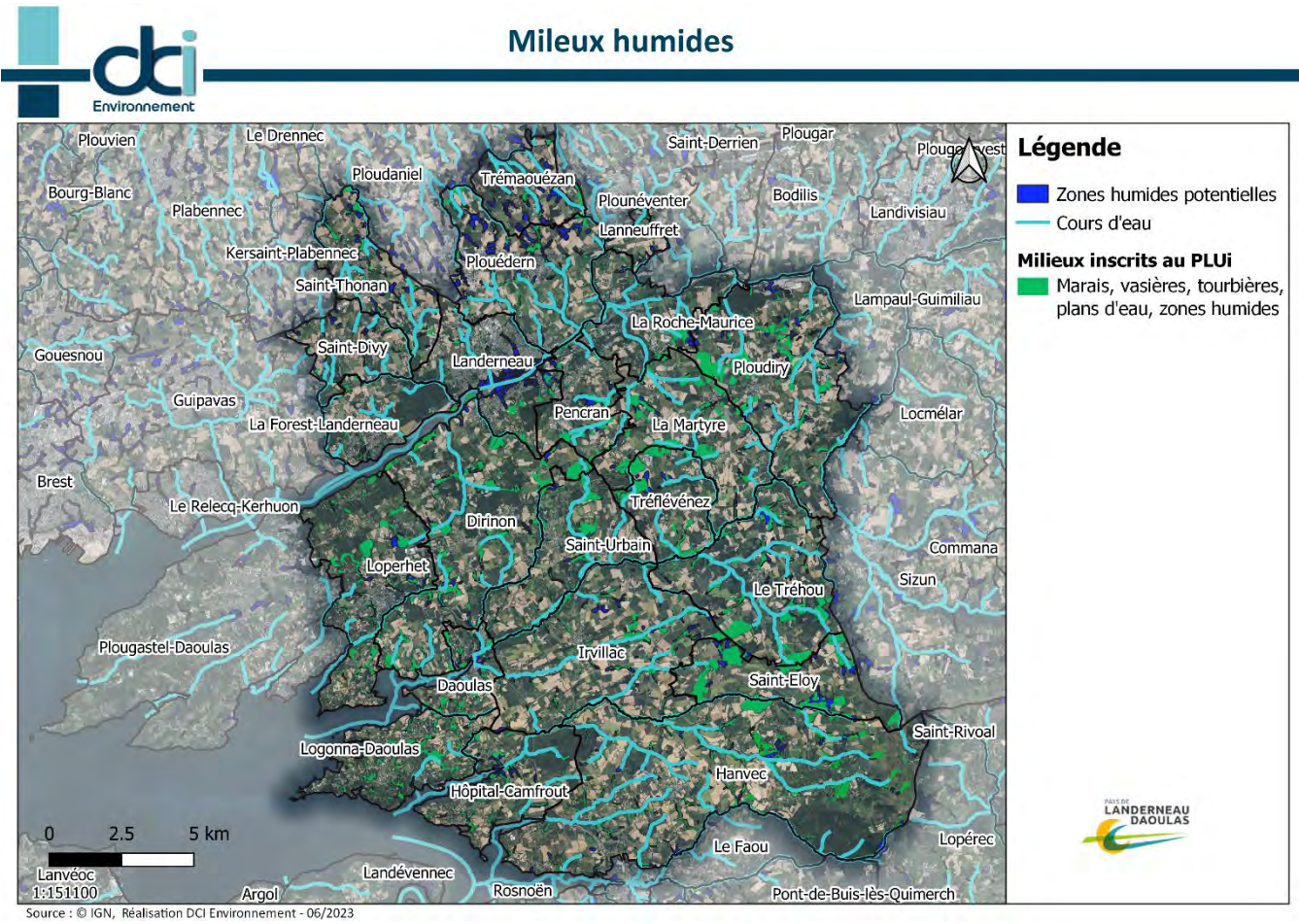


Figure 49 : Zones humides et autres milieux humides recensés dans le PLUi actuel



Les zones ouvertes à l’urbanisation concernées par la modification n°1 ont fait l’objet d’investigations particulières sur le caractère humide des terrains. Le rapport d’investigation est disponible en partie C.4.1. de ce rapport.

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Climat	Climat océanique, vents modérés à forts.	-
Géologie et topographie	Relief plutôt doux, plusieurs types de roches constituant une ressource exploitée pour la construction.	-
Ressource en eau, eau potable	Bon état écologique et quantitatif général, quantité d’eau potable produite sur le territoire en excédent. Une consommation supplémentaire d’eau potable sera consommée en cas de développement des industries et des logements prévus par la modification n°1.	Faible
Eaux usées	Plusieurs stations de la CAPLD sont en limite de charge. La création de logements pourrait participer à l’aggravation de cette surcharge.	Modéré
Milieux humides	Aucune zone humide n’a été détectée sur les parcelles ouvertes à l’urbanisation dans la modification n°1.	Faible

B. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)** est un document dans lequel le préfet, conformément à l’article R.125-11 du Code de l’Environnement, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM du département du Finistère, a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2018. L’ensemble des communes de la Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas y figure comme étant exposé à risques. Les communes de Landerneau, Dirinon et Plouédern sont les communes les plus exposées.

Le **Document d’information communal sur les risques majeurs (DICRIM)**, également défini par l’article R.125-11 du code de l’environnement, informe sur les risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre (moyens d’alerte, consignes de sécurité individuelle...) et recense les événements et accidents significatifs survenus dans la commune.

B.1. ALEAS ET RISQUES NATURELS

La Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est soumise aux risques suivants :

B.1.1 Le risque tempête

Le risque tempête correspond à l’évolution d’une perturbation atmosphérique, ou dépression le long de laquelle s’affrontent deux masses d’eaux d’air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). Le risque tempête se manifeste par des vents tournant autour du centre dépressionnaire, de pluies potentiellement fortes, des vents importants et des modifications du niveau normal de la marée.

L’ensemble de la CAPLD est concerné par le phénomène tempête, mais en premier lieu ce sont les communes littorales qui sont affectées par ce risque.

B.1.2 Le risque séisme et mouvements de terrain

Toutes les communes du Finistère étant exposée à un risque sismique de niveau 2, les communes de la Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas sont tenues d’élaborer le DICRM.

B.1.3 Le risque de retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait gonflement des sols désigne la modification de la consistance du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Lorsqu’un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement influencé par les effets du changement climatique. Les travaux récents menés dans ce domaine indiquent que la fréquence et l'intensité des vagues de chaleur et des sécheresses vont inévitablement augmenter au cours du siècle sur le territoire français. Ce retrait-gonflement peut provoquer des fragilités dans les fondations des constructions, des fissures, ou même des effondrements lors de pics de retrait lors de fortes sécheresses.

Dans le cadre de la prévention des risques d'inondations et de la gestion des zones inondables, la DIREN a engagé la réalisation d'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur la région Bretagne. Cette cartographie informative des zones inondables vise à faire connaître aux élus et au grand public les zones à risque où des études plus fines doivent permettre de préciser les règlements à mettre en place. L'objectif est de fournir un outil cartographique d'information et de sensibilisation vis à vis du risque inondation pour les principaux cours d'eau de la région, à l'échelle 1/25 000e.

Trois atlas des zones inondables (AZI) concernent le territoire de la CAPLD :

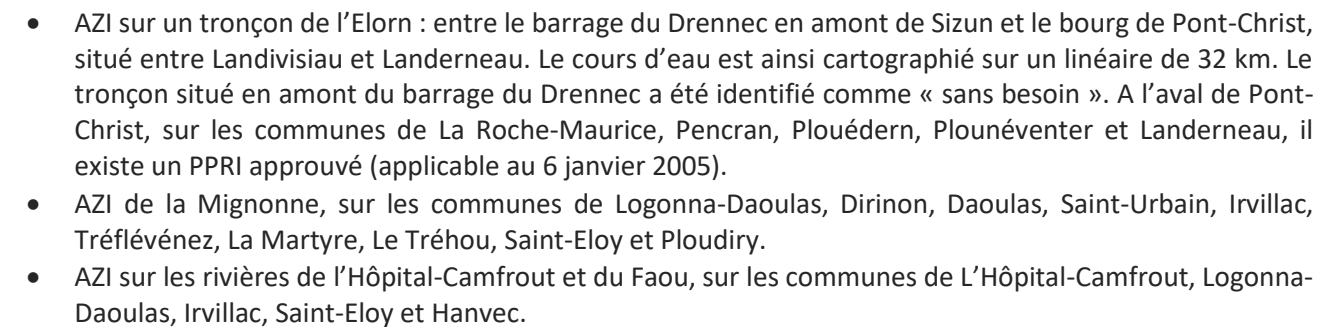


Figure 51: Cartographie du PPRI de Landerneau, Pencran, Plouédern, la Roche-Maurice- Source : rapport de présentation du PLUI en vigueur.



a) Plan de prévention du risque inondation

La CAPLD est soumise au **risque d'inondation par débordement de rivière.**

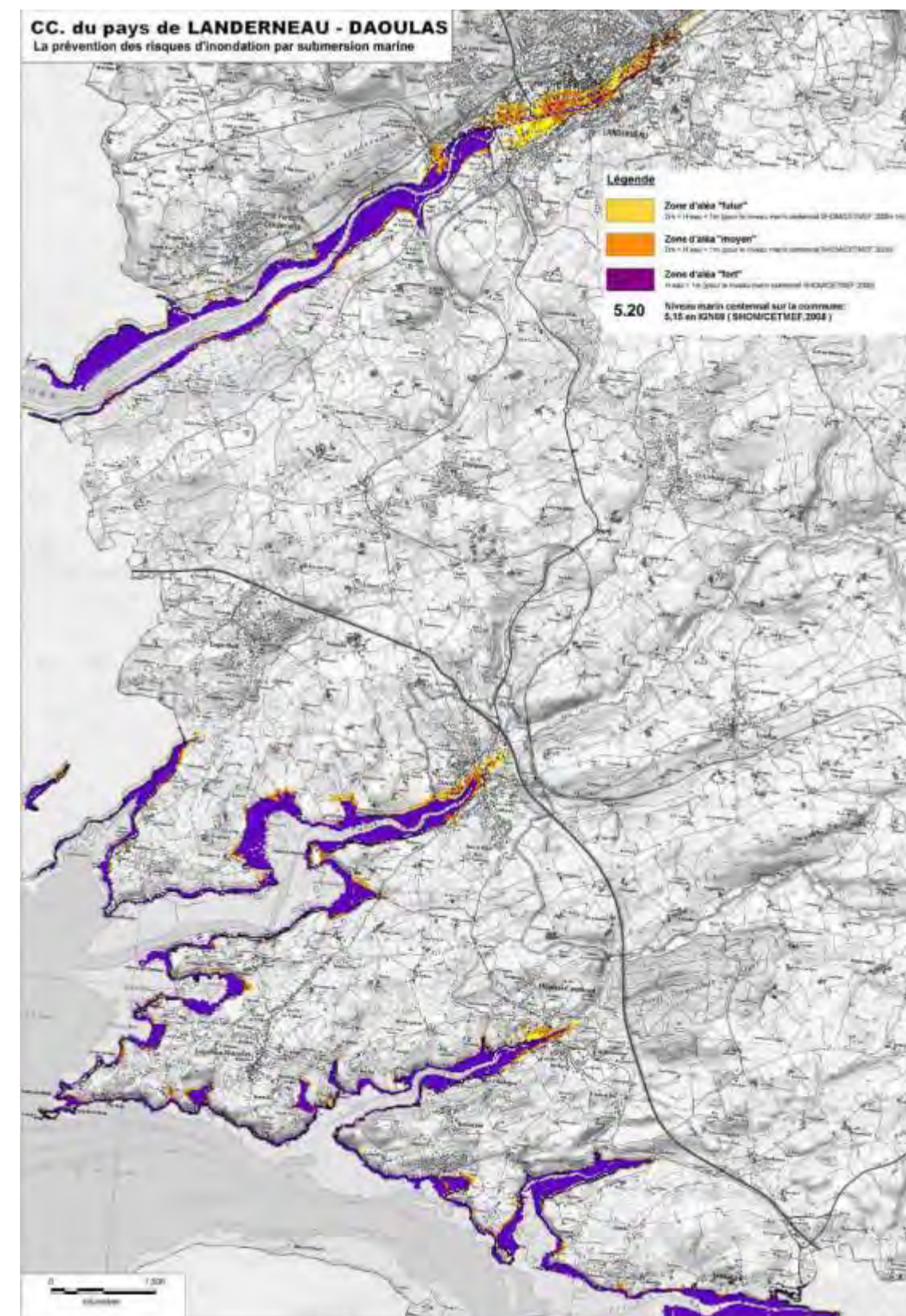
Le territoire intercommunal est concerné par deux PPRi :

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif au Phénomène Inondation (PPRI) sur les communes de Landerneau, Pencran, Plouédern, La Roche-Maurice (plus Plounéventer sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landivisiau) a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 janvier 2005 ;
- Un PPRI sur la commune de Daoulas a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2009 ;

Figure 52 : Cartographie du PPRI de Daoulas



Figure 53 : Risque de submersion marine



b) Le risque de submersion marine

En 2011, des cartes des zones basses littorales ont été produites en s'appuyant sur l'étude nationale « Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux » publiée en 2009 par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, et sur les données topographiques et bathymétriques alors disponibles.

Depuis, deux outils ont permis d'améliorer la qualité de ces données :

- Le levé topographique des données terrestres du produit Litto3D® (IGN),
- La note méthodologique relative aux études « Statistiques des niveaux marins extrêmes des côtes de France ».

L'utilisation de ces outils a permis d'affiner les cartes des zones basses littorales et de déterminer les zones d'aléa fort, moyen ou « liée au changement climatique » ainsi que les zones de dissipation d'énergie, à l'arrière des structures de protection connues contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires).

Ces zones sont considérées inondables pour un niveau marin de référence centennal défini par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM), augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets de changement climatique.

Les communes de Plouédern, Pencran, Landerneau, Dirinon, Loperhet, Daoulas, Logonna-Daoulas, L'Hôpital-Camfrout, La Forest-Landerneau et Hanvec sont concernées par des zones d'aléa « fort », « moyen », et « futur » pour certaines.

B.1.5 Le risque de rupture de barrage

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est concernée par le risque rupture de barrage pour les ouvrages suivants :

- Barrage dénommé « digue de Bréal » situé en dehors de son territoire sur la commune de Plouneventer. Cet ouvrage, réalisé en 1603, a une hauteur par rapport au terrain naturel de 7 mètres, un volume de 0,08 millions de m³ et une surface de 2 hectares. Au sens de l'article R.214-112 du code de l'Environnement, ce barrage est en classe D,
- Barrage dénommé « digue de Roual » situé sur la commune de Dirinon. Cet ouvrage, réalisé en 1622, a une hauteur par rapport au terrain naturel de 9,3 mètres, un volume de 0,5 millions de m³ et une surface de 8,5 hectares. Au sens de l'article précité, cet ouvrage est en classe C.

La CAPLD est concernée par le risque de rupture de barrage.

B.1.6 Le risque d'exposition au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. En revanche, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

L'institut de Radioprotection et de la Sureté Nucléaire classe la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en 3 catégories :

- **Catégorie 1 : sont concernées les communes de Ploudiry, La Martyre, Tréflévenez, Le Tréhou, Saint-Eloy, Irvillac, Saint-Urbain, Hôpital-Camfrout.**
Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques.
- **Catégorie 2 : est concernée La Forest-Landerneau**
Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

- **Catégorie 3 : sont concernées les communes de La Roche-Maurice, Logonna-Daoulas, Hanvec, Daoulas, Loperhet, Dirinon, Pencran, Saint-Divy, Saint-Thonan, Landerneau, Plouédern, Trémaouézan, Lanneuffret.**

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (Massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

La CAPLD est concernée par une exposition au radon de trois niveaux différents.

B.1.7 Risque incendie d'espaces naturels

Les grands espaces couverts de landes et d'herbages ainsi que les espaces boisés nécessitent, en période critique, une vigilance soutenue. De plus la sécheresse, souvent liée à des vents soutenus marque le début de la période à risque.

Ainsi, l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est concerné par le phénomène d'incendie des espaces naturels.

B.2. ALEAS ET RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

B.2.1 Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Le département du Finistère compte :

3 sites militaires SEVESO « Seuil Haut » non nucléaires :

- Pyrotechnie St-Nicolas (Guipavas) : Stockage de poudres et explosifs,
- Dépôt de maison blanche (Brest) : Utilisation d'hydrocarbures,
- Pyrotechnie de Guenvenez (Crozon) : Stockage de poudres et explosifs.

7 sites civils SEVESO « Seuil Haut » :

- Primagaz (Brest) : Utilisation de GPL,
- Stockbrest (Brest) : utilisation d'hydrocarbures,
- Nobel Sport (Pont-de-Buis-les-Quimerç'h) : Stockage poudre et explosifs,
- Livbag (Pont-de-Buis-les-Quimerç'h) : Stockage de produits pyrotechniques,
- MC Bride (Rosporden/Élliant) : Stockage de poudres et explosifs,
- Maxam (Plonévez-du-Faou / Landéleau) : Stockage de poudres et explosifs,
- Titanobel (Motreff) : Stockage de poudre et explosifs.

5 sites civils SEVESO « Seuil bas » :

- EDF (Brennilis) : Utilisation d'hydrocarbure,
- EDF (Dirinon) : Utilisation d'hydrocarbure,
- Ysblue (Douarnenez) : utilisation d'hydrocarbures,
- Gaz Armor (Quéménéven) : utilisation de GPL,
- PDM Industries (Quimperlé) : Fabrication de papier à cigarette.

Plusieurs établissements classés SEVESO sont implantés sur certaines communes du département. Sur ces communes ont été prescrits des PPRT, et à l'heure actuelle, tous sont approuvés des PPRT.

Et plusieurs communes sont concernées par la prescription d'un futur PPRT : Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas (concernant les risques autour de la pyrotechnie de Saint-Nicolas).

Aucun de ces sites SEVESO n'est situé dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas.

B.2.2 Le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses » (TMD)

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

Compte tenu des modes de transport présents sur le territoire du département du Finistère, le risque TMD se situe sur les parcours empruntés par voies routières, ferroviaires, fluviales, maritimes et par canalisations (gaz). Le risque est diffus par nature. En ce qui concerne le transport par route, le risque se concentre essentiellement sur l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, etc.) ainsi que des particuliers (livraison de fioul domestique ou de gaz). En ce qui concerne le risque maritime, le port de Brest, et, du fait de leurs proximités aux principales voies de navigation, l'ouest et le nord-ouest du département sont plus particulièrement exposés.

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Landerneau –Daoulas est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les communes concernées sont : Hanvec, Saint-Eloy, Le Tréhou, Saint-Urbain, Dirinon, Loperhet, Landerneau, Irvillac, La Forest-Landerneau, Saint-Divy, Saint-Thonan, Plouédern, Tréflévénez, La Martyre, Ploudiry.

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Zones de dangers très graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254) :
 - Pas d'ERP de plus de 100 personnes ;
 - Pas d'immeuble de grande hauteur ;
 - Pas d'installation nucléaire de base.
- Zone des dangers graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254) :
 - Les ERP de 1er et 3e catégorie (<300 personnes),
 - Les immeubles de grande hauteur,
 - Les installations nucléaires de base nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L555-16 et R555-30 du code de l'environnement
- Zone de dangers significatifs (circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254) :
 - Consultation de GRT Gaz pour tout projet d'urbanisme

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagés pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation.

B.2.3 La pollution des sols

La cartographie des sites BASIAS, BASOL et des ICPE présentes sur le territoire donne une idée globale de la pollution des sols, mais sans analyse précise à une échelle plus fine. L'état de connaissance de pollution des sols n'est donc pas exhaustif, mais l'état initial se réfère aux documents qui recensent les différentes potentialités de pollution des sols (anciens et actuels sites industriels ou générant une pollution probable des sols).

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- Conserver la mémoire de ces sites,
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne présentera pas un risque pour l'homme ou pour l'environnement.

Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.

En application des dispositions de la loi ALUR et du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, le Préfet doit élaborer avant le 1^{er} janvier 2019 la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS), comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article L.125-6 du code de l'environnement). Ces SIS doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme. En 2017, l'identification par la DREAL des sites potentiels dans les bases de données est en cours. De l'ordre de 1 900 sites sont pré-identifiés, essentiellement d'anciennes décharges communales.

La démarche a été présentée auprès des Communautés pour lesquelles le plus grand nombre de sites a été pré-identifié.

Une réunion d'information départementale a également été organisée auprès des EPCI de l'ensemble du Finistère.

Aucun site n'était relevé sur la CAPLD.

Des restrictions d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE) ont été élaborées par acte notarié enregistré le 29 janvier 2010, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 avril 2009 imposant des prescriptions complémentaires dans le cadre de la cessation d'activités de son établissement situé au bourg de Pencran.

B.2.4 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'État a adressé aux communes ci-après des « porters à connaissance – risques technologiques » (PAC-RT), contenant des prescriptions en matière d'urbanisme :

- Commune de Dirinon : PAC-RT, relatif au site SEVESO exploité par EDF, du 21/03/2005 (plus lettre du 8 juin 2012 à la Mairie portant sur l'actualisation de l'étude des zones de danger : seule la zone z2 s'applique),
- Communes de Dirinon et Loperhet : PAC-RT, relatif à la « société Cobrena », du 25/09/2018. Ces « porters à connaissance – risques technologiques » sont pris en compte dans le PLUi de la CAPLD.

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Risques naturels	Aléa faible de retrait gonflement des argiles, PPRI approuvé pour la rivière de l'Elorn. Aléa de submersion Marine fort sur certaines communes. Certains points de	Modéré à fort-
Risques industriels et technologiques	Pas de sites SEVESO, un grand nombre d'ICPE, BASIAS et BASOL sur le territoire. Transport de matières dangereuses.	Modéré

C. MILIEU NATUREL

C.1. NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

On recense dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

- Une ZPS :
 - Rade Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic (FR5310071)
- Quatre ZSC :
 - Tourbière de Lann Gazel (FR5300067)
 - L'Elorn (FR5300024)
 - Rade de Brest, estuaire de l'Aulne (FR5300046)
 - Forêt du Cranou, Menez Meur (FR5300039)

Une description du site et de ses enjeux est détaillée dans la partie 6. Evaluation des incidences Natura 2000.

C.2. ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

C.2.1 Les Zones Naturelles d'Importance Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire national des ZNIEFF est défini par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Il existe deux niveaux de caractérisation :

- Le type I correspond à des secteurs de superficie en général assez limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Le type II correspond aux grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires...) riches et peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe, même si ces données doivent être prises en compte, notamment dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les études d'impacts.

Cet inventaire est avant tout un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est concernée par :

■ **Les ZNIEFF, de type I, suivantes :**

- Anse de Penfoul entre Plougastel et Loperhet,
- Baie de Lanveur, à Dirinon et Loperhet,
- Anse de Keroulle et rivière du Faou, à L'Hôpital-Camfrout et Hanvec,
- Rivière du Faou, à Hanvec,
- Forêt du Cranou, à Hanvec,
- Plateau de Ménez Meur
- Roc'h Caranoët, à Hanvec et Saint-Eloy,
- Yeun Kergoarem, à Hanvec et Saint-Eloy,
- Lande et tourbière de Yeun Porzallan, à Saint-Eloy et au Tréhou,
- Tourbières et rochers de Goas-Su / Pen ar Stang, au Tréhou,
- Kerfeunteun à La Martyre,
- Landes et tourbières Nord de Ploudiry - La Martyre,
- Roc'h Glaz (3 secteurs) à La Martyre,
- Coat ar Gall à Ploudiry,
- Lande tourbeuse de Park Huella à La Roche-Maurice,
- Vallée du Morbic à La Roche-Maurice,
- Pont-Christ à La Roche-Maurice,
- La chapelle ruinée à La Roche-Maurice,
- Étang de Roual à Dirinon,
- Forêt de Landerneau à La Forest-Landerneau, Saint-Thonan, Saint-Divy et Landerneau,
- Estuaire de l'Elorn, à La Forest-Landerneau, Dirinon et Landerneau,
- Lann Gazel à Trémaouézan.

■ **Les ZNIEFF, de type II, suivantes :**

- Baie de Daoulas, anse de Poulmic,
- Ménez-Meur - Yeunn Kergoarem, à Hanvec et Saint-Eloy.

C.2.2 La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux ».

L'inventaire des ZICO réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais sont généralement transformées en zones de protection spéciale (ZPS), plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comporte la ZICO : Baie de Daoulas – Anse du Poulmic.

a) Caractéristiques de la ZICO « Baie de Daoulas - Anse du Poulmic »

La rade de Brest constitue un site important de halte migratoire et d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau (plongeurs, grèbes, anatidés, limicoles). Cela tient à l'existence de vastes zones d'eau peu profondes et de rivages variés (rochers, cordons de galets, vasières), offrant aux oiseaux des ressources alimentaires abondantes. L'importance des effectifs d'oiseaux hivernants fait de la rade de Brest une zone humide d'importance internationale pour l'avifaune.

C.3. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

C.3.1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Ce schéma englobe cinq schémas régionaux existants dont le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale, cette planification a été intégrée au SRADDET. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer ; en d'autres termes ; assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

A l'échelle régionale, le SRADDET, par l'intégration des SRCE, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes, assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

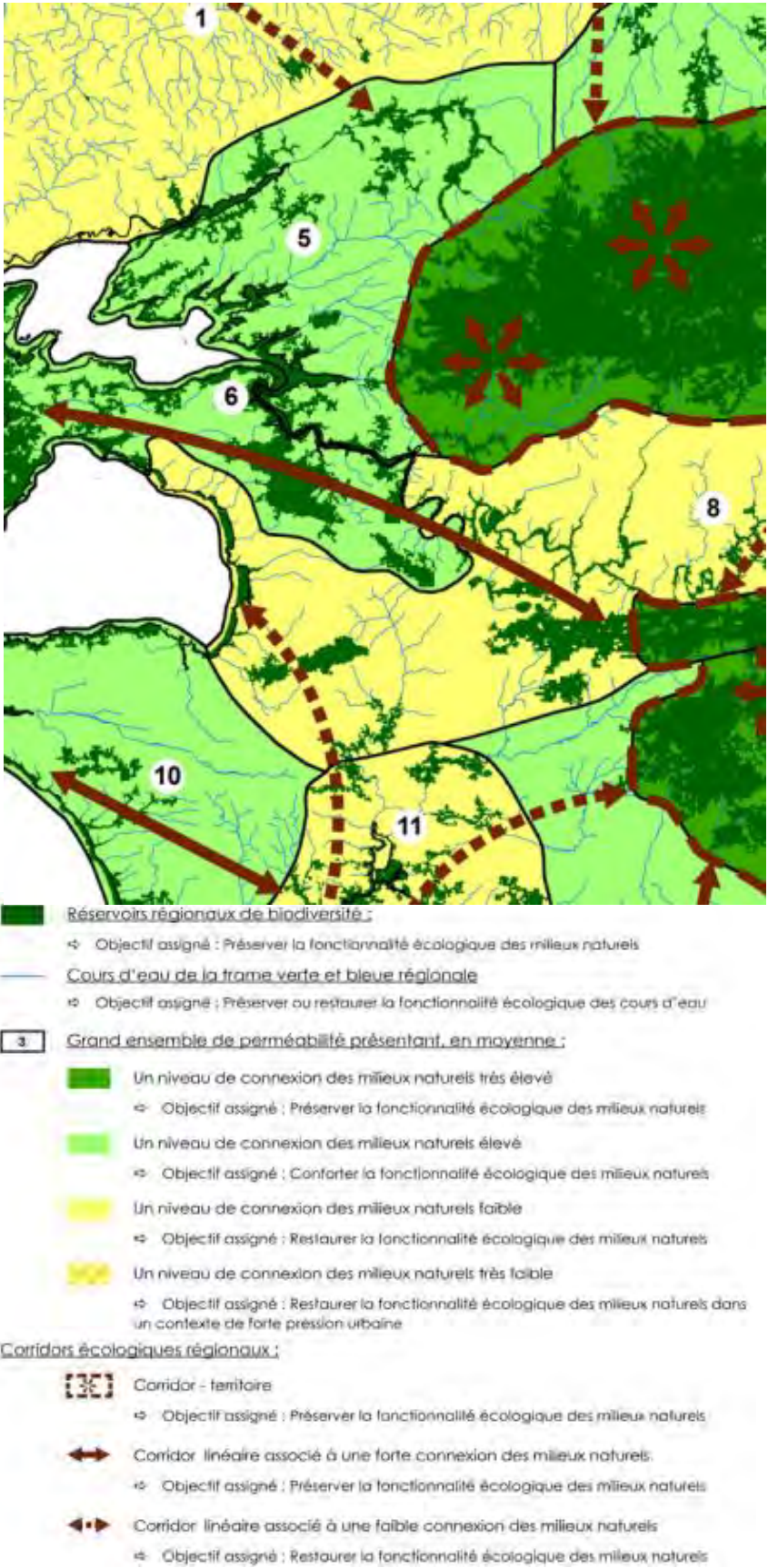
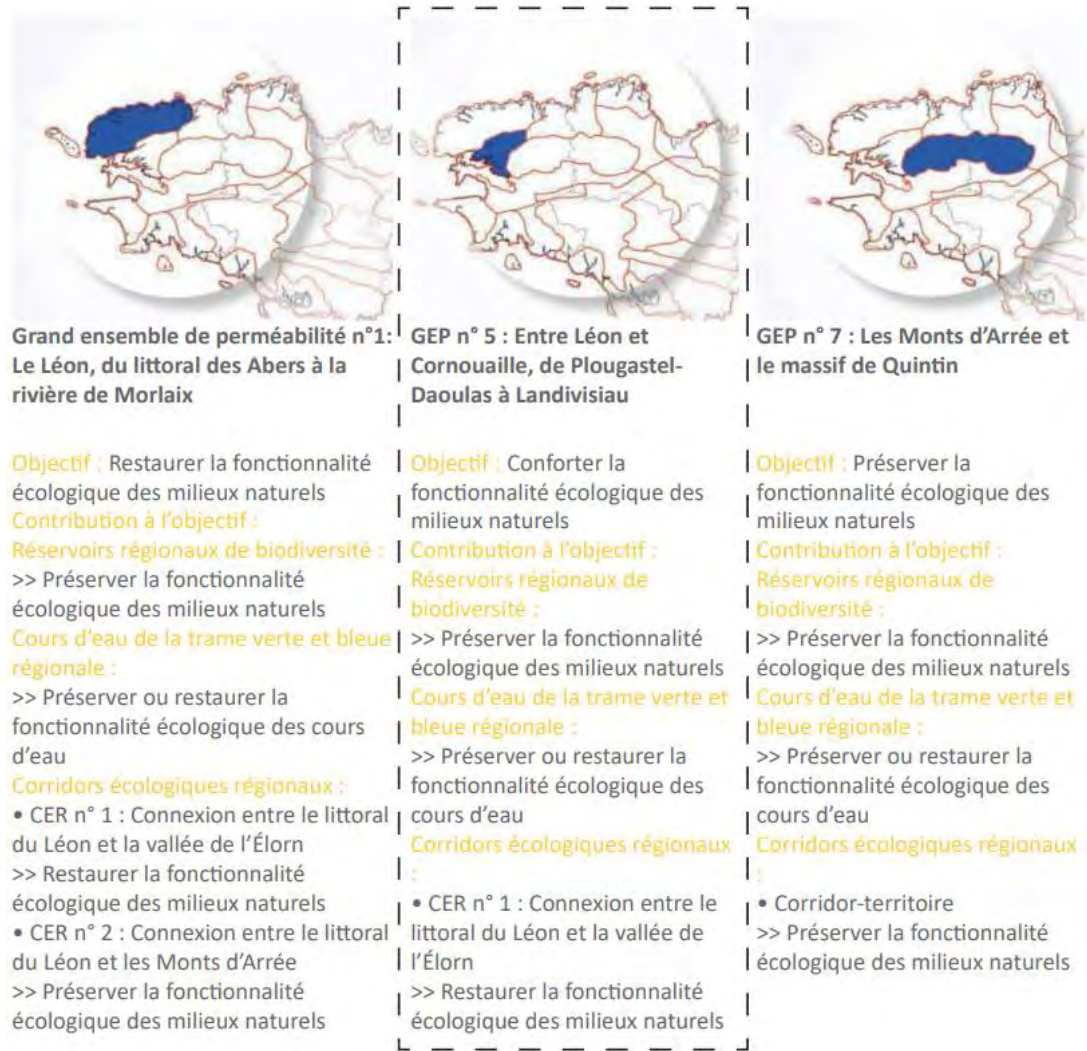
Le SRCE distingue principalement sur le territoire intercommunal :

- Un bon niveau de connexions entre les espaces, avec des connexions fortes au Nord de l'Elorn ;
- Des fragilités dans les communes à dominante urbaine ou périurbaine ;
- Un corridor d'intérêt régional en limite de Trémaouézan et de Lanneuffret ;
- Un « corridor territoire » concerne le S/E en lien avec le réservoir des Monts d'Arrée ;
- Des éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces (voies ferrées, 2 RN, RD, obstacles sur l'Elorn, La Mignonne et le Camfrout).

Les grands ensembles de perméabilité (GEP) définis dans le SRCE correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre les milieux naturels.

Le territoire intercommunal est à l'interface de trois grands ensembles de perméabilité, mais il reste toutefois majoritairement localisé sur le GEP n°5.

Figure 54 : Extrait de la trame verte et bleue du SRCE. Zoom sur la CAPLD



C.3.2 Schéma de Cohérences Territoriales (SCoT)

Le Schéma des Cohérences Territoriales du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018. Le SCOT comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) et un Document d'Orientation et d'Objectif (DOO).

Le SCoT du Pays de Brest distingue deux unités territoriales sur le territoire intercommunal :

- Au Nord de l'Elorn, un territoire de connexions écologiques à conforter,
- Au Sud de l'Elorn, un territoire de connexions écologiques fortes à préserver.

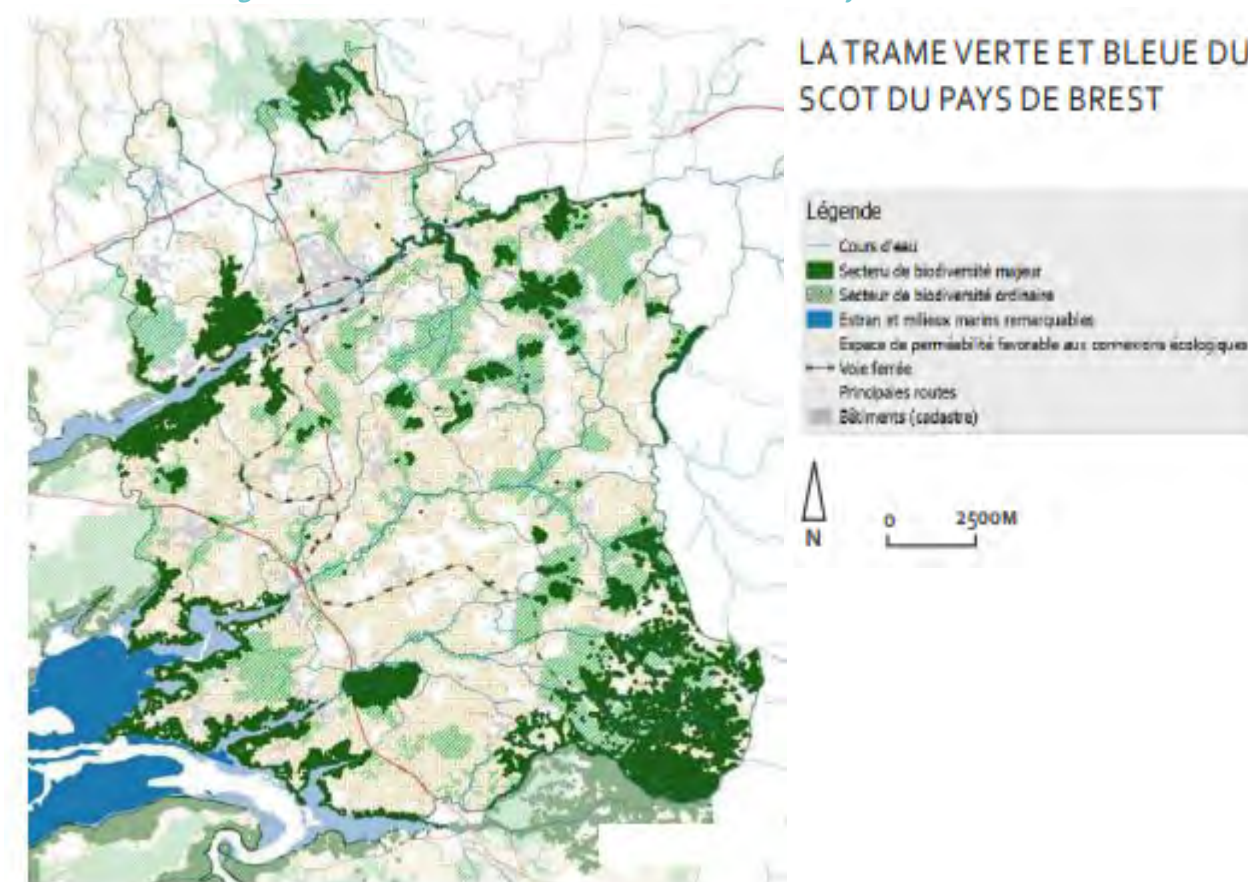
Au sein de chacune des enveloppes urbaines des 22 communes constituant la communauté d'agglomération, une armature verte urbaine s'appuyant sur des milieux insérés dans le tissu urbain doit être pérennisée et reconstituée.

Le SCoT du Pays de Brest cherche à :

- Conforter l'armature urbaine en place et les centralités, afin de permettre le développement d'une offre de logement diversifiée et garantir le maintien de services à la population sur l'ensemble du Pays de Brest (déplacements, commerces...);
- Faire évoluer son parc de logements et son offre de services à la population pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire, actuels et futurs ;
- Préserver les identités paysagères du territoire, qu'elles soient emblématiques ou locale, et les valoriser pour en faire une vitrine du territoire.

Ces orientations concernant la Trame verte et Bleue (TVB) inscrites dans le PADD se déclinent réglementairement dans le DOO qui localise : des réservoirs de biodiversité majeure, des réservoirs de biodiversité ordinaire et des espaces de perméabilité.

Figure 55 : Extrait de la trame verte et bleue du SCOT du Pays de Brest



C.3.3 Les continuités écologiques communales

La trame verte est bleue à l'échelle de la CAPLD :

- Les milieux de la trame verte sont composés :
 - o Des massifs forestiers et des principaux boisements,
 - o Du bocage et de l'espace de protection du bocage : les fortes pentes (> 7 %) à 100m des cours d'eau.
- Les milieux de la trame bleue sont composés :
 - o Des cours d'eau et de leur espace de protection : 10m autour des cours d'eau,
 - o Des zones humides,
 - o De l'estran et des milieux marins remarquables.

La Trame Verte et Bleue est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques majeurs et locaux. Des fragilités sont présentes sans les communes dominantes urbaines et périurbaine où l'urbanisation est plus présente.

C.4. LES ZONES HUMIDES DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION PAR LA MODIFICATION N° 1

C.4.1 Définition des zones humides

Le Code de l'Environnement précise que les zones humides sont définies en tant que « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L.211-1).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié vient préciser les deux critères de délimitation des zones humides, en instaurant une liste d'espèces indicatrices et d'habitats, une méthode de relevés floristiques, une détection de l'hydromorphie selon les critères du GEPPA (Groupe d'Etude de Pédologie Pure et Appliqué) ainsi qu'un protocole de terrain à respecter.

Dans le cadre de la présente étude, la délimitation des zones humides s'appuiera à la fois :

- Sur un critère pédologique (identification des types de sol à travers des sondages à la tarière).
- Sur un critère de végétation quand les espèces présentes à cette période de l'année le permettaient ;

C.4.2 Contexte de l'inventaire

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne de 2022-2027, et les SAGE du territoire définissent les mesures suivantes :

- Les mesures compensatoires doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement : équivalente sur le plan fonctionnel, équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau.
- En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

C.4.3 Secteur de Saint-Thonan

Sur la commune de Saint-Thonan, un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation de 2,9 ha a été prospecté. Cinq sondages pédologiques ont été réalisés.

Aucun sondage pédologique n'est caractéristique de zone humide (cf. Cartographie de la page suivante).

L'ensemble de la zone prospectée non humide correspond à une grande culture (Code Corine Biotope 82.11).

Tableau 8 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.

Sondage	Présence de Pseudogley avant 25cm	Présence de Gley avant 50cm	Sol caractéristique de ZH
1	FAUX	FAUX	FAUX
2	FAUX	FAUX	FAUX
3	FAUX	FAUX	FAUX
4	FAUX	FAUX	FAUX
5	FAUX	FAUX	FAUX

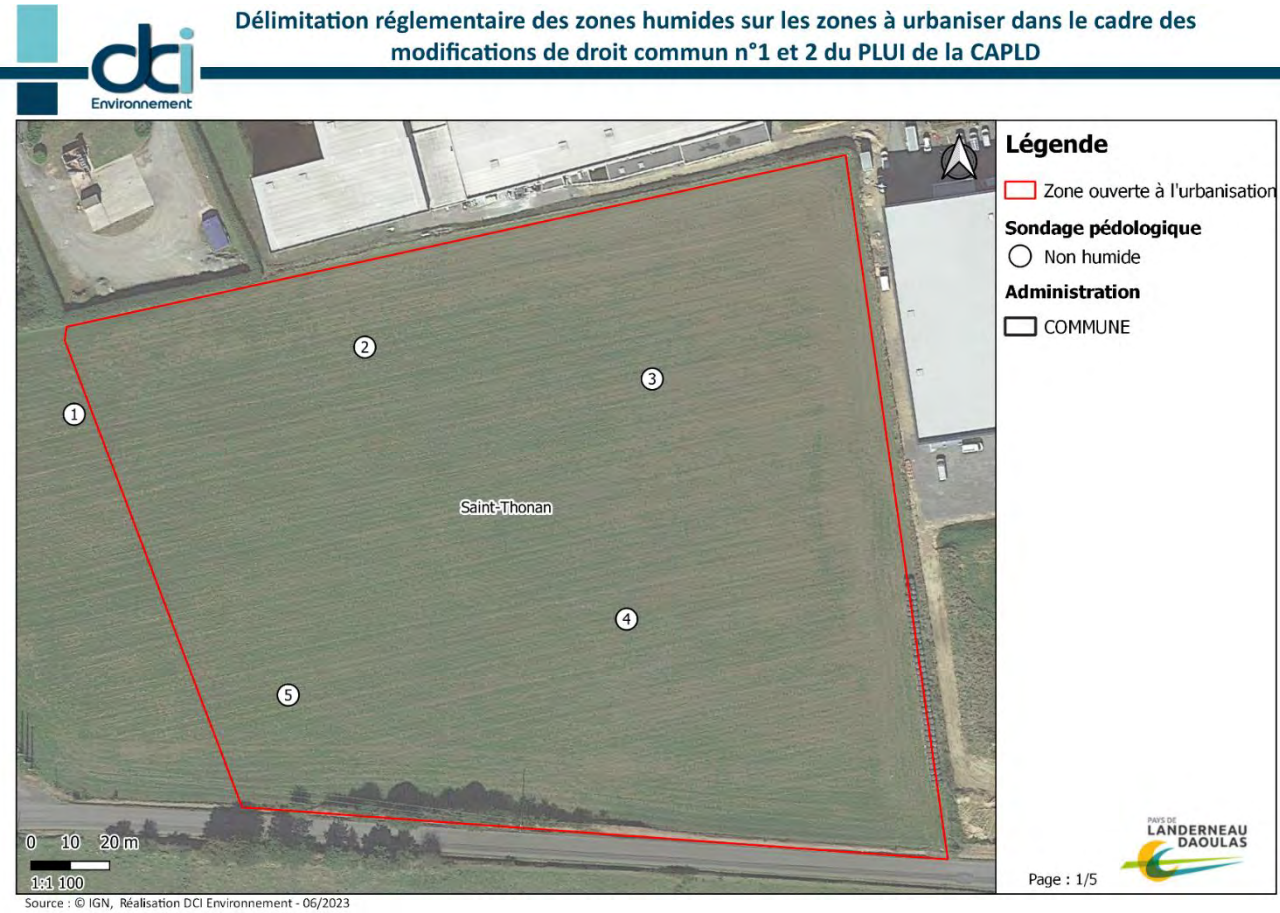


Figure 56 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Saint-Thonan

C.4.4 Secteur de Hanvec

Sur la commune de Hanvec, un secteur destiné à être ouvert à l’urbanisation de **0,08 ha** a été prospecté. Deux sondages pédologiques ont été réalisés.

Aucun sondage pédologique n’est caractéristique de zone humide (cf. Cartographie de la page suivante).

L’ensemble de la zone prospectée non humide correspond à une prairie mésophile (Code Corine Biotope 38.1).

Tableau 9 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.

Sondage	Présence de Pseudogley avant 25cm	Présence de Gley avant 50cm	Sol caractéristique de ZH
17	FAUX	FAUX	FAUX
18	FAUX	FAUX	FAUX

C.4.5 Secteur de Tréflévénez

Sur la commune de Tréflévénez, un secteur destiné à être ouvert à l’urbanisation de **0,315 ha** a été prospecté. Deux sondages pédologiques ont été réalisés.

Aucun sondage pédologique n’est caractéristique de zone humide (cf. Cartographie de la page suivante).

L’ensemble de la zone prospectée non humide correspond à une prairie mésophile (Code Corine Biotope 38.1).

Tableau 10 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.

Sondage	Présence de Pseudogley avant 25cm	Présence de Gley avant 50cm	Sol caractéristique de ZH
15	FAUX	FAUX	FAUX
16	FAUX	FAUX	FAUX



Figure 57 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Hanvec

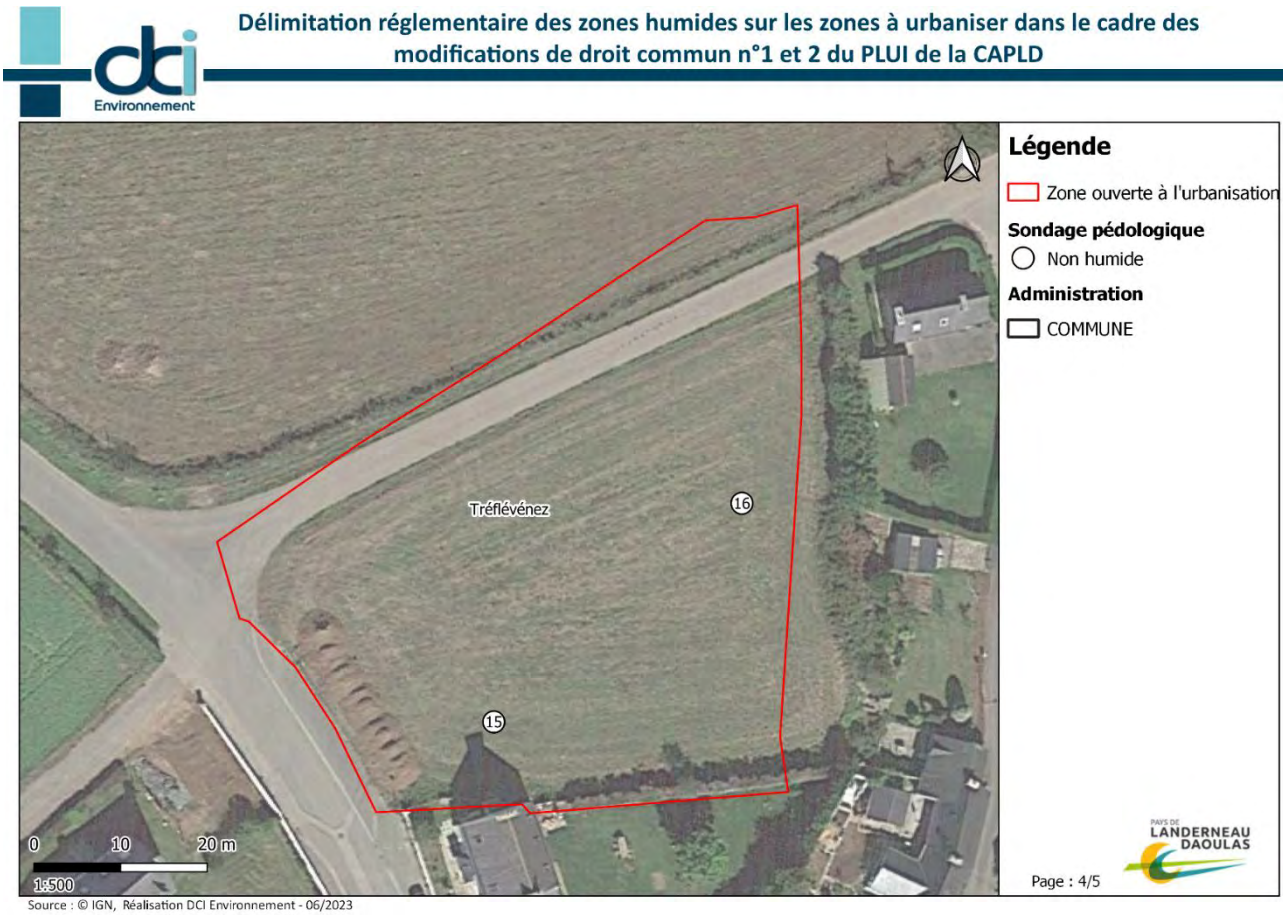


Figure 58 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de Tréflévénez

C.4.6 Secteur de La Martyre

Sur la commune de La Martyre, un secteur destiné à être ouvert à l’urbanisation de **0,06 ha** a été prospecté. Un sondage pédologique a été réalisé.

Ce sondage pédologique correspondait à un anthroposol non caractéristique de zone humide en zone de remblai récent (cf. Cartographie de la page suivante).

L’ensemble de la zone prospectée non humide correspond à une grande culture (Code Corine Biotope 82.11).

Tableau 11 : Sondages pédologiques réalisés au sein de la zone à urbaniser.

Sondage	Présence de Pseudogley avant 25cm	Présence de Gley avant 50cm	Sol caractéristique de ZH
14	FAUX	FAUX	FAUX

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Sites Natura 2000	Cinq sites Natura 2000 sont recensés. Aucune modification sur le périmètre d’une zone Natura 2000	Modéré
ZNIEFF	24 ZNIEFF sont recensées sur le territoire. Aucune modification sur le périmètre d’une ZNIEFF	Faible
Continuités écologiques	Pas d’obstacles à la trame bleue n’est créée par la modification, Une haie est supprimée, mais replantée à proximité. Des coupes d’arbres sont prévues par certains points de modification. A l’inverse plusieurs points de modification visent à classer des arbres, des haies, des zones humides et des espaces à préserver.	Positif et négatif Modéré
Zone humide	Aucune zone humide inventoriée dans les parcelles ouvertes à l’urbanisation de la modification n°1.	Faible

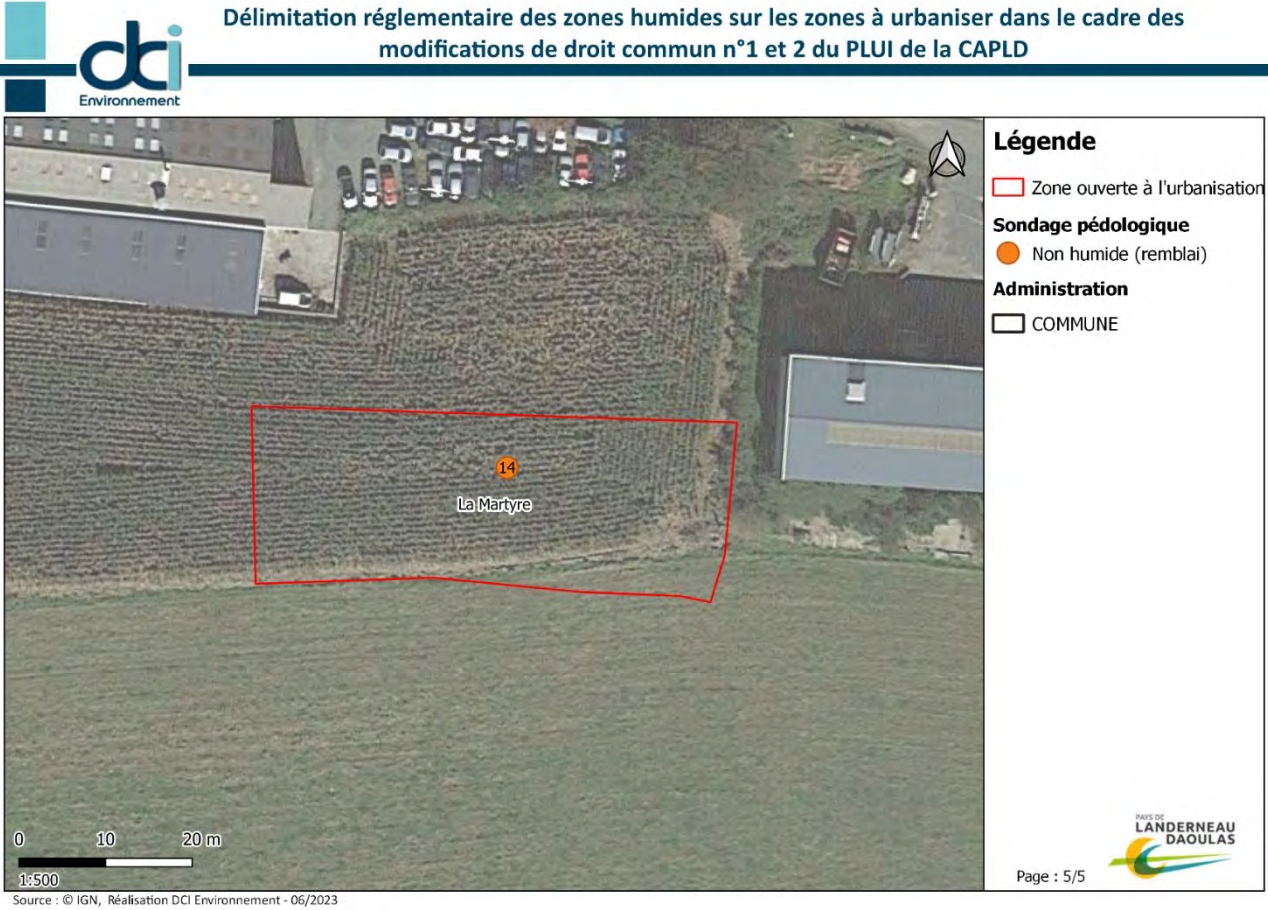


Figure 59 : Sondages pédologiques sur la zone 2AU de la commune de La Martyre

D. MILIEU HUMAIN

D.1. POPULATION

D.1.1 Démographie

La population de CAPLD est en 2020 de 49 277 habitants. Elle est en augmentation légère mais constante depuis les années 1960.

Tableau 12 : Population de la communauté d'agglomération de Landerneau-Daoulas par commune en 2020

Commune	Nombre d'habitants	Commune	Nombre d'habitants
Daoulas	1 833	Dirinon	2206
La Forest-Landerneau	1 962	Hanvec	2 036
L'Hôpital-Camfrout	2 224	Irvillac	1 459
Lanneuffret	152	Landerneau	16 025
Logonna-Daoulas	2 120	Loperhet	3 931
La Martyre	757	Pencran	2 089
Ploudiry	894	Plouédern	3 009
La Roche-Maurice	1 810	Saint-Divy	1 572
Saint-Eloy	216	Saint-Thonan	1 916
Saint-Urbain	1 667	Tréflévénez	244
Le Tréhou	644	Trémaouézan	511

D.1.2 Age de la population et taille des ménages

La population de la CAPLD est en constante évolution depuis les années 2008. Les tranche d'âge des 15 à 29 ans et 30-44ans ont légèrement diminuées, tandis que la tranche d'âge 60-74 ans a augmenté. Témoignant d'un phénomène de déplacement de la population bien connu en Bretagne particulièrement sur les côtes, de personnes retraitées venant s'installer.

Tableau 13 : Répartition de la population par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	45 448	100,0	47 322	100,0	49 030	100,0
0 à 14 ans	9 674	21,3	10 041	21,2	9 769	19,9
15 à 29 ans	7 309	16,1	7 046	14,9	7 037	14,4
30 à 44 ans	10 272	22,6	10 152	21,5	9 764	19,9
45 à 59 ans	9 372	20,6	9 635	20,4	10 359	21,1
60 à 74 ans	5 349	11,8	6 587	13,9	7 879	16,1
75 ans ou plus	3 473	7,6	3 861	8,2	4 221	8,6

Le desserrement des ménages est un facteur important à considérer dans l'analyse démographique. En 1968, les résidences principales comptaient en moyenne 3,27 occupants. Ce chiffre a chuté, on compte en 2019 une moyenne de 2 ,31 personnes par ménage. Ce phénomène induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

D.1.3 Densité de la population

La CAPLD continue la seconde intercommunalité du pays de Brest en nombre d'habitants. La densité moyenne de population en 2019 est de 132 habitants au km² selon l'INSEE.

Tableau 14: Densité moyenne de la CAPLD. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	29 823	32 329	36 732	39 485	41 355	45 448	47 322	49 030
Densité moyenne (hab/km²)	80,3	87,1	98,9	106,3	111,4	122,4	127,4	132,0

D.2. OCCUPATION DU SOL

L'occupation des sols de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est composée de zones urbaines de tailles moyennes (Landerneau et Daoulas) et de zones rurales, agricoles et naturelles. Par exemple la commune de Landerneau, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (55,1 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (46,6 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones urbanisées (42,9 %), zones agricoles hétérogènes (23,6 %), forêts (14,2 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (12,2 %), prairies (3,5 %), terres arables (3,4 %), eaux maritimes (0,2 %). A l'inverse la commune de Saint-Eloy par exemple est marquée par l'importance des territoires agricoles (72,2 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (69,5 %).

D.3. LOGEMENT

Sur la CAPLD, la majorité du foncier est constituée de résidence principale. En 2019, on compte 20 854 résidences principales et 1 397 logements vacants. Réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction sont des moyens de diminuer la part de logement vacant tout en maintenant l’offre de logements.

Figure 60 : Répartition par type de logement de logement. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	9 890	11 769	14 286	16 137	17 802	20 739	22 043	23 458
Résidences principales	8 915	10 272	12 297	13 984	15 784	18 394	19 472	20 854
Résidences secondaires et logements occasionnels	576	847	1 165	1 185	1 180	1 122	1 054	1 207
Logements vacants	399	650	824	968	838	1 224	1 517	1 397

La part des logements secondaires a considérablement augmentée depuis 1968.

D.4. COMMERCES ET ENTREPRENARIAT

De nombreux commerces et services animent la CAPLD. Au-delà des grandes zones commerciales qui rassemblent les principales enseignes nationales et supermarchés.

D.4.1 Emploi

Figure 61 : Emplois selon le secteur d'activité. Source INSEE

	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	15 682	100,0	15 951	100,0	16 478	100,0	50,0	88,5
Agriculture	865	5,5	745	4,7	725	4,4	31,4	56,3
Industrie	2 206	14,1	2 065	12,9	2 596	15,8	32,8	93,9
Construction	1 110	7,1	1 242	7,8	1 135	6,9	10,4	73,3
Commerce, transports, services divers	6 186	39,4	6 380	40,0	6 523	39,6	49,0	87,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5 314	33,9	5 520	34,6	5 500	33,4	69,8	94,3

D.5. TRANSPORT

Le territoire de la Communauté d’Agglomération se caractérise par son accessibilité et sa position de porte d’entrée du Pays de Brest : desservi par des axes routiers structurants et stratégiques (RN 12, RN 165, RD 770) et des lignes de chemin de fer régionales (Brest-Rennes et Brest-Quimper- Nantes), il est au carrefour de pôles d’emploi dynamiques.

La ligne Quimper-Brest, quant à elle, dessert les gares de Dirinon-Loperhet, mais elle est aujourd’hui peu attractive notamment au regard des temps de trajet proposés. Le projet de modernisation de cette ligne permettra un gain de temps (59 minutes au lieu de 1h05 actuellement) et un doublement de la fréquence (12 allers-retours par jour contre 6 actuellement).

D.5.1 Réseau ferroviaire

La ligne ferroviaire Paris-Rennes-Brest dessert les communes de La-Roche-Maurice, Landerneau et La-Forest-Landerneau. La gare de Landerneau, 1ère gare TER du Finistère avec 600 000 voyageurs par an est un atout majeur pour le territoire. Avec 23 allers et retours par jour entre Landerneau et Brest, ce trafic génère en moyenne par jour de semaine 1 700 montées et descentes à la gare de Landerneau et 145 à celle de La-Forest-Landerneau.

D.5.2 Réseau aérien et maritime

La CAPLD dispose de deux réseaux :

- L’aéroport de Brest Guipavas ;
- La base aéronautique navale de Landivisiau.

L’aéroport Brest Bretagne est situé à 10 minutes en voiture du pays de Landerneau-Daoulas.

La base d'aéronautique navale de Landivisiau ou BAN Landivisiau est une base d'aéronautique navale de la Marine nationale française située près de Landivisiau dans le Finistère

L’aéroport de Brest Guipavas se situe à 20 minutes de Landerneau est aussi située à environ 1H30 des principaux aéroports civils de Bretagne, l'aéroport de Brest-Bretagne, l'aéroport de Nantes-Atlantique, et l'aéroport de Rennes-Bretagne. Ceux-ci proposent des vols vers plusieurs dizaines de villes en Europe.

D.6. EQUIPEMENTS PUBLICS, MOBILITE ET VIE LOCALE

Tableau 15 : Atouts et faiblesses des équipements de la CAPLD - Source : Rapport de présentation du PLUi en vigueur

Atouts	Faiblesses
Une forte mobilité sur le territoire, porte d'entrée du Pays de Brest, desservi par des axes de transports structurants.	Un carrefour routier connaissant un fort impact de l'usage de la voiture individuelle en matière de circulation, de stationnement, d'environnement, etc.
Une offre de transport en commun concentrée sur les communes du Nord et de l'Ouest du territoire en corrélation avec un niveau de densité de population La gare de Landerneau comme alternative à la voiture particulière qui connaît un rayonnement intercommunal.	Un réseau essentiellement axé sur la desserte de pôles extérieurs faisant peu de liens à l'intérieur du Territoire En dehors de Landerneau, un territoire peu dense complexifiant l'organisation des déplacements et favorisant l'usage de la voiture particulière.
Des haltes sur la ligne Paris-Brest et la ligne Brest-Quimper qui constituent des potentiels.	
Des déplacements domicile-travail entre Brest-Métropole et la CAPLD qui témoignent des liens économiques tissés avec la Métropole et du rayonnement des pôles d'emplois du territoire.	
Landerneau, pôle urbain attractif, nœuds d'échanges, déployant un réseau de bus rayonnant depuis et vers la gare multimodale	Des logiques d'installation résidentielle favorisant l'accessibilité routière et développant un phénomène de périurbanisation liée à la proximité de la métropole brestoïse et au sein même du territoire Des pôles d'emplois peu accessibles en transport en commun.
Un schéma communautaire des infrastructures cyclables à la recherche d'un usage quotidien et récréatif permettant le développement des mobilités douces entre les communes. Des initiatives pour favoriser l'usage des modes de déplacements doux, tant en milieu urbain que rural.	Une importance des échanges routiers induisant la saturation de la ville-centre aux heures de pointe et des difficultés de circulation Des difficultés de franchissement de l'Élorn. Un réseau de bus qui s'arrête souvent aux limites communales.
Un pôle urbain fortement équipé permettant une attractivité intercommunale, un accueil de population supplémentaire et des vocations d'accueil spécifiques.	Une configuration du territoire, et des modes de déplacements alternatifs qui ne permettent pas de concurrencer l'usage de la voiture individuelle.
Un relais d'offre en équipement et en service d'échelle intercommunale à Daoulas permettant un accueil de population et une vocation d'accueil spécifique.	Un fort niveau d'équipement ayant un coût pour la ville-centre et des conséquences en matière de flux.
Des communes bien équipées et disposant de services de proximité satisfaisant à la vie locale.	Une fragilité du commerce et des services de proximité liée notamment à des évolutions des modes de consommation pouvant remettre en cause les dynamiques locales.

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Population	La population est en augmentation légère mais constante sur le territoire. La densité de population est moyenne, Landerneau est très largement la commune la plus peuplée, Saint-Eloy et Tréflévenez sont les moins denses. La modification n°1 en permettant le développement d'entreprises locales aura un impact probable sur la population du fait de l'augmentation du nombre d'emplois.	Faible
Occupation du sol	La modification n°1 a conduit à l'artificialisation de certaines parcelles de manière très limitée à l'échelle de la CAPLD. Inversement plusieurs parcelles sont conservées dans les réserves foncières, maintenues en agricole ou transformées en zones naturelles au PLUi. A l'échelle du PLUi ces modifications sont mineures.	Très Faible
Logement	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation pour du logement, plusieurs changements de zonages visant à l'amélioration du logement.	Modérée
Commerce	La modification n°1 permet le développement de commerces et d'artisanat locaux, principalement en réhabilitation de sites déjà urbanisés.	Modéré
Équipement et transports	Faible transport supplémentaire généré par la modification. Un équipement sportif es placé sur le territoire.	Modéré

E. PAYSAGE ET PATRIMOINE

E.1. PATRIMOINE

E.1.1 Monuments historiques

a) Les monuments historiques et la protection de leurs abords

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte...) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Les abords de ces monuments historiques sont préservés à ce même titre dans un rayon de 500 mètres autour du monument ou du site protégé.

La CAPLD compte 53 monuments historiques entièrement ou partiellement protégés, et des périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques sont mis en place.

b) Autre patrimoine

Un « petit patrimoine » est aussi présent. Il est représenté par tout le patrimoine non classé et non inscrit : arbres, croix, chapelles, fontaines, lavoirs, moulins, châteaux, bâtiments industriels, agricoles (corps de ferme) et friches militaires, etc.

E.1.2 Sites classés ou inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.

La CAPLD compte 33 sites inscrits et 24 sites classés.

E.2. PAYSAGE

Source : Atlas des paysages du Finistère

Le territoire de la CAPLD comprend plusieurs unités paysagères :

- Les marches de l'Arrée,
- Les estuaires de la rade de Brest,
- Le plateau léonard,
- Les monts d'Arrée.

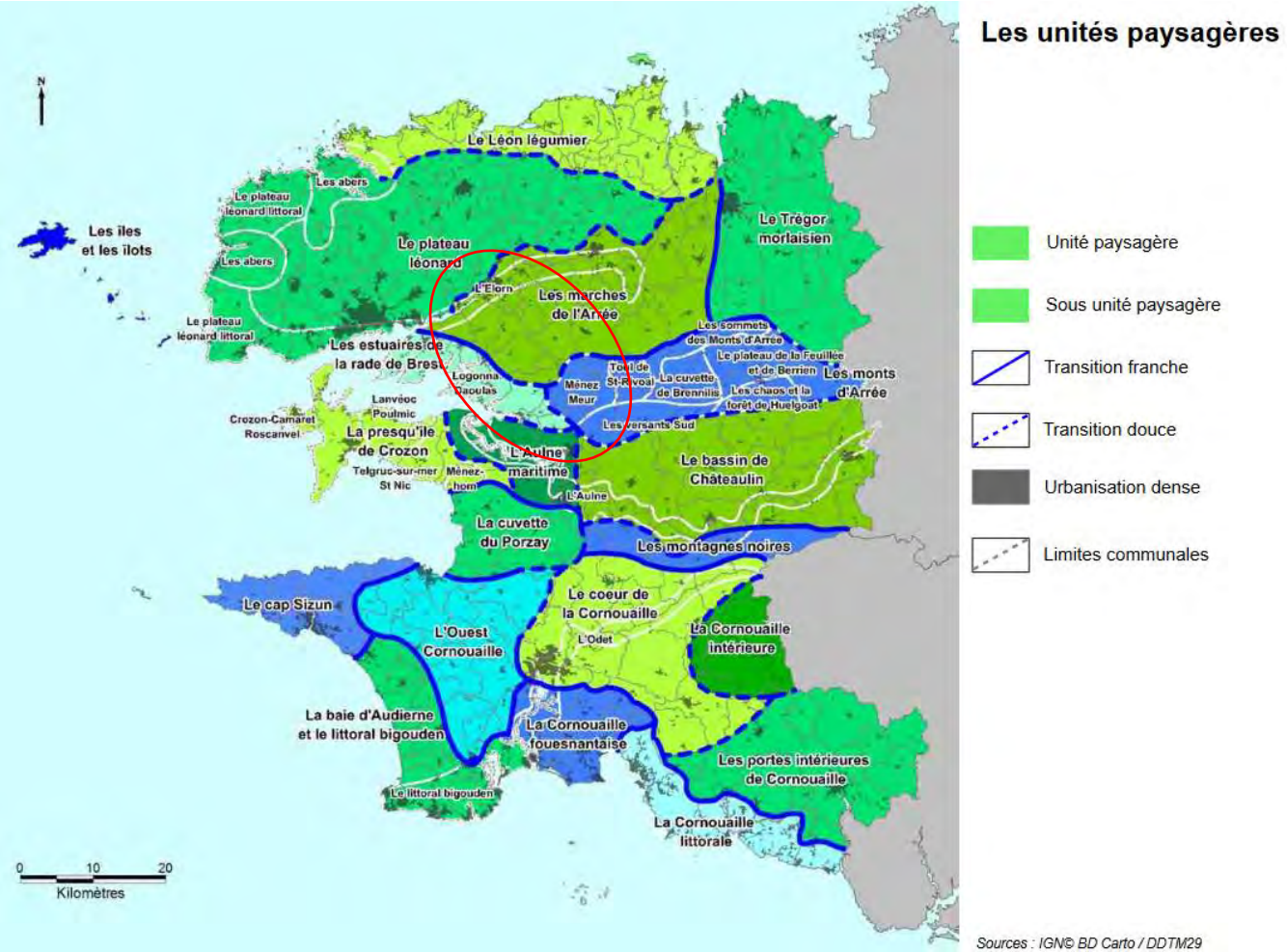


Figure 62 : Les unités paysagères de l'Atlas des paysages du Finistère

Les marches de l'Arrée représentent la principale unité paysagère de la CAPLD. Du sud au nord, se distinguent une succession de vallées situées à la base des Monts d'Arrée, et des collines peu prononcées, orientées parallèlement à la montagne (succession de plans orientés est /ouest). C'est un relief mouvementé à petite échelle, mais de faible ampleur. Il est dû à la présence de nombreuses vallées aux fonds étroits et humides, dont celles de l'Elorn et de la Penzé. Nous retrouvons sur le secteur des sommets déchiquetés. Enfin, de nombreuses petites rivières sont présentes sur cette unité.

Les estuaires de la rade de Brest présentent des vallons assez marqués témoignant du dialogue constant entre la terre et la mer, dû notamment à la sinuosité de la côte (criques, pointes). L'ambiance est mi-rurale mi-maritime,

caractérisée par une douceur spécifique, quasi méditerranéenne (visible dans la végétation). Cette douceur s'explique aussi par une mer souvent calme et un territoire protégé des fortes houles, la presqu'île de Crozon forme en effet un barrage aux vents du large.

Le plateau léonard présente un relief doux dans lequel la vocation économique du territoire a structuré les paysages. Ouverts, ces paysages sont animés ponctuellement par les abers, le bocage ou les vallons. Les éléments verticaux construits forment des points de repère.

Les monts d'Arrée concernent principalement la commune de Hanvec sur le territoire de la CAPLD. Ce paysage offre des vues lointaines marquées par les crêtes des monts d'Arrée. Ce paysage présente une grande diversité d'ambiances avec ses landes, bocages et crêtes lointaines.

Mise en évidences des impacts potentiels de la modification n°1 sur le paysage.

E.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS PAYSAGERS

Modifications apportées au PLUi	Secteur concerné	Impacts paysagers
Suppression de haies classées au PLUi	OAP Saint-Urbain	Une partie de la haie classée sera supprimée pour élargir l'accès à la parcelle.
Suppression de certains boisements	Landerneau n°9	Coupe de certains arbres pour réaliser le nouvel équipement sportif.

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Patrimoine	Grand nombre de monuments historiques et sites classés sur le territoire de la CAPLD. La modification n°1 vise plusieurs parcelles situées dans des périmètres de protection des abords des monuments historiques ou dans le site patrimonial remarquable de Landerneau.	Modérée
Paysage	Quelques éléments paysagers seront modifiés, notamment quelques haies et boisements. Les marges de protection des haies seront diminuées de 5 à 3 m. Peu d'enjeu à l'échelle de l'ensemble du PLUi.	Modéré

F. SANTE HUMAINE

F.1. QUALITE DE L’AIR ET SANTE HUMAINE

Le dispositif de surveillance de la qualité de l’air en Bretagne assure :

- La surveillance de la qualité de l’air extérieur,
- L’information auprès du public.

Cette surveillance est réalisée sur tout le territoire par 38 associations agréées de surveillance de la qualité de l’air (AASQA) dont la coordination technique est assurée par le Laboratoire central de surveillance de la qualité de l’air (LCSQA).

L’article 180 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement, en modifiant l’article L. 221-3 du code de l’environnement, impose de ne recourir désormais, dans chaque région, qu’à un seul organisme agréé par le ministre chargé de l’environnement pour assurer la surveillance de la qualité de l’air à compter du 1er janvier 2012 (décret n° 2010-1268 du 22 octobre 2010 relatif à la régionalisation des organismes agréés de surveillance de la qualité de l’air).

L’association Air Breizh est un organisme de surveillance, d’étude et d’information sur la qualité de l’air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l’Ecologie, de l’Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l’air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d’azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D’informer les services de l’Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- D’étudier l’évolution de la qualité de l’air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Figure 63 : Source : DREAL Bretagne
Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :

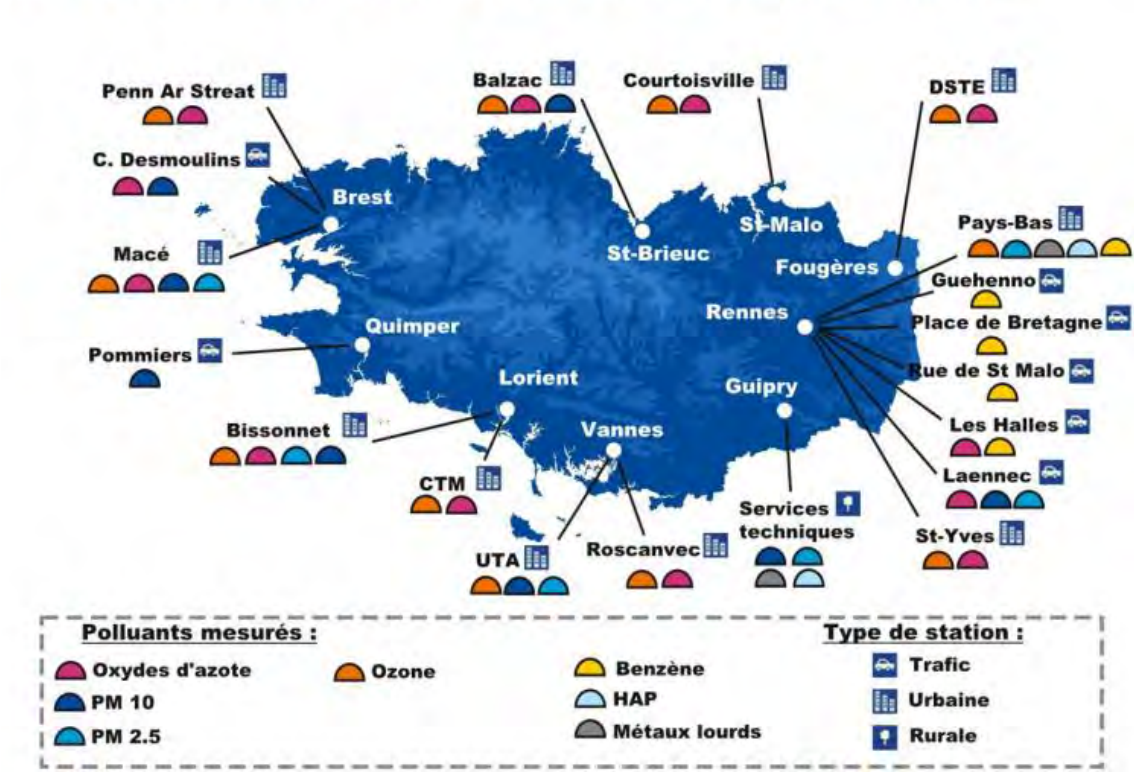
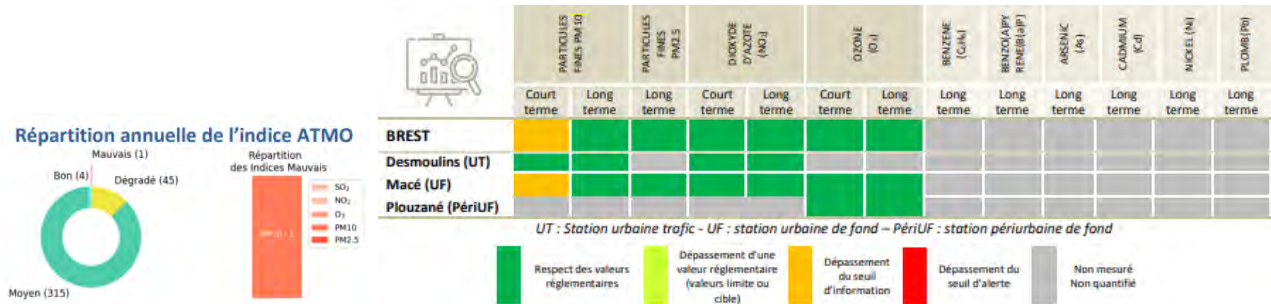


Figure 64 : Localisation des sites de mesures de la qualité de l’air à Brest - Source : Rapport annuel 2021 Air Breizh

Le réseau de surveillance de la qualité de l’air est constitué de trois stations.

Figure 65 : Indice de la qualité de l’air à Brest Métropole 2021 et Situation des mesures par rapport aux valeurs réglementaires. Source : Rapport annuel 2021 Air Breizh



F.1.1 Règlementation de qualité de l’air

Les critères nationaux de la qualité de l’air ambiant sont définis dans les articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l’Environnement. Le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 transpose la directive 2008/50/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008 reprend pour partie des éléments définis dans la directive 2004/107/CE du parlement Européen et du Conseil du 15 décembre 2004 concernant l’arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l’air ambiant. Les principales

valeurs mentionnées dans la réglementation française sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Les définitions de ces valeurs seuils sont rappelées ci-après.

- **Valeur limite** : niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Objectif de qualité** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Valeur cible** : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble,
- **Seuil d'information et de recommandation** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée,
- **Seuil d'alerte de la population** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

F.1.2 Effets de la pollution de l'air sur la santé humaine

Grâce à un nombre important d'études épidémiologiques réalisées au cours des dernières décennies, les liens entre la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé sont caractérisés, malgré les difficultés de réalisation inhérentes aux études de type environnemental. Les effets sont classés en deux groupes :

- Les effets à court terme qui sont les manifestations cliniques, fonctionnelles ou biologiques survenant dans des délais brefs (quelques jours ou semaines) suite aux variations journalières des niveaux ambiants de pollution atmosphérique ;
- Les effets à long terme qui peuvent survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et qui peuvent induire une surmortalité et une réduction de l'espérance de vie. L'exposition à long terme aux particules fines conduit à un risque accru de cancer du poumon et à une augmentation du risque de décès toutes causes et plus spécifiquement par maladies cardio-respiratoires.

La question des effets sanitaires de la pollution atmosphérique se résume souvent à celle des impacts des pics de pollution. L'idée sous-jacente est que si les pics étaient évités, la question de la pollution atmosphérique serait réglée en termes de santé publique. Or, la problématique est plus complexe et la plupart des études épidémiologiques s'intéressent désormais aux effets de la pollution de fond. Ces études consacrées à la question des pics de pollution concluent pour la plupart à l'existence d'effets sur la santé survenant à court terme et pouvant persister plusieurs semaines. Les études ont montré qu'il existe un lien entre la hausse de la mobilité, les pics de pollution et l'augmentation des décès.

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé se font ressentir non seulement sur le système respiratoire mais aussi sur le système cardio-vasculaire. Toutes les populations exposées ne sont pas égales face à ces effets. Outre les personnes souffrant de maladies cardio-vasculaires, les populations particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique sont les enfants de moins de 15 ans dont l'appareil respiratoire (en constante construction) est plus sensible aux éléments exogènes, et par ailleurs les personnes âgées de plus de 65 ans dont les appareils respiratoires et cardio-vasculaires sont altérés.

En dehors des cancers broncho-pulmonaires, les maladies respiratoires regroupent des affections très différentes, d'évolution aiguë ou chronique, difficiles à classer et à évaluer, en particulier pour les personnes âgées. En France, ces affections sont responsables chaque année de 39 000 décès, soit 7% de l'ensemble des

décès. Parmi ces décès, 2 000 sont dus à l'asthme « tous âges » et 1 200 aux broncho-pneumopathies chroniques obstructives dont la cause majeure est le tabac.

En ce qui concerne les maladies respiratoires, le tabac est un facteur de risque prépondérant dans la prévalence de ces dernières. Le lien entre la bronchite chronique et le tabagisme est bien établi, il en est de même pour l'emphysème. Quant à l'asthme, plusieurs organismes publics de santé ont établi, sur la base de faits scientifiques avérés, que l'environnement aérien influence l'évolution et l'apparition de l'asthme par deux mécanismes :

- La présence d'allergènes dans l'atmosphère.
- Les infections virales fréquentes chez les jeunes enfants et les polluants chimiques qui facilitent la sensibilisation de l'appareil respiratoire à ces allergènes (comme l'ozone par exemple).

Il est prouvé que l'appareil respiratoire du nourrisson est particulièrement sensible aux agressions aériennes car il n'a pas fini sa croissance. Jusqu'à trois ans, les alvéoles pulmonaires se multiplient. Les bronches, petites et fragiles, peuvent facilement s'obstruer. Neufs sur le plan immunitaire, les poumons sont particulièrement réceptifs aux premières infections virales qui peuvent provoquer des lésions anatomiques sérieuses.

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par des études épidémiologiques. Ils sont cohérents avec les travaux toxicologiques même si l'ensemble des phénomènes physiopathologiques n'est pas encore expliqué. Il a été démontré que l'exposition à certains polluants atmosphériques (notamment les particules) est responsable d'effets dits sans seuil, c'est-à-dire que le risque de mortalité augmente avec l'exposition. Cette augmentation est imputable à la pollution atmosphérique urbaine dans son ensemble. Ainsi, même si les particules ont été mises en cause plus nettement, il est difficile d'attribuer un effet spécifique à un polluant particulier. La vaste étude suisse SAPALDIA, qui suit depuis 1991 la santé respiratoire d'une population d'adultes de 18 à 70 ans vivant dans 8 grandes régions urbaines, rurales, et alpines du pays, a produit une base de données impressionnante. Les résultats révélés à Copenhague lors du Congrès annuel de l'Européen Respiratory Society de 2005, montrent clairement que la proximité des grands axes de circulation joue un rôle majeur dans les problèmes respiratoires, et notamment dans l'essoufflement. La seconde étude à souligner les effets délétères de la pollution et de la circulation automobile sur la santé respiratoire des enfants a été présentée au Congrès de l'ERS par Céline Pénard-Morand, de l'Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale (INSERM) à Villejuif (France). Elle a porté sur 108 écoles de 6 villes françaises (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Créteil, Strasbourg, Reims, Marseille), très diverses par leur taille, leurs niveaux de pollution et les conditions atmosphériques.

Les résultats présentés à Copenhague par cette équipe française montrent que, même en tenant compte des multiples facteurs associés à l'apparition d'un asthme (sexe, antécédents respiratoires, tabagisme parental...), la pollution atmosphérique joue un rôle néfaste incontestable sur la santé respiratoire des enfants.

F.2. ENERGIES RENOUVELABLES

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le mix énergétique de la CAPLD fournit un total de 85 GWh en 2016, soit 9% de la consommation d'énergie. Il se répartit comme suit :

- 60 GWH bois bûches granulés (soit 70,6%),
- 11 GWH bois déchiqueté (chaudière collectives) (soit 13%),
- 6 GWH biogaz (soit 7%),
- 3GWH Photovoltaïque (soit 3,5%),
- 3 GWH éolien (2 éoliennes EDF TAC) (soit 3,5%)

La principale énergie renouvelable estimée en 2016 sur le Pays de Brest est l'énergie thermique : le biogaz, le bois bûche et le bois déchiqueté

Figure 66 : Source : communes.bretagne-environnement.org

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	46,0	0,2	0,2	-	-	-	0,2
	Sous-total	46,0	0,2	0,2	-	-	-	0,2
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	84,0	0,6	0,2	0,2
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	11,2	11,2
	Bois chaufferie	-	-	-	6,0	nd	11,6	11,6
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
Sous-total		-	-	-	90,0	nd	23,1	23,1
TOTAL		46,0	0,2	0,2	90,0	nd	23,1	23,4

F.3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CAPLD

Afin d'atténuer les effets du dérèglement climatique et permettre au territoire de s'y adapter, la CAPLD s'est engagée, en 2017, dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial. Projet de développement durable du territoire, il a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.

Le projet de PCAET a été arrêté en conseil communautaire le 30 juin 2023.

Le Plan Climat Air Energie Territorial ou PCAET est un outil stratégique au service de la transition écologique. Il doit permettre de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire,
- Préserver la qualité de l'air,
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

La définition des 7 grandes orientations du PCAET de la CAPLD et des 18 axes de travail qui en découlent sont le fruit d'un travail collaboratif initié par une première phase de diagnostic, puis par une phase plus stratégique. Ce PCAET est actuellement à la phase de construction de son plan d'actions. Le vote pour le PCAET en conseil de communauté aura lieu en juin 2023.

Les 7 orientations et 18 axes de travail sont présentés ci-dessous :

- **Améliorer la performance énergétique du bâti**
 - o Développer un habitat économe en énergie et durable
 - o Accompagner la transition énergétique des entreprises
 - o Tendre vers l'exemplarité du patrimoine public
- **Piloter la dynamique de transition et mobiliser les acteurs du territoire**
 - o Assurer la coordination du PCAET et faire des collectivités les premiers ambassadeurs de la transition
 - o Accompagner et soutenir les acteurs locaux dans la dynamique de transition
 - o Informer et sensibiliser la population

- **Diversifier et décarboner les mobilités**
 - o Améliorer l'offre de transports collectifs
 - o Favoriser les mobilités douces
 - o Lutter contre l'autosolisme
 - o Favoriser l'intermodalité
- **Développer la production locale d'énergies renouvelables**
 - o Investir davantage et structurer la production d'énergies renouvelables
 - o Développer les différents potentiels d'EnR sur le territoire
- **Soutenir des systèmes agricole et alimentaires locaux durables**
 - o Favoriser les circuits alimentaires locaux, responsables et durables
 - o Contribuer à la mutation des systèmes agricoles
- **Augmenter la résilience du territoire aux effets du changement climatique**
 - o Augmenter la capacité du territoire à stocker le carbone et lutter contre les îlots de chaleur
 - o Gérer les risques, les ressources et protéger la population
- **Limiter les déchets et favoriser le réemploi**
 - o Tendre vers le zéro déchet
 - o Développer le réemploi des matériaux

F.4. LES NUISANCES SONORES

a) Le Plan d'Exposition au Bruit des aéroports

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l’urbanisation autour de l’aérodrome, en limitant les droits à construire dans les zones de bruit pour éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l’activité de l’aérodrome et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. C’est un document opposable à toute personne publique ou privée.

Les textes de référence en matière de Plan d’Exposition aux Bruits (PEB) sont codifiés et repris dans le Code de l’urbanisme (articles L.112-2 à L.112-17 et articles R.112-1 à R.112-17).

Le territoire de la Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est pour partie concernée par les PEB de l’aérodrome et de l’aéroport :

- De la base aéronavale (BAN) de Landivisiau, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999,
- De Brest – Guipavas, approuvé par arrêté préfectoral du 5 janvier 2006. Les PEB sont annexés au PLUi.

Figure 67 : Plan d'Exposition au Bruit des aéroports de Brest-Guipavas et de Landivisiau

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

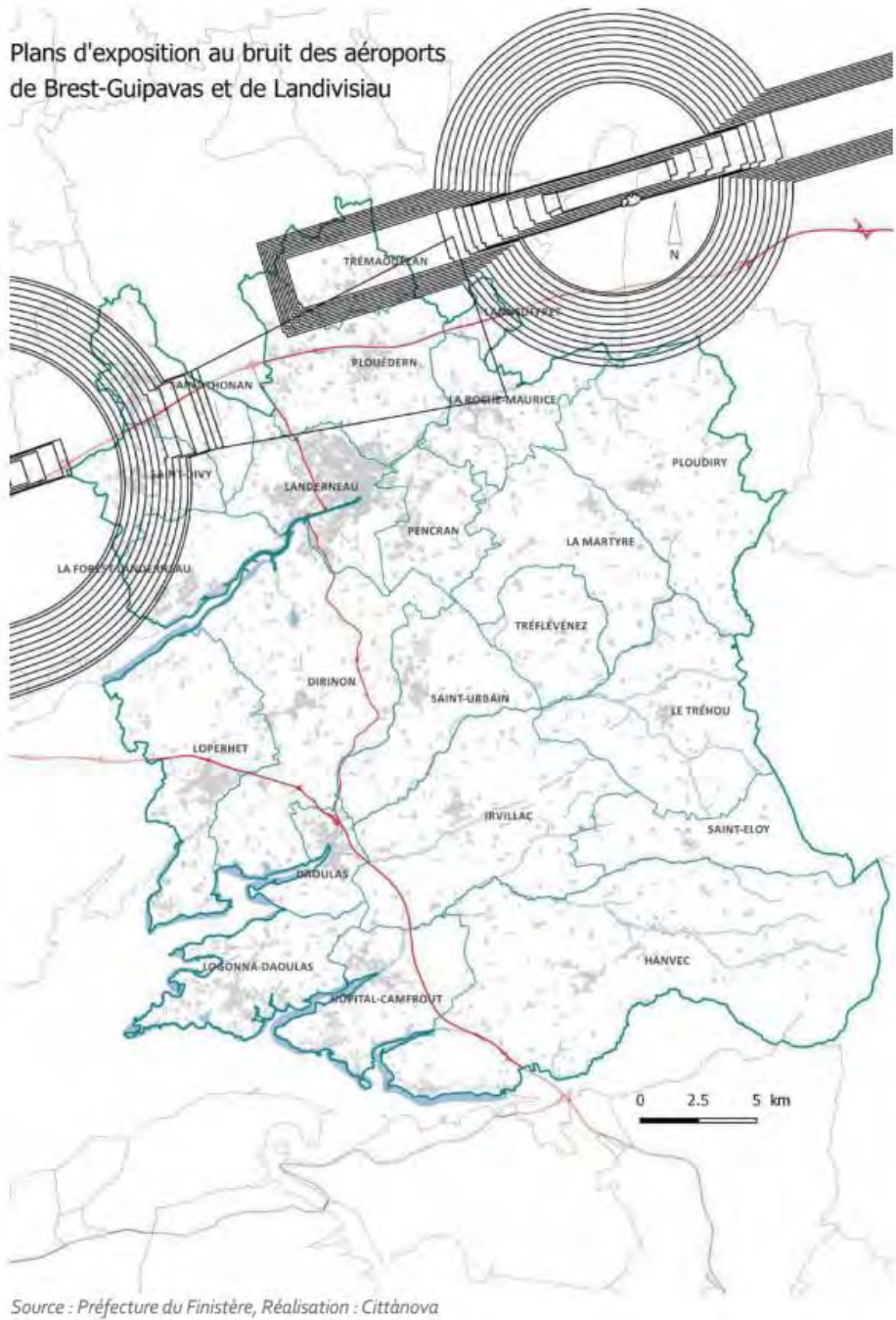


Figure 68 : Plan d'exposition au bruit des aéroports de Brest Guipavas et de Landivisiau

b) Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

Figure 69 : Classement sonore des infrastructures

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2004-0101 DU 12/02/2004

Classement au bruit des infrastructures	Secteur affecté par le bruit	
	Tissu ouvert	Rue en U en parallèle
Catégorie 1	d = 300 m	d = 100 m
Catégorie 2	d = 250 m	d = 80 m
Catégorie 3	d = 100 m	d = 50 m
Catégorie 4	d = 30 m	d = 30 m
Catégorie 5	d = 10 m	d = 10 m

d = largeur maximale en mètre des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure



Source : Préfecture du Finistère

Le titre VII du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances acoustiques, et notamment son article L.571-10, prescrit que « dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

Conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus, l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère.

De plus, l'arrêté préfectoral n°2008-1897 du 24 octobre 2008 fixe la cartographie des bruits relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres de plus de 6 millions de véhicules par an. Il contient notamment les cartes des zones exposées à plus de 55 décibels (bruit jour-soir-nuit) et des zones exposées à plus de 50 décibels (bruit période nocturne).

Toutes les communes du territoire de la CAPLD sont concernées par un (ou les deux) arrêté (s) mentionné (s) ci-dessus, hormis Trémaouézan, La Martyre, Tréflévénez, Le Tréhou et Saint-Eloy.

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Qualité de l'air	La qualité de l'air est bonne. Pas de transports et émissions supplémentaires significatifs créés par la modification.	Très faible
Energies renouvelables	La modification n°1 n'est pas liée à la production d'énergies renouvelables	-
Nuisances sonores	Plusieurs routes classées pour les nuisances sonores desservent la CAPLD. Pas de transport supplémentaire significatif engendré par la modification n°1 Les travaux de construction de nouveaux bâtiments ou logements seront de nature à générer des nuisances sonores mais de manière temporaire.	Très faible-

4. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MODIFICATION DU PLUI

Cette partie concerne l'évolution probable de l'environnement en l'absence de la mise en place de la modification n°1. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux et des secteurs concernés par les différents objets de la modification.

Tableau 16 : Evolution probable de l'environnement en l'absence de la modification du PLUi

Modification concernée	Perspectives d'évolution sans modification du PLUi en vigueur
Modification du règlement écrit n°3	Difficultés de densification des parcelles à urbaniser. Marge de recul très larges. Maintien d'une zone tampon de protection forte des haies sur tout le territoire.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°3	Incompatibilité entre l'activité actuelle de la zone et le PLUi. Site utilisé pour des activités de plein air, non cultivée, située en zone A.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°4	Circulation, entrée et sortie problématique dans le futur quartier. Pas de voie d'accès en double sens. Cheminement piéton à faire passer ailleurs. Incompatibilité du projet à l'OAP. Espace de construction ou de jardin supplémentaires.
Modification du règlement graphique La Forest-Landerneau n°2	Impact paysager négatif d'un ancien centre équestre non entretenu à proximité d'un monument historique et d'un chemin piéton. Limitation de l'affluence dans ce secteur naturel à proximité d'une zone Natura 2000.
Modification du règlement graphique Loperhet n°3	Impossibilité pour l'exploitant d'étendre sa serre. Maintien d'une zone tampon aux abords de la zone humide.
Modification du règlement graphique La Martyre n°4	Impossibilité pour le garage d'étendre son activité. Extension d'activité nécessaire du fait de la forte activité agricole locale (activité de réparation d'engins agricoles). Maintien d'une zone cultivée en réserve foncière. Et 1434 m² sont remis en zone agricole (passage d'un zonage 2AUi à un zonage A).
Modification du règlement graphique Plouédern n°1	Impossibilité pour l'entreprise de s'étendre, si l'acheminement des camions ne peut plus s'effectuer correctement. Maintien d'une zone tampon aux abords de la zone humide.

Modification concernée	Perspectives d'évolution sans modification du PLUi en vigueur
Modification du règlement graphique Plouédern n°3	Pas de réhabilitation possible en espace sportif, impact paysager d'un bâtiment abandonné. Non aménagement d'un espace en bordure de l'Elorn, en zone d'aléa d'inondation fort.
Modification du règlement graphique Saint-Thonan n°2	Impossibilité d'étendre la zone industrielle. Maintien d'une zone cultivée en réserve foncière.
Modification de l'OAP Saint-Urbain n°2	Difficulté de circulation dans le futur lotissement. Préservation des haies.
Modification du règlement graphique Tréflévénez n°2	Diminution de l'offre de logements futurs. Pas de zone N créée à proximité de la zone humide. Maintien d'une zone cultivée en réserve foncière.
Modification du règlement graphique Landerneau n°9 et OAP n°29	Pas d'équipement sportif à moins de 20 minutes à pied du nouveau collège. Maintien du parc paysager à l'identique.
Modification du règlement graphique Landerneau n°21	Pas de possibilité pour les habitants d'améliorer ou d'étendre leur logement même de manière très limitée (en plus des limites imposées par la zone rouge du PPRI). Pas de constructions ou rénovations en zone inondable.
Modification du règlement graphique Landerneau n°13 Et OAP n°25	Impact paysager négatif d'anciens bâtiments industriels non entretenus à proximité du centre-ville, et sur les berges de l'Elorn. Pas de constructions ou rénovations en zone inondable.

**5. INCIDENCE NOTABLE DES MODIFICATIONS SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES**

A. DEFINITION DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES

Ce chapitre analyse les effets potentiels que peut avoir le projet sur l'environnement. Lorsque ces effets ont un caractère significatif, les mesures environnementales associées à la maîtrise des impacts sont présentées. Un projet peut présenter deux types d'impacts :

- Des impacts directs qui se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, dont les conséquences peuvent être positives ou négatives
- Des impacts indirects : ils se définissent comme des conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également être positifs ou négatifs.

Qu'ils soient directs ou indirects, des impacts peuvent intervenir successivement ou en parallèle et se révéler soit à court, à moyen ou à long terme, sur une étendue spatiale plus ou moins importante. L'évaluation environnementale distingue donc les effets par rapport à leur durée, qu'ils soient temporaires ou permanents :

- Impact temporaire : impact à durée limitée dans le temps, (exemples : certains impacts associés à la phase travaux, nuisances de chantier, nuisances sonores, poussières, ...) ;
- Impact permanent : impact qui persiste dans le temps. Il peut être réversible ou irréversible. Il est dit réversible si la cessation de l'activité le générant suffit à le supprimer. La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité : des impacts temporaires peuvent être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement, les impacts seront qualifiés de positifs ou négatifs. Dans le cadre de cette étude, l'importance de l'impact est graduée selon cinq niveaux :

- Absence d'effet : Impact nul, le projet n'a pas d'effet notable sur l'environnement et la santé humaine
- Impact négligeable : impact suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'impact.
- Impact faible : impact dont l'importance ne justifie pas de mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact modéré : impact dont l'importance peut justifier une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact fort : impact dont l'importance justifie nécessairement une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).

L'analyse des effets d'un projet consiste donc à déterminer l'importance de l'impact probable suivant les différents critères pertinents (nature, intensité, étendue).

La séquence « éviter-réduire-compenser »

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant si nécessaire à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet. La démarche progressive de l'évaluation environnementale implique donc en premier, un ajustement du projet vers le moindre effet. Les choix de conception doivent faire émerger des mesures d'évitement ou de réduction des impacts. Cependant, malgré cette application du principe de prévention et de correction à la source des atteintes à l'environnement, chaque projet peut induire des effets résiduels. Dès lors qu'un effet dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et, à défaut, compensatoires et d'affecter un budget dédié à ces mesures au titre de l'économie globale du projet.

Une mesure d'évitement est une mesure qui modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrerait. Les mesures d'évitement sont ainsi les seules mesures qui n'ont pas d'impact sur les entités considérées, celles-ci étant laissées en l'état. Elles peuvent néanmoins être complétées par des mesures d'accompagnement qui, en préservant les caractéristiques du milieu, s'assurent de l'évitement à long terme. Une mesure de réduction est une mesure définie après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation.

La mesure de réduction peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments, ceci en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Toutes les catégories d'impact sont concernées : impacts direct, indirect, permanent, temporaire et cumulé. Les mesures de réduction liées à la phase chantier ne portent pas uniquement sur des impacts temporaires ; des impacts permanents peuvent également être concernés. Les mesures de réduction sont mises en place au niveau de l'emprise du projet ou à sa proximité immédiate. S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase travaux, elles sont mises en œuvre au plus tard au démarrage de la phase travaux (à l'exception des éventuelles mesures de repli du chantier). S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase exploitation, elles sont mises en œuvre au plus tard à la mise en service ou au démarrage de l'exploitation. Une même mesure peut, selon son efficacité, être rattachée à la phase « d'évitement » ou à la phase de « réduction » : on parlera de réduction, et non d'évitement, lorsque la solution retenue ne garantit pas ou ne parvient pas à la suppression totale d'un impact.

Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions environnementales : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctionnalités du site de compensation. Ces actions environnementales sont complétées par des mesures de gestion afin d'assurer le maintien dans le temps de leurs effets. Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à un impact résiduel notable (impact subsistant après application des mesures d'évitement puis de réduction).

Une mesure d'accompagnement est une mesure qui ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Les mesures d'accompagnement ne peuvent venir en substitution d'aucune des autres mesures, mais uniquement venir en plus. Se retrouvent donc dans cette catégorie toutes les mesures qui ne peuvent se rattacher ni à l'évitement, ni à la réduction, ni à la compensation.

Les incidences notables sont envisagées ici, dans la suite logique de la description de l'état actuel de l'environnement, d'une part, puis de la nature du projet et de ses modalités de réalisation, d'autre part.

B. VULNERABILITE DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES MAJEURS

La vulnérabilité au changement climatique est ainsi définie par l'ADEME, Diagnostic de vulnérabilité d'un territoire au changement climatique publié en février 2012 : « Dans le cas du changement climatique, la vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique...) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction à la fois de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système. Le niveau de vulnérabilité (ou niveau de risque dans la terminologie de la littérature relative aux risques naturels) s'évalue en combinant la probabilité d'occurrence et l'importance d'un aléa (l'exposition) et l'ampleur des conséquences (ou sensibilité) d'une perturbation ou d'un stress sur des éléments du milieu en un temps donné.

« L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité »

Source : PLUi en vigueur – Biotopie – Chapitre G

En Bretagne, le changement climatique est surtout marqué par une augmentation des températures et l'augmentation du niveau de la mer. En s'appuyant sur des modèles climatiques, les canicules vont augmenter en période estival et le nombre moyen de jours de gel par an va diminuer.

De nouveaux risques sanitaires peuvent émergés (maladies infectieuses transmises par des moustiques ou des acariens) et l'agrobusiness va aussi devoir s'adapter à l'augmentation des températures. De plus, il faut aussi souligner que certaines espèces « climato-sensible » sont menacées et risquent de disparaître à court terme en Bretagne.

Ces observations sont les mêmes qu'à l'échelle nationale et mondiale.

C. INCIDENCE DES OBJETS DE MODIFICATION

C.1.1 Modification du règlement écrit n°3

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat
- Impact brut

La diminution des zones de préservation des haies n’aura pas d’impact sur le climat.

Aucun impact, ni positif ni négatif sur le climat local ou global

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

En l’absence d’impact, aucune mesure n’est prévue.

- Relief géologie, pédologie
- Impact brut

La diminution de la zone de protection des haies conduit à l’augmentation de la surface constructible d’une parcelle.

Impact négatif faible direct, permanent et à court terme

Cette modification permet une meilleure densification des parcelles, entrainant une diminution de l’étalement urbain de manière indirecte.

Impact positif, indirect, permanent, à long terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Les impacts étant faibles il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

- Risques naturels : Risque d’inondation
- Impact brut

Les espaces tampon de protection des haies, conduisent à diminuer les surfaces artificialisées, limitant ainsi le ruissellement et favorisant les zones d’infiltration des eaux pluviales.

Impact négatif, faible, indirect, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Les impacts étant faibles il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

Conclusion : La diminution des espaces tampons le long des haies conduit à des impacts négatifs faibles parfois indirects notamment sur le ruissèlement.

Aucune mesure d’évitement ni de réduction ni de compensation n’est à prévoir.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines
- Impact brut
- Concernant les eaux pluviales

Les espaces tampon de protection des haies, conduisent à diminuer les surfaces artificialisées, limitant ainsi le ruissellement et favorisant les zones d’infiltration des eaux pluviales.

Impact négatif, faible, indirect, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Les impacts étant faibles il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

- Concernant la gestion des eaux usées

Non concerné directement.

- Zones humides
- Impact brut

Non concerné directement.

Conclusion : En dehors de leur impact sur la diminution des capacités d’infiltration des eaux pluviales en densifiant les constructions sur les parcelles, cette modification n’a pas d’impact sur le milieu aquatique.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

La diminution de l’espace protégé autour des haies et talus protégés de 5m à 3m sur tout le territoire du pays de Landerneau-Daoulas à un impact modéré sur la faune et la flore. En effet bien souvent la faune ne s’approche pas trop des habitations et des jardins mais reste au plus près de la haie. Aucun impact sur les zones protégées, la modification aura un impact sur les parcelles ouvertes à l’urbanisation. Un impact néanmoins sur la trame verte, les corridors écologiques seront moins larges, les habitats plus proches des habitations.

Impact faible, direct permanent et à court terme

Conclusion : La diminution de la largeur des bandes de protection des haies conduit à un rétrécissement des corridors écologiques mais cette modification n’impacte que les parcelles à urbaniser.

d) Milieu humain

- Impact sur la population
- Impact brut

Ce point de modification permet la densification des parcelles à bâtir et l’utilisation de 2m le long des haies en plus ainsi que l’autorisation des extensions, les annexes accolées et les installations accolées, jusqu’à 3m de la haie. Ce qui ouvre la possibilité de construire quelques logements supplémentaires sur les parcelles concernées. L’impact sur la population est marginal mais positif.

L’impact est positif

- Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n'y a donc pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

- Impact sur l'Habitat et les aménagements futurs, urbanisme
 - Impact brut

Le nombre de logements supplémentaires créés par cette modification est marginal. Pas d'impact sur la capacité à aménager dans le futur.

Aucun impact

- Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

Conclusion : L'impact sur le milieu humain et sur l'urbanisme est positif. Quelques logements possibles supplémentaires sur une parcelle constructible concernée par des haies identifiées à préserver.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l'air, qualité sonore
 - Impacts bruts

Les haies sont un habitat essentiel à la faune mais rendent énormément de services aux humains (Ombre, ilots de fraîcheur, absorption du CO², panneau de séparation et limitation de la pollution sonore...). Les bandes de protection de ses haies n'ont pas la même vocation, ce sont le plus souvent des espaces enherbés non boisés. Les haies ne sont pas menacées par cette modification, et leurs services rendus à la population ne changent pas.

Aucun impact

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

- Qualité de l'eau potable
 - Impacts bruts

Pas d'impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Bande tampon de protection des haies ramenée de 5 m à 3 m
Caractéristiques du site	Vocation	-
	Biodiversité et paysages	Haies à préserver.
	Agriculture	Pas d'impact.

	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	-
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Possibilité de densifier certaines parcelles et d'autoriser certaines extensions en utilisant les 2 m supplémentaires le long de la bande de protection des haies.
Incidences négatives		Augmentation de l'artificialisation possible de 2 m.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées à l'OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

Cette modification permet d'augmenter légèrement la constructibilité, tout en préservant les haies grâce au maintien d'une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre, ce qui semble suffisant.

C.1.2 Modification du règlement Graphique Hanvec n°3

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Pas de déboisement ni de rejets dans l’air. Aucun impact sur le risque d’inondation ou autre risque naturel.

Aucun impact significatif, ni positif ni négatif sur le climat local ou global.

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

En l’absence d’impact, aucune mesure n’est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

Pas d’artificialisation des sols. Activités proposées, un sanitaire sera probablement installé. Secteur d’assainissement non collectif. Un cours d’eau et une zone potentiellement humide entourent la parcelle. Le changement de zonage n’induit pas d’atteinte à ces milieux.

Impact très faible, indirect, permanent et à court terme.

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

Pas d’atteinte aux zones Natura 2000, ni aux éléments boisés, ni au cours d’eau. Néanmoins, une gêne peut être possible, du fait du bruit des activités (voix, musique...).

Impact faible, direct, temporaire, à court terme.

Conclusion : Impact faible sur le milieu naturel induit par le changement de zonage. Il conviendra de sensibiliser les utilisateurs du site sur la gêne potentielle qui pourrait être occasionnée sur les milieux.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
 - Impact brut

Le site accueille déjà des activités de plein air, nuisances sonores à la marge. Offre de nouveaux services et activités à la population. Pas de construction possible. La parcelle peut être à nouveau cultivée un jour si besoin.

L’impact est nul à positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
 - Impacts bruts

Pas de nuisances sonores significatives créées, pas de rejets dans l’air (parcelle en bordure de route, peu de trafic supplémentaire généré). Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact.

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Zone Agricole de A à Ai
Caractéristiques du site	Vocation	Agricole de A à Ai pour activités de plein air
	Biodiversité et paysages	Haies, boisements et cours d’eau à préserver
	Agriculture	Pas d’impact. Parcelle aujourd’hui non cultivée, retour possible à la culture.
	Réseaux	Raccordé au réseau, Assainissement non collectif
	Accessibilité et déplacements	Accès par la D18
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Activité économique sur une parcelle aujourd’hui non cultivée. Maintien d’un retour possible à l’agricole.
Incidences négatives		Eléments boisés et cours d’eau à protéger de l’activité.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.3 Modification du règlement Graphique Hanvec n°4

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Artificialisation d’une bande enherbée afin d’élargir la voie d’accès au futur lotissement. Pas d’impact sur le climat, une voie d’accès en double sens était déjà prévu au projet. Pas d’impact sur les risques naturels.

Impact faible, direct, permanent, à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Impact faible, aucune mesure n’est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

Pas d’incidence significative sur le milieu aquatique. Artificialisation des sols restreinte pour la création de la voie d’accès. Peu de ruissellement des eaux pluviales supplémentaires dus à la modification.

Impact très faible, indirect, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

Pas d’atteinte aux zones Natura 2000, ni aux éléments boisés, ni au cours d’eau. Aucune haie à proximité n’est impactée par ce point de modification. L’urbanisation de cette parcelle par le passage de la voirie n’impactera pas de patrimoine bâti ou paysager identifié au PLUi.

Impact faible, direct, temporaire, à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Impact faible, aucune mesure n’est prévue

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

La création de cette voie est déterminante pour la fluidité de la circulation, entrée et sortie, dans le futur lotissement. L’ajout de quelques mètres à l’espace prévu pour la voirie, par ce point de modification, aura un impact positif sur la circulation dans la future zone habitée et le milieu humain, et permet de maintenir le projet d’une voie à double sens

L’impact est positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas de nuisances sonores significatives créées, pas de rejets dans l’air supplémentaires (une voie d’accès à double sens était déjà prévue) Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De 2AUh à 1AUh
Caractéristiques du site	Vocation	450 m² de terrains passant de 2AUh à 1AUh
	Biodiversité et paysages	Pas d’atteinte aux haies à préserver
	Agriculture	Pas d’impact.
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par la rue de la Madeleine.
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Fluidifier le trafic dans le futur lotissement et assurer la sécurité des piétons
Incidences négatives		Artificialisation des sols supplémentaire.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.4 Modification du règlement Graphique La Forest-Landerneau n°2

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Pas d’artificialisation, pas de risques naturels, pas de déboisements. Trafic généré non significatif par rapport au trafic qui existant déjà du fait du centre équestre.

Pas d’impact sur le milieu physique

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

Pas d’incidence significative sur le milieu aquatique. Le site se trouve dans un secteur de zone humide potentielle identifié par la DREAL, pas de zone humide délimitée sur le site. Pas d’artificialisation des sols.

Impact très faible, indirect, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

Le site se trouve à moins de 100m du site Natura 2000 de la Rivière de l’Elorn (directive Habitat), et des ZNIEFF de type 1 de la Foret de Landerneau et de l’Estuaire de l’Elorn.

Site sensible mais aucun impact significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

Le changement de sous-zonage de Nen à Ni permettra la réhabilitation du site, ce qui aura un impact plutôt positif sur la qualité du patrimoine alentour. Ces périmètres de protection des abords des monuments historiques conduisent le projet de réhabilitation à obtenir un avis favorable de l’architecte des bâtiments de France.

Impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas de nuisances sonores significatives créées, pas de rejets dans l’air supplémentaires (le centre équestre générerait déjà du trafic peu intense). Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De Nen à Ni
Caractéristiques du site	Vocation	Ancien centre équestre, réhabilitation en commerce d’artisanat
	Biodiversité et paysages	Pas d’atteinte
	Agriculture	-
	Réseaux	Raccordé aux réseaux
	Accessibilité et déplacements	Accès par la D712.
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Rénover et réhabiliter un centre équestre. Vente d’artisanat local, pas d’artificialisation des sols supplémentaire.
Incidences négatives		-
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.5 Modification du règlement Graphique Loperhet n°3

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Pas d’artificialisation au sens propre, mais installation de serres ou équipement agricoles rendu possible. Pas de risques naturels, déboisements possibles.

Impact faible sur le milieu physique

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

L’artificialisation de cette parcelle pour l’extension de serres ou de la voie d’accès aux véhicules pourrait impacter la zone humide au sud de la parcelle, du fait de l’augmentation du ruissellement et du déboisement. Un impact faible peut être constaté, sur une surface très restreinte.

Impact faible, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

La parcelle proposée à la modification jouxte plusieurs serres (à l’ouest), un accès pour les engins agricoles (au nord), une zone humide (au sud) et une haie boisée (à l’est). Aucun élément identifié à préserver n’est présent au sein de la parcelle, uniquement à proximité immédiate, mais aucune atteinte à ces éléments n’est induite par la modification.

Aucun impact significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

La parcelle fait partie de l’exploitation, qui a vocation à être zonée en A. L’impact sur l’activité agricole de l’exploitation est positif.

Impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas de nuisances sonores créées, pas de rejets dans l’air supplémentaires. Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De N à A
Caractéristiques du site	Vocation	3 500 m² de terrain passant de N à A
	Biodiversité et paysages	Atteinte possible et indirecte sur la zone humide en cas d’artificialisation de tout ou partie de la parcelle pour des équipements agricoles
	Agriculture	Parcelle cultivable
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	-.
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Pouvoir valoriser une parcelle qui appartient à l’exploitation agricole.
Incidences négatives		Risque d’imperméabilisation de la parcelle pour un équipement agricole.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.6 Modification du règlement Graphique La Martyre n°4

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Ouverture partielle à l’urbanisation, pas de trafic supplémentaire significatif généré.

Impact faible sur le milieu physique

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

En contrepartie des 1934 m² ouverts à l’urbanisation (passant d’un zonage 2AUi à un zonage Ui), 1434 m² sont remis en zone agricole (passage d’un zonage 2AUi à un zonage A).

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

L’artificialisation de cette parcelle pour l’extension du garage pourrait augmenter le ruissellement. Un impact faible peut être constaté bien que sur une surface restreinte (600 m² de bâtiment prévu).

Impact faible, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

L’impact sur l’environnement est jugé modéré.

NB : Sans remblayage récent de la parcelle, et dans le cas où les inventaires pédologiques auraient conclu à une absence de zone humide, l’impact de ce point de modification aurait été relativement faible. Dans le cas où les sondages auraient conclu à la présence d’une zone humide l’impact aurait été très fort. Le site ne se situe à proximité d’aucun site naturel réglementé, et ne situe pas dans une zone humide potentielle identifiée par la DREAL.

Aucun élément naturel ou paysager au sein de la parcelle. Quelques haies à préserver sont à noter dans un périmètre de 100m.

Impact faible, direct, permanent, et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue

d) Milieu humain

- Impact sur la population, sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
 - Impact brut

Un élément de patrimoine à préserver, mais non classé ou inscrit, se situe à quelques mètres du site.

Le garage est un site Basias identifié. Le bâtiment projeté sera d’une surface de 600 m², dont 1/3 se situerait sur la partie zonée en 2AUi actuellement. Cette évolution a pour objectif de pérenniser l’activité.

L’impact sur l’activité du garage ne peut être que positive. Il s’agit d’une activité importante pour la Commune et la CAPLD, qui comptent de nombreuses exploitations agricoles.

En termes d’évolution du paysage local, comme il s’agit de l’extension d’une activité existante (des bâtiments / hangars sont déjà présents sur la parcelle), les riverains des habitations situées à proximité ont déjà une vue sur le garage, et la parcelle ouverte à l’urbanisation se situe derrière un premier bâtiment. L’impact paysager ou visuel supplémentaire induit par le nouveau bâtiment sera donc très limité.

L’impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
 - Impacts bruts

Pas de nuisances sonores créées, pas de rejets dans l’air supplémentaires. Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement.

Aucun impact

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De 2AUi à 1AUi
Caractéristiques du site	Vocation	Ouverture partielle à l’urbanisation ; construction prévue d’un bâtiment de 600 m²
	Biodiversité et paysages	Artificialisation des sols. Pas d’atteinte aux haies, boisements
	Agriculture	Parcelle cultivée actuellement
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par la D764
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Pérenniser le garage et développer son activité de réparation des engins agricoles.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols, parcelle cultivée en moins.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.7 Modification du règlement Graphique Plouédern n°1

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Ouverture partielle à l’urbanisation, faible trafic supplémentaire généré.

Impact faible sur le milieu physique

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

Un cours d’eau et une zone humide se situent à proximité de la parcelle concernée par la modification ; des haies à préserver sont identifiées à proximité, mais sont en dehors de la modification.

L’artificialisation de cette parcelle pour la circulation des engins pourrait augmenter le ruissellement. Un impact faible peut être constaté bien que sur une surface restreinte.

Impact faible, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

L’impact sur les éléments naturels et paysagers protégés au PLUi est modéré, en effet la zone humide à proximité et le cours d’eau vont probablement recueillir les eaux issues du ruissèlement causé par la voie d’accès qui sera aménagée.

Les aménagements se situent en périmètre protégé des abords des monuments historiques, un avis favorable de l’architecte des bâtiments de France sera requis.

Impact faible, direct, permanent, et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue.

- d) Milieu humain
- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme

• Impact brut

Il n’existe plus de disponibilité foncière pour l’entreprise au sein de la zone UI. En complément des bâtiments existants, des cours de déchargement ont été aménagées. Le futur équipement de desserte ne pouvant être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles.

Cet objet de modification va permettre de continuer le développement de l’entreprise, grâce à une voie d’accès. L’entreprise est un employeur important du secteur. L’impact sur les activités humaines est positif.

L’impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable

• Impacts bruts

Pas de nuisances sonores significatives créées, rejets dans l’air supplémentaires limités (voie de faible longueur).
Pas d’impact sur la ressource en eau potable, ni sur les sites de prélèvement. Pas d’habitations à proximité.

Aucun impact

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De 2AUi à 1AUi
Caractéristiques du site	Vocation	Ouverture partielle à l’urbanisation, voie de
	Biodiversité et paysages	Artificialisation des sols. Pas d’atteinte aux haies, boisements
	Agriculture	Parcelle utilisée pour du pâturage.
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par la route de Creac’h Alliou
	Risques et autres contraintes	L’entreprise est une ICPE

		De 2AUi à 1AUi
Incidences positives		Pérenniser les activités de l’entreprise, sécuriser le transport des marchandises.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols, parcelle pâturée en moins.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.8 Modification du règlement Graphique Plouédern n°3

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Zone à risque fort d’inondations.

Impact fort sur le milieu physique

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue en dehors des obligations du PPRI. La réhabilitation induite par le changement de zonage devra prendre en compte le risque fort d’inondation, et des mesures pour ne pas aggraver la retenue des eaux.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

Risque d’inondation fort. Parcelle déjà fortement artificialisée. Pas de ruissellement supplémentaire.

Impact faible, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

Le site est fortement artificialisé et ne peut donc plus présenter de caractéristiques de zones humides. Le maintien de la vocation actuelle en zone industrielle serait très impactant en cas de potentielle reprise d’activité du site (par exemple, engendrerait des rejets issus de ruissèlements dans la rivière). De ce fait, en changeant la vocation du site, l’impact de la modification du PLUi sur les milieux naturels sensibles est faible, puisque les rejets et activités polluantes ne seront plus autorisées sur ce site.

Impact positif, indirect, permanent, et à long terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

Réhabilitation d’un ancien site industriel en équipement sportif. Impact positif sur le paysage et sur les équipements disponibles pour le public.

Impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Le changement de zonage entérine l’impossibilité de reprendre une activité industrielle sur le site qui pourrait générer des rejets et nuisances.

Impact positif indirect

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De UI à Ue
Caractéristiques du site	Vocation	Réhabilitation de bâtiments industriels, avec changement de vocation (d’activités économiques vers équipements)
	Biodiversité et paysages	Espace déjà fortement artificialisé
	Agriculture	-
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par la D712
	Risques et autres contraintes	Risque d’inondation fort
Incidences positives		Réhabiliter le site industriel, fournir un nouvel équipement sportif, pas d’artificialisation supplémentaire
Incidences négatives		Espace situé en zone à risque d’inondation.
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.9 Modification du règlement Graphique Saint-Thonan n°2

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Ouverture partielle à l’urbanisation, imperméabilisation du sol induite.

Impact faible, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue, l’urbanisation est partielle.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

La partie Ouest de la parcelle sera reclassée en zone naturelle, sur une surface d’environ 0.85 ha sur un petit vallon boisé parcouru par un ruisseau. Cette modification aura un impact positif sur le milieu naturel de par le reclassement en zone N.

Une zone humide potentielle identifiée par la DREAL se situe à proximité immédiate de la parcelle, qui sera reclassée en zone N. la parcelle a fait l’objet d’un passage terrain d’investigation zone humide le 17 mai 2023. Aucune zone humide n’a été sondée sur le site.

Impact positif, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesures d’évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

L’impact de l’ouverture à l’urbanisation est faible du fait de l’absence de zone humide d’une part et d’autre part parce que la surface des parcelles urbanisables est réduite et les surfaces en zone naturelle sont augmentées par ce point de modification.

Impact faible, direct, permanent, et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n’est prévue.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

La zone 2AUI est d’une surface de 3.75 ha, une surface de 2.9 ha est concernée par l’ouverture à l’urbanisation.

Ainsi, au total, après modification n°1 du PLUi, la surface de la zone 1AUI sur Croas An Heizic sera de 2.9 ha contre 5.54 au PLUi en vigueur. La surface des zones Naturelles sera augmentée de 0.85 ha. L’incidence causée par l’ouverture à l’urbanisation est finalement faible, compensée par le reclassement d’une zone en réserve foncière et le classement en zone naturelle d’une autre partie.

Impact positif

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas d’incidence sur la santé humaine, le trafic supplémentaire généré est très faible.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De 2AUI à 1AUI et de 2AUI à N
Caractéristiques du site	Vocation	Ouverture à l’urbanisation et classement en zone N
	Biodiversité et paysages	Classement en N de la zone d’intérêt écologique de la parcelle (zone humide, cours d’eau et boisements)
	Agriculture	Aujourd’hui cultivée.
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par l’échangeur de Croas an Heizic
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Préserver le boisement et la zone tampon autour du ruisseau. Extension de l’activité de la zone artisanale

		De 2AUI à 1AUI et de 2AUI à N
Incidences négatives		Artificialisation des sols
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées à l'OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.10 Modification de l'OAP Saint-Urbain n°2

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Pas d'imperméabilisation du sol induite par la modification.

Aucun impact

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n'est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

Pas de lien entre la modification et le milieu aquatique.

Aucun impact

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesures d'évitement à prévoir.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

Ce point de modification conduit à la suppression d'une partie de la haie nord protégée au PLUi.

Cette suppression d'une partie de la haie est causée par la création de la voirie, ce qui impactera la faune et la flore de la parcelle. La haie déplacée sera replantée ou compensée, ce qui permettra de compenser à long terme les habitats déplacés.

Pas de zone Natura 2000, de ZNIEFF ou de zone humide sur le site ou à proximité directe.

Impact faible, direct, temporaire, et à court terme

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Le remplacement des arbres et de la haie déplacés ou supprimés est indiqué dans l'OAP.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l'habitat et les aménagements futurs, urbanisme
 - Impact brut

La mise à jour de l'OAP permet de mettre à jour l'emplacement de la voirie projeté et de l'élargir légèrement afin de faciliter l'entrée et la sortie des futurs résidents, l'entrée étant unique et bidirectionnelle.

L'impact sur le milieu humain est plutôt positif et permettra de fluidifier le trafic

Impact positif

- Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n'y a donc pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l'air, qualité sonore, qualité de l'eau potable
 - Impacts bruts

Pas d'incidence sur la santé humaine, le trafic supplémentaire généré est non significatif.

Impact non significatif

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Modification de l'OAP
Caractéristiques du site	Vocation	Suppression d'une portion de haie identifiée au PLUi pour élargir la voie d'accès au site et au futur lotissement
	Biodiversité et paysages	Suppression d'une portion de haie classée.
	Agriculture	-
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	Accès par la rue de Kersimon et la route de Daoulas
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Élargir légèrement l'entrée du site afin de faciliter l'entrée et la sortie des futurs résidents, l'entrée étant unique et bidirectionnelle.
Incidences négatives		Suppression d'une portion de haie
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées à l'OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.11 Modification du règlement graphique Tréflévénez n°2

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Reclassement en zone 1AUh2 de la zone 2AUh située au Nord du bourg. Artificialisation des sols.

Reclassement partiel de la zone 1AUh2 située au Sud du Bourg en zone 2AUh. Préservation de terres pour de la réserve foncière.

Aucun impact (car l'ouverture à l'urbanisation est compensée)

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Aucune mesure n'est prévue.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

Aucune zone humide n'a été inventoriée tant sur des critères pédologiques que floristiques. Les haies devront rester préservées ou atteintes le moins possible et replantées par l'aménagement futur de la parcelle. L'incidence sur l'artificialisation des sols est positive, en effet ce point de modification permet de réduire le nombre de parcelles ouvertes à l'urbanisation, et de conserver du foncier agricole.

La station d'épuration de Tréflévénez arrive à ses limites de traitement.

Impact faible indirect, temporaire et à court terme

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Améliorer la station ou se rabattre sur une station plus conséquente à proximité permettrait d'améliorer la gestion des eaux usées.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

Passage d'une parcelle 1AUh en 2AUh qui permet de conserver le potentiel agricole d'une parcelle de 3150m² enregistrée au registre parcellaire graphique pour la dernière fois en 2019, et contribue à ralentir l'artificialisation des sols. Impact positif.

Impact positif, direct, temporaire, et à court terme

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Le remplacement des arbres et de la haie déplacés ou supprimés est indiqué dans l'OAP.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

Parcelle destinée à l’ouverture à l’urbanisation située dans le bourg, sur une surface de 2390 m², non située dans un zonage sensible ; la parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique en tant que prairie temporaire. Impact positif sur la création de logements à proximité du bourg, impact positif sur la disponibilité des terres agricoles.

Impact positif, direct, permanent et temporaire, à court terme

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a donc pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas d’incidence sur la santé humaine, le trafic supplémentaire généré non significatif.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Ouverture à l’urbanisation partielle
Caractéristiques du site	Vocation	Ouverture à l’urbanisation, et reclassement en réserve foncière
	Biodiversité et paysages	-
	Agriculture	-
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	-
	Risques et autres contraintes	-
Incidences positives		Garder des réserves foncières pour le futur. Attirer de nouveaux habitants.

Incidences négatives		Imperméabilisation des sols
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.12 Modification du règlement graphique Landerneau n°9

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
- Impact brut

Concernant le risque d’inondation : L’aménagement d’un équipement sportif inséré dans un parc arboré ne conduira pas à la création de nouvelles pièces de sommeil. Les travaux devront prendre en compte le risque d’inondation et ses conséquences et devront réduire ou au moins ne pas aggraver la vulnérabilité du site et de ses équipements susceptibles d’être affectés par les inondations. L’aménagement devra prendre en compte le risque fort et moyen d’inondation, et des mesures pour ne pas aggraver la retenue des eaux (matériaux drainants etc.) seront intégrées au projet.

Le projet induit la suppression de plusieurs arbres et haies.

Impact faible à modéré, direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Les arbres présents sur la zone devront être conservés dans la mesure du possible. Les arbres en ville sont nécessaires au bien-être et à la santé des habitants. Il est nécessaire de conserver et développer les ilots de fraîcheur. La compensation ne permet pas uniquement de répondre à l’impact.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
- Impact brut

Situé à moins de 100 mètres des bois humides sur la commune de Pencran (de l’autre côté de la voie routière séparative), et à proximité immédiate du site Natura 2000 (directive habitat) de la rivière de l’Elorn, l’utilisation de cet équipement sportif par des scolaires aura un impact faible à non significatif sur les habitats et la faune à proximité. Le site se situant déjà en ville, les nuisances accumulées sont déjà importantes.

Impact faible direct, permanent et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
- Impact brut

Le projet s’inscrit au cœur de l’espace urbain de la ville de Landerneau, dans un espace paysager et arboré aménagé. Le site actuel est déjà aménagé en parc urbain, composé de plantations d’arbres et d’arbustes assez clairsemés, de cheminements stabilisés, d’espaces enherbés et d’une frange boisée plus dense en bordure de la route du Pont du Voas Glas.

L'OAP de la zone comprend des orientations d'insertion paysagère et environnementale : "Les arbres existants devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements."

Les impacts sur les arbres existants seront donc limités grâce à cette orientation d'aménagement.

Le projet induit un déboisement ciblé, et une artificialisation modérée : Le projet n’impacte pas la frange boisée, et il s’accompagne de nouveaux aménagements paysagers aux abords du futur équipement, avec une liaison au chemin des berges par des allées piétonnes en sable stabilisé.

Impact faible, direct, permanent, et à court terme

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Une attention sera portée sur les matériaux utilisés pour le projet. Des matériaux drainants seront préférés au vu de la sensibilité du site.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

Cet équipement sportif est essentiel au futur collège ; en effet le stade le plus proche se situe à 20 min à pied, contraignant fortement l’accès au sport dans le cadre d’un créneau moyen de 2 h de cours d’EPS. Le projet prévoit de conserver une partie des cheminements piétons et maintient le caractère végétal et arboré des berges de l’Elorn. Cet équipement aura donc un impact positif sur les futurs collégiens et négatif faible sur les promeneurs.

Impact positif, direct, permanent et temporaire, à court terme

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas d’incidence sur la santé humaine.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Mise en place d’un nouvel emplacement réservé pour un équipement sportif
Caractéristiques du site	Vocation	Réalisation d’un nouvel équipement sportif à proximité du nouveau collège
	Biodiversité et paysages	A l’emplacement d’un parc actuel
	Agriculture	-
	Réseaux	-

		Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour un équipement sportif
	Accessibilité et déplacements	Accès par la rue du Pouliquen
	Risques et autres contraintes	Risque d'inondation. Aménagement réglementé par le PPRI
Incidences positives		Proposer un équipement sportif à proximité du collège
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols, suppression d'espaces verts, coupes d'arbres, risque d'inondation.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées à l'OAP	Eviter	Eviter les coupes d'arbres lorsque c'est possible, considérer les arbres comme un atout en apport de fraîcheur dans un espace dédié au sport.
	Réduire	Réduire ou ne pas aggraver le risque d'inondation par des matériaux drainants.
	Compenser	-

C.1.13 Modification du règlement graphique Landerneau n°21

La présentation de cet objet de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Concernant le risque d'inondation : Lors des travaux de construction neuve, de transformation, ou de reconstruction, les activités économiques, services ou commerces disposeront, lorsque que cela est possible, d'un accès permettant l'évacuation des personnes vers un espace hors d'eau, d'un stockage de marchandises situé au-dessus de la cote de référence + 30 cm et d'aménagements résistants à l'action de l'eau ou déplaçables.

Dans le cas présent la modification du zonage va permettre aux propriétaires d'étendre et de rénover leur logement sans qu'il soit possible de créer de nouvelles pièces de sommeil.

Impact faible à modéré, direct, permanent et à long terme

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Pas de mesures supplémentaires en dehors de celles imposées par le PPRI.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

En dehors du risque d'inondation pas d'impact sur le milieu aquatique : pas de zone humide ni de cours d'eau, pas d'artificialisation supplémentaire.

Aucun impact

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

Le site faisant l'objet d'un changement de zonage est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (directive habitat). La zone est dans sa totalité une zone humide potentielle selon la DREAL.

La zone étant déjà habitée, la construction se trouvant limitée par le PPRI, il n'est donc pas possible de construire de nouvelles infrastructures ou habitations dans cette zone même avec ce point de modification. L'impact sur les habitats naturels est faible, seuls les travaux générés par les extensions limitées des habitations, permis par la modification constitueront une gêne pour la faune.

Impact non significatif

- Mesures d'évitement de réduction ou de compensation

Il n'y a pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation à prendre.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
- Impact brut

En zone rouge du PPRI la construction de logements est interdite. Le changement de zonage n’aura pas d’impact sur la constructibilité des terrains.

Les extensions et modification des logements existants sont limités à moins de 25 m² et ne doivent pas créer de nouveaux espaces de sommeil.

Site sensible en zone rouge du PPRI, qui interdit dans cette zone les extensions de plus de 25m² pour les maisons individuelles, et ne devant pas créer de nouvelles pièces de sommeil. Cette modification de nature à permettre de extensions et modifications des bâtiments restreintes, contribuant néanmoins à accélérer légèrement l’artificialisation des sols et le ruissellement, dans une zone sensible aux inondations.

La zone se trouve au sein du site patrimonial remarquable de Landerneau, à ce titre les travaux sont soumis à l’avis conforme de l’Architecte des bâtiments de France.

Impact positif pour les habitants de ces maisons, direct, permanent, à court terme

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
- Impacts bruts

Pas d’incidence sur la santé humaine. Puisqu’aucune pièce de sommeil ne sera créée.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		De Ue à Uhc
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat
	Biodiversité et paysages	-
	Agriculture	-
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	-
	Risques et autres contraintes	Risque d’inondation. Aménagement réglementé par le PPRI
Incidences positives		Laisser la possibilité aux habitants d’améliorer leur logement
Incidences négatives		Le risque d’inondation restreint les aménagements possibles
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

C.1.14 Modification du règlement graphique Landerneau n° 13 et OAP 29

La présentation de ces objets de la modification n°1 du PLUi est détaillée en partie A.3. de ce rapport.

a) Milieu physique

- Climat, Relief géologie, pédologie, risques naturels
 - Impact brut

Concernant le risque d’inondation seule une faible partie du site se situe en zone d’aléa fort et modéré ou d’aléa lié au changement climatique.

Le classement de ce secteur d’OAP en espace de centralité commerciale, va permettre de réhabiliter certains bâtiments et de dédier le site au commerce et non à l’habitat, en respectant les dispositions restrictives du PPRI. En site patrimonial remarquable les aménagements et travaux sont soumis à un avis conforme de l’Architecte des bâtiments de France.

L’impact sur les éléments naturels est non significatif, la zone est fortement artificialisée.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Pas de mesures supplémentaires en dehors de celles imposées par le PPRI.

b) Milieu aquatique

- Qualité des eaux de surface et souterraines, gestion des eaux usées eaux pluviales, zones humides
 - Impact brut

En dehors du risque d’inondation pas d’impact sur le milieu aquatique : pas de zone humide ni de cours d’eau, pas d’artificialisation supplémentaire.

Aucun impact

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

c) Milieu naturel

- Zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et trames vertes et bleues
 - Impact brut

Le site Natura 2000 (directive habitat) de la Rivière de l’Elorn se situe à proximité immédiate du site. Une grande partie de la zone est recensée zone humide potentielle par la DREAL.

La zone étant déjà très urbanisée et artificialisée, la présence d’une zone humide est peu probable et la rénovation et la réhabilitation des bâtiments n’impacterait pas plus les habitats du site Natura 2000. Impact faible sur les sites Natura 2000.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

d) Milieu humain

- Impact sur la population sur l’habitat et les aménagements futurs, urbanisme
 - Impact brut

Ilot de centralité commerciale à proximité du centre-ville, les anciens bâtiments de la briqueterie et les fours sont en mauvais état et nécessitent une rénovation et une reconversion. Ce point de modification a pour but le classement de la zone en ilot de centralité commerciale.

Le règlement du PLUi indique que : Les implantations, extensions, rénovations, changements de destination des locaux d’activités artisanales ou de services soumis à la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités urbaines et de polarités urbaines commerciales de Landerneau.

Ce point de modification va permettre la réhabilitation des bâtiments et la rénovation de la zone. L’impact est donc positif pour le milieu humain, des commerces et activités artisanales pourront à nouveau s’installer et les bâtiments délabrés qui peuvent représenter un risque seront rénovés.

Impact positif pour les habitants de ces maisons, direct, permanent, à court terme

- Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts sont positifs, il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

e) Santé humaine

- Santé publique, qualité de l’air, qualité sonore, qualité de l’eau potable
 - Impacts bruts

Pas d’incidence sur la santé humaine. Puisqu’aucune pièce de sommeil ne sera créée.

Impact non significatif

- Mesures d’évitement de réduction ou de compensation

Il n’y a pas de mesure d’évitement de réduction ou de compensation à prendre.

f) Synthèse des impacts et mesures

		Extension de l’îlot de centralité
Caractéristiques du site	Vocation	Zone économique à réhabiliter
	Biodiversité et paysages	-
	Agriculture	-
	Réseaux	-
	Accessibilité et déplacements	-
	Risques et autres contraintes	Risque d’inondation. Aménagement réglementé par le PPRI
Incidences positives		Réhabiliter des espaces en cœur de ville
Incidences négatives		Le risque d’inondation restreint les aménagements possibles
Mesures d’évitement, de réduction et de compensation intégrées à l’OAP	Eviter	-
	Réduire	-
	Compenser	-

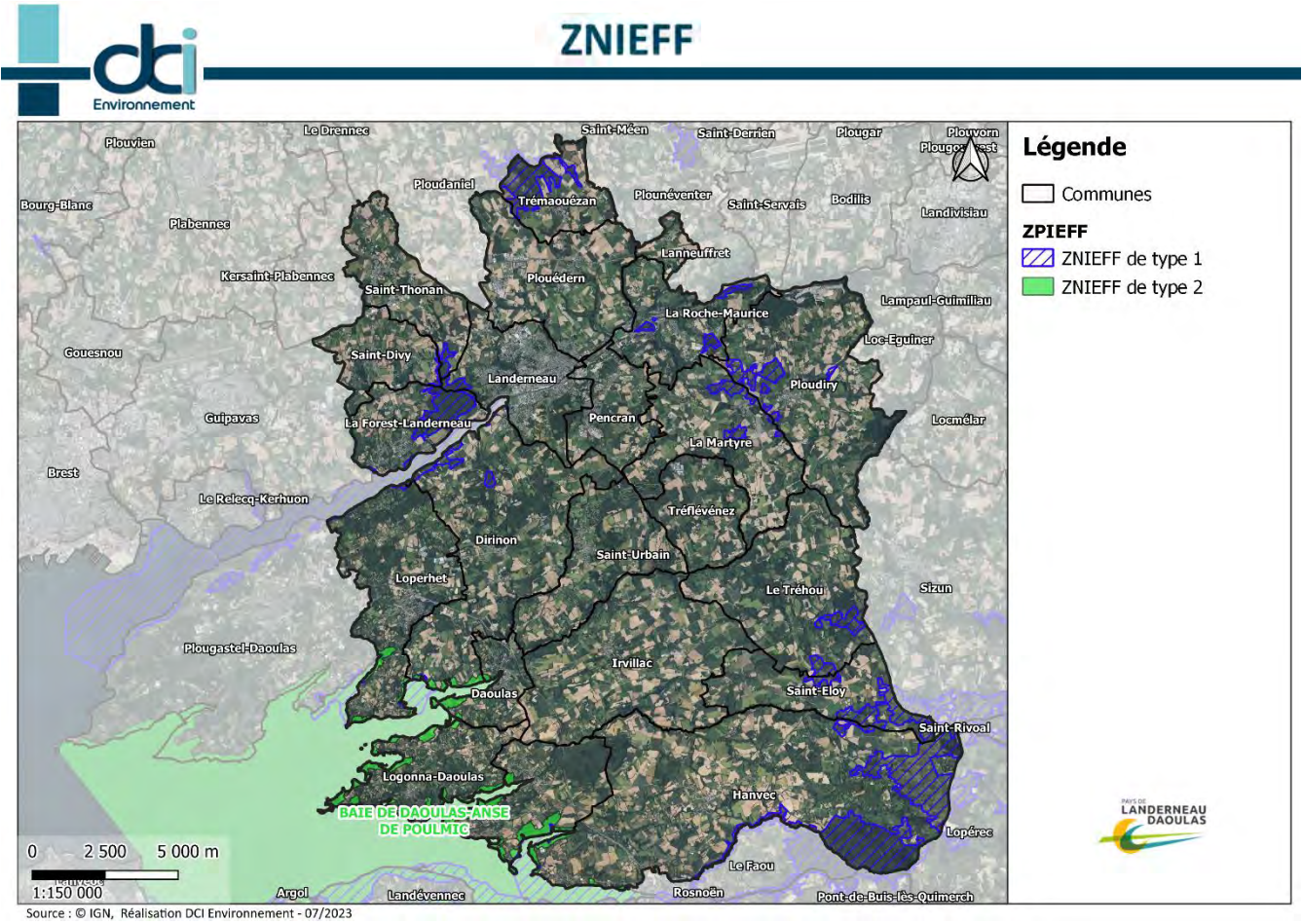
E. INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

E.1. DESCRIPTION DES ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est concernée par :

- Les ZNIEFF, de type I, suivantes :
 - Anse de Penfoul entre Plougastel et Loperhet,
 - Baie de Lanveur, à Dirinon et Loperhet,
 - Anse de Keroulle et rivière du Faou, à L'Hôpital-Camfrout et Hanvec,
 - Rivière du Faou, à Hanvec,
 - Forêt du Cranou, à Hanvec,
 - Plateau de Ménez Meur
 - Roc'h Caranoët, à Hanvec et Saint-Eloy,
 - Yeun Kergoarem, à Hanvec et Saint-Eloy,
 - Lande et tourbière de Yeun Porzallan, à Saint-Eloy et au Tréhou,
 - Tourbières et rochers de Goas-Su / Pen ar Stang, au Tréhou,
 - Kerfeunteun à La Martyre,
 - Landes et tourbières Nord de Ploudiry - La Martyre,
 - Roc'h Glaz (3 secteurs) à La Martyre,
 - Coat ar Gall à Ploudiry,
 - Lande tourbeuse de Park Huella à La Roche-Maurice,
 - Vallée du Morbic à La Roche-Maurice,
 - Pont-Christ à La Roche-Maurice,
 - La chapelle ruinée à La Roche-Maurice,
 - Étang de Roual à Dirinon,
 - Forêt de Landerneau à La Forest-Landerneau, Saint-Thonan, Saint-Divy et Landerneau,
 - Estuaire de l'Elorn, à La Forest-Landerneau, Dirinon et Landerneau,
 - Lann Gazel à Trémaouézan.
- Les ZNIEFF, de type II, suivantes :
 - Baie de Daoulas
 - Ménez-Meur - Yeunn Kergoarem

Figure 70 : ZNIEFF dans la communauté d'agglomération



Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comporte la ZICO : Baie de Daoulas – Anse du Poulmic.

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur le territoire intercommunal. L'impact de la modification n°1 sur le réseau Natura 2000 est traité dans la partie 6 de ce rapport.

E.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR LES SECTEURS DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

Pour mémoire, la modification n°1 concerne les objets suivants :

Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

- Au niveau du règlement graphique
 - Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques
 - Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
 - Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
 - Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
 - Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
 - Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
 - Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
 - Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver
- Au niveau du règlement écrit
 - Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant cette première année d'application
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
 - Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

- Au niveau du règlement graphique
 - Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...)
- Au niveau du règlement écrit
 - Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
 - Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Concernant les OAP « cadre » Habitat, clarifier et harmoniser la rédaction, et plus particulièrement celle relative aux densités
- Au niveau des annexes

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, on analysera particulièrement les objets de modification suivants pour leur impact potentiel sur l'environnement :

Objets de modification correspondants	Zonages de protection et d'inventaire situés dans la commune
Secteur : Hanvec objets de modification n°3 et 4	La commune est concernée par les ZNIEFF de type I : ▪ Anse de Keroulle et rivière du Faou 530030187 ▪ Rivière du Faou 530015599 ▪ Plateau de Ménez / Roc'h Caranoët 530030196 ▪ Forêt du Cranou 530002086 ▪ Yeun Kergoarem 530030113 La commune est également concernée par la ZNIEFF de type II : ▪ Baie de Daoulas 530030193
Secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2	La commune est concernée par les ZNIEFF de type I : ▪ Estuaire de l'Elorn 530030195 ▪ Forêt de Landerneau 530010393
Secteur : Loperhet objet de modification n°3	La commune est concernée par les ZNIEFF de type I : ▪ Anse de Penfoul 530006456 ▪ Baie de Lanveur 530006455 La commune est également concernée par la ZNIEFF de type II : ▪ Baie de Daoulas 530030193
Secteur : La Martyre objet de modification n°4	La commune est concernée par les ZNIEFF de type I : ▪ Roc'h Glaz 530006295 ▪ Lande et tourbière de Yeun Porzallan 530020019 ▪ Kerfeunteun 530006293
Secteur : Plouédern objets de modification n°1 et 3	La commune est concernée par la ZNIEFF de type I : ▪ Lann Gazel 530002088
Secteur : Saint-Thonan objet de modification n°2	La commune est concernée par la ZNIEFF de type I : ▪ Forêt de Landerneau 530010393
Secteur : Saint-Urbain objet de modification n°2	La commune n'est concernée par aucune zonage de protection ni d'inventaire
Secteur : Tréflévénez objet de modification n°2	La commune n'est concernée par aucune zonage de protection ni d'inventaire
Secteur : Landerneau objets de modification n°9, 13, 21 et 29	La commune est concernée par les ZNIEFF de type I : ▪ Estuaire de l'Elorn 530030195 ▪ Forêt de Landerneau 530010393

Objets de modification correspondants	Zonages de protection et d'inventaire concernés par les objets de modification
Secteur : Hanvec objets de modification n°3 et 4	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par cet objet de la modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2	Le site se trouve dans un secteur de zone humide potentielle identifié par la DREAL, à moins de 100 m du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (directive Habitat), et des ZNIEFF de type 1 de la Forêt de Landerneau et de l'Estuaire de l'Elorn. Le reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni n'inclut pas la ZNIEFF de type I et n'a pas pour vocation de favoriser l'aggravation des facteurs d'évolution ci-dessus. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire. L'analyse des impacts potentiels est détaillée à la suite du tableau.
Secteur : Loperhet objet de modification n°3	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : La Martyre objet de modification n°4	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : Plouédern objets de modification n°1 et 3	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : Saint-Thonan objet de modification n°2	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : Saint-Urbain objet de modification n°2	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : Tréflévenez objet de modification n°2	Aucun secteur de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.
Secteur : Landerneau objets de modification n°9, 13, 21 et 29	Les sites des objets de modification n°9, 13 et 21 se situent à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (directive Habitat). L'analyse des impacts potentiels est détaillée à la suite du tableau. Aucun autre zonage de protection et d'inventaire n'est directement concerné par l'objet de modification. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.

E.2.1 Incidences de l'objet de modification du secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2

La commune La Forest-Landerneau est concernée par les ZNIEFF de type I :

- Estuaire de l'Elorn 530030195 ;
- Forêt de Landerneau 530010393.

L'objet de la modification n°1 sur la commune est situé en limite de la **ZNIEFF de type 1 Forêt de Landerneau**, mais le zonage d'inventaire est bien exclu de la zone concernée par la modification.

a) Description des facteurs d'évolution de la ZNIEFF de type I de la Rivière du Faou

La préservation de la ZNIEFF est influencée par les facteurs d'évolution suivants :

- Route
- Transport d'énergie
- Extraction de matériaux
- Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Plantations, semis et travaux connexes
- Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes
- Sports et loisirs de plein-air
- Chasse
- Pêche
- Cueillette et ramassage

Le reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni n'inclut pas la ZNIEFF de type I et n'a pas pour vocation de favoriser l'aggravation des facteurs d'évolution ci-dessus. Aucune artificialisation n'est prévue et ne sera permise par ce point de modification du PLUi ; de plus le secteur est déjà modérément fréquenté par les sentiers piétons et le manoir en contrebas. Aucune incidence n'est donc attendue sur les secteurs de protection et d'inventaire.

F. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses règlements graphique et écrit, et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), inscrit sa volonté de préserver l'environnement et le paysage de son territoire.

F.1. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE PADD DU PLUi EN VIGUEUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme du PLUi en intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.

F.1.1 Axe 1 le dynamisme économique, moteur de développement du territoire

Orientation 1 - affirmer le poids économique de la CAPLD et le rôle de deuxième pôle du pays de Brest

Orientation 1.1 : Conforter les atouts économiques du territoire

Objectif 3 programmer des espaces d'accueil destinés aux entreprises, dans un souci d'économies du foncier

- En optimisant le foncier à vocation économique au travers : - du renouvellement urbain et de la mutation du bâti, - de la densification des espaces économiques, - de la mutualisation de certains équipements tels que le stationnement, les espaces publics ... pour nos nouveaux sites d'accueil, - d'un aménagement programmé et phasé dans le temps, à court, moyen ou long terme.

Orientation 2 - valoriser l'économie agricole comme socle de l'économie productive

Orientation 2.1 pérenniser les outils de production agricole

Objectif 1 » favoriser le maintien, l'adaptation et le développement des exploitations agricoles

- En contribuant au maintien et au développement des exploitations agricoles, tout en veillant à leur intégration paysagère et architecturale ;
- En autorisant le développement d'activités de diversification tels que les lieux de distribution et de vente des produits locaux, l'hébergement touristique ... ;

Orientation 2.2 préserver le foncier agricole

Objectif 1 affirmer la pérennité des espaces agricoles et conserver la trame agricole majeure

- En limitant la consommation foncière sur l'espace agricole et en axant le développement urbain en priorité sur les centralités ;
- En garantissant une pérennité à 20 ans du foncier à vocation agricole afin de donner de la lisibilité foncière à long terme aux exploitations agricoles ;
- En préservant la fonctionnalité agricole de la zone majeure de production (plateau Léonard et sud-est de l'Elorn) et en limitant sa fragmentation ;
- En portant une attention particulière à la préservation des surfaces agricoles situées à proximité des exploitations agricoles.

Orientation 3 - renforcer le dynamisme de l'économie « structurante » au bénéfice de l'ensemble du territoire

Orientation 3.3 faire du tourisme et de la culture des vecteurs de développement économique

Objectif 3 : développer l'écotourisme

- En préservant et valorisant les espaces de nature et l'identité paysagère du territoire (cf. Axe 3 – Orientation 1) ;

- En valorisant et en développant les activités liées à l'écotourisme et au tourisme vert notamment en lien avec le site de Gorre Menez ;
- En recherchant le bouclage et la continuité des sentiers de randonnée ;
- En permettant la création et en recherchant la connexion des vélo routes et des voies vertes.

F.1.2 Axe 2 - le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et partager

Orientation 2- structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire

Orientation 2.2 : à l'échelle communale, renforcer en priorité les centralités

Objectif 1 : privilégier les opérations de logements au sein ou en continuité des centralités

Objectif 2 : En dehors des centralités, cibler les potentiels de renforcement des pôles d'urbanisation secondaires

Objectif 3 : en dehors des pôles d'urbanisation (principaux et secondaires), permettre une évolution encadrée du bâti situé dans l'espace rural

Orientation 3 - organiser un développement résidentiel plus économe en foncier

Orientation 3.1 : mobiliser le potentiel en réinvestissement et en renouvellement urbain

Objectif 1 : intensifier les efforts de valorisation et de requalification du parc existant

- En encourageant les travaux de rénovation des logements, à des fins énergétiques, d'accessibilité mais aussi liés aux nouveaux modes d'habiter, et en poursuivant les efforts engagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2015-2021 (aides à destination du parc privé mais aussi du parc social) ;
- En intégrant la mise en œuvre de solutions pour la reconquête du parc vacant (réaménagement des volumes, amélioration du bâti...).

Objectif 2 : réaliser une part significative des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante

- En privilégiant la réutilisation des terrains en mutation et des bâtiments vacants ;
- En permettant la mobilisation et l'optimisation des 'dents creuses' non bâties situées au sein des enveloppes urbaines ;
- En programmant des opérations qui visent la requalification de sites urbains, enjeux particulièrement prégnants dans les pôles urbains de Landerneau et Daoulas.

Orientation 3.2 : maîtriser l'extension urbaine

Objectif 1 : localiser les extensions urbaines en appui et en continuité des centralités en priorité

- En recherchant une localisation adaptée des zones d'urbanisation future, privilégiant le plus possible la proximité des commerces, des services et transports collectifs (quand ils existent) et des équipements ;
- En préservant des coupures d'urbanisation ;
- En limitant le développement linéaire de l'urbanisation.

Objectif 2 : Maîtriser les extensions urbaines dans le temps

- En échelonnant dans le temps les extensions urbaines. Les projets de développement résidentiels en extension du tissu urbain existant seront programmés à court et long termes, en fonction de leur localisation, du maillage de services et d'équipements existants, du renforcement de la capacité et de la qualité des réseaux, et la capacité à mobiliser le foncier.

Objectif 3 : définir des objectifs de densité

- En concevant, les extensions urbaines dans un objectif de sobriété foncière afin d'assurer une urbanisation économe en espace, et en respectant des objectifs de densités brutes à l'échelle de l'EPCI modulés en fonction de l'armature urbaine et tenant compte des spécificités du territoire.

F.1.3 Axe 3 - la qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

La qualité du cadre de vie est enfin le troisième pilier du projet car il concourt activement au développement de l'attractivité territoriale. Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas. La qualité du cadre de vie ne pouvant pas se résumer à la préservation et à la valorisation du patrimoine, des paysages et de l'environnement, le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités. Parce que le développement économique, démographique, touristique et sociétal doit pouvoir s'exprimer pleinement et durablement, il trouve sa traduction dans notre PLUi, document de planification et d'aménagement du territoire. C'est ce projet politique, ces ambitions partagées par nos communes pour un destin collectif, qui sauront retranscrire les spécificités et les choix communaux pour les 20 prochaines années.

Orientation 1 - préserver et valoriser un cadre de vie de qualité

Orientation 1.1 : préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire

Objectif 1 : préserver les milieux naturels à haute valeur écologique (réservoirs de biodiversité)

- En protégeant strictement les milieux à fort potentiel écologique et de biodiversité, de la pression liée à l'urbanisation : les milieux littoraux, les cours d'eau et leurs vallées, les zones humides, les ensembles boisés, les landes ... ;
- En permettant les évolutions nécessaires aux activités - notamment agricoles - qui concourent à leur gestion et au maintien de leurs richesses écologiques : haies, bocage
- En intégrant les impacts directs et indirects que pourraient avoir des projets (notamment ceux à vocation touristique) à proximité de ces milieux dans la réflexion sur l'aménagement et le cas échéant, en proposant des solutions ou des systèmes de compensation.

Objectif 2 : maintenir et restaurer les continuités écologiques (corridors)

- En maintenant et renforçant le maillage de continuités écologiques, aujourd'hui déjà varié et réparti sur l'ensemble du territoire ;
- En portant une attention particulière sur des secteurs où les continuités sont soumises à davantage de pression : le Nord de l'Elorn, le long des axes de communication et autour des pôles d'urbanisation ;
- En maintenant, renforçant et œuvrant pour des espaces de nature plus 'ordinaire', plus particulièrement au sein de l'espace urbanisé et ainsi prolonger les continuités écologiques au sein des espaces urbanisés
- En réduisant au maximum la fragmentation des continuités écologiques.

Orientation 1.2 : conforter la diversité et l'identité des paysages propres au territoire

Objectif 1 : pérenniser la qualité et la diversité des paysages

- En préservant les paysages les plus identitaires du territoire : les espaces littoraux remarquables ainsi que les boisements significatifs des estuaires de la rade de Brest et la vallée de l'Elorn, les zones denses de forêt des Monts d'Arrée ainsi que leurs lisières, les milieux aquatiques associés aux cours d'eau (prairies humides, tourbières...), les paysages ruraux bocagers (haies, bosquets, prairies et vergers), les paysages urbains et patrimoniaux (Landerneau, Daoulas ...) ;
- En valorisant les perspectives sur les sites emblématiques du territoire ;
- En préservant les silhouettes identitaires des bourgs situés sur le plateau du Léon, la maîtrise de la silhouette des bourgs en balcon dans la vallée de l'Elorn ou implantés sur des points hauts pour le secteur des marches de l'Arrée ;

- En poursuivant le travail sur la qualité des espaces urbains et leur intégration paysagère ainsi que le renforcement de la qualité des entrées et des traversées de bourgs ou de ville (préservation de fenêtres visuelles ou cônes de vues, travail sur l'unité et la cohérence architecturale, travail sur l'intégration des nouvelles constructions, ...).

Objectif 2 : poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

- En permettant la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable protégé au titre des Monuments Historiques ou des sites par la prise en compte des enjeux de qualité architecturale et paysagère aux abords de ces monuments, au maintien de cônes de visibilité..., et en tenant compte des démarches volontaristes de protection du patrimoine et du cadre de vie menées dans les communes ;
- En protégeant le patrimoine local et le petit patrimoine (patrimoine architectural, espaces publics caractéristiques...) ;
- En encourageant la réhabilitation du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial dans le respect de l'architecture et de l'organisation bâtie existante.

Orientation 1.3 : gérer les risques et les ressources

Objectif 1 : réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

- Risques technologiques (industriels et nuisances liées aux infrastructures de transport)
 - En prenant en compte dans les documents règlementaires les périmètres de sécurité liés aux installations classées et aux risques industriels (site industriel Seveso, etc.) ainsi que les servitudes liées aux infrastructures de transport (couloirs aériens, voie ferrée) ;
- Risques naturels
 - En tenant compte des risques de mouvement de terrain ainsi que des risques d'inondation par débordement de rivière et par submersion marine ;
 - En intégrant une démarche de gestion globale des eaux pluviales à l'échelle intercommunale : contrôle du ruissellement pluvial urbain futur, limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion alternative des eaux pluviales, valorisation de la gestion de l'eau pluviale dans les aménagements paysagers des opérations (noues paysagères...) ;
 - En assurant la protection, en aval, des éléments naturels ayant un intérêt dans l'infiltration et le ralentissement des eaux pluviales (talus, haies...).

Objectif 2 : protéger la ressource en eau et limiter les sources de pollution

- En garantissant la protection et l'alimentation de la ressource en eau potable par la prise en compte des dispositions relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable et un approvisionnement en eau potable adapté aux besoins actuels et anticipant les besoins futurs ;
- En optimisant le fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels et collectifs et en adaptant la capacité et la qualité des réseaux de traitement avec les besoins des populations à venir ;
- En protégeant les éléments qui concourent à la qualité de l'eau : les cours d'eau, les zones humides, le maintien du réseau bocager

Orientation 1.4 : poursuivre les actions menées en faveur de la transition énergétique

Objectif 1 : contribuer à réduire les consommations d'Énergie

- En développant en priorité l'urbanisation dans et autour des centralités, de manière à limiter le recours aux déplacements automobiles ;
- En recherchant en priorité le développement de formes urbaines compactes, la construction de bâtiments économes en énergie, bien isolés et orientés favorablement ;
- En encourageant les travaux de rénovation visant à limiter la consommation énergétique des bâtiments
- En permettant l'utilisation des matériaux locaux et/ou recyclables dans les nouvelles constructions et les opérations d'aménagement.

Objectif 2 : diversifier la production d'énergies renouvelables

- En encourageant l'installation de moyens de production d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale, qu'il s'agisse d'initiatives individuelles ou collectives ainsi que l'implantation de projets d'équipements collectifs et de réseaux d'énergie (chaufferies collectives, réseau de chaleur...) et en autorisant les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles et industriels en cas de construction neuve ou de réfection de toiture ;
- En favorisant le développement d'une filière bois-énergie en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation du réseau de haies...) et au niveau de la consommation.

Objectif 3 : maîtriser la production de déchets et leur impact sur l'environnement

- En poursuivant les efforts et les initiatives déjà engagés en faveur de la réduction des volumes de déchets
- En disposant d'installations adaptées aux besoins du territoire et en les adaptant si besoin.

Orientation 2 - consolider le maillage territorial des services à la population

Orientation 2.1 : Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population

Objectif 1 : Anticiper les évolutions ou la mutation des équipements existants

- En facilitant l'optimisation, la mise à niveau, le confortement ou la reconversion des pôles d'équipement par un encadrement réglementaire adapté.

Objectif 2 : structurer, à l'échelle du territoire, une offre de services adaptée

- En asseyant Landerneau en tant que pôle urbain ayant vocation à accueillir des équipements métropolitains et intercommunaux, en complément de la polarité métropolitaine brestoise ;
- En confortant Daoulas comme pôle relais ayant vocation à accueillir des équipements structurants rayonnant à une échelle intercommunale, en appui du pôle urbain de Landerneau ;
- En accompagnant la mise en œuvre d'une politique d'équipements de proximité dans les communes et en mutualisant dès que possible les équipements existants ou futurs ;
- En localisant prioritairement les nouveaux équipements compatibles avec une localisation urbaine au sein des centralités.

Objectif 3 : développer les communications numériques en lien avec les politiques menées à l'échelle régionale et départementale

- En adaptant le niveau d'équipement numérique à l'armature territoriale ;
- En encourageant la pose de fourreaux lors de travaux sur le domaine public ou lors de la création ou l'extension d'opérations d'aménagement ;
- En anticipant la desserte numérique des zones d'emploi et d'activités pour permettre aux entreprises de bénéficier du très haut débit.

Orientation 2.2 : renforcer la structuration du territoire par l'organisation des mobilités

Objectif 1 s'appuyer sur les réseaux existants pour développer une nouvelle offre de transports

- En intégrant le développement des gares ferroviaires en lien avec le projet de modernisation des axes Brest-Quimper-Nantes et Brest-Rennes-Paris ;
- En améliorant et sécurisant la RD 770, l'axe routier Nord / Sud, et par la suite, en développant l'offre de transport en commun sur cet axe entre Daoulas et Landerneau ;
- En optimisant, chaque fois que cela est possible, les complémentarités entre les différents modes de transports, et pour cela, en s'appuyant prioritairement sur les équipements de transports existants : pôle multimodal, gare routière, aire de covoiturage... mais aussi en permettant le développement d'un pôle multimodal au Sud du territoire ;
- En s'appuyant sur le réseau Ar Bus pour développer le réseau en transport en commun dans et autour de l'agglomération de Landerneau.

Objectif 2 : pacifier les conditions de circulation, particulièrement dans les pôles urbains

- En recherchant des solutions pour éviter l'engorgement ou la saturation de Daoulas et surtout Landerneau à long terme en termes de trafic automobile ;
- En privilégiant une organisation urbaine qui favorise les courtes distances ;
- En recherchant, au travers des opérations de densification ou d'extension urbaine, une amélioration de la fonctionnalité des centres-bourgs ou ville (structure commerciale, liaisons piétonnes, stationnement...)
- En poursuivant les actions en faveur de la gestion du stationnement et en privilégiant la mutualisation, notamment dans les secteurs d'activités tertiaires ;
- En accompagnant le développement de pôles d'échanges multimodaux structurants ;
- En organisant, au sein des bourgs, des itinéraires prioritaires de sécurisation des modes doux ou des aménagements qui favorisent le partage de la voirie.

Objectif 3 : structurer les mobilités douces sur l'ensemble du territoire

- En élaborant un schéma intercommunal de pistes cyclables qui permettra de hiérarchiser les priorités et proposer un réseau de voies vertes et de vélo routes maillant le territoire ;
- En tenant compte des projets d'aménagement ou d'ouverture de sentiers de randonnée et en les articulant avec ceux des Communautés voisines ;
- En encourageant l'accès au littoral par des modes doux (piétons, vélos) depuis la ville et le rétro littoral aussi bien pour les habitants des quartiers proches que pour les randonneurs et les touristes (circuits de randonnées)

Les points de modification sont en adéquation avec les objectifs de protection du paysage, des terres agricoles, et de maîtrise de l'étalement urbain, tels qu'affichés dans le PADD du PLUi.

F.2. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LES OAP DU PLUi EN VIGUEUR

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le PLUi en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comprend des OAP « cadre » et des OAP sectorisés.

F.2.1 OAP « cadre » Habitat – Disposition applicables à tous les secteurs en zones UH et 1AUH

L'OAP « cadre » Habitat permet de définir les orientations applicables dans toutes les zones UH et 1AUH du territoire et ainsi de synthétiser à l'échelle du PLUi les orientations des OAP sectorielles de ces types de zones.

Densités

Les opérations d'aménagement créant du logement devront viser des objectifs de densité. Ces objectifs s'exprimeront par une densité minimale de logements par hectare. La densité d'une opération d'habitat est une densité brute de laquelle sont déduits :

- les espaces non urbanisables : zones naturelles ou secteurs maintenus en activité agricole, zones de risque (inondation, industriel...), prescriptions ou de servitudes administratives (marges de recul...), secteurs déjà bâtis ayant vocation à être conservés ;
- les espaces destinés à accueillir une autre destination que l'habitat (bureaux, commerces...) ;
- les espaces destinés à accueillir un équipement dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier (équipement communal, voirie de transit...).

Pour les opérations en extension urbaine (zone 1AUH/1AU), les densités minimales devront viser les densités inscrites dans le tableau ci-contre :

Commune	Catégorisation PLH	Objectif de densité
Daoulas	Pôle urbain d'équilibre	20
Dinon	Communes périurbaines	18
Henneb	Communes à dominante rurale	15
Hôpital-Camfrout	Communes à dominante littorale	18
Irvillac	Communes à dominante rurale	15
La Forest-Landerneau	Communes périurbaines	18
La Martyre	Communes à dominante rurale	15
La Roche-Maurice	Communes périurbaines	18
Landerneau	Pôle urbain structurant	25
Lannethret	Communes à dominante rurale	15
Le Tréhou	Communes à dominante rurale	15
Logonna-Daoulas	Communes à dominante littorale	18
Loparhet	Communes périurbaines	18
Pancran	Communes périurbaines	18
Ploasivy	Communes à dominante rurale	15
Ploédern	Communes périurbaines	18
Saint-Divy	Communes périurbaines	18
Saint-Elzéar	Communes à dominante rurale	15
Saint-Thouas	Communes périurbaines	18
Saint-Urbain	Communes à dominante rurale	15
Trébevaux	Communes à dominante rurale	15
Trémocton	Communes à dominante rurale	15

Pour les opérations en renouvellement urbain (zone UH), les densités minimales devront à minima viser les densités définies en extension urbaine (cf. tableau ci-contre).

Cette règle de densité s'appliquera préférentiellement sur les terrains non bâtis ne présentant pas de contraintes d'urbanisation particulières.

Cette règle générale pourra être modulée dans le cas de parcelles déjà bâties. La densité s'appréciera alors au regard des caractéristiques des terrains (topographie, desserte, implantations des constructions existantes, ...).

NB : Dans les opérations en extension urbaine et en renouvellement urbain, la règle de densité pourra être modulée dans le cas d'une vocation autre que prévue sur le secteur (équipements, bureaux,...), le nombre de logements sera calculé au prorata de la surface effectivement dédiée à l'habitat.

L'insertion paysagère et environnementale

Exemple de cheminement orienté dans l'axe d'une vue sur un clocher



Exemples illustrant l'intégration d'arbres pré-existants dans l'aménagement



Exemple d'espace de gestion des eaux pluviales support d'usages



Exemples de matériaux perméables



Un exemple a été produit pour le secteur de la Route des Anges Nord à Landerneau. Il est annexé aux OAP.

Cônes de vue

Les vues intéressantes et identitaires (vue sur un paysage, vue sur un élément de patrimoine, etc.) seront prises en compte dans la conception du projet, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

Présence végétale et talus

La conservation du patrimoine végétal existant doit être une priorité. Pour cela, la conception des espaces publics s'appuiera sur ce dernier, par exemple : positionnement d'une voie le long d'une haie bocagère, d'un espace vert sur un espace arboré...

Les plantations nouvelles favoriseront l'emploi d'essences locales, en s'inspirant notamment des essences présentes dans l'environnement du site.

Les talus existants et haies bocagères jouent souvent deux rôles majeurs : ils participent à la qualité paysagère et permettent de limiter les ruissellements sur les terrains en contrebas. Les talus identifiés dans les OAP de secteur devront être conservés et renforcés si leur état le nécessite.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra intégrer la gestion des eaux pluviales, par des aménagements dont la nature (noue, bassin sec, ...) et le positionnement sont laissés à l'appréciation de l'aménageur, en accord avec le gestionnaire de réseau.

La gestion de l'eau est l'occasion de créer des continuités paysagères et écologique au sein de l'opération et du tissu urbain.

Si la nature du sol permet l'infiltration sans risque de pollution, l'imperméabilisation des sols sera limitée en favorisant un traitement plus léger et perméable des espaces publics : cheminements piétons, stationnements, ...

La gestion des eaux pluviales, tant en matière de modélisation que de modalités d'écoulement devra se conformer à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales en annexe du PLUi (cf. partie relative aux annexes sanitaires).

- Densités** : les parcelles ouvertes à l'urbanisation devront respecter les objectifs de densité fixés dans l'OAP cadre.
- Présence végétale et talus** : les talus, haies et boisements sont préservés dans les modifications du PLUi destinés au logement.
- Gestion des eaux pluviales** : Suivant la surface et l'emprise des lotissements des noues ou bassins de rétention seront à réaliser sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Des matériaux infiltrants seront privilégiés pour l'aménagement des stationnements.

F.2.2 OAP « cadre » Economie – Disposition applicables à tous les secteurs en zones 1AU

L'OAP « cadre » Habitat permet de définir les orientations applicables dans toutes les zones UH et 1AUH du territoire et ainsi de synthétiser à l'échelle du PLUi les orientations des OAP sectorielles de ces types de zones.

L'insertion paysagère et environnementale

Prise en compte des vues

Les vues intéressantes et identitaires (vue sur un paysage, vue sur un élément de patrimoine, etc.) seront prises en compte dans la conception du projet, notamment depuis les espaces publics.

De même, l'impact paysager de l'aménagement des secteurs sur les vues proches et lointaines devra être pris en compte dans la conception de l'opération.

Les zones de dépôts, de stockage des déchets, de livraisons seront masquées depuis les axes majeurs, en les implantant de préférence à l'arrière du bâti et/ou en prévoyant des plantations et dispositifs de qualité permettant de les masquer.

Présence végétale et talus

La conservation du patrimoine végétal existant doit être une priorité. Les talus identifiés dans les OAP de secteur devront être conservés et renforcés si leur état le nécessite.

La conception des espaces publics pourra s'appuyer sur la patrimoine arboré pour assurer sa conservation, par exemple : positionnement d'une voie le long d'une haie bocagère, d'un espace vert sur un espace arboré...

Les haies et arbres présents sur les limites extérieures des secteurs d'aménagement seront préservées au maximum pour créer un filtre permettant l'insertion des constructions et installations dans le paysage.

En façade sur les axes majeurs, les haies existantes ou à créer pourront être ponctuées d'ouverture créant des fenêtres de vue sur la zone, pour disposer d'une visibilité des activités, tout en assurant une insertion paysagère harmonieuse.

Les plantations nouvelles favoriseront l'emploi d'essences locales, en s'inspirant notamment des essences présentes dans l'environnement du site.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra intégrer la gestion des eaux pluviales, par des aménagements dont la nature (noue, bassin sec, ...) et le positionnement sont laissés à l'appréciation de l'aménageur, en accord avec le gestionnaire de réseau.

Si la nature du sol et les usages prévus permettent l'infiltration sans risque de pollution, l'imperméabilisation des sols sera limitée en favorisant un traitement plus léger et perméable des espaces publics : cheminements piétons, stationnements, ...

Exemples illustrant des ouvertures créées dans une haie pour la visibilité des activités



Exemple de plantations permettant l'insertion paysagère des bâtiments



Exemples de matériaux perméables



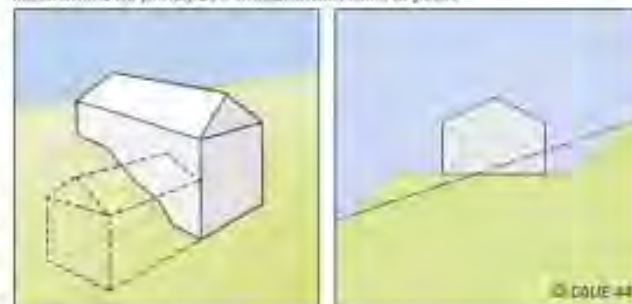
L'insertion urbaine et la qualité architecturale

Les dimensions conséquentes des bâtiments et les impératifs fonctionnels liés aux activités (zone de stockage, stationnement...) posent des enjeux d'autant plus forts en termes d'insertion urbaine et de qualité architecturale.

Implantation et caractéristiques du bâti

L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant autant que possible les déblais et remblais ; les constructions s'inscriront dans la pente.

Illustrations de principes d'implantation dans la pente



Les bâtiments doivent souvent évoluer parallèlement à l'activité de l'entreprise. De fait, il est judicieux de prendre en compte la possibilité d'extension dans la réflexion concernant le positionnement et l'orientation du bâtiment initial sur sa parcelle. Un positionnement au centre de la parcelle compliquera généralement les extensions futures potentielles.

La simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale des espaces d'activités.

En termes de teintes, les constructions privilégieront des couleurs relativement sombres, en recherchant une harmonie à l'échelle du secteur d'aménagement.

Les dispositifs techniques devront être les plus discrets possibles.

Aménagements des abords

Le dimensionnement des espaces de stationnement sur les parcelles privées devra permettre de répondre aux besoins de l'activité, tout en évitant un sur-dimensionnement. La mutualisation des espaces de stationnement entre activités est fortement encouragée.

Les espaces de stationnement devront être traités de façon qualitative, avec des plantations permettant l'intégration visuelle des véhicules et la valorisation de ces espaces non construits.

Clôtures

Les limites donnant sur des espaces agricoles ou naturels devront être matérialisées par la plantation de haies et arbres d'essences locales. Si la clôture du terrain est nécessaire, celle-ci devra préférentiellement être positionnée à l'intérieur de la parcelle, en arrière des haies et arbres.

Afin d'éviter des clôtures disparates, dans chaque opération, une harmonie des clôtures devra être respectée : matériaux, hauteurs, teintes... Pour animer et rompre la monotonie de grands linéaires de clôture, des arbres et arbustes pourront être plantés.

La qualité des espaces publics et la desserte

La mise en valeur du cadre de vie sur une zone d'activités est un facteur d'attractivité et dépend, en grande partie, de la qualité et de la structuration des espaces publics.

Les orientations d'aménagement indiquées en termes de desserte sont des indications minimales, et pourront être complétées de dessertes complémentaires internes.

Liaisons douces

Il est essentiel d'intégrer un maillage destiné aux piétons et aux vélos, correctement dimensionné et intégré au traitement paysager de l'espace. Pour être attractifs, ce maillage devra permettre des liaisons directes et transversales, s'inscrivant dans une cohérence avec le tissu urbain ou naturel voisin et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.

Exemple d'aménagement d'une liaison douce directe en zone d'activités



Conception des voiries

La conception de la desserte des secteurs devra, dans la mesure du possible, préférer un bouclage des voies, en limitant les impasses. Les accès au projet et aux lots seront positionnés et conçus en fonction des risques de sécurité routière : visibilité, vitesse,... Les voiries seront hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur usage, par une différenciation des profils entre voies principales et dessertes secondaires : tracé, largeurs, matériaux, accompagnement végétal...

Exemples d'aménagement de voie en zone d'activités



Stationnement

En complément du stationnement requis sur les parcelles, l'opération prévoira des stationnements suffisants sur les espaces communs de l'opération. Ce stationnement, permettant de répondre aux besoins des «visiteurs», devra prendre en compte le cas échéant le gabarit des véhicules amenés à venir sur le secteur.

Prise en compte des vues : Aucun cône de vue identifié dans les secteurs modifiés.

Présence végétale et talus : Les points de modification de la modification n°1 auront ont pas d'incidence sur les haies, boisements et éléments paysagers. Les haies en bordure de parcelle sont conservées comme imposé dans l'OAP cadre.

Gestion des eaux pluviales : Selon la taille et la surface des bâtiments construits à la suite de la modification n°1, des noues ou bassins de rétention des eaux pluviales seront créés. Les matériaux des espaces de stationnement créés seront perméables dans la mesure du possible.

Insertion urbaine et qualité architecturale : Les hauteurs de construction restent inchangées après la modification. Il s'agit d'une urbanisation partielle pour les modifications de Saint-Thonan, Plouédern et La Martyre.

Qualité des espaces publics et desserte : les dessertes principales et stationnements sont déjà intégrés aux parcelles concernées, il n'y aura pas de modification de ce point.

F.3. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE REGLEMENT DU PLUi EN VIGUEUR

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLUi en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comprennent de nombreux éléments de protection de l'environnement et du paysage.

F.3.1 Protection de la biodiversité et des continuités écologiques

Le règlement graphique localise divers éléments relatifs à l'environnement :

- Espace Boisé Classé
- Autres boisements à préserver
- Haies bocagère ou talus à préserver
- Arbre remarquable à préserver
- Cours d'eau permanent et temporaire
- Abords des cours d'eau à préserver
- Zones humides à préserver

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme : Le **classement Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour garantir la pérennité des espaces boisés classés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) doivent être protégés par un recul minimum de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

L'ensemble de la trame bocagère et des boisements seront, dans la mesure du possible et au regard de leurs intérêts (paysagers, écologiques, ...), préservés.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément naturel identifié par le présent PLUi, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable). S'il s'avère que cet élément joue un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, ...), l'autorisation peut être refusée ou être accordée sous réserve de respecter des mesures compensatoires.

Les continuités écologiques identifiées sur le règlement graphique (zonage) en tant que **Trame Verte et Bleue** doivent être préservées.

A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, par leur nature, situation ou dimensions.

F.3.2 Protection du paysage et du patrimoine

Le règlement graphique localise divers éléments relatifs au paysage et au patrimoine :

- Belvédère
- Vue depuis le train
- Cône de vue
- Espaces de respirations le long de la RN12, RN165 et RD770
- Patrimoine bâti remarquable
- Eléments de petit patrimoine
- Mur ou muret

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de **patrimoine bâti** identifié par le présent PLUi, en application des articles L.151-19 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de démolir).

L'autorisation pourra être refusée s'il s'avère que le projet, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à compromettre un élément de patrimoine bâti.

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes accolées à un élément du patrimoine bâti identifié doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine bâti à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine bâti identifié doivent respecter le gabarit de cet élément.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale.

Tout projet qui, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à compromettre un **cône de vue**, est interdit.

Le patrimoine bâti remarquable, et les éléments de patrimoine sont respectés dans chacun des points de modification concernés.

F.3.3 Gestion de la ressource en eau

Par son règlement graphique, le PLUi protège la ressource en eau par l'identification des éléments suivants :

- Zones humides
- Cours d'eau

Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des **cours d'eau** permanents non busés identifiés au règlement graphique au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et ce cours d'eau.

Pas d'aménagement réalisé à proximité d'un cours d'eau autre que la rivière de l'Elorn. Les règles de recul par rapport au cours d'eau sont respectées.

Les **zones humides** sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sauf dans le cas de projets d'aménagement déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, tout aménagement, occupation du sol ou construction susceptibles de perturber leur conservation sont interdits, notamment : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, ...

Lorsqu'un projet d'aménagement, déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, ne peut éviter l'altération des zones humides en l'absence de solutions techniques alternatives dûment justifiées, cette altération fait l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires sur une superficie au moins égale au double de la surface des zones humides altérées par le projet.

Aucune zone humide n'est impactée par les points de modification n°1.

F.3.4 Risque et énergie

Le règlement graphique identifie des cheminements doux ou circuit balisé à conserver ou à créer.

Tout projet qui, par sa nature, sa situation ou ses dimensions, est de nature à compromettre un cheminement doux identifié est interdit.

Le règlement graphique identifie des éléments liés aux risques :

- Zones basses littorales exposées risque de submersion marine.
- Secteur présentant des risques technologiques
- Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres

Le 18 décembre 2013, le Préfet du Finistère a porté à la connaissance des maires des communes exposées au risque de submersion marine les cartes des zones basses littorales.

Les secteurs présentant un risque d'inondation par submersion marine sont représentés sur le règlement graphique du PLUi par des trames spécifiques, en application de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Les communes littorales de Landerneau, Dirinon, Loperhet, Daoulas, Logonna-Daoulas, L'Hôpital-Camfrout et Hanvec sont concernées par des zones d'aléas « fort », « moyen », voire « futur ».

Quelques terrains des communes non littorales de Plouédern et de Pencran, situés en limite de Landerneau, sont également légèrement concernés par ce risque.

Les dispositions des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation approuvés - qui constituent des servitudes d'utilité publique - s'imposent aux demandes d'urbanisme et d'autorisation d'occupation du sol (voir Annexes du PLUi).

Conformément aux articles L 562-1 et R 562-3-3° du code de l'environnement, le règlement du PPRi comporte des **interdictions** et des **prescriptions**, ainsi que des **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants**.

Ces règles concernent les **projets nouveaux**, mais aussi les **projets sur constructions existantes** et, plus généralement, l'**usage des sols**.

Le territoire de la CAPLD est concerné par 2 PPRi :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI) des communes de Landerneau, Pencran, Plouédern, Plounéventer et La Roche-Maurice, approuvé par arrêté préfectoral n° 2005-0019 du 6 janvier 2005.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI) de la commune de Daoulas, approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-2023 du 17 décembre 2009.

Les risques, notamment le risque d'inondation, sont bien pris en compte dans la modification n°1. Les prescriptions inscrites dans les arrêtés préfectoraux concernés sont respectées.

Les modifications situées en zone à risque d'inondation sont conformes au règlement du PPRI à ses interdictions et à ses prescriptions. Ces extensions prévoient une extension de l'imperméabilisation des sols très limitées. En effet le PPRI restreint les possibilités d'extension des habitations à 25 m² sans création de nouvelle pièce de sommeil.

A Plouédern la transformation du site industriel en installation sportive implique potentiellement une désimperméabilisation partielle, et de repenser les dispositifs de collecte des eaux pluviales en phase projet.

De manière générale, l'impact cumulé sur le risque d'inondation est très faible. D'une part, la possibilité de construire une extension est limitée à 25 m² maximum de surface au sol, et la modification ne concerne qu'une ouverture à cette possibilité (mais pas une obligation) : Cette modification ne signifie pas que chaque habitant procèdera à cette extension. D'autre part le cumul des impacts positifs du renouvellement du site industriel et la révision du dispositif de collecte des eaux pluviales dans cette zone, et les extensions limitées des habitations conduisent à un cumul faible des impacts.

De plus, l'article 9 du règlement pluvial adossé au PLUi dispose que : « Les aménagements de toute nature, à l'origine de rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou souterraines, sont dotés d'ouvrages de stockage ou de maîtrise des eaux pluviales dimensionnés pour l'évènement qui provoque une crue centennale dans le cours d'eau récepteur, dès lors qu'ils sont situés sur les communes de Landerneau et de Daoulas, en amont des secteurs exposés au risque d'inondation »

G. INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°1 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Les points de modification suivants ont un impact résiduel après application des mesures d’évitement et ou de réduction intégrée au contenu des modifications.

- Landerneau n°9 et n°29
- Tréflévénez n°2
- Saint-Urbain n°2
- Hanvec n°4

Tableau 17 : Incidences probables des modifications et synthèse des mesures éviter-réduire-compenser associées

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d’évitement, de réduction et compensation
Modification du règlement écrit n°3.	Densification de l’habitat, protection des haies	Diminution de la bande tampon le long des haies classées de 5 m à 3 m sur tout le territoire	Artificialisation des sols supplémentaire. Impact sur la trame verte. Densification possible de l’habitat.	Aucun impact brut négatif significatif n’est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°3	Nouvelle activité économique de loisirs, dérangement de la faune et des habitants	Reclassement d’une zone A en Ae à proximité des habitations pour l’exploitation d’une parcelle non cultivée, en zone A, par une activité économique de loisirs en plein air.	Impact écologique : Dérangement de la faune faible, surface peu étendue. Trame verte et bleue préservée, pas d’artificialisation des sols. Impact paysager : Pas de constructions permanentes, pas d’impact paysager. Insertion dans le paysage derrière une trame boisée.	Aucun impact brut négatif significatif n’est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°4	Ouverture à l’urbanisation	Ouverture à ‘urbanisation d’une portion de parcelle afin d’élargir la voie d’accès afin qu’elle puisse être bidirectionnelle comme le préconise l’OAP. Superficie impactée : 450 m²	Impact écologique : Artificialisation d’une bande de terrain supplémentaire. Surface restreinte. Garantir la sécurité et la fluidité de la circulation dans le futur lotissement.	Mesure d’évitement : Préservation des haies et talus en périphérie de la zone et création d’une lisière paysagère pour éviter les impacts sur la zone à urbaniser à vocation d’habitat. Pas d’impact résiduels après application des mesures ERC.

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
Modification du règlement graphique La Forest-Landerneau n°2	Réhabilitation du bâti, préservation des monuments historiques.	Changement de zonage de la zone Nen à Ni pour permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de centre équestre vers l'accueil d'activités artisanales.	Pas d'artificialisation des sols supplémentaire, pas d'impact écologique en dehors des dérangements de la faune liés aux travaux qui seront à réaliser.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Loperhet n°3	Extension agricole et présentation des zones humides	Changement de zonage d'une parcelle en zone N vers un zonage A. la parcelle fait partie de l'exploitation agricole, et se situe à proximité immédiate d'une zone humide.	Artificialisation probable des sols, au vu de l'installation d'équipements agricoles. A nuancer par la taille très restreinte de la parcelle et son enclavement. Intégration en zone A d'une parcelle jouxtant les serres et faisant partie de l'exploitation agricole.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique La Martyre n°4	Ouverture à l'urbanisation	Ouverture à l'urbanisation partielle d'une parcelle jouxtant un garage automobile qui souhaite étendre son activité à la mécanique agricole. La construction d'un bâtiment de 600 m² est prévue Superficie impactée : 1934 m² ouverts à l'urbanisation (passage de 2AUi en Ui) et 1434 m² de zone 2AUi mise en zone A en compensation	Impact de l'artificialisation des sols sur le ruissèlement des eaux pluviales et l'érosion des sols agricoles à proximité. Impact humain et économique positif : entouré d'exploitations agricoles, cette activité est nécessaire au bon fonctionnement du secteur agricole.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite aucune mesure n'est à réaliser.
Modification du règlement graphique Plouédern n°1	Extension d'activité industrielle Protection des zones humides	Ouverture partielle à l'urbanisation d'une parcelle qui permettra de créer une voie d'accès pour les camions à l'arrière de l'usine. Parcelle de taille restreinte. Superficie impactée : 2990 m²	Parcelle située à proximité d'une zone humide au nord. Cette zone humide n'est pas impactée par la modification. Impact positif sur l'entreprise.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite aucune mesure n'est à réaliser.
Modification du règlement graphique Plouédern n°3	Réhabilitation du bâti existant	Reclassement des parcelles D 1152 et D 1155 d'un zonage Ui à une zone UE pour permettre le développement d'équipement sportif dans un ancien bâtiment industriel.	Impact positif sur le paysage et le cadre de vie du site.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite de changement de bâtiment. La modification a un impact positif sur le paysage, et le cadre de vie du site. Donc aucune mesure n'est à réaliser.
Modification du règlement graphique Saint-Thonan n°2	Ouverture à l'urbanisation dans une zone artisanale. Protection des zones humides.	Ouverture partielle à l'urbanisation dans une zone artisanale à proximité de la voie rapide. Ouverture à l'urbanisation partielle, classement d'une zone 2AUi en N et d'une zone 1AUi en 2AUi permettant de préserver les réserves de	Parcelle située à proximité d'une zone humide. Artificialisation des sols. L'équilibre des zones ouvertes et fermées à l'urbanisation est positif. La commune dispose dans ce secteur des	Ouverture partielle à l'urbanisation. Equilibre des zones ouvertes à l'urbanisation et préservées. Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		foncier et de maintenir l'activité agricole en place. Au final, après la modification n°1 du PLUi, la surface de zone 1AUi sur Croas An Heizic est de 2,9 ha (contre 5.54 ha précédemment). La surface de zone naturelle est augmentée de 0,85 ha.	réserves foncières et une zone N supplémentaire après modification.	
Modification de l'OAP Saint-Urbain n°2	Préservation des haies classées	Elargissement d'un espace créé dans la haie identifiée au PLUi afin de créer une voie d'accès bidirectionnelle au futur lotissement.	Suppression d'une partie de la haie.	Mesure de réduction : La modification de l'OAP propose la suppression d'une partie du linéaire de la haie. La destruction des devra être accompagnée de mesures de réduction des impacts permettant d'obtenir des impacts non significatifs sur la faune identifiée : ■ Inventaire préalable des gîtes et espèces protégées sur les arbres concernés par une coupe ■ Coupe des arbres en dehors des périodes de gîte et d'hivernation des chiroptères (période optimale en automne) Maintien des cavités vers le haut pour favoriser la fuite des individus, maintien des produits de coupe sur place
Modification du règlement graphique Tréflévénez n°2	Ouverture à l'urbanisation - Logement	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle au nord du bourg, reclassement d'une portion de parcelle 1AUI en 2AUi afin de continuer l'activité agricole sur le site. Au final, après la modification n°1 du PLUi, 3226 m² passe de 2AUH en 1AUH2, et 4319 m² passent de 1AUH2 en 2AUH (soit 1090 m² de zonage 2AUH supplémentaires, à la place de zonages précédemment en 1AUH2).	Impact sur l'assainissement collectif dans la commune. La station de Tréflévénez arrive à sa charge maximale. Impact positif sur les réserves foncières et le ralentissement de l'artificialisation des sols.	Mesures d'évitement : Concernant la gestion des eaux usées : La station d'épuration devra faire l'objet d'un agrandissement de capacités, ou le branchement devra se faire sur une station autre à proximité. Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite.

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
Modification du règlement graphique Landerneau n°9 et OAP n°29	Equipement sportif en lien avec le nouveau collège projeté sur un actuel parc.	Inscription à l'OAP de l'emplacement du futur équipement sportif du nouveau collège. L'emplacement se situe sur un parc urbain, ce qui nécessitera des aménagements. Cet espace est en partie situé dans une zone d'aléa d'inondation.	Aléa d'inondation, déboisements prévus.	Mesure de réduction : La modification de l'OAP intégrant le nouvel équipement sportif induit la coupe de plusieurs arbres. Or la préservation des arbres de gîtes potentiels devra être faite dans la mesure du possible. La destruction des arbres gîte potentielle devra être accompagnée de mesures de réduction des impacts permettant d'obtenir des impacts non significatifs sur la faune identifiée : ■ Inventaire préalable des gîtes et espèces protégées sur les arbres concernés par une coupe ■ Coupe des arbres en dehors des périodes de gîte et d'hivernation des chiroptères (période optimale en automne) ■ Coupe des arbres réalisés en présence d'un écologue et accompagnés de mesure de réduction (accompagnement des arbres coupés jusqu'au sol, maintien des cavités vers le haut pour favoriser la fuite des individus, maintien des produits de coupe sur place)
Modification du règlement graphique Landerneau n°21	Habitations en zone inondable	Reclassement de la zone Ue à Uhc afin de permettre aux habitants d'améliorer leur logement, d'y construire une annexe tout en respectant les règles du PPRI imposant des extensions mineures et sans pièces de sommeil.	Impact sur le risque d'inondation. Pas d'impact sur la biodiversité et les milieux. Impact positif sur les habitants.	Pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation supplémentaires en plus des règles du PPRI. Pas d'impact significatif.
Modification du règlement graphique Landerneau n°13 Et OAP n°25	Réhabilitation d'un ancien site industriel en pôle de centralité commerciale	Intégration d'un ancien site industriel dans le pôle de centralité permettant de réhabiliter ces bâtiments, et de les utiliser à nouveau à des fins commerciales ou artisanales. Le site est en partie dans une zone d'aléa d'inondation.	Impact sur le risque d'inondation. Pas d'impact sur la biodiversité et les milieux. Impact paysager positif, réhabilitation de sites déjà artificialisés.	Pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation supplémentaires en plus des règles du PPRI. Pas d'impact significatif.

Tableau 18 : Tableau récapitulatif de l'évolution des zonages du PLUi suite à la procédure de modification n°1 et n°2 du PLUi

LIBELLE	PLUi en vigueur en Ha	PLUi Modificatif en Ha	Différence en Ha
1AU	2,36	2,36	0,00
1AUE	1,77	1,77	0,00
1AUH1	14,89	14,14	-0,75
1AUH2	58,54	58,44	-0,10
1AUI	18,65	17,14	-1,51
2AU	20,17	20,17	0,00
2AUE	4,78	4,78	0,00
2AUH	129,73	129,11	-0,62
2AUI	63,95	64,32	0,38
A	21 843,30	21 840,88	-2,42
Ae	0,00	0,16	0,16
Ai	28,93	30,14	1,21
Ao	7,06	7,06	0,00
N	8 793,40	8 799,84	6,44
N1	16,81	16,81	0,00
Nc	143,07	143,07	0,00
Ne	40,75	40,75	0,00
Nen	86,40	81,95	-4,44
Ng	104,26	104,26	0,00
Ni	7,99	9,69	1,70
Nm	57,37	57,37	0,00
Ns	5 300,51	5 300,51	0,00
Nt	51,94	51,94	0,00
Ntc	11,99	12,81	0,82
UE	198,90	198,01	-0,89
UEm	64,17	64,17	0,00
UEp	12,53	12,53	0,00
UHa1	64,56	64,56	0,00
UHa2	117,80	117,82	0,02
UHb	36,16	36,51	0,35
UHbc	12,81	12,81	0,00
UHc	1 624,65	1 626,02	1,37
UHn	87,34	87,34	0,00
UI	301,98	310,21	8,23
UI1	13,17	13,17	0,00
UIa	9,03	9,03	0,00
UIb	15,25	15,25	0,00
UIc	5,80	5,80	0,00
UID	0,00	1,57	1,57
UIn	19,82	8,31	-11,51
UIp	1,49	1,49	0,00
UR	44,30	44,30	0,00
UT	5,29	5,29	0,00
TOTAL	39 443,68	39 443,68	0,00

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A. CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

A.1. REGLEMENTATION EUROPEENNE

L'article 6.3 de la directive « Habitats » crée le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000. Il précise :

- « Article 6.3 : Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public.
- « Article 6.4 : Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées ».

Lorsque le site est concerné par un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur

A.2. TRANSPOSITION EN DROIT FRANÇAIS : DOSSIER D'ÉVALUATION

L'article L.414-4 du code de l'environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » (Loi n°2008-757 du 1er août 2008 - art. 13).

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

- Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R414-19 du même code, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

[...]

II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

L'article R.414-23 du code de l'environnement explicite le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

B. PRESENTATION SIMPLIFIEE DES OBJETS DE LA MODIFICATION N°1

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d’Urbanisme intercommunal portant sur différents objets. Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l’Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

- Au niveau du règlement graphique
 - Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d’habitat et d’activités économiques
 - Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n’engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
 - Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
 - Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
 - Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
 - Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
 - Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
 - Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver
- Au niveau du règlement écrit
 - Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant cette première année d’application
- Au niveau des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l’écriture
 - Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Les points de modifications de la modification n°1 du PLUi comportent des enjeux positifs ou neutres, et des enjeux négatifs faibles à forts, sur l’environnement qui seront analysés sur les sites Natura 2000 dans la partie suivante.

Dans le cadre de l’évaluation environnementale, on analysera particulièrement les objets de modification suivants pour leur impact potentiel sur l’environnement et le réseau Natura 2000 :

Objets de modification
Secteur : Hanvec objets de modification n°3 et 4
Secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2
Secteur : Loperhet objet de modification n°3
Secteur : La Martyre objet de modification n°4
Secteur : Plouédern objets de modification n°1 et 3
Secteur : Saint-Thonan objet de modification n°2
Secteur : Saint-Urbain objet de modification n°2
Secteur : Tréflévénez objet de modification n°2
Secteur : Landerneau objets de modification n°9, 13, 21 et 29

C.1.1 ZPS - Rade Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic (FR5310071)

Source : INPN

- Une ZPS :
 - Rade Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic (FR5310071)
- Quatre ZSC :
 - Tourbière de Lann Gazel (FR5300067)
 - L'Elorn (FR5300024)
 - Rade de Brest, estuaire de l'Aulne (FR5300046)
 - Forêt du Cranou, Menez Meur (FR5300039)

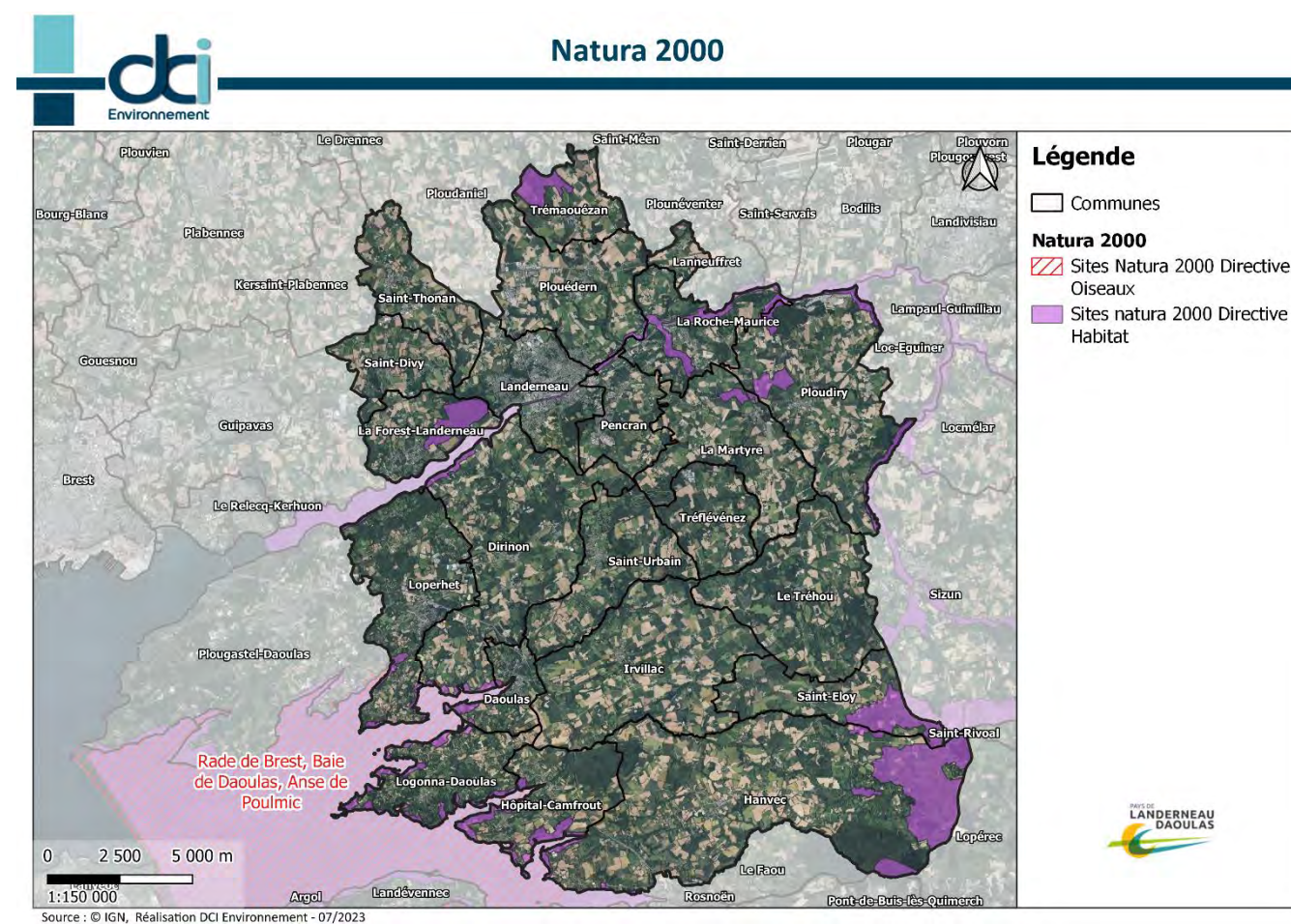
La rade de Brest constitue un site important de halte migratoire et d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau. Cela est lié à l'existence de vastes zones d'eau peu profondes et de rivages variés (rochers, cordons de galets, vasières), offrant aux oiseaux des ressources alimentaires abondantes.

a) Espèces ayant servi à la désignation des sites

Tableau 19 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

A001 - <i>Gavia stellata</i> (0 - 6 Individus)
A002 - <i>Gavia arctica</i> (19 - 112 Individus)
A003 - <i>Gavia immer</i> (3 - 55 Individus)
A007 - <i>Podiceps auritus</i> (38 - 105 Individus)
A026 - <i>Egretta garzetta</i> (30 - 161 Individus)
A034 - <i>Platalea leucorodia</i> (0 - 9 Individus)
A094 - <i>Pandion haliaetus</i> (1 - 2 Individus)
A094 - <i>Pandion haliaetus</i> (1 - 1 Individus)
A103 - <i>Falco peregrinus</i>
A132 - <i>Recurvirostra avosetta</i> (30 - 69 Individus)
A140 - <i>Pluvialis apricaria</i> (0 - 540 Individus)
A157 - <i>Limosa lapponica</i> (0 - 34 Individus)
A176 - <i>Larus melanocephalus</i> (0 - 26 Individus)
A177 - <i>Larus minutus</i> (0 - 1 Individus)
A191 - <i>Sterna sandvicensis</i> (4 - 74 Individus)
A191 - <i>Sterna sandvicensis</i> (0 - 0 Individus)
A193 - <i>Sterna hirundo</i> (32 - 32 Individus)
A229 - <i>Alcedo atthis</i> (28 - 28 Individus)

Figure 71 : Localisation du site Natura 2000, et des quatre secteurs modifiés - Source : Géoportail



A236 - <i>Dryocopus martius</i> (1 - 1 Couples)
A294 - <i>Acrocephalus paludicola</i> (2 - 2 Individus)
A384 - <i>Puffinus mauretanicus</i> (0 - 8 Individus)

b) Menaces pressions sur le site

Tableau 20 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	F02.02	Pêche professionnelle active (arts trainants)		I
H	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
H	G05.02	Abrasion / dégradation physique des fonds marins		I
H	I01	Espèces exotiques envahissantes		I
L	H01.05	Pollution diffuse des eaux de surface due aux activités agricoles ou forestières		B
L	J02.12	Endigages, remblais, plages artificielles		I
M	F02.03	Pêche de loisirs		I
M	I02	Espèces autochtones problématiques		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A03.02	Fauche non intensive		I
H	A04	Pâturage		I
M	B02	Gestion des forêts et des plantations & exploitation		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.

c) Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

- A. Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
- B. Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire (animales et végétales) et leurs habitats
- C. Maintenir et favoriser des usages et pratiques socio-économiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
- D. Rendre efficace la mise en œuvre de Natura2000 sur le site

C.1.2 ZSC - Tourbière de Lann Gazel (FR5300067)

Plus importante zone humide de l'intérieur du Léon abritant un ensemble complexe de landes tourbeuses à mésophiles (en partie sous pinède claire), de groupements de bas-marais acides et de prairies humides à facies variés.

Le site comporte en particulier des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat d'intérêt communautaire, prioritaire) avec présence de la sphaigne de la Pylaie en limite ouest de son aire de répartition nationale (limitée à la Bretagne occidentale). 83 espèces d'oiseaux ont été recensées dont le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*) nicheur, 6 espèces d'amphibiens. L'inventaire des invertébrés est en cours. La présence du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est avérée (papillon protégé en France et d'intérêt communautaire).

a) Espèces ayant servi à la désignation des sites

Tableau 21 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1355 - <i>Lutra</i>
1007 - <i>Elona quimperiana</i>
1065 - <i>Euphydryas aurinia</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>
1398 - <i>Sphagnum pylaesii</i>

b) Habitats ayant servi à la désignation des sites

Tableau 22 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (0,13 ha)
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix * (27,01 ha)
4030 - Landes sèches européennes (14,89 ha)
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (18,71 ha)
7110 - Tourbières hautes actives * (1,01 ha)
7140 - Tourbières de transition et tremblantes (1,64 ha)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (2,26 ha)

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 23 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	A10.01	Élimination des haies et bosquets ou des broussailles		I
L	B03	Exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle		I
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	H05	Pollution des sols et déchets solides (hors décharges)		I
L	H06.01	Nuisance et pollution sonores		I
L	J02.06	Captages des eaux de surface		I
L	L09	Incendie (naturel)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A04	Pâturage		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
Intérieur / Extérieur : I = à l’intérieur du site, O = à l’extérieur du site, B = les deux.

d) Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

- A. Conserver les habitats et les populations d’espèces, des directives Habitats et Oiseaux
- B. Réduire l’eutrophisation de la zone humide
- C. Gérer le fonctionnement hydrologique
- D. Accueillir et sensibiliser le public
- E. Etudier et valoriser la tourbière
- F. Proposer un périmètre en cohérence avec les habitats et les espèces d’intérêt
- G. Evaluer et suivre.

C.1.3 ZSC – Rivière Elorn (FR5300024)

L'Elorn, cours d'eau caractérisé par les groupements à renoncules (annexe I), est également remarquable par l'importance des effectifs de Saumons atlantiques reproducteurs, exploitant un très grand nombre de frayères entre Landerneau et la retenue du Drennec, en amont.

Le secteur estuarien présente un continuum d'habitats d'intérêt communautaires (vasières, prés-salés atlantiques, prés à Spartina alterniflora) de l'embouchure à Landerneau.

A noter vers l'intérieur, la présence de zones humides complexes avec en particulier des zones de lande humide tourbeuse à sphaignes associées à des tourbières à narthécie et sphaignes, qui constituent deux habitats prioritaires.

La Loutre d'Europe fréquente l'ensemble du cours de l'Elorn, en relation vers l'amont avec le noyau principal du Centre-Ouest Bretagne.

a) Espèces ayant servi à la désignation des sites

Tableau 24 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (12 - 14 Individus)
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>
1355 - <i>Lutra</i>
1095 - <i>Petromyzon marinus</i>
1096 - <i>Lampetra planeri</i>
1102 - <i>Alosa</i> (28 - 508 Individus)
1103 - <i>Alosa fallax</i>
1106 - <i>Salmo salar</i> (530 - 1 431 Individus)
5315 - <i>Cottus perifretum</i>
1007 - <i>Elona quimperiana</i>
1029 - <i>Margaritifera</i> (1 - 1 Individus)
1065 - <i>Euphydrias aurinia</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>
1398 - <i>Sphagnum pylaesii</i>
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>
1831 - <i>Luronium natans</i>

b) Habitats ayant servi à la désignation des sites

Tableau 25 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

1130 - Estuaires (95,88 ha)
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (95,88 ha)
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer (0,67 ha)
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (0,69 ha)
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae) (26,32 ha)
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) (6,94 ha)
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (26,62 ha)
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix * (24,37 ha)
4030 - Landes sèches européennes (38,37 ha)
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (6,8 ha)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (13,07 ha)
7110 - Tourbières hautes actives * (2,48 ha)
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (7,38 ha)
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (0,38 ha)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (0,42 ha)
91D0 - Tourbières boisées * (2,83 ha)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * (1,03 ha)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (246,87 ha)
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (18,88 ha)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion * (0,22 ha)

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 26 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

Légende : Importance : M = moyenne, L = faible

d) Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

- A. Objectifs relatifs aux habitats de l'estuaire

A.1. – Entretenir durablement les laisses de mer

A.2. – Protéger et expérimenter la restauration des prés salés
- B. Objectifs relatifs à la rivière, au lit majeur et aux habitats amphibiés

B.1. – Restaurer et entretenir le fonctionnement (faune, flore) des rivières

B.2. – Restaurer et conserver les végétations des bordures d'étangs et le Flûteau nageant

B.3. – Restaurer et entretenir les prairies humides en cours d'enrichement

B.4. – Favoriser la reconquête de la population de Loutre d'Europe
- C. Objectifs relatifs aux habitats tourbeux

C.1. – Restaurer et entretenir les prairies humides maigres

C.2. – Restaurer et entretenir les tourbières et les landes humides
- D. Objectifs relatifs aux habitats des landes sèches et des rochers. Etudier et valoriser la tourbière

D.1. – Restaurer et entretenir les landes sèches

D.2. – Conserver et restaurer les végétations des rochers humides et le Trichomanes délicat
- E. Objectifs relatifs aux habitats forestiers

E.1. – Conserver et restaurer les habitats forestiers

E.2. – Favoriser le développement du Grand rhinolophe
- F. Objectifs transversaux

F.1. – Concerner, informer, sensibiliser les usagers, les propriétaires, les élus, les professionnels et le grand public

F.2. – Connaître les espèces et les habitats d'intérêt communautaire

C.1.4 ZSC - Rade de Brest, estuaire de l'Aulne (FR5300046)

Des plateaux gréseux couverts de landes sommitales, des chênaies maigres à flanc de coteaux, découpent dans le continent de nombreuses criques et anses dans lesquelles se jettent des cours d'eau qui alimentent par leurs sédiments les vasières et marais maritimes du fond de la rade de Brest.

a) Espèces ayant servi à la désignation des sites

Tableau 27 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (240 - 240 Individus)
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>
1321 - <i>Myotis emarginatus</i>
1355 - <i>Lutra</i>
1364 - <i>Halichoerus grypus</i>
1095 - <i>Petromyzon marinus</i>
1102 - <i>Alosa</i>
1103 - <i>Alosa fallax</i>
1106 - <i>Salmo salar</i>
1007 - <i>Elona quimperiana</i>
1065 - <i>Euphydryas aurinia</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>
1441 - <i>Rumex rupestris</i>

b) Habitats ayant servi à la désignation des sites

Tableau 28 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitats que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (311,2 ha)
1130 - Estuaires (622 ha)
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (332,8 ha)
1150 - Lagunes côtières * (1 ha)
1160 - Grandes criques et baies peu profondes (4 450,2 ha)
1170 - Récifs (371,26 ha)
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer (1,08 ha)
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (2,45 ha)
1310 - Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (9,6 ha)
1330 - Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>) (73,73 ha)
1410 - Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>) (0,31 ha)
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>) (0,03 ha)

4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> * (0,37 ha)
4030 - Landes sèches européennes (17,44 ha)
6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) (6,19 ha)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin (1,23 ha)
8220 - Pentcs rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (0,45 ha)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> (0,15 ha)
91D0 - Tourbières boisées * (0,11 ha)
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) * (3,15 ha)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>) (336,41 ha)
9130 - Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i> (6,17 ha)
9180 - Forêts de pentcs, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> * (0,16 ha)

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 29 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
H	B	Sylviculture et opérations forestières		I
H	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
H	B03	Exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle		I
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	D03.02	Voies de navigation		I
M	F01	Aquaculture (eau douce et marine)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	A04	Pâturage		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux

d) Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

- A. Maintenir et restaurer les habitats d’intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
- B. Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d’intérêt communautaire (animales et végétales) et leurs habitats
- C. Maintenir et favoriser des usages et pratiques socio-économiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
- D. Rendre efficace la mise en œuvre de Natura2000 sur le site

C.1.5 ZSC - Forêt du Cranou. Menez Meur (FR5300039)

Le site est à l'ouest et dans le prolongement immédiat du vaste ensemble de landes et tourbières des Monts d'arrée. Il doit son intérêt à la présence de landes sèches et mésophiles (la lande humide à sphaignes est peu représentée), de tourbières de pente (abritant la Sphaigne de la Pylaie) et d'affleurements rocheux à végétation chasmophytique. A noter également l'intérêt ornithologique du secteur (Busard cendré, Busard Saint-Martin, Fauvette pitchou : espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"). La forêt domaniale du Cranou n'est ici représentée que par un petit secteur de chênaie-hêtraie (dominée localement par le hêtre) atlantique abritant en particulier une remarquable station d'Hyménophylle de Tunbridge (ruissellet encaissé traversant une sapinière à Abies alba). Ce massif forestier comporte en dehors du périmètre proposé plusieurs secteurs remarquables et typés de hêtraie acidiphile atlantique à houx et ifs riche en épiphytes ainsi que, localement, des faciès neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum.

a) Espèces ayant servi à la désignation des sites

Tableau 30 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation. Source : INPN

1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (162 - 162 Individus)
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>
1321 - <i>Myotis emarginatus</i>
1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>
1324 - <i>Myotis</i>
1355 - <i>Lutra</i>
5315 - <i>Cottus perifretum</i>
1007 - <i>Elona quimperiana</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>
1088 - <i>Cerambyx cerdo</i>
1398 - <i>Sphagnum pylaesii</i>
1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>

b) Habitats ayant servi à la désignation des sites

Tableau 31 : Types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitas que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) (0,22 ha)
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (0,13 ha)
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix * (27,54 ha)
4030 - Landes sèches européennes (263,79 ha)
6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * (7,07 ha)
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (3,73 ha)

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin (0,1 ha)
7110 - Tourbières hautes actives * (6,09 ha)
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (8,99 ha)
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (2,11 ha)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (0,76 ha)
91D0 - Tourbières boisées * (0,28 ha)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * (0,95 ha)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (54,25 ha)
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (20,57 ha)
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur (0,32 ha)

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 32 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
H	B	Sylviculture et opérations forestières		I
H	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
H	J02.06	Captages des eaux de surface		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
M	L09	Incendie (naturel)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	A04	Pâturage		I

Légende : Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
Intérieur / Extérieur : I = à l’intérieur du site, O = à l’extérieur du site, B = les deux.

D. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR LE RESEAU NATURA 2000

D.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS

Aucun des objets de la modification n°1 du PLUi de la CAPLD ne concerne directement le périmètre des sites Natura 2000.

Les objets de modification suivants se situent à proximité d'un site Natura 2000 :

Objets de modification correspondants	Zonages de protection et d'inventaire concernés par les objets de modification
Secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2	Le site se trouve à moins de 100m du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (directive Habitat).
Secteur : Landerneau objets de modification n°9, 13, 21 et 29	Les sites des objets de modification n°9, 13 et 21 se situent à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Rivière de l'Elorn (directive Habitat).

Les objets de la modification n°1 du PLUi de la CAPLD ne concernent pas des sites comprenant des habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

De plus, afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000, le PLUi de la CAPLD prévoit de protéger les ressources en eau et les milieux humides et aquatique de son territoire.

- Le règlement de la CAPLD veille à ce que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.
- Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Lorsqu'un projet d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, ne peut éviter l'altération des zones humides en l'absence de solutions techniques alternatives dûment justifiées, cette altération fait l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires sur une superficie au moins égale au double de la surface des zones humides altérées par le projet.
- Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et ce cours d'eau.

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique, et les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la modification n°1 du PLUi de la CAPLD.

D.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 et présenté dans la partie C. Description des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire intercommunal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par les objets de la modification n°1.

D.2.1 Incidences sur les espèces de milieux forestiers

Les espèces des milieux boisés ayant servi à la désignation des sites Natura fréquentent des massifs forestiers de grande taille tels que le Murin à oreilles échancrées, *Myotis emarginatus*, et le Pic noir, *Dryocopus martius*.

Ces massifs boisés sont protégés de toute urbanisation sur le territoire de la CAPLD par un zonage N dans le PLUi. Les ripisylves et haies peuvent jouer un rôle pour la chasse et le déplacement des espèces déterminantes recensées. Ces éléments sont protégés au règlement du PLUi.

Les objets de la modification n°1 n'ont pas d'impact sur les habitats exploités par ces espèces. Aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux boisés.

D.2.2 Incidences sur les espèces de milieux humides et aquatiques

Les principales espèces ayant servi à la désignation des sites Natura sur le territoire de la CAPLD correspondent à des espèces de milieux aquatiques et humides.

Les objets de la modification n°1 n'ont pas d'impact direct sur les habitats exploités par ces espèces.

De plus, afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000, le PLUi de la CAPLD prévoit de protéger les ressources en eau et les milieux humides et aquatique de son territoire.

- Le règlement de la CAPLD veille à ce que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.
- Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Lorsqu'un projet d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, ne peut éviter l'altération des zones humides en l'absence de solutions techniques alternatives dûment justifiées, cette altération fait l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires sur une superficie au moins égale au double de la surface des zones humides altérées par le projet.
- Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et ce cours d'eau.

Par la préservation des habitats humides et aquatiques dans le PLUi et l'absence d'atteinte à ces milieux par les objets de la modification n°1, aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux aquatiques et humides.

D.2.3 Incidences sur les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

Plusieurs espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 exploitent les milieux ouverts ou semi-ouvert. Les objets de la modification n°1 concernent ce type d'habitats qui pourrait potentiellement être exploité par les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts.

Cependant, c'est un type d'habitat qui est courant sur les communes de la CAPLD et les territoires alentours et les communes aux alentours. Les espèces pourraient donc se reporter sur ces habitats voisins.

De plus, aucune espèce ayant servi à la désignation des sites n'a été recensée comme exploitant les sites concernés par la modification n°1.

Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter le territoire intercommunal.

D.2.4 Incidences sur les espèces de milieux rupestres et variés

Plusieurs espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 exploitent les milieux rupestres et variés. Les objets de la modification n°1 concernent ce type d'habitats qui pourrait potentiellement être exploité par les espèces.

Cependant, aucun objet de la modification n°1 n'impacte ce type d'habitat. De plus, aucune espèce ayant servi à la désignation des sites n'a été recensée comme exploitant les sites concernés par la modification n°1.

Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces de milieux rupestres et variés des sites Natura 2000 pouvant fréquenter le territoire intercommunal.

D.3. CONCLUSION

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la modification n°1 du PLUi de la CAPLD.

Par la préservation des habitats humides et aquatiques dans le PLUi et l'absence d'atteinte à ces milieux par les objets de la modification n°1, aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux aquatiques et humides.

Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter le territoire intercommunal.

Aucune incidence sur les espèces des habitats rupestres et variés n'est attendue de par la nature des objets de la modification n°1.

La préservation des espèces et habitats et des espèces induit donc un impact jugé non significatif à nul sur l'ensemble du réseau Natura 2000.

7. INDICATEURS DE SUIVI

La modification n°1 du PLUi ayant fait l’objet d’une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l’objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Tableau 33 : Indicateurs de suivi de l'urbanisation dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Enjeux	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 en juin 2024	Tous les 5 ans	P.L.U.i
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 en juin 2024		Permis de construire
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères restaurées ou créées	0 en juin 2024		Photographies aériennes (Géoportail)
	Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage	0 en juin 2024		Projets
Protection de la ressource en eau	Etat écologique des cours d’eau	L’Aulne et l’Elorn et leurs affluents		Photographies aériennes (Géoportail)
	Etat chimique des eaux souterraines			Agence de l’eau Loire Bretagne
	Nouvelles surfaces construites au sein de périmètres rapproché de protection de captage	0 en 2023		P.L.U.i
	Nombre d’établissements raccordés au réseau d’assainissement des eaux usées et pluviales			Permis de construire
	Part des espaces publics dédiées à des surfaces éco-aménageable			Commune
	Quantité des rejets des stations d’épuration et capacités atteintes par l’installation			Commune
	Qualité des rejets des stations d’épuration et capacités atteintes par l’installation		Annuelle	Rapport annuel d’exploitation
				Rapport annuel d’exploitation
Amélioration Air Climat -Énergie	Linéaire de liaisons douces créées	0 en 2023	Tous les 5 ans	
	Consommation énergétique moyenne/habitant	2,4 Tep/habitant		P.L.U.i
Risques et nuisances	Nombre et part des permis délivrés soumis à déclaration/autorisation au titre de l’environnement	0 en juin 2024		P.L.U.i
	Réalisation d’équipements de sécurisation vis à vis des risques ou de prévention des nuisances	0 en juin 2024		Autorisations d’urbanisme
	Surfaces perméables au sein des nouvelles constructions	0 en juin 2024		Commune
	Nombre d’arrêtés de catastrophe naturelle	Nombre d’arrêtés communaux		P.L.U.i
Evolution des différentes zones du PLUi	Superficie des zones U		A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Préfecture
	Superficie des zones AU			Additif au rapport de présentation du PLUi
	Superficie des zones A			
	Superficie des zones N			

8. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. NOMS ET QUALITE DES INTERVENANTS

L'évaluation environnementale a été rédigée sous la direction de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas.

	Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas Maison des Services Publics - BP 849 29208 Landerneau Téléphone. : 02 98 21 37 67
	DCI Environnement 18 rue de Locronan 29000 QUIMPER Tél : 02.98.52.00.87
Cette équipe est constituée de :	
Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l'évaluation environnementale
Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l'évaluation environnementale
Jehanne de Martin de Viviès Stagiaire	Rédaction de l'évaluation environnementale
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

B. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement du territoire et des enjeux de la modification n°1.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLUi en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles de la modification sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables de la modification et les mesures éviter-réduire-compenser associées.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner les points de modification n°1,2,3 et 4 au vu de leurs incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec cette modification ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration de la modification n°2. Les choix en termes de zonage effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée à la procédure de modification n°1 du PLUi.

9. RESUME NON TECHNIQUE

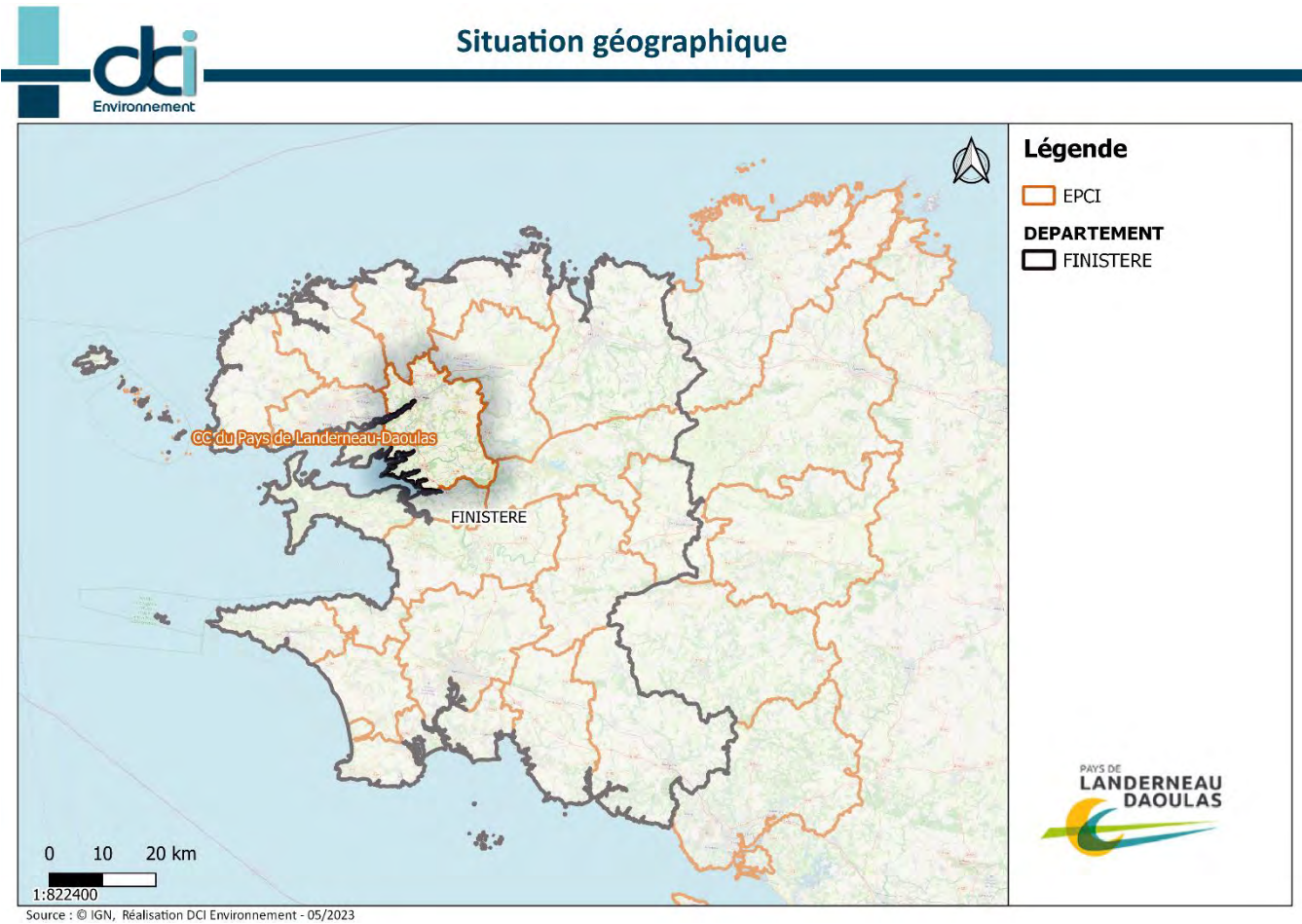
A. PRESENTATION DES PROJETS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er décembre 2015. Après 4 années de travail, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020, entré en vigueur le 8 juin 2020. Un PLUi est un document évolutif : nouveautés règlementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUi sont autant de motifs qui conduiront la Communauté d'Agglomération à faire évoluer son document d'urbanisme. Le PLUi sera ainsi soumis aux procédures dédiées du code de l'Urbanisme en fonction des objets à faire évoluer.

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas se situe dans le Nord du Finistère, au-dessus de la presqu'île de Plougastel. Elle compte 22 communes sur 370km² et 50 400 habitants.

Figure 72 : Situation géographique de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas



A.2. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 ET IMPACTS POTENTIELS

Par arrêté n°ARP2022_018 du Président de la CAPLD en date du 16 juin 2022, le Pays de Landerneau-Daoulas a engagé une procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur différents objets. Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

3. Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

- Au niveau du règlement graphique :
 - Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques ;
 - Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N ;
 - Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications) ;
 - Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales ;
 - Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale ;
 - Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination ;
 - Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer ;
 - Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver.

- Au niveau du règlement écrit :
 - Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant cette première année d'application.

- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture ;
 - Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine.

4. Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à deux années d'application du document pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

- Au niveau du règlement graphique :
 - Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...).
- Au niveau du règlement écrit :
 - Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
 - Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager.
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- o Concernant les OAP « cadre » Habitat, clarifier et harmoniser la rédaction, et plus particulièrement celle relative aux densités.
- Au niveau des annexes :
 - o Mettre à jour certaines annexes du PLUi (taux de la taxe d'aménagement, Servitude d'Utilité Publique avec la correction d'une erreur matérielle...).

Sur les 135 points de modifications, seules les modifications ayant un impact modéré (10 d'entre elles) ou fort (5 d'entre elles) feront l'objet d'une analyse dans le détail.

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

B.1. MILIEU PHYSIQUE

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Climat	Climat océanique, vents modérés à forts.	-
Géologie et topographie	Relief plutôt doux, plusieurs types de roches constituant une ressource exploitée pour la construction.	-
Ressource en eau, eau potable	Bon état écologique et quantitatif général, quantité d'eau potable produite sur le territoire en excédent. Une consommation supplémentaire d'eau potable sera consommée en cas de développement des industries et des logements prévus par la modification n°1.	Faible
Eaux usées	Plusieurs stations de la CAPLD sont en limite de charge. La création de logements pourrait participer à l'aggravation de cette surcharge.	Modéré
Milieux humides	Aucune zone humide n'a été détectée sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans la modification n°1.	Faible

B.2. MILIEU NATUREL

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Sites Natura 2000	Cinq sites Natura 2000 sont recensés. Aucune modification sur le périmètre d'une zone Natura 2000	Modéré
ZNIEFF	24 ZNIEFF sont recensées sur le territoire. Aucune modification sur le périmètre d'une ZNIEFF	Faible
Continuités écologiques	Pas d'obstacles à la trame bleue n'est créée par la modification. Une haie est supprimée, mais replantée à proximité. Des coupes d'arbres sont prévues par certains points de modification. A l'inverse plusieurs points de modification visent à classer des arbres, des haies, des zones humides et des espaces à préserver.	Positif et négatif Modéré
Zone humide	Aucune zone humide inventoriée dans les parcelles ouvertes à l'urbanisation de la modification n°1.	Faible

B.3. MILIEU HUMAIN

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Population	La population est en augmentation légère mais constante sur le territoire. La densité de population est moyenne, Landerneau est très largement la commune la plus peuplée, Saint-Eloy et Tréflévénez sont les moins denses. La modification n°1 en permettant le développement d'entreprises locales aura un impact probable sur la population du fait de l'augmentation du nombre d'emplois.	Faible
Occupation du sol	La modification n°1 a conduit à l'artificialisation de certaines parcelles de manière très limitée à l'échelle de la CAPLD. Inversement plusieurs parcelles sont conservées dans les réserves foncières, maintenues en agricole ou transformées en zones naturelles au PLUi. A l'échelle du PLUi ces modifications sont mineures.	Très Faible
Logement	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation pour du logement, plusieurs changements de zonages visant à l'amélioration du logement.	Modérée
Commerce	La modification n°1 permet le développement de commerces et d'artisanat locaux, principalement en réhabilitation de sites déjà urbanisés.	Modéré
Equipe ment et transports	Faible transport supplémentaire généré par la modification. Un équipement sportif es placé sur le territoire.	Modéré

B.4. PATRIMOINE

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Patrimoine	Grand nombre de monuments historiques et sites classés sur le territoire de la CAPLD. La modification n°1 vise plusieurs parcelles situées dans des périmètres de protection des abords des monuments historiques ou dans le site patrimonial remarquable de Landerneau.	Modérée
Paysage	Quelques éléments paysagers seront modifiés, notamment quelques haies et boisements. Les marges de protection des haies seront diminuées de 5 à 3m. peu d'enjeu sur l'ensemble du PLUi.	Modéré

B.5. SANTE HUMAINE

Thème	Principaux enjeux	Incidence
Qualité de l'air	La qualité de l'air est bonne. Pas de transports et émissions supplémentaires significatifs créés par la modification.	Très faible
Energies renouvelables	La modification n°1 n'est pas liée à la production d'énergies renouvelables	-

C. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

C.1. COMPATIBILITE DES POINTS DE MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLUi

Le PADD exprime un projet global et fixe les ambitions de la Communauté et des communes. Il entend consolider durablement le projet de territoire communautaire, au sein duquel les ambitions communales sauront s'exprimer. Le Pays de Landerneau-Daoulas entend rester un territoire attractif et affirmer ses ambitions fondées sur le développement économique, fil conducteur des préoccupations d'aménagement du territoire, consolidé par une politique démographique positive. Avec la volonté d'assurer une cohésion territoriale, le PADD vise également à renforcer la qualité du cadre de vie et concilier les enjeux de préservation de l'environnement avec les impératifs de développement économique et résidentiels. Ainsi, le PADD repose sur l'ambition majeure de développer l'attractivité de notre territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de notre environnement et, plus globalement, du cadre de vie.

Ces ambitions collectives s'articulent autour de trois axes :

L'analyse de compatibilité avec le PADD a conclu que Les objets de la modifications n°1 sont compatibles avec les axes du PADD.

C.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

Le SCOT du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en octobre 2019 et en cours de révision, est considéré comme intérateur des autres documents de rang supérieur :

- Le PEB de l'aéroport de Brest-Guipavas,
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Bas Léon,
- Le SAGE Elorn.

Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le DOO se décompose en trois axes :

- Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie ;
- Créer les conditions d'un développement économique ;
- Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire.

L'analyse de compatibilité avec le PADD a conclu que Les objets de la modifications n°1 sont compatibles avec les 3 axes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT ainsi qu'avec les documents dont il est intérateur.

D. IMPACTS ET MESURES DES OBJETS DE MODIFICATION IDENTIFIES

L'ensemble des objets de la modification n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas ainsi que leurs objectifs sont présentés dans la partie « zoom sur les modifications identifiées comme pouvant causer des nuisances et des incidences sur l'environnement »

Afin de limiter les répétitions, les objets de modification traités dans l'évaluation environnementale sont ceux présentant une incidence négative faible, modérée ou forte pour l'environnement. Les objets de modification présentant une incidence négligeable ou positive sur l'environnement font l'objet d'une analyse succincte dans

la partie « zoom sur les modifications identifiées comme pouvant causer des nuisances et des incidences sur l'environnement »

L'analyse des impacts des objets de la modification n°1 a été traitée en différentes catégories dans l'évaluation environnementale en commençant par les modifications apportées au règlement écrit puis par communes.

Chaque objet de modification traité dans l'évaluation environnementale est étudié en fonction des impacts potentiels sur l'environnement, le paysage et les risques.

L'évaluation environnementale, par son caractère itératif, a permis d'associer à chaque objet de modification ayant un impact sur l'environnement des mesures Eviter-Réduire-Compenser. L'ensemble de ces mesures sont intégrées au projet de modification n°1.

E. INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°1 ET SYNTHÈSE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Tableau 34 : Incidences probables des modifications et synthèse des mesures éviter-réduire-compenser associées

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
Modification du règlement écrit n°3.	Densification de l'habitat, protection des haies	Diminution de la bande tampon le long des haies classées de 5 m à 3 m sur tout le territoire	Artificialisation des sols supplémentaire. Impact sur la trame verte. Densification possible de l'habitat.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°3	Nouvelle activité économique de loisirs, dérangement de la faune et des habitants	Reclassement d'une zone A en Ae à proximité des habitations pour l'exploitation d'une parcelle non cultivée, en zone A, par une activité économique de loisirs en plein air.	Impact écologique : Dérangement de la faune faible, surface peu étendue. Trame verte et bleue préservée, pas d'artificialisation des sols. Impact paysager : Pas de constructions permanentes, pas d'impact paysager. Insertion dans le paysage derrière une trame boisée.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Hanvec Secteur n°4	Ouverture à l'urbanisation	Ouverture à l'urbanisation d'une portion de parcelle afin d'élargir la voie d'accès afin qu'elle puisse être bidirectionnelle comme le préconise l'OAP.	Impact écologique : Artificialisation d'une bande de terrain supplémentaire. Surface restreinte. Garantir la sécurité et la fluidité de la circulation dans le futur lotissement.	Mesure d'évitement : Préservation des haies et talus en périphérie de la zone et création d'une lisière paysagère pour éviter les impacts sur la zone à urbaniser à vocation d'habitat. Pas d'impact résiduels après application des mesures ERC.
Modification du règlement graphique La Forest-Landerneau n°2	Réhabilitation du bâti, préservation des monuments historiques.	Changement de zonage de la zone Nen à Ni pour permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de centre équestre vers l'accueil d'activités artisanales.	Pas d'artificialisation des sols supplémentaire, pas d'impact écologique en dehors des dérangements de la faune liés aux travaux qui seront à réaliser.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique Loperhet n°3	Extension agricole et présentation des zones humides	Changement de zonage d'une parcelle en zone N vers un zonage A. la parcelle fait partie de l'exploitation agricole, et se situe à proximité immédiate d'une zone humide.	Artificialisation probable des sols, au vu de l'installation d'équipements agricoles. A nuancer par la taille très restreinte de la parcelle et son enclavement. Intégration en zone A d'une parcelle jouxtant les serres et faisant partie de l'exploitation agricole.	Aucun impact brut négatif significatif n'est attendu à la suite de la modification.
Modification du règlement graphique La Martyre n°4	Ouverture à l'urbanisation	Ouverture à l'urbanisation partielle d'une parcelle jouxtant un garage automobile qui souhaite étendre son activité à la	Impact de l'artificialisation des sols sur le ruissèlement des eaux pluviales et l'érosion des sols agricoles à proximité.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite aucune mesure n'est à réaliser.

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		mécanique agricole. La construction d'un bâtiment de 600 m ² est prévue En contrepartie des 1934 m ² ouverts à l'urbanisation (passant d'un zonage 2AUi à un zonage Ui), 1434 m ² sont remis en zone agricole (passage d'un zonage 2AUi à un zonage A).	Impact humain et économique positif : entouré d'exploitations agricoles, cette activité est nécessaire au bon fonctionnement du secteur agricole.	
Modification du règlement graphique Plouédern n°1	Extension d'activité industrielle Protection des zones humides	Ouverture partielle à l'urbanisation d'une parcelle qui permettra de créer une voie d'accès pour les camions à l'arrière de l'usine. Parcelle de taille restreinte.	Parcelle située à proximité d'une zone humide au nord. Cette zone humide n'est pas impactée par la modification. Impact positif sur l'entreprise.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite aucune mesure n'est à réaliser.
Modification du règlement graphique Plouédern n°3	Réhabilitation du bâti existant	Reclassement des parcelles D 1152 et D 1155 d'un zonage Ui à une zone UE pour permettre le développement d'équipement sportif dans un ancien bâtiment industriel.	Impact positif sur le paysage et le cadre de vie du site.	Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite de changement de bâtiment. La modification a un impact positif sur le paysage, et le cadre de vie du site. Donc aucune mesure n'est à réaliser.
Modification du règlement graphique Saint-Thonan n°2	Ouverture à l'urbanisation dans une zone artisanale. Protection des zones humides.	Ouverture partielle à l'urbanisation dans une zone artisanale à proximité de la voie rapide. Ouverture à l'urbanisation partielle, classement d'une zone 2AUi en N et d'une zone 1AUi en 2AUi permettant de préserver les réserves de foncier et de maintenir l'activité agricole en place.	Parcelle située à proximité d'une zone humide. Artificialisation des sols. L'équilibre des zones ouvertes et fermées à l'urbanisation est positif. La commune dispose dans ce secteur des réserves foncières et une zone N supplémentaire après modification.	Ouverture partielle à l'urbanisation. Equilibre des zones ouvertes à l'urbanisation et préservées. Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite
Modification de l'OAP Saint-Urbain n°2	Préservation des haies classées	Elargissement d'un espace créé dans la haie identifiée au PLUi afin de créer une voie d'accès bidirectionnelle au futur lotissement.	Suppression d'une partie de la haie.	Mesure de réduction : La modification de l'OAP propose la suppression d'une partie du linéaire de la haie. La destruction des devra être accompagnée de mesures de réduction des impacts permettant d'obtenir des impacts non significatifs sur la faune identifiée : ■ Inventaire préalable des gîtes et espèces protégées sur les arbres concernés par une coupe ■ Coupe des arbres en dehors des périodes de gîte et d'hivernation des chiroptères (période optimale en automne)

Modification concernée	Enjeux	Modifications du règlement graphique et règlement écrit et OAP	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
				Maintien des cavités vers le haut pour favoriser la fuite des individus, maintien des produits de coupe sur place
Modification du règlement graphique Tréflévénez n°2	Ouverture à l'urbanisation - Logement	Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle au nord du bourg, reclassement d'une portion de parcelle 1AUI en 2AUI afin de continuer l'activité agricole sur le site.	Impact sur l'assainissement collectif dans la commune. La station de Tréflévénez arrive à sa charge maximale. Impact positif sur les réserves foncières et le ralentissement de l'artificialisation des sols.	Mesures d'évitement : Concernant la gestion des eaux usées : La station d'épuration devra faire l'objet d'un agrandissement de capacités, ou le branchement devra se faire sur une station autre à proximité. Aucun impact brut et résiduel n'est attendu à la suite.
Modification du règlement graphique Landerneau n°9 et OAP n°29	Equipement sportif en lien avec le nouveau collège projeté sur un actuel parc.	Inscription à l'OAP de l'emplacement du futur équipement sportif du nouveau collège. L'emplacement se situe sur un parc urbain, ce qui nécessitera des aménagements. Cet espace est en partie situé dans une zone d'aléa d'inondation.	Aléa d'inondation, déboisements prévus.	Mesure de réduction : La modification de l'OAP intégrant le nouvel équipement sportif induit la coupe de plusieurs arbres. Or la préservation des arbres de gîtes potentiels devra être faite dans la mesure du possible. La destruction des arbres gîte potentielle devra être accompagnée de mesures de réduction des impacts permettant d'obtenir des impacts non significatifs sur la faune identifiée : ■ Inventaire préalable des gîtes et espèces protégées sur les arbres concernés par une coupe ■ Coupe des arbres en dehors des périodes de gîte et d'hivernation des chiroptères (période optimale en automne) Coupe des arbres réalisés en présence d'un écologue et accompagnées de mesure de réduction (accompagnement des arbres coupés jusqu'au sol, maintien des cavités vers le haut pour favoriser la fuite des individus, maintien des produits de coupe sur place)
Modification du règlement graphique Landerneau n°21	Habitations en zone inondable	Reclassement de la zone Ue à Uhc afin de permettre aux habitants d'améliorer leur logement, d'y construire une annexe tout en respectant les règles du PPRI imposant des extensions mineures et sans pièces de sommeil.	Impact sur le risque d'inondation. Pas d'impact sur la biodiversité et les milieux. Impact positif sur les habitants.	Pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation supplémentaires en plus des règles du PPRI. Pas d'impact significatif.
Modification du règlement graphique Landerneau n°13 Et OAP n°25	Réhabilitation d'un ancien site industriel en pôle de centralité commerciale	Intégration d'un ancien site industriel dans le pôle de centralité permettant de réhabiliter ces bâtiments, et de les utiliser à nouveau à des fins commerciales ou artisanales. Le site est en partie dans une zone d'aléa d'inondation.	Impact sur le risque d'inondation. Pas d'impact sur la biodiversité et les milieux. Impact paysager positif, réhabilitation de sites déjà artificialisés.	Pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation supplémentaires en plus des règles du PPRI. Pas d'impact significatif.

La modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comprend également de nombreux objets de modification détaillés. Les mesures non détaillées dans l'évaluation environnementale actuelle ont des impacts non significatifs ou positifs pour l'environnement de la Communauté. Leur cumul a un impact positif sur l'environnement.

F. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

F.1. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l’Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».
- L’article L.414-4 du code de l’environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » (Loi n°2008-757 du 1er août 2008 - art. 13).

Les points de modifications de la modification n°1 du PLUi comportent des enjeux positifs, neutres, et négatifs faibles à forts sur l’environnement qui seront analysés sur les sites Natura 2000 dans la partie suivante.

Dans le cadre de l’évaluation environnementale, les objets de modification suivants ont été analysés pour leur impact potentiel sur l’environnement et le réseau Natura 2000 :

Objets de modification
Secteur : Hanvec objets de modification n°3 et 4
Secteur : La Forest-Landerneau objet de modification n°2
Secteur : Loperhet objet de modification n°3
Secteur : La Martyre objet de modification n°4
Secteur : Plouédern objets de modification n°1 et 3
Secteur : Saint-Thonan objet de modification n°2
Secteur : Saint-Urbain objet de modification n°2
Secteur : Tréflévénez objet de modification n°2
Secteur : Landerneau objets de modification n°9, 13, 21 et 29

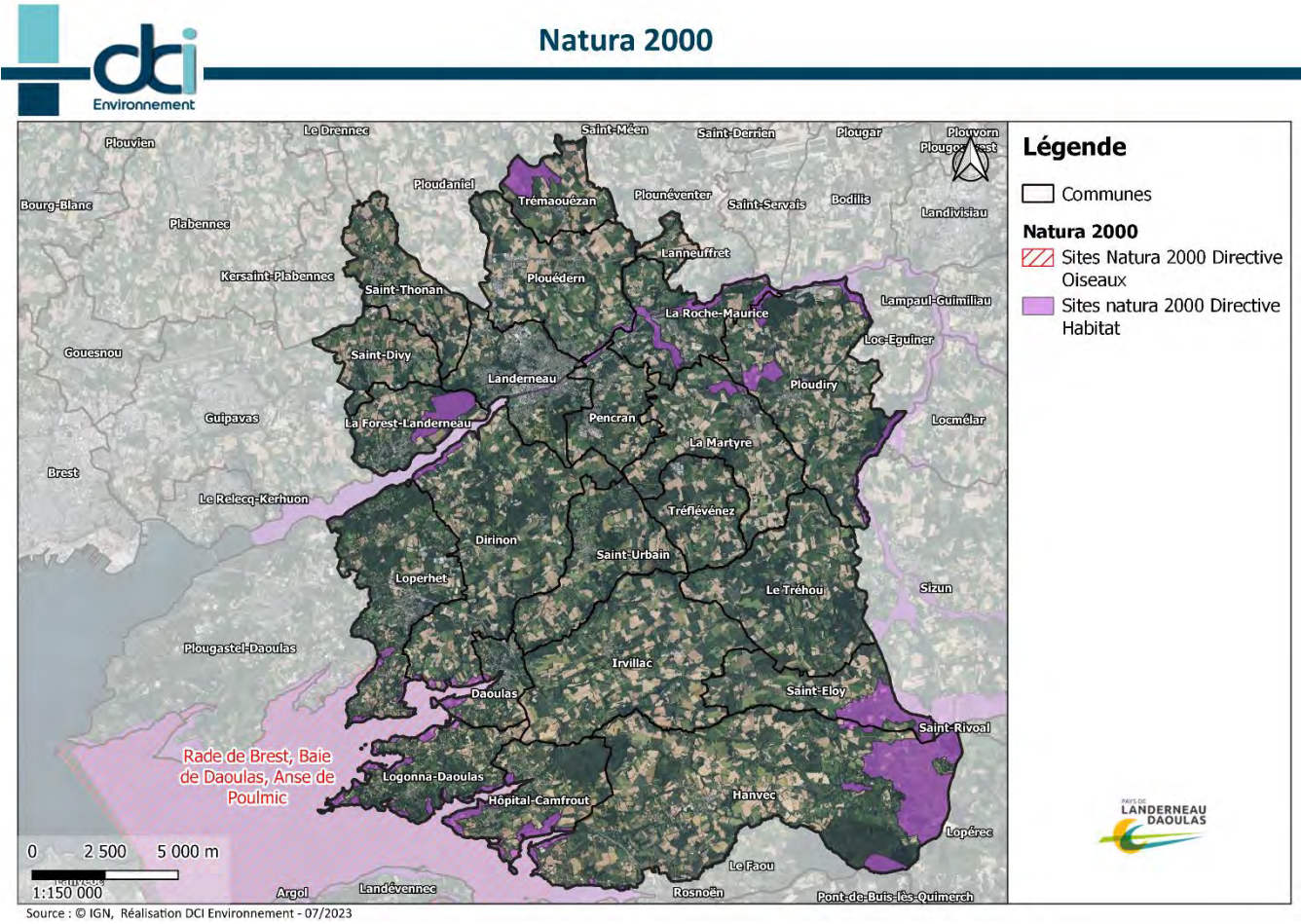
F.2. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

On recense dans la Communauté d’Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

- Une ZPS :
 - Rade Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic (FR5310071)
- Quatre ZSC :
 - Tourbière de Lann Gazel (FR5300067)
 - L’Elorn (FR5300024)
 - Rade de Brest, estuaire de l’Aulne (FR5300046)
 - Forêt du Cranou, Menez Meur (FR5300039)

L’étude des incidences de la modification sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire intercommunal permet d’étudier les incidences sur l’ensemble du réseau Natura 2000. En effet, en évitant les impacts sur les sites les plus proches du territoire, les impacts sont évités sur les sites éloignés.

Figure 73 : Localisation du site Natura 2000, et des quatre secteurs modifiés - Source : Géoportail



F.3. CONCLUSION

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la modification n°1 du PLUi de la CAPLD.

Par la préservation des habitats humides et aquatiques dans le PLUi et l’absence d’atteinte à ces milieux par les objets de la modification n°1, aucune incidence n’est relevée sur les espèces fréquentant les milieux aquatiques et humides.

Aucune incidence significative n’est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter le territoire intercommunal.

Aucune incidence sur les espèces des habitats rupestres et variés n’est attendue de par la nature des objets de la modification n°1.

La préservation des espèces et habitats et des espèces induit donc un impact jugé non significatif à nul sur l’ensemble du réseau Natura 2000.