

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DE LA REVISION N°1 DU PLUI-H DE MORLAIX COMMUNAUTE

Révision n°1 – dossier pour approbation



## Sommaire

|  |            |
|--|------------|
| <b>TITRE I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>   | <b>3</b>   |
| <b>PRESENTATION GENERALE .....</b>   | <b>3</b>   |
| <b>METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>   | <b>5</b>   |
| <b>ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES .....</b>  | <b>5</b>   |
| <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>6</b>   |
| <b>EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES .....</b>                   | <b>8</b>   |
| <b>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI .....</b>   | <b>14</b>  |
| <b>TITRE II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....</b>   | <b>15</b>  |
| <b>TITRE III. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>  | <b>20</b>  |
| <b>TITRE IV. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS-CADRE DE LA PROCÉDURE .....</b>                                       | <b>21</b>  |
| <b>TITRE V. ANALYSE PAR TYPE DE MODIFICATION .....</b>   | <b>28</b>  |
| 1. POINT DE MODIFICATION N°2 : CREATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N<br>33 |            |
| A. <i>Garlan</i> .....   | 33         |
| B. <i>Plouégat-Moysan</i> .....  | 37         |
| C. <i>Plouigneau</i> .....   | 41         |
| D. <i>Plourin-lès-Morlaix</i> .....  | 46         |
| E. <i>Saint-Thégonnec Loc-Eguiner</i> .....  | 51         |
| F. <i>Taulé</i> .....  | 56         |
| 2. POINT DE MODIFICATION N°4 : INTEGRATION EN ZONE U DE PARCELLES CLASSEES EN A OU N .....                         | 61         |
| A. <i>Pleyber-Christ</i> .....   | 61         |
| B. <i>Saint-Thégonnec Loc-Eguiner</i> .....  | 66         |
| C. <i>Saint-Martin-des-Champs</i> .....  | 72         |
| 3. POINT DE MODIFICATION N°5 : CREATION DE STECAL .....  | 76         |
| A. <i>Botsorhel – Point non retenu au sein de la présente procédure</i> .....                                      | 76         |
| B. <i>Lanmeur</i> .....  | 79         |
| C. <i>Pleyber-Christ</i> .....   | 83         |
| D. <i>Plouégat-Guerrand</i> .....  | 88         |
| 4. POINT DE MODIFICATION N°6 : EVOLUTION DE RECLUS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » .....                      | 92         |
| A. <i>Saint-Martin-des-Champs</i> .....  | 92         |
| B. <i>Henvic</i> .....   | 96         |
| C. <i>Plouégat-Moysan</i> .....  | 100        |
| D. <i>Plouégat-Moysan</i> .....  | 103        |
| E. <i>Plounéour-Ménez</i> .....  | 104        |
| F. <i>Morlaix</i> .....  | 108        |
| 5. POINT DE MODIFICATION N°7 : EVOLUTION DE LA MARGE DE RECLUS INCONSTRUCTIBLE A SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS ..        | 112        |
| 6. POINT DE MODIFICATION N°8 : SUPPRESSION D'UN ESPACES BOISE CLASSE A PLOUEGAT-GUERAND .....                      | 116        |
| <b>TITRE VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....</b>   | <b>121</b> |
| 1. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 PRESENTS SUR MORLAIX COMMUNAUTE .....  | 121        |
| 2. TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 DANS LE ZONAGE .....                                     | 122        |
| 3. RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DES SITES NATURA 2000 .....   | 122        |
| 4. ANALYSE DES SENSIBILITES DES SITES NATURA 2000 ET DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR CES SITES .....            | 125        |
| 5. CONCLUSION LIEE A LA REVISION N°1 DU PLUI-H .....   | 128        |
| <b>TITRE VII. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI .....</b>  | <b>129</b> |



## Titre I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la révision n°1 du PLUi-H de Morlaix Communauté. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de cette procédure liée au document d'urbanisme de la collectivité.*

3

L'évaluation environnementale de la révision n°1 du PLUi-H est composée des chapitres suivants :

### PRESENTATION GENERALE

En application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal a été engagée le 13 septembre 2021 par délibération. Cette procédure de révision n°1 comprend les objets suivants :

- POINT DE MODIFICATION N°1 : MISE À JOUR DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN
- POINT DE MODIFICATION N°2 : CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N
  - A/ GARLAN
  - B/ PLOUÉGAT-MOYSAN
  - C/ PLOUIGNEAU
  - D/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX
  - E/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER
  - F/ TAULÉ
  - G/ GUERLESQUIN – Point non retenu au sein de la présente procédure
- POINT DE MODIFICATION N°3 - CRÉATION D'UNE ZONE UHcl À HENVIC – Point non retenu au sein de la présente procédure
- POINT DE MODIFICATION N°4 : INTÉGRATION EN ZONE U DE PARCELLES CLASSÉES EN A OU N
  - A/ PLEYBER-CHRIST
  - B/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER
  - C/ SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
- POINT DE MODIFICATION N°5 : CRÉATION DE STECAL
  - A/ BOTSORHEL – Point non retenu au sein de la présente procédure
  - B/ LANMEUR
  - C/ PLEYBER-CHRIST
  - D/ PLOUÉGAT-GUERRAND
- POINT DE MODIFICATION N°6 : RÉDUCTION DE RECUS INCONSTRUCTIBLES DITS « LOI BARNIER »
- POINT DE MODIFICATION N°7 : ÉVOLUTION DE LA MARGE DE RECU INCONSTRUCTIBLE À SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
- POINT DE MODIFICATION N°8 : SUPPRESSION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ À PLOUÉGAT-GUERRAND
- POINT DE MODIFICATION N°9 : CRÉATION OU SUPPRESSION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS
  - A/ BOTSORHEL
  - B/ GUIMAËC
  - C/ LANMEUR
  - D/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER
  - E/ PLOUÉGAT-GUERRAND
- POINT DE MODIFICATION N°10 : RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION
  - A/ PLOUEZOC'H





- B/ PLOUGNEAU 1
- C/ PLOUGNEAU 2
- D/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 1
- E/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 2
- F/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 3
- G/ SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
- H/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER
- I/ SAINTE-SÈVE
- J/ TAULÉ



Carte de localisation (ponctuelle) des modifications sur le territoire de Morlaix Communauté



## METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la révision n°1 du PLUi-H de Morlaix Communauté.

La collecte des données a été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi-H, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, INPN...).

22 objets de la révision ont nécessité une analyse fine ainsi que la mise en place de mesures « ERC » au regard de la nature de l'objet et les potentielles incidences qu'ils pourraient engendrer sur l'environnement.

Ce travail itératif a permis d'améliorer d'un point de vue environnemental la révision n°1 du PLUi-H, en intégrant des prescriptions graphiques dans le zonage et des orientations dans les schémas d'OAP concernés.

Un travail avec la collectivité et le bureau d'études en urbanisme accompagnant la collectivité a été mené, avec la mise en place de réunions techniques (octobre, novembre 2022) pour prendre en compte les recommandations du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale de la procédure en termes d'intégration des enjeux environnementaux.

## ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme. Le SCoT de Morlaix a été approuvé en 2007, avant certains documents cadres supérieurs. Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

### Le PLUi doit être compatible avec :

Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 du Code de l'Urbanisme ;

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du Code de l'Environnement ;

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;

Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L.212-3 du Code de l'Environnement ;

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;



Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.350-1 du Code de l'Environnement ;

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 du Code de l'urbanisme

6

#### Le PLUi doit prendre en compte :

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L.371-3 du Code de l'Environnement

Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement

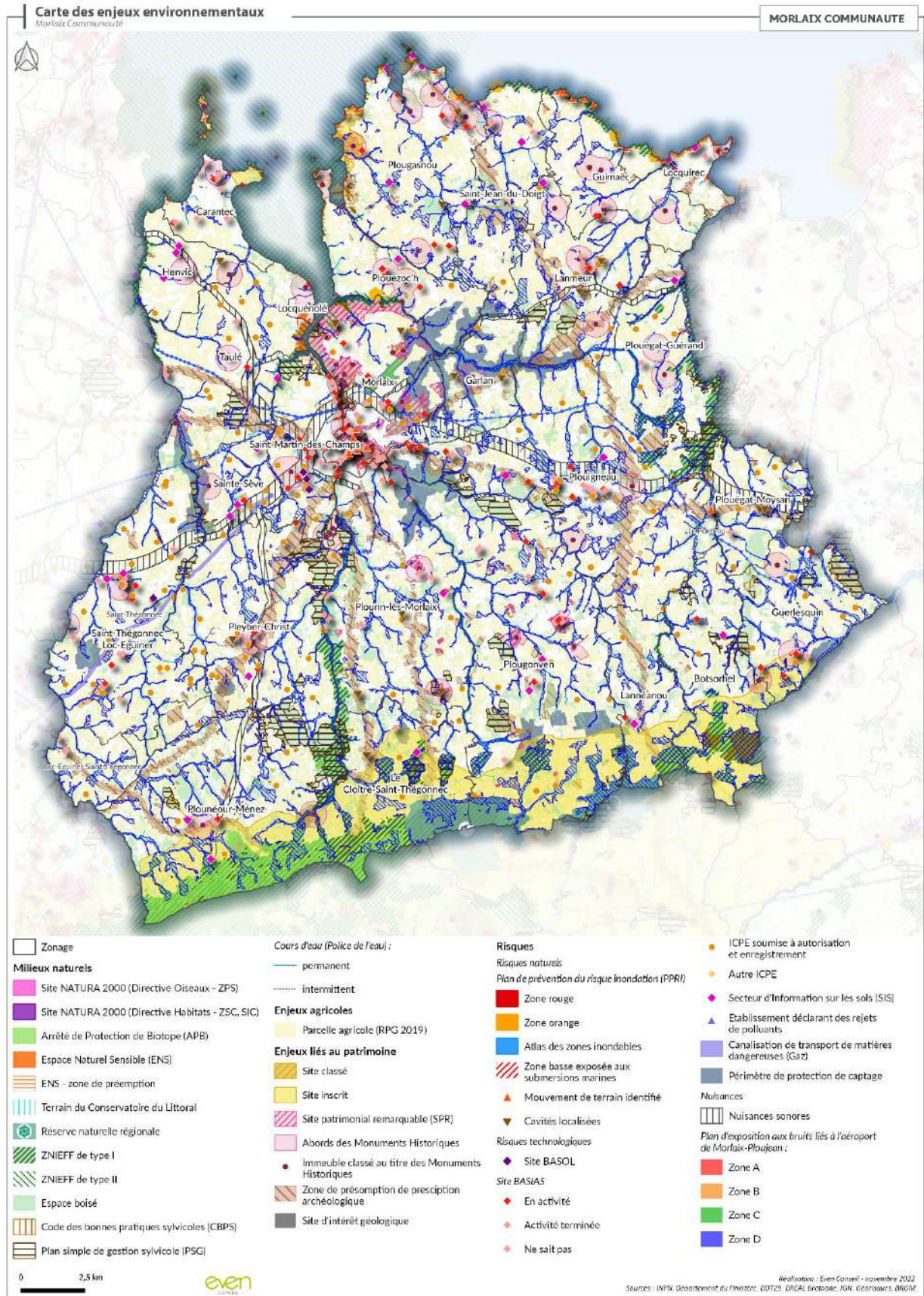
## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUi-H de Morlaix Communauté. Il reprend les différentes caractéristiques environnementales du territoire à l'échelle intercommunale.

Pour la révision n°1 du PLUi-H, un support cartographique a été créé pour localiser spatialement les enjeux environnementaux existants. Cette cartographie est le principal support permettant de réaliser les états initiaux des différents objets de la procédure.















## EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Comme rappelé dans la partie « Méthodologie de l'Évaluation environnementale », 22 secteurs de la révision n°1 ont été analysés dans le cadre de cette évaluation environnementale au regard de la nature des objets et leurs potentielles incidences négatives sur l'environnement. Les principales incidences et mesures d'évitement de réduction et de compensation qui sont mises en place sont les suivantes :







| Ref modif | Commune         | Demande d'évolution   | Incidences   | Mesures ERC |
|-----------|-----------------|---|--|-------------|
| 1         | GUERLESQUIN     | MISE À JOUR DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN                   | Incidences positives sur l'état de connaissance des zones humides et par leur protection au règlement graphique et littéral, par un inventaire plus précis des zones humides, la majorité des zones humides au sein du PLUi-H en vigueur ayant été identifiées à l'aide des données de la DREAL Bretagne datant de 2015.   |             |
| 2         | GARLAN          | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | Incidences négatives potentielles sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> </ul> Le PLUi-H par son règlement graphique, son règlement écrit et ses OAP sectorielles met en place des mesures de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul> |             |
| 2         | PLOUEGAT-MOYSAN | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | Incidences négatives potentielles sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> </ul> Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul>                           |             |
| 2         | PLOUIGNEAU      | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE                         | Incidences négatives potentielles sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> </ul>  |             |










|   |                             |   |  |  |
|---|-----------------------------|---|--|--|
|   |                             | ZONES AU EN ZONE A OU N   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évitement</li> <li>• Réduction</li> </ul>   |  |
| 2 | PLOURIN-LES-MORLAIX         | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement graphique, son règlement écrit et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul>                             | <br>     |
| 2 | SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>                              |   |
| 2 | TAULE                       | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- Les zones humides</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul> |   |
| 4 | PLEYBER-CHRIST              | INTEGRATION EN ZONE U DE PARCELLES CLASSE A OU N                              | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement graphique, son règlement écrit et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p>  | <br> |

|   |                                |   |  |  |
|---|--------------------------------|---|--|--|
|   |                                |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul>  |  |
| 4 | SAINT-THEGONNEC<br>LOC-EGUINER | INTEGRATION EN<br>ZONE U DE<br>PARCELLES CLASSE<br>A OU N | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- Les zones humides</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement graphique, son règlement écrit et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul>           |  |
| 4 | SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS        |   | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- Les zones humides</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques inondation par remontée de nappes</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement graphique, son règlement écrit et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul> |  |
| 5 | BOTSORHEL*                     | CREATION DE<br>STECAL                                     | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les ressources</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évitement</li> <li>• Réduction</li> </ul>   |  |
| 5 | LANMEUR                        | CREATION DE<br>STECAL                                     | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>  |  |



|   |                         |  |  |  |
|---|-------------------------|--|--|--|
| 5 | PLEYBER-CHRIST          | CREATION DE STECAL                                       | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- Les zones humides</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>                 |   |
| 5 | PLOUEGAT-GUERRAND       | CREATION DE STECAL                                       | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>   |   |
| 6 | SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évitement</li> <li>• Réduction</li> </ul> | <br> |
| 6 | HENVIC                  | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>                      |   |
| 6 | PLOUEGAT-MOYSAN         | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>   |   |



|   |                         |  |   |  |
|---|-------------------------|--|---|--|
| 6 | PLOUEGAT-MOYSAN         | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> <li>• Compensation</li> </ul>      | <br> |
| 6 | PLOUENOUR-MENEZ         | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>                              |   |
| 6 | MORLAIX                 | REDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DIT « LOI BARNIER » | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- Les zones humides</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul> |   |
| 7 | SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS | EVOLUTION DE LA MARGE DE RECUL INCONSTRUCTIBLE           | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- L'artificialisation des sols</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- Le paysage</li> <li>- Les risques</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique et ses OAP sectorielles met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>       |   |
| 8 | PLOUEGAT-GUERRAND       | SUPPRESSION D'UN EBC                                     | <p>Incidences négatives potentielles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les milieux naturels</li> <li>- Les zones humides</li> </ul> <p>Le PLUi-H par son règlement écrit, son règlement graphique met en place des mesures de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction</li> </ul>  |   |
| 9 | BOTSORHEL               | CREATION OU SUPPRESSION                                  | <p>Incidences positives par l'ajout d'un linéaire supplémentaire à protéger au titre</p>  |   |

|   |                             |  |  |   |
|---|-----------------------------|--|--|---|
|   |                             | D'ELEMENTS PAYSAGERS                         | de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme   |   |
| 9 | GUIMAECC                    | CREATION OU SUPPRESSION D'ELEMENTS PAYSAGERS | Incidences positives par l'ajout d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme         | + |
| 9 | LANMEUR                     | CREATION OU SUPPRESSION D'ELEMENTS PAYSAGERS | Incidences positives par l'ajout de linéaires supplémentaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme | + |
| 9 | SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER | CREATION OU SUPPRESSION D'ELEMENTS PAYSAGERS | Incidences positives par l'ajout d'un linéaire supplémentaire à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme | + |
| 9 | PLOUEGAT-MOYSAN             | CREATION OU SUPPRESSION D'ELEMENTS PAYSAGERS | Incidences positives par l'ajout de six arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme                | + |

\* Point non retenu au sein de la présente procédure

► Un projet sans incidence sur le réseau Natura 2000

Comme pour le PLUi-H, la majeure partie des sites Natura 2000 est inscrit en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A). Les habitats d'intérêts communautaires sont tous classés en zone N. Les haies et talus sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés (EBC) ont fait l'objet d'une analyse, afin de déclasser certains milieux comme des zones humides ou landes. Ce déclassement permettra une gestion appropriée de ces milieux ayant donc une incidence positive sur les sites Natura 2000. Cette conclusion reste inchangée avec la révision n°1 du PLUi-H.

L objet de la Révision n°1 du PLUi-H se trouve à proximité d'un site Natura 2000 :

- N°5 : Au sein des Sites Natura 2000 : « Rivière Le Douron » (FR5300004). Il s'agit de la suppression d'un espace boisé classé. Cette suppression vise à la réalisation de travaux de restauration des berges du cours d'eau par la suppression des peupliers et la lutte contre la Renouée du Japon. Cette modification va dans le sens du DOCOB qui a pour objectif la reconversion de peupleraies et résineux en boisements alluviaux. Des mesures de réductions sont mises en place pour limiter les incidences sur les sites Natura 2000 : Les espaces boisés du secteur, autres que la peupleraie, sont protégés par des prescriptions graphiques (EBC). Les zones humides sont protégées par le règlement graphique limitant ainsi les impacts de ce déclassement sur ces milieux d'intérêt communautaire. Enfin, cette modification entrainera des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau, sur la gestion de l'érosion des berges et sur l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, les incidences sur les Sites Natura 2000 sont limitées et permettent de conclure de l'impact limité de la révision n°1 sur les sites Natura 2000 du territoire de Morlaix Communauté.





## CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUi-H. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la révision n°1 peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale.

14

- Urbanisation en extension ;
- Surface de boisements sur Morlaix Communauté ;
- Linéaire de haies sur Morlaix Communauté ;
- Zones humides impactées, restaurées, créées.



## Titre II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Morlaix Communauté est une Communauté d'Agglomération qui exerce les compétences en matière de planification depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015 sur le territoire des 26 communes qui la compose. Un Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'échelle intercommunale et approuvé en février 2020. Il se substitue aux documents d'urbanisme pré-existants sur chaque commune (POS, PLU, Carte Communale...), les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des nouvelles règles du PLUi-H.

15

Le PLUi-H est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement de Morlaix Communauté qui est à la fois :

- x un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement...
- x un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de Morlaix Communauté ;
- x un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel ainsi qu'à l'environnement (zones humides, boisements...) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- x un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire...) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

Bien que récemment finalisé, ce document doit faire preuve d'agilité et s'adapter pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire.

Morlaix Communauté a engagé une seconde procédure d'évolution du PLUi-H par délibération en septembre 2021, faisant suite à la modification n°1 en cours d'élaboration. Elle est conduite dans le cadre d'une procédure de révision prévue par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui permet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### Les caractéristiques principales du projet de révision

Le projet prévoit diverses modifications détaillées ci-après dans le document. Les pièces du PLUi-H modifiées sont les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, le règlement écrit et le règlement graphique. Les autres pièces du PLUi-H dont le PADD sont inchangées.



Réparties en 8 thématiques, les caractéristiques principales des modifications qu'il est envisagé d'apporter au PLUi-H sont les suivantes :

1. Mise à jour des zones humides

- Le projet de révision prévoit la mise à jour de toutes les zones humides sur la commune de Guerlesquin afin de favoriser leur protection. Cette mise à jour concerne 220 ha de zones humides.

2. Ouverture de zones à urbaniser

Plusieurs secteurs sont concernés par cette modification :

- La révision du PLUi-H vise à déplacer la zone 1AUH se trouvant sur la parcelle C n°1109, sur la commune de Garlan, aux parcelles AD n°45 et n°47 aujourd'hui classées en zone A. Cette modification de zone AU entraîne la suppression de l'OAP n°98 et la création d'une nouvelle OAP. La révision entrainera aussi le classement de la zone 1AUH se trouvant sur la parcelle C n°1109 en zone N aux vues de l'intérêt écologique de la parcelle.
- La procédure vise à créer une nouvelle zone 1AUS et l'OAP correspondante, sur les parcelles B n°1433 et 1435 classées A, situées en continuité du tissu urbain de la commune de Plouégat-Moysan afin de créer un nouveau complexe sportif (2 terrains de foot, vestiaires et tribunes), en vue de remplacer l'ancien terrain de foot, dégradé et mal desservi.
- Sur la commune de Plouigneau, la révision vise à classer en zone 1AUH une ouverture au nord de la parcelle ZB n°37 aujourd'hui classée A, afin de relier la rue Lesnaouen et permettre l'accès à la future opération d'aménagement d'ensemble par le nord. Cette modification de classement entraîne également la modification de l'OAP n°99.
- Sur la commune de Plourin-Lès-Morlaix, la révision a pour objectif de supprimer une zone UHc sur une parcelle ayant un intérêt agronomique et de créer une nouvelle zone 1AUH dans un secteur déjà urbanisé à développer.
- La révision a pour objectif de changer la destination des parcelles AL n°4,5 et 6 de la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner en zone 1AUii, afin de permettre le maintien et le développement de l'usine Bosch sur le territoire, étant l'un des grands employeurs de la région. Ainsi, une nouvelle OAP a été créée.
- Sur la commune de Taulé, la révision vise à soutenir le développement de l'entreprise Hotgame et Biomas (entreprise de stockage, de préparation et d'export de légumes bio, de légumes originaux et de fleurs comestibles) en classant la parcelle C n°1248 en zone 1AUi. Cette création de zone 1AUi s'accompagne de la création d'une nouvelle OAP.

3. Création de zone UHcl permettant de reconnaître le caractère urbain vis-à-vis de la Loi Littoral  
Point non retenu au sein de la présente procédure

4. Intégration en zone U de parcelles classées en A ou N

- Sur la commune de Pleyber-Christ, la révision vise à classer une dent creuse couverte par un zonage N se trouvant au centre du village de Penvern (parcelle YM n°14) en zone UHc.
- Pour la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, la révision vise à la création d'une zone UHc à l'entrée ouest de l'enveloppe urbaine à proximité immédiate du centre-bourg.
- Pour la commune de Saint-Martin-des-Champs, la révision vise à étendre la zone Uii au niveau de la société Guyot sur une partie des parcelles C n°1325, 963, 789 et 666 classées en zone A afin d'agrandir un bassin de rétention.



## 5. Création de STECAL

Trois communes sont concernées par la création de STECAL :

- Sur la commune de Lanmeur, la révision vise à créer un STECAL classé NL sur l'emplacement du club de tir (parcelles A n°342, 343, 344 et 345) leur permettant de mettre en place 3 projets :
  - o Projet n°1 : réduction de la signature acoustique des tirs sur les pas de tirs de 50m ;
  - o Projet n°2 : sécurisation du club de tir ;
  - o Projet n°3 : Réduction du stand de tir de 150 m à 100 m et création d'un stand de tir de 50 m dédié exclusivement aux forces de l'ordre.
- Sur la commune de Pleyber-Christ, la procédure a pour objectif de permettre la création en zone N d'un bâtiment de 50m<sup>2</sup> dédié aux retraites créatives et bien-être mises en place par les Gîtes de Bulz et de permettre l'évolution du site. Un SECTAL classé NL est donc créé sur les parcelles ZO n°66 et 80.
- Sur la commune de Plouégat-Guerrand, un projet d'extension des services techniques de la commune est présent. Afin de le rendre possible, un STECAL est créé. Les parcelles B n°191, 192 et 193 sont classées en zone NUS (zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif).

17

## 6. Modification des marges de recul dit « Loi Barnier »

Morlaix communauté est traversée par des routes classées à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai (RN 12, RD 58, RD 785) avec certains secteurs soumis aux marges de recul. Afin de poursuivre les orientations définies dans la politique d'aménagement portée par Morlaix Communauté des demandes de dérogations aux marges de recul inconstructibles, dites Loi Barnier ont été formulées. Ces demandes de dérogation concernent plusieurs secteurs :

- La Zone d'activité (ZAC) de Kériveren à Saint-Martin-des-Champs
- La ZAC du Croissant à Henvic
- La ZAC de Guernaven à Plouégat-Moysan
- Le complexe sportif de Plouégat-Moysan
- L'espace Plassart à Plounéour-Ménez
- Le site industriel d'enrobé de Langolvas-Morlaix

## 7. Modification des lois des marges de reculs imposés aux bâtiments

Des marges de reculs imposées aux bâtiments sont présentes sur les routes départementales du Finistère. Afin de poursuivre les objectifs de densification de Morlaix Communauté, les marges de reculs sont modifiées du site en friche allée des Peupliers à Saint-Martin-des-Champs afin de permettre la création d'un bâtiment commercial.

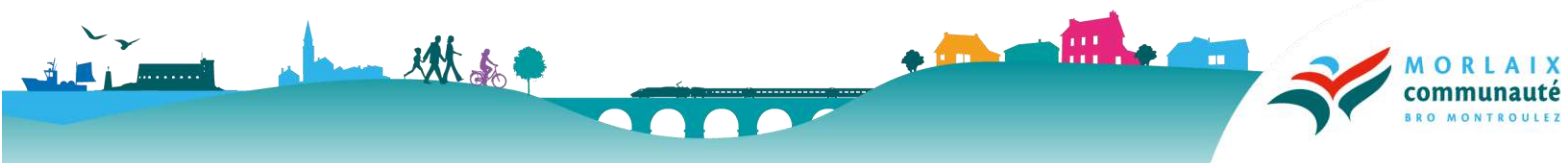
## 8. Suppression d'un Espace Boisé Classé à Plouégat-Guerrand

À Plouégat-Guerrand, la révision a pour objectif de supprimer un EBC sur les parcelles A n°191 et 192 composés uniquement de peupliers fragilisant les berges du Douron afin de mettre en place des travaux d'arrachages de ces peupliers et de lutte contre la Renouée du Japon.

## 9. Création et suppression d'éléments naturels et paysagers protégés au Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (boisements, haies, ...) peuvent être protégés de deux manières :

- Au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme : les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : préservation d'éléments présentant un intérêt paysager ou environnement.





La révision vise à la création ou à la suppression de plusieurs de ces éléments sur différentes communes :

- A Botsorhel, la révision consiste à protéger les haies bocagères sur le pourtour du projet de camping rural au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- A Guimaëc, la révision vise à protéger des haies et bocages localisés dans le centre-bourg de la commune, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- A Lanmeur, la révision consiste à protéger les haies et talus localisés délimitant le stand de tir au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, la révision vise à protéger comme élément paysager au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, un linéaire de pommiers anciens se trouvant sur la parcelle G n°53
- A Plouégat-Moysan, la révision a pour objectif de protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme 6 six jeunes arbres, plantés au nord de la zone d'activités de Guernaven.

18

#### 10. Rectification d'erreurs d'appréciations du règlement graphique

Plusieurs erreurs ont été identifiées dans le PLUi-H. La révision vise à les corriger.

- A Plouezoc'h, les fonds de parcelles du lotissement Les Hauts de Rosenguy (parcelles n° 1545 à 1550) ont été classés en zone A, il s'agit ainsi de corriger cette erreur en classant les fonds de ces parcelles en zone UHc, comme le reste du lotissement.
- A Plouigneau, 5 pavillons se trouvant sur la parcelle I n°1311 sont classés en zone A. Il s'agit de régulariser la situation en la classant en zone UHc comme l'urbanisation adjacente. De plus, un EBC est recensé au niveau de ces lotissements alors que l'espace boisé n'existe plus aujourd'hui. Il s'agit donc de le redélimiter dans le règlement graphique.
- A Plouigneau, plusieurs boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur l'emplacement d'un hameau de Saint-Didy. Il s'agit donc de rectifier cette erreur d'appréciation en supprimant la protection au titre des éléments paysagers à cet emplacement.
- A Plourin-Lès-Morlaix, un boisement inexistant protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été identifié sur la parcelle AE n°53. Il s'agit ainsi de réguler la situation en supprimant la protection de ce boisement.
- A Plourin-Lès-Morlaix, au sein du PLUi-H en vigueur, un espace boisé a été identifié sur une partie d'un chemin dans le secteur de Kerolzic. En l'espèce, ce boisement se poursuit tout le long du chemin, sur la parcelle AM n°107. De ce fait, cette erreur d'appréciation est rectifiée en prolongeant la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le long de ce boisement.
- A Plourin-Lès-Morlaix, au sein du PLUi-H en vigueur, deux parcelles (AI n°38 et 39 pour partie) servant d'accès à une habitation ont été classées en zone N alors qu'elles sont urbanisées. La révision vise donc à régulariser la situation en classant ces parcelles en zone UHc.
- A Saint-Martin-des-Champs, au sein du PLUi-H en vigueur un boisement inexistant protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été identifié sur la parcelle C n°783 Il s'agit ainsi de réguler la situation en supprimant la protection de ce boisement se trouvant à la place de l'entreprise Guyot.
- A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, une parcelle faisant partie intégrante d'un lotissement a été classée en zone N. Il s'agit de corriger cette erreur en intégrant la parcelle AH n°203 en zone UHc, comme le reste du lotissement.



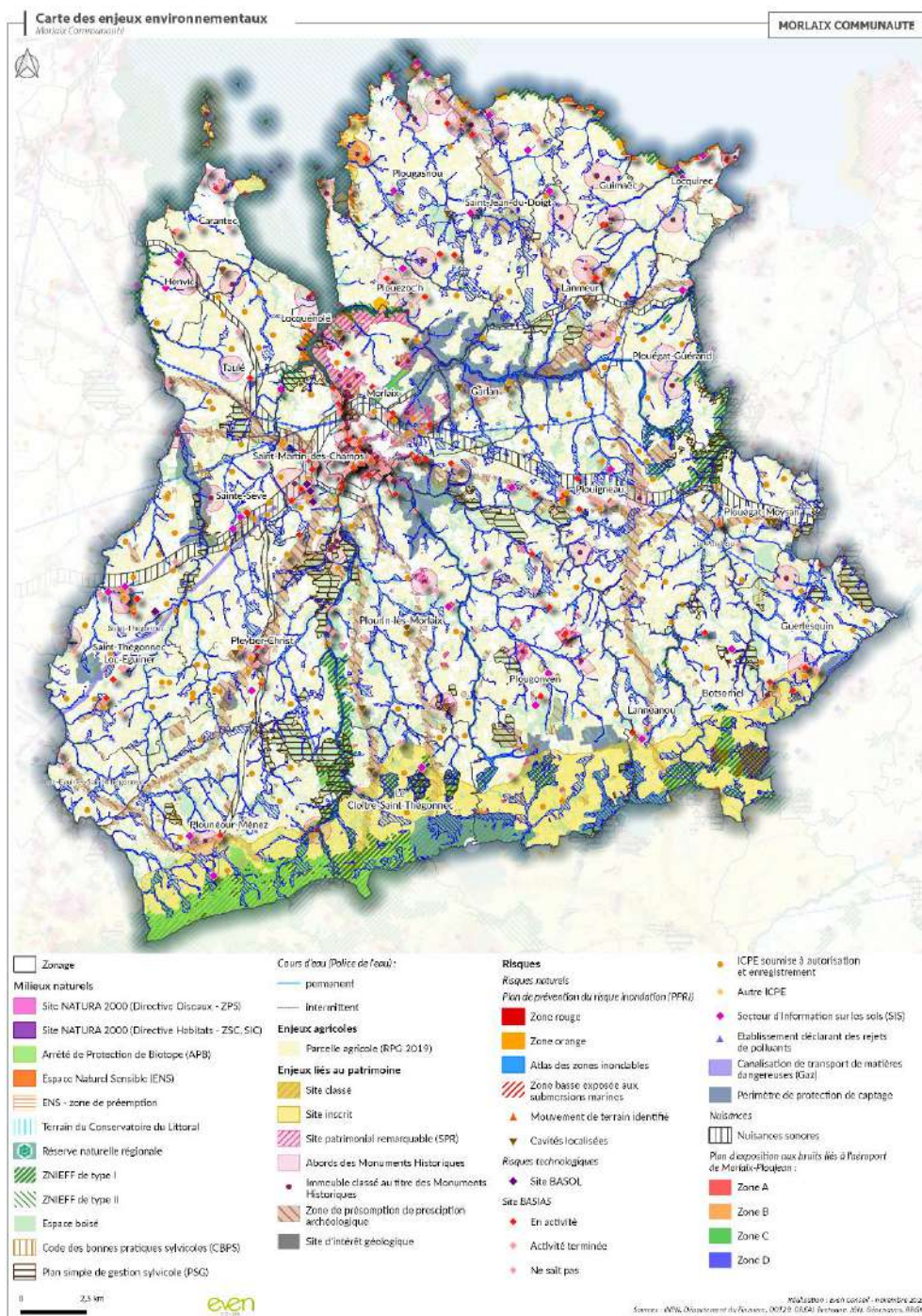
- A Saint-Sève, deux permis de construire ont été délivrés dans le secteur du Quinquis, sur les parcelles A n°877 et 904, l'un le 27 avril 2020 et l'autre le 7 mai 2020. Ils ont été délivrés sur la base de certificats d'urbanisme opérationnel datés de 2019, qui stabilisent les règles d'urbanisme de l'ancien document d'urbanisme communal durant la validité de ce certificat. Ces parcelles ont toutes deux été classées en zone A lors de l'élaboration du PLUi-H, aujourd'hui en vigueur et approuvé le 10 février 2020. Il s'agit ainsi de régulariser la situation de ces deux autorisations d'urbanisme en classant en zone UHc, comme le reste du secteur, les parcelles sur lesquelles ont été édifiées les constructions.
- A Taulé, des talus (parcelles AD n°207 et 411 et AD n°209 et 377) ont été protégés au titre des éléments et secteurs bâtis et urbains au lieu d'être identifiés comme éléments paysagers. Afin de rectifier cette erreur, la protection de ces talus est modifiée. Ils sont désormais identifiés comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



## Titre III. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la révision n°1 du PLUi-H de Morlaix Communauté.

La collecte des données a été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi-H, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, INPN...).



22 objets de la révision ont nécessité une analyse fine ainsi que la mise en place de mesures « ERC » au regard de la nature de l'objet et les potentielles incidences qu'ils pourraient engendrer sur l'environnement.

Ce travail itératif a permis d'améliorer d'un point de vue environnemental la révision n°1 du PLUi-H en intégrant des prescriptions graphiques dans le zonage et des orientations dans les schémas d'OAP concernés.

Un travail avec la collectivité et le bureau d'études en urbanisme accompagnant la collectivité a été mené, avec la mise en place de réunions techniques (octobre, novembre 2022) pour prendre en compte les recommandations du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale de la procédure en termes d'intégration des enjeux environnementaux.

## Titre IV. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS- CADRE DE LA PROCÉDURE

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme. Le SCoT de Morlaix a été approuvé en 2007, avant certains documents cadres supérieurs. Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

### Le PLUi doit être compatible avec :

|   |  |
|---|--|
| <p>Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 du Code de l'Urbanisme</p> | <p>Le PLUi-H de Morlaix Communauté comporte 11 communes littorales (Henvic, Carantec, Taulé, Locquéolé, Saint-Martin-des-Champs, Morlaix, Plouezoc'h, Plougasnou, Saint-Jean-du-Doigt, Guimaëc et Locquirec). Seuls quelques objets de la procédure concernent des communes soumises à la Loi Littoral. La nature des modifications concernées ne sont pas incompatibles avec la Loi Littoral.</p>   |
| <p>Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</p>  | <p>Le territoire est concerné par le SCoT Morlaix communauté approuvé le 12/11/2007. Le SCoT de Morlaix Communauté définit 7 orientations fondamentales, déclinées ensuite dans le Document d'Orientations Générales (DOG) sous forme de préconisations soit de prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur un pôle urbain central fort ;</li> <li>- Accompagner le développement de l'ensemble du territoire par des pôles d'équilibre ;</li> <li>- S'appuyer sur la qualité des paysages et du patrimoine architectural pour développer son attractivité ;</li> <li>- Tirer parti du positionnement du territoire ;</li> <li>- Donner au territoire une lisibilité attractive pour les entreprises et définir une stratégie foncière ;</li> <li>- Organiser le développement global du territoire dans le respect de ses composantes et des objectifs du développement durable ;</li> </ul> |



|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les vocations agricole et maritime de Morlaix communauté et leur évolution.</li> </ul> <p>L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise du SCoT. La Révision du PLUi-H ne modifie pas ces conclusions. En effet, comme précisé dans les chapitres suivants, des mesures d'évitements et de réductions sont mises en place pour chaque incidence potentielle induite par certains objets de la procédure.</p> <p>Par exemple, on peut noter la compatibilité de la modification du SCoT sur les objets concernant les ouvertures à l'urbanisation. Le SCoT demande en Prescription de «Préserver et gérer les espaces et réserves naturels» (chapitre 4. PROTEGER, VALORISER ET GERER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS, AGRICOLES ET FORESTIERS). En ce sens, et comme cela a déjà été mis en place pour le PLUi-H, des OAP sectorielles sont formalisées sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation (Garlan, Plouégat-Moysan, Plouigneau, St-Thégonnec Loc-Eguiner et Taulé).</p> <p>Ces OAP sectorielles donnent des principes d'aménagement permettant l'insertion paysagère des projets d'aménagement, et respectent donc la prescription du SCoT demandant que «les constructions et les aménagements autorisés respecteront les principes d'insertion paysagère».</p> <p>L'intégration paysagère des projets en étant à l'origine de la création de STECAL est également très importante et ressort par leur classement en zone NL.</p> |
| <p>Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;</p> | <p>Le SRADDET a été adopté le 18 décembre 2020. Les objets de la révision pouvant avoir des incidences sur l'environnement sont les suivantes (cf. annexe d'analyse des incidences):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ouvertures de zones à urbaniser et intégration en zones U de parcelles classées en A ou N :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garlan : A en 1AUH, secteur de Porsmocaër</li> <li>• Plouégat-Moysan : A en 1AUS</li> <li>• Plouigneau : A en 1AUH, secteur de la route de la Chapelle du Mur</li> <li>• Plourin-Lès-Morlaix : N en 1AUH</li> <li>• Saint-Thégonnec Loc Eguiner : A en 1AUii, agrandissement de l'usine Bosch</li> <li>• Taulé : A en 1AUj, agrandissement du site de la SCI des Alouettes</li> <li>• Pleyber-Christ : N en UHc</li> <li>• Saint-Thégonnec Loc Eguiner : A en UHc</li> <li>• Saint-Martin-des-Champs : A en Uii, agrandissement d'un bassin de rétention</li> </ul> </li> <li>- Création de STECAL</li> </ul>  |

- Lanmeur : STECAL classé NL pour l'amélioration des aménagements du club de tir
- Pleyber-Christ : STECAL classé NL pour assurer le développement de l'activité des Gîtes de Bulz
- Plouégat-Guerrand : STECAL classé NUS pour l'agrandissement des services techniques
- **Suppression d'éléments paysagers protégés**
  - Plouégat-Guerrand : Suppression d'un EBC

Ces modifications de zonage n'affectent pas les grandes règles du SRADDET, s'appliquant au PLUi.

*NB : Règles du SRADDET s'appliquant aux PLUi :*

- Règle I-1 Vitalité commerciale des centralités
- Règle I-2 Production de logements locatifs abordables et mixité
- Règle I-3 Développement des polarités
- Règle I-4 Identité paysagère du territoire
- Règle I-5 Itinéraires et sites touristiques
- Règle I-6 Habitat des actifs du tourisme
- Règle I-7 Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole
- Règle II-1 Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique
- Règle II-2 Protection et reconquête de la biodiversité
- Règle II-3 Espaces boisés et de reboisement
- Règle II-5 Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement
- Règle II-6 Activités maritimes
- Règle II-7 Déchets et économie circulaire
- Règle III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable
- Règle III-4 Performance énergétique des nouveaux bâtiments
- Règle III-5 Réhabilitation thermique
- Règle III-6 Mesures d'adaptation au changement climatique
- Règle III-7 Projection d'élévation du niveau de la mer
- Règle IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement
- Règle IV-4 Développement des aires de covoiturage

Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du Code de l'Environnement

Le Parc Naturel Régional d'Armorique concerne les communes suivantes : Plounéour-Ménez, Le-Clôître-Saint-Thégonnec, Plougonven, Botsorhel, Guerlesquin.



|  |   |
|--|---|
|  | <p>Les objets de la révision portant sur la commune de Botsorhel ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi-H avec le PNR d'Armorique.</p>  |
| <p>Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement</p> | <p>Le SDAGE Loire Bretagne pour le période 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 et publié par Arrêté Préfectoral du 18 mars 2022.</p> <p>Les orientations du SDAGE sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant</li> <li>- Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique</li> <li>- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</li> <li>- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</li> <li>- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</li> <li>- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable</li> <li>- Préserver et restaurer les zones humides</li> <li>- Préserver la biodiversité aquatique</li> <li>- Préserver le littoral</li> <li>- Préserver les têtes de bassin versant</li> <li>- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</li> <li>- Mettre en place des outils réglementaires et financiers</li> <li>- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</li> </ul> <p>L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise du SDAGE. La Révision du PLUi-H ne modifie pas ces conclusions.</p> |
| <p>Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement</p>  | <p>Le SAGE Léon-Trégor a été approuvé le 26 août 2019 par les préfets du Finistère et des Côtes d'Armor. Toutes les communes sont concernées en totalité ou en partie par le SAGE Léon Trégor.</p> <p>Il met en évidence 6 enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable</li> <li>- Préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix</li> <li>- Restauration de la qualité bactériologique des eaux</li> <li>- Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues</li> <li>- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied</li> <li>- Développement des activités de loisirs</li> <li>- Limitation des dommages dus aux inondations</li> <li>- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction</li> </ul>  |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise des SAGE. La procédure ne modifie pas ces conclusions (exemple similaire au SDAGE).</p> <p>Le SAGE Aulne concerne en partie les communes suivantes : Le Cloître Saint Thégonnec, Plougouven, Lannéanou et Botsorhel. Le SAGE Baie de Lannion concerne en partie les communes de Botsorhel et de Guerlesquin.</p> <p>Aucun objet de la procédure n'a d'incidence sur ces communes.</p>  |
| <p>Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7</p> | <p>Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 a défini 6 objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansions des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</li> <li>- Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</li> <li>- Objectif 3: Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</li> <li>- Objectif 4: Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</li> <li>- Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation</li> <li>- Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale</li> </ul> <p>L'évaluation environnementale du PLUi-H précisait que « Le règlement indique les modalités de constructions ou d'interdictions concernant les zones soumises à submersion marine visant à ne pas augmenter le nombre de personnes exposées, ni à installer des établissements « sensibles ». Concernant le risque inondation, toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés est interdite dans les secteurs soumis au risque. Aucune zone à urbaniser n'est présente dans les zones à risques inondation ou submersion marine, hormis les secteurs à vocation d'activités portuaires, nautiques ou de plaisance ainsi que l'accueil d'activités aquacoles et de cultures marines. »</p> <p>La révision du PLUi-H ne change pas ces conclusions.</p> |
| <p>Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 du Code de l'urbanisme</p>   | <p>Les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi-H reste inchangées : Aucune zone à urbaniser n'est présente au sein du secteur soumis au plan d'exposition du bruit de l'aéroport de Morlaix.</p>  |

La révision du PLUi-H est bien compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.





**Le PLUi doit prendre en compte :**

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le SRADDET a été adopté le 18 décembre 2020. Comme pour les règles du SRADDET, l'évaluation environnementale du PLUi-H n'a pas analysé le SRADDET puisqu'il n'était pas encore approuvé. Les objets de la procédure (énoncés dans la partie d'analyse des règles du SRADDET) ne sont pas en contradictions avec les objectifs du SRADDET.

NB: Objectifs du SRADDET liés aux PLUi :

- 8 - Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale
- 10 - Faire de la Bretagne la région du tourisme durable
- 11 - Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger »
- 13 - Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques
- 15 - Aménagement et mobilités
- 16 - Améliorer collectivement l'offre de transports publics
- 17 - Inventer les nouvelles mobilités de demain pour une réelle proximité d'usages et réduire le parc automobile breton
- 18 - Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
- 19 - Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence
- 20 - Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air
- 21 - Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur
- 22 - Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique
- 23 - Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique
- 24 - Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040
- 25 - Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040
- 26 - Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement
- 27 - Accélérer la transition énergétique en Bretagne
- 28 - Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne
- 29 - Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des



|  |  |
|--|--|
|  | <p>projets de développement et d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 – Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation</li> <li>- 31 – Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels</li> <li>- 32 – Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité</li> <li>- 33 – Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement</li> <li>- 34 – Lutter contre la précarité énergétique</li> <li>- 35 – Egalité des chances entre territoires</li> <li>- 37 – Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances</li> <li>- 38 – Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances</li> </ul> |
| <p>Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement</p>                       | <p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Les orientations s'appliquant aux documents d'urbanisme sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ORIENTATION 13 : préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire</li> <li>- ORIENTATION 14 : Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs</li> <li>- ORIENTATION 16 : Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts</li> </ul> <p>L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise du SRCE. La procédure ne modifie pas ces conclusions.</p>   |
| <p>Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime</p> | <p>Le PLUi-H de Morlaix Communauté n'est concerné par aucun schéma régional de développement de l'aquaculture marine.</p>  |
| <p>Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement</p>   | <p>Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Bretagne a été approuvé le 30/01/2020. L'évaluation environnementale du PLUi-H n'en avait pas fait l'analyse (car le document n'était pas encore approuvé). La procédure n'a pas d'objet de modification en lien avec les ressources du sol et les carrières existantes.</p>   |

La révision du PLUi-H prend bien en compte ces documents cadres d'ordre supérieur.



## Titre V. ANALYSE PAR TYPE DE MODIFICATION

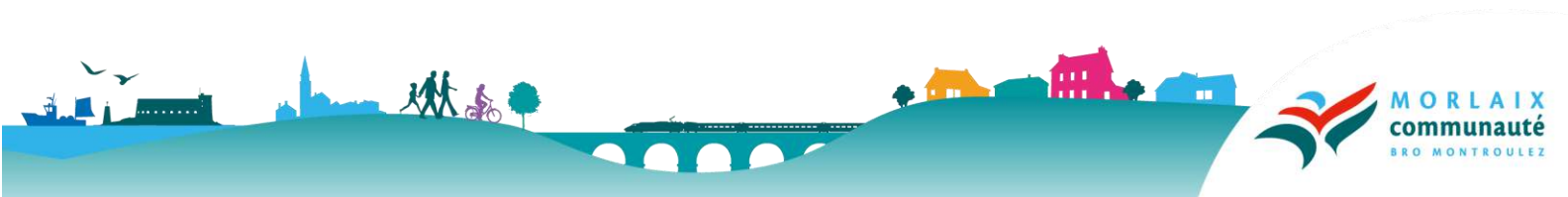
Afin de faciliter la compréhension de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale, l'analyse des modifications dans cette partie reprend la numérotation et l'ordre des objets de la procédure listés au rapport de présentation.

28

Au regard de leur nature, les objets de la procédure sont classés dans trois catégories :

- Les modifications engendrant des incidences négatives potentielles sur l'environnement : ces modifications font l'objet d'une analyse dans le présent chapitre ;
- Les modifications mineures ou n'engendrant pas d'incidence sur l'environnement ;
- Les modifications engendrant des incidences positives sur l'environnement.

| Réf objet | Commune                        | Demande d'évolution   | Incidences potentielles négatives | Pas d'incidence | Incidences positives |
|-----------|--------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1         | GUERLESQUIN                    | MISE À JOUR DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN                   |                                   |                 | X                    |
| 2         | A/ GARLAN                      | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 2         | B/ PLOUÉGAT-MOYSAN             | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 2         | C/ PLOUIGNEAU                  | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 2         | D/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX         | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 2         | E/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 2         | F/ TAULÉ                       | CRÉATION OU MODIFICATION DE ZONES AU ET CLASSEMENT DE ZONES AU EN ZONE A OU N | X                                 |                 |                      |
| 4         | A/ PLEYBER-CHRIST              | INTÉGRATION EN ZONE U DE PARCELLES CLASSÉES EN A OU N                         | X                                 |                 |                      |
| 4         | B/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER | INTÉGRATION EN ZONE U DE PARCELLES CLASSÉES EN A OU N                         | X                                 |                 |                      |
| 4         | C/ SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS     | INTEGRATION EN ZONE UII DE PARTIES DE PARCELLES CLASSEES EN A                 | X                                 |                 |                      |
| 5         | A/ BOTSORHEL*                  | CRÉATION DE STECAL<br>→ PASSAGE DE A EN NL                                    | X                                 |                 |                      |
| 5         | B/ LANMEUR                     | CRÉATION DE STECAL  | X                                 |                 |                      |
| 5         | C/ PLEYBER-CHRIST              | CRÉATION DE STECAL  | X                                 |                 |                      |
| 5         | D/ PLOUÉGAT-GUERRAND           | CRÉATION DE STECAL  | X                                 |                 |                      |
| 6         |                                | RÉDUCTION DE RECULS INCONSTRUCTIBLES DITS « LOI BARNIER »                     | X                                 |                 |                      |
| 7         | SAINTE-MARTIN-DES-CHAMPS       | ÉVOLUTION DE LA MARGE DE REcul INCONSTRUCTIBLE À SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS      | X                                 |                 |                      |



|    |                                |  |   |   |   |
|----|--------------------------------|--|---|---|---|
| 8  | PLOUÉGAT-GUERRAND              | SUPPRESSION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ À PLOUÉGAT-GUERRAND                     | X |   |   |
| 9  | A/ BOTSORHEL                   | AJOUT DE PROTECTION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS                                     |   |   | X |
| 9  | B/ GUIMAËC                     | AJOUT DE PROTECTION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS                                     |   |   | X |
| 9  | C/ LANMEUR                     | AJOUT DE PROTECTION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS                                     |   |   | X |
| 9  | D/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER | AJOUT DE PROTECTION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS                                     |   |   | X |
| 9  | E/ PLOUEGAT-MOYSAN             | AJOUT DE PROTECTION D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS                                     |   |   | X |
| 10 | A/ PLOUEZOC'H                  | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT ZONE U/AU                  |   | X |   |
| 10 | B/ PLOUIGNEAU 1                | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT ZONE U/AU                  |   | X |   |
| 10 | C/ PLOUIGNEAU 2                | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ SUPPRESSION D'ELEMENTS PAYSAGERS |   | X |   |
| 10 | D/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 1       | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ SUPPRESSION D'ELEMENT PAYSAGER   |   | X |   |
| 10 | E/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 2       | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT D'ELEMENT PAYSAGER         |   |   | X |
| 10 | F/ PLOURIN-LÈS-MORLAIX 3       | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT ZONE U/AU                  |   | X |   |
| 10 | G/ SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS     | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ SUPPRESSION D'ELEMENT PAYSAGER   |   | X |   |
| 10 | H/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT ZONE U/AU                  |   | X |   |
| 10 | I/ SAINTE-SÈVE                 | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT ZONE U/AU                  |   | X |   |
| 10 | J/ TAULÉ                       | RECTIFICATION D'ERREURS D'APPRÉCIATION<br>→ AJOUT D'ELEMENTS PAYSAGERS       |   |   | X |

\* Point non retenu au sein de la présente procédure à la suite des consultations.

NB :

Le site de Guerlesquin compris dans le point de modification n°2 a été retiré de la procédure de révision. Il a en effet été décidé de ne pas retenir ce point de modification, le besoin de développement économique étant déjà satisfait sur la commune. Ce retrait permet d'éviter de potentielles incidences engendrées par le point de modification initialement prévu.



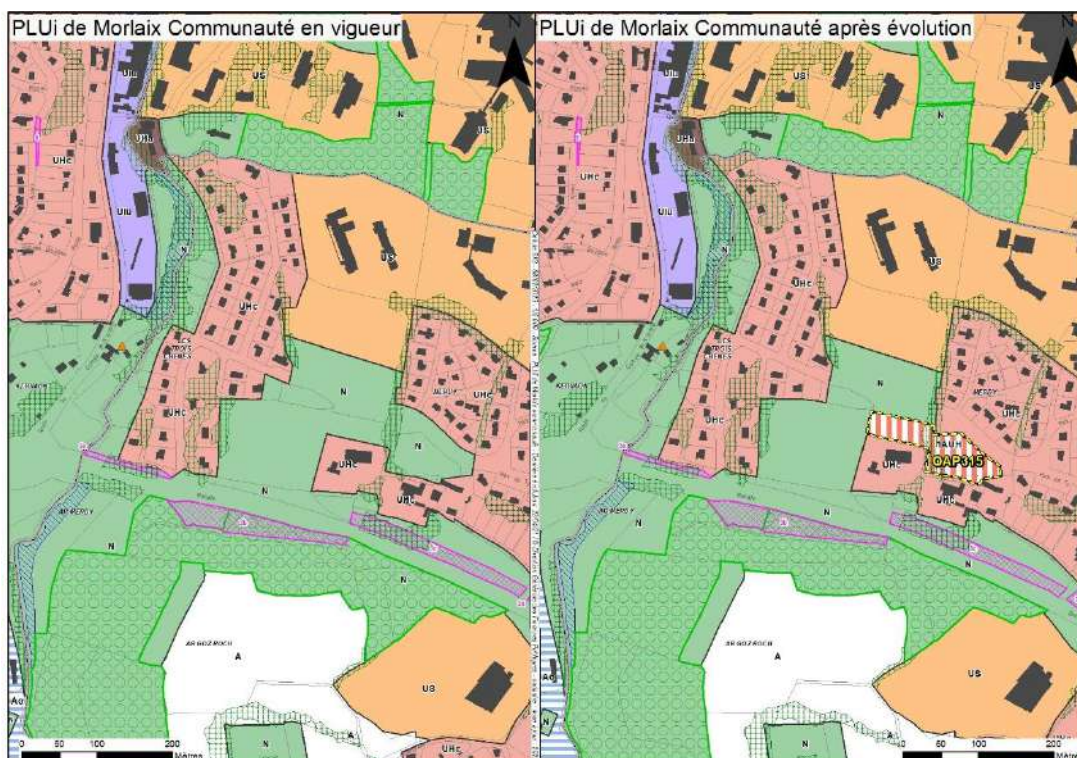
Le point de modification n°3 portant sur la création d'une zone UHcl à Henvic n'a pas été retenu. En effet, selon les conditions fixées par la Préfecture, au sein des communes littorales, seuls peuvent être identifiés comme espaces urbanisés (classement U) les « agglomérations », « villages » et « secteurs déjà urbanisés » au sens de la Loi Littoral et préalablement identifiés et localisés par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) couvrant le territoire. Le secteur du Pont de la Corde n'est pas identifié comme tel au sein du SCoT du Pays de Morlaix en vigueur, il ne peut donc être classé en zone urbaine.

30

Le point de modification n°10F à Plourin-Lès-Morlaix portant sur la rectification d'une erreur d'appréciation ne fait pas l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'Évaluation Environnementale, compte tenu de la nature de l'objet. Toutefois, il est à noter que ce point de modification entraîne la constructibilité d'une parcelle boisée dont le boisement ne bénéficie pas de prescription graphique protégeant ce dernier.



Parcelle AI n°38 et 39 à classer en zone UHc (Territoire+)



La parcelle n°A138 concernée par le changement de zonage correspond au jardin arboré de la maison situé sur la parcelle voisine (n°A137), elle comprend un chemin d'accès à cette maison. La parcelle voisine (A139) est entièrement boisée.

La parcelle n°A138 porte sur une part réduite du boisement dans son ensemble, en grande majorité restant en zone N. Il aurait pu être utile de proposer une protection du boisement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de le préserver.

Les modifications engendrant des incidences positives pour l'environnement sont les suivantes :

- GUERLESQUIN - MISE À JOUR DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE GUERLESQUIN

Incidences positives sur l'état de connaissance des zones humides et par leur protection au règlement graphique et littéral, par un inventaire plus précis des zones humides, la majorité des zones humides au sein du PLUi-H en vigueur ayant été identifiées à l'aide des données de la DREAL Bretagne datant de 2015.

- AJOUTS D'ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER :

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| A/ BOTSORHEL                   | Ajout de protection d'éléments paysagers | La procédure prévoit le classement d'éléments paysagers supplémentaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.<br><br><u>Incidences positives :</u><br><br>Incidences positives par l'ajout d'un linéaire supplémentaire à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant la préservation de ces éléments jouant un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et risques de ruissellement.   |
| B/ GUIMAËC                     | Ajout de protection d'éléments paysagers | <u>Incidences positives :</u><br><br>Incidences positives par l'ajout de linéaires et boisements supplémentaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant la préservation de ces éléments jouant un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et risques de ruissellement.   |
| C/ LANMEUR                     | Ajout de protection d'éléments paysagers | <i>Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°5 relatif à la création de STECAL sur la commune de Lanmeur.</i><br><br><u>Incidences positives :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidences positives par l'ajout de linéaires supplémentaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant la préservation de ces éléments jouant un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et risques de ruissellement.</li> <li>• Favorisation de l'insertion paysagère et de la gestion de co-visibilité avec le Monument Historique à proximité (Croix de Saint-Fiacre)</li> </ul> |
| D/ SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER | Ajout de protection d'éléments paysagers | <u>Incidences positives :</u><br><br>Incidences positives par l'ajout d'un linéaire supplémentaire à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, permettant la préservation de ces éléments jouant un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et risques de ruissellement.   |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| E/ PLOUEGAT-MOYSAN | Ajout de protection d'éléments paysagers | <p><i>Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°7 relatif à l'évolution de la marge de recul inconstructible à Saint-Martin-des-Champs</i></p> <p><b>Incidences positives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incidences positives par l'ajout de linéaires et boisements supplémentaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, permettant la préservation de ces éléments jouant un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et risques de ruissellement.</li><li>• Favorisation de l'insertion paysagère des espaces bâtis depuis la voie routière au nord du site</li></ul> |
|--------------------|--|---|

- RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES

Incidences positives pour les objets entraînant l'ajout de prescription graphiques associés à une règle visant à protéger des éléments arborés supplémentaires.



Les objets ne présentant pas d'incidence sur l'environnement ou des incidences positives, pour les raisons précitées, ne sont pas analysés dans la partie suivante, détaillant l'analyse des incidences négatives, les mesures d'évitement, réduction ou compensation envisagées.

## 1. Point de modification n°2 : création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N

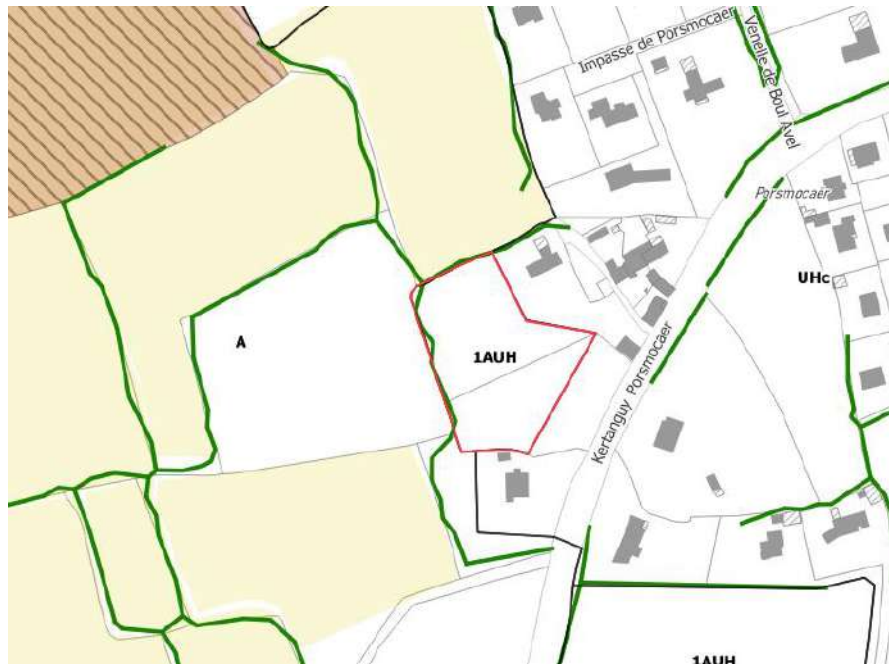
### A. Garlan

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUi-H   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUH: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles  | 4300 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| A : Zone agricole   |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Ouverture à l'urbanisation<br>Secteur prioritaire 1   |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.   |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Prairie non cultivée car non déclarée au RPG 2020<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères en limite de site                                   |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Localisation : Arrivée Sud-Ouest sur le bourg de Garlan, en continuité des zones urbanisées actuelles<br>Enjeux paysagers : Entrée de ville, frange urbaine               |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non  |                              |
| Risques   |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul |                              |





## Illustrations



- Périètre de l'objet concerné
- Zonage
- Milieux naturels**
  - Haie (DNSB)
- Enjeux agricoles**
  - Parcelle agricole (RPG 2019)
- Enjeux liés au patrimoine**
  - Abords des Monuments Historiques
  - Zone de présomption de prescription archéologique





## Incidences sur l'environnement

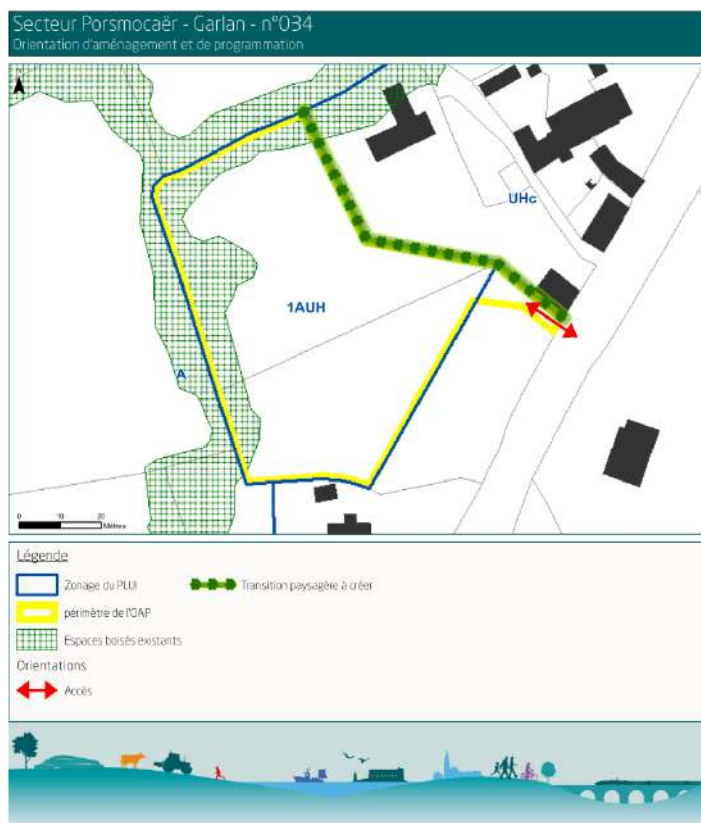
### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site. De plus, l'urbanisation de ce secteur, aujourd'hui à vocation agricole, augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère des futures constructions et de traitement des limites et transition entre paysage bâti et paysage agricole. La hauteur maximale des constructions fixée à 13 mètres (R+2) est relativement conséquente par rapport au paysage bâti de l'entrée de ville.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

### Illustrations – OAP



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 4433 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Jardin d'agrément / prairie  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la route de Kertanguy
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

##### Organisation de l'urbanisation :









- > Planter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

##### Patrimoine bâti et végétal :


- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue
- > Créer une transition paysagère à l'est du secteur
- > Maintenir la lisière arborée à l'ouest et au nord du secteur

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble




| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Le schéma d'OAP prévoit la préservation des haies bocagères présentes en limite de site ainsi que d'assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue.</p>  |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
|                                  |    | <p>La parcelle C n°1109 d'une surface de 2804 m<sup>2</sup> anciennement classé 1AUH sera rendu inconstructible et classé en zone N car elle revêt un intérêt environnemental en raison de son caractère d'espace naturel.</p> <p><b>Ce classement permet ainsi de compenser une partie de la surface ouverte à l'urbanisation</b></p>   |
| Artificialisation des sols       |  | <p>Le règlement de la zone 1AUH inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>   |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit la préservation et le renforcement des éléments de transition paysagère au niveau de l'entrée de ville. <b>Cela est précisé dans le schéma d'OAP et dans les principes d'aménagements à respecter.</b></p>  |
|                                  |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation et le règlement définissent bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments. <b>Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur</b></p>  |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ». <b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</b></p>   |
|                                  |  | <p>Depuis l'approbation du PLUi-H, Morlaix Communauté a engagé des travaux afin de mettre en place un équipement permettant la déphosphatation physico chimique de l'effluent, par injection d'un sel métallique. Les travaux</p>  |



| Thématique environnementale         |   | Mesures  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     |   | ont été réalisés pour un montant total de 40 878 € H.T. L'installation a été mise en service en mars 2022.   |
| Ressources, déchets et déplacements |  | Le schéma d'OAP prévoit de réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, un accès vers le centre-bourg est prévu à l'Est du secteur est inscrit sur le schéma d'aménagement pour encourager les modes actifs. |

37

## B. Plouégat-Moysan

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUH: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles  | 20 808 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| A : Zone agricole   |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Ouverture à l'urbanisation  |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>La zone se trouve en secteur d'assainissement individuel.  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Champ cultivé en continuité du tissu urbain<br>Parcelle agricole cultivée enregistrée au RPG 2020   |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Localisation : A proximité du Bourg de Plouégat-Moysan, le long de la N12<br>Enjeux paysagers : en frange urbaine le long d'une voirie nationale fréquentée<br>Enjeux de patrimoine : Le site se trouve en bordure de zone de présomption de prescriptions archéologiques |                              |
|   |                              |
| <p><i>Présence de haies bocagères tout autour du site</i></p>   |                              |



## Ressources naturelles et sensibilité des milieux

Proximité d'un cours d'eau : non

Présence de zones humides inventoriées : non

## Risques

Risque sismique : modéré

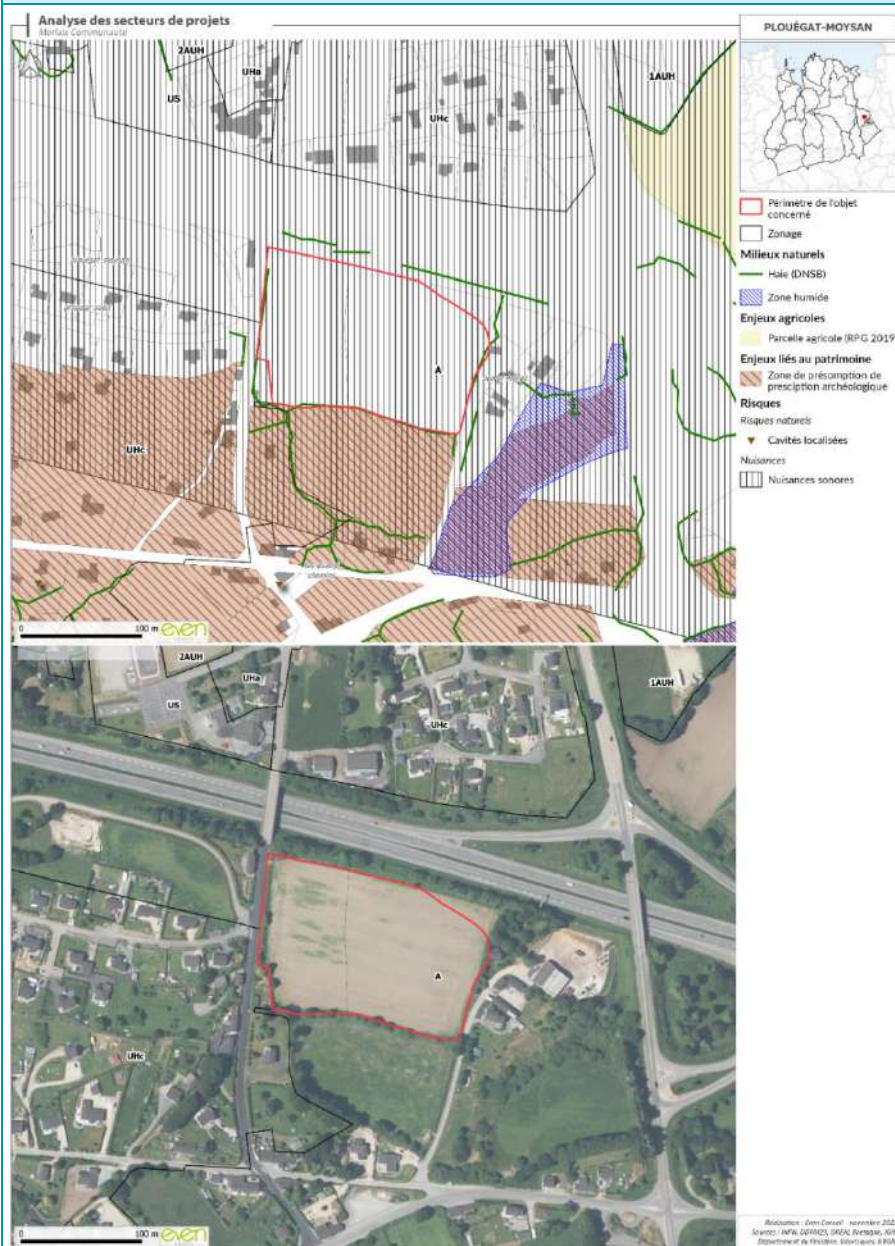
Risque inondation : nul

Remontées de nappe (aléa) : nul

Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré

Autres éléments du porter à connaissance à considérer : Le site se trouve intégralement dans la zone de nuisance sonores lié à la N12

## Illustration



## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'aménagement de ce secteur par des équipements sportifs entraîne des incidences potentielles négatives sur l'artificialisation des sols et sur le paysage. En effet, les bâtiments prévus (vestiaire et tribunes) dans le projet d'équipements sportifs seront à l'origine d'une artificialisation des sols et leur insertion dans l'espace environnant des constructions de type lotissement (R+1) peut être problématique.

L'aménagement de ce site à vocation aujourd'hui agricole, augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte sa qualité écologique et la gestion des eaux pluviales.

En lien avec l'artificialisation du site et l'intégration paysagère du site, des surfaces boisées et des haies bocagères pourrait être dégradées ou partiellement détruites, créant des incidences potentielles négatives sur ces deux thématiques.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liée à la N12, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations

**Secteur Gros Ar Salut 2 - Plouégat-Moysan - n°205**  
Orientation d'aménagement et de programmation

**Légende**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Zone 1AUS                | Orientations  |
| périmètre de l'OAP       | Accès   |
| Zones humides            | Haie arborée à conserver et à renforcer                       |
| Espaces boisés existants | Transition paysagère à créer - plantation d'arbres en bosquet |
|                          | Zone de localisation préférentielle des futures constructions |

Pour rappel, cette zone fait l'objet d'une étude dérogatoire Loi Barnier (cf. marges de recul inconstructibles à respecter vis à vis de la RN12)

**FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR**

Zonage du PLU : 1AUS  
Surface : 20 808 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Mairie communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

**PROGRAMME**

Vocation principale : Équipements sportifs  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

**Accessibilité et déplacements :**

- > Aménager un accès sur la rue Hent Croas ar Salud

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions au Sud de la zone
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

**Patrimoine bâti et végétal :**




- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des équipements
- > Conserver la trame bocagère
- > Une attention particulière sera portée à la haie arborée longeant la limite nord du secteur et séparant ce dernier de la RN12. Elle devra être conservée et renforcée

*Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble.*

Extrait de l'OAP du dossier de révision n°1 du PLUih





| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Le schéma d'OAP prévoit la préservation et le renforcement des haies bocagères présentes en limite de site.</p>   |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés ainsi que les haies bocagères du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
|                                  |    | <p>Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H en cours, 11183 m<sup>2</sup> d'espaces classés US, correspondant à l'ancien terrain de foot de la commune, ont été restitués en zone A.</p> <p><b>Cette restitution forme une mesure de compensation à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet</b></p>  |
| Artificialisation des sols       |  | <p>L'aménagement vise à la construction d'un complexe sportif dont seul un tiers de la parcelle est dédié à des bâtiments. Le reste sera dédié aux stades de foot étant des espaces perméables. De plus, l'OAP vise à la préservation des espaces boisés et des haies bocagères.</p> <p><b>Ainsi, l'artificialisation des sols sera limitée aux seuls bâtiments présents et voies d'accès.</b></p>   |
|                                  |  | <p>Le règlement fixe des obligations en matière d'espaces libres de construction et des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées, limitant ainsi l'artificialisation du secteur.</p>   |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation fixe des hauteurs réglementaires dans la zone en fonction du paysage environnant afin de favoriser leur intégration paysagère. De plus, le règlement écrit sera modifié sur ce secteur afin d'autoriser des constructions dont la hauteur maximale est de 4m afin qu'ils s'intègrent dans l'espace bâti alentour.</p> <p><b>Ainsi, cela permet de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments</b></p>   |
|                                  |  | <p>La préservation des haies bocagères et des espaces boisés mise en avant dans l'OAP permet une meilleure intégration paysagère du site.</p>  |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone 1AUS indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.</p>  |



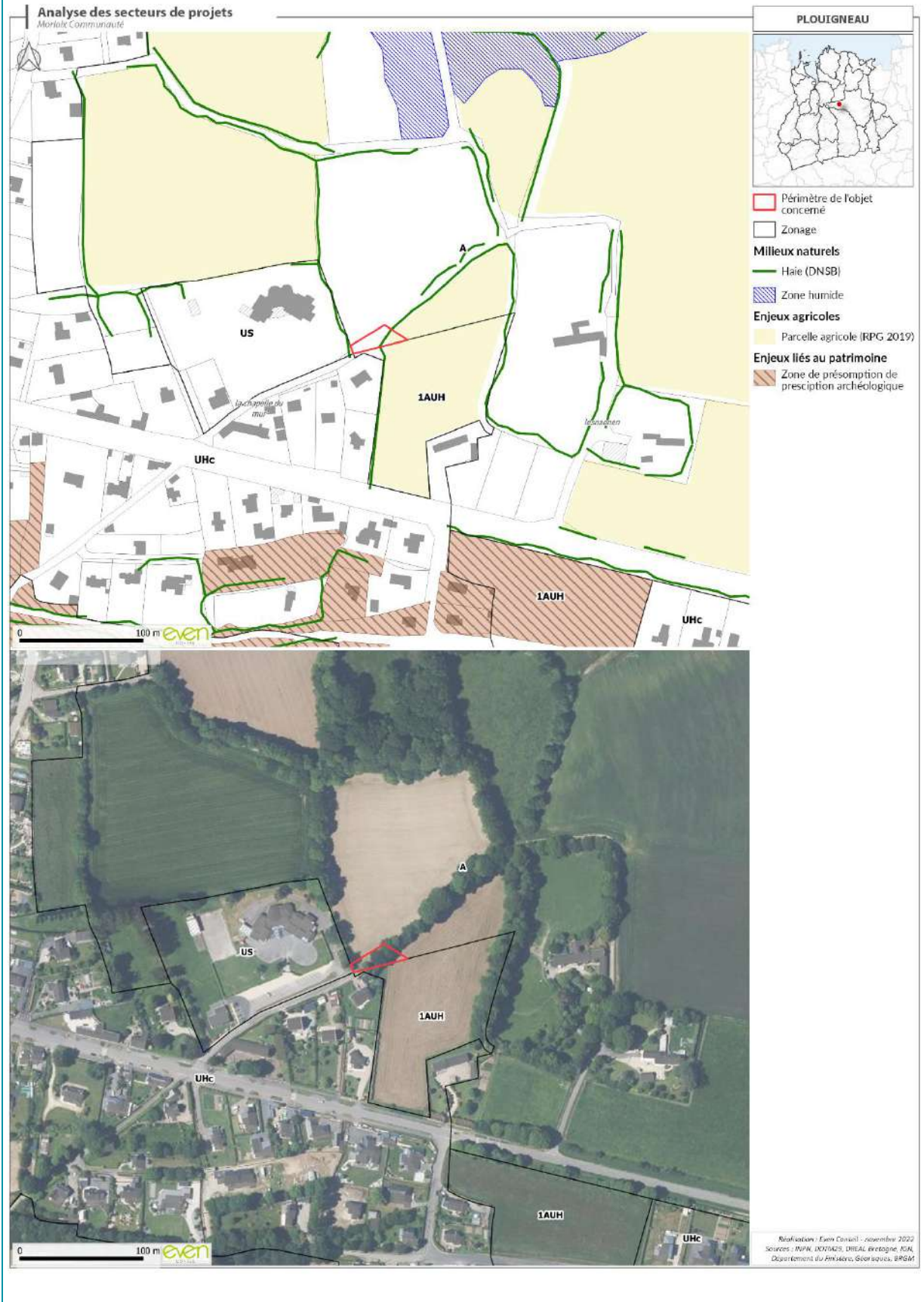
## C. Plouigneau

41

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUH: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles   | 928 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>   |                              |
| A : Zone agricole  |                              |
| <b>Objectif recherché</b>  |                              |
| Ouverture à l'urbanisation d'un petit secteur afin de faciliter la connexion de l'OAP n°99 OAP de la route de l'école de la Chapelle du Mur<br>Secteur prioritaire (1)   |                              |
| <b>Accès et réseaux</b>  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.  |                              |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>  |                              |
| Occupation du sol : Prairie cultivée déclarée au RPG 2020 et section de haie bocagère<br>Milieux naturels d'intérêt : Haie bocagère traversant le site et protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme     |                              |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>   |                              |
| Localisation : En entrée Est du hammeau de la Chapelle du Mur le long de la D721<br>Enjeux paysagers : En frange urbaine   |                              |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| <b>Risques</b>   |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : moyen<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul |                              |



## Illustrations





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

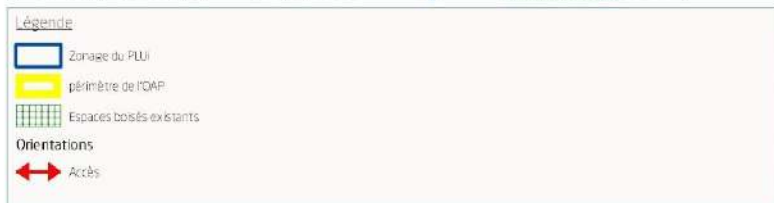
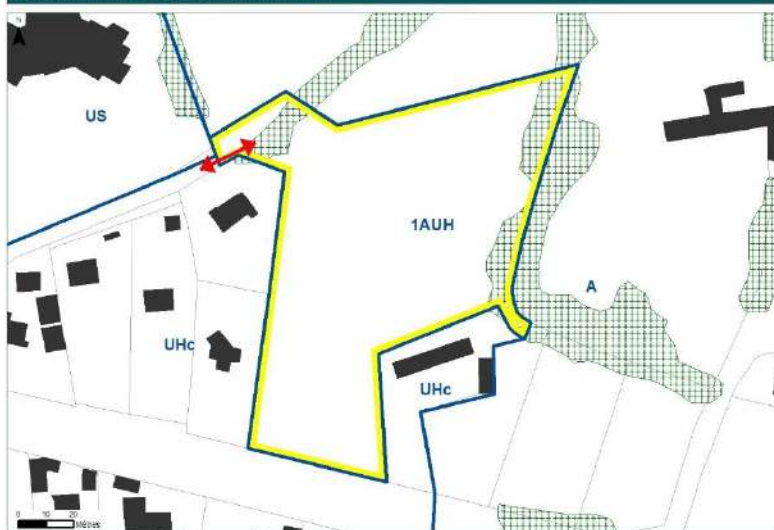
L'urbanisation de ce secteur en vue de créer une voie d'accès à un futur lotissement porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site en les fragmentant. De plus, l'imperméabilisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère cependant, étant donné que l'ouverture à l'urbanisation est destinée à la construction d'une route, l'impact de cette dernière sera non significatif sur le paysage.

Enfin, la création d'une nouvelle voie d'accès aura des incidences négatives sur les déplacements motorisés. En effet, cette dernière entrainera une augmentation du trafic sur la rue de l'école de la Chapelle du Mur. Cette création de voirie aura cependant des incidences positives sur la D712 puisqu'elle a pour objectif d'améliorer la sécurité en limitant les accès directs à cette voirie très fréquentée.

### Illustrations – OAP

Secteur route de l'école de la Chapelle du Mur - Plouigneau - n°275  
Orientation d'aménagement et de programmation



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 10 483 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha  
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (L)

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la route de Lesnaouen
- > Aucun accès ne pourra être réalisé sur la RD 712
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, dont un cheminement à l'ouest vers l'école.










##### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

##### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels

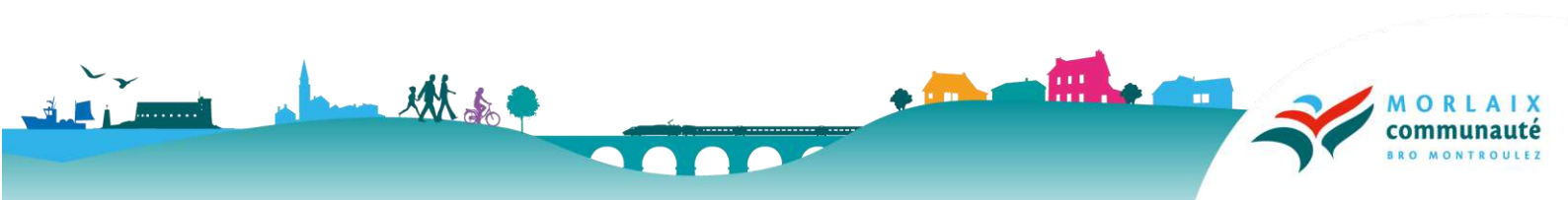
Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

| Thématique environnementale         | Mesures   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Milieux naturels et biodiversité    |    | <p>Les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit permet de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation en cas de nécessité de destruction de la haie protégée par la création de l'accès.</p> |
| Artificialisation des sols          |    | <p>Le règlement de la zone 1AUH inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</p>   |
| Paysage et patrimoine               |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit la préservation et la mise en valeur des haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels. Cela est précisé dans le schéma d'OAP et dans les principes d'aménagements à respecter et permet de favoriser l'intégration paysagère de l'OAP</p>   |
|                                     |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit de respecter le patrimoine bâti et le caractère patrimonial limitant ainsi l'impact du projet sur le paysage urbain.</p>   |
|                                     |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation et le règlement définissent bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments.<br/>Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur</p>  |
| Gestion de l'eau                    |  | <p>Le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</p>  |
| Ressources, déchets et déplacements |  | <p>Pour des raisons de sécurité, l'accès ne se fera plus sur la RD712 comme initialement prévu mais sur la route de Lesnaouen (nord-ouest du site). L'agrandissement de la zone 1AUH permet donc d'éviter l'accès à la zone à partir d'un axe majeur de circulation du territoire.</p>  |
|                                     |  | <p>Le schéma d'OAP prévoit de réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un accès vers l'école de la Chapelle du Mur à l'ouest du secteur est inscrit sur le schéma d'aménagement pour encourager les modes actifs.</p>   |
| Risques                             |  | <p>Le règlement du PLUi-H fixe des dispositions générales pour les secteurs soumis aux risques de remontées de nappes. Le règlement met en place plusieurs préconisations: «Eviter la construction d'habitation dans les</p>  |





| Thématique<br>environnementale | Mesures  |
|--------------------------------|--|
|                                | vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ; déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage de produits chimiques, ...) ; éviter les aménagements de type collectifs (route, voie ferrée, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ». |



## D. Plourin-lès-Morlaix

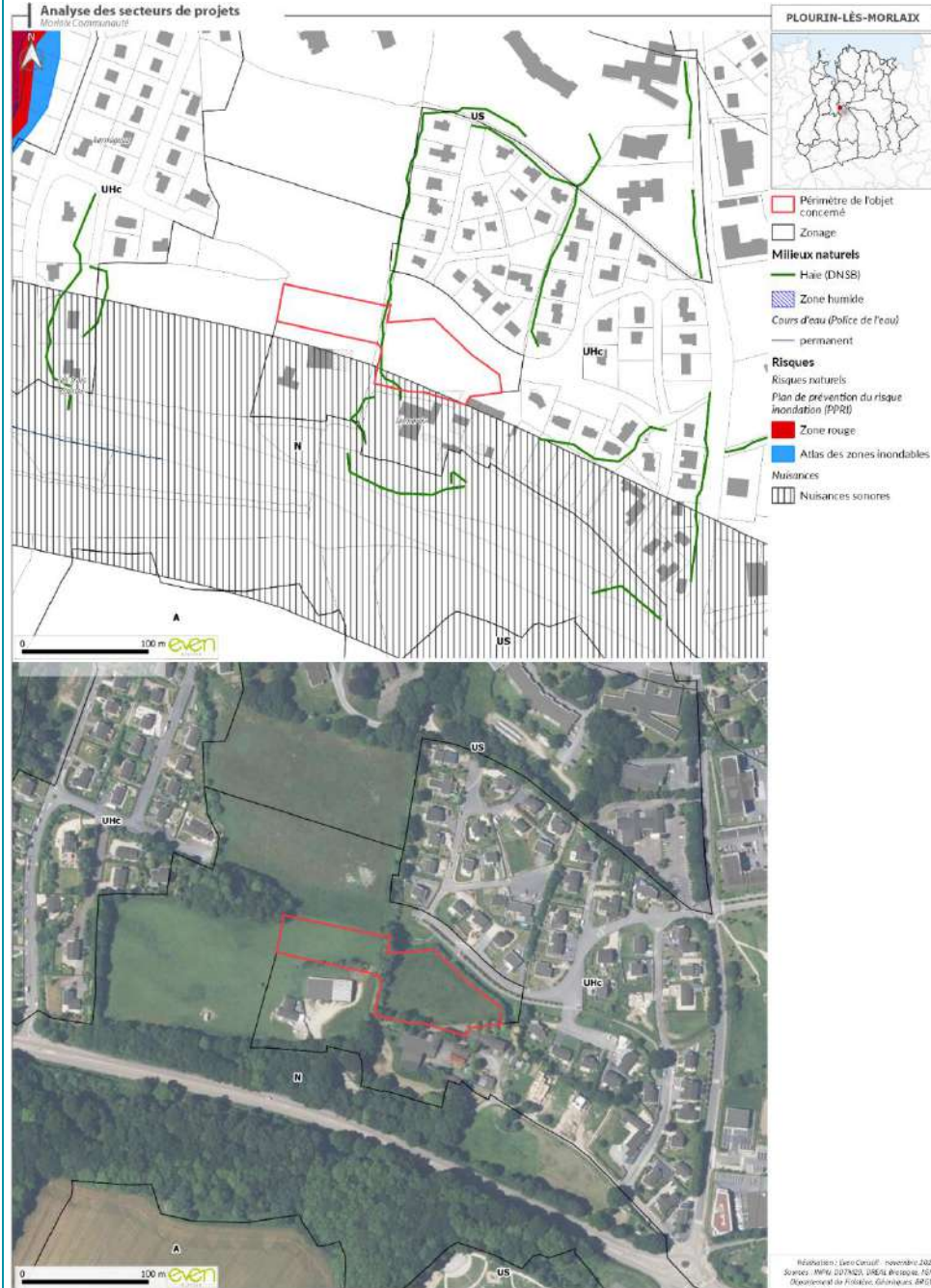
46

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUH: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles   | 7028 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| N : Zone naturelle   |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Permettre le développement de l'habitat sur le territoire<br>Secteur prioritaire 1   |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Prairies et haies bocagères<br>Milieux naturels d'intérêt : Haie bocagère traversant le site et protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme   |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : Se situe en frange urbaine le long du lotissement du Park An Ty<br>Enjeux paysagers : frange urbaine  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer :<br>Se situe en limite de zone de nuisance sonore liée à la D712 |                              |



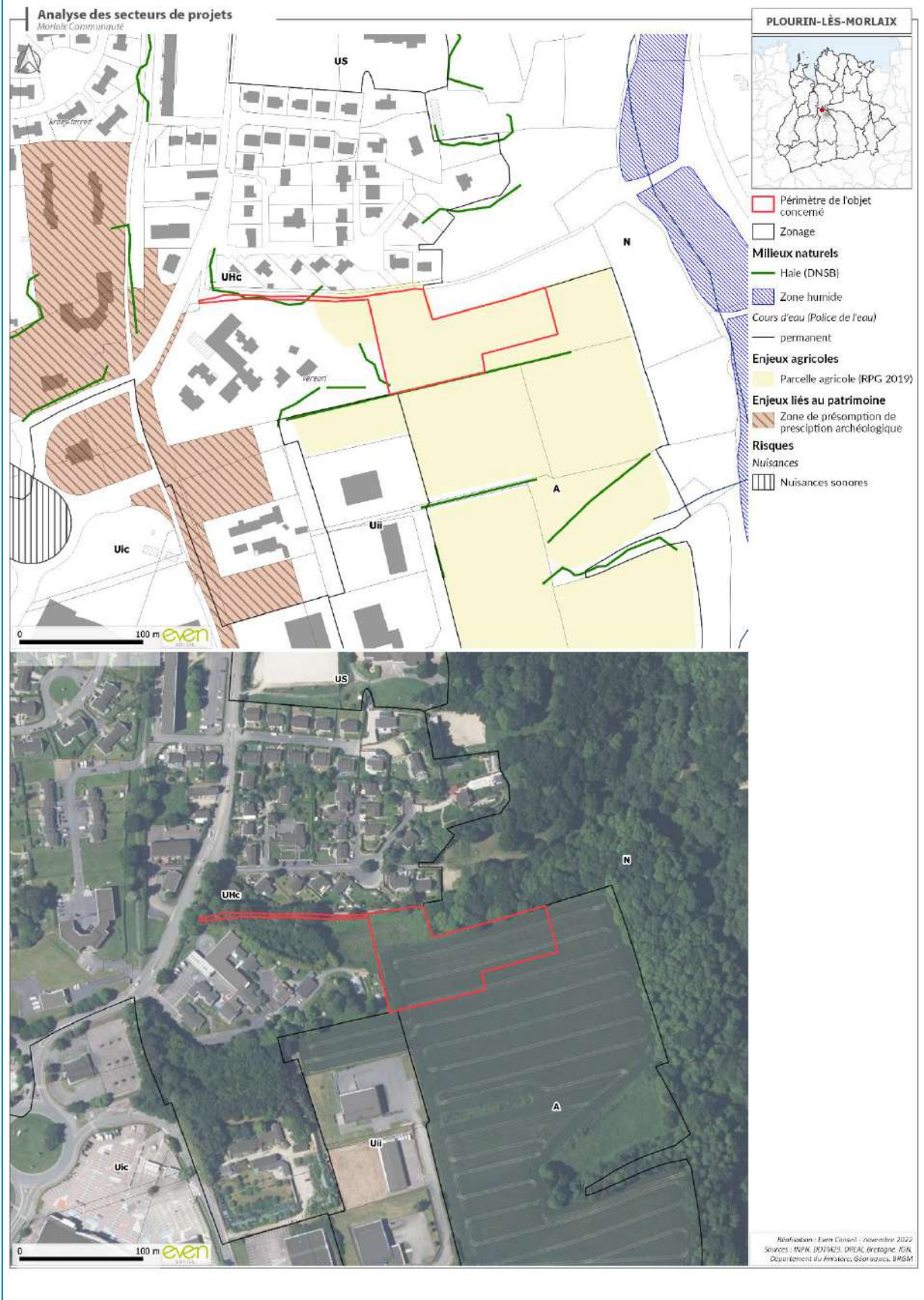
## Illustrations

### Future zone 1AUH :





Parcelle qui sera classée en A :



## Incidences sur l'environnement

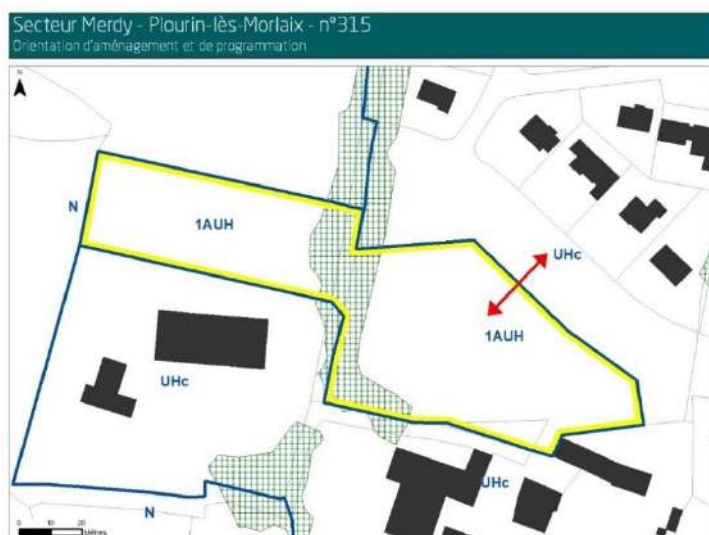
### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site. De plus, l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère des futures constructions et de traitement des limites et transition entre paysage bâti et paysage agricole. La hauteur maximale des constructions fixée à 13 mètres (R+2) est relativement conséquente par rapport au paysage bâti de l'entrée de ville.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

### Illustrations – OAP



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUI : 1AUH  
Surface : 7 041 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairies  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha  
Hauteur maximale : Rdc + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (L)

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la route du lotissement Park an Ty
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

##### Organisation de l'urbanisation :








- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages

##### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue
- > Maintenir dans la mesure du possible la lisière arborée qui traverse le secteur du nord au sud

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble.



| Thématique environnementale         | Mesures   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité    |    | <p>Le schéma d'OAP du secteur prévoit de maintenir dans la mesure du possible la haie bocagère traversant le site selon l'axe nord-sud</p>   |
|                                     |    | <p>De plus, les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
|                                     |   | <p>La parcelle AH n°172 d'une surface de 8300m<sup>2</sup> anciennement classé UHc sera rendu inconstructible et classé en zone A car elle revêt un intérêt agricole et est classée au RPG.</p> <p><b>Ce classement permet ainsi de compenser une partie de la surface ouverte à l'urbanisation.</b></p>   |
| Artificialisation des sols          |  | <p>Le règlement de la zone 1AUH inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>   |
| Paysage et patrimoine               |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation et le règlement définissent bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments.</p> <p><b>Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur</b></p>   |
| Gestion de l'eau                    |  | <p>Le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</b></p>  |
|                                     |  | <p>Depuis l'approbation du PLUi-H, Morlaix Communauté a engagé des travaux afin de mettre en place un équipement permettant la déphosphatation physico chimique de l'effluent, par injection d'un sel métallique. Les travaux ont été réalisés pour un montant total de 40 878 € H.T. L'installation a été mise en service en mars 2022.</p>   |
| Ressources, déchets et déplacements |  | <p>Le schéma d'OAP prévoit de réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire, un accès vers le centre-bourg est prévu à l'Est du secteur est inscrit sur le schéma d'aménagement pour encourager les modes actifs.</p>  |



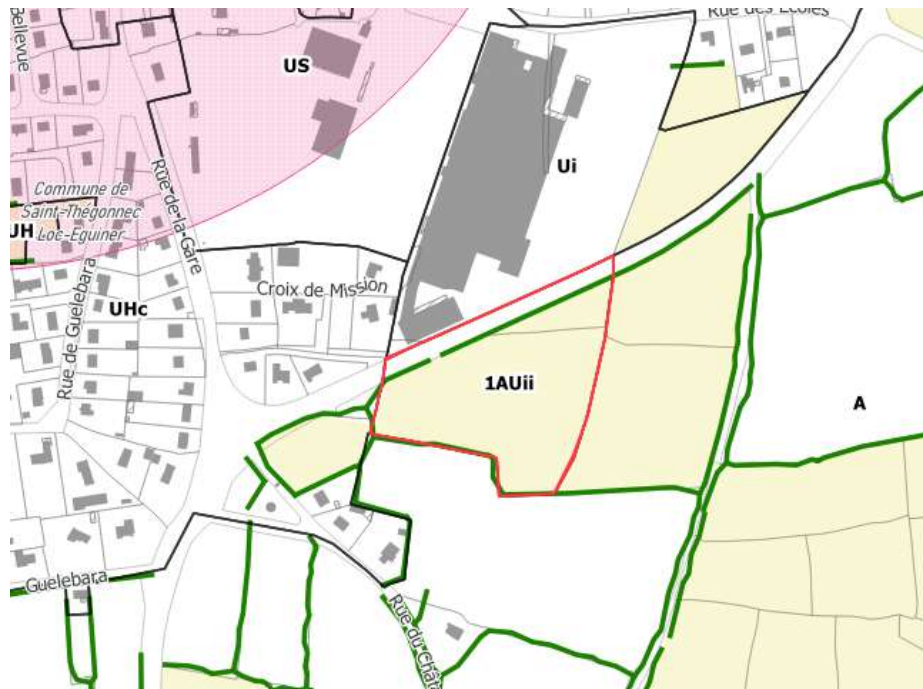
## E. Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

51

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUii: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominantes industrielles  | 21 801 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| A : Zone agricole  |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Ouverture à l'urbanisation pour permettre le développement de l'usine Bosch  |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif. Une extension du réseau est à prévoir ainsi que la mise en place d'un poste de relevage.   |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Champ cultivé en maïs déclarée au RPG 2020<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères autour du site  |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : Au Sud du bourg de Saint Thégonnec Loc Eguiner en lisière du tissu urbain<br>Enjeux paysagers : En lisière du tissu urbain, création d'une nouvelle frange urbaine  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : à proximité de l'usine Bosch (classé ICPE soumise à autorisation et enregistrement) |                              |

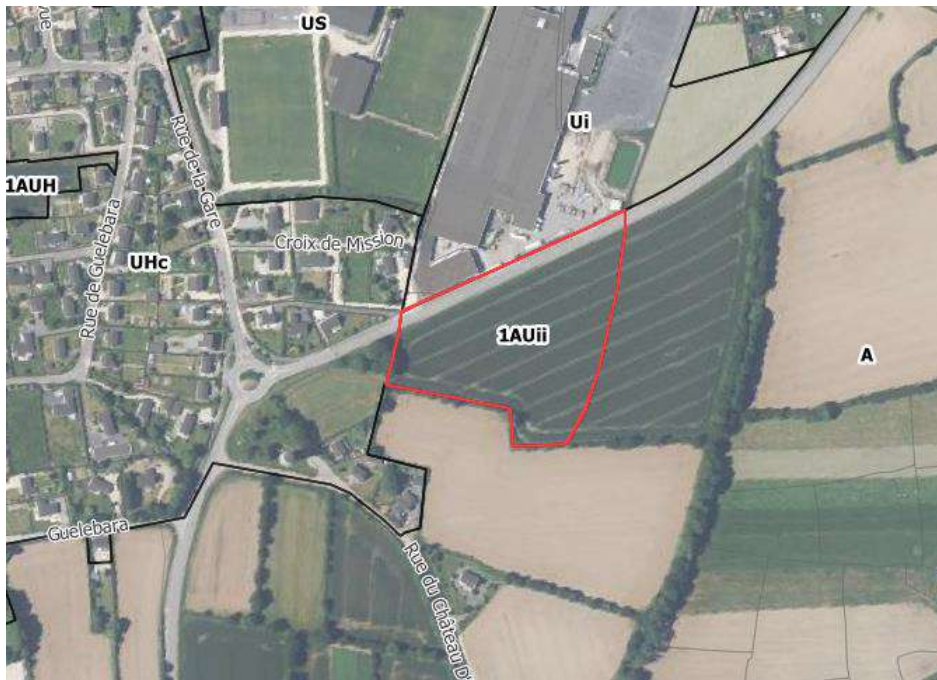


## Illustrations



**SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER**

Périmètre de l'objet concerné  
 Zonage  
**Milieux naturels**  
 Haie (DNSB)  
**Enjeux agricoles**  
 Parcelle agricole (RPG 2019)  
**Enjeux liés au patrimoine**  
 Abords des Monuments Historiques  
**Risques**  
*Risques technologiques*  
 Site BASIAS  
◆ En activité  
● ICPE soumise à autorisation et enregistrement



## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur en vue de l'agrandissement de l'usine Bosch porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site en les fragmentant. De plus, l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère. L'urbanisation de ce secteur aura des impacts négatifs sur le contexte paysager environnant en créant une nouvelle frange urbaine sur le territoire.

Enfin, l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

### Illustrations – OAP



#### FEUILLE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUii  
Surface : 21 801 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > 1 accès maximum pourra être réalisé sur la RD118
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire

##### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

##### Patrimoine bâti et végétal :









- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Préserver la trame bocagère existante permettant d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole limitrophe
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble






Extrait de l'OAP du dossier de révision n°1 du PLUih



| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Le schéma d'OAP prévoit la préservation des haies bocagères présentes en limite de site.</p>  |
|                                  |    | <p>Les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</p> |
| Artificialisation des sols       |    | <p>Le règlement de la zone 1AUii inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</p>   |
|                                  |  | <p>Le PLUi-H en vigueur prévoit une consommation foncière (correspondant à 50 % de la consommation sur 20 ans) de 409 ha. 401,82 ha ont été consommés, ce qui laisse à Morlaix Communauté une surface disponible de 7,18 ha qu'elle souhaite dédier au développement économique. Les différents projets économiques envisagés au sein de la présente révision du PLUi-H constituent une consommation foncière de 4,13 ha, laissant ainsi encore 3,04 ha disponibles, <b>assurant ainsi une limitation de l'artificialisation sur le territoire.</b></p>  |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit la préservation et la mise en valeur des haies bocagères existantes permettant d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole limitrophe. Cela est précisé dans le schéma d'OAP et dans les principes d'aménagements à respecter et permet de favoriser l'intégration paysagère de l'OAP</p>  |
|                                  |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit de respecter le patrimoine bâti et le caractère patrimonial limitant ainsi l'impact du projet sur le paysage urbain.</p>  |
|                                  |  | <p>L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>   |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone 1AUii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</p>  |



| Thématique environnementale         |   | Mesures  |
|-------------------------------------|---|--|
| Ressources, déchets et déplacements |  | Le schéma d'OAP prévoit de réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.  |
|                                     |  | L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit une implantation des constructions de façon à optimiser les apports solaires afin de limiter la demande du bâti en énergie pour le chauffer. |
| Risques                             |  | Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.   |



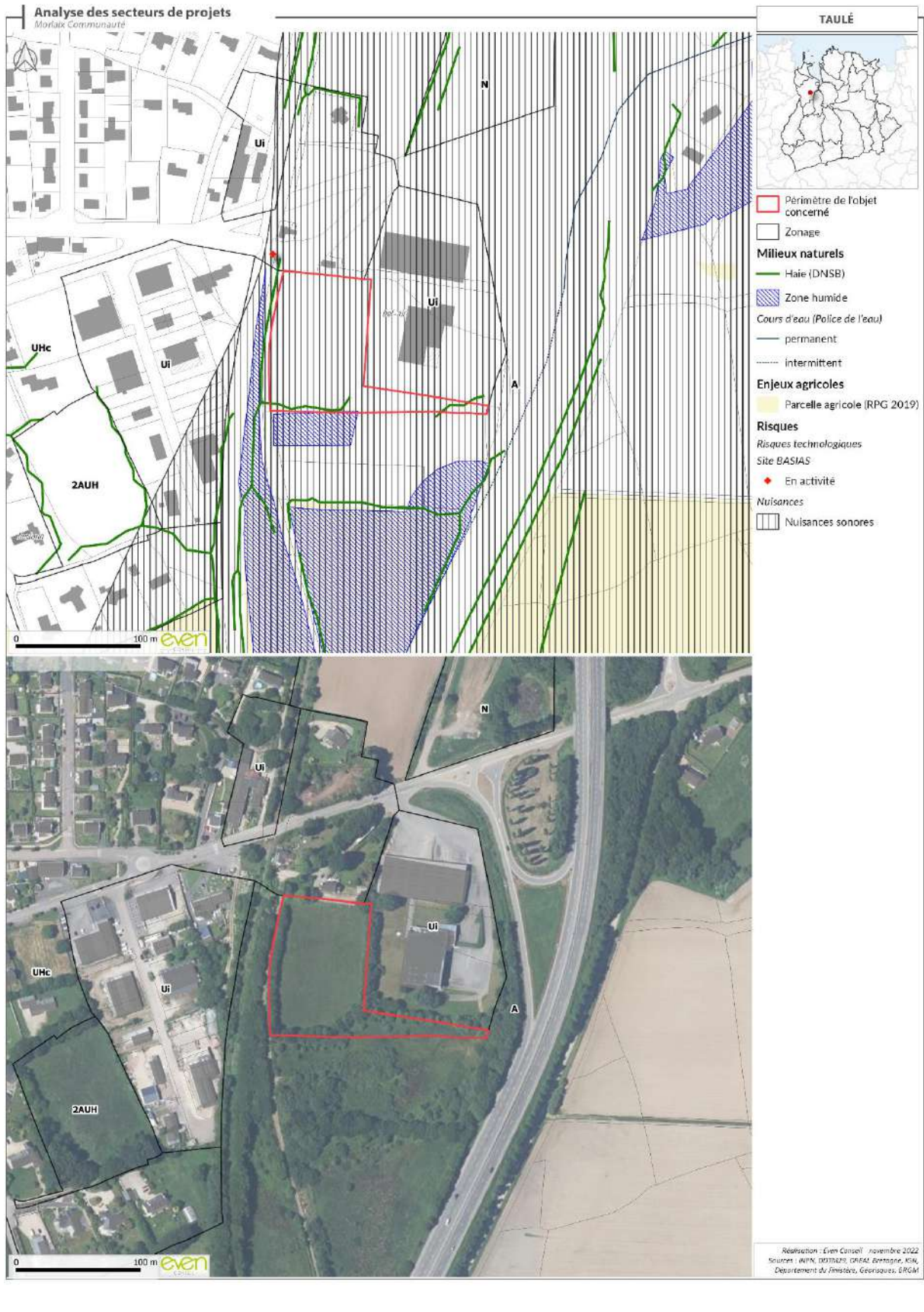
## F. Taulé

56

| Etat Initial de l'environnement  |  |
|--|--|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> )   |
| 1AUi: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes   | Parcelle C n°1248 concernée par un nouveau zonage 1AUi: 9695 m <sup>2</sup><br>Ensemble de la zone 1AUi après modification : 1,30 ha |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>   |  |
| A : Zone agricole  |  |
| <b>Objectif recherché</b>  |  |
| Ouverture à l'urbanisation pour permettre le développement d'Hotgame & Biomass   |  |
| <b>Accès et réseaux</b>  |  |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.  |  |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>  |  |
| Occupation du sol : Prairie non cultivée car non déclarée au RPG 2020<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères autour du site   |  |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>   |  |
| Localisation : Au Sud-Est du bourg de Taulé en lisière du tissu urbain<br>Enjeux paysagers : En lisière du tissu urbain  |  |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>  |  |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : oui en bordure de site  |  |
| <b>Risques</b>   |  |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Site Basias à proximité du secteur d'urbanisation<br>Le secteur d'urbanisation est compris dans la zone de nuisance liée à la D58 |  |



## Illustrations





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur en vue de l'agrandissement des entrepôts de Hotgame & Biomax porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site en les fragmentant. De plus, l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole, augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

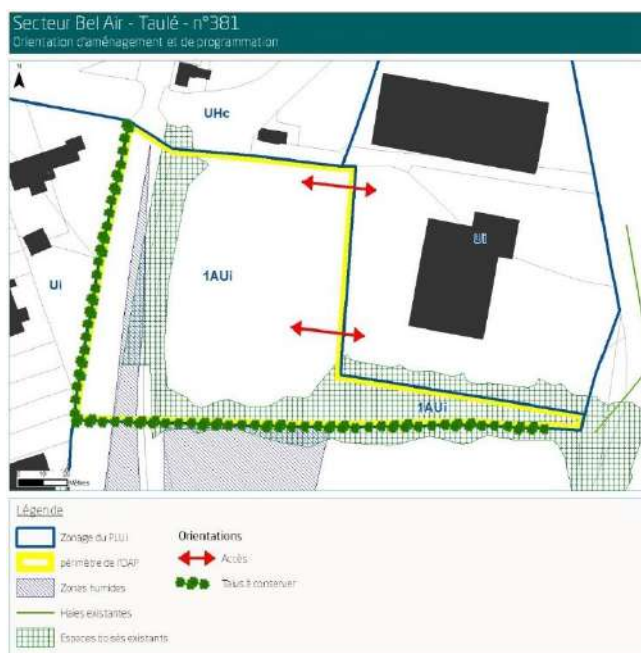
L'urbanisation du secteur pourrait également avoir des incidences potentielles négatives sur les zones humides se trouvant en bordure du secteur (pollution, assèchement, etc.).

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.

Enfin, l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

À souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liée à la D58, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations – OAP



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUI  
Surface : 12 924 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairies  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager les accès à partir de l'espace à vocation économique existant : un accès principal se fera au sud de la zone. Un accès secondaire pourra être réalisé au nord-est de la zone
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.










##### Organisation de l'urbanisation :

- > Les constructions devront s'implanter à plus de 20 mètres des zones humides
- > implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires





##### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > Conserver la trame bocagère
- > Maintenir / renforcer la lisière paysagère sur les limites sud et ouest du secteur

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

| Thématique environnementale      | Mesures   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Milieux naturels et biodiversité |    | Le schéma d'OAP prévoit la conservation de la trame bocagère et le maintien des talus présents en limite de site.   |
|                                  |    | <p>Les éléments boisés ainsi que les haies bocagères en limite ouest du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
|                                  |    | L'OAP prévoit l'aménagement des accès à partir du site déjà urbanisé se trouvant à l'Est du secteur d'urbanisation. Cela permet ainsi de ne pas venir fragmenter les espaces boisés et les haies se trouvant en bordure sud et ouest du secteur.  |
| Artificialisation des sols       |  | Le règlement de la zone 1AUi inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b>   |
| Paysage et patrimoine            |  | L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit le maintien/ renforcement de la lisière paysagère sur les limites sud et ouest du secteur. <b>Cela est précisé dans le schéma d'OAP et dans les principes d'aménagements à respecter et permet de favoriser l'intégration paysagère de l'OAP</b>  |
|                                  |  | L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit de respecter le patrimoine bâti et le caractère patrimonial ainsi que de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments <b>limitant ainsi l'impact du projet sur le paysage urbain en favorisant son insertion dans le bâti existant.</b>  |
| Gestion de l'eau                 |  | Le règlement de la zone 1AUi indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ». <b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle.</b>  |
| Zones humides                    |  | Les zones humides sont protégées au règlement graphique et aucune ne se trouve sur le secteur d'urbanisation.   |
|                                  |  | Le règlement de l'OAP impose un recul de 20 m aux bâtiments par rapport aux limites des zones humides permettant ainsi d'assurer la protection des zones humides.   |



| Thématique environnementale         | Mesures   |
|-------------------------------------|---|
| Ressources, déchets et déplacements |  Le schéma d'OAP prévoit de réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.   |
|                                     |  L'OAP du secteur d'urbanisation prévoit une implantation des constructions de façon à optimiser les apports solaires afin de limiter la demande du bâti en énergie pour le chauffer.  |
| Risques                             |  Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.  |
| Agriculture                         |  L'urbanisation du secteur de projet en vue du développement de Hotgame & Biomas peut être un facteur de développement de l'agriculture biologique sur le territoire car cela permet d'augmenter les capacités de préparation et d'export de la structure qui est spécialisée dans les légumes bio, les légumes originaux et les fleurs comestibles. |



## 2. Point de modification n°4 : Intégration en zone U de parcelles classées en A ou N

### A. Pleyber-Christ

61

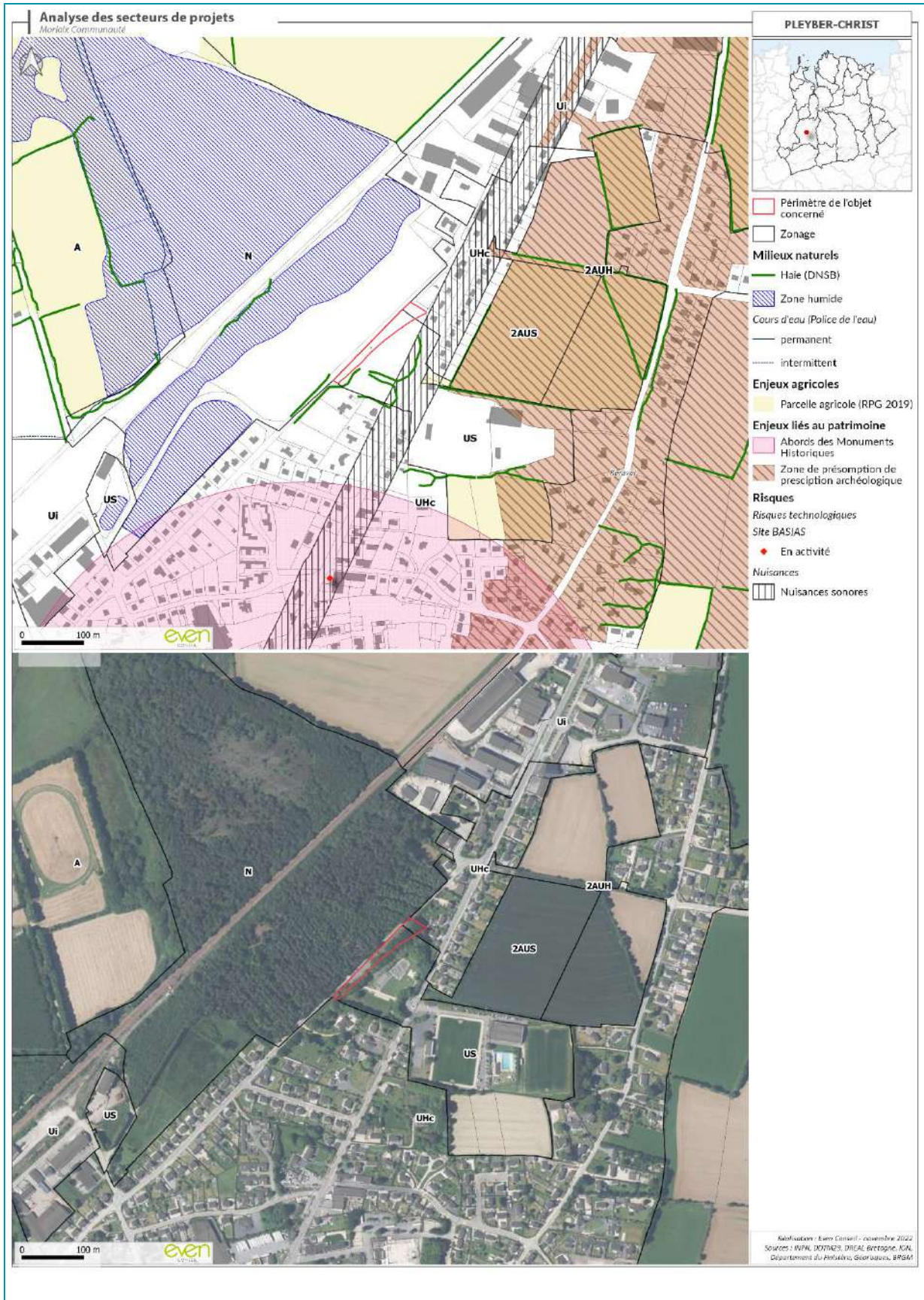
| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| UHc: Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel  | 2180 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| N : Zone naturelle   |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Ouverture à l'urbanisation pour la commercialisation de lots à bâtir et la création d'un parking   |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Espace anthropisé en reconquête (surfaces rudérales) et quelques haies plantées<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies  |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : Au centre du hameau du Penvern entouré d'habitations individuelles<br>Enjeux paysagers : Intégration au bâti existant   |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul |                              |



## Illustrations









## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

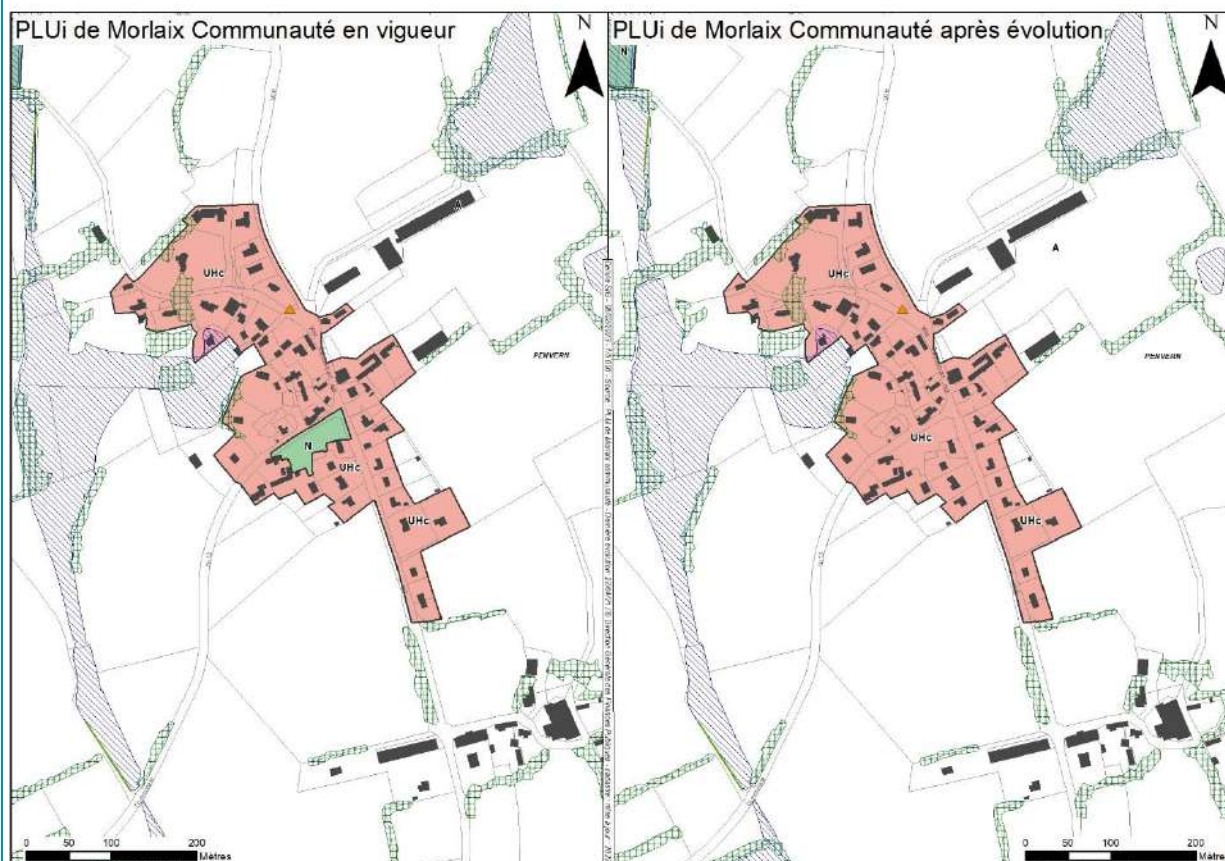
L'urbanisation de ce secteur porte des **incidences potentielles négatives sur les milieux naturels**. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies présentes sur le site en les fragmentant. Le parking est en partie constitué de surfaces rudérales avec une faible végétation ne portant pas un grand intérêt écologique.

Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur à plusieurs incidences positives sur le milieu naturel. En effet, le secteur forme une dent creuse au sein du hameau du Penvern et son urbanisation permet de **limiter l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols**. De plus, ce secteur correspond à un ancien site urbanisé, artificialisé et imperméabilisé utilisé comme parking et terrain de pétanque entraînant peu ou pas de nouvelle imperméabilisation des sols.










Le secteur d'urbanisation se trouve au sein du tissu urbain, il porte donc **des enjeux en termes d'intégration paysagère**.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations représente une charge supplémentaire sur les ressources du **territoire**, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

### Illustrations



Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLU-i-H

| Thématique<br>environnementale   | Mesures   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Le secteur d'urbanisation prend place sur une dent creuse anciennement urbanisée et en partie imperméabilisée (parking, terrain de pétanque) limitant ainsi les impacts sur le milieu naturel.</p>   |
|                                  |    | <p>Une partie de la parcelle ZP n°118 sur la commune de Pleyber-Christ d'une surface d'environ 2900 m<sup>2</sup> anciennement classée sera rendu inconstructible et classée en zone N car elle revêt un intérêt environnemental en raison de son caractère d'espace naturel.</p> <p>Ce classement permet ainsi de compenser une partie de la surface ouverte à l'urbanisation</p>  |
| Artificialisation des sols       |    | <p>Le règlement de la zone UHc inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.</p> <p>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</p> |
|                                  |  | <p>Le secteur prend place sur une ancienne parcelle en partie artificialisée en reconquête par la biodiversité. Ainsi, l'artificialisation des sols est limitée.</p>  |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>Le règlement des zones UHc fixe des prescriptions quant aux hauteurs des bâtiments (maximum R+2) favorisant l'intégration paysagère des futurs lots à bâtir dans l'environnement bâti alentour (lotissement)</p>   |
|                                  |  | <p>Le règlement des zones UHc fixe des prescriptions sur les densités de construction visant à permettre une évolution mesurée de la densité au sein des espaces à dominante pavillonnaire.</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer la bonne intégration des futurs aménagements prévus sur la parcelle</b></p>  |
|                                  |  | <p>Les espaces de végétations actuellement présents sur le site seront maintenu par la création d'un espace vert afin de maintenir le caractère végétalisé de l'espace public</p>   |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone UHc indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</b></p>  |
| Risques                          |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>   |





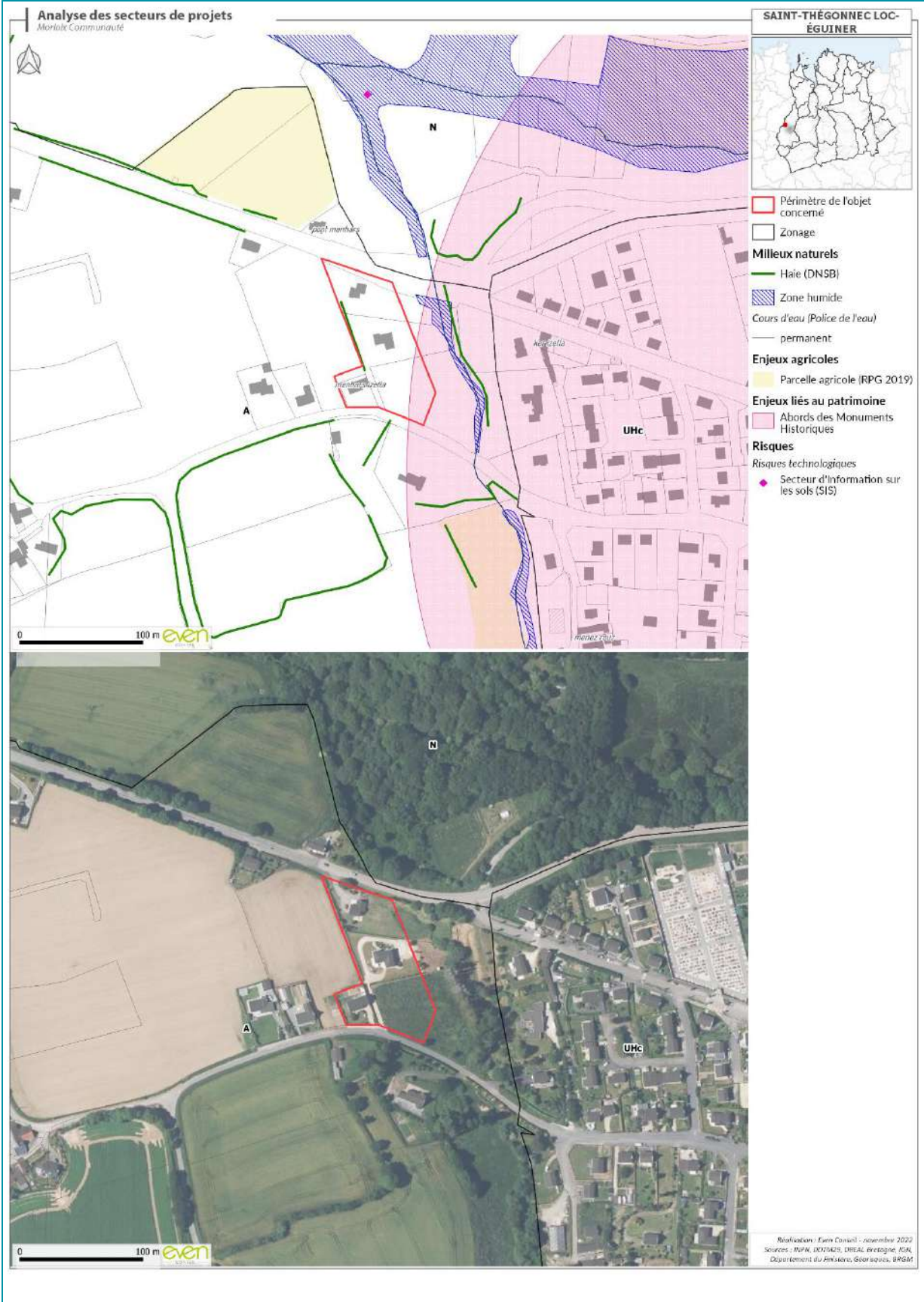
## B. Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

66

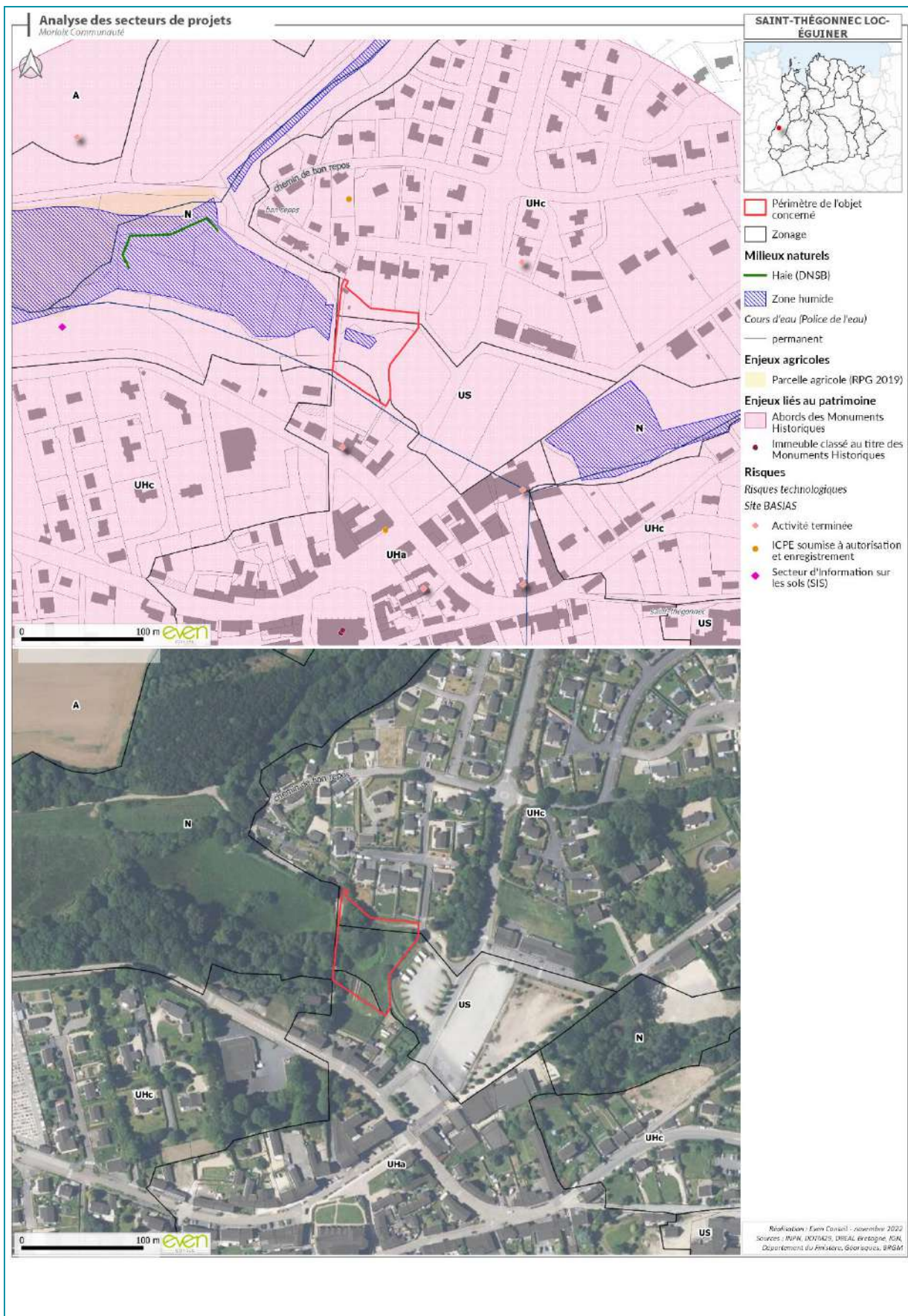
| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Uhc : Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel   | 10822 m <sup>2</sup>         |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| A : Zone agricole  |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Ouverture à l'urbanisation d'un espace déjà construit en entrée de ville à proximité immédiate du bourg  |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Maisons pavillonnaires, jardins et prairie non cultivée<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies en bordures de site  |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : Au centre du hameau du Penvern entouré d'habitations individuelles<br>Enjeux paysagers : Intégration au bâti existant<br>Enjeux patrimoniaux : Partiellement inscrit dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame et enclos classé partiellement aux monuments historiques<br>Partiellement inscrit dans le périmètre de protection de l'arc de triomphe classé aux monuments historiques |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : Oui en limite Est du site<br>Présence de zones humides inventoriées : Oui en limite Est du site le long du cours d'eau  |                              |
| Risques  |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul   |                              |



## Illustrations







## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

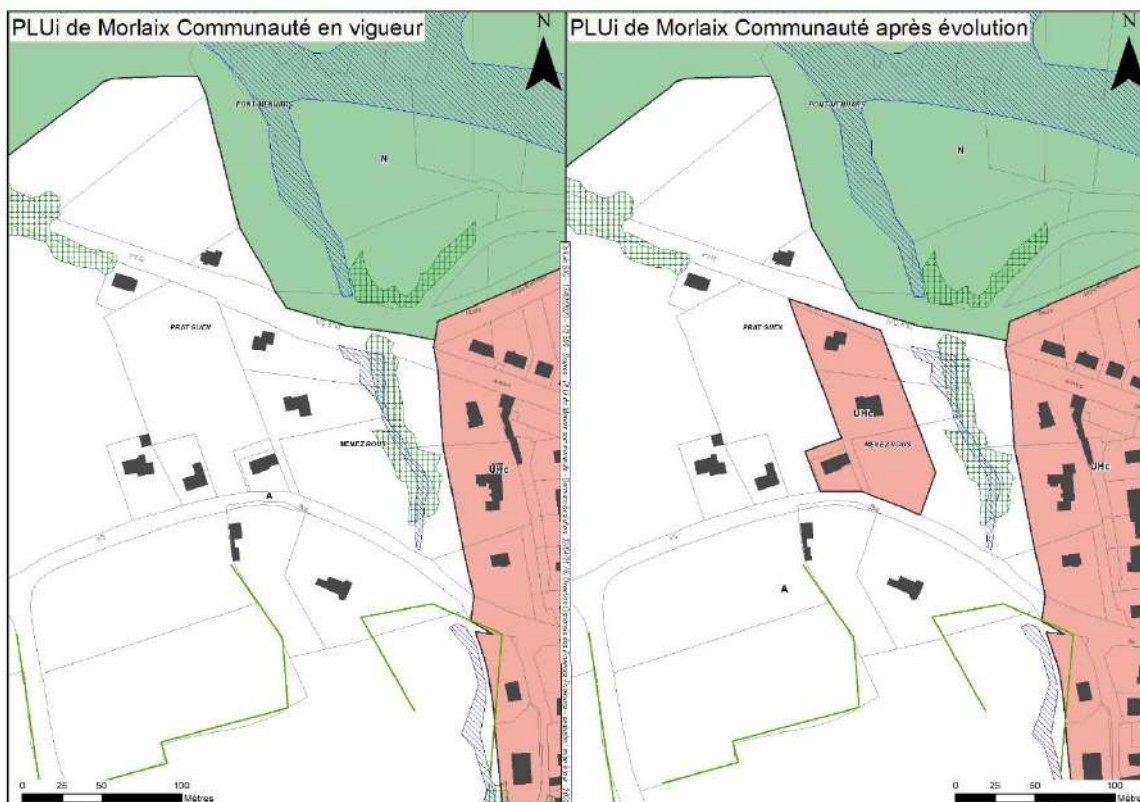
L'urbanisation de ce secteur porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies présentes sur le site en les fragmentant. De plus, la prairie actuellement en friche est actuellement en période de reconquête par la biodiversité et l'urbanisation de ce secteur pourrait donc avoir un impact sur la biodiversité. De plus, l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

L'urbanisation du secteur pourrait également avoir des incidences potentielles négatives sur les zones humides se trouvant en bordure du secteur (pollution, assèchement, etc.)

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.










Enfin, l'accueil de nouvelles populations sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

### Illustrations





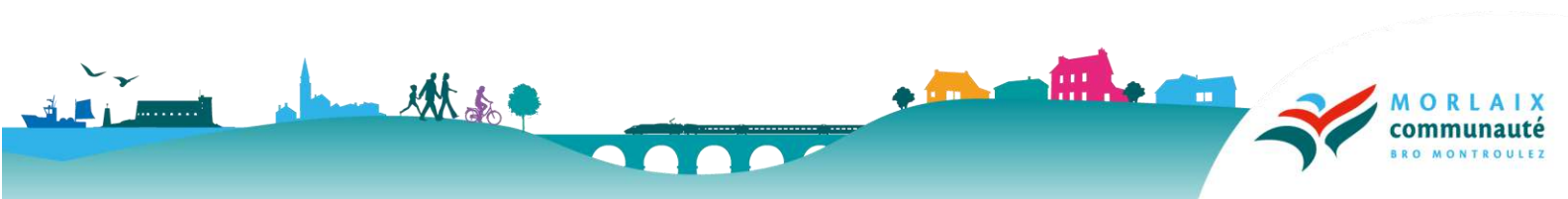
Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLUi-



| Thématique environnementale      | Mesures   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Milieux naturels et biodiversité |    | Le secteur d'urbanisation prend majoritairement place sur des parcelles déjà bâties majoritairement artificialisées limitant ainsi les impacts sur le milieu naturel.   |
|                                  |    | <p>Les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet de maintenir en premier lieu les éléments arborés et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
|                                  |    | <p>Les parcelles AH n°170, 171 et 248 actuellement classées en zone US seront rendu inconstructibles et classées en zone N en raison de leur caractère d'espace naturel.</p> <p><b>Ce classement permet ainsi de compenser une partie de la surface ouverte à l'urbanisation</b></p>  |
| Artificialisation des sols       |  | <p>Le règlement de la zone UHc inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.</p> <p><b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>  |
|                                  |  | Le secteur prend place sur des parcelles majoritairement urbanisées. Ainsi, l'artificialisation des sols est limitée.   |
| Paysage et patrimoine            |  | Le règlement des zones UHc fixe des prescriptions quant aux hauteurs des bâtiments (maximum R+2) favorisant l'intégration paysagère des futurs lots à bâtir dans l'environnement bâti alentour (lotissement)  |
|                                  |  | <p>Le règlement des zones UHc fixe des prescriptions sur les densités de construction visant à permettre une évolution mesurée de la densité au sein des espaces à dominante pavillonnaire.</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer la bonne intégration des futurs aménagements prévus sur la parcelle</b></p>  |
|                                  |  | Les espaces de végétation actuellement présents sur le site seront maintenu par la création d'un espace vert afin de maintenir le caractère végétalisé de l'espace public   |
| Gestion de l'eau                 |  | Le règlement de la zone UHc indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.   |



| Thématique<br>environnementale | Mesures  |
|--------------------------------|--|
|                                | De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».<br>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle |
| Zones humides                  |  Les zones humides sont protégées au règlement graphique.   |
| Risques                        |  Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.   |



## C. Saint-Martin-des-Champs

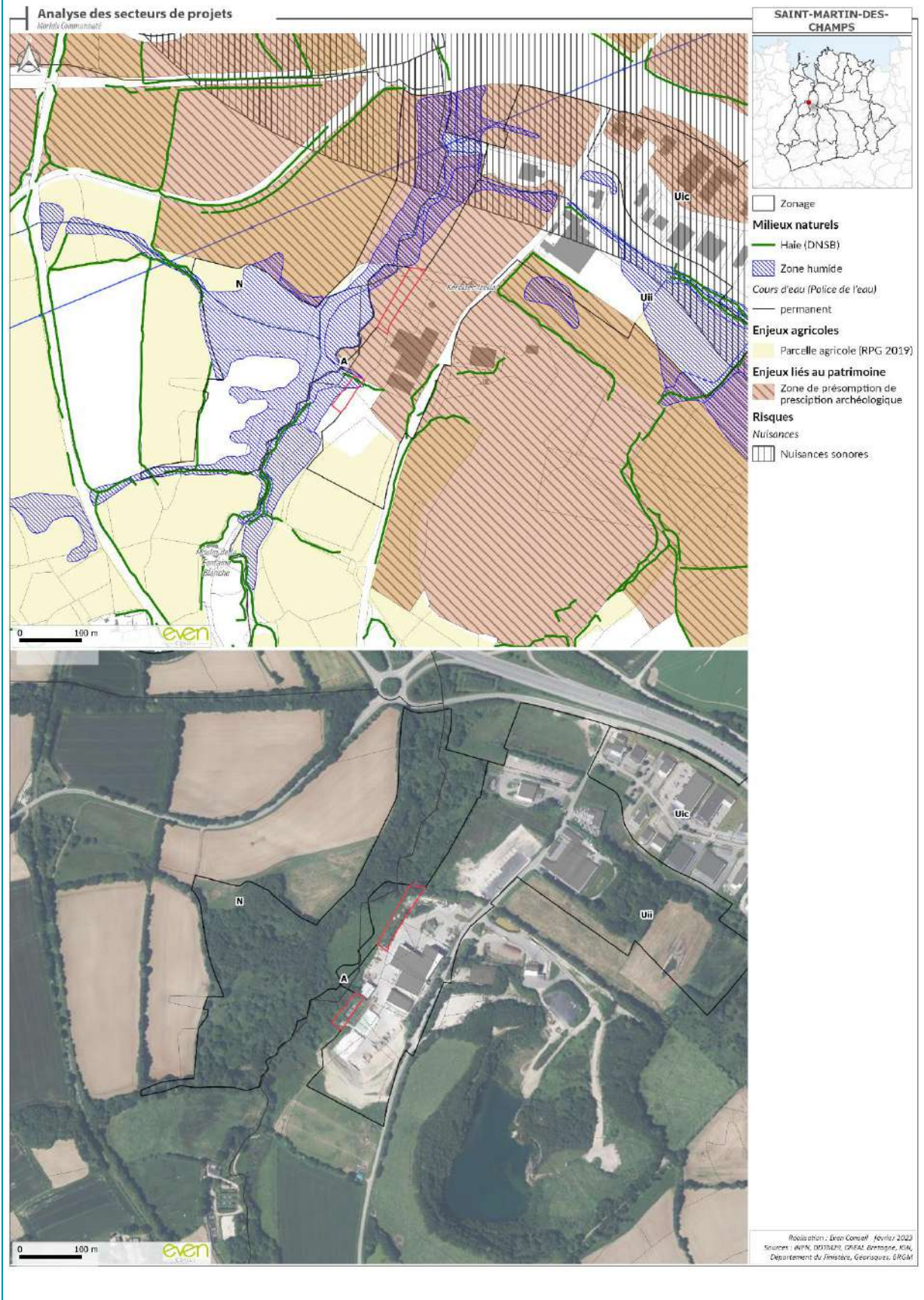
72

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Uii : Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles   | 3400 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| A : Zone agricole   |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Extension d'une zone urbaine sur un espace agricole le long d'une zone d'activité afin de régulariser la situation d'un bassin de rétention des eaux pluviales et l'agrandir pour répondre aux obligations de traitement des eaux pluviales |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur desservi par l'assainissement collectif.   |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Prairies en friche, boisement, zones humides<br>Milieux naturels d'intérêt : Zones humides, boisement, Prairie en friche  |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Localisation : En périphérie du centre-bourg de Saint-Martin-des-Champs à Kerolzec<br>Enjeux paysagers : Intégration au bâti existant, frange urbaine<br>Enjeux patrimoniaux :  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : Oui en limite Ouest<br>Présence de zones humides inventoriées : Oui en limite Ouest du site le long du cours d'eau et au sein du futur zonage Uii  |                              |
| Risques   |                              |
| Risque inondation : Nul<br>Remontées de nappe (aléa) : Fort<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : secteur de nuisances sonores   |                              |





## Illustrations





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des boisements présents en bordure de site. De plus, la prairie actuellement en friche est en période de reconquête par la biodiversité et l'urbanisation de ce secteur pourrait donc avoir un impact sur cette dernière. **L'urbanisation de ce secteur aujourd'hui à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols**, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

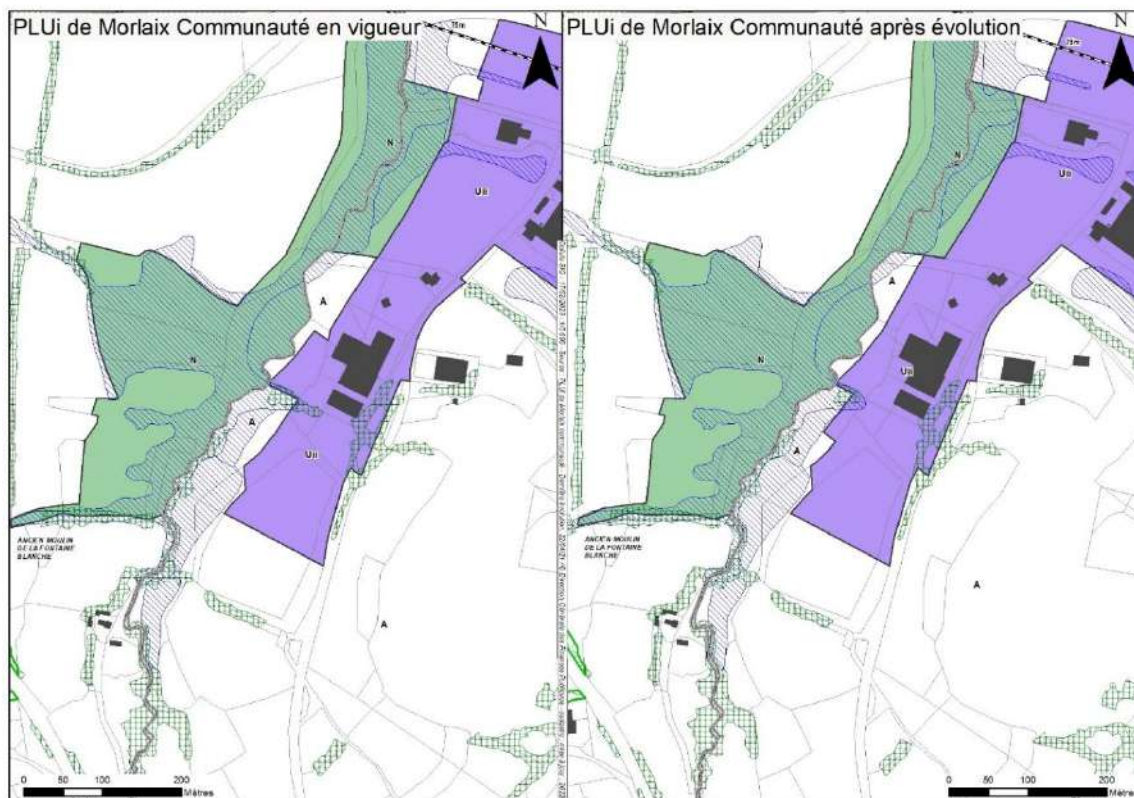
L'urbanisation du secteur pourrait également avoir des incidences potentielles négatives sur les zones humides se trouvant au sein des zones et à proximité en bordure du secteur (pollution, assèchement, etc.) ainsi que sur le cours d'eau se trouvant à proximité. De plus, la création d'un bassin de rétention peut entraîner en cas de surcharge ou de fuite la pollution des milieux aquatiques se trouvant à proximité.

Par ailleurs, situé en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.






Enfin, le site est soumis à un fort risque d'inondation par remontée de nappes pouvant avoir un impact sur le risque et notamment en augmentant le risque de pollution des milieux alentours.

La procédure n'entraîne pas de constructions à destination d'habitat limitant l'impact des nuisances sonores sur les populations.

### Illustrations



Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLU-H

| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Les éléments boisés à proximité du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit permet de maintenir en premier lieu les éléments arborés et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</p> |
|                                  |    | <p>Les zones humides sont protégées au règlement graphique.</p> <p>Les zones humides identifiées au sein de la zone Uii se trouvent au niveau du bassin de rétention existant et sont donc liées à une régularisation de zonage et non au projet de création de bassin de rétention.</p> <p>L'impact de la procédure sur les zones humides est donc limité.</p>  |
| Artificialisation des sols       |  | <p>Le règlement de la zone Uii inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70 % de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50 % de cette surface devra être traitée en espaces verts.</p> <p>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</p>  |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>Le changement de zonage vise à la construction d'un bassin de rétention et à la régularisation du zonage sur un bassin de rétention existant.</p> <p>Ce projet limite ainsi l'impact paysager.</p>  |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>La procédure vise à augmenter la surface de la zone Uii afin de créer un bassin de rétention ayant pour objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site et de préserver les milieux aquatiques alentours.</p> <p>Ainsi, la nature du projet permet d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales</p>  |

### 3. Point de modification n°5 : Création de STECAL

#### A. Botsorhel – Point non retenu au sein de la présente procédure

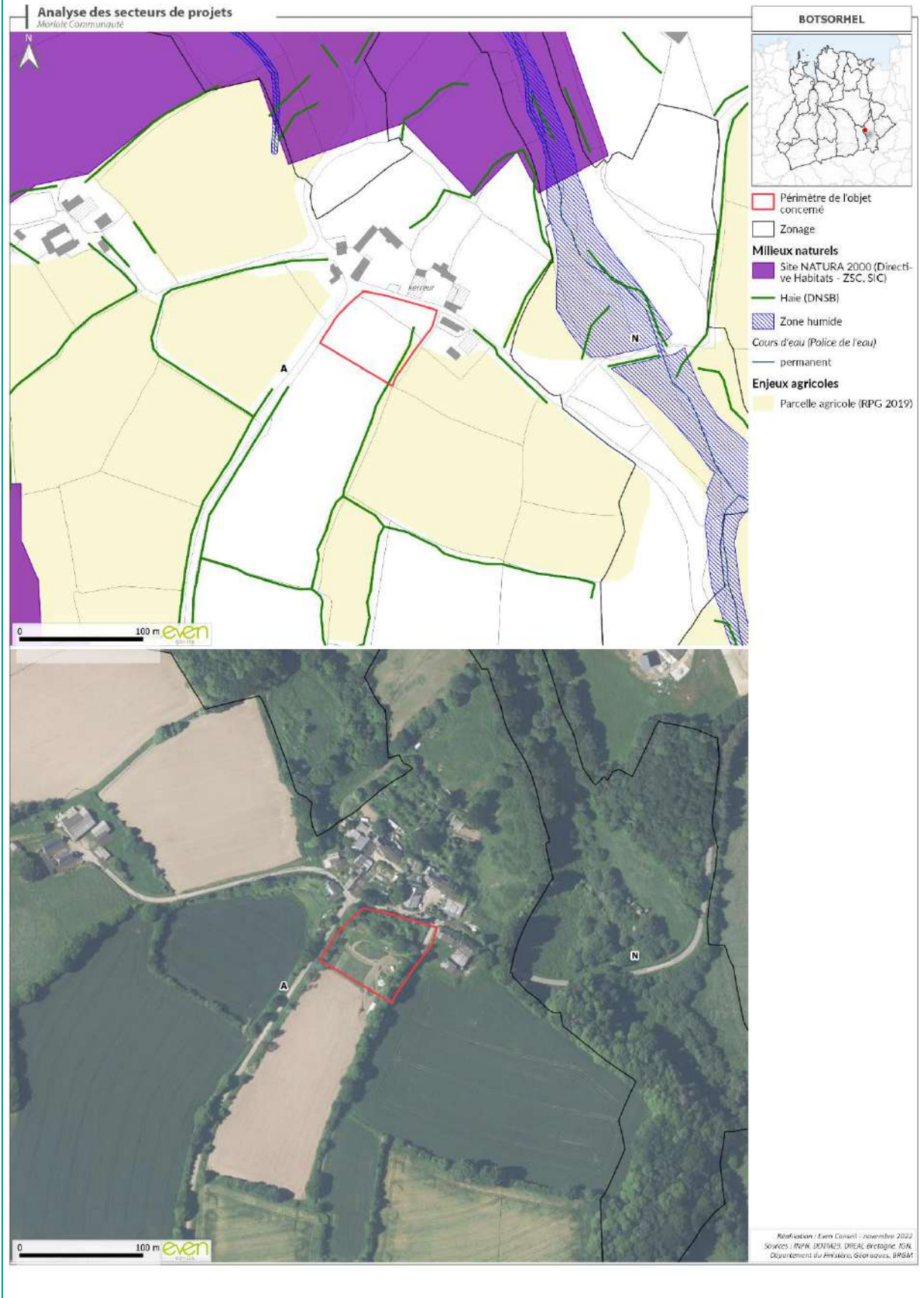
76

| Etat Initial de l'environnement  |                 |
|--|-----------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUih   | Superficie (m²) |
| NL : Zone naturelle à vocation touristique   | 4193 m²         |
| Zonage du document en vigueur  |                 |
| A : Zone agricole  |                 |
| Objectif recherché   |                 |
| Création d'un STECAL pour la création d'un camping rural   |                 |
| Accès et réseaux :   |                 |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Secteur non desservi par l'assainissement collectif.  |                 |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                 |
| Occupation du sol : Prairie non cultivée<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères autour du site protégée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<br>Site Natura 2000 : Rivière le Douron (FR5300004) situé à 100 m<br>ZNIEFF de type I : Le Douron Amont (530120004) situé à 150 m |                 |
| Contexte paysager et urbain  |                 |
| Localisation : En lisière du hameau de Kerreur (parcelles F n°681 et 682)<br>Enjeux paysagers : En lisière du tissu urbain dans un milieu très agricole  |                 |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                 |
| Proximité d'un cours d'eau : Oui le Douron à 150 m<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                 |
| Risques  |                 |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul   |                 |





## Illustrations





**Présentation des arguments ayant justifié l'abandon du présent point de modification au cours de la procédure :**

La création de ce STECAL a reçu un avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Par suite, il a également fait l'objet d'un avis défavorable de la part de la commission d'enquête, qui indique au sein de ses conclusions et avis :

- Qu'après avoir visité le site,
- Qu'après avoir entendu les propriétaires et porteurs du projet de STECAL,
- Qu'au vu des réponses de Morlaix Communauté aux questions posées lors du PV de synthèse, indiquant notamment l'absence d'intérêt touristique,
- Qu'au vu de l'avis de la CDPENAF,

considère que le projet n'est pas suffisamment abouti et ne justifie pas d'un caractère exceptionnel pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans une zone naturelle.

Ce point fait l'objet d'une réserve au sein de l'avis de la commission d'enquête.

Enfin, la présente évaluation environnementale a souligné la proximité du site Natura 2000 « Rivière Le Douron » (FR5300004) sans incidences sur ce site. De plus, le projet présente des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels (milieux de prairie : biodiversité importante et présence de haies). Le fait de ne pas poursuivre ce projet permet d'éviter des impacts négatifs sur un milieu naturel de qualité.

**Aussi, le présent point de modification n'a finalement pas été retenu.**



## B. Lanmeur

79

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| NST : Zone naturelle destinée à accueillir le stand de tir  | 8500 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| A : Zone agricole   |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Création d'un STECAL permettant la modification et la sécurisation des espaces de tirs  |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante :<br>Secteur non desservi par l'assainissement collectif.<br>Secteur non desservi par les réseaux d'eau potable – cuve de récupération d'eau de pluie de 12 m <sup>3</sup> .  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Stands de tirs (activité existante et sols déjà artificialisés)<br>Milieux naturels d'intérêt : Aucun   |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Enjeux paysagers : Isolé en milieu agricole entouré de champs cultivés<br>Enjeux patrimoniaux : Le stand de tir se trouve au sein du périmètre de protection de la Croix de Saint-Fiacre étant classé aux monument historiques  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non  |                              |
| Risques   |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : compris dans la servitude de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime |                              |



## Illustrations



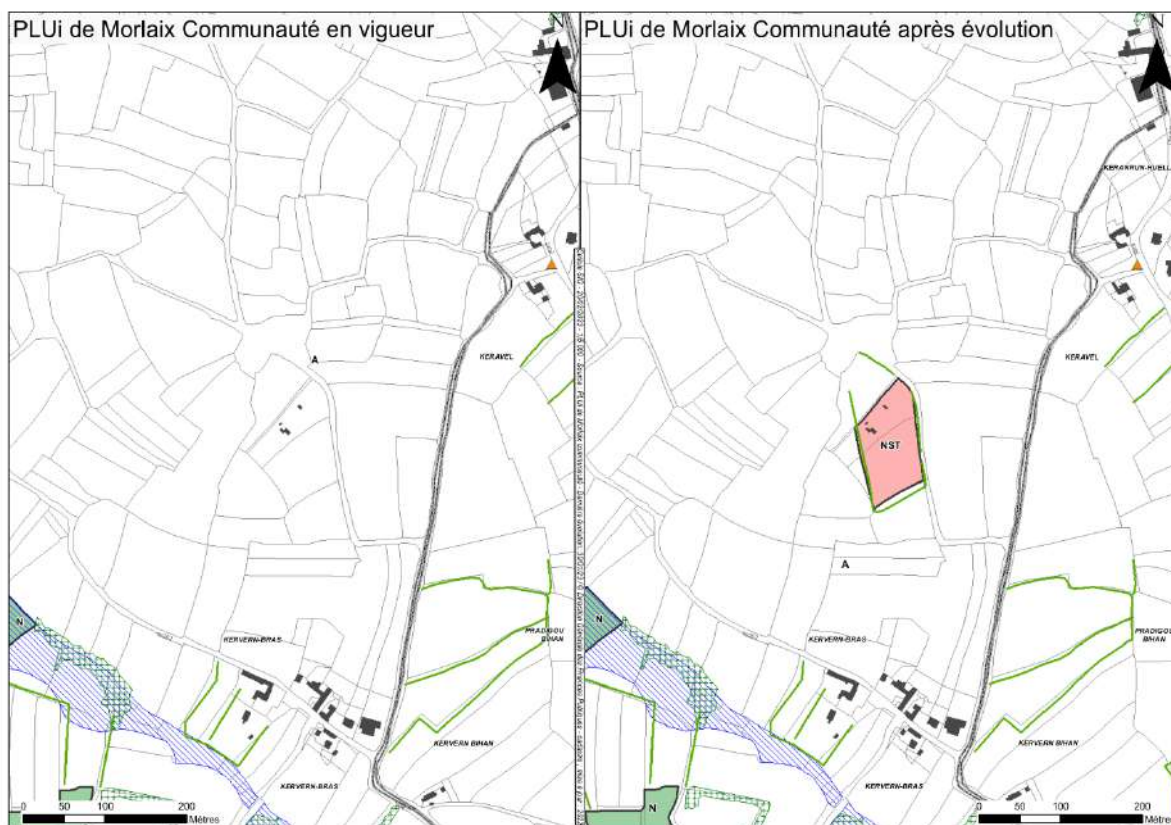
## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

La modification et la sécurisation des stands de tirs portent des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. En effet, même si le site est déjà aménagé, il est riche en haies et en talus. Ainsi les travaux d'agrandissement des bâtiments, de modification des stands de tir et de sécurisation du complexe peuvent avoir des incidences négatives sur les haies bocagères se trouvant en limite de site, en les fragmentant. De plus, l'agrandissement des stands de tir et la création de nouveaux espaces de stationnement sur ce secteur, aujourd'hui majoritairement perméable augmente le taux d'imperméabilisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.



Etant situé en plein cœur d'espaces agricoles, ce site porte également des enjeux en termes d'intégration paysagère.

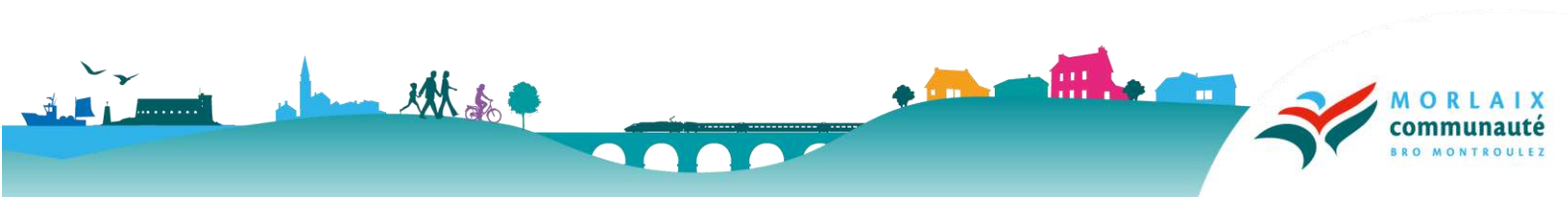
### Illustrations



Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLUi-H



| Thématique<br>environnementale   | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | Le projet prévoit la création de talus végétalisés à la place de l'entrée actuelle ainsi que le maintien de la majorité des talus végétalisés permettant de cacher le stand de tir au grand public.  |
| Artificialisation des sols       |    | Le projet prend place sur des parcelles à usage agricole, cependant, les parcelles conserveront leur usage actuel de stand de tir n'entraînant pas d'artificialisation supplémentaire.<br><br>De plus, l'imperméabilisation sera limitée à la création d'un unique nouveau bâtiment et à la création de places de stationnement. Le bâtiment devra nécessairement avoir une vocation sportive liée à la pratique de tir, l'emprise au sol de cette nouvelle construction est limitée à 300 m². |
|                                  |    | Le règlement de la zone inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b>   |
| Paysage et patrimoine            |   | Le règlement définit des prescriptions en termes de hauteur pour ce secteur, les constructions ne doivent pas dépasser les 3m afin de pas impacter le paysage.   |
|                                  |  | La qualité paysagère est également assurée par le porteur de projet voulant maintenir une certaine discrétion du club de tir en l'intégrant parfaitement au paysage. Pour ce faire, le projet vise à maintenir et à renforcer les talus végétalisés et à peindre les nouvelles constructions en vert.  |
|                                  |  | La révision n°1 vise également à la protection des talus et des haies du site en les protégeant au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection favorise l'insertion paysagère et la gestion de co-visibilité avec le Monument Historique à proximité (Croix de Saint-Fiacre)  |
| Gestion de l'eau                 |  | Le règlement de la zone indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.<br>De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».<br>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle  |
| Risques                          |  | Le règlement prévoit qu'une attention particulière soit portée au traitement acoustique du bâtiment dans le but d'améliorer le confort des tireurs et de réduire son impact acoustique sur le voisinage.   |
|                                  |  | Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.   |
|                                  |  | Les différents aménagements prévus par le projet visent à améliorer la sécurité des utilisateurs du stand de tir.  |



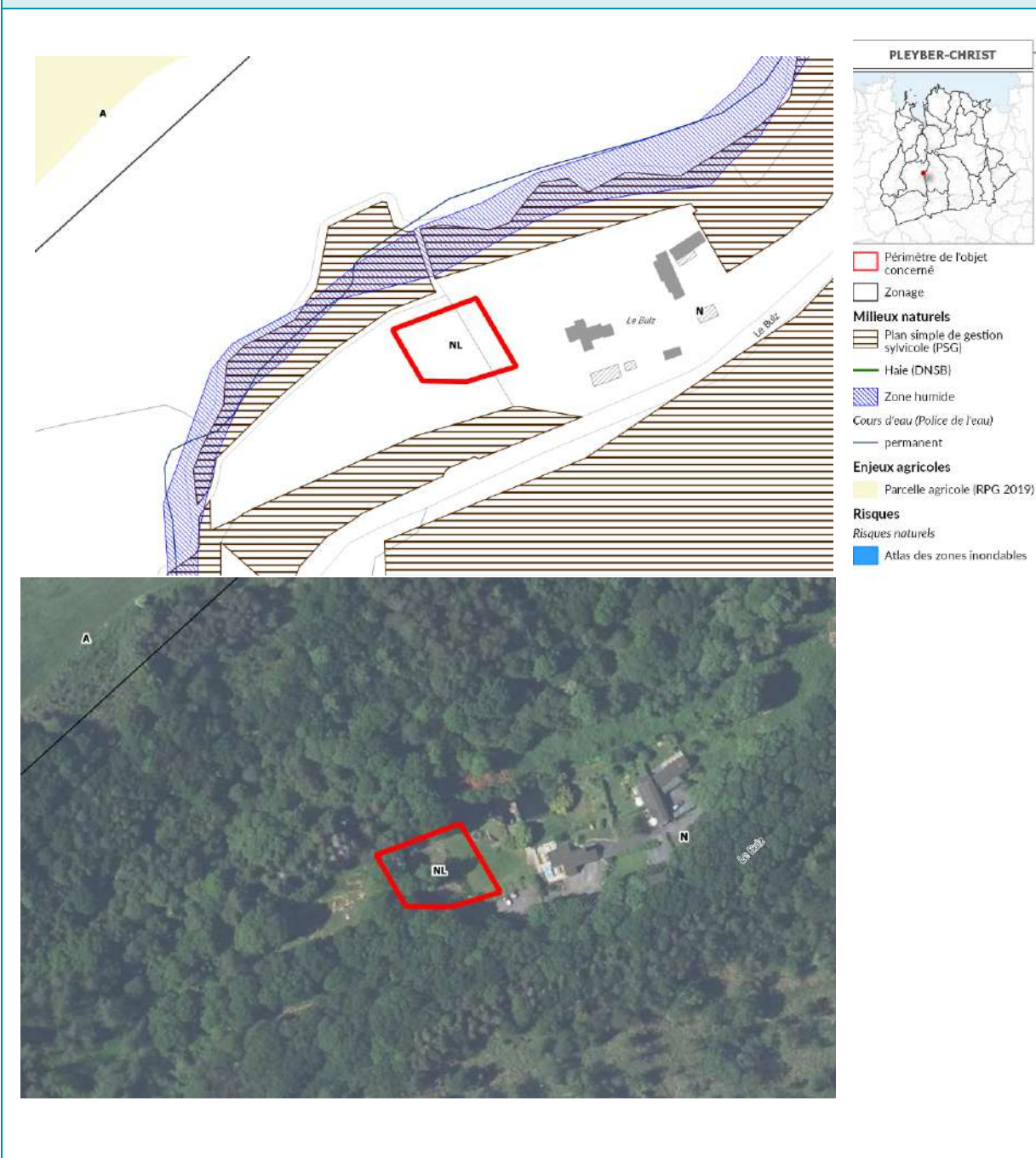
## C. Pleyber-Christ

83

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| NL : Zone naturelle à vocation touristique   | 1000 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>   |                              |
| N : Zone naturelle   |                              |
| <b>Objectif recherché</b>  |                              |
| Création d'un STECAL pour soutenir le développement des Gîtes de Bulz  |                              |
| <b>Accès et réseaux</b>  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Assainissement non collectif.   |                              |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>  |                              |
| Occupation du sol : Jardin, prairie et lisière de boisement<br>Milieux naturels d'intérêt : Aucun  |                              |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>   |                              |
| Localisation : Le secteur est isolé dans la forêt, le long de la vallée du Bulz<br>Enjeux paysagers : En plein cœur d'un massif forestier  |                              |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : Un ruisseau (le Bulz) longe la parcelle concernée par le STECAL<br>Présence de zones humides inventoriées : Des zones humides se trouvent le long du cours d'eau                              |                              |
| <b>Risques</b>   |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul |                              |



## Illustrations



## Incidences sur l'environnement

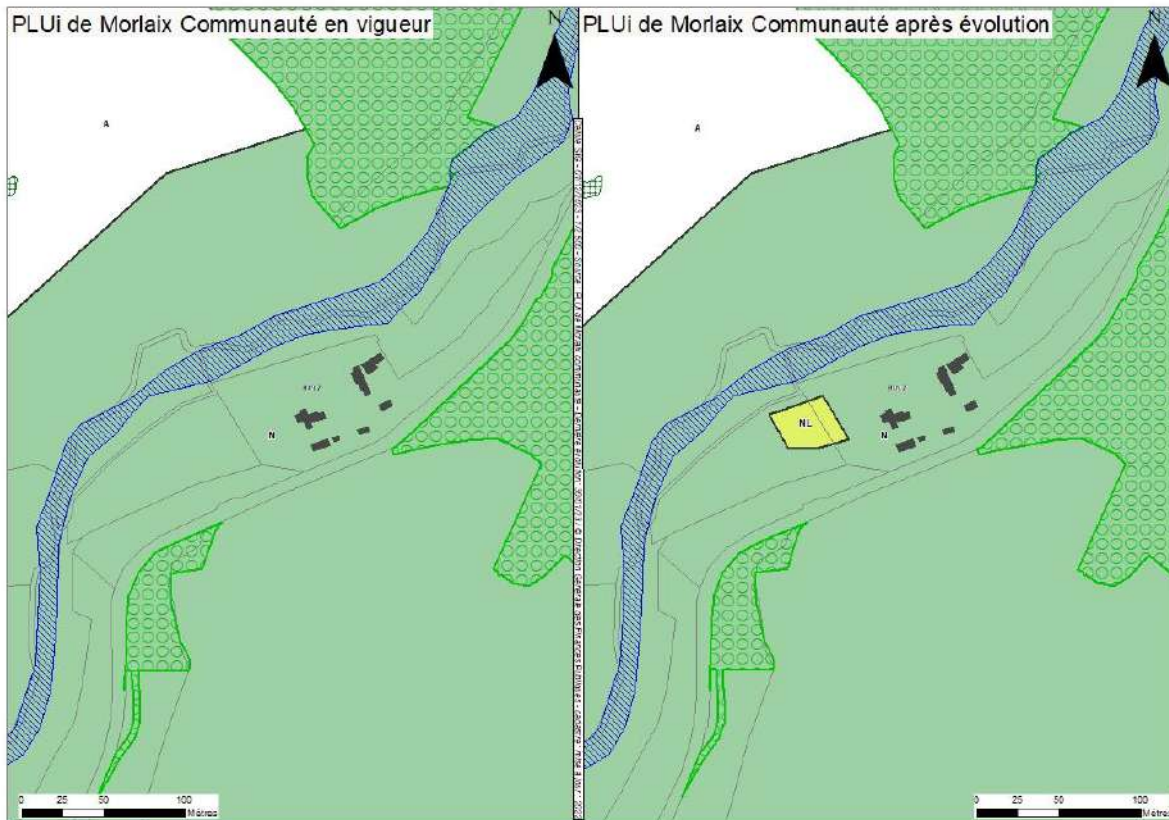
### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

La création d'une salle polyvalente d'accueil de 50 m<sup>2</sup> ainsi que la création de 10 places de stationnement portent des **incidences potentielles négatives sur les milieux naturels**. En effet, ces aménagements prennent place sur des espaces naturels (prairie et lisière d'un massif forestier) étant des milieux riches en biodiversité. Un cours d'eau et ses zones humides se trouvent en bordure de parcelle, pouvant être impactés par le projet (drainage, assèchement, pollution liée au système d'assainissement non collectif). De plus, la création d'un nouveau

bâtiment sur des espaces aujourd'hui à vocation agricole, augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

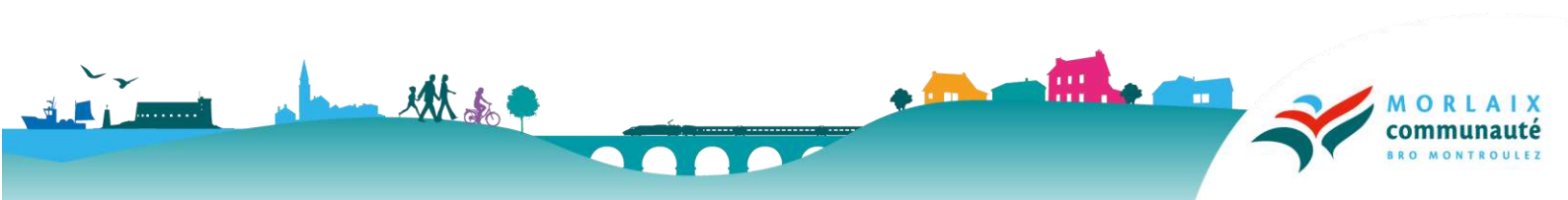
Par ailleurs, situé au sein d'un massif forestier, dans une clairière, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère.

Illustrations











Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLUiH

| Thématique<br>environnementale  | Mesures   |
|---------------------------------|---|
| Milieux naturel et biodiversité | <p><b>R</b></p> <p>Le nombre, la hauteur et la volumétrie des constructions est fixée par le règlement limitant ainsi les impacts du projet sur le milieu naturel. Ainsi seul 1 bâtiment d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> et de hauteur maximale de 6 m est autorisé (règlement plus égal au règlement actuel de la zone N).</p> <p>Afin de réduire au maximum les impacts du projet sur l'environnement et sur le paysage, Le périmètre de la zone NL correspond précisément au terrain d'assiette de la construction projetée (hors bâtiments existants).</p> <p>L'implantation envisagée du bâtiment permettra de préserver les arbres existants. Des occultations performantes seront installées pour préserver la trame noire si la salle est utilisée pour une activité diurne.</p> |

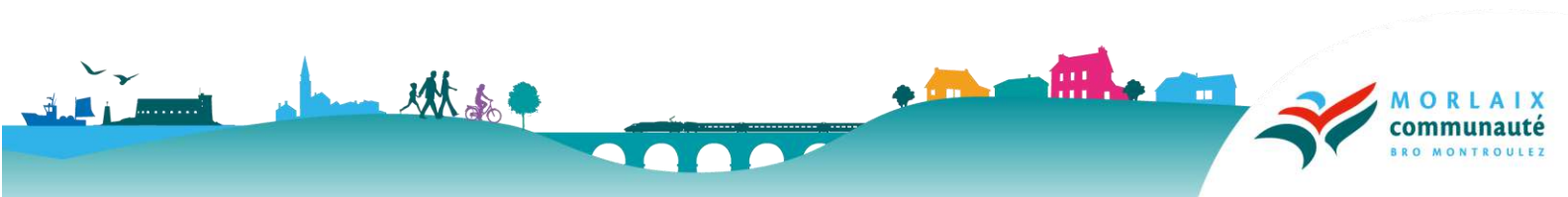




| Thématique environnementale         | Mesures   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| Artificialisation des sols          |    | <p>Le règlement de la zone NL inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables égales à la zone N. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</p> <p>Afin de réduire au maximum les impacts du projet sur l'environnement et sur le paysage, Le périmètre de la zone NL correspond précisément au terrain d'assiette de la construction projetée (hors bâtiments existants).</p> <p>Aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le projet, permettant de limiter l'artificialisation et imperméabilisation des sols liés à cet objet.</p> |
| Paysage et patrimoine               |    | <p><b>Le nombre, la hauteur et la volumétrie des constructions est fixée par le règlement</b> afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet. Ainsi seul 1 bâtiment d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> et de hauteurs maximales de 6 m est autorisé (règlement plus égal au règlement actuel de la zone N)</p> <p>Le règlement précise que pour ce secteur en particulier, la construction devra présenter un aspect bois, favorisant son intégration paysagère.</p>  |
|                                     |   | <p>Le projet de développement des gîtes de Bulz permettra de renforcer et d'accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales ainsi que de diversifier les équipements et les activités touristiques sur le territoire.</p> <p>Elle encouragera le dynamisme économique du territoire.</p>  |
| Gestion de l'eau                    |  | <p>Le règlement de la zone NL indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit (dispositions générales) rappelle que « le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau à la parcelle</b></p> <p>Aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le projet, permettant de limiter l'artificialisation et imperméabilisation des sols liés à cet objet.</p> <p>Des récupérateurs d'eau de pluie permettront de minimiser la consommation d'eau potable traitée</p>  |
| Zone humide                         |  | <p>Les zones humides sont protégées au règlement graphique et se situent en-dehors des parcelles dédiées à la création de STECAL</p>   |
| Ressources, déchets et déplacements |  | <p>Le projet est construit en matériaux naturels et autonome énergétiquement.</p> <p>Le bâtiment répondra aux exigences BBC afin d'être le plus économe possible en énergie</p>  |
|                                     |  | <p>L'assainissement se fera de manière non collective et des études de sols ont été réalisées. Elles prouvent la conformité du système actuel.</p>   |
| Risques                             |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p> <p><b>Le site n'est pas concerné par un autre risque spécifique.</b></p>   |

| Thématique<br>environnementale | Mesures   |
|--------------------------------|---|
|                                | De plus, les porteurs de projets portent également une attention particulière au respect des normes de sécurité et d'accessibilité du public. Ils mettront donc un point d'ordre lors de la construction du bâtiment. |

De manière générale, il est à souligner le fait que l'activité actuelle et le projet témoignent d'une sensibilité environnementale. Depuis 2018, plusieurs actions ont été mises en place par les propriétaires : composteurs avec une sensibilisation au tri sélectif, démarche Zéro déchet, mise en place d'un système domotique permettant de baisser la consommation électrique des cottages, pas d'utilisation de produits chimiques lors de la réalisation des tâches ménagères, mise en place d'un éco-pâturage pour le terrain, installations d'une trentaine de nichoirs et hôtels à insectes. Les gîtes sont labellisés LPO et gîte Panda. La salle sera utilisée en lien avec la location des gîtes mais également avec des structures de tourisme de la région de Morlaix, à travers la mise en place d'ateliers nature (participation de l'association Au fil du Queffleuth), des journées de sensibilisation avec l'association LPO de Morlaix, des ateliers à thème sur l'éco-habitat notamment.

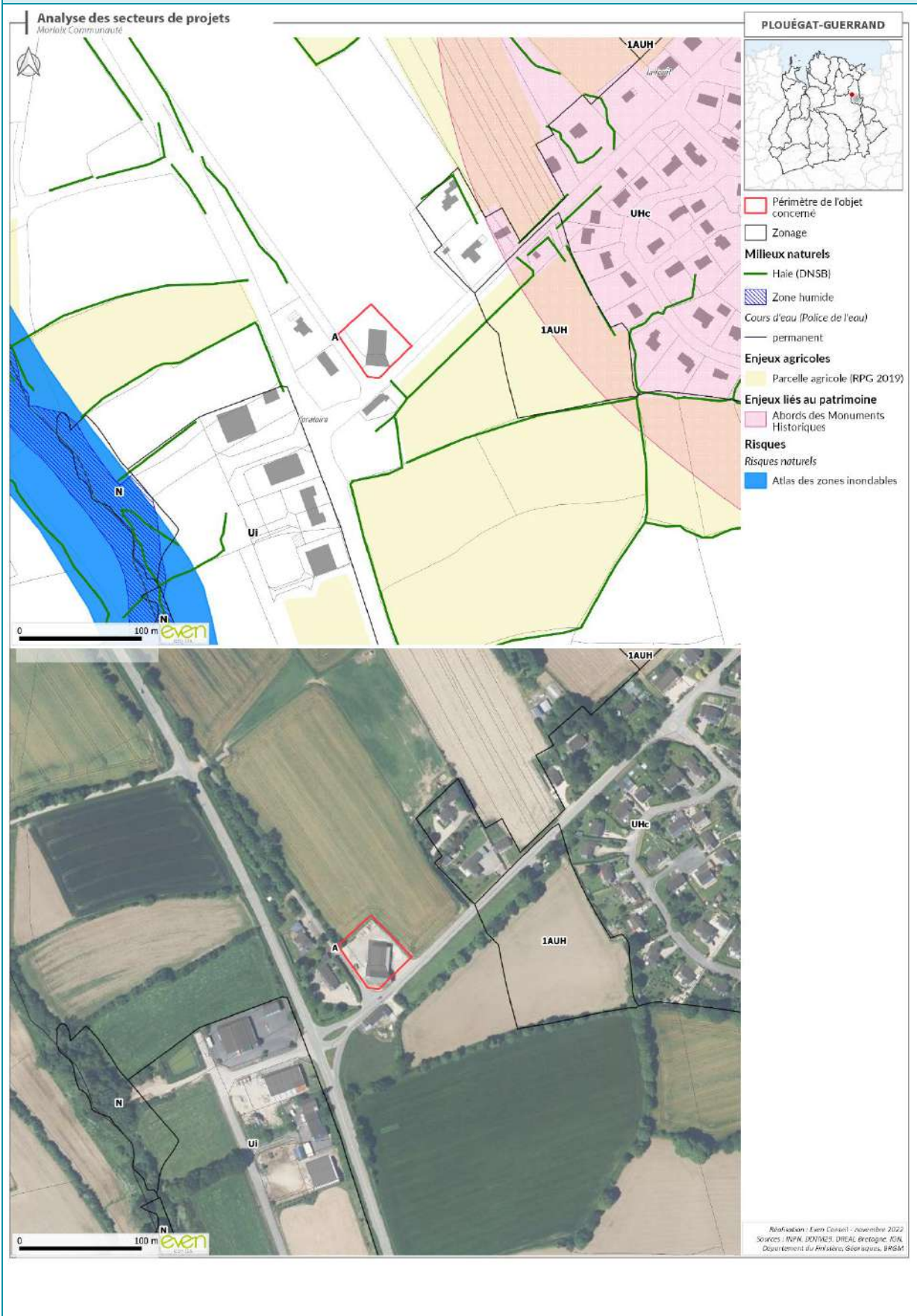


## D. Plouégat-Guerrand

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLUiH   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| NUS; Zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif  | 9045 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>   |                              |
| A : Zone agricole  |                              |
| <b>Objectif recherché</b>  |                              |
| Création d'un STECAL pour permettre l'extension des locaux des services techniques de Plouégat-Guerrand  |                              |
| <b>Accès et réseaux</b>  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui<br>Assainissement non collectif.   |                              |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>  |                              |
| Occupation du sol : Sols imperméabilisés, secteur bâti<br>Milieux naturels d'intérêt : nul   |                              |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>   |                              |
| Localisation : En lisière de la zone Ui entre le Bourg de Plouégat-Guerrand et la zone Ui<br>Enjeux paysagers :  |                              |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : Nul<br>Présence de zones humides inventoriées : Nul   |                              |
| <b>Risques</b>   |                              |
| Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Risque lié à la présence de Radon : important<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Nul |                              |



## Illustrations





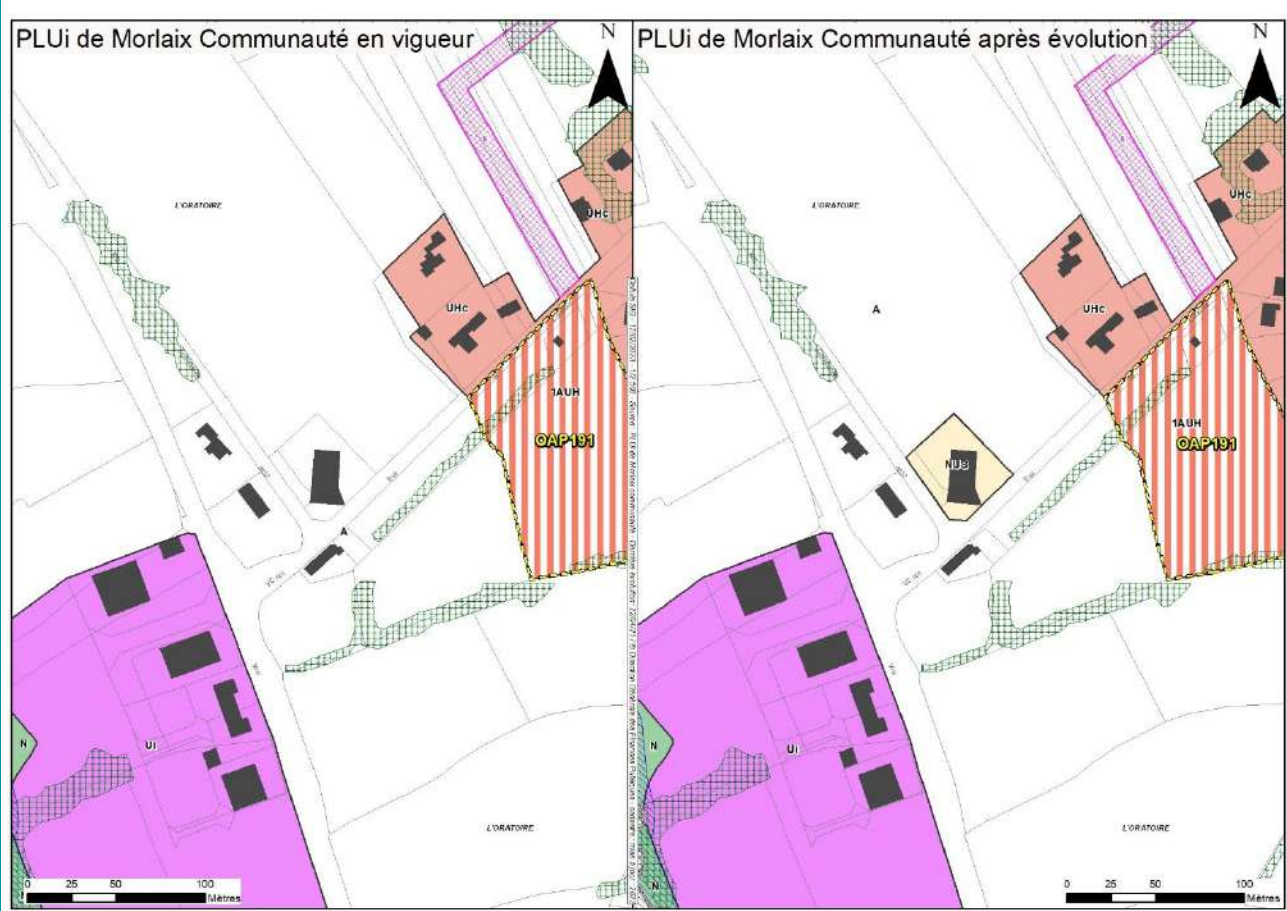
Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone




Le STECAL pour la création d'un nouveau bâtiment permettant de combler le besoin des services techniques de Plouégat-Guerand prend place sur des parcelles déjà artificialisées et complètement imperméabilisées (goudronnée ou bétonnée). Ainsi, la création du STECAL n'aura pas d'enjeu majeur sur le milieu naturel ni sur l'environnement de manière plus générale.

Par ailleurs, situé au sein d'un espace agricole, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère.

Illustrations



Extrait du règlement graphique du dossier de révision n°1 du PLUiH

| Thématique<br>environnementale | Mesures   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Milieu naturel et biodiversité |  | <p>Le règlement graphique prévoit la protection de l'ensemble des haies à proximité du site au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit permet de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</p> |
| Paysage et patrimoine          |  | <p>Le nombre, la hauteur et la volumétrie des constructions sont fixés par le règlement afin d'assurer la bonne intégration paysagère du projet. Ainsi seul 1 bâtiment dont la volumétrie est limitée par le règlement écrit portant sur les zones NUS.</p>   |
| Risques                        |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>   |



## 4. Point de modification n°6 : Evolution de reculs inconstructibles dit « loi Barnier »

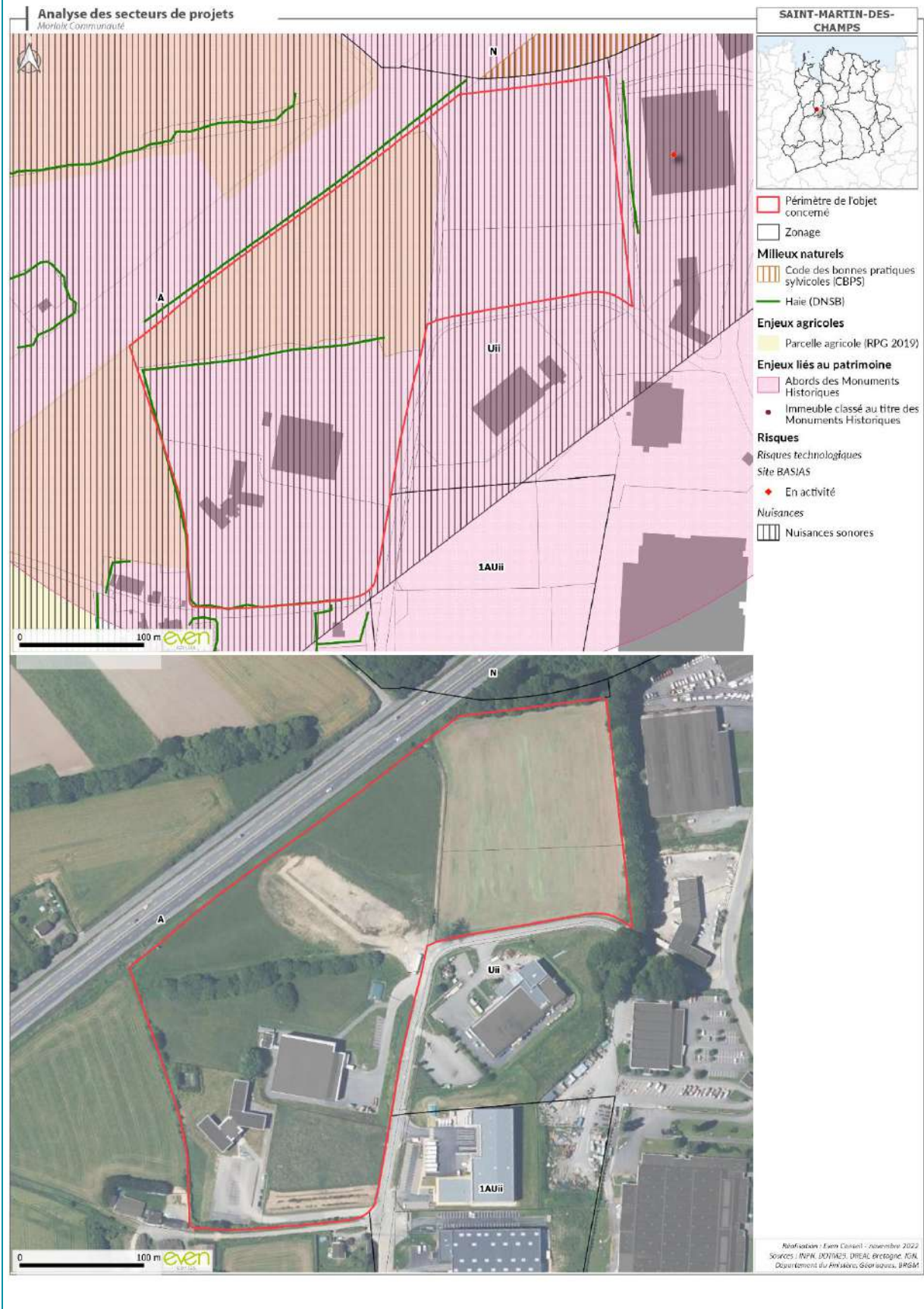
### A. Saint-Martin-des-Champs

92

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Uii : Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle   | 87 560 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| Uii : Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle   |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Reduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RN12  |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Champ de céréales cultivées au nord et aménagé au Sud<br>Parcelle agricole cultivée enregistrée au RPG 2020<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères protégées au PLUi se situent en bordure de parcelle  |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : se trouve en limite Ouest de la ZA de Kériben le long de la RN12<br>Enjeux paysagers : en frange urbaine le long d'une voirie nationale fréquentée<br>Enjeux patrimoniaux : Intégré au sein du périmètre de protection des monuments historiques lié au château de Bagatelle  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve dans la bande de nuisance sonore liée à la RN12 et est intégrée dans la servitude d'utilité publique lié à la protection contre les perturbations électromagnétiques |                              |



## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

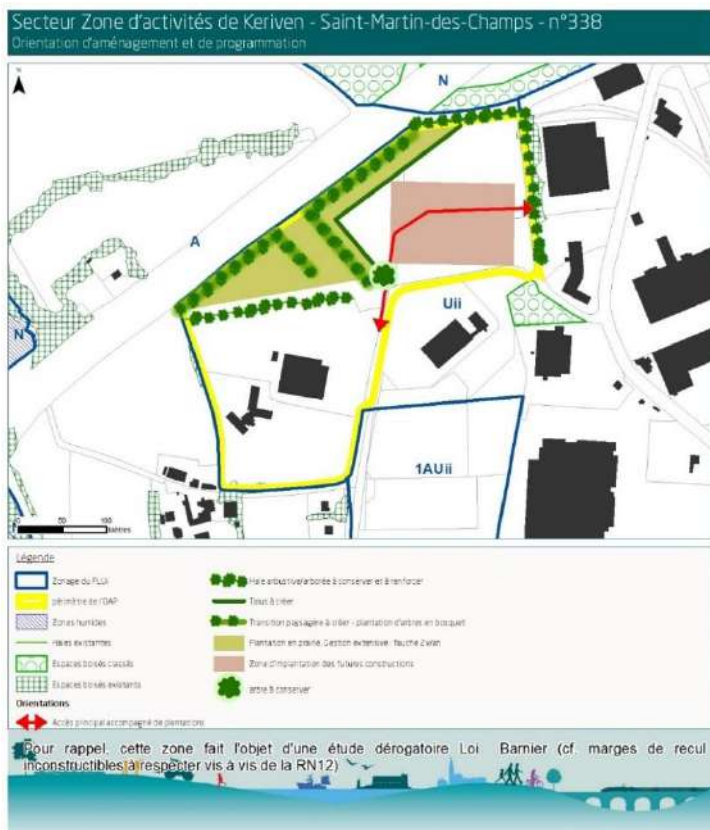
L'urbanisation de ce secteur suite à la modification de la marge de recul à 50 m porte des **incidences potentielles négatives sur les milieux naturels**. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présentes sur le site en les fragmentant. De plus, l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui cultivé augmente le **taux d'artificialisation des sols**, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère qui sont renforcés par la présence du Château de Bagatelle classé aux Monuments historiques. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.

Enfin, l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

À souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liées à la RN12, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : Uii  
Surface : 92 238 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées et parcelles déjà bâties  
Propriété : Maîtrise publique  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à dominante industrielles  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager les accès à partir de l'espace à vocation économique existant
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

##### Organisation de l'urbanisation :

- > Les constructions seront regroupées autour de la nouvelle voie de desserte
- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

##### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement de l'entrée de ville

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

| Thématique environnementale      | Mesures |   |
|----------------------------------|---------|---|
| Milieux naturels et biodiversité | E       | Les milieux compris dans la nouvelle marge de recul inconstructible seront maintenus en prairie (fauche 2 fois par an) et plantés de bosquets d'arbres.   |
|                                  | R       | Les prescriptions spécifiques au site prévoient la conservation des haies bocagères existantes présentes en limite de site. De plus, des plantations d'arbres en bosquets sont prévu tout du long de la RN12.   |
|                                  | R       | <p>De plus, les éléments boisés ainsi que les haies bocagères du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</p> |
| Artificialisation des sols       | R       | Le règlement de la zone Uii inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b>  |
| Paysage et patrimoine            | R       | La préservation des haies bocagères et des espaces boisés ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mise en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.  |
| Gestion de l'eau                 | R       | Le règlement de la zone Uii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.   |
|                                  | R       | Le dossier loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols  |
| Risques                          | R       | Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.  |



## B. Henvic

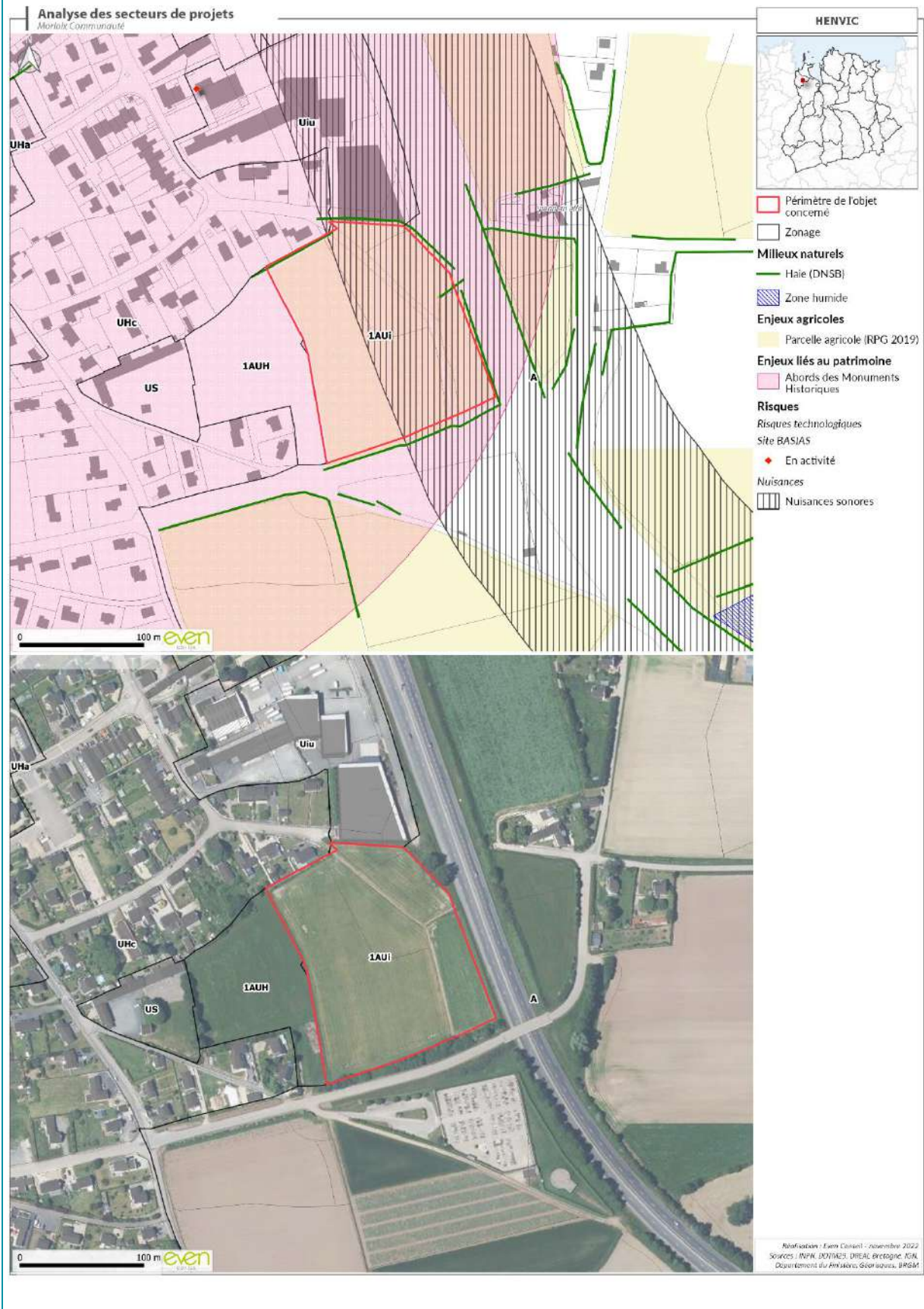
96

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| 1AUi: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes   | 22 431 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| 1AUi: Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes   |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Reduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RD58  |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Champ de céréales cultivées<br>Parcelle agricole cultivée enregistrée au RPG 2020<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères protégées au PLUi se situe en bordure de parcelle  |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : se trouve à l'Est de la ZA du Croissant le long de la RD58<br>Enjeux paysagers : en frange urbaine le long d'une voirie départementale fréquentée<br>Enjeux patrimoniaux : Intégré au sein du périmètre de protection des monuments historiques lié au site de l'ancienne Eglise  |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve dans la bande de nuisance sonore liée à la RD58 et est intégrée dans la servitude d'utilité publique lié à la protection contre les perturbations électromagnétiques |                              |





## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

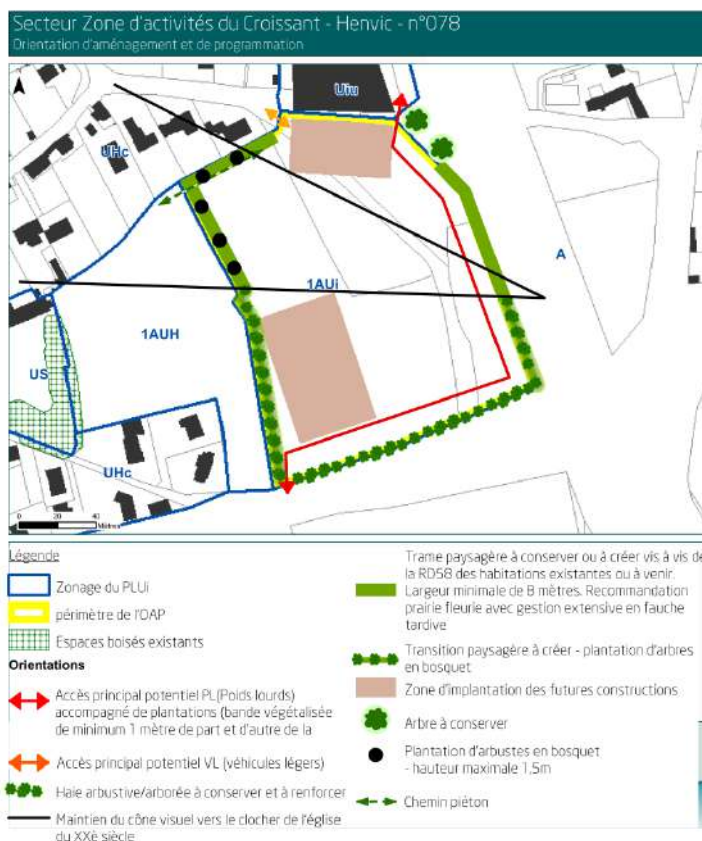
L'urbanisation de ce secteur aujourd'hui cultivé, augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, situé en entrée de ville et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère qui sont renforcés par la présence du site de l'ancienne Eglise classé aux Monuments historiques. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine et en impactant le monument historique.

Enfin, l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liées à la RD58, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : 1AUI  
Surface : 22 477 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements potentiels:

- > L'accès pour des véhicules légers pourra se faire par la rue Lezireur
- > L'accès pour les poids lourds pourra se faire par la rue Eric Tabarly et la rue de la Vieille Garenne
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

##### Organisation de l'urbanisation:

- > Les constructions se situeront en dehors du cône de visuel à préserver (cône visuel de la RD58 sur le clocher de l'église du XX<sup>e</sup> siècle)
- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

##### Patrimoine bâti et végétal:










- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement de l'entrée de ville

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble

Pour rappel, cette zone fait l'objet d'une étude dérogatoire Loi Barnier (cf. marges de recul inconstructibles à respecter vis à vis de la RD58)



Extrait du dossier d'OAP de la révision n°1 du PLUi-H

| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Les prescriptions spécifiques au site assurent la conservation des arbres existants et la plantation d'arbres tout autour du site</p>   |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
| Artificialisation des sols       |    | <p>Le règlement de la zone 1AUi inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>   |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>La préservation des haies bocagères et des espaces boisés ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mise en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.</p>  |
|                                  |  | <p>Les prescriptions spécifiques au site assurent la conservation du cône de vue vers le clocher de l'église.</p>  |
|                                  |  | <p>Les prescriptions spécifiques au site limite la hauteur des bâtiments. Le bâtiment isolé devra faire au maximum 15m au faitage et le nouveau bâtiment construit en continuité du bâtiment existant devra avoir la même hauteur que ce dernier.</p>  |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone 1AUi indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.</p>  |
|                                  |  | <p>Le dossier loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols</p>  |
| Risques                          |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>  |



## C. Plouégat-Moysan

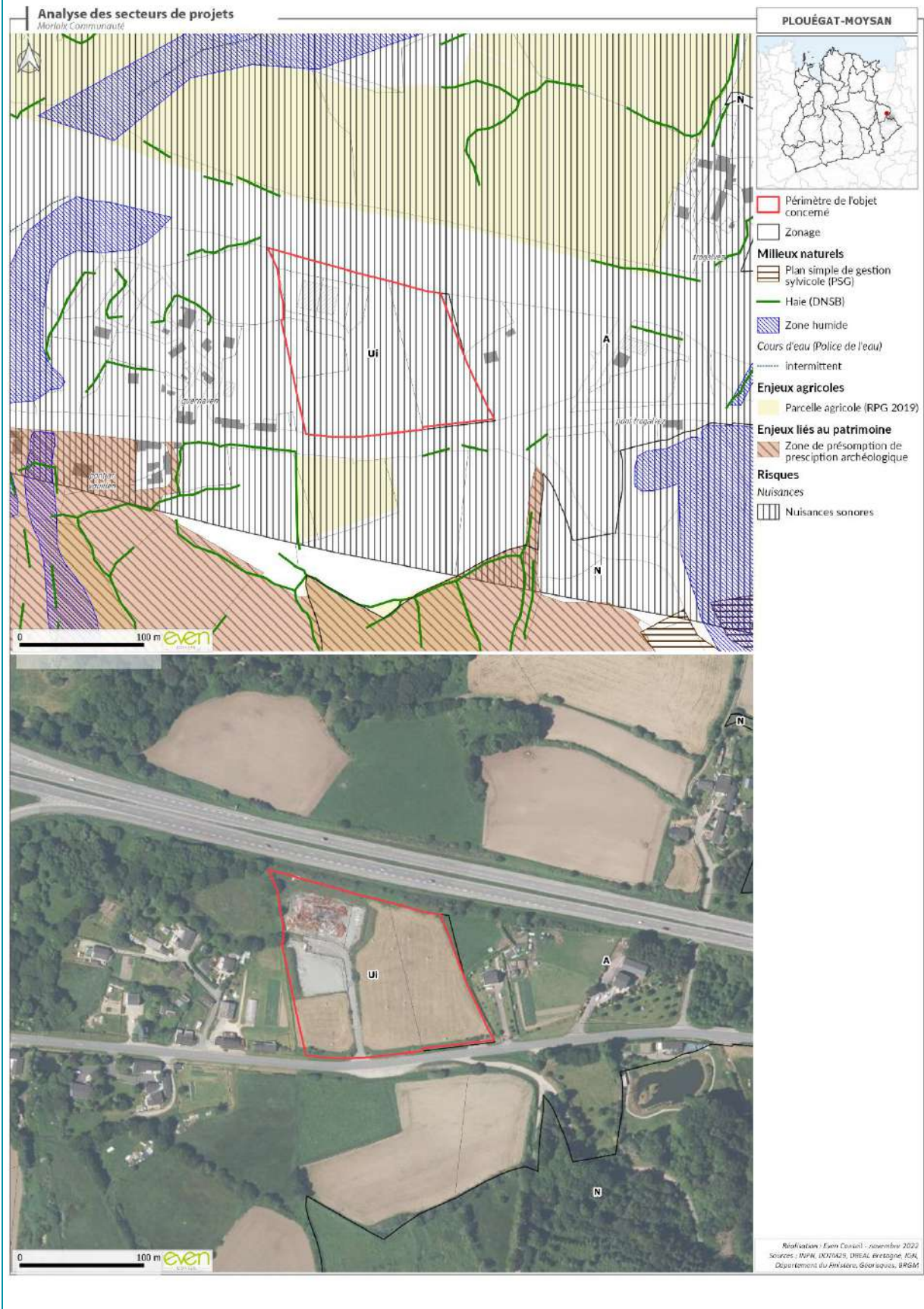
100

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Ui : Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes  | 18 283 m <sup>2</sup>        |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>   |                              |
| Ui : Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes  |                              |
| <b>Objectif recherché</b>  |                              |
| Reduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RN12  |                              |
| <b>Accès et réseaux</b>  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui  |                              |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>  |                              |
| Occupation du sol : Prairie sauf au Nord-Ouest où se trouve des zones artificialisées utilisées pour du stockage de matériaux<br>Milieux naturels d'intérêt : nul  |                              |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>   |                              |
| Localisation : se trouve à l'Est de la ZA de Guernaven le long de la RN12<br>Enjeux paysagers : en frange urbaine le long d'une voirie nationale fréquentée<br>Enjeux patrimoniaux : Site de présomption archéologique sur le site ou à proximité                |                              |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| <b>Risques</b>   |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : nul<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve dans la bande de nuisance sonore liée à la RN12 |                              |





## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'urbanisation de ce secteur suite à la modification de la marge de recul à 50 m porte des incidences **potentielles négatives sur les milieux naturels**. En effet, elle menace l'intégrité et la fonctionnalité des talus arbustifs et de la prairie (friche agricole). Ces deux milieux ont un potentiel intéressant pour la biodiversité pouvant être impactée par l'imperméabilisation du site. De plus, **l'urbanisation de ce secteur aujourd'hui cultivé augmente le taux d'artificialisation des sols**, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, **situé en frange urbaine et en limite d'enveloppe agglomérée**, ce site porte des enjeux en termes **d'intégration paysagère**. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.

Enfin, **l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire**, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liées à la RN12, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : Uj  
Surface : 18 283 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles herbacées et zone partiellement aménagée  
Propriété : Maitrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

> L'accès existant est conforté  
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire







##### Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires

##### Patrimoine bâti et végétal :

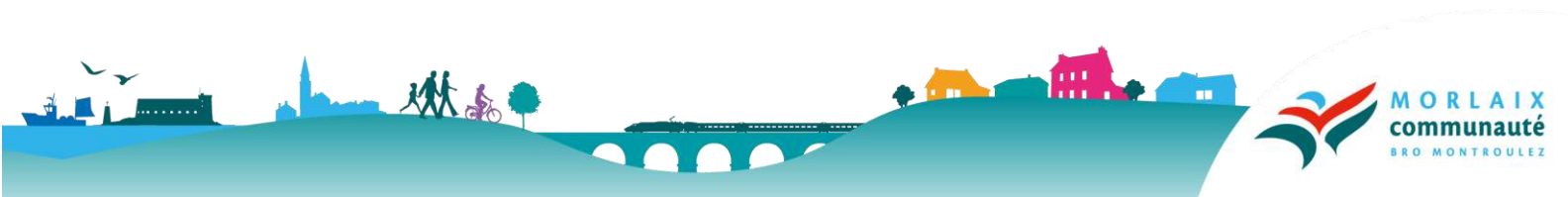
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial  
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions  
> L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement de l'entrée de ville  
> Une attention particulière sera portée au traitement des limites en contact avec des zones d'habitat notamment (création de talus...)

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

| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | Les prescriptions spécifiques au site assurent la conservation des arbres existants et la plantation d'arbres tout autour du site  |
|                                  |    | De plus, les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».<br><br>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation. |
| Artificialisation des sols       |    | Le règlement de la zone Ui inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b>  |
| Paysage et patrimoine            |  | La préservation des haies bocagères et des espaces boisés ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mise en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.   |
| Gestion de l'eau                 |  | Le règlement de la zone Ui indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.   |
|                                  |  | Le dossier loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols   |

## D. Plouégat-Moysan

Cf. Chapitre B du point de modification n°2 : création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N.



## E. Plounéour-Ménez

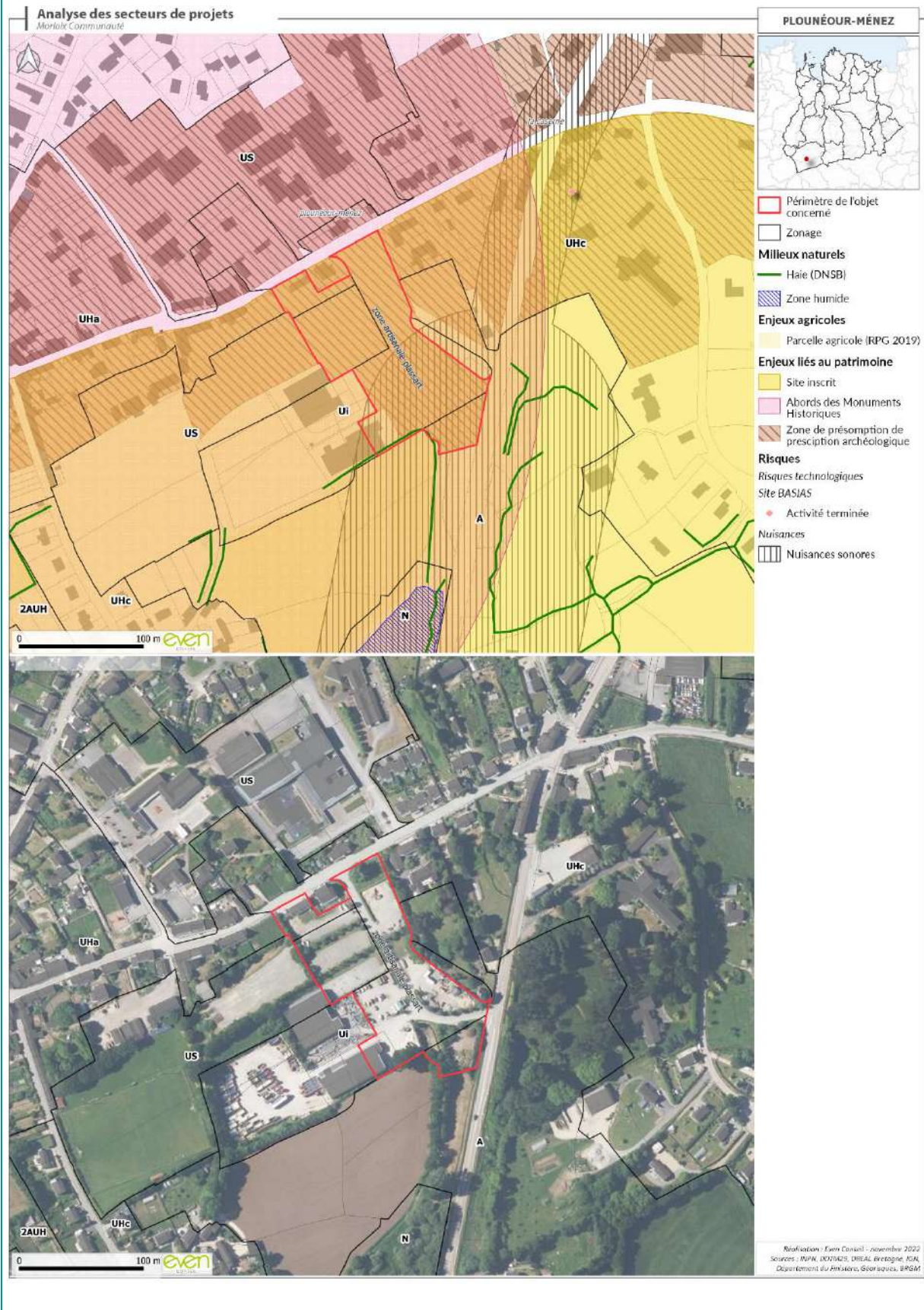
104

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Ui : Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes   | 15 260 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| Ui : Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes   |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Reduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RD785  |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui   |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Espace de dépôt des déchets verts, terrains de pétanques et parking stabilisés<br>Milieux naturels d'intérêt : Alignement d'arbres non protégé au PLUiH<br>PNR d'Armorique  |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Localisation : se trouve au Sud du bourg de Plounéour-Ménez au sein de la ZAE Plassard<br>Enjeux paysagers : en frange urbaine le long d'une voirie départementale fréquentée<br>Enjeux patrimoniaux : Site de présomption archéologique sur le site ou à proximité<br>Périmètre de protection de l' Eglise de Relecq classé aux Monuments historiques<br>Périmètre de protection du site naturel inscrit des Monts d'Arrée |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non  |                              |
| Risques   |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : nul<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve partiellement dans la bande de nuisance sonore liée à la RD785   |                              |





## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

106

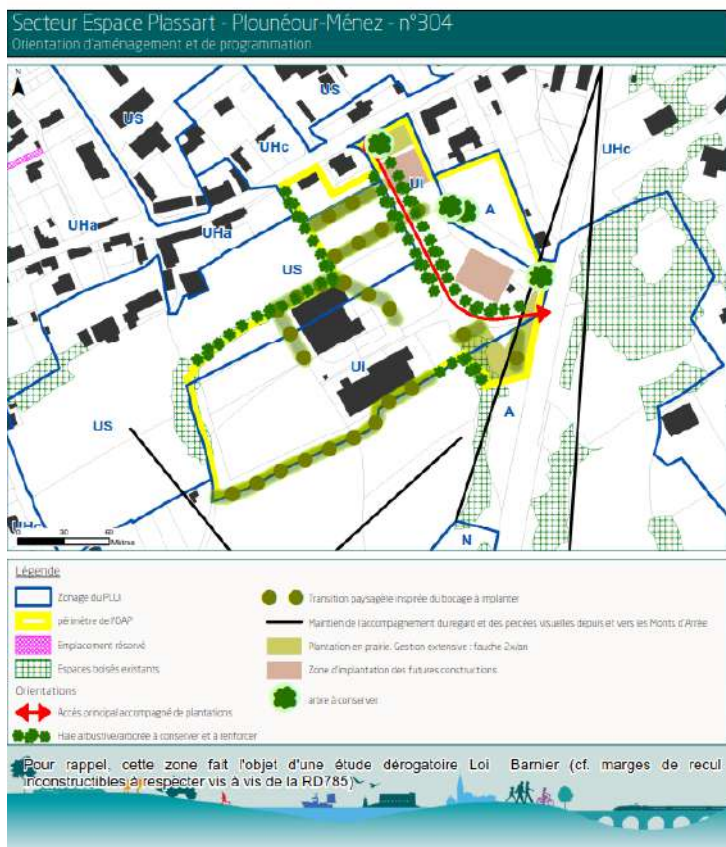
L'urbanisation de ce secteur suite à la modification de la marge de recul à 25 m ne porte pas d'incidences significatives sur le milieu naturel car celle-ci prend place sur un espace déjà artificialisé et imperméabilisé.

Par ailleurs, situé en frange urbaine et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère renforcés par la présence du site classé aux monuments historiques et du site inscrit au patrimoine naturel. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine et aura un potentiel impact négatif sur les 2 sites patrimoniaux.

Enfin, l'accueil de nouvelles activités sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liées à la RD785, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : U/US/A  
Surface : 31 174 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Zone en partie aménagée : activités économiques et équipements d'intérêt collectif  
Propriété : Maîtrise publique et privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

- > La voie traversant la zone devra être confortée
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > L'accès au sentier de randonnée au sud du secteur devra être présent








##### Organisation de l'urbanisation :

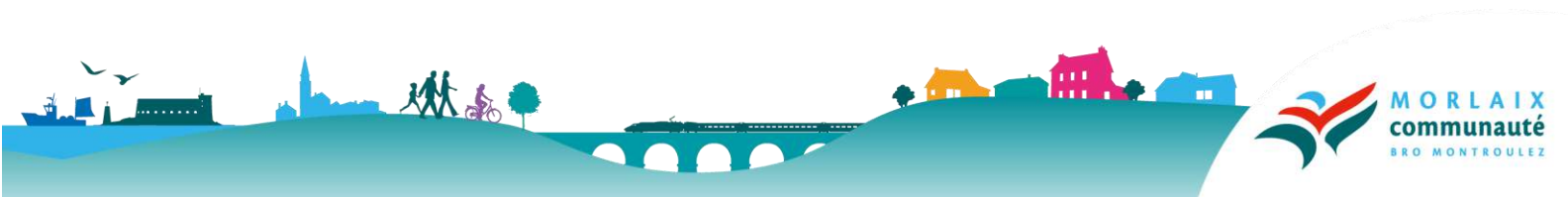
- > Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires

##### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement de l'entrée de ville
- > Une attention particulière sera portée au maintien de l'accompagnement du regard et des percées visuelles depuis et vers les Monts d'Arrée

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

| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Les prescriptions spécifiques au site assurent la conservation des arbres existants et la plantation d'arbres tout autour du site</p>   |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés ainsi que les haies bocagères et arbres remarquables isolés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
| Artificialisation des sols       |   | <p>Le règlement de la zone Ui inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>   |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>La préservation des haies bocagères et des espaces boisés ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mise en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.</p>  |
|                                  |  | <p>Les prescriptions spécifiques prévoient le maintien des perspectives visuelles vers les Monts d'Arrée.</p>  |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone Ui indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.</p>  |
|                                  |  | <p>Le dossier loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols</p>  |



## F. Morlaix

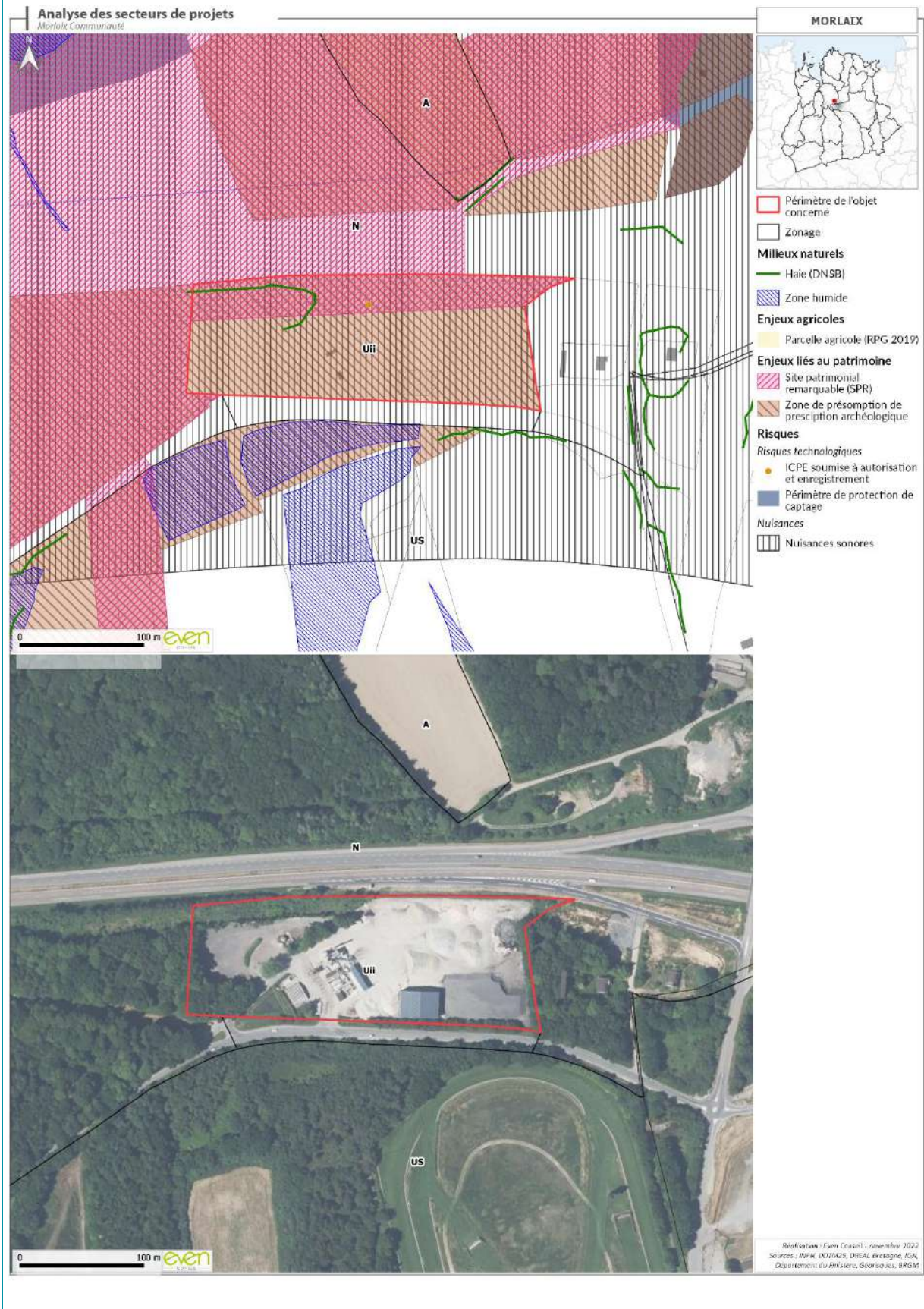
108

| Etat Initial de l'environnement   |                              |
|---|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Uii : Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle  | 27 907 m <sup>2</sup>        |
| Zonage du document en vigueur   |                              |
| Uii : Zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle  |                              |
| Objectif recherché  |                              |
| Reduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RN12   |                              |
| Accès et réseaux  |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui   |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>  |                              |
| Occupation du sol : Champ de céréales cultivées au nord et aménagé au Sud<br>Parcelle agricole cultivée enregistrée au RPG 2020<br><b>Milieux naturels d'intérêt</b> : Haies bocagères protégées au PLUi se situe en bordure de parcelle  |                              |
| Contexte paysager et urbain   |                              |
| Localisation : se trouve en limite Ouest de la ZA de Kériveren le long de la RN12<br><b>Enjeux paysagers</b> : au sein d'un espace boisé le long d'une voirie nationale fréquentée<br><b>Enjeux patrimoniaux</b> : Site de présomption archéologique sur le site ou à proximité<br>Partiellement inscrit dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Morlaix |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux  |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : oui en limite Sud du site  |                              |
| Risques   |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : présent<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve dans la bande de nuisance sonore liée à la RN12   |                              |





## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

110

L'urbanisation de ce secteur suite à la modification de la marge de recul à 50 m ne porte pas d'incidences significatives sur le milieu naturel car celle-ci prend place sur un espace déjà artificialisé et imperméabilisé et vise seulement les infrastructures existantes.

Par ailleurs, situé en frange urbaine et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère renforcés par la présence du périmètre du site patrimonial remarquable de Morlaix. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liées à la RN12, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : Uii  
Surface : 32 684 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Site industriel d'enrobés de Langolvas  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à dominante industrielles  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

> L'accès existant est conforté

##### Organisation de l'urbanisation :









> Les constructions se feront, dans la mesure du possible, sur la partie Sud du site, au plus près des constructions existantes.

##### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial  
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions  
> L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement de l'entrée de ville.  
> Maintenir la frange boisée et arbusive, au Nord et à l'Est du site notamment, pour une bonne intégration paysagère du site de production.

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble



| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>Les prescriptions spécifiques au site prévoient la conservation des haies bocagères existantes présentes en limite de site. De plus, des plantations d'arbres en bosquets sont prévu tout du long de la RN12</p>  |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés du site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
| Artificialisation des sols       |   | <p>Le règlement de la zone Uii inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>  |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>La préservation des haies bocagères et des espaces boisés ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mises en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.</p>   |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone Uii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.</p>   |
|                                  |  | <p>Le dossier loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols</p>  |
| Zone humides                     |  | <p>Les zones humides sont protégées dans le règlement graphique</p>  |
| Risques                          |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>  |



## 5. Point de modification n°7 : Evolution de la marge de recul inconstructible à Saint-Martin-des-Champs

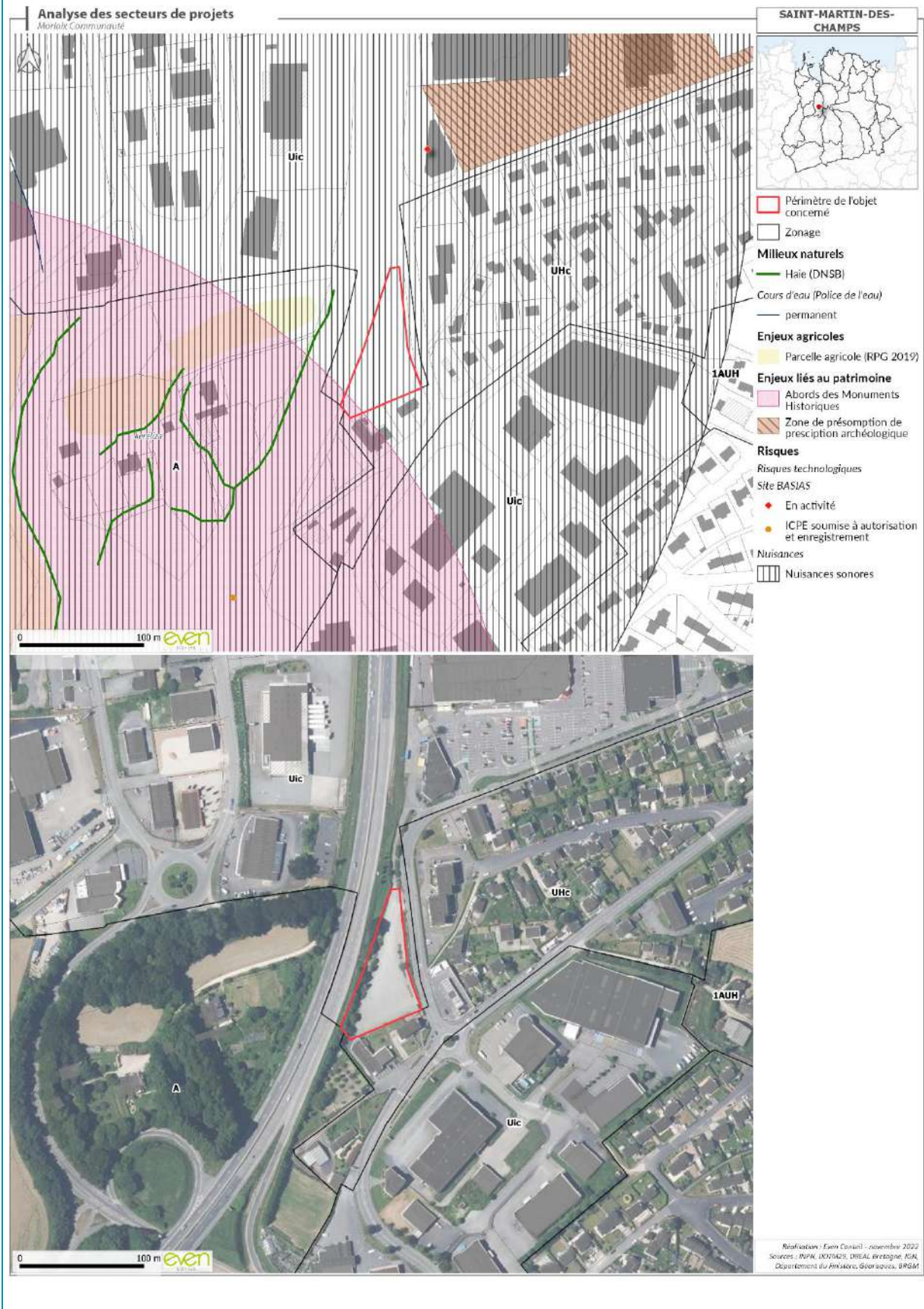
112

| Etat Initial de l'environnement  |                              |
|--|------------------------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU   | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Uic : Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée d'espace commercial périphérique   | 4007 m <sup>2</sup>          |
| Zonage du document en vigueur  |                              |
| Uic : Zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée d'espace commercial périphérique   |                              |
| Objectif recherché   |                              |
| Réduction de la marge de recul inconstructible dit « loi Barnier » le long de la RN12  |                              |
| Accès et réseaux   |                              |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui  |                              |
| Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>   |                              |
| Occupation du sol : Friche urbaine, terrain imperméabilisé et artificialisé<br>Milieux naturels d'intérêt : Haies bocagères protégées au PLUi se situe en bordure de parcelle (entre la RN12 et le site)   |                              |
| Contexte paysager et urbain  |                              |
| Localisation : En frange du tissu urbain au Sud-Ouest du centre-bourg de Saint-Martin-des-Champs<br>Enjeux paysagers : En frange urbaine le long d'une voirie nationale fréquentée RN12<br>Enjeux patrimoniaux : Partiellement inscrit dans le périmètre de protection du Château de Bagatelle |                              |
| Ressources naturelles et sensibilité des milieux   |                              |
| Proximité d'un cours d'eau : non<br>Présence de zones humides inventoriées : non   |                              |
| Risques  |                              |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : nul<br>Remontées de nappe (aléa) : nul<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : faible<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : Le site se trouve dans la bande de nuisance sonore liée à la RN12                            |                              |





## Illustration





## Incidences sur l'environnement

### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

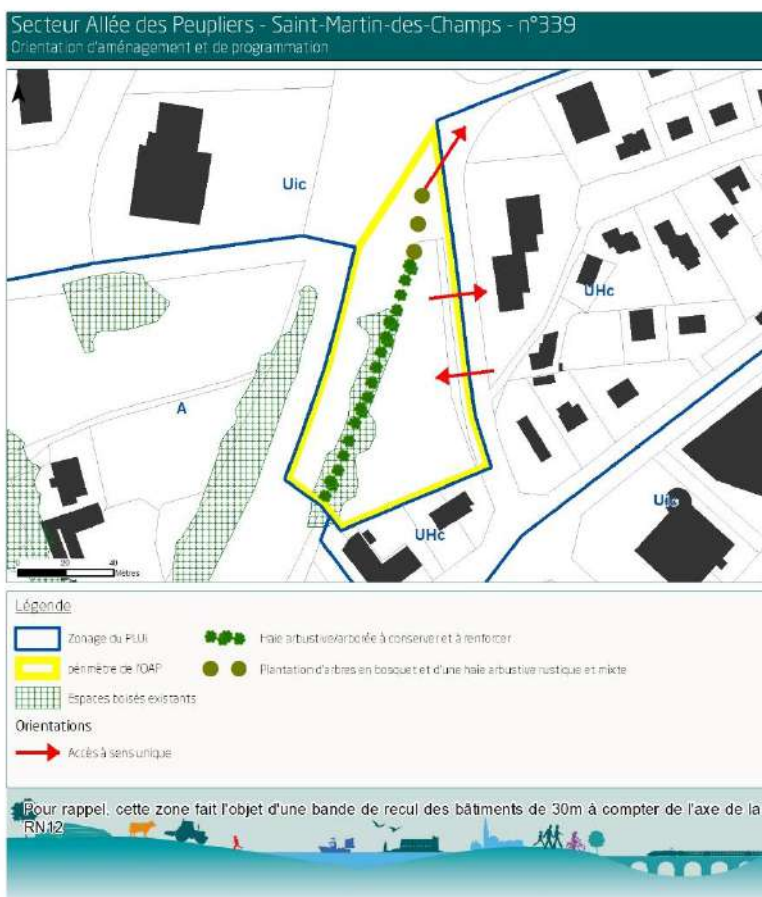
114

L'urbanisation de ce secteur suite à la modification de la marge de recul à 50 m ne porte pas d'incidences significatives sur le milieu naturel car celle-ci prend place sur un espace déjà artificialisé et imperméabilisé et vise seulement les infrastructures existantes.

Par ailleurs, situé en frange urbaine et en limite d'enveloppe agglomérée, ce site porte des enjeux en termes d'intégration paysagère renforcé par la présence du périmètre de protection du Château de Bagatelle. L'urbanisation de ce secteur aura des incidences potentielles négatives sur le contexte paysager environnant en modifiant la frange urbaine.

A souligner, même si le secteur d'aménagement est entièrement concerné par les nuisances sonores liée à la RN12, le site n'a pas vocation d'habitat et aucun logement ne sera créé. Les impacts liés à ces nuisances sont donc fortement limités.

### Illustrations



#### FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLUi : Uij  
Surface : 7 828 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parking  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

#### PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à dominante de bureaux  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : Non concerné  
Hauteur maximale : Non concerné  
Programmation : Non concerné

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacements :

> Une entrée et une sortie à sens unique pourront être réalisées à partir de l'Allée des Peupliers.

##### Organisation de l'urbanisation :








> Les constructions se feront sur la partie Est du site, au plus près de l'Allée des Peupliers.

##### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial  
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions  
> L'aménagement de la zone doit participer à l'embellissement des abords de la RN12  
> Maintenir la frange boisée et arbustive, à l'Ouest du site et la renforcer pour une bonne intégration paysagère des futures constructions.

*Prioriser les opérations d'aménagement d'ensemble*



| Thématique environnementale      | Mesures   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Milieux naturels et biodiversité |    | <p>L'OAP prévoit la conservation des haies bocagères existantes présentes sur le site. De plus, des plantations d'arbres en bosquets sont prévues tout du long de la RN12</p>  |
|                                  |    | <p>De plus, les éléments boisés ainsi que la haie bocagère présents sur le site sont couverts par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après les dispositions générales du règlement écrit, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, sauf dans le cadre de travaux d'entretien ou si des mesures de compensation sont prévues. Les mesures de compensations exigent que les éléments végétaux supprimés soient compensés par des éléments végétaux équivalents, constitué d'essence locales adaptées au milieu concerné ».</p> <p><b>Ainsi, le règlement écrit et l'OAP permettent de maintenir en premier lieu les éléments arborés de la parcelle et en dernier recours de mettre en place des mesures de compensation.</b></p> |
| Artificialisation des sols       |   | <p>Le règlement de la zone Uic inclut des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisables. Ainsi, au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts. <b>Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation de ce secteur.</b></p>  |
| Paysage et patrimoine            |  | <p>La préservation des haies bocagères ainsi que la plantation d'arbres en bosquet mises en avant dans les prescriptions spécifiques permettent une meilleure intégration paysagère du site.</p>   |
|                                  |  | <p>L'OAP prévoit de respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial du site ainsi que de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>   |
| Gestion de l'eau                 |  | <p>Le règlement de la zone Uic indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.</p>   |
| Risques                          |  | <p>Le règlement écrit fixe des prescriptions générales afin de prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>  |



## 6. Point de modification n°8 : Suppression d'un espaces boisé classé à Plouégat-Guérand

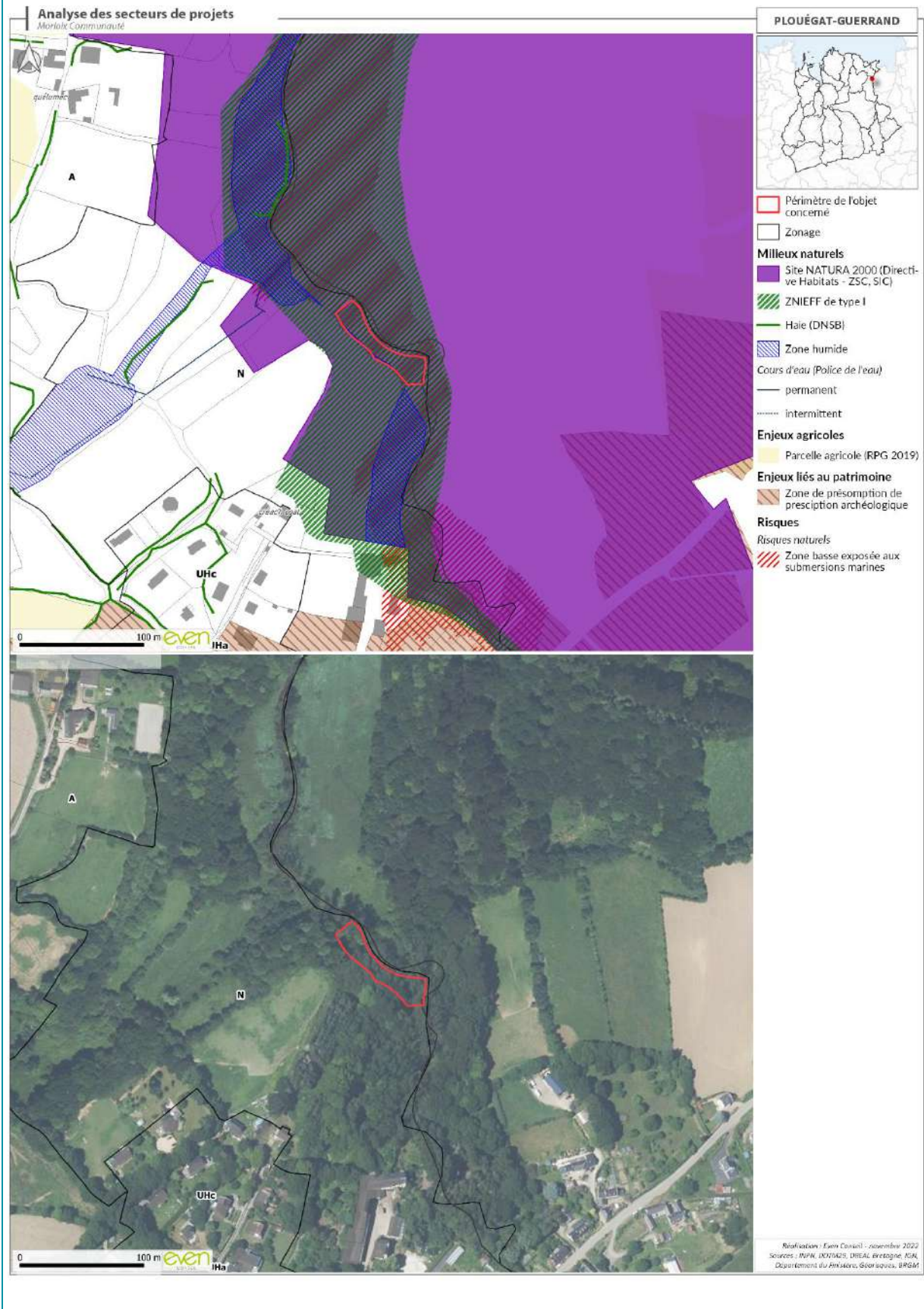
116

| Etat Initial de l'environnement   |                 |
|---|-----------------|
| Zonage et vocation proposés par le PLU  | Superficie (m²) |
| N : Zone naturelle  | 4 474 m²        |
| <b>Zonage du document en vigueur</b>  |                 |
| EBC : Espace boisé classé   |                 |
| <b>Objectif recherché</b>   |                 |
| Lutte contre la fragilisation des berges et amélioration de la fonctionnalité écologique des berges du cours d'eau  |                 |
| <b>Accès et réseaux</b>   |                 |
| Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui   |                 |
| <b>Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i></b>   |                 |
| Occupation du sol : Peupliers<br>Milieux naturels d'intérêt : Site Natura 2000 : Rivière le Douron<br>ZNIEFF de type I : Basse vallée du Douron   |                 |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>  |                 |
| Localisation : se trouve en limite Ouest de la ZA de Kériveren le long de la RN12<br>Enjeux paysagers : Ripisylve du Douron<br>Enjeux patrimoniaux :  |                 |
| <b>Ressources naturelles et sensibilité des milieux</b>   |                 |
| Proximité d'un cours d'eau : Le Douron<br>Présence de zones humides inventoriées : Zones humides adjacentes au Douron   |                 |
| <b>Risques</b>  |                 |
| Risque sismique : modéré<br>Risque inondation : fort et moyen<br>Remontées de nappe (aléa) : présent<br>Aléa retrait-gonflement des argiles : modéré<br>Autres éléments de porter à connaissance à considérer : nul |                 |

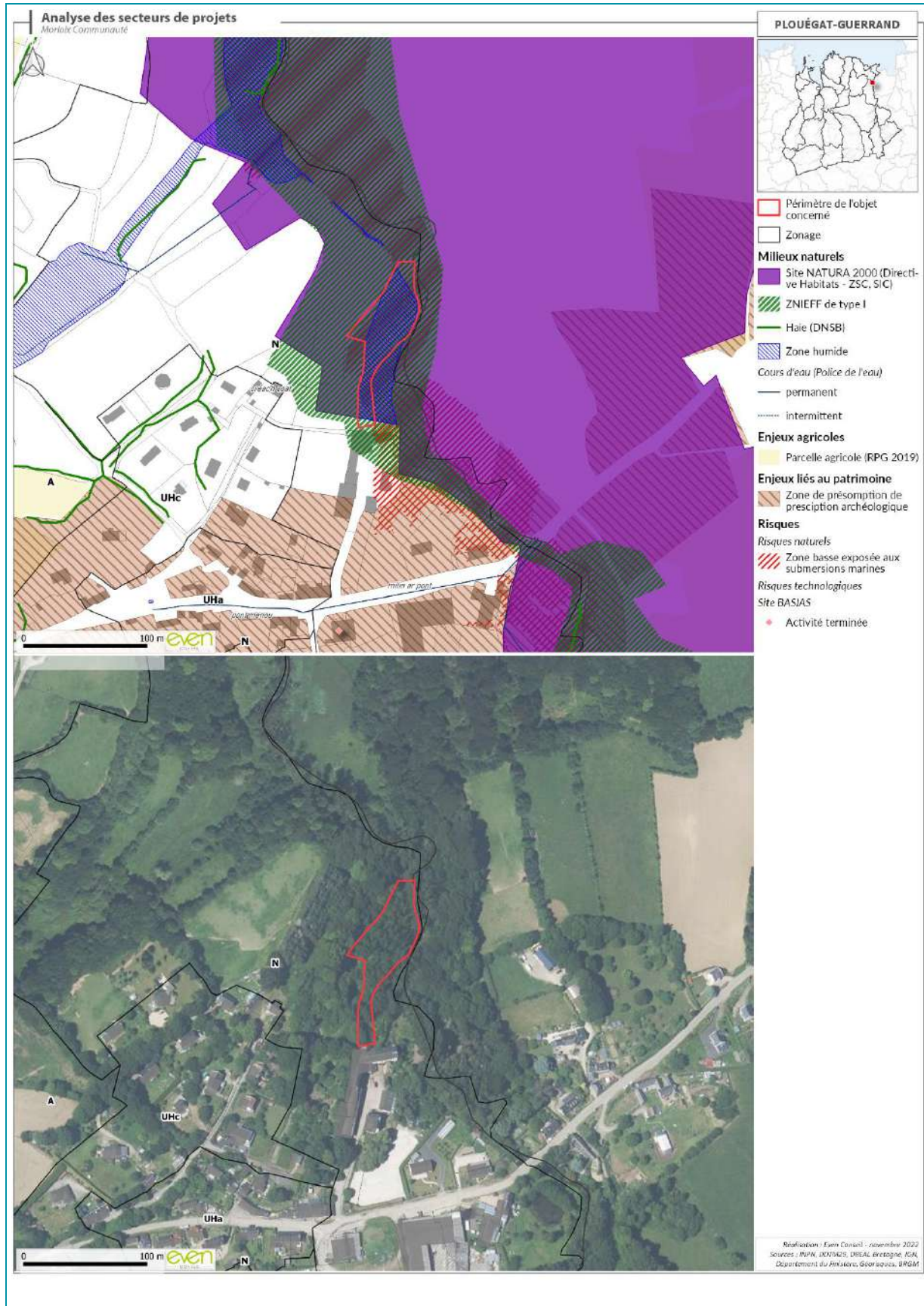




## Illustration







## Incidences sur l'environnement

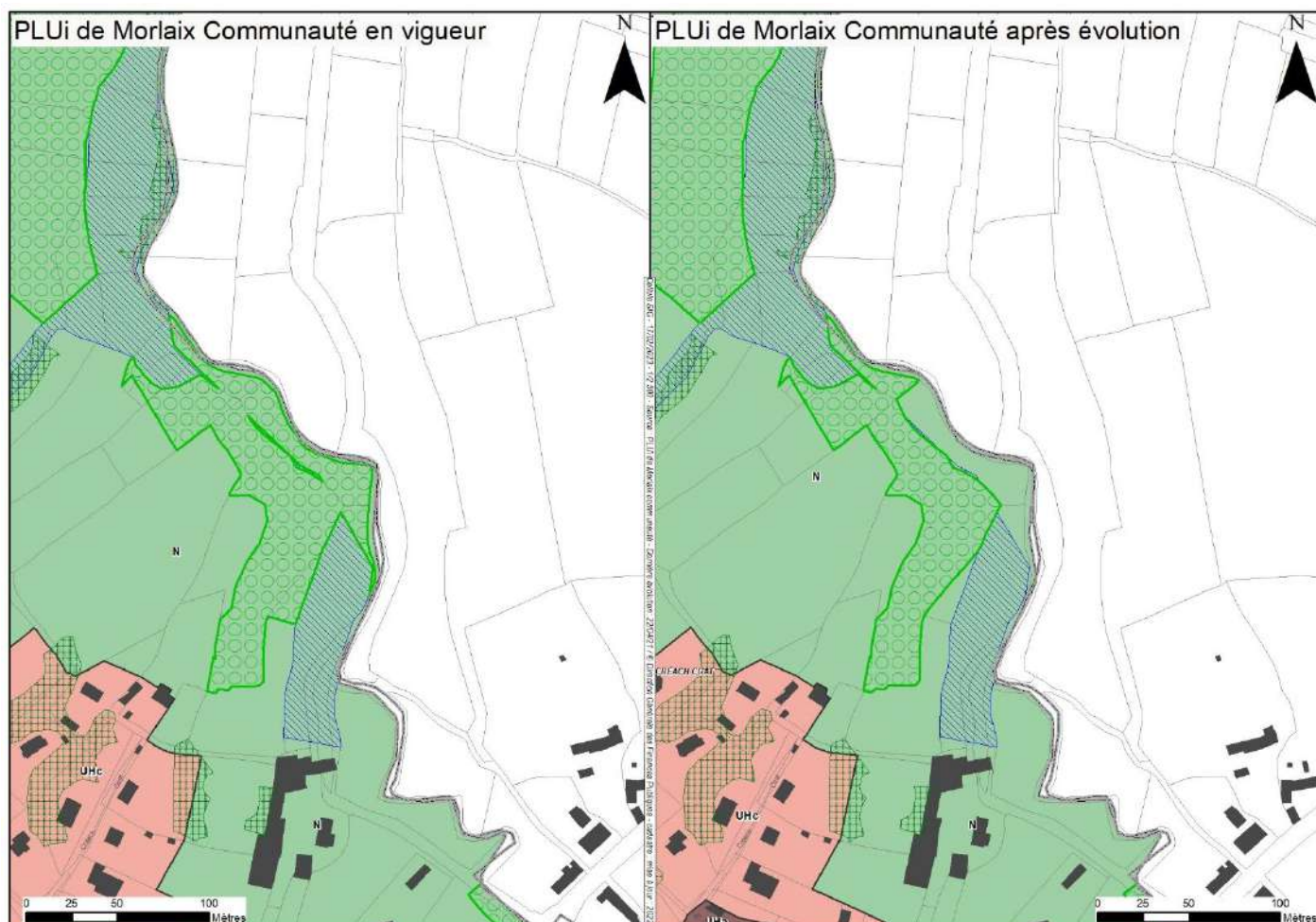
### Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

119

Le déclassement de l'EBC porte des incidences potentielles négatives sur le milieu naturel car cela permet la coupe et le défrichage des arbres présents sur le site. Cependant, elle a pour objectif une incidence positive sur les berges car ce déclassement est réalisé en vue de lutter contre les peupliers fragilisant les berges du Douron, de lutter contre le développement de la Renouée du Japon (espèce exotique envahissante) et de permettre une amélioration écologique des berges du cours d'eau.




De plus, ce site se trouve dans un site Natura 2000 et le déclassement en vue du projet de réaménagement des berges en forêt alluviale va dans le sens du DOCOB qui a pour objectif la reconversion des peupleraies et des résineux en boisements alluviaux. *« Les peupliers plantés en bordure des berges ont tendance à les fragiliser. Ils possèdent des racines superficielles les rendant vulnérables face aux aléas climatiques. Leurs feuilles ont un cycle de décomposition très lent, et participent à la création d'embâcles dans le cours d'eau. Les plantations de résineux acidifient le sol et ne permettent pas le développement de strates herbacées et arbustives. L'objectif est de favoriser la reconversion de vieilles peupleraies en boisements alluviaux et d'intervenir sur la coupe de peupliers et résineux en bordure de berge. »* Ainsi, les incidences du déclassement seront positives pour le site Natura 2000.

### Illustrations



Extrait du règlement graphique de la révision n°1 du PLUih



| Thématique environnementale      | Mesures   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Milieux naturels et biodiversité |  | L'ensemble des boisements limitrophes autres que les peupliers ciblés conservent leur protection au titre des EBC. Ainsi, seuls les peupliers visés par la mesure peuvent être ciblés   |
|                                  |  | Le déclassement de l'EBC en vue de recréer une forêt alluviale aura des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau, sur la gestion de l'érosion de la berge et du risque de submersion marine, sur l'adaptation au changement climatique |
| Zone humides                     |  | Les zones humides sont protégées au règlement graphique   |



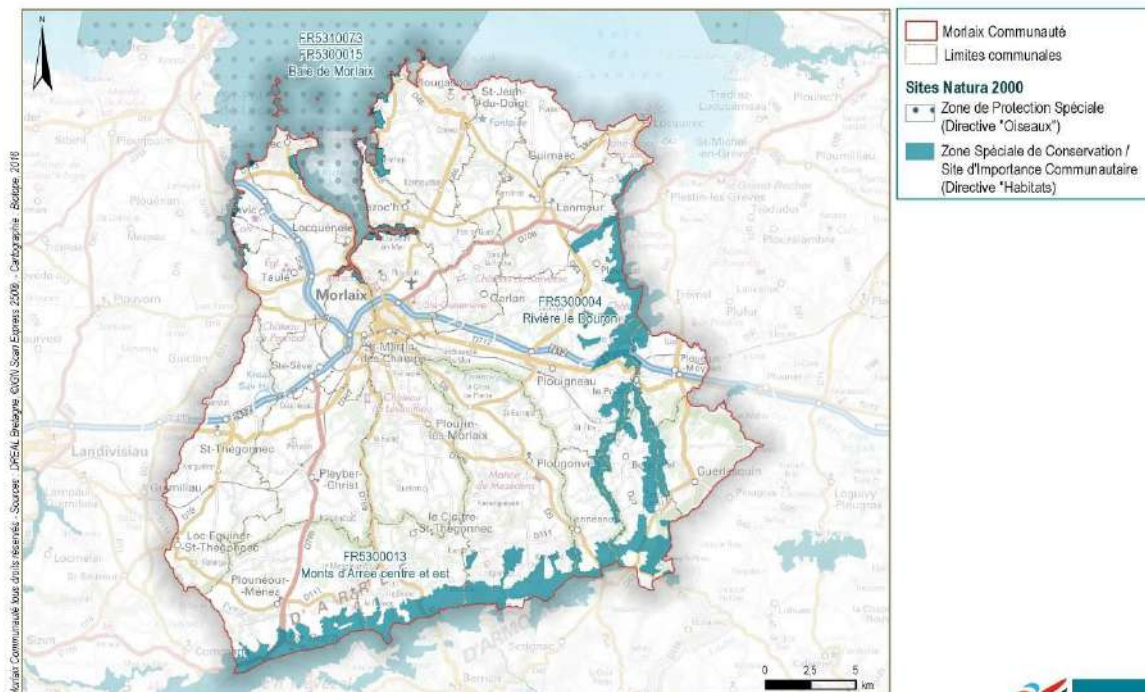
## Titre VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. Rappel des sites Natura 2000 présents sur Morlaix Communauté

Le territoire de Morlaix Communauté présente 3 sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC) et 1 site Natura 2000 désigné au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS).

| Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC) |
|--|
| FR5300015 - Baie de Morlaix  |
| FR5300004 - Rivière Le Douron  |
| FR5300013 - Monts d'Arrée centre et est  |
| Sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Oiseaux » (ZPS)              |
| FR5310073 - Baie de Morlaix  |

Le réseau Natura 2000



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLUI DE MORLAIX COMMUNAUTÉ





## 2. Traduction de la prise en compte des sites Natura 2000 dans le zonage

A l'échelle du PLUi-H, les sites Natura 2000 sont inclus dans les zones naturelles (N) ou zones agricoles (A) en majeure partie. Les habitats d'intérêt communautaires sont toujours classés en zone N.

122

- Que le site Natura 2000 « Monts d'Arrée centre et est » est inclus intégralement au zonage N (75,35%) et au zonage A (24,65%).
- Que 48,45% de la ZSC « Baie de Morlaix » font l'objet d'une protection au zonage NS et 38,59% du site sont inscrits en zone A (A + Ao)
- Que 35,75% de la ZPS « Baie de Morlaix » font l'objet d'une protection au zonage NS et 54,67% du site sont inscrits en zonage A (A+Ao)
- Que 44,31% de la ZSC « Rivière du Douron » sont inscrits au zonage N et 26,69% du site sont inscrits en zonage NS.

Dans le cadre de cette révision n°1, aucune modification de zonage n'impacte les sites Natura 2000 (A, N, U, AU), seul le déclassement d'un EBC à Plouégat-Guérand prend place au sein du site Natura 2000 « Rivière du Douron ».

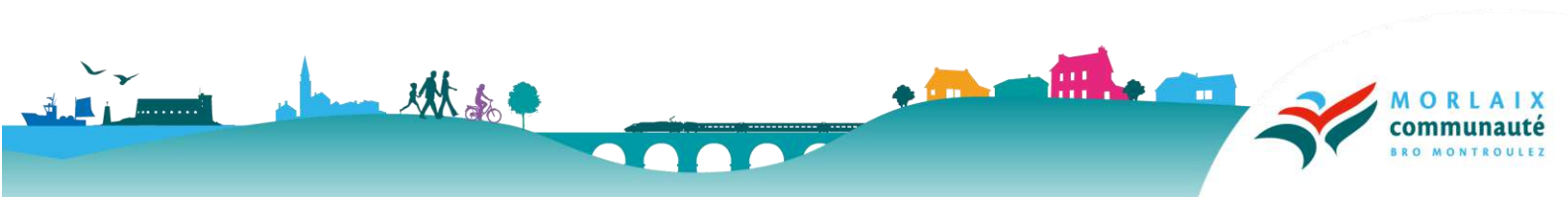
Seuls 3 objets de la révision peuvent impacter directement ou indirectement des sites Natura 2000. L'analyse de ces sites est détaillée dans le Chapitre V. (Analyse par type de modification) et dans la partie 1.4. de ce présent chapitre (VI).

## 3. Rappel des caractéristiques des sites Natura 2000

### Habitats naturels ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

Le tableau ci-après regroupe les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive habitats Faune Flore.

\* Habitats prioritaires / Etat de conservation : A = excellente, B = bonne, C = significative, - = non évalué, habitat naturel non présent dans le site Natura 2000



| Liste des habitats génériques   | ZSC "Baie de Morlaix"<br>Etat de conservation<br>FSD 13/07/2018 | ZSC "Rivière le<br>Douron"<br>Etat de conservation<br>FSD 13/07/2018 | ZSC "Monts d'Arrée<br>centre et est"<br>Etat de conservation<br>FSD 13/07/2018 |
|---|---|--|--|
| 1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine   | B   |  |  |
| 1130 - Estuaires  | B   | B  |  |
| 1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse  | B   | B  |  |
| 1160 - Grandes criques et baies peu profondes   | B   |  |  |
| 1170 - Récifs   | B   |  |  |
| 1210 - Végétation annuelle des laissés de mer   | B   |  |  |
| 1220 - Végétation vivace des rivages de galets  | B   |  |  |
| 1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques  | B   |  |  |
| 1310 - Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses   | B   | B  |  |
| 1330 - Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i> )   | B   | B  |  |
| 2110 - Dunes mobiles embryonnaires  | B   |  |  |
| 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)  | B   |  |  |
| 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )  |   | -  | B  |
| 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>                                |   | A  | B  |
| 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *  |   | B  | B  |
| 4030 - Landes sèches européennes  | B   | A  | B  |
| 6230 - Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)* |   |  | B  |
| 6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )  |   | B  | B  |
| 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitairiens et des étages montagnard à alpin  | B   | -  | B  |
| 7110 - Tourbières hautes actives *  |   | -  | B  |
| 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle  |   | B  | B  |
| 7130 - Tourbières de couverture (* tourbières actives seulement)  |   |  | B  |
| 7140 - Tourbières de transition et tremblantes  |   |  | A  |
| 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>  |   | -  | B  |
| 8220 - Pentas rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique   |   | C  | A  |
| 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>   |   |  | A  |
| 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )                | B   | B  | B  |
| 9130 - Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>   |   | -  | -  |
| 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> *  | B   |  |  |
| 91D0 - Tourbières boisées *   |   |  | B  |
| 91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) *                 | B   | -  |  |

## Espèces ayant justifié la désignation des ZSC

124

| Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil         |                             | ZSC "Baie de Morlaix" Etat de conservation FSD 13/07/2018 | ZSC "Rivière le Douron" Etat de conservation FSD 13/07/2018 | ZSC "Monts d'Arrée centre et est" Etat de conservation FSD 13/07/2018 |
|---|-----------------------------|---|---|---|
| 1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>                                      | Petit Rhinolophe            | X   | X   |   |
| 1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>                                     | Grand Rhinolophe            | X   | X   | X   |
| 1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>                                      | Barbastelle d'Europe        | X   | X   | X   |
| 1351 - <i>Phocoena phocoena</i>   | Marsouin commun             | X   |   |   |
| 1364 - <i>Halichoerus grypus</i>  | Phoque gris                 | X   |   |   |
| 1321 - <i>Myotis emarginatus</i>  | Murin à oreilles échanquées |   |   | X   |
| 1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>  | Murin de Bechstein          |   | X   | X   |
| 1324 - <i>Myotis myotis</i>   | Grand Murin                 |   |   | X   |
| 1337 - <i>Castor fiber</i>  | Castor d'Europe             |   |   | X   |
| 1355 - <i>Lutra lutra</i>   | Loutre d'Europe             | X   | X   | X   |
| <b>Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</b>    |                             |   |   |   |
| 1095 - <i>Petromyzon marinus</i>  | Lamproie marine             | X   | X   |   |
| 1096 - <i>Lampetra planeri</i>  | Lamproie de Planer          |   | X   | X   |
| 1102 - <i>Alosa alosa</i>   | Grande Alose                | X   |   |   |
| 1103 - <i>Alosa fallax</i>  | Alose feinte                | X   |   |   |
| 1106 - <i>Salmo salar</i>   | Saumon atlantique           | X   | X   | X   |
| 1163 - <i>Cottus gobio</i>  | Chabot commun               |   | X   | X   |
| <b>Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</b> |                             |   |   |   |
| 1007 - <i>Elona quimperiana</i>   | Escargot de Quimper         |   | X   | X   |
| 1029 - <i>Margaritifera margaritifera</i>                                   | Moule perlière              |   |   | X   |
| 1065 - <i>Euphydryas aurinia</i>  | Damier de la Succise        |   | X   | X   |
| 1083 - <i>Lucanus cervus</i>  | Lucane cerf-volant          |   |   | X   |
| <b>Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</b>    |                             |   |   |   |
| 1398 - <i>Sphagnum pylaesii</i>   | Sphaigne de Pylaie          |   |   | X   |
| 1421 - <i>Trichomanes speciosum</i>   | Trichomanès remarquable     | X   |   | X   |
| 1831 - <i>Luronium natans</i>   | Flûteau nageant             |   |   | X   |

## Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Baie de Morlaix »

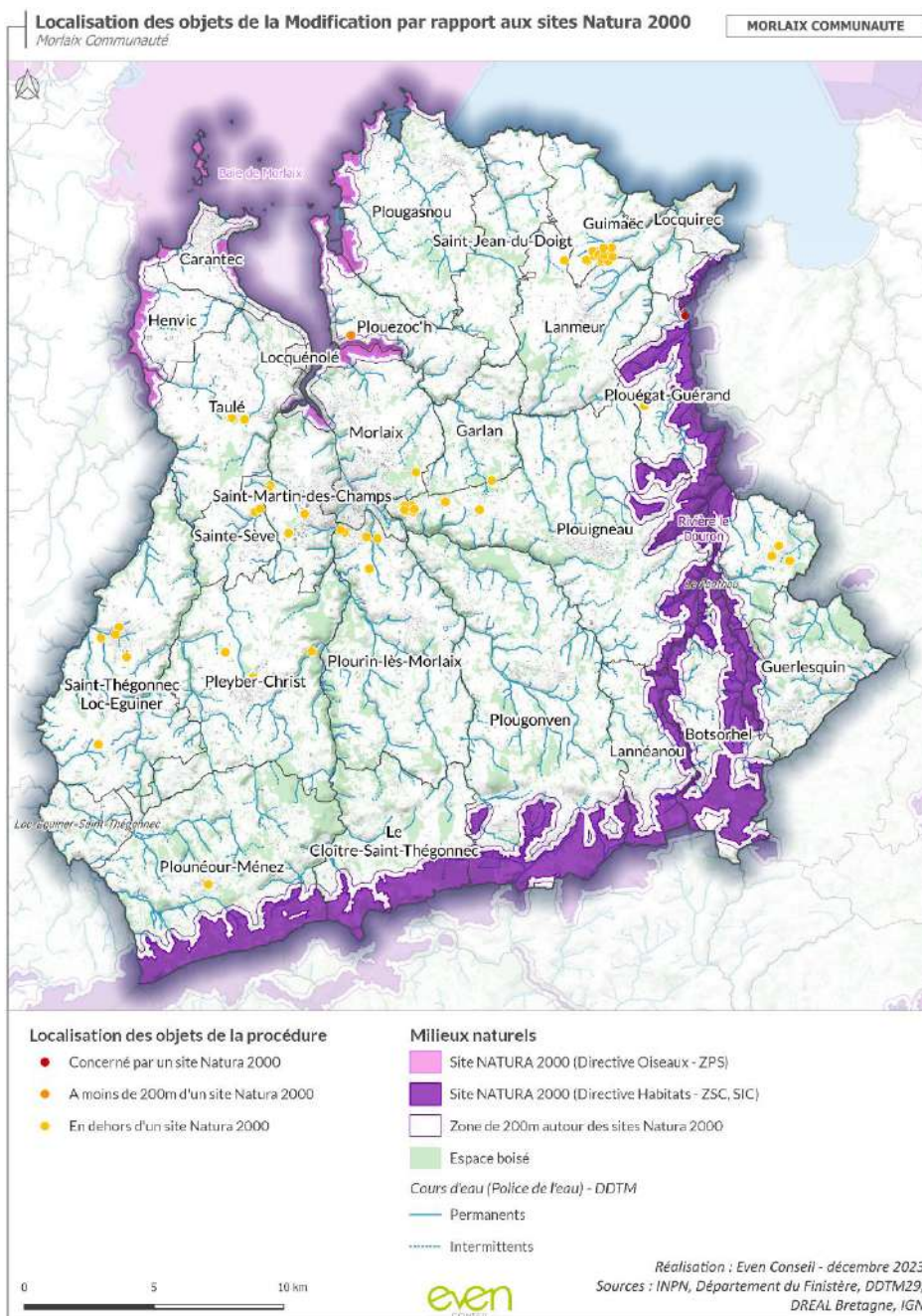
| Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil |                               |
|--|-------------------------------|
| <i>Gavia arctica</i>   | Plongeon arctique             |
| <i>Hydrobates pelagicus</i>                                      | Océanite tempête              |
| <i>Egretta garzetta</i>  | Aigrette garzette             |
| <i>Falco peregrinus</i>  | Faucon pèlerin                |
| <i>Charadrius alexandrinus</i>                                   | Gravelot à collier interrompu |





|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| <i>Limosa lapponica</i>     | Barge rousse            |
| <i>Larus melanocephalus</i> | Mouette mélanocéphale   |
| <i>Sterna sandvicensis</i>  | Sterne caugek           |
| <i>Sterna dougallii</i>     | Sterne de Dougall       |
| <i>Sterna hirundo</i>       | Sterne pierregarin      |
| <i>Alcedo atthis</i>        | Martin-pêcheur d'Europe |

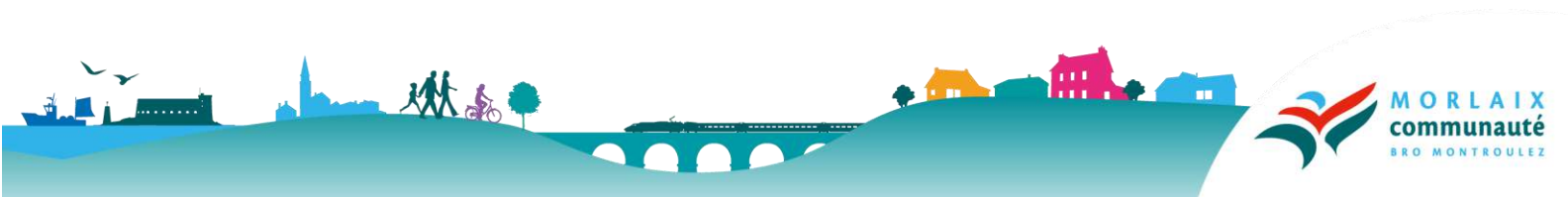
#### 4. Analyse des sensibilités des sites Natura 2000 et des incidences de la procédure sur ces sites



Les objets de la révision n°1 ne changent pas le zonage présent sur les sites Natura 2000. Ainsi, les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi-H sur le zonage concerné par des sites Natura 2000 restent inchangées.

1 objet de la révision n°1 du PLUi-H se trouve à proximité d'un site Natura 2000 :

- N°5 : Au sein des Sites Natura 2000 : « Rivière Le Douron » (FR5300004). Il s'agit de la suppression d'un espace boisé classé. Cette suppression vise à la réalisation de travaux de restauration des berges du cours d'eau par la suppression des peupliers et la lutte contre la Renouée du Japon. Cette modification va dans le sens du DOCOB qui a pour objectif la reconversion de peupleraies et résineux en boisements alluviaux. Des mesures de réductions sont mises en place pour limiter les incidences sur les sites Natura 2000 : Les espaces boisés du secteur autres que la peupleraie sont protégés par des prescriptions graphiques (EBC). Les zones humides sont protégées par le règlement graphique limitant ainsi les impacts de ce déclassement sur ces milieux d'intérêt communautaire. Enfin, cette modification entrainera des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau, sur la gestion de l'érosion des berges et sur l'adaptation au changement climatique.

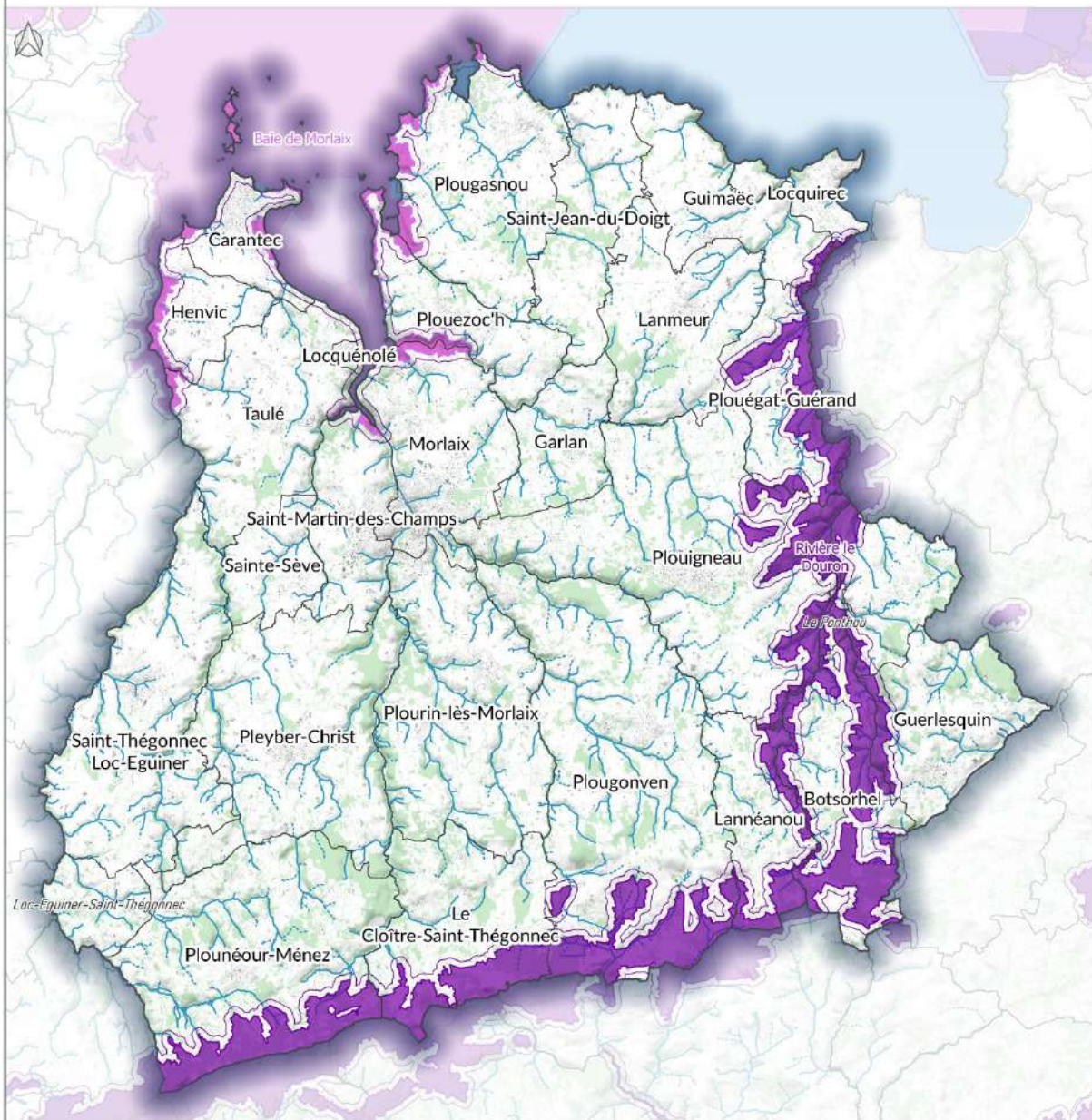




## Localisation des sites Natura 2000

Morlaix Communauté

MORLAIX COMMUNAUTE



### Milieus naturels

- Site NATURA 2000 (Directive Oiseaux - ZPS)
- Site NATURA 2000 (Directive Habitats - ZSC, SIC)

Espace boisé

Cours d'eau (Police de l'eau) - DDTM

— Permanents

- - - - Intermittents



even  
CONSEIL

Réalisation : Even Conseil - novembre 2022  
Sources : INPN, Département du Finistère, DDTM29,  
DREAL Bretagne, IGN



## 5. Conclusion liée à la révision n°1 du PLUi-H

Comme pour le PLUi-H, la majeure partie des sites Natura 2000 est inscrit en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A). Les habitats d'intérêts communautaires sont tous classés en zone N. Les haies et talus sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés ont fait l'objet d'une analyse afin de déclasser certains milieux comme des zones humides ou landes. Ce déclassement permettra une gestion appropriée de ces milieux ayant donc une incidence positive sur les sites Natura 2000. Cette conclusion reste inchangée avec la révision n°1 du PLUi-H.

128

1 objet de la Révision n°1 du PLUi-H se trouve à proximité d'un site Natura 2000 :

- N°5 : Au sein des Sites Natura 2000 : « Rivière Le Douron » (FR5300004). Il s'agit de la suppression d'un espace boisé classé.

Des mesures de réductions sont mises en place pour limiter les incidences sur les sites Natura 2000 pour chaque objet de la révision pouvant impacter directement ou indirectement les Sites Natura 2000 présents sur le territoire. Ainsi, les incidences sur les Sites Natura 2000 sont limitées et permettent de conclure de l'impact limité de la révision n°1 sur les sites Natura 2000 du territoire de Morlaix Communauté.





## Titre VII. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

129

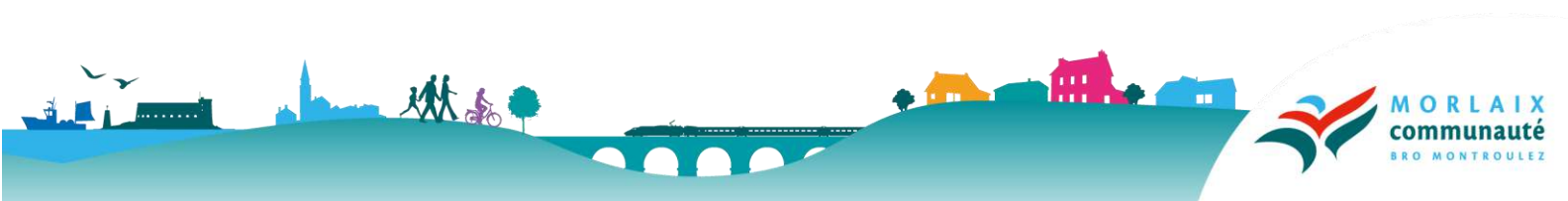
Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUi-H. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la révision n°1 peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale.

*\*En gras et gris, l'indicateur de suivi ajouté*

| Thématique principale                         | Sous-thématique  | Objectif du suivi   | Indicateur(s) retenu(s)   | Unités   | Etat zéro (valeur de référence)  | Source, organisme         | Périodicité de suivi                |
|---|--|---|---|--|--|---------------------------|-------------------------------------|
| Développement urbain                          | Urbanisation en extension  | Identifier le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et s'assurer du respect des règles écrites et graphiques ainsi que des OAP et des règles qualitatives | Surfaces bâties<br>Respect des OAP et des projections du PADD                                 | Ha<br>Conformité / Compatibilité / Prise en compte | Avant la révision (et avant modification n°1): 236,1 ha de zones 1AU<br><br>Avant la révision (et après approbation de la modification n°1): 241,27 ha de zones 1AU<br><br>Après révision: 249,91 ha de zones 1AU<br>(C'est-à-dire, 8,64 ha de zone 1AU supplémentaires) | Morlaix communauté        | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |
| Economie                                      | Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles | S'assurer d'une consommation économe de l'espace à vocation économique  | Surfaces urbanisées à vocation économique notamment au sein des ZAE                           | Ha   |  | Morlaix communauté        | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |
| Biodiversité / patrimoine naturel et paysages | Continuités écologiques  | S'assurer de la protection des éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue   | <b>Surface de boisements protégés (EBC)</b>   | Ha   | Avant la révision (et après approbation de la modification n°1): 3 334 ha d'EBC<br><br>Après révision: 3 332 ha d'EBC (c'est-à-dire 2 ha d'EBC en moins)   | <b>Morlaix communauté</b> | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |
|   |  | S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies   | <b>Surface d'éléments paysagers surfaciques protégés au titre de l'article L.151-23 du CU</b> | Ha   | Avant la révision (et après approbation de la modification n°1): 3041,88 ha<br><br>Après révision: 3044 ha (c'est-à-dire 2,12 ha supplémentaires)  |                           |                                     |
|   |  |   | Linéaire de haies sur Morlaix communauté  | kml  | Avant la révision (et après approbation de la modification n°1): 523 kml de haies protégées<br><br>Après révision:   | Morlaix communauté        | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |



|  |               |   |   |                |  |                    |                                     |            |
|--|---------------|---|---|----------------|--|--------------------|-------------------------------------|------------|
|  |               |   |   |                | 527 kml de haies protégées<br>(c'est-à-dire 4 kml supplémentaires) |                    |                                     | <u>130</u> |
|  | Zones humides | Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la protection des zones humides | Nouvelles surfaces construites dans les zones humides reportées au plan de zonage | M <sup>2</sup> | 0  | Morlaix communauté | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |            |
|  |               |   | Surface en zones humides restaurées   | M <sup>2</sup> | 0  | Morlaix communauté | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |            |
|  |               |   | Surface en zones humides créées   | M <sup>2</sup> | 0  | Morlaix communauté | Tous les 3 ans sur la durée du PLUi |            |



Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 029-242900835-20240212-D24\_008-DE

