

Ville de Landivisiau - Séance du 15 mai 2019 - n° 2019/300

**REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) : BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

Monsieur Yvan MORRY, Adjoint au Maire, rappelle que le Conseil municipal a :

- par délibération n° 2017/224 en date du 24 mars 2017, approuvé son nouveau P.L.U. rendu exécutoire le 30 mars 2017 ;
- par délibération n° 2018/418 en date du 8 novembre 2018, pris acte du manque de foncier disponible pour continuer à accompagner le développement économique sur la commune et approuvé les objectifs de la révision allégée n° 1 du P.L.U.

CONSIDERANT qu'engagée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, cette révision n° 1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation économique actuellement classé en zone agricole,

CONSIDERANT, ainsi, son unique objet qui vise à conforter l'axe n° 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune affirmant la volonté de « *continuer à soutenir le développement économique et social de Landivisiau, important bassin d'emplois du pays de Morlaix* »,

CONSIDERANT que, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 8 novembre 2018 précitée, les modalités de la concertation se sont établies de la manière suivante :

- affichage de la délibération prescrivant la révision n° 1 du P.L.U. (du 15 novembre 2018 au 15 janvier 2019) ;
- information dans le compte-rendu tenant lieu de procès-verbal du Conseil municipal du 8 novembre 2018 (affiché aux portes de la mairie) ;
- mise à disposition, depuis le 14 novembre 2018, à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture au public, d'un registre d'observations pour la population (aucune observation consignée) ;
- information sur les panneaux électroniques d'information et sur le site Internet de la Ville depuis le 14 novembre 2018 ;
- parution de communiqués dans la presse (avis au public publiés dans le département : Ouest France - le 17 novembre 2018, Le Télégramme - le 19 novembre 2018 et Le Progrès/Le Courrier - le 16 novembre 2018) ;
- articles dans le magazine municipal « Landi Infos » (n° 115 parution décembre 2018 et n° 117 parution mai 2019) ;
- réunion avec les agriculteurs de la commune et la chambre d'agriculture du Finistère le 11 février 2019 ;
- réunion d'information publique le 24 avril 2019 ;
- possibilités de rencontres à la demande des tiers sur rendez-vous avec Madame le Maire, l'Adjoint au Maire chargé de l' « Urbanisme et du Commerce - Artisanat » et de l'Adjoint au Maire chargé de l' « Economie - Projets Urbains - Foncier » (4 rendez-vous).

CONSIDERANT que toutes ces modalités de concertation ont été mises en œuvre et le projet présenté n'a suscité aucune observation défavorable,

CONSIDERANT l'état d'avancement du projet de révision du P.L.U.,

VU l'avis favorable des commissions « Urbanisme et du Commerce - Artisanat » et « Economie - Projets Urbains - Foncier » en date du 6 mai 2019,

Ayant entendu ses rapporteurs, Messieurs MICHEL et MORRY, Adjointes au Maire,

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A L'UNANIMITE,

ARRÊTE le projet de révision allégée n° 1 du P.L.U au vu du bilan de la concertation tel que défini ci-dessus et de la notice explicative jointe au dossier ;

AUTORISE Madame le Maire :

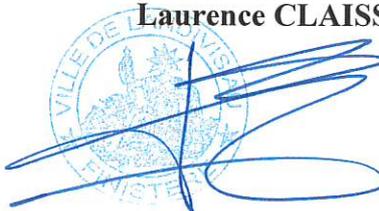
- à soumettre, pour examen conjoint, le projet de révision arrêté aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme ;
- à saisir, pour examen :
 - l'autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.Ae) dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale systématique ;
 - la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- à soumettre le projet de révision arrêté à l'enquête publique.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

VOTE	
SUFFRAGES EXPRIMES	29
POUR	29
CONTRE	0

Fait à Landivisiau, le 15 mai 2019

Le Maire,
Laurence CLAISSE.



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture, le.....15 MAI 2019

Et de la publication, le.....15 MAI 2019

Fait à Landivisiau, le.....15 MAI 2019

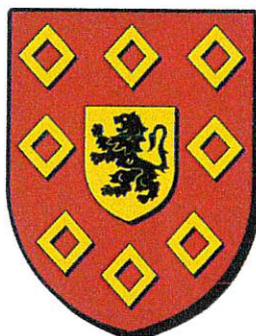
Le Directeur Général des Services,

Pascal NANTEL



Département du Finistère

Commune de Landivisiau



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

DOSSIER DE NOTIFICATION

Notice explicative

- Exposé des motifs des changements apportés
- Complément au rapport de présentation
- Saisine pour avis de l'autorité environnementale (MRAe)
- Saisine de la CDPENAF pour avis (au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

18U19

	Arrêté par délibération du Conseil Municipal le	Approuvé par délibération du Conseil Municipal le
Document en vigueur	29/01/2016	24/03/2017
Révision allégée n°1		

Envoyé en préfecture le 17/05/2019

Reçu en préfecture le 17/05/2019

Affiché le

ID : 029-212901052-20190517-2019300-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	5
I. LE BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE	5
II. LES DEMARCHES ET CONSULTATIONS ASSOCIEES	6
III. LE CONTEXTE COMMUNAL	7
A. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	7
B. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS A PORTEE SUPRA-COMMUNALE	8
C. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL	8
D. ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PREVENTION DE RISQUES	8
PRESENTATION DU PROJET	9
I. LOCALISATION	9
II. ELEMENTS DE JUSTIFICATION	12
A. L'ABSENCE DE DISPONIBILITES FONCIERES	12
B. L'ANALYSE DES HYPOTHESES POUR REPENDRE A CE BESOIN	18
C. LA DEMARCHE DE COMPENSATION	19
D. CONTEXTE AGRICOLE	19
1. ETAT INITIAL DE L'AGRICULTURE SUR LA ZONE CONCERNEE.....	19
2. LES ENJEUX DE LA ZONE AGRICOLE.....	22
3. ANALYSE DES INCIDENCES AGRICOLES IMPLIQUEES PAR LA REVISION ALLEE DU PLU.....	23
4. CONCLUSION.....	24
E. CONTEXTE NATUREL	26
III. ETAT INITIAL DU SITE	27
A. OCCUPATION DU SOL	27
B. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	28
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	29
I. INTRODUCTION	29
II. RESUME NON TECHNIQUE	30
III. OBJET DE LA REVISION ALLEE DU PLU	34
IV. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DES SECTEURS CONCERNES PAR LA REVISION ALLEE DU PLU	36
A. BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	36
B. RESSOURCE DU SOL	40
C. PAYSAGE & PATRIMOINE	40
D. GESTION DES EAUX	42
5. QUALITE DE L'EAU.....	42
6. EAU POTABLE.....	43
7. EAUX USEES.....	44
8. EAUX PLUVIALES.....	46
E. POLLUTIONS & NUISANCES	47
F. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	49

V. BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX & JUSTIFICATION DU PROJET DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU
50

VI. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	51
G. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS.....	51
H. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE DU SOL	52
I. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE	52
J. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX	52
K. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES	53
L. INCIDENCES SUR LES RISQUES	54
VII. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES	55
A. MESURES POUR EVITER	55
B. MESURES POUR REDUIRE	55
C. MESURES POUR COMPENSER	55
VIII. EVOLUTION DU PLU.....	56
A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	56
B. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	59
C. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	61
D. MODIFICATION DES AUTRES DOCUMENTS	64
E. SYNTHESE DES PIECES MODIFIEES DANS LA CADRE DE LA PRESENTE PROCEDURE.....	64

PREAMBULE

I. LE BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Membre de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (C.C.P.L), la commune de Landivisiau a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 mars 2017.

Lors de l'élaboration du PLU, des secteurs à vocation économique ont été programmés pour être ouverts à l'urbanisation. Cependant, ce territoire fait face à un dynamisme économique important qui se traduit au PLU par des secteurs d'urbanisation à vocation économique en grande partie consommés ou promis à l'être sous des délais très courts. En effet, la situation suivante sera détaillée dans cette notice :

- Parcelisations, acquisitions, ou commercialisations réalisées,
- Autorisations d'urbanisme accordées,
- Travaux de viabilisation, terrassement en cours,
- Extensions de bâti en cours,
- Utilisation temporaire en tant que base vie,
- Phase 2 d'un projet d'envergure dont il s'agit de garantir la faisabilité (projet Sill),
- ...

La présente procédure de révision allégée a donc pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation économique actuellement classée en zone agricole A afin de se donner les moyens de pouvoir accueillir de nouvelles activités sur la commune. En conséquence, il s'agit ici de réduire une zone agricole. Ce projet n'entre pas en contradiction avec les orientations du PADD car il consiste à conforter son axe 1 « continuer à soutenir le développement économique de Landivisiau, important bassin d'emplois du Pays de Morlaix ».

La procédure retenue est, par conséquent, la révision allégée.

Cette procédure porte également sur un volet de compensation : un secteur de compensation est prévu au Sud de la commune pour une surface d'environ 2,3 ha et un autre au Nord-Est, dans la zone du Pouldrez, pour une surface d'environ 3,2 ha. Le secteur Sud, actuellement classé en 2AUi au PLU, sera reclassé en zonage Aa. C'est un espace majoritairement boisé et naturel. Le secteur du Pouldrez, actuellement classé en 1AUi1 au PLU, sera également reclassé en zonage Aa. C'est un espace majoritairement agricole et naturel, bordé au Sud-Est par des arbres et haies.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015, il est proposé d'engager une révision au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (révision « allégée »).

Selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision allégée est bien fondée concernant d'une part le passage d'environ 11 hectares de parcelles d'une zone agricole A à une zone 1AUi1, et d'autre part le passage de 2,3 hectares de parcelles d'une zone 2AUi et de 3,2 hectares de parcelles d'une zone 1AUi1 à une zone agricole Aa au règlement graphique.

II. LES DEMARCHES ET CONSULTATIONS ASSOCIEES

Le présent dossier est le support à :

- l'examen de l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe) dans le cadre de la procédure dite d'évaluation environnementale systématique,
- l'examen de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le fondement de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'urbanisme relatif à la réduction de surfaces à vocation et usage agricole,
- l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA),
- l'enquête publique.

Extrait du code rural et de la pêche maritime

Article L112-1-1

Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Dans les départements dont le territoire comprend des zones de montagne, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale situé, en tout ou partie, dans ces zones.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle le projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Lorsque le représentant de l'Etat n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

Le cinquième alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cadre d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou d'une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.

Le représentant de l'Etat dans le département charge, tous les cinq ans, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

B. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Landivisiau est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon, approuvé le 13 avril 2010,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Elorn approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010.

Le projet qui motive le recours à la présente procédure de révision allégée avec évaluation environnementale se rapporte aux objectifs du SCoT du Léon. En effet, le PADD du SCoT, dans le 2^{ème} axe « La différenciation des zones d'activités » de sa 2^{ème} grande partie « Soutenir l'économie locale », définit l'objectif suivant :

« L'objectif est d'offrir des zones attractives sur le territoire du SCoT et d'organiser leur développement de sorte à éviter la dispersion des sites. Il s'agit de :

- *Permettre aux zones d'activités structurantes de jouer un véritable rôle moteur pour l'économie agro-alimentaire et ses activités annexes, en anticipant leurs extensions futures et en y concentrant les principaux équipements et services.*
- *Permettre le développement des zones d'activités de proximité pour répondre aux besoins des entreprises locales, en évitant toutefois la délocalisation des services et commerces de proximité des centres bourgs vers la périphérie.*
- *Chercher à diversifier l'activité économique en tirant profit des voies de communication majeures qui traversent le territoire, en particulier dans les zones d'activités structurantes avec une position stratégique le long de la RN 12 et la RD 58. »*

C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Landivisiau est concernée par un ensemble important pour la biodiversité : le site Natura 2000 « Rivière Elorn » au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore (ZSC FR5300024).

Cette situation implique que ce dossier de révision allégée de PLU soit le support à la saisine la Mission Régionale pour l'Autorité environnementale (MRAe) qui doit être consultée pour avis au titre des articles R104-9 et R.104-10 du code de l'urbanisme.

Ce dossier analyse et démontre l'absence d'incidence de la révision allégée du PLU sur le site Natura 2000 rappelé ci-dessus.

Le site du projet, objet de la présente révision allégée du PLU, n'est pas concerné par le périmètre du site répertorié comme patrimoine naturel.

D. Articulation avec les plans de prévention de risques

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, Technologiques, Industriels ou Minier.

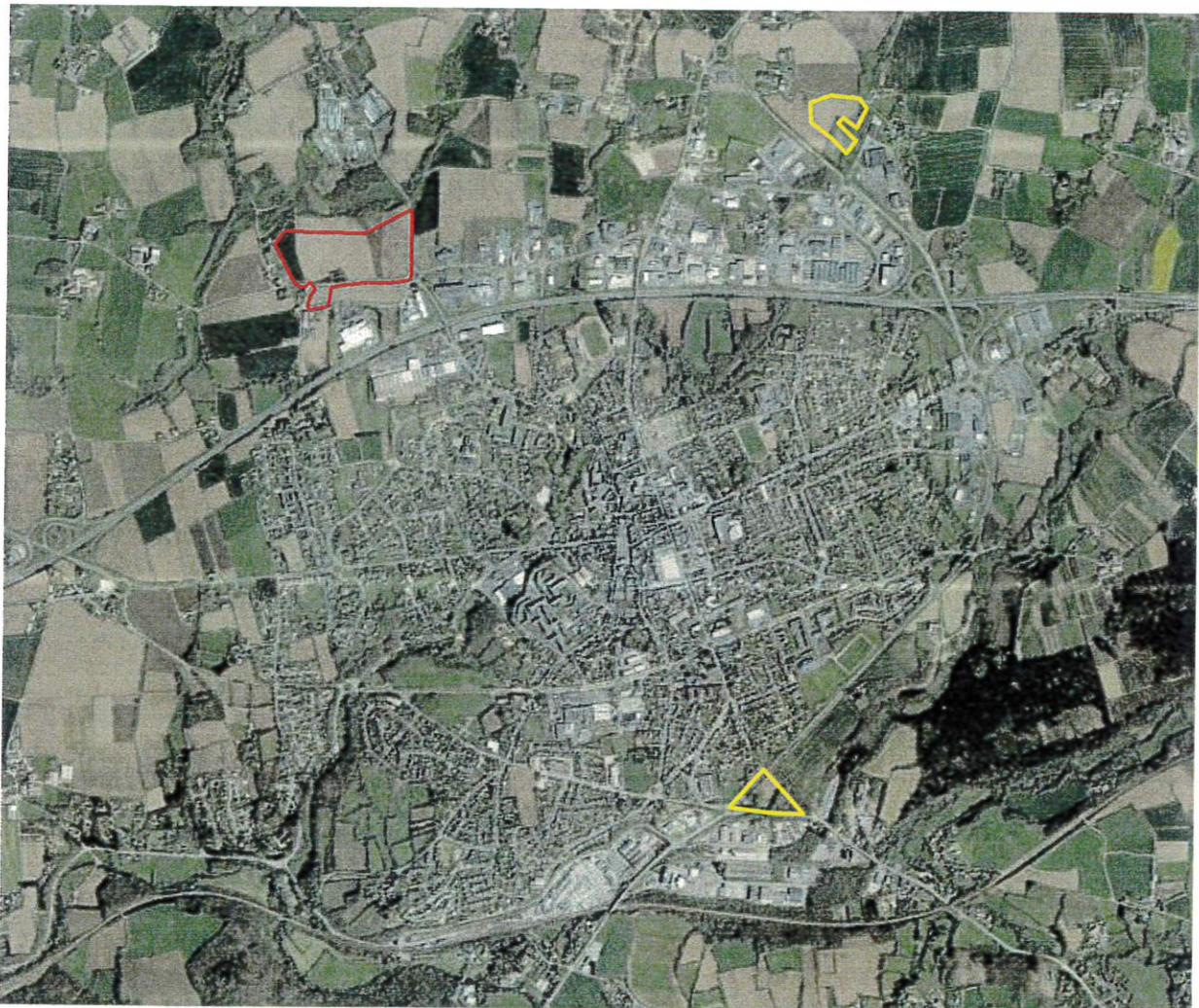
PRESENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION

La révision allégée concerne les parcelles cadastrales ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 pi, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135, 136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366 actuellement classées dans le zonage A et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Elles sont situées au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au Nord de la RN 12.

Cet ensemble foncier représente 11 ha d'espace actuellement agricole.

Deux autres secteurs, objets de cette révision allégée, vont permettre la compensation de presque 5,5 ha de zone Aa au Nord-Est et au Sud de la commune. Le premier secteur, situé dans le secteur du Pouldrez, est composé des parcelles ZC 38, ZC 40 p, ZC 41 p et ZC 42 p (3,2 ha). Le second secteur est composé des parcelles cadastrales BR 1, BR 2, BR 3, BR 4 et BR 5 (2,3 ha).



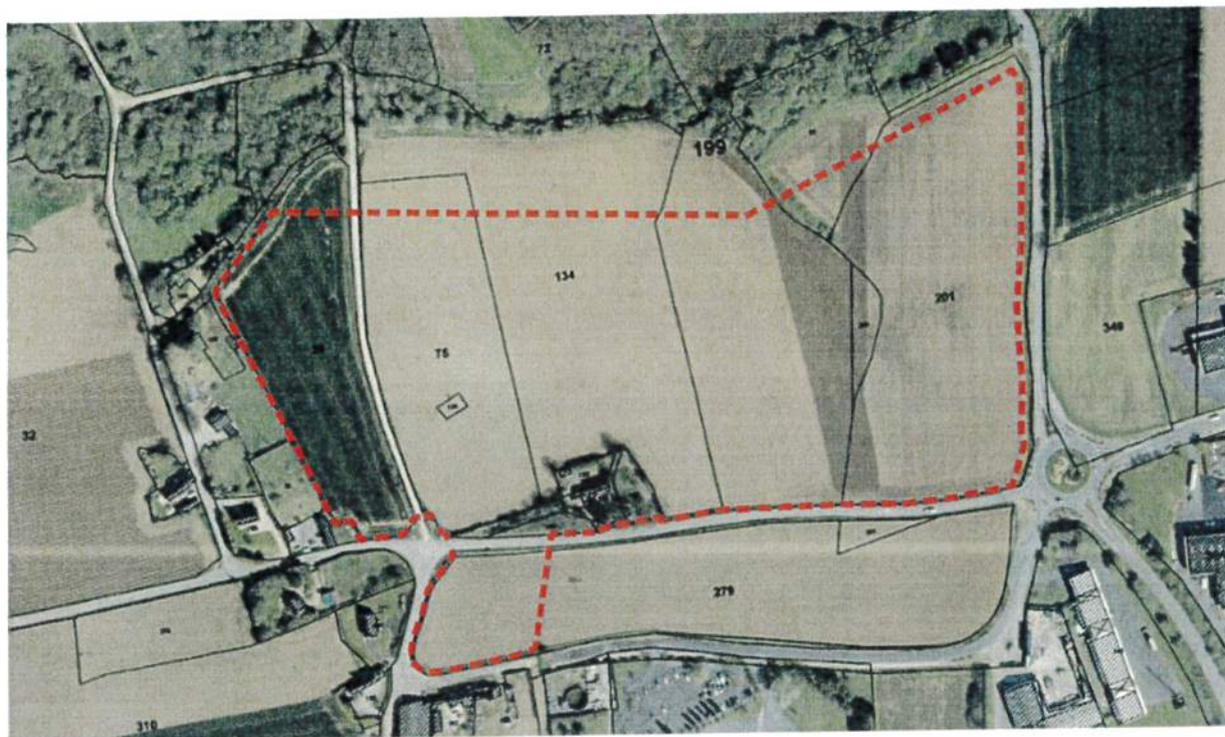
 Secteur de projet

 Secteurs de compensation

ⁱ Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.

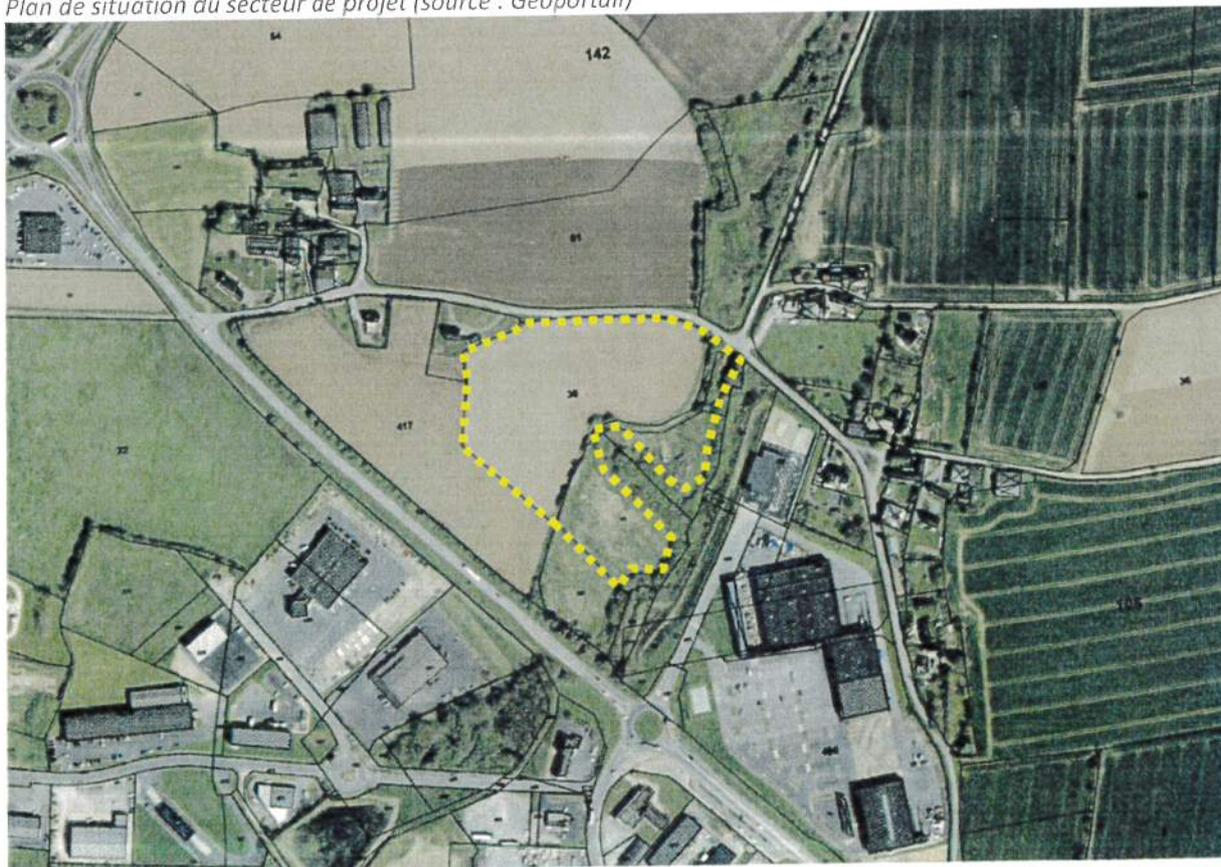
Plan de situation du site à l'échelle de la commune (source : Géoportail)

Un carrefour giratoire se situe à l'angle Sud-Est du secteur et pourra permettre la desserte de la future zone d'activités. De plus, il se situe dans un espace en construction et en développement puisque deux zones à urbaniser à vocation d'activité sont à proximité immédiate, de l'autre côté de la RD 230 à l'Est.

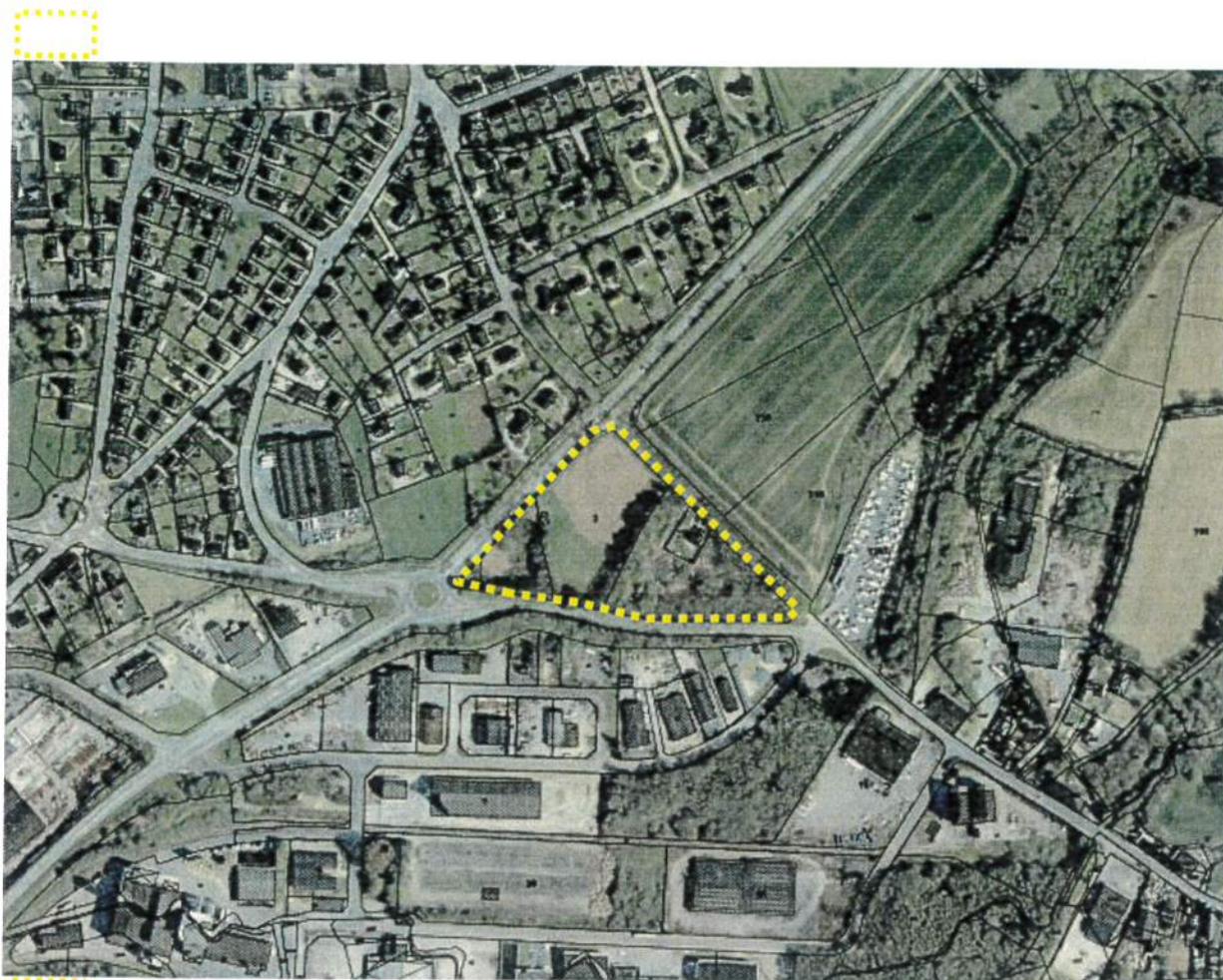


 Secteur de projet

Plan de situation du secteur de projet (source : Géoportail)



Secteur reclassé en Aa *Plan de situation du secteur de compensation zone de Pouldrez (source : Géoportail)*



Secteur reclassé en Aa

Plan de situation du secteur de compensation, au Sud de la commune (source : Géoportail)

II. ELEMENTS DE JUSTIFICATION

A. L'absence de disponibilités foncières

Lors de l'élaboration du PLU, des secteurs ont été retenus pour être ouverts à l'urbanisation future afin de créer des zones d'activités économiques. Cependant, les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités économiques ont été intégralement consommés.

Depuis cette approbation et, conformément au premier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D.) intitulé « continuer à soutenir le développement économique et social de Landivisiau, important bassin d'emplois du pays de Morlaix », certaines perspectives de développement économique se sont concrétisées et d'autres sont en cours de réalisation ou d'études :

- début de la construction d'une usine de production de poudre de lait maternel infantile par S.I.L.L. DAIRY INTERNATIONAL en Zone du Vern ;
- option posée par S.I.L.L. DAIRY INTERNATIONAL pour la réservation de 10 hectares supplémentaires au nord de la parcelle en cours de construction ;
- création/extension des Zones d'Activités Economiques engagées par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (C.C.P.L.) sur les secteurs de Créac'h Iller et de Pouldrez en réponse aux demandes d'entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire communal ;
- projets de construction en zone 1AUi1 pour lesquels certains permis de construire ont été délivrés ou sont en cours d'instruction.

Avec l'ensemble des projets réalisés ou en cours de réalisation, les surfaces dédiées aux zones 1AUi1 ne proposent plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Dans ces conditions, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision allégée du P.L.U. afin de pouvoir poursuivre l'extension ouest de la Zone d'Activités du Vern.

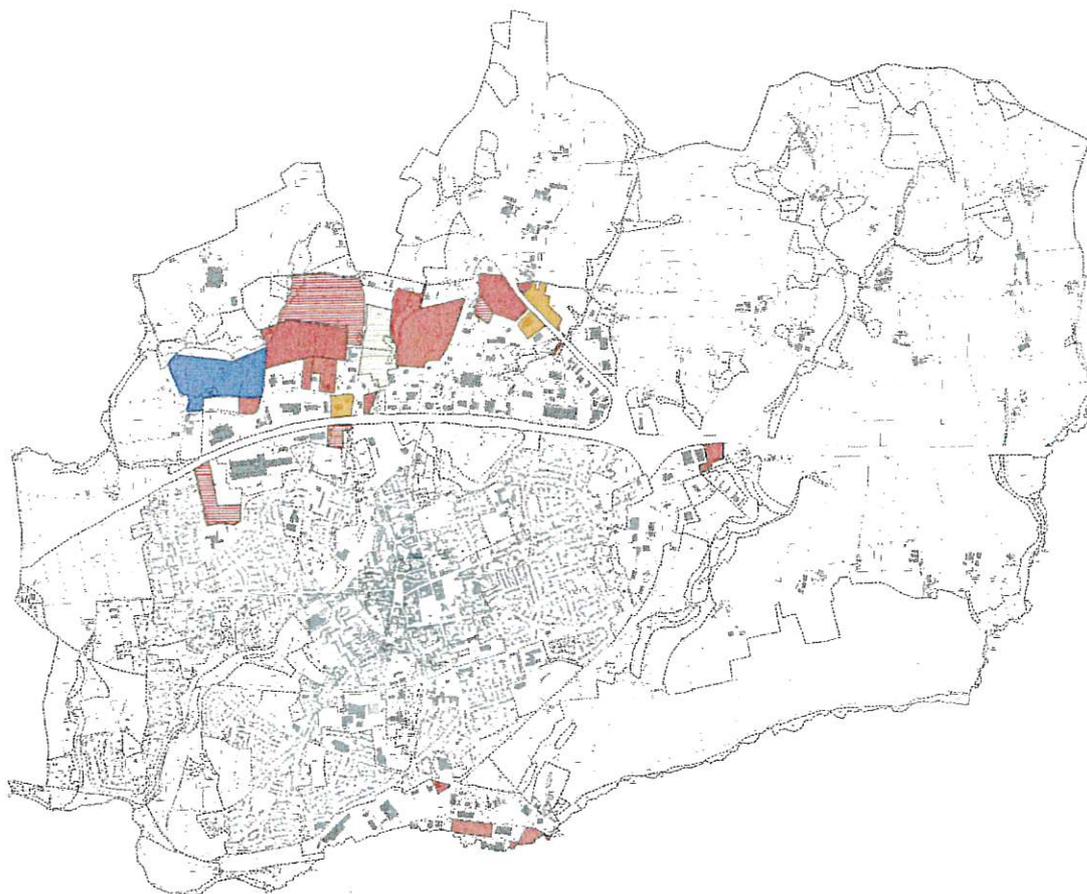
La notion de « futur engagé » vient donc justifier le recours à une nouvelle zone économique si tôt après l'avènement du PLU.

Le tableau qui figure aux pages suivantes fait état des démarches d'acquisition concernant les zones 1AUi1 sur la commune :

N°	Parcelles en zones U11 ou 1Au1	Secteur	Démarche d'acquisition	Date délivrance	Autorisation urbanisme délivré	Description	Surface plancher créée	Demandeur
1	ZB 1088 (partie de l'ancienne ZB 1086)	ZAE du Vern	Titre	17/10/2017	PC 0291051700032	Construction d'une usine de fabrication de maisons en bois	3281 m ²	GK Immo Entreprise AKA Bois
2	ZB 1083, 1082, 1081, 1080, 373, 232, 227, 64, 63, 59	ZAE du Vern	Titre	01/09/2017	PC 0291051700025	Construction d'une usine de poudre de lait infantile	19 225 m ²	SILL Dairy International
3	ZB 371, 132, 26, 27, 24, 133, 22, 16, 21	ZAE du Vern	En cours / à venir	Courrier de réservation du 06/07/18		Construction d'une usine agro-alimentaire	-	SILL Dairy International
4	ZB 324, 1084	ZAE du Vern	Titre	23/10/2017	PC 0291051700019	Construction d'un bâtiment de mécanique agricole et d'un magasin d'engin agricole	1696 m ²	SCI Landipom Entreprise Le Saout Pierre
5	ZB 370, 367, 319, 314, 163	ZAE du Vern	Titre	18/12/2017	PC 0291051700040	Construction d'un entrepôt et d'une aire logistique pour poids lourds et restructuration du bâtiment existant	1386 m ²	SCI de Landivisiau Entreprise Jacky Perrenot
6	ZC 430, 433	ZAE du Vern	Titre	En cours d'instruction Déposé le 22/10/2018	PC 0291051800042	Construction d'une extension et restructuration du bâtiment existant pour vente d'équipements jardin et Maison	39 m ²	Agrisix (en lieu et place de Kerboas)
7	ZB 234	ZAE du Vern	Titre	En cours d'instruction Déposé le 12/11/2018	PC 0291051800043	Aménagement d'un LSA dans un ancien atelier de poids lourds	0	SCI du Landy
8	ZC 70, 71, 246, 520	ZAE du Vern	Titre	14/02/2018	PC 0291051400024-02	PC modificatif : installation de production d'électricité (CCGN)	8629 m ²	CEB
9	ZB 33, 34, 375	ZAE du Vern	Lié au projet n°8	Sans objet		Installation provisoire des bases vie et base chantier pour la construction de la CCCGN	-	CEB
10	ZC 436p, 438, 449p = ZC 543 et 544	ZAE du Vern	Titre	02/03/2017	PC 029 1051600051	Construction d'un local commercial	118 m ²	M. DOHOLLOU Entreprise SOS Ordi

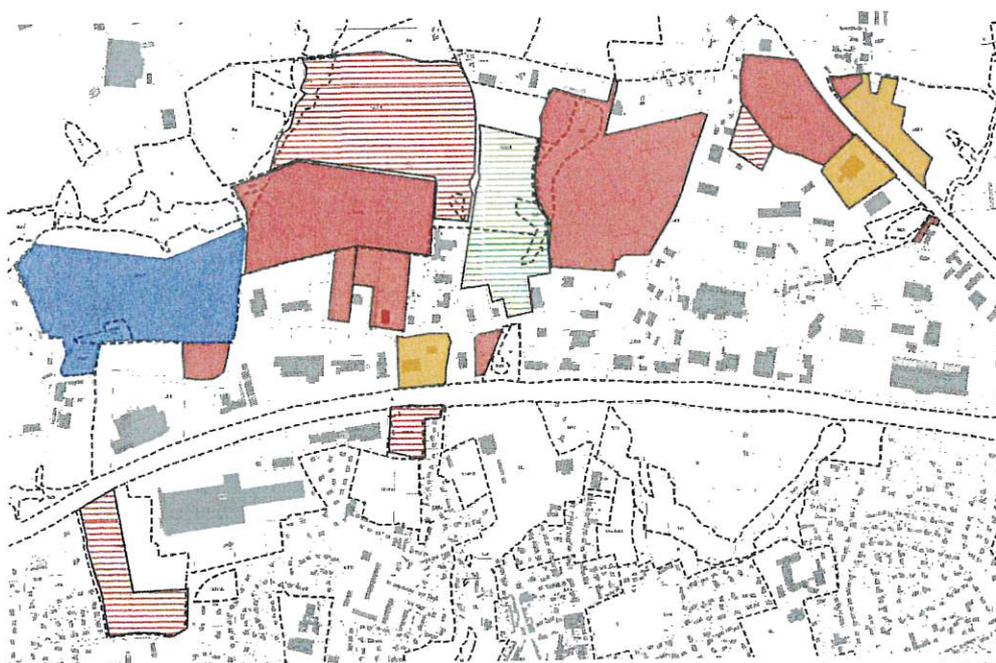
N°	Parcelles en zones U1 ou 1Au1	Secteur	Démarche d'acquisition	Date délivrance	Autorisation urbanisme délivré	Description	Surface plancher créée	Demandeur
11	ZB 358, 356	ZAE du Vern	Titre	02/02/2017	PC 0291051600047	Construction d'un hangar de stockage de matériel d'hydrocurage	380 m ²	SCI PAM Entreprise VidVit
12	BR 29	ZAE du Fromeur	Titre	25/07/2017	PC 0291051700017	Construction d'un bâtiment artisanal de type agro-alimentaire	1056 m ²	SARL Les Secs du Pontic
13	BR 24	ZAE du Fromeur	Titre	06/06/2018	PC 0291051800014	Construction d'un hangar pour engins de chantier	99,7 m ²	SCI du Béton / SCI CRENN / LE SAOUT Entreprise Crenn TP
14	BS 97	ZAE du Fromeur	Titre	04/07/2018	PC 0291051800028	Construction d'une extension au bâtiment artisanal existant		SCI PYFM Entreprise SFB
15	ZC 536	Penquer	Titre	06/11/2015	PC 0291051500036	Construction d'une centrale Béton	506 m ²	SAS Celtys Groupe Queguiner
16	ZC 537	Penquer	Sans objet	Sans objet		Extension de l'aire logistique des cars de l'Elorn		Cars de l'Elorn
17	ZC 417 p = ZC 541	Pouldrez	Titre	03/05/2016	PC 0291051200006	Construction d'un local professionnel Bureau d'étude PENVERN Habitat	124 m ²	SCI Penvern Pouldrez
18	ZC 540 p = ZC 548p	Pouldrez	Titre	En cours d'instruction Déposé le 22/11/2018	PC 0291051800045	Construction d'un entrepôt et d'une aire logistique pour poids lourds	1055 m ²	SCI Cabrema Entreprise Transports Peron
19	ZC 540 p = ZC 551 et 552	Pouldrez	Titre	En cours d'instruction Déposé le 17/12/2018	PC 0291051800048	Construction d'un bâtiment artisanal de marbrerie	2279 m ²	SCI de Pouldrez Entreprise Granit Evolution

N°	Parcelles en zones Ui1 ou 1Aui1	Secteur	Démarche d'acquisition	Date délivrance	Autorisation urbanisme délivré	Description	Surface plancher créée	Demandeur
20	ZK 146p = ZK 195	Moulin aux Prêtres	Titre	12/01/2017	PC 0291051600044	Construction de boxes de stockage individuels	2906 m ²	SARL Bretagne Boxes
21	BE 4 et 5	Tiez Nevez	En cours / à venir	Courrier de demande du 24/10/2017 Délibération du 13/04/2018 pour cession du chemin rural		Extension du dépôt logistique de la coopérative d'artisans « Artipôle »	-	CBS
22	BC 46,47,48,104,105,106,107,108,109,110	Creach Iller	En cours / à venir	-		Projet de permis d'aménager porté par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau : Aire logistique de poids lourds, plateforme de taxi-ambulance, et petits lots pour artisanat	-	CCPL

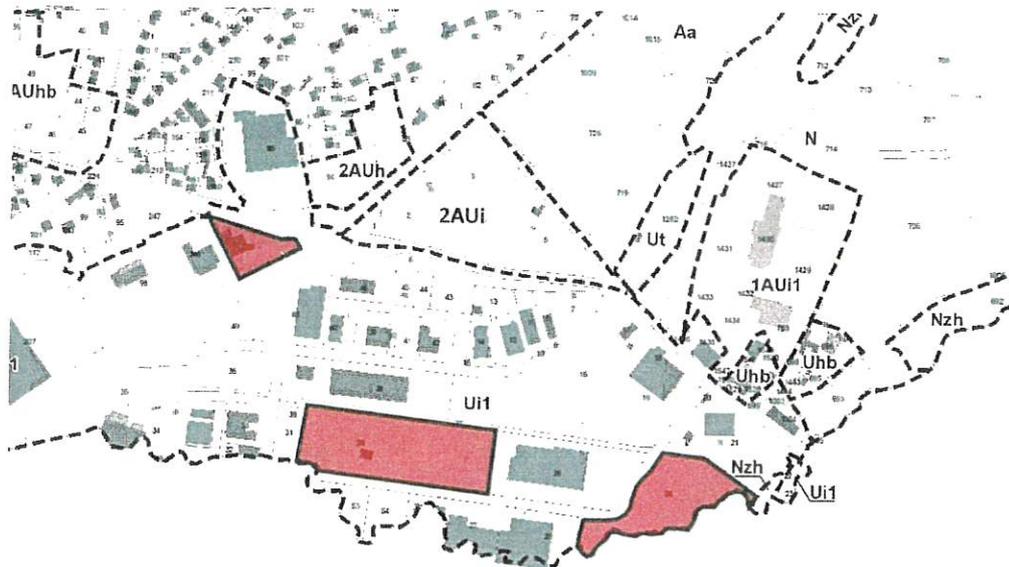


- | | |
|---|--|
|  Zone 1AU1 au PLU en vigueur |  Nouveau secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation, objet de la présente révision |
|  Permis de construire accordé |  Permis de construire en cours d'instruction |
|  Démarche d'acquisition en cours |  Base vie liée au projet à proximité |

*Carte de l'état des démarches d'aménagement sur les zones 1AU1 sur la commune au 31/12/2018
(source : Ville de Landivisiau)*



Extrait Nord de la carte de l'état des démarches d'aménagement sur les zones 1AU1 sur la commune au 31/12/2018



Zone 1AUi1 au PLU en vigueur
 Permis de construire accordé

Extrait Sud de la carte de l'état des démarches d'aménagement sur les zones 1AUi1 sur la commune au 31/12/2018
(source : Ville de Landivisiau)

Depuis le début de l'année 2019, il faut souligner les évolutions suivantes :

- ZAE du Vern :

- SCI 2 rue du Ponant (Mme BALAYA)
PC n° 0291051900010 déposé le 08/02/2019
Parcelles ZC 506,539,383 en ZAE du Vern
Construction d'une salle de réception
Surface de plancher créé = 464 m²
- SOFAQUE SAS (Entreprise QUEGUINER)
PC N° 0291051900008 déposé le 07/02/2019
Parcelles ZC 93,94,101,102,103,118,161,315,316,373,374,375,317 en ZAE du Vern
Restructuration et extension des bureaux
Surface de plancher créé = 200 m²
- MENUISERIE DE L'ATLANTIQUE
PC n° 0291051900009 déposé le 07/02/2019
Parcelle ZC 19 et 536 à Penquer
Construction d'une usine de fabrication de menuiseries PVC
Surface de plancher créé = 4 893 m²

Ces dernières informations confirment et amplifient celles dont témoignent les cartes ci-avant, à savoir le dynamisme communal en matière de développement.

La notion de « futur engagé » vient donc justifier le recours à une nouvelle zone économique si tôt après l'avènement du PLU.

Le secteur en violet illustre le nouveau secteur situé à l'Ouest de Lestrevignon Nord.

B. L'analyse des hypothèses pour répondre à ce besoin

Pour l'extension du zonage 1 AUi1, les réflexions de la commune ont porté sur trois scénarios :

Critères	LESTREVIGNON NORD	LESTREVIGNON OUEST	CROIX DES MALTOTIERS
Surface estimée	11 ha	17 ha	27 ha
Parcelles cadastrales	ZA 39p, ZB 68p ZB 75p, ZB 134p, ZB 135, ZB 136, ZB152, ZB 153, ZB 154, ZB 197, ZB 198, ZB 199 p ⁱⁱ , ZB 200, ZB 201p, ZB 337, ZB 366 et ZB 1087 p, et le chemin entre parcelles ZA39 et ZB 75	ZA 18, 19, 23, 24, 26, 27, 30, 42, 43, 44, 278, 310	BA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48
Nombre de propriétaires	1	7	18 (dont plusieurs indivisions)
Façade RN 12	non	oui	oui
Réseaux	oui	non	non
Servitude GRT-gaz	oui	oui	non
Bande de recul loi Barnier	non	100 m (dérogés à 50 m)	100 m (dérogés à 50 m)
Archéologie préventive	non	non	oui
Environnement	Habitat dispersé à l'ouest Cours d'eau au nord	Habitat dispersé Cours d'eau / zones N et NZH	Proximité zone d'habitat urbain Haies
Boisement	non	non	non
Nature du sol	Culture	Culture - bâti	Plateau terre agricole entièrement exploité
Bilan	Favorable	Convenable	Convenable
Avis C.C.P.L	Favorable	A terme	Favorable
Choix C.C.P.L	X		

ⁱⁱ Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.

Sur la base de ces trois scénarios d'évolution à court terme, la commune a choisi de privilégier l'extension de la Z.A.E du Vern sur la partie « Lestrevignon nord » (1^{er} scénario) car le foncier de cette zone est rapidement maîtrisable (1 seul exploitant agricole cessant son activité sans repreneur) entraînant donc un moindre impact pour les exploitants agricoles encore en activité.

Cette nouvelle zone économique s'implantera au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, sur une zone d'environ 11 ha actuellement classé en A, au Nord de la RN 12, axe structurant du territoire. Le site est composé des parcelles ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 piii, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135,136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366 actuellement classées dans le zonage A et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Ces parcelles sont actuellement des espaces agricoles exploités.

Comme cela est souligné ci-avant, ce projet vient répondre aux objectifs du PLU fixés dans son PADD : L'axe 1 veut « Continuer à soutenir le développement économique et social de Landivisiau, important bassin d'emplois du pays de Morlaix » et sa 1^{ère} partie fait du « développement de l'économie et de l'emploi sa première priorité ».

L'objectif « Prévenir les risques de friches industrielles » du PADD est pleinement rempli par la commune comme en témoigne l'attribution de l'ensemble des zones d'activités existantes et l'ensemble des accessions sur le territoire communal.

De plus, le projet est aussi englobé par les objectifs du SCoT du Léon comme vu auparavant dans la partie de la présente notice explicative *Articulation avec les documents à portée supra-communale*.

C. La démarche de compensation

En compensation de la consommation d'espace agricole sur la commune, deux secteurs actuellement à urbaniser seront reclassés en zone agricole Aa.

D'une part, la zone 1AUi1 de la zone de Pouldrez est réduite d'environ 3,2 ha, afin d'être reclassée en zone Aa. Les parcelles concernées sont ZC 38, ZC 40 p, ZC 41 p et ZC 42 p.

Lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur, les extensions de réseaux ont été jugés comme bien présents en périphérie de ce secteur. Toutefois, la maîtrise foncière de cet espace s'avère complexe. Pour cette raison, il a été décidé de soustraire ce secteur des zones d'urbanisation futures à vocation économique.

D'autre part, afin de compenser la surface agricole réduite par cette ouverture à l'urbanisation, une zone 2AUi de 2,3 ha au Sud de la commune sera reclassée en Aa. Les parcelles concernées sont BR1, BR2, BR3, BR4 et BR5. C'est un espace actuellement majoritairement boisé dont la seule parcelle bâtie est la parcelle BR4.

Le reclassement du zonage 2 AUi en secteur Aa se justifie par la prise en compte de plusieurs contraintes :

- la route départementale 69 n'offre pas d'accès possible à ces parcelles à partir de cet axe routier qui, en outre, impose un recul de constructibilité de 35 m à partir de l'axe de la route;
- la route départementale 11 n'offre pas non plus d'accès possible à partir de cet axe routier qui, en outre, impose également un recul de constructibilité de 25 m à partir de l'axe de la route ;
- la topographie du terrain marquée par un dénivelé des sols trop important pour y implanter un aménagement répondant aux attentes des investisseurs.

D. Contexte agricole

Cette partie « D » est issue du diagnostic réalisé par le Chambre d'Agriculture du Finistère en janvier 2019 dans le cadre de la présente révision allégée.

1. Etat initial de l'agriculture sur la zone concernée

Sur le secteur de projet, l'ensemble des parcelles agricoles appartient au même propriétaire et est travaillé par une seule exploitation agricole, l'EARL QUENTRIC.

Par ailleurs, d'autres exploitations travaillent les parcelles alentours.

ⁱⁱⁱ Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.

a) Présentation de l'exploitation concernée

Identification de l'entreprise et chefs d'exploitation :

L'EARL QUENTRIC (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) est située au lieu-dit de Lestrevignon, au Nord-Ouest de la commune de LANDIVISIAU, à proximité de la Zone Industrielle du Vern.

Elle est gérée par deux associés : M. et Mme QUENTRIC.

M. QUENTRIC, né en 1960, travaille seul sur l'exploitation.

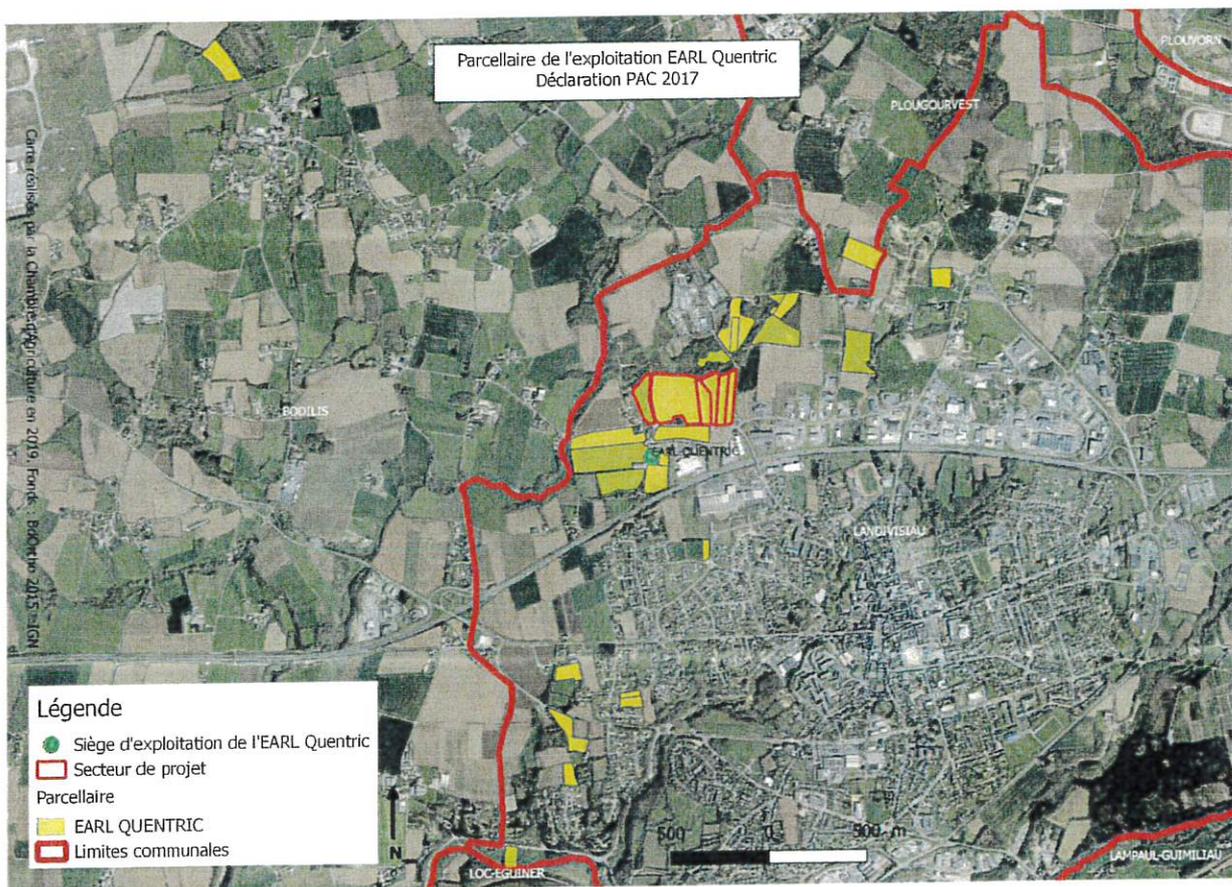
Mme QUENTRIC est associée non exploitante.

Structure de l'exploitation :

L'activité principale de l'exploitation est la production porcine. L'atelier de production comprend 1 500 places d'engraissement.

La surface agricole utile représente environ 40 hectares, relativement groupés autour du siège d'exploitation.

L'exploitation est située dans un secteur périurbain où l'activité économique et l'urbanisation se sont rapidement développées ces dernières années.



Source diagnostic agricole Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

Perspectives à 5 ans

M. QUENTRIC a été rencontré pour établir le diagnostic agricole réalisé en janvier 2019. Il est dans sa cinquante-neuvième année. Il a acquis l'ensemble des droits pour partir à la retraite. Il est donc amené à cesser son activité dans les mois ou années à venir.

Le siège de l'exploitation ne sera pas repris en tant que site principal dans le cadre d'un projet d'installation. La situation géographique des bâtiments semble peu opportune pour l'implantation d'un site secondaire. Aussi, à l'avenir, les bâtiments (porcheries) pourront éventuellement être détruits. Le parcelaire restant sera susceptible d'être vendu.

b) La valeur agronomique

Les données suivantes permettent d'établir que les rendements des parcelles concernées par la modification de zonage sont dans la moyenne bretonne, voire dans la moyenne haute s'agissant de la culture de pommes de terre.

2018

Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Maïs	12 hectares	90 quintaux nets

2017

Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Blé	3.8 hectares	83 quintaux nets
Maïs	6.7 hectares	86 quintaux nets
Pommes-de-terre	1.5 hectare	44 tonnes

2016

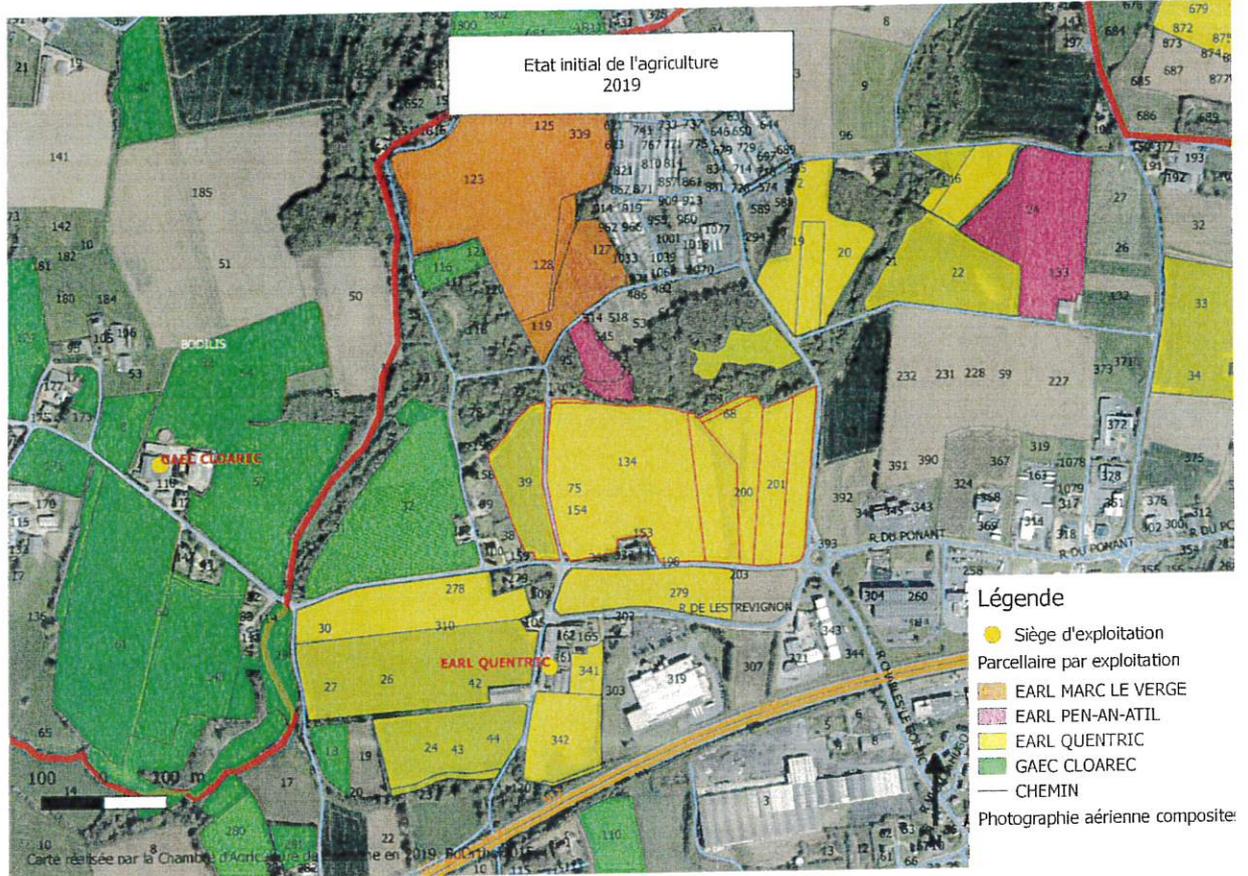
Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Blé	5.5 hectares	70 quintaux nets
Maïs	4.3 hectares	92 quintaux nets
Pommes-de-terre	2.2 hectares	40 tonnes

Source diagnostic agricole Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

c) Les exploitations agricoles alentours

Mise à part l'EARL QUENTRIC, trois exploitants agricoles travaillent des parcelles non loin de la zone concernée, à savoir :

- L'EARL Marc LE VERGE, située à Guilar Bras à BODILIS
- Le GAEC CLOAREC, Louargat à BODILIS
- L'EARL de PEN AN ATIL, Pen an Natil, à LANDIVISIAU



Source diagnostic agricole Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

2. Les enjeux de la zone agricole

Bien que localisée à proximité de secteurs urbanisés, la zone concernée par le projet de révision allégée du PLU d'un zonage A en un zonage 1AU_i, est encore une zone à vocation agricole. Un siège d'exploitation en activité existe à proximité immédiate et les terres sont travaillées dans le cadre de cette activité agricole.

À partir de ces données, plusieurs enjeux agricoles peuvent être identifiés et sont à questionner par la suite :

- La perte de foncier agricole.
- Les nouveaux périmètres d'exclusion pour l'épandage.
- L'accès aux parcelles voisines.
- La circulation des engins agricoles et la cohabitation des différents usagers de la route.

3. Analyse des incidences agricoles impliquées par la révision allégée du PLU

a) Les conséquences économiques

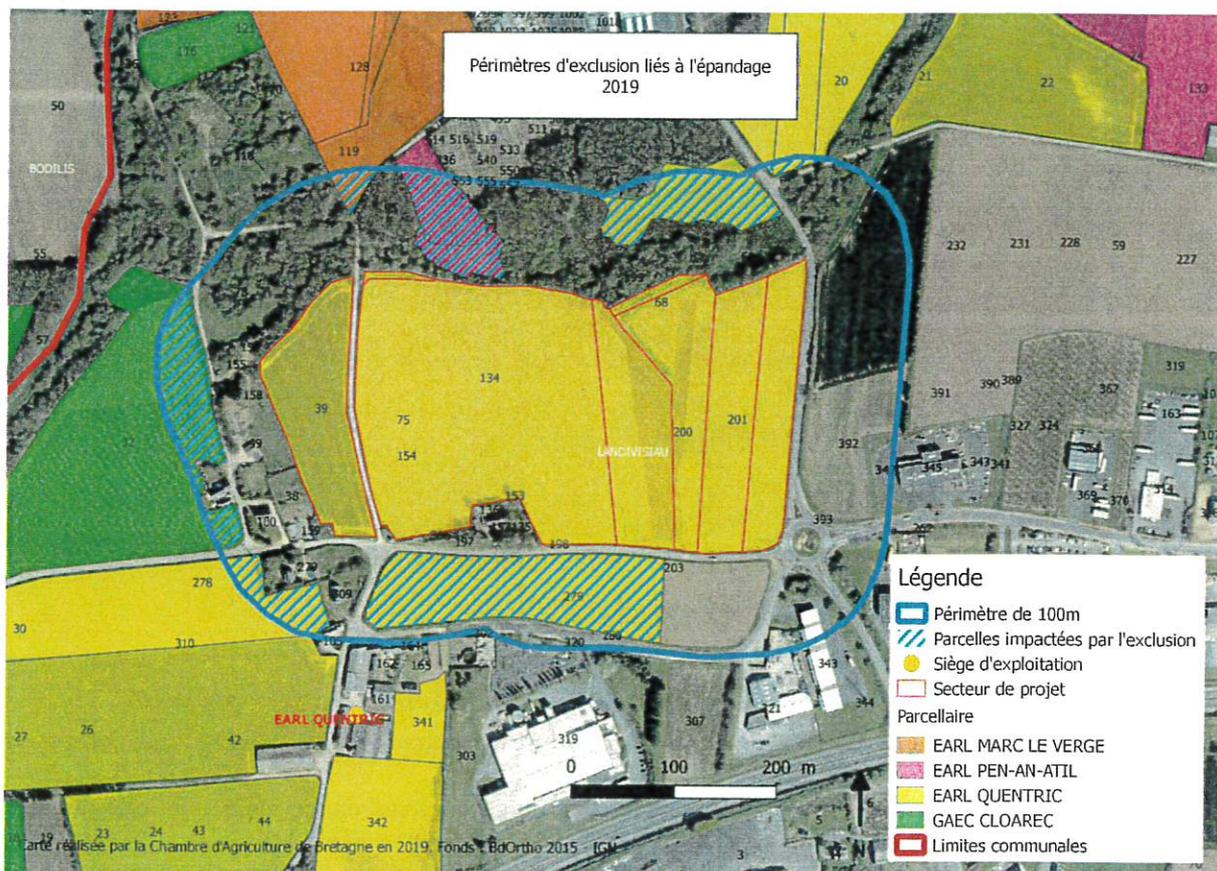
La perte de foncier agricole de 11 hectares aura des conséquences directes sur le système d'exploitation de l'EARL QUENTRIC. L'exploitation pourra perdurer mais sera moins rentable.

M. QUENTRIC en est conscient et se prépare à adapter ou arrêter son activité en fonction de l'aménagement de la zone (diminution progressive de son activité).

b) Les conséquences environnementales et réglementaires

La réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implique un périmètre d'exclusion entre un bâtiment habituellement occupé par des tiers et la zone d'épandage. Dans ce périmètre, les exploitants ne peuvent pas épandre de déjections.

Cette distance peut varier de 10 mètres à 100 mètres en fonction du type d'épandage (fumier/lisier) et de la méthode d'épandage (enfouissement ou non).



Source diagnostic agricole Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

La carte ci-dessus met en évidence l'impact maximal de l'urbanisation de la zone sur les périmètres d'épandage. Elle prend en compte un périmètre de 100 mètres à partir des bordures de parcelles.

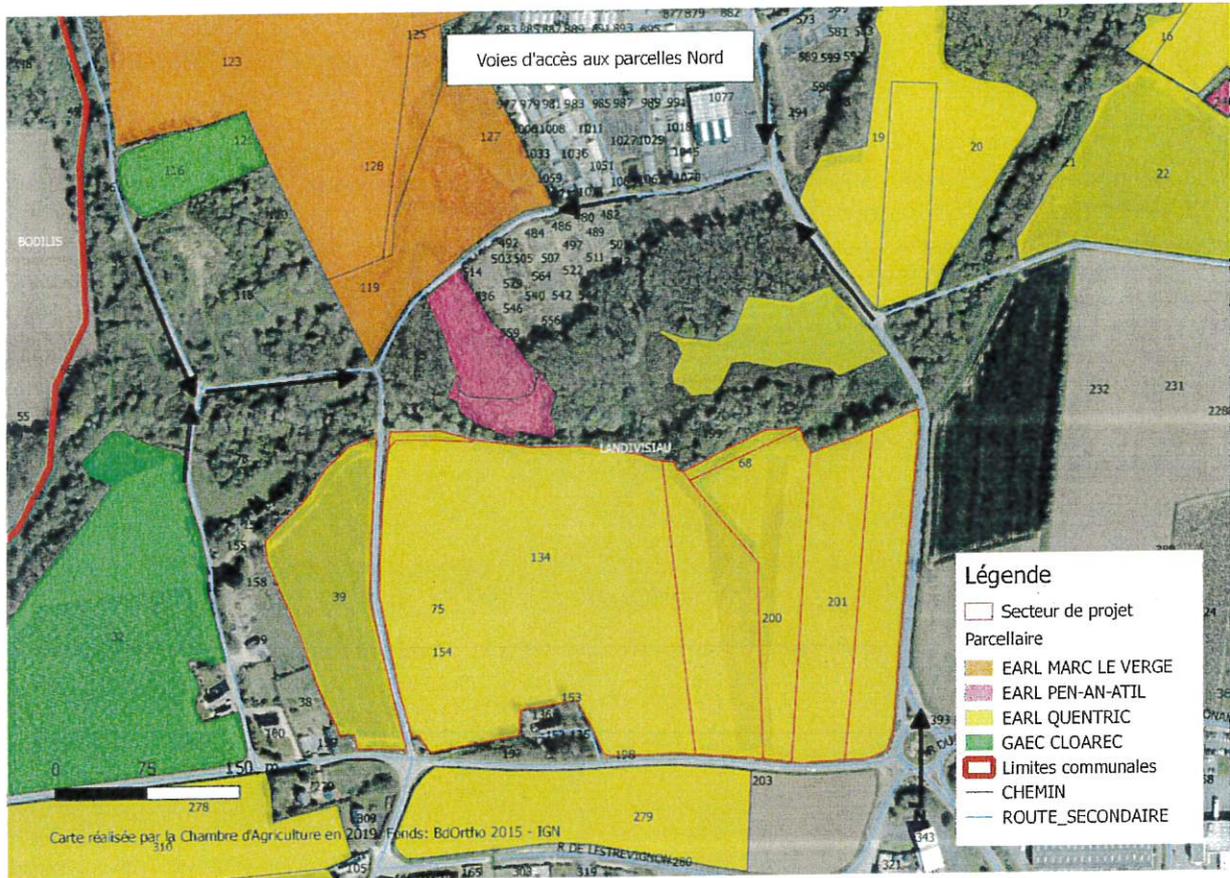
A noter que :

- au nord, la limite figurant sur la cartographie doit être abaissée pour tenir compte de la bande des 100 mètres uniquement à partir de la limite du nouveau projet de zonage et non pas des limites des cultures actuelles comme indiqué sur le plan ci-dessus. Ainsi, seule l'EARL PEN-AN-ATIL est susceptible d'être impactée à la marge dans la partie sud de sa parcelle ;
- à l'ouest, des habitations existent déjà le long de la parcelle 32 et contraignent déjà le GAEC CLOAREC au-delà des limites du périmètre du projet.

c) Les conséquences sur les systèmes de production

Le site concerné couvre un chemin d'exploitation entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Il convient donc ici d'analyser les conséquences sur les systèmes d'exploitation, notamment s'agissant de l'accès aux parcelles, de l'éventuelle disparition de ce chemin.

Celui-ci est actuellement très peu utilisé par les exploitants locaux et d'autres voies d'accès existent pour l'ensemble des parcelles alentours. Sa prise en compte dans l'OAP n'entraîne donc aucune incidence sur l'activité agricole locale.



Source diagnostic agricole Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

d) Les conséquences sociales

La présence d'une nouvelle zone économique est susceptible d'augmenter le nombre d'usagers des voies d'accès à la zone.

Ces routes sont aussi le lieu de passage d'engins agricoles. La cohabitation est parfois difficile entre ces différents usagers. Toutefois, le nombre d'engins agricoles à circuler dans la zone sera amené à diminuer dans les années à venir. Le développement des exploitations voisines étant davantage tourné vers l'Ouest et le Nord, la circulation devrait rester fluide et l'accès aux parcelles non contraint.

4. Conclusion

L'étude agricole réalisée sur ce secteur a permis de caractériser les impacts de ce projet sur les exploitations agricoles. Le propriétaire exploitant des terrains concernés par le projet, M. QUENTRIC, est proche de la retraite. Afin que les impacts sur son système d'exploitation soient moindres, il semble intéressant que l'EARL QUENTRIC puisse exploiter les parcelles jusqu'au début de l'aménagement des parcelles.

Si l'impact de ce projet sur l'exploitation agricole en place est limité considérant la perspective d'un départ en retraite à court – moyen terme pour le chef d'exploitation, l'urbanisation de ce secteur entrainera, de manière irréversible, l'artificialisation de 11 ha de terres agricoles et ce dans un contexte de forte pression foncière.

Le foncier agricole est le support d'une activité économique, l'agriculture c'est pourquoi la commune souhaite compenser ce projet par les modifications de zonages suivants, au profit de la zone agricole, comme compensation foncière :

- zone de 2,3 hectares initialement classés en zone 2AUj,
- zone de 3,2 hectares initialement classés en zone 1AUi1.

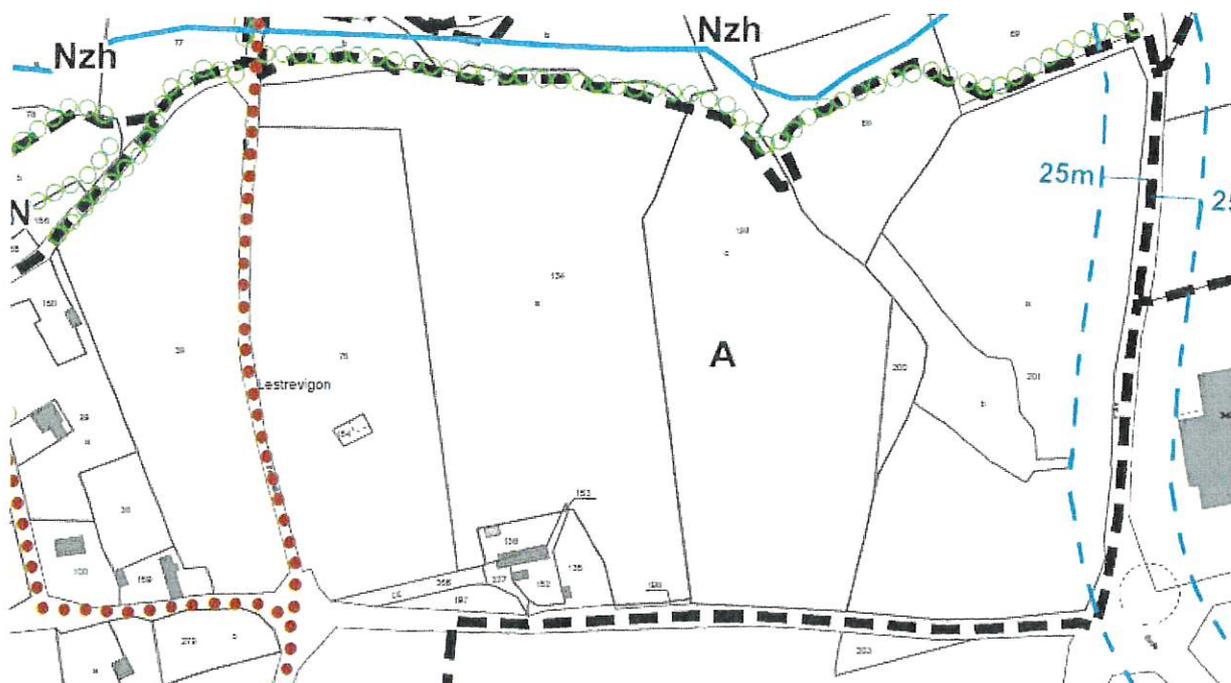
Pour mémoire, en phase opérationnelle - **la révision allégée du PLU étant une phase règlementaire** -, l'aménageur devra réaliser une étude complémentaire. En effet, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (n° 2014-1170 du 13 octobre 2014), introduit dans le code rural, l'obligation pour les porteurs de projet d'urbanisation impliquant des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole d'un territoire, de réaliser une étude ERC « Eviter, Réduire, Compenser ». Cette obligation, s'impose, dans le Finistère, aux projets impliquant, notamment, une emprise agricole de plus de 5 ha. Cette étude doit identifier et mesurer l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire et, si nécessaire, identifier des mesures de compensations.

E. Contexte naturel

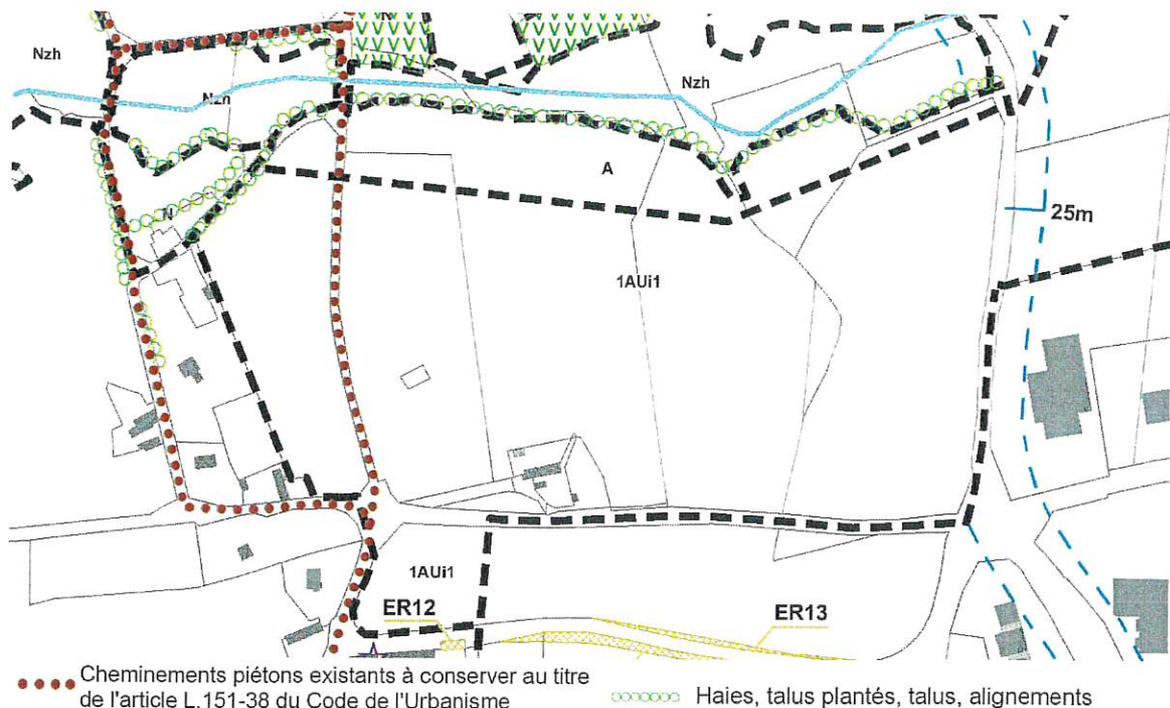


Secteur de projet (source : Géoportail)

Le site d'implantation du projet n'est à proximité d'aucune zone naturelle sensible d'importance. Seules des haies à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme identifiées au règlement graphique du PLU se situent au Nord du site de projet. Les parcelles sont essentiellement agricoles. Un cheminement piéton à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme est identifié au règlement graphique du PLU opposable. Il traverse le secteur du Nord au Sud entre la parcelle ZA 39 et la ZB 75. Il pourra être conservé ou modifié au sein de la future zone d'activités économiques (Cf. OAP). De plus, il existe une variante à l'Ouest pour également assurer la continuité piétonne vers le nord du territoire communal.



Extrait du règlement graphique du PLU actuellement opposable (avant révision allégée)



Extrait du règlement graphique du PLU sur le secteur de projet à l'issue de la révision allégée du PLU (source : PLU de Landivisiau)

III. ETAT INITIAL DU SITE

A. Occupation du sol

Le site s'insère dans un espace urbanisé au Nord-Ouest du centre de Landivisiau. Il est bordé par 4 typologies d'espaces :

- Au Nord et Nord-Est, une zone agricole (A),
- Au Sud, un espace urbanisé correspondant à la limite Nord de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au-dessus de la RN 12,
- A l'Ouest de l'habitat borde la parcelle ZA 39.
- A l'Est, la Zone Artisanale du Vern et une nouvelle zone d'activités en construction sont séparées du secteur par la RD 230.

Les parcelles concernées par la RPLUA n°1 de Landivisiau sont des parcelles cultivées qui appartiennent au même propriétaire. Elles sont donc travaillées par une seule exploitation agricole, l'EARL QUENTRIC. L'activité principale de l'exploitation est la production porcine, dont l'atelier de production comprend 1 500 places d'engraissement. Les parcelles sont utilisées pour la culture de blé, maïs et de pommes de terre.

B. Reportage photographique



Vue aérienne du site et localisation des vues (source : Géoportail)



1 – Vue sur le secteur depuis le carrefour giratoire au Sud-Est



2 – Vue sur la parcelle ZA 39 et sur le cheminement qui traverse le secteur du Nord au Sud



3 – Vue sur le secteur depuis la RD 230 qui borde la future zone d'activités à l'Est

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. INTRODUCTION

La commune de LANDIVISIAU a décidé d'engager la révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2017. Afin d'accueillir de nouvelles activités sur la commune, la révision allégée n°1 a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur à vocation économique actuellement classé en zone agricole A.

L'article L. 104-2 du Code de l'Urbanisme dispose que font l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1, les plans locaux d'urbanisme « *qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.* »

L'article R. 104-9 du Code de l'Urbanisme soumet à évaluation environnementale l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Toutefois, par décision n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015.

Compte tenu de l'objet de la présente procédure et de la présence d'un site Natura 2000 « Rivière Elorn » (FR5300024) sur la commune de LANDIVISIAU, la révision allégée n°1 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

L'autorité environnementale se prononce sur la base du dossier de notification. L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le PLU. Cet avis est complémentaire à l'avis donné par les services de l'Etat, qui porte sur la légalité du document et le parti d'aménagement retenu.

Dès sa saisine, l'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois maximum pour rendre son avis sur le document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Si aucun avis n'a été rendu dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler et l'avis est donc favorable.

II. RESUME NON TECHNIQUE

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de LANDIVISIAU est de permettre l'urbanisation à vocation économique d'une zone classée en A au PLU en vigueur. En effet, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités sur son territoire.

Pour cela, il est nécessaire de déclasser près de 11 ha de zone A au PLU en vigueur en zone 1AU1.

La révision allégée concerne les parcelles cadastrales ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 piv, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135, 136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366 actuellement classées dans le zonage A et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Elles sont situées au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au Nord de la RN 12.

Cet ensemble foncier représente 11 ha d'espace actuellement agricole.

L'analyse de l'état initial et des enjeux environnementaux a permis de faire évoluer le projet de la RPLUA n°1 de LANDIVISIAU. Ainsi, le périmètre du projet a été revu afin de prendre en compte les enjeux les plus forts.

Pour cela, il a été pris en compte :

- une certaine distance vis-à-vis des milieux humides sensibles qui était au préalable situés en limite Nord du projet ;
- une distance au-delà de 4 m par rapport à la canalisation de transport de gaz qui se trouvait auparavant au sein du périmètre.

Un tableau de synthèse ci-après reprend l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU par thématique.

^{iv} Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.

		ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	MILIEUX NATURELS « ORDINAIRES »	A proximité du secteur concerné par la RPLU n°1, se trouvent au Nord : <ul style="list-style-type: none"> - des zones humides (boisements humides), - un cours d'eau, - des éléments bocagers protégés au titre du L. 151-23 du CU. 	Incidences positives avec le maintien des 60 ml de maillage bocager protégés au titre du L. 151-23 du CU sur la limite Nord-Ouest du projet.	Mesure d'évitement : Réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une certaine distance des milieux humides sensibles (zones humides et cours d'eau) afin d'éviter leur dégradation, par l'instauration d'une marge en zone A.
	NATURA 2000	- Projet situé à environ 2 km au Nord-Est du site Natura 2000 « Rivière Elorn ». - Cours d'eau au Nord du projet se déversant ensuite dans l'Elorn.	- Pas d'incidences directes sur les habitats et sur les espèces présentes sur le site Natura 2000. - Pas d'incidences indirectes via la gestion des eaux usées (la capacité de la station d'épuration sera étudiée en phase opérationnelle selon les activités envisagées) et des eaux pluviales (ouvrages des eaux pluviales prévu dans les OAP).	Des mesures ne se justifient donc pas car aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.
RESSOURCE DU SOL		- 11 ha de zone agricole présentant un rendement à l'hectare dans la moyenne bretonne. - 1 seul exploitant cessant son activité sans reprendre.	Incidence directe avec le prélèvement de 11 ha de terres agricoles (soit 27,5 % de la Surface Agricole Utile), mais limitée via les mesures.	Mesure de réduction : Réduction de l'emprise de la zone d'activités d'1 ha, en conservant une marge en zone A. Mesure compensatoire : Reclassement de 5,5 ha en zone agricole Aa : 3,2 ha de la zone 1AU1 de la zone de Pouldrez et 2,3 ha de la zone 2AU1 au Sud.
PAYSAGE & PATRIMOINE	PAYSAGE	- Située en zone agricole intensive - Paysage fermé et enclavé - Cheminement piéton à conserver au titre du L.151-38 du CU entre les parcelles ZA 39 et ZB 75.	Modification de la perception paysagère du site, en particulier par les riverains, avec l'épaississement de la zone d'activité du Vern.	Mesures de réduction : Inscription dans l'OAP : - Aménager une bande paysagée à l'Ouest au contact des parcelles à vocation d'habitat afin que l'aménagement du site participe à sa protection (végétation permettant de former un écran visuel) - Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et intégrer cette gestion des eaux aux aménagements paysagers (noues...)

		ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER
GESTION DES EAUX	PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - En dehors d'une zone de présomptions de prescription archéologiques ou d'un périmètre de protection de monument historique. - Pas d'éléments de patrimoine bâti recensés et protégés au PLU en vigueur. 	Non concerné.	Non concerné.
	QUALITE DE L'EAU	<ul style="list-style-type: none"> - Ruissellement de molécules herbicides vers le Penguilly en période pluvieuse mais aussi de molécules fongicides. - Concentration moyenne annuelle de nitrates sur le Penguilly supérieure à l'objectif du SAGE (22 mg/l). - Qualité bactériologique du Penguilly reste donc passable. - Concentration en MES en baisse en 2016. 	Incidences positives indirectes contribuant à l'amélioration ou du moins à la non-dégradation de la qualité de l'eau, avec : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des 60 ml de maillage bocager protégés au titre du L. 151-23 du CU sur la limite Nord-Ouest du projet. - La réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une certaine distance par rapport aux milieux humides sensibles. 	
	EAU POTABLE	Réseau d'adduction en eau potable passant à proximité du secteur de la RPLU n°1.	Augmentation de la consommation d'eau potable qui sera variable selon les activités qui s'installeront.	NB : La capacité d'approvisionnement en eau potable sera étudiée de manière plus précise en phase opérationnelle selon les besoins réels des activités qui s'implanteront.
	EAUX USEES	<ul style="list-style-type: none"> - Canalisation à proximité du secteur de la RPLU n°1 - Conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées - Secteur de la RPLU n°1 non intégré au zonage d'assainissement collectif 	Production d'eaux usées par le personnel et éventuellement l'activité elle-même.	NB : La capacité de la station d'épuration sera étudiée de manière plus précise en phase opérationnelle selon les activités envisagées.
	EAUX PUVIALES	Secteur de la RPLU n°1 non desservi par le réseau de collecte et non inclus dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales.	Création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités.	Mesure compensatoire : Inscription dans l'OAP : Prévoir un ouvrage de rétention des eaux pluviales NB : Indirectement, cela a une incidence positive en limitant le risque d'inondation des zones très sensibles en aval.
	POLLUTION	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de pollution potentielle des sols - Gestion des déchets par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL) 	Augmentation de la production de déchets (issus du personnel et/ou l'activité elle-même) sur la zone d'activités du Vern.	NB : Indépendamment de la RPLUA n°1, la gestion des déchets ménagers par la CCPL sera adaptée si nécessaire : adaptation des

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER
POLLUTIONS & NUISANCES	NUISANCES	Secteur concerné par la bande d'isolement acoustique associé à la RN 12 en partie Sud	<p>Génération d'un flux de circulation plus important au sein de la ZA du Vern qui affectera surtout le voisinage (peu urbanisé)</p> <p><i>équipements, fréquence des tournées de ramassage... Selon les activités, les déchets demandant une filière de traitement spécifique seront gérés directement par l'entreprise.</i></p> <p>Mesure de réduction : Inscription dans l'OAP : Aménager une bande paysagée à l'Ouest au contact des parcelles à vocation d'habitat afin que l'aménagement du site participe à sa protection (écran visuel agissant sur le ressenti)</p>
	RISQUES	<p>Sensibilité forte au risque d'inondation par remontée de nappe en partie Nord-Ouest (donnée non réglementaire).</p> <p>Servitude d'Utilité Publique pour une canalisation de transport de gaz.</p>	<p>NB : <i>En phase opérationnelle, des études de sols permettront de préciser si ce risque est avéré.</i></p> <p>Pas d'incidence.</p> <p>Mesures d'évitement : L'emprise de la zone d'activités a été adaptée afin de tenir compte du tracé de la canalisation de transport de gaz, en conservant une marge en zone A. Une distance au-delà de 4 m a ainsi été définie.</p>

III. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de LANDIVISIAU est de permettre l'urbanisation à vocation économique d'une zone classée en A au PLU en vigueur. En effet, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités sur son territoire.

Pour cela, il est nécessaire de déclasser près de 11 ha de zone A au PLU en vigueur en zone 1AU1.

La révision allégée concerne les parcelles cadastrales ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 pv, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135, 136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366 actuellement classées dans le zonage A et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Elles sont situées au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au Nord de la RN 12.

Cet ensemble foncier représente 11 ha d'espace actuellement agricole.



a - Vue sur le secteur depuis le carrefour giratoire au Sud-Est

¶ Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.



b – Vue sur la parcelle ZB201 depuis la jonction entre les parcelles ZB199 et ZB201 au Sud



c - Vue sur le secteur depuis la jonction entre les parcelles ZB199 et ZB201 au Sud



d – Vue sur le secteur Ouest (parcelles ZB1086, ZB134 et ZB199) depuis la jonction entre les parcelles ZB199 et ZB201 au Sud



e – Vue sur les parcelles ZA39 et ZB75 depuis le cheminement piéton présent au Sud-Ouest

Source : ©ENAMO

IV. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA REVISION ALLEGEE DU PLU

A. Biodiversité & Milieux naturels

Le territoire de LANDIVISIAU appartient au bassin versant de l'Elorn.

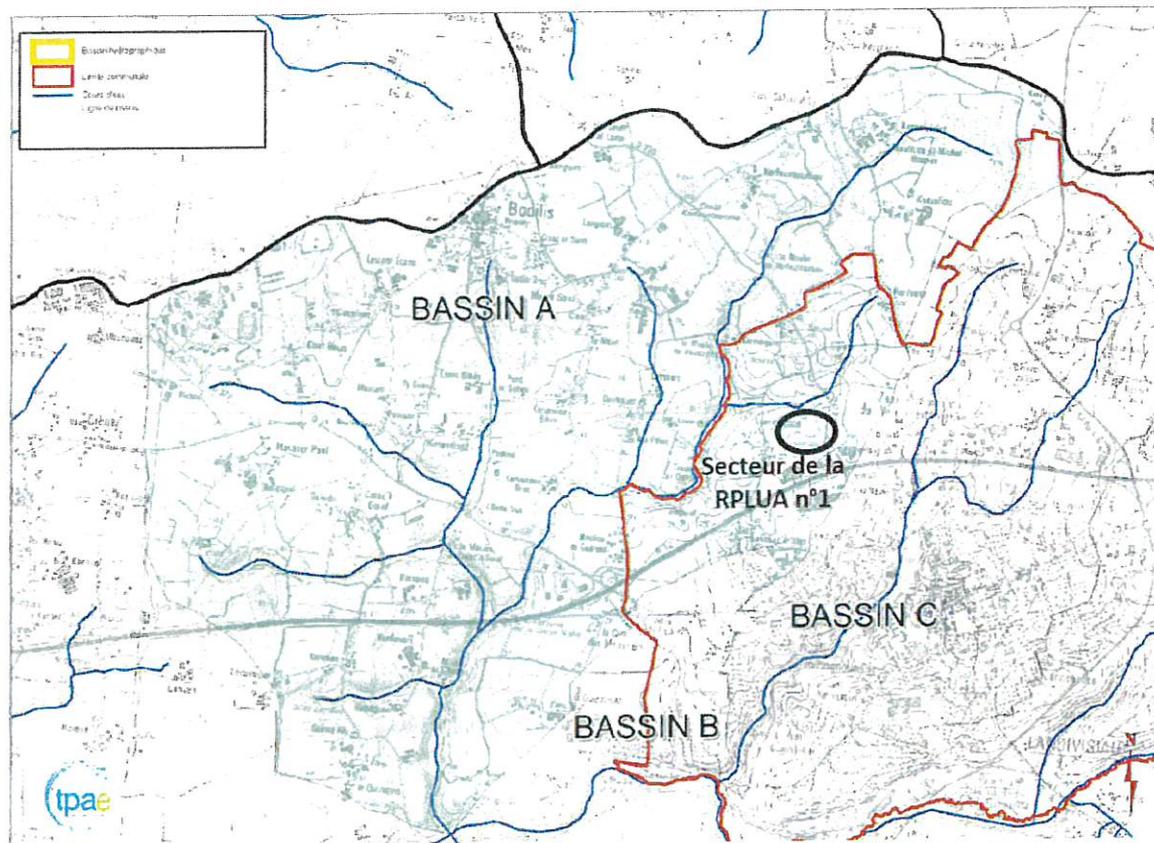
Cinq affluents de l'Elorn traversent du Nord au Sud le territoire de la commune de Landivisiau, le divisant en cinq bassins hydrographiques distincts.

Le secteur concerné par la RPLUA n°1 appartient donc plus particulièrement au bassin A : Le Penguilly.

Le Penguilly est alimenté par 2 ruisseaux :

- A l'Ouest, un ruisseau prend sa source à Kervoascllet ;
- A l'Est, un autre ruisseau prend sa source au niveau du plateau sur lequel a été construite la base aéronavale.

C'est ce dernier ruisseau qui passe à proximité du projet de la RPLUA n°1 au Nord.



Bassin versant du Penguilly et zone concernée par la RPLUA A n°1

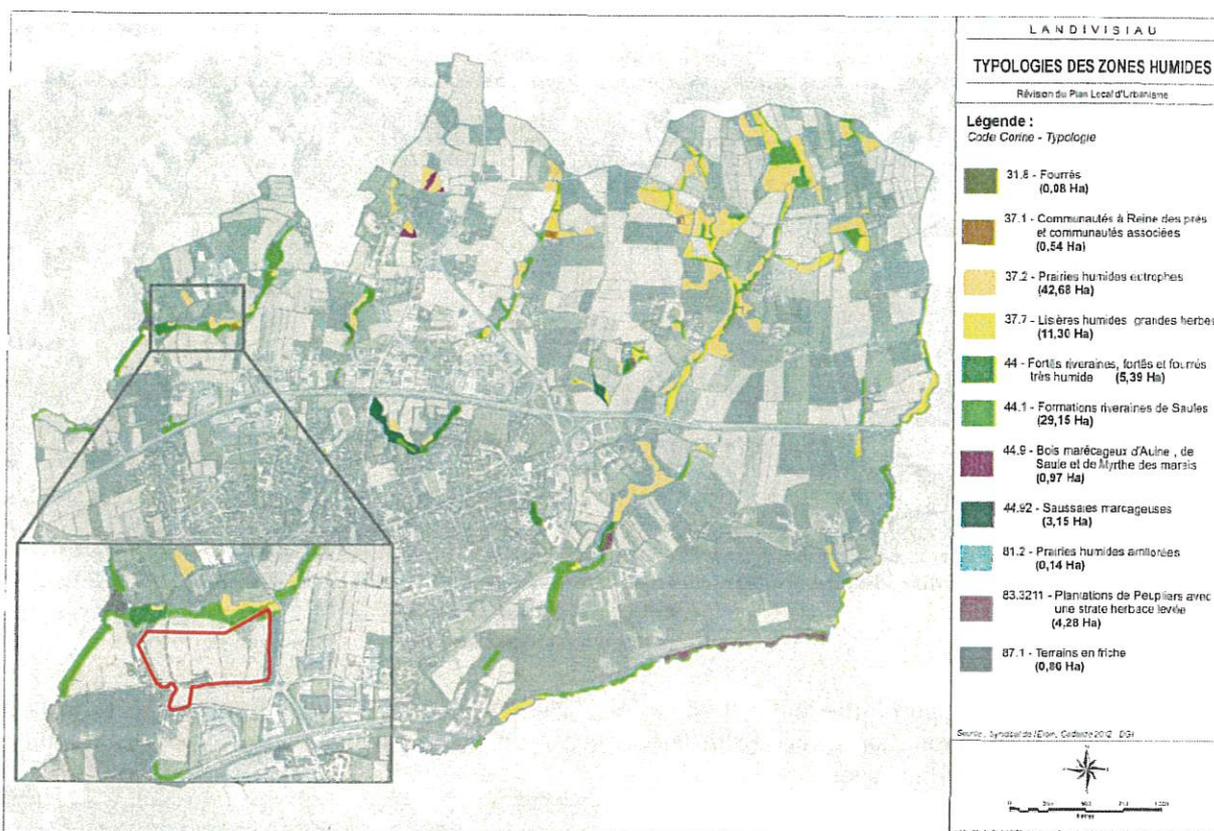
Source : Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et zonage pluvial de LANDIVISIAU, TP AE, 2016

L'Elorn est le récepteur final des eaux de ruissellement de l'agglomération de Landivisiau.

Par ailleurs, le cours inférieur de l'Elorn est concerné par le risque inondation : du centre-ville de Landerneau à Plouneventer (aval du moulin de Brézal) précisé dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé en janvier 2005.

Au Nord du secteur, se trouve une zone A.

Sur la commune de LANDIVISIAU, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010 par le syndicat de Bassin de l'Elorn, approuvé par délibérations du conseil municipal le 30 janvier 2012 et du 24 mars 2017.



Typologie des zones humides sur LANDIVISIAU, zoom sur le secteur concerné par la RPLUA n°1

Source : Rapport de présentation du PLU en VIGUEUR

Les zones humides à proximité du secteur concerné par la RPLUA n° 1 sont des « formations riveraines de saules » et des « forêts riveraines, forêts et fourrés humides ».



Vue sur la zone humide depuis la RD230 au Nord-Est de la future zone d'activités



Zoom sur la zone humide et le cours d'eau à proximité Nord-Est de la future zone d'activités

Source : ©ENAMO

La BDTPO 2015 recense en partie Nord, au-delà de l'emprise du projet, une forêt fermée de feuillus qui englobe les formations riveraines de saules répertoriées dans l'inventaire des zones humides.



Vue sur le boisement de feuillus situé au Nord depuis la jonction entre les parcelles ZB199 et ZB201 au Sud (au-delà de l'emprise projet)

Source : ©ENAMO

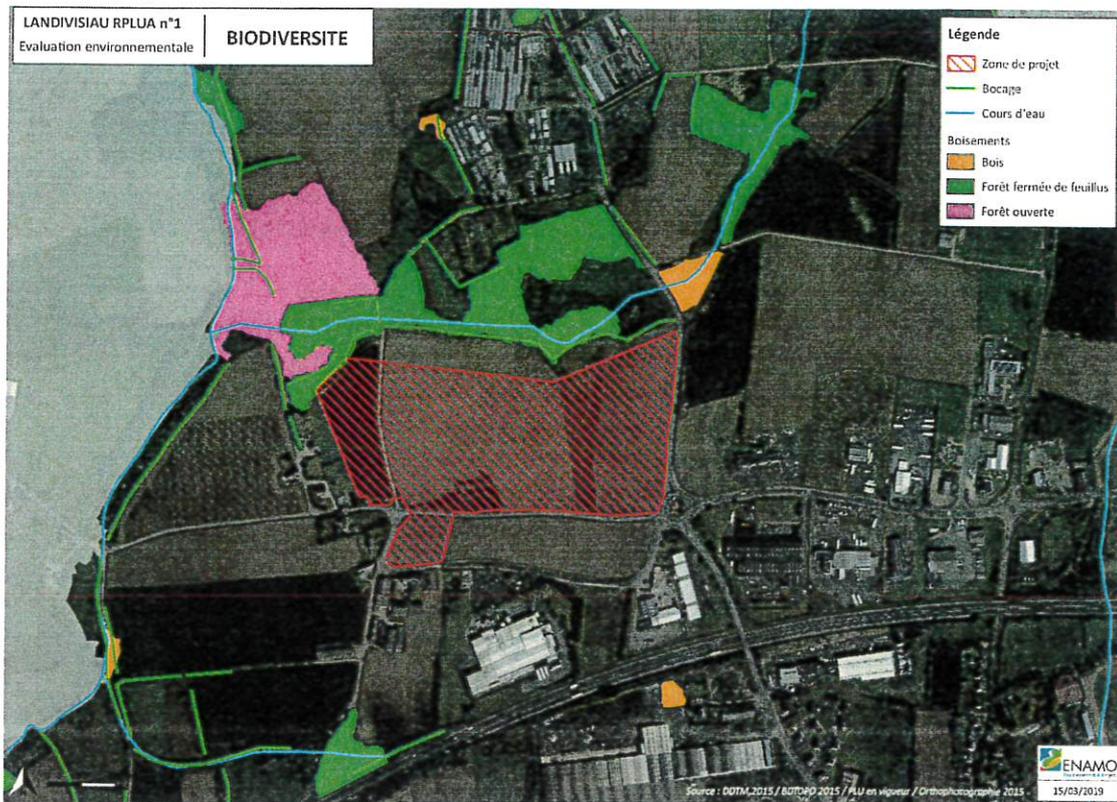
Du bocage identifié au titre du L.151-23 du CU au PLU en vigueur se situe au Nord de la zone de projet, en bordure avec la zone humide boisée. Un linéaire bocager d'une soixantaine de mètres délimite le périmètre de la RPLUA n°1 au Nord-Ouest.



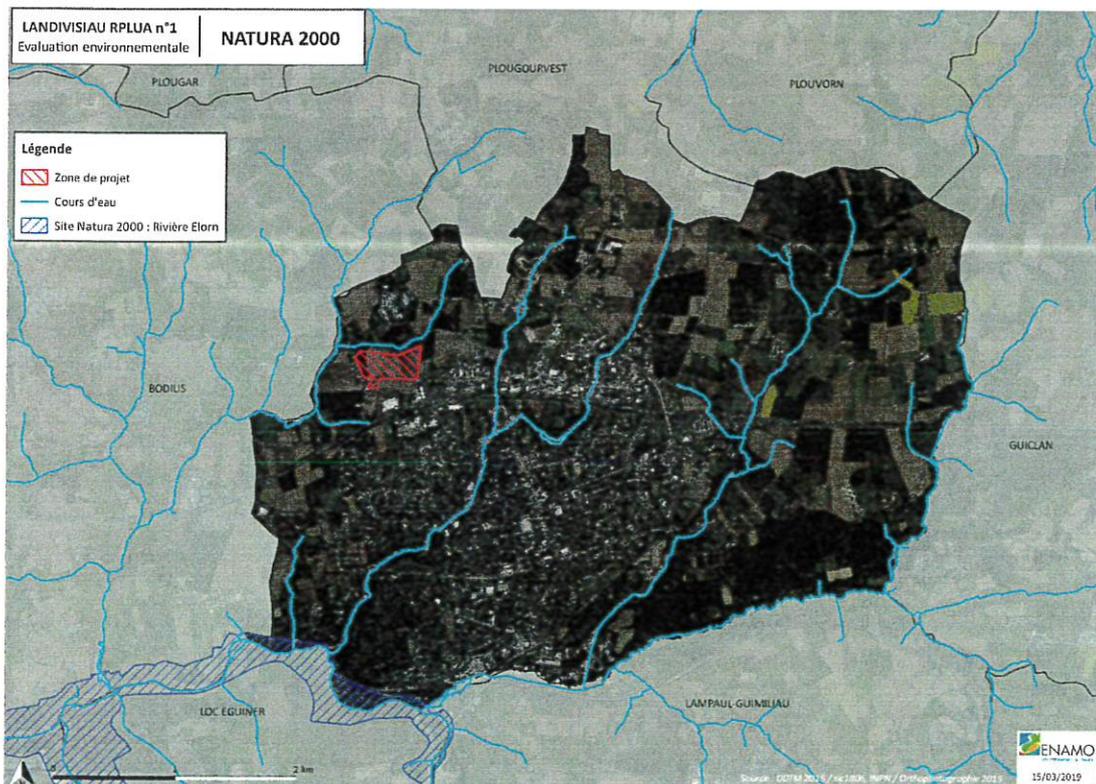
Vue sur le bocage situé sur la parcelle ZB68



Vue sur le bocage situé sur la parcelle ZB134 depuis le cheminement piéton au Nord-Ouest ((au-delà de l'emprise projet) Source : ©ENAMO



Les parcelles cadastrales objet de la RPLUA n°1 ne se situent pas dans le site Natura 2000 FR5300024 « Rivière Elorn » qui se trouve à environ 2 km, en limite Sud-Est du territoire communal.



Concernant la Trame Verte et Bleue définie au PLU en vigueur, la zone de projet borde une continuité écologique. Le secteur concerné par la RPLUA n°1 n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité.

B. Ressource du sol

Les éléments présentés ci-après sont issus de l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture de Bretagne sur le secteur agricole concerné par la RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU.

Sur le secteur de projet, l'ensemble des parcelles agricoles appartient au même propriétaire et est travaillé par une seule exploitation agricole, l'EARL QUENTRIC. Son activité principale est la production porcine et sa Surface Agricole Utile (SAU) représente environ 40 ha.

Concernant la valeur agronomique des terres, les rendements des parcelles concernées par la RPLUA n°1 sont dans la moyenne bretonne, voire dans la moyenne haute s'agissant de la culture de pommes de terre.

2018

Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Maïs	12 hectares	90 quintaux nets

2017

Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Blé	3.8 hectares	83 quintaux nets
Maïs	6.7 hectares	86 quintaux nets
Pommes-de-terre	1.5 hectare	44 tonnes

2016

Culture	Surface	Rendement à l'hectare
Blé	5.5 hectares	70 quintaux nets
Maïs	4.3 hectares	92 quintaux nets
Pommes-de-terre	2.2 hectares	40 tonnes

Rendements des parcelles concernées par la RPLU n°1
 Source : Chambre d'agriculture de Bretagne 2019

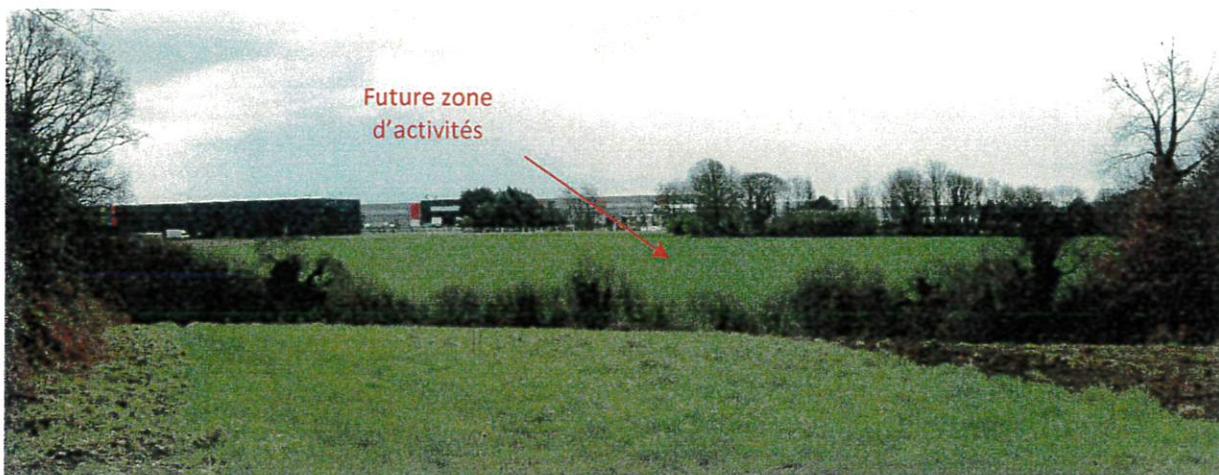
C. Paysage & Patrimoine

Les différentes entités paysagères de la commune de LANDIVISIAU sont présentées au rapport de présentation du PLU en vigueur.

Le secteur concerné par la révision allégée n°1 se situe au sein de l'entité paysagère de l'espace agricole, en particulier dans la « zone agricole intensive ».

Le paysage est fermé. En effet, ce secteur est enclavé :

- par les bâtiments existants et en cours de constructions des zones d'activités situées au Sud et à l'Est ;
- par de l'habitat au Sud-Ouest ;
- par des boisements humides au Nord-Ouest et au Nord.

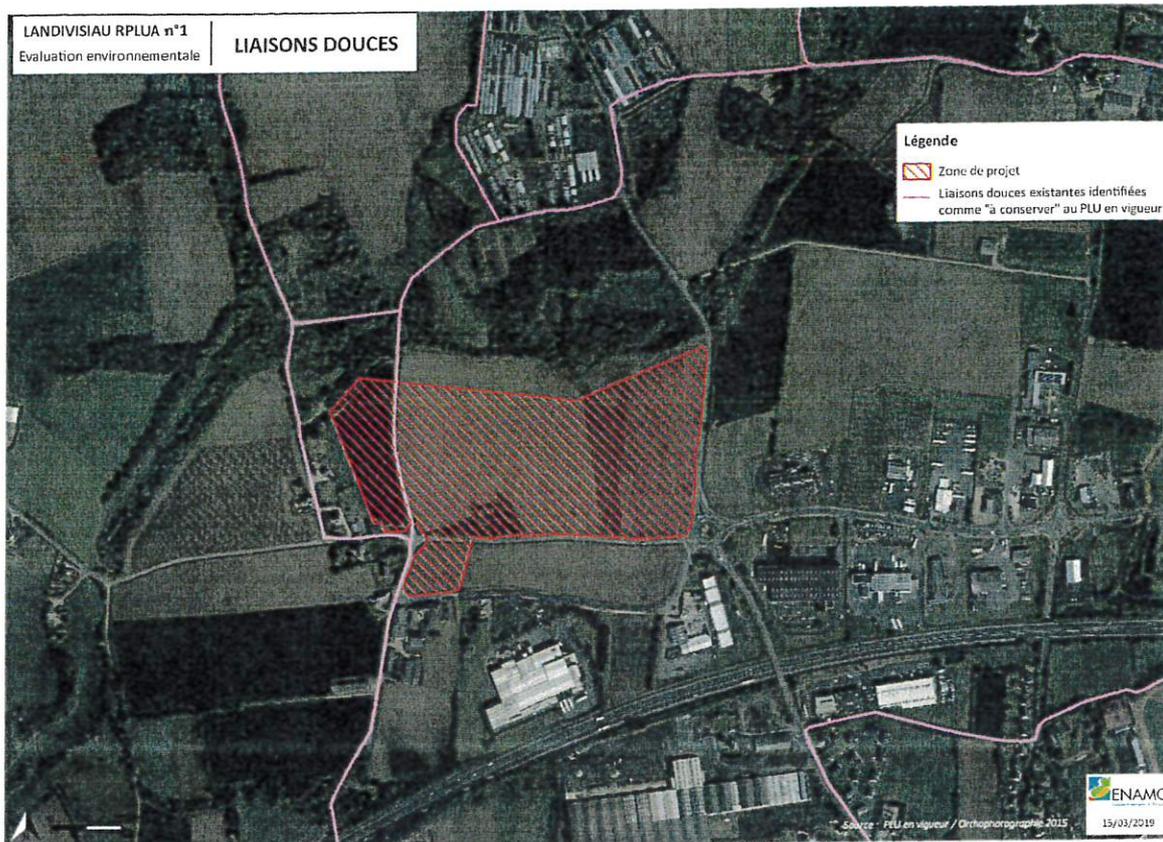


Vues depuis le chemin piéton qui passe au Nord du secteur

Source : ©ENAMO

Par ailleurs, concernant la topographie du secteur concerné par la RPLU n°1, on constate une légère pente se dirigeant vers le cours d'eau, c'est-à-dire de direction Nord.

A noter que la liaison douce identifiée comme « à conserver » au PLU en vigueur pourra être conservée ou modifiée sur le secteur à l'Ouest (Voir OAP).



Concernant le patrimoine archéologique, le secteur concerné par la révision allégée n°1 n'est pas en zone de présomptions de prescription archéologiques.

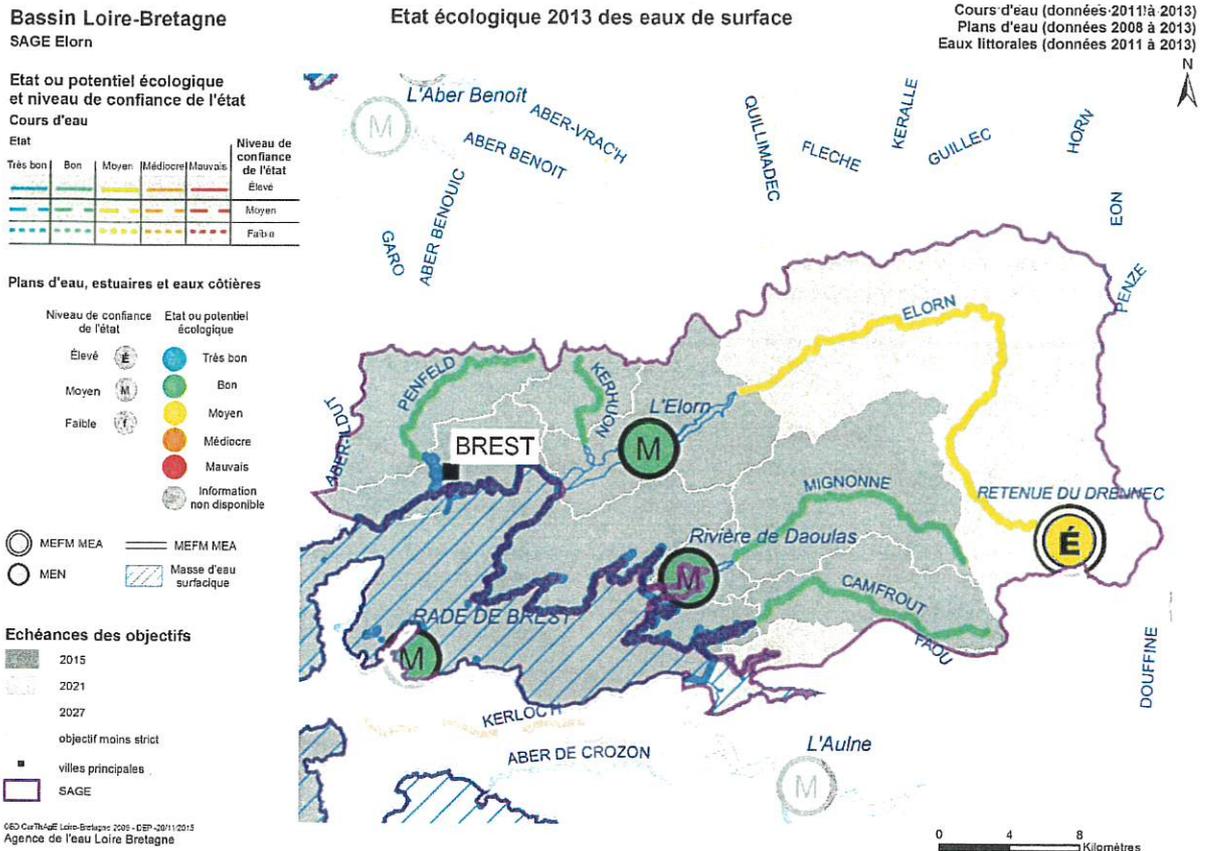
Aucun des éléments de patrimoine bâti recensés et protégés au PLU en vigueur ne se situe au niveau du secteur concerné par la RPLUA n°1.

Ce secteur est aussi hors périmètre de protection de monument historique.

D. Gestion des eaux

5. Qualité de l'eau

L'état écologique dressé en 2013 par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne dans le cadre de l'élaboration du SDAGE 2016-2021 montre pour la masse d'eau de l'Elorn un état moyen.



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

De plus, chaque année, le syndicat de Bassin de l'Elorn réalise un bilan de la qualité de l'eau des cours d'eau de son territoire pour en évaluer l'évolution, le Penguilly est concerné.

En 2016, le suivi des pesticides a été ciblé sur les traitements des céréales en fin d'hiver et du maïs et des pommes de terre au printemps. Sur la vingtaine de molécules de traitement des céréales recherchées, 3 ont été retrouvées dans le Penguilly :

- Le thiophanate méthyl, molécule fongicide, avec un pic à 0,4 µg/l,
- La carbendazime, molécule interdite depuis 2008, retrouvée à une concentration de 0,08 µg/l,
- Le prochloraz, molécule fongicide, à une concentration de 0,057 µg/l.

Le métolachlore (molécules de désherbage du maïs) a été retrouvées à des concentrations importantes dans le cours d'eau (1,64 µg/l).

2 molécules fongicides ont, également, été retrouvées au-delà de la norme eau potable dans le Penguilly :

- Le dimétomorphe à une concentration de 0,134 µg/l,
- le propamocarbe HCL à une concentration de 0,104 µg/l.

Ce suivi des pesticides a dont révélé, non seulement, le ruissellement de molécules herbicides vers le Penguilly en période pluvieuse mais aussi de molécules fongicides.

Malgré la tendance générale à la baisse de la concentration en nitrates observée depuis 2006-2007, celle-ci a légèrement augmenté en 2016. La concentration moyenne annuelle sur le Penguilly est supérieure à l'objectif du SAGE (22 mg/l).

Le taux de phosphore total est relativement stable par rapport aux années passées, il en est de même pour le taux de phosphates, le taux d'ammonium et le taux moyen d'E.Coli (contamination bactériologique). La qualité bactériologique du Penguilly reste donc passable.

La concentration en MES est en baisse en 2016.

6. Eau potable

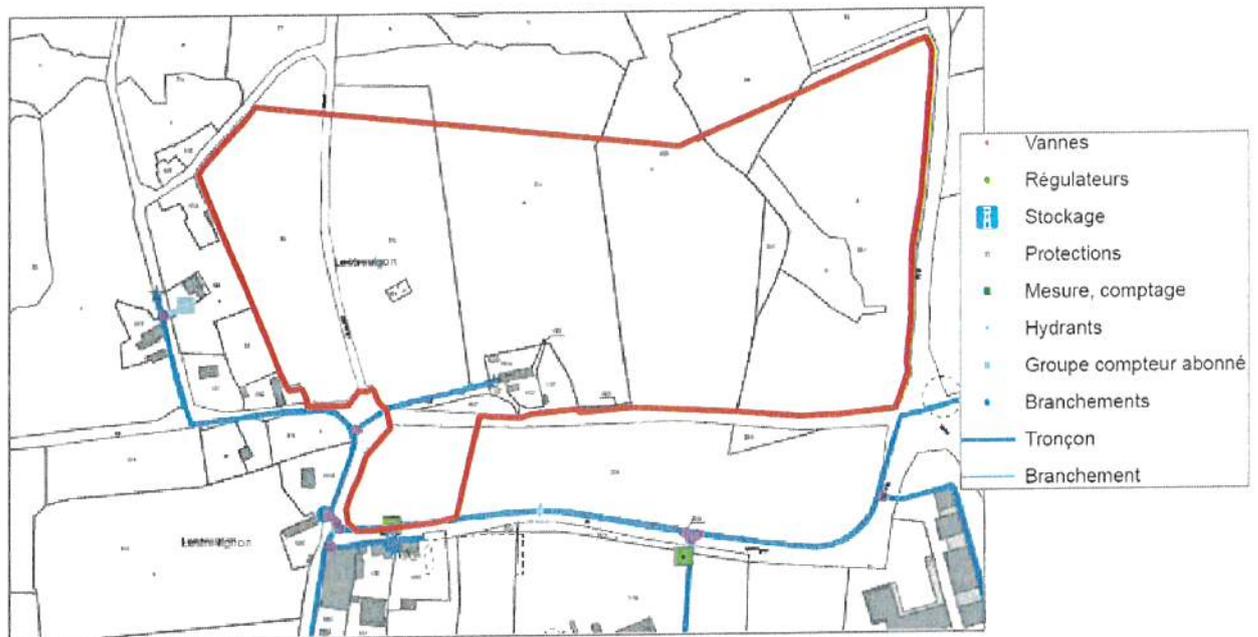
La commune de LANDIVISIAU assure la compétence de la distribution de l'eau potable sur son territoire. Elle achète de l'eau au Syndicat Mixte Intercommunal (SMI) de Landivisiau. L'eau est produite par l'usine de Goasmoal sur la commune de Locmélard.

Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune de LANDIVISIAU.

D'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de 2017 de la commune, le volume d'eau acheté au SMI est stable depuis 4 ans tandis que le nombre d'abonnés progresse de + 0,6 % en 2017.

Les contrôles sur l'eau distribuée réalisés par l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou par le délégataire (SAUR) montrent une conformité physico-chimique de l'eau distribuée de 100 %. De plus, avec un rendement de réseau supérieur à 85 %, le réseau de distribution d'eau potable respecte les obligations de la loi Grenelle 2.

Le réseau d'adduction en eau potable (AEP) passe à proximité du secteur concerné par la RPLUA n°1 comme le montre l'extrait cartographique ci-dessous :



Extrait du plan du réseau d'eau potable à proximité des parcelles concernées par la RPLUA n°1 (en rouge)

Source : Annexes du PLU de LANDIVISIAU en vigueur

7. Eaux usées

Sur le territoire de LANDIVISIAU, l'assainissement collectif est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Landivisiau et Lampaul-Guimiliau (SIALL).

Les eaux usées des deux communes sont traitées principalement à la STEP du Blaise sur la commune de LANDIVISIAU. Mise en service en 2001, sa capacité nominale est en DBO₅ de 2340 kg/j et son débit de référence journalier admissible est de 4300 m³/j, soit une capacité de 39 000 Equivalent Habitants (EH).

Le hameau de la Poterie au Nord-Ouest de LANDIVISIAU est raccordé à une STEP d'une capacité de 50 EH.

Le milieu récepteur du rejet est l'Elorn, le rejet se fait en site Natura 2000. A 10 km en aval du point de rejet de la STEP se situe la prise d'eau de Pont Ar Bled.

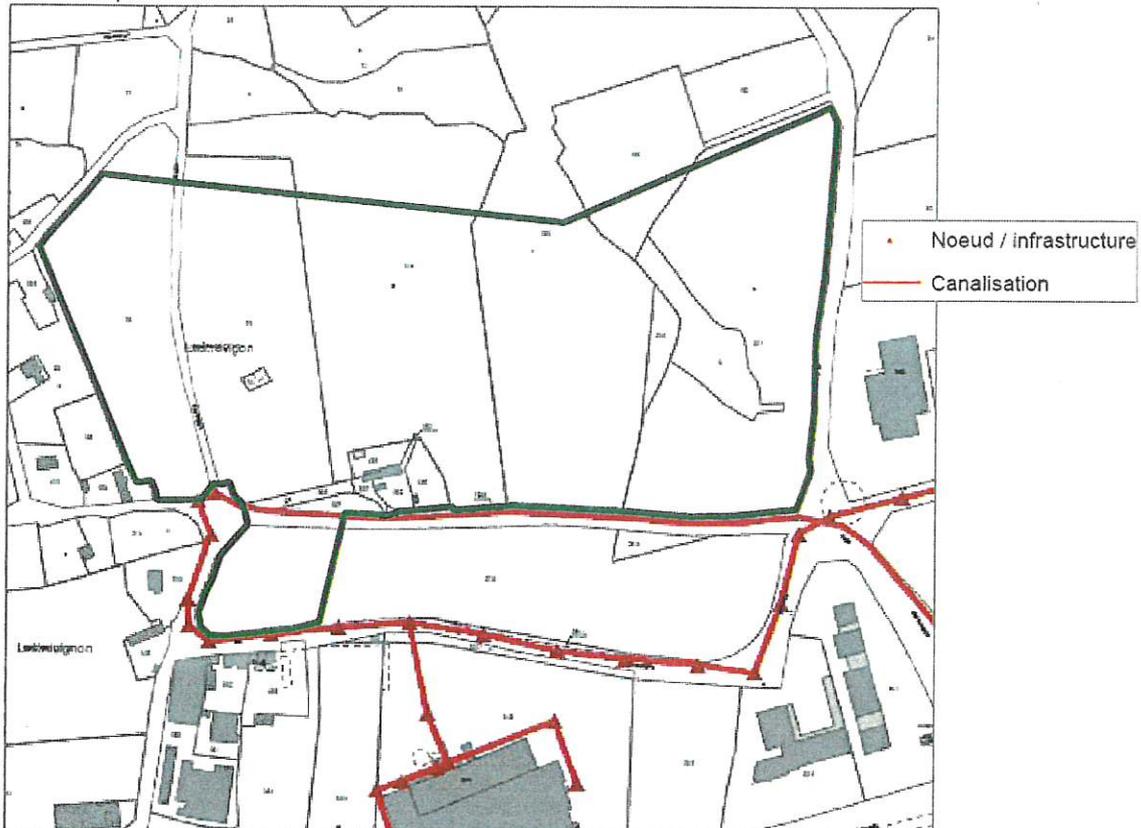
D'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de 2017 du SIALL, au cours de l'année la station Le Blaise a reçu une charge de pollution moyenne de 721 kg/j DBO₅, soit 31 % de sa capacité de traitement, avec une pointe à 1358 kg/j. Au cours de la même période elle a traité un volume moyen de 2072 m³/j, soit 48 % de sa capacité. Au cours du mois de décembre, le débit moyen observé est de 3450 m³/j.

La baisse de la pluviométrie des années 2016 et 2017 s'est accompagnée par une réduction des volumes traités à la station du Blaise démontrant ainsi la sensibilité des réseaux aux eaux parasites.

D'après les 52 bilans journaliers réalisés en 2017 par l'exploitant la SAUR, la STEP est jugée conforme aux normes fixées par les réglementations en vigueur.

En sus de cet auto-contrôle, il faut souligner le **courrier annuel de bilan adressé par la DDTM du Finistère à la ville de Landivisiau**. Le dernier courrier est en date du 15 mars 2018. Il souligne la **conformité des systèmes de collecte et de traitement de l'assainissement**. Il est annexé en fin de ce dossier.

Concernant le réseau de collecte des eaux usées, les canalisations déjà existantes à proximité du secteur concerné par la RPLUA n°1 se trouvent au Sud de la zone.

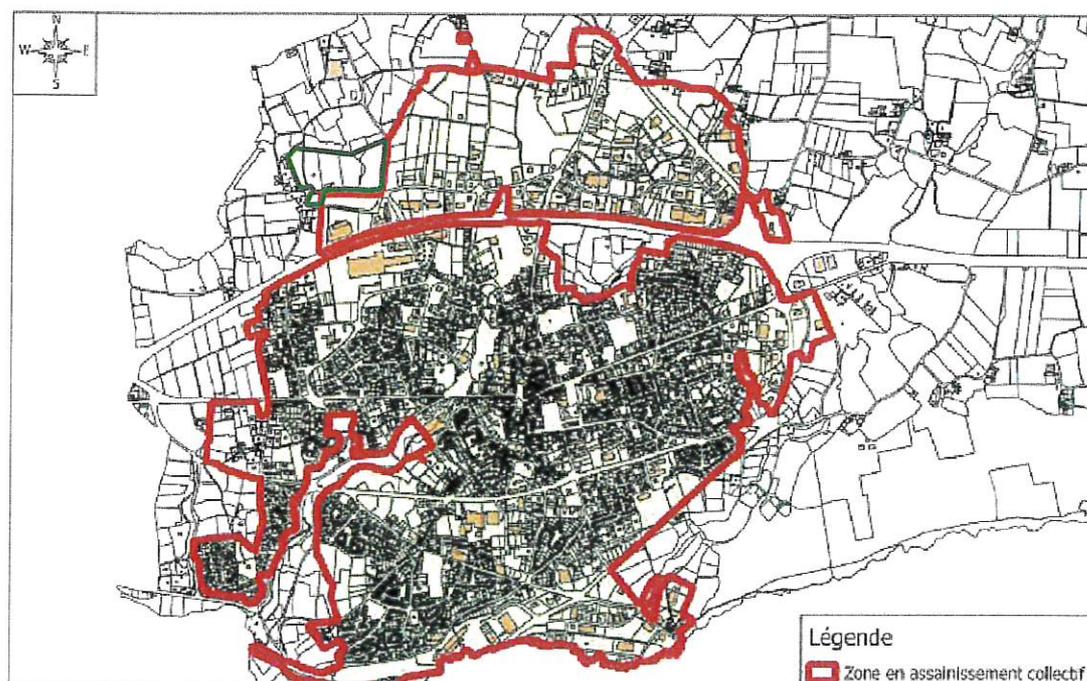


Réseau des eaux usées, zoom sur le secteur concerné par la RPLUA n°1 (en vert)

Source : Annexes du PLU de LANDIVISIAU en vigueur

Nota : le réseau Est-Ouest au nord de la RD (en rouge) est un réseau de refoulement.

La commune a réalisé un zonage d'assainissement des eaux usées en 2016 parallèlement à la révision du PLU. Le secteur concerné par la RPLA n°1 n'est pas intégré au zonage d'assainissement collectif. Il le sera lors de la phase opérationnelle.

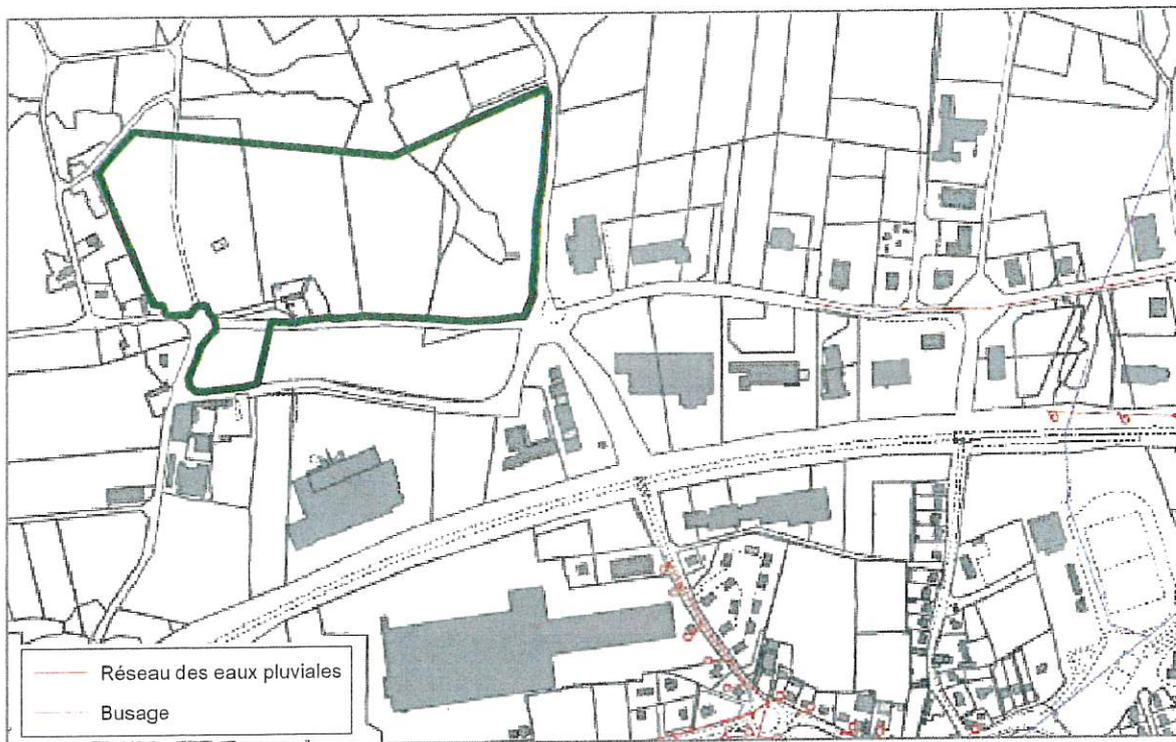


Zonage d'assainissement des eaux usées et secteur concerné par la RPLUA n°1 (en vert)

Source : Annexes du PLU de LANDIVISIAU en vigueur

8. Eaux pluviales

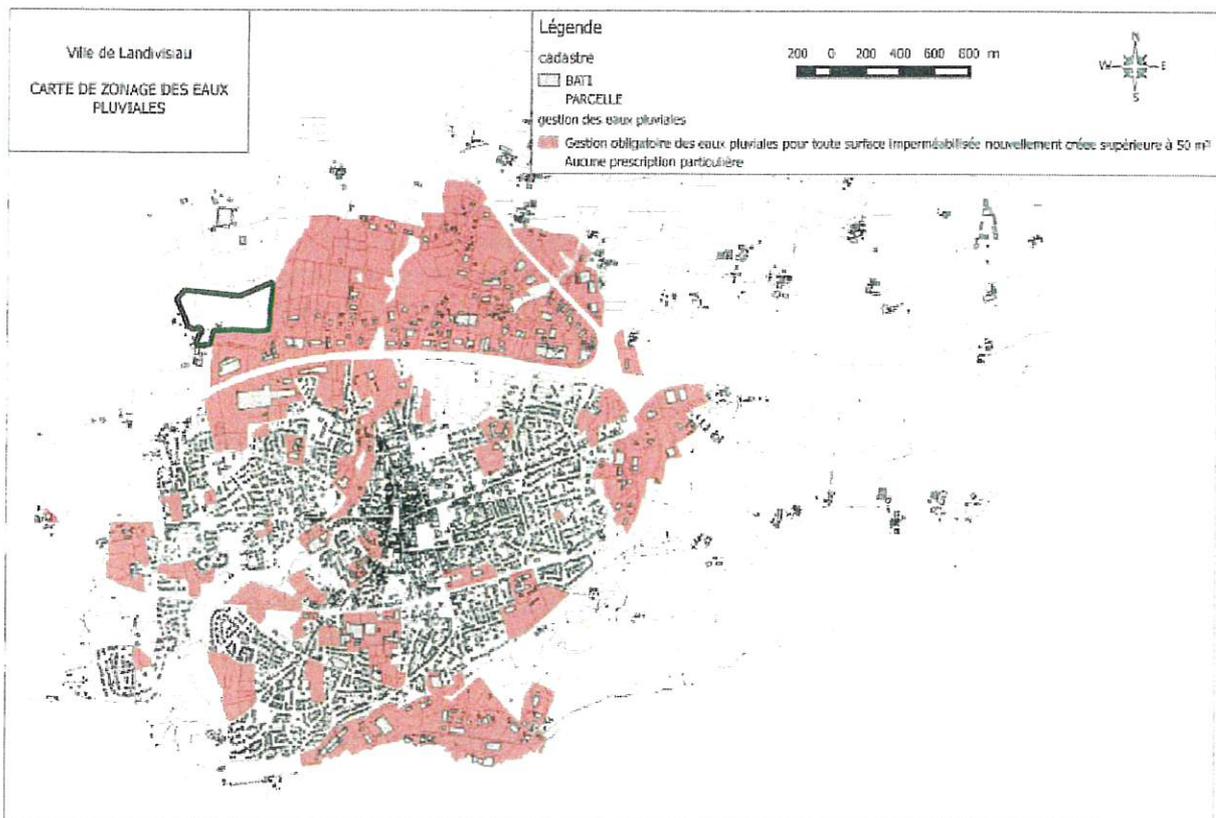
Le secteur concerné par la RPLUA n°1 n'est pas desservi par le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune.



Réseau des eaux pluviales, zoom sur le secteur concerné par la RPLUA n°1 (en vert)

Source : Annexes du PLU de LANDIVISIAU en vigueur

La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage en 2016, parallèlement à la révision du PLU. La zone du projet de RPLUA n°1 n'est pas concernée par le zonage. Néanmoins le traitement des eaux pluviales devra se conformer au règlement du PLU (zone 1AU).



Zonage d'assainissement des eaux pluviales et secteur concerné par la RPLUA n°1 (en vert)

Source : Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et zonage pluvial de LANDIVISIAU, TPAE, 2016

E. Pollutions & Nuisances

Pollutions potentielles des sols

Aucun site pollué (base de données BASIAS et BASOL) n'est inventorié sur le secteur faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de LANDIVISIAU.

La gestion des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL) assure la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés pour les 19 communes qui la composent, dont la commune de LANDIVISIAU. En 2017, ce territoire représente 32 974 habitants dont 9079 habitants sur LANDIVISIAU (chiffre INSEE).

Sur la commune, la collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine en porte à porte. Les véhicules de collecte transportent directement les déchets vers le centre de transfert des ordures ménagères en service depuis 2016. Il est géré par une entente avec la CC du Pays de Landerneau Daoulas. Les ordures ménagères sont ensuite envoyées en incinération à Brest ou à Briec. Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles (OMR) a diminué en 2017. La production moyenne d'OMR est de 202 Kg / habitant /an (pop 32974 hab).

La collecte sélective des emballages ménagers a débuté au 1^{er} janvier 1999. Elle est réalisée par apports volontaires dans des conteneurs spécifiques implantés sur l'ensemble des communes. La CCPL est équipée de 83 points de collectes constitués de conteneurs ou aires grillagées d'une capacité de 4 à 32 m³.

Cette collecte dite 3 flux permet de récupérer sélectivement :

- Les bouteilles et bocaux en verre,
- Les papiers, journaux, magazines,
- Les bouteilles plastiques, cartonnettes, briques alimentaires, les boîtes acier et aluminium.

La collecte sélective est confiée à l'entreprise SITA OUEST. L'entreprise transporte le verre directement vers l'usine de recyclage de St-Gobain Emballages et le papier est ensuite acheminé vers le centre de tri TRIGLAZ à Plouedern. La CCPL assure également la valorisation de ce papier via l'entreprise papetière Chapelle Darblay. Il est valorisé sous forme de papier recyclé destiné à la publication de journaux. Depuis 2006, la communauté de communes a également signé un contrat avec l'éco-organisme Eco Folio afin de bénéficier de nouveaux soutiens pour le tri et la valorisation d'une partie des tonnages de papier collectés.

Les emballages triés sont ensuite mis en balles afin de faciliter leur manipulation et leur transport vers les usines de recyclage. Chaque repreneur prend à sa charge le transport des matériaux à partir du centre de tri. Les refus de tri de ce flux sont également redirigés vers l'usine d'incinération de BREST. En 2017, la collecte sélective a permis de détourner 2 393 tonnes de matériaux du circuit de collecte des ordures ménagères.

La CCPL s'est dotée d'un réseau de 3 déchèteries depuis 2000 :

- La déchèterie de Kervenou sur la commune de BODILIS ouverte depuis 1993 et rachetée par la CCPL au SIVOM de Landivisiau en 2000 ;
- La déchèterie de Croas Cabellec située sur la commune de Sizun ouverte en 2000 ;
- La déchèterie de Besmen située sur la commune de Plougar ouverte en 2001.

Elles permettent de collecter les déchets ménagers qui de part de leur nature ou de leur volume ne peuvent pas être collectés avec les ordures ménagères. Les accès sont gratuits pour les habitants de la CCPL ainsi que les habitants des autres collectivités.

En 2017, 18 523 T de déchets ont été collectés en déchetterie. Cette valeur est équivalente à celle de 2016 : 18 672 T. Les déchets verts constituent la majeure partie des déchets collectés (>45%).

Nuisances

Aucune source de nuisances électromagnétiques, antennes radio électrique ou ligne à haute tension, n'est recensée sur les secteurs de la RPLUA n°1.

Par contre, le secteur est concerné en partie Sud par la bande d'isolement acoustique associé à la RN12, voie classée bruyante de catégorie 2.



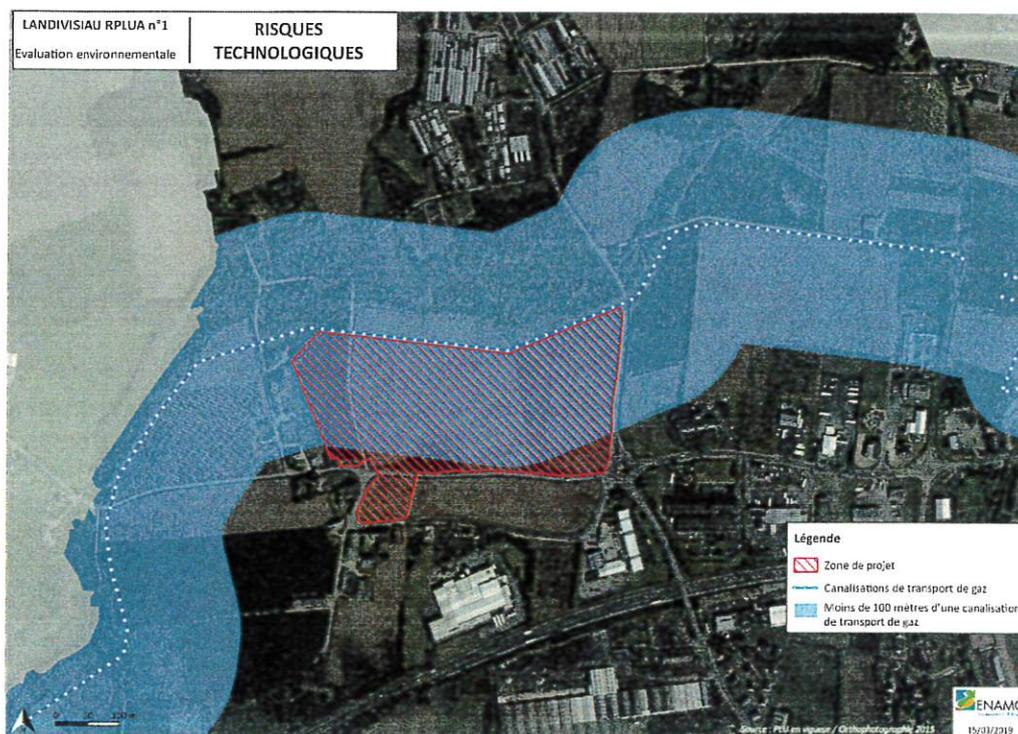
F. Risques naturels et technologiques

En matière de risques, le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU est localisée en zone de sismicité de niveau 2, comme l'ensemble de la Bretagne.

Il est également soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe en partie Ouest. (Source : données BRGM). La donnée est à utiliser à titre informatif, elle n'a pas de valeur réglementaire.



Le secteur est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) pour une canalisation de transport gaz sur la partie des parcelles ZA39, ZB75, ZB134, ZB199, ZB68 et ZB201. Cette SUP figure en annexe du PLU en vigueur : I3 – Protection des canalisations de transport de gaz.



V. BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX & JUSTIFICATION DU PROJET DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de LANDIVISIAU est de permettre l'urbanisation à vocation économique d'une zone classée en A au PLU en vigueur. Pour cela, il est nécessaire de déclasser près de 11 ha de zone A au PLU en vigueur en zone 1AU1.

La révision allégée concerne les parcelles cadastrales ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 pvi, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135,136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366 actuellement classées dans le zonage A et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75. Elles sont situées au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au Nord de la RN 12.

Actuellement, cet ensemble foncier représente 11 ha d'espace actuellement agricole. L'ensemble des parcelles agricoles appartient au même propriétaire et est travaillé par une seule exploitation agricole, l'EARL QUENTRIC. Concernant la valeur agronomique des terres, les rendements des parcelles concernées par la RPLUA n°1 sont dans la moyenne bretonne, voire dans la moyenne haute s'agissant de la culture de pommes de terre. L'intérêt écologique de ces terres cultivées, est globalement faible en ce qui concerne l'habitat, ainsi que la faune et la flore qui y sont inféodées.

Il ressort de l'état initial de l'environnement que les enjeux de la révision allégée n°1 du PLU de LANDIVISIAU sont :

- Des milieux humides à proximité du secteur : c'est-à-dire des zones humides (boisements humides) et d'un cours d'eau passant au Nord ;
- D'une topographie du site et donc de l'écoulement des eaux de pluie se dirigeant vers le cours d'eau au Nord qui se déversent ensuite dans l'Elorn, qui fait l'objet
 - d'un classement au titre de Natura 2000,
 - d'un objectif de bonne qualité,
 - de l'existence en aval de zones très sensibles à l'inondation (cours inférieur de l'Elorn, du centre-ville de Landerneau à Plouneventer, PPRI approuvé en 2005)
- De la gestion des eaux usées du secteur car à 10 km en aval du point de rejet de la STEP se situe la prise d'eau de Pont Ar Bled
- De l'existence de la servitude d'utilité publique liée à une canalisation de transport de gaz.

Cette analyse des enjeux environnementaux a permis de revoir le périmètre du projet afin de prendre en compte les enjeux les plus forts. Pour cela, il a été mis en place :

- une certaine distance vis-à-vis des milieux humides sensibles qui était au préalable situés en limite Nord du projet ;
- une distance au-delà de 4 m par rapport à la servitude d'une canalisation de transport de gaz qui se trouvait auparavant au sein du périmètre.

A noter que le projet ne présente aucune sensibilité environnementale concernant les thématiques suivantes : patrimoine, pollution des sols, gestion des déchets et risques naturels.

^{vi} Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.

VI. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

G. Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Milieux naturels

La RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU a une incidence positive puisqu'elle maintient la protection des 60 ml de maillage bocage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la limite Nord-Ouest du projet.

Par ailleurs, la RPLUA n°1 n'a plus d'incidences sur les milieux humides situés au Nord du secteur, à savoir les zones humides (boisements humides) et le cours d'eau. En effet, des mesures d'évitement ont été instaurées pour éviter la dégradation de ces milieux humides (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

L'intérêt écologique du secteur, objet de la RPLUA n°1, est globalement faible en ce qui concerne l'habitat, ainsi que la faune et la flore qui y sont inféodées puisque ce sont des terres cultivées. Les incidences sur les milieux naturels et les espèces sont donc nulles au regard de leur biodiversité.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Le projet de la RPLUA n°1 se trouvant à environ 2 km au Nord-Est du site Natura 2000 « Rivière Elorn » (FR5300024), il n'y aura pas d'incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

De plus, la grande majorité des 13 espèces d'intérêt communautaire recensées dans le site Natura 2000 « Rivière Elorn » vit en milieu aquatique. Les parcelles concernées par la RPLUA n°1 sont des terres cultivées qui ne correspondent pas aux habitats fréquentés par ces espèces. Il n'y a également pas d'incidences directes sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

Toutefois, le cours d'eau passant au Nord du projet de la RPLUA n°1, rejoint le Penguilly, affluent de l'Elorn. Ce cours d'eau a par conséquent, un lien fonctionnel avec le site Natura 2000 « Rivière Elorn ». Des incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau sont possibles.

D'une part, l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AUi1) sur le secteur objet de la RPLUA n°1 va générer la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités (voiries, parking...).

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement sur le bassin versant de l'Elorn, entraînant une augmentation des débits de pointe lors d'évènements pluvieux.

Toutefois, cette augmentation des eaux de ruissellement est à nuancer avec la mise en place de mesure compensatoire dans l'OAP qui prévoit un ouvrage de rétention des eaux pluviales (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

Pour ce qui est des rejets d'eaux usées, l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AUi1) qui aura pour conséquence l'augmentation des effluents à traiter, engendrés par le personnel et éventuellement l'activité elle-même. Les volumes engendrés par ces futures installations seront donc variables selon le type d'activités.

Selon le dernier bilan, les rejets de la station d'épuration respectent les normes en vigueur sur l'ensemble des paramètres mesurés, il n'y a donc pas d'incidences sur la qualité de l'eau du milieu récepteur.

La collecte et le traitement des eaux usées pourra se faire via le raccordement des futures installations au réseau d'assainissement collectif ou la mise en place d'un système d'assainissement autonome adapté aux besoins réels des activités envisagés. Les volumes de ses effluents seront estimés en phase opérationnelle à l'aide d'informations plus précises sur l'activité qui s'installera.

De plus, le maintien de la protection des 60 ml de maillage bocage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la limite Nord-Ouest du projet, ainsi que la réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une certaine distance par rapport aux milieux humides sensibles (zones humides et cours d'eau), contribuent à améliorer la qualité des eaux. Les zones humides, le maillage bocager et les boisements ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

Au regard de ces éléments, des mesures ne se justifient donc pas car il n'existe aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « Rivière Elorn » (FR5300024).

H. Incidences sur la ressource du sol

La RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU a une incidence négative avec le prélèvement de 11 ha de terres agricoles, dont le rendement est dans la moyenne bretonne. Ces parcelles appartiennent au même propriétaire et sont travaillées par une seule exploitation agricole, l'EARL QUENTRIC. Cela représente 27,5 % de sa Surface Agricole Utile (SAU) qui est d'environ 40 ha.

Cependant, l'incidence de la RPLUA n°1 sur l'exploitation agricole en place est limitée considérant la perspective d'un départ en retraite à court-moyen terme pour le chef d'exploitation et sans repreneur.

Par ailleurs, cette perte de foncier agricole est à nuancer avec la mise en place de mesures de réduction et de compensation (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

I. Incidence sur le paysage

La RPLUA n°1 modifiant la zone agricole (zone A) en zone à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AU1). Bien que le paysage soit fermé et enclavé, cette modification de zonage a une incidence sur la perception paysagère du site avec l'épaississement de la zone d'activités du Vern. Néanmoins, cette incidence est limitée aux riverains du site, c'est-à-dire les parcelles à vocation d'habitat située à l'Ouest.

De plus, des mesures de réduction sont inscrites dans l'OAP (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

J. Incidences sur la gestion des eaux

Qualité de l'eau

La RPLUA n°1 de LANDIVISIAU a une incidence positive indirecte en contribuant à l'amélioration ou du moins à la non-dégradation de la qualité de l'eau, avec :

- le maintien des 60 ml de maillage bocager protégés au titre du L. 151-23 du CU sur la limite Nord-Ouest du projet.
- la réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une certaine distance par rapport aux milieux humides sensibles.

Eau potable

La RPLUA n°1 a pour but de permettre l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AU1) qui aura pour conséquence l'augmentation de la consommation d'eau potable, notamment durant les horaires de travail, par le personnel et éventuellement l'activité elle-même. Les volumes engendrés par ces futures installations seront donc variables selon le type d'activités.

L'alimentation en eau de ces futures installations sera assurée par le réseau d'adduction d'eau potable, dont le réseau passe à proximité du site. **La commune s'est assurée que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour permettre le raccordement de toutes les nouvelles constructions.**

Enfin, la capacité d'approvisionnement du réseau en eau potable sera étudiée de manière plus précise en phase opérationnelle selon les besoins réels des activités qui s'implanteront.

Eaux usées

La RPLUA n°1 a pour but de permettre l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AUi1) qui aura pour conséquence l'augmentation des effluents à traiter, engendrés par le personnel et éventuellement l'activité elle-même. Les volumes engendrés par ces futures installations seront donc variables selon le type d'activités.

La collecte et le traitement des eaux usées pourra se faire via le raccordement des futures installations au réseau d'assainissement collectif (dont le réseau passe à proximité du secteur de la RPLUA n°1 et le dernier bilan montre une station d'épuration conforme).

Les volumes de ses effluents seront estimés en phase opérationnelle à l'aide d'informations plus précises sur l'activité qui s'installera.

Eaux pluviales

L'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AUi1) sur le secteur objet de la RPLUA n°1 va générer la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités (voiries, parking...).

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement sur le bassin de Penguilly, sachant que le récepteur final des eaux de ruissellement est l'Elorn. Cela va alors entraîner une augmentation des débits de pointe lors d'évènements pluvieux.

Il en résulte potentiellement deux types d'incidences : l'une de nature quantitative (hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution).

Toutefois, cette augmentation des eaux de ruissellement est à nuancer avec la mise en place de mesure compensatoire (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

Indirectement, cela a également une incidence positive en n'accentuant pas le risque d'inondation des zones très sensibles en aval.

K. Incidences sur les pollutions et nuisances

Gestion des déchets

L'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AUi1) sur le secteur objet de la RPLUA n°1 aura pour conséquence une augmentation de la production des déchets sur la zone d'activités du Vern. Les déchets produits seront issus du personnel et éventuellement de l'activité.

Indépendamment du PLU, les déchets assimilables à des ordures ménagères seront collectés et traités par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. Les modalités de gestion des déchets seront revues en fonction du développement du secteur objet de la RPUA n°1 et des activités qui s'y implanteront : adaptation des équipements, fréquence des tournées...

Concernant la collecte et le traitement des déchets demandant une filière de traitement spécifique, ils seront gérés directement par l'entreprise qui les produits.

Nuisances

L'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux (zone 1AU1) sur le secteur objet de la RPLUA n°1 va générer un nouveau flux de circulation au sein de la zone d'activités du Vern, qui affectera le voisinage.

Cependant, le secteur de la RPLUA n°1 est situé au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de Landivisiau, au Nord de la RN 12. C'est un espace agricole peu urbanisé. En effet, de l'habitat borde uniquement la parcelle ZA 39 à l'Ouest.

Par ailleurs, dans l'OAP, il est inscrit l'aménagement d'une bande paysagée à l'Ouest au contact des parcelles à vocation d'habitat en tant que mesure de réduction (Cf. chapitre « Mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »).

L. Incidences sur les risques

La partie Nord de la parcelle ZA39 est concernée par une sensibilité forte au risque d'inondation par remontées de nappe. La cartographie ne donne que des indications sur des tendances, mais n'est pas à utiliser localement à des fins réglementaires. Ce secteur de la RPLUA n°1 peut être maintenu en zone constructible. En phase opérationnelle, des études de sols (non nécessaire en phase aménagement) permettront de préciser si ce risque est avéré.

Enfin, la RPLUA n°1 n'a plus d'incidences sur la servitude concernant la canalisation de transport de gaz. En effet, des mesures d'évitement ont été prises concernant cette servitude.

VII. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES

A. Mesures pour éviter

Dans le cadre de la RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU, la réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une certaine distance des milieux humides sensibles (zones humides et cours d'eau) au Nord est une mesure permettant d'éviter la dégradation voire la destruction de ses milieux humides.

Cette mesure d'évitement est également liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz dont le tracé a été pris en compte afin d'adapter l'emprise de la zone d'activités. Une distance au-delà de 4 m a ainsi été définie par rapport à la limite Nord du secteur objet de la RPLUA n°1.

B. Mesures pour réduire

Dans le cadre de la RPLUA n°1 du PLU de LANDIVISIAU, la réduction de l'emprise de la zone d'activités en conservant une marge en zone A au Nord est une mesure permettant de limiter la perte de foncier agricole. En effet, cette mesure réduit d'environ 1 ha la surface prélevée sur la zone agricole, soit -2,5 % de la Surface Agricole Utile initialement prévue de prélever (27,5 % au lieu de 30 %).

Concernant l'aspect paysager, l'inscription dans l'OAP d'aménagement paysagers, tels que la bande paysagée à l'Ouest (écran végétal) ou par exemple des noues pour la gestion alternative des eaux pluviales ; permettra de mettre en valeur celui-ci. La perception paysagère du site sera ressentie en particulier par les riverains. De plus, la conservation des éléments bocagers en place facilitera l'intégration de la zone d'activités dans cet espace agricole.

Par ailleurs, l'aménagement de la bande paysagée à l'Ouest au contact des parcelles à vocation d'habitat dans l'OAP est également une mesure de réduction concernant les nuisances. Cette végétation permettra de former un écran visuel agissant ainsi sur le « ressenti » du bruit, tout en créant des bruits « naturels » avec le vent et les oiseaux.

C. Mesures pour compenser

Dans le cadre de la RPLUA n°1 de LANDIVISIAU, en compensation de la consommation d'espace agricole sur la commune, deux secteurs actuellement à urbaniser ont été reclassés en zone agricole Aa. Le zonage Aa ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions agricoles.

D'une part, la zone 1AUi1 de la zone de Pouldrez a été réduite d'environ 3,2 ha, afin d'être reclassée en zone Aa. Les parcelles concernées sont ZC 38, ZC 40 p, ZC 41 p et ZC 42 p.

D'autre part, la zone 2AUi de 2,3 ha au Sud de la commune a été reclassée en Aa. Les parcelles concernées sont BR1, BR2, BR3, BR4 et BR5. C'est un espace actuellement majoritairement boisé, dont la seule parcelle bâtie est la parcelle BR4.

Ainsi, cette mesure compensatoire permet de limiter la perte de zone agricole initialement prévue, de 50 %, par le reclassement de 5,5 ha de terres en zone agricole, non exploitées actuellement (expliquant l'absence de données sur leur valeur agronomique), sur les 11 ha prélevés.

En outre, il est prévu un ouvrage de rétention des eaux pluviales qui est inscrit dans l'OAP du secteur objet de la RPLUA n°1. Cette autre mesure compensatoire permet la gestion de l'augmentation des eaux de ruissellement.

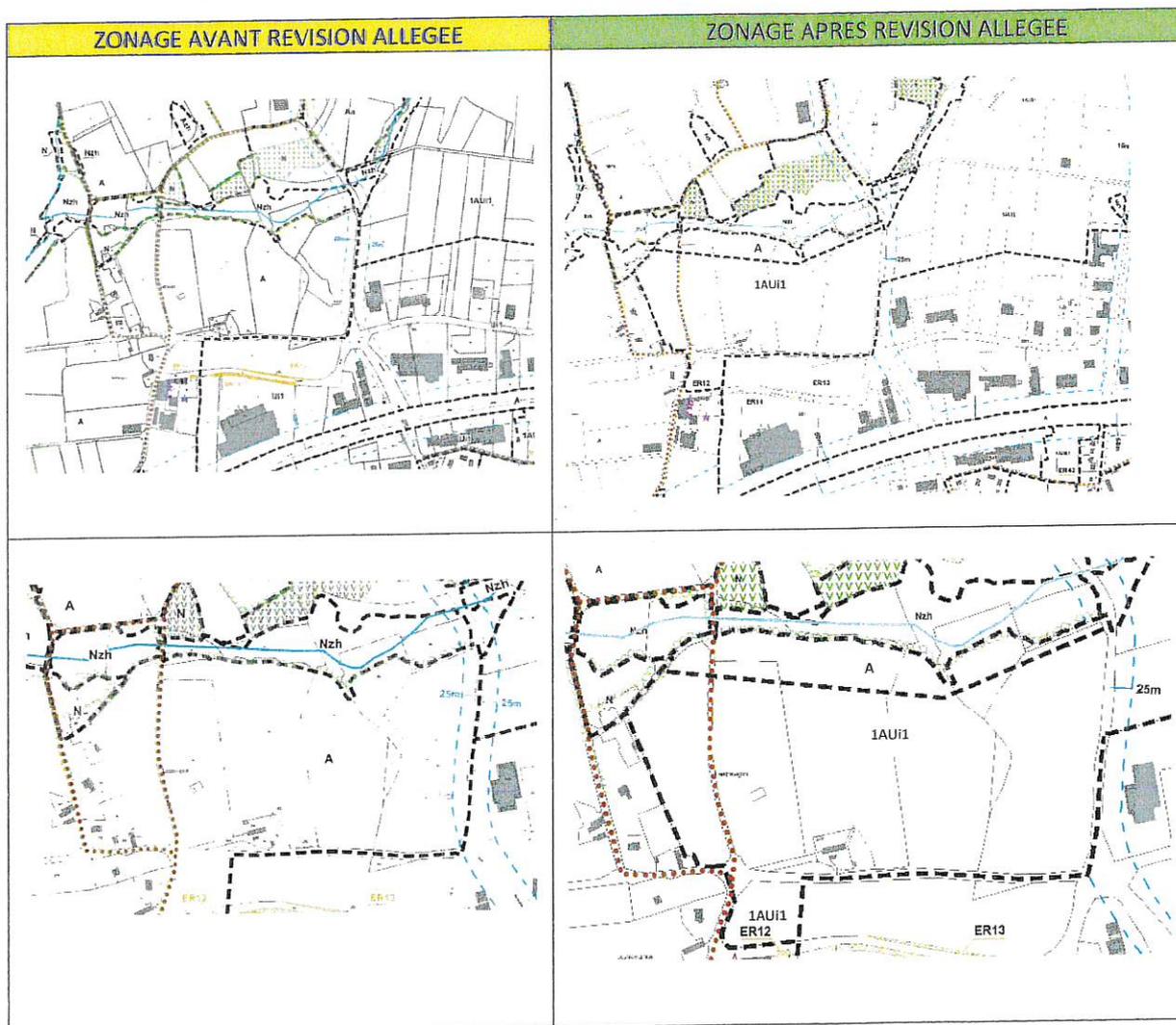
VIII. EVOLUTION DU PLU

A. Modification du règlement graphique

Deux changements de zonage au règlement graphique :

- 11 ha qui passe d'une zone A à une zone 1AU1 au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine,
- 3,2 ha qui passe d'une zone 1AU1 à une zone Aa au Nord-Est de l'enveloppe urbaine,
- Et 2,3 ha qui passe d'une zone 2AU1 à une zone Aa au Sud de l'enveloppe urbaine.

Secteur de projet

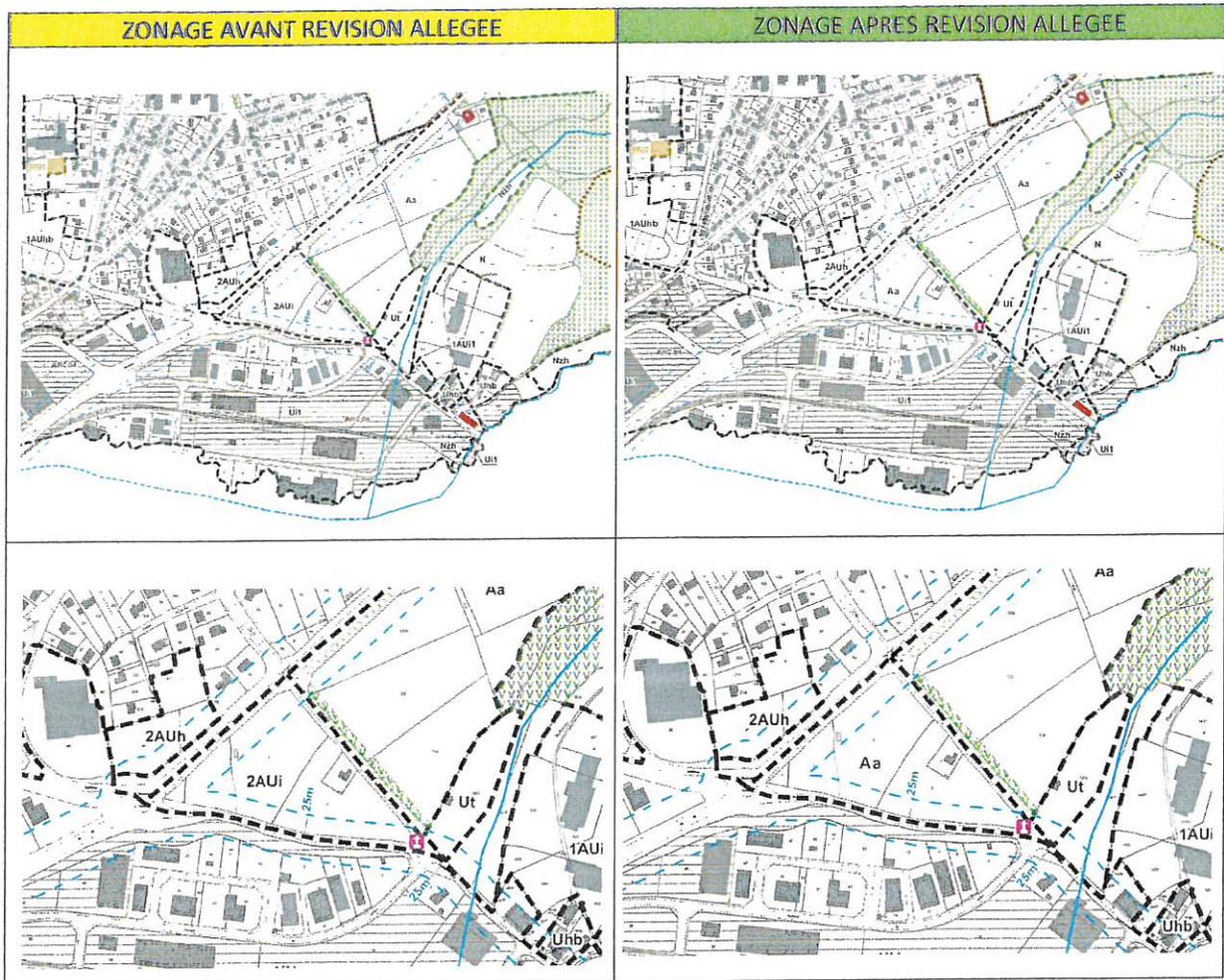


Secteurs de compensation

(a) Secteur 1AUi1 du Pouldrez au Nord-Est



(b) Secteur 2AUi au Sud



B. Modification du règlement écrit

La modification est analysée selon la trame suivante :

1) Objet et justification de la modification :

Il s'agit de réduire la consommation foncière des zones d'activités autant que cela semble possible sans toutefois s'affranchir des obligations en matière de sécurité routière, de visibilité, mais également d'aménagement. La volonté politique de la commune est de mieux contenir l'extension de l'artificialisation.

2) Description de la modification du règlement écrit du PLU : il s'agit de visualiser la modification concrètement. Pour cela, le texte original de la règle apparaît en *italique gris*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en **rouge barré** pour les suppressions.

- Article AU.6 : *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1. Par rapport aux voies nationales et départementales

Par rapport aux routes nationales classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à 100 m pour la RN12 classée voie express.

Pour les zones 1AUh et 1AUi situés dans l'espace urbanisé, le recul minimum des constructions sera de 50 m par rapport à l'axe de la RN12.

Pour la zone 1AUip, le recul par rapport à l'axe de la RN12 est de 40 m (dérogation loi Barnier).

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- *35 m pour les RD 69, 712 et la RD 30 venant du Sud jusqu'au PR 25+760 (carrefour avec la RD69) ;*
- *25 m pour les RD 11, 32 et 230, **sauf en ce qui concerne la portion de RD 230 au droit de la Zone d'Activités objet de la révision allégée n°1 du PLU pour laquelle le recul sera de 5 m depuis la limite d'emprise de la voie.***
- *15 m pour la RD 35 et la RD 30 à partir du PR 25+760.*
- *35 m pour la voie de décélération (sens BREST/LANDIVISIAU, à la sortie Est de LANDIVISIAU).*

Les marges de recul reportées sur les documents graphiques du zonage, relatives aux routes nationales et départementales, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- *constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *bâtiments d'exploitation agricole : le recul minimal sera de 50 m par rapport à l'axe de la RN12,*
- *réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abris voyageurs, antenne de téléphonie mobile ...) pour les motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,*
- *adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante*

2. Par rapport aux voies communales

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées :

- En zone 1AUha, les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur. Cette prescription s'applique aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.
- En zone 1AUhb, le recul de la construction doit être compris entre 0 et 15 m par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou par rapport à l'alignement futur.
- En zone 1AUj, le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 10 m. **sauf en ce qui concerne l'extension Ouest de la Zone d'Activités objet de la révision allégée n°1 du PLU pour laquelle pour laquelle le recul sera de 5 m depuis la limite d'emprise de la voie.**

➤ Pour tous les zones

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

Des adaptations à la règle prévue aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- dans le cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension dans le prolongement horizontal ou vertical de la construction existante peut être autorisée ;
- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction existante : l'implantation dans le prolongement horizontal de la construction existante peut être autorisée pour une construction située en bordure d'une voie communale sauf en cas de problème de sécurité routière ;
- dans le cas de bâtiment technique non soumis à nuisance phonique, l'implantation jusqu'en limite de l'alignement peut être autorisée ;
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants : l'implantation à 3 m en recul des éléments à préserver peut être autorisée ;
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe, les clôtures et les constructions établies à l'angle de deux alignements, lorsque celui-ci est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une longueur minimale de 5 m, la ligne déterminant ce pan coupé étant perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements ;
- pour intégration au cadre bâti ;
- lors de construction d'ensembles ou d'opération d'aménagement.

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).

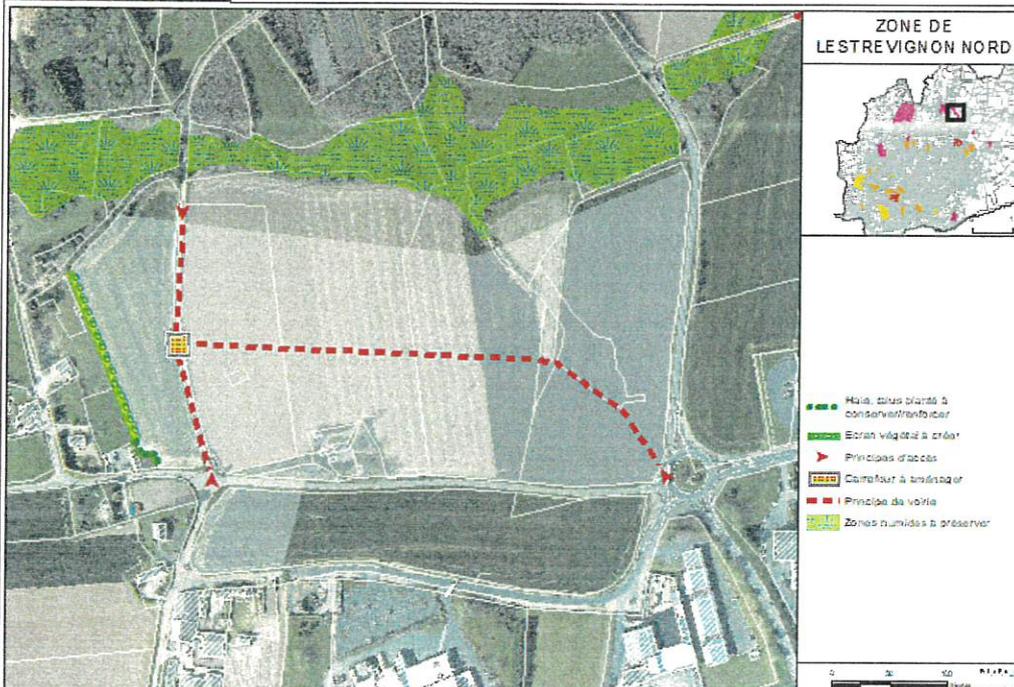
Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'annexes, abris de jardin (cf. annexe 2) et piscines.

C. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Création d'une OAP dans la zone de Lestrevignon Nord

ZONE DE LESTREVIGNON NORD

ZONE	Classement en 1AUi1 – surface urbanisable = 11 ha	
DESTINATION	Activités industrielles, artisanales, commerciales*, d'entrepôts et de bureaux *commerce : activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service	
ACCES ET DESSERTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Irriguer le secteur par : <ul style="list-style-type: none"> - une boucle structurante (associant une bande végétalisée de circulation douce) se connectant la rue du Ponant au Sud, - A ce stade il n'est pas envisagé de voies secondaires mais elles ne sont pas proscrites. Ces voies permettraient un découpage fin des lots pour une consommation foncière par entreprise au plus près des besoins ▪ Marquer les axes principaux par des aménagements particuliers donnant leur identité au secteur (alignement d'arbres, contre-allées, mobilier urbain spécifique ...) 	
PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager une bande paysagée à l'Ouest au contact des parcelles à vocation d'habitat afin que l'aménagement du site participe à sa protection. 	
CHEMINEMENTS DOUX	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager des cheminements piétons le long de la voie structurante de desserte interne afin de mailler de manière générale l'ensemble du secteur 	
RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir un ouvrage de rétention des eaux pluviales ▪ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et intégrer cette gestion des eaux aux aménagements paysagers (noues ...) 	

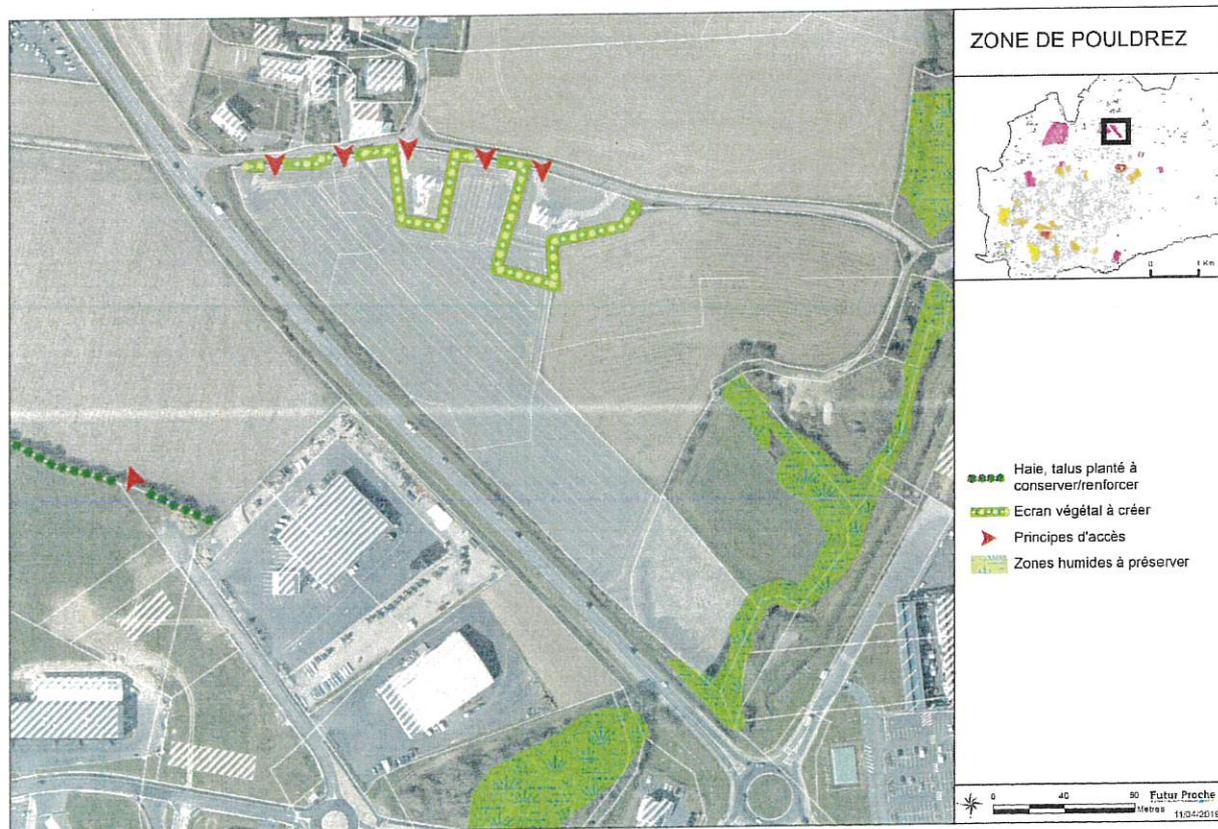


la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Modification de l'OAP dans la zone de Pouldrez

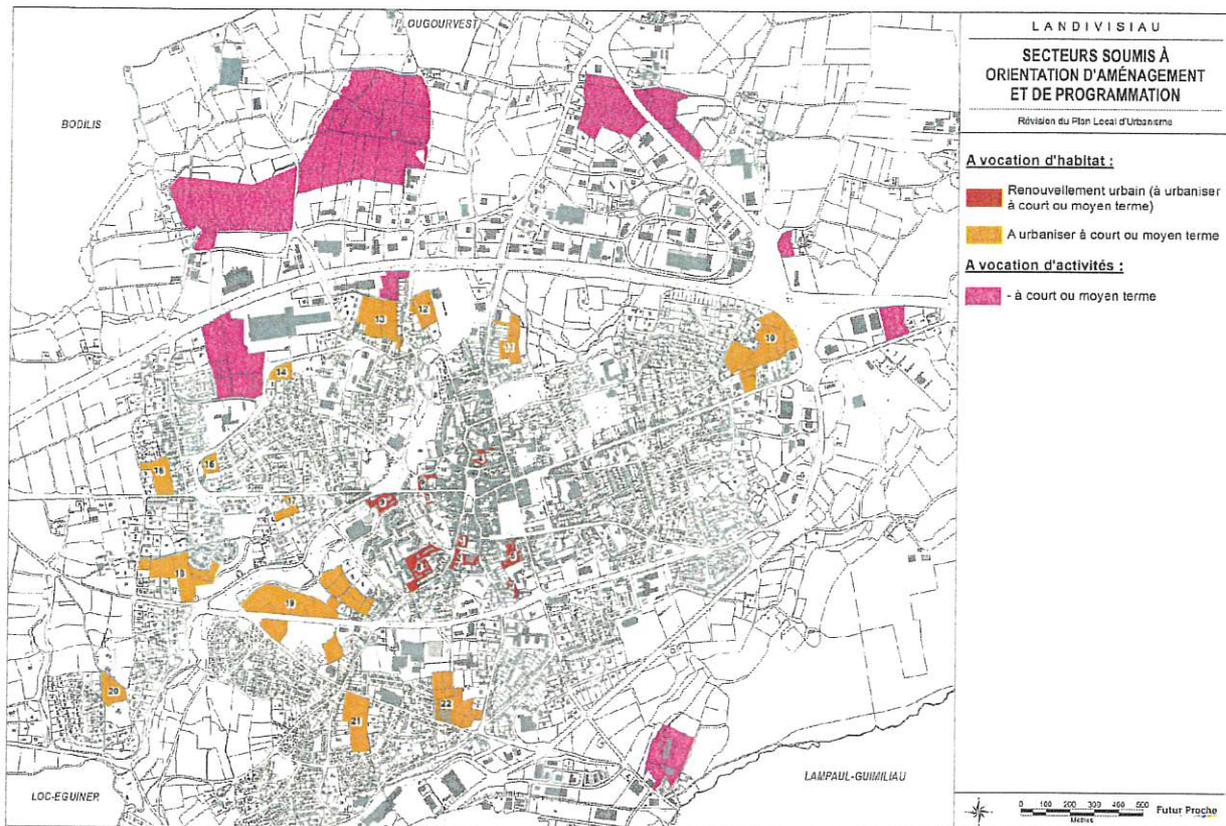
ZONE DE POULDREZ

ZONE	Classement en 1AU1 – surface urbanisable = 3,15 ha	
DESTINATION	Activités industrielles, artisanales, commerciales*, d'entrepôts et de bureaux *commerce : activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service	
ACCES ET DESSERTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desservir la zone depuis la voie communale n°2 au Nord. ▪ Accès interdits depuis la RD 69 	
PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager une bande paysagée au Nord, au pourtour des habitations existantes et le long de la voie communale n°2 ▪ Préserver la zone humide à l'Est du site et faire que l'aménagement du site participe à sa mise en valeur 	
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et intégrer cette gestion des eaux aux aménagements paysagers (noues ...)	



la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Modification de la carte de la localisation des OAP sur toute la commune



D. Modification des autres documents

Cette révision allégée n'emporte aucune modification au PADD, ni au rapport de présentation, ni aux annexes.

E. Synthèse des pièces modifiées dans la cadre de la présente procédure

Le règlement graphique et les OAP sont amendés en ce qui concerne le reclassement d'une zone A en zone 1AUi1 des parcelles ZA 39p, ZB 75p, ZB 134p, ZB 199 pvii, ZB 68 p, ZB 200, ZB 201p et ZB 1087 p, ainsi que les parcelles ZB 135, 136, 152, 153, 154, 197, 198, 337, 366, et le chemin compris entre les parcelles ZA 39 et ZB 75 et le reclassement, en compensation, d'une zone 1AUi1 en zone Aa des parcelles ZC 38, ZC 40 p, ZC 41 p, ZC 42 p et d'une zone 2AUi en zone Aa des parcelles BR1, BR2, BR3, BR4 et BR5.

^{vii} Le « p » qui suit le numéro de parcelle signifie que cette dernière est concernée pour partie uniquement et non en entier.