CCI MÉTROPOLITAINE
BRETAGNE OUEST
Brest

La Présidente,

COURRIER ARRIVÉ LE
14 SEP. 2017
Communauté Lesneven
Côte des légendes

Monsieur Bernard TANGUY
Président
Communauté de communes
du Pays de Lesneven
et de la Côte des Légendes
12, boulevard des Frères Lumière
B.P. 75
29260 LESNEVEN

N/REF. 125/EL/TG/LC/MC
Objet : Révision du PLU
de LESNEVEN

Brest, le 12 septembre 2017

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LESNEVEN.

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un **avis favorable**.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous nous tenons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Evelyne LUCAS

Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest Brest
1, place du 19e R.I – CS 63825 – 29238 Brest cedex 2
T. 02 98 00 38 00 – F. 02 98 00 39 02 – courriel : info@cci-brest.fr www.cci-brest.fr
Siret 130 022 932 00011 – Code APE 9411 Z

FINISTÈRE 360
Tourisme, Nautisme & Territoires

Observations PADD Plan Local d'Urbanisme de Lesneven

Collectivité	Date	Rédacteur de l'avis	Document étudié
Commune de Lesneven	04/09/2017	Olivier PONCELET – Responsable pôle Observation Etudes Prospective - olivier.poncelet@finistere360.com	02-LESNEVEN-PADD.pdf

Eléments examinés	Synthèse	Avis Finistère 360°
• **Maintien de l'offre touristique marchande** • **Maintien du tissu commercial de centralité** • **Prise en compte des besoins fonciers pour les équipements touristiques**	*Absence d'hébergements marchands, Quelques équipements de tourisme urbain (musée du Léon, circuit de découverte, marché) (p14)* *Création de halles, requalification de la galerie marchande de la duchesse Anne (p15), Interdire le commerce de détail sur les zones périphériques (p16), privilégier un urbanisme commercial « nouvelle génération : effort sur l'architecture, limitation des surfaces de stationnement, plantations, mixité des implantations (p16)* *Développer l'offre d'animation touristique : marché d'été nocturne, chemins numériques du patrimoine (p15)*	Le territoire développe actuellement une stratégie de développement touristique axées sur les loisirs de pleine nature (nautisme, escalade, randonnée, ...) en direction des familles. Cette stratégie vise à créer les conditions pour un développement futur d'une offre d'hébergement, particulièrement déficitaire sur ce territoire (perte de plus d'un tiers des hébergements en 10 ans), et quasi inexistante sur la commune de Lesneven.
• **Consolidation des identités paysagères et patrimoniales** • **Valorisation des espaces publics et cadre de vie**	*Renforcer la qualité du cadre de vie en créant de nouveaux espaces verts et de loisirs à proximité de l'habitat (p13)* *Améliorer la qualité paysagère du centre-ville (nuancier de couleur, charte des enseignes commerciales, abords) et des places publiques : place du Château, place du Mal Foch, du champ de bataille et place de l'Europe (p13)* *Offrir des ambiances agréables, conviviales et sécurisées pour les piétons dans les rues du centre-ville et des places (p15)* *Préserver et renforcer la ceinture verte de l'agglomération. Préserver et valoriser les secteurs naturels et mailler la trame verte de la ville (coulée verte) (p21)*	Si un effort est clairement à faire au centre-ville pour améliorer l'attractivité par la qualité paysagère et une meilleure gestion des flux automobiles notamment, la question des entrées de ville actuellement non traitée dans le PADD, doit aussi faire l'objet d'une réflexion
• **Intégration des mobilités touristiques** • **Développement des mobilités douces, trame verte et bleue**	*Favoriser l'accessibilité du centre-ville par une bonne lisibilité de desserte, le maillage des voiries, l'ouverture de parkings relais et l'offre de transport collectifs (p15), faire la ville des « courtes distances » (rapprocher les logements, commerces, équipements et favoriser les déplacements doux), développer la pratique du vélo par la création d'axes de circulation sécurisés et de stationnement (p26)* *Mettre en place un sentier d'interprétation dans la coulée verte (p21). Un projet de balade urbaine sur l'agglomération Lesneven – Le Folgoët doit voir le jour également, porté par l'office de tourisme (p25)*	Le maillage et l'interconnexion des modes doux bénéficierait d'un complément sur les connexions à l'échelle intercommunale et notamment en relation avec la commune du Folgoët (seul le projet de véloroute/voie verte Roscoff-Brest est cité, et uniquement pour sa participation au maillage communal)

Observations générales

D'une manière générale, on peut regretter, d'autant plus pour un pôle local comme Lesneven, le manque de prise en compte des échelles plus larges, notamment intercommunale, à la fois dans l'identification des enjeux et la construction du projet.

Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT

Armelle HURUGUEN
Vice-Présidente, Présidente de la
Commission Territoires et Environnement
32 Boulevard Dupleix 29196 QUIMPER Cédex

COURRIER ARRIVÉ LE
18 SEP. 2017
Communauté Lesneven
Côte des légendes

Quimper, le 15 SEP. 2017

Monsieur Bernard TANGUY
Président de la Communauté de
communes du Pays de Lesneven
et de la Côte des Légendes
12 Boulevard des Frères Lumière
B.P. 75
29260 LESNEVEN

Objet : P.L.U. de Lesneven

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 09 juin 2017, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental suite à l'arrêt en conseil communautaire du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Lesneven.

Après examen auprès de nos différents services compétents, il s'avère que le projet fait l'objet des observations suivantes.

1. **Sur le volet paysager :**

Analyse des zones humides :

- Le règlement écrit spécifique est bien compatible avec les recommandations départementales, toutefois il faudra y apporter la correction suivante, *Référence disposition 8B2 du SDAGE au lieu 8B1 (pp.14, 82, 95 du règlement écrit)*

2. **Sur le volet routier :**

Dans le règlement écrit, il devra figurer au niveau de chaque zone dans tous les Articles 5 les observations suivantes

Les reculs au droit des routes départementales :

Hors agglomération, les nouvelles constructions réalisées le long des routes départementales devront respecter un recul minimum, conformément à la délibération du Conseil général datant du 25 mai 1984 (annexe 6). De ce fait, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, ne pourra être inférieur à :

- 35 mètres en bordure des routes de 1ère catégorie (RD125 et RD770)
- 25 mètres en bordure des routes de 2ème catégorie (RD25 ; RD32 ; D110 et RD788)

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

Ces reculs peuvent être adaptés en fonction de la configuration des lieux et après accord du Conseil départemental.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Jean-Marc LAIZET, responsable de l'antenne technique de Lesneven-Les Abers, Agence technique départementale du Pays de Brest, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02.98.37.21.10 ou par courriel jean-marc.laizet@finistere.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bien Cordialement,

Pour la Présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,
Présidente de la Commission
Territoires et environnement

Armelle HURUGUEN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier
Tél : 02.98.76.59.32
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le 27 JUIL. 2017

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le président de la communauté de communes
du Pays de Lesneven - Côte des Légendes

OBJET : Projet de PLU de Lesneven arrêté le 26 avril 2017
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le président,

Par courrier du 22 juin 2017, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de Lesneven en application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance qui s'est tenue le 11 juillet 2017.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Philippe CHARRETTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

Modification du PLU de Lesneven
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 11 juillet 2017-

- **Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis favorable avec réserves : 14

Nombre d'avis défavorable : 0

Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes :

- préciser que les extensions et les annexes d'habitation ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site ;

- limiter la hauteur des extensions en zone naturelle à celle de l'habitation existante et au maximum à 9 mètres ;

- limiter la surface des annexes à 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;

- limiter la hauteur au faîtage des annexes à 4 mètres ;

- limiter la taille des piscines à 50 m² ;

la commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Lesneven, qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

- **Consultation au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :

Le règlement des secteurs As ne permet pas les constructions. Il ne s'agit pas de STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Philippe CHARRETTON

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE FINISTÈRE

Quimper, le 31 Août 2017

Communauté des communes du Pays de Lesneven Côte des légendes
Monsieur le Président
12 Bd des frères Lumière
BP 75
29260 LESNEVEN

2 allée de St Guénolé
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@quimper.chambagri.fr

Objet :
Commune de Lesneven
Révision de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Urbanisme & Foncier
02 98 52 49 43
06 80 23 81 31

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie du projet de révision de PLU de la commune de Lesneven afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Concernant les objectifs du PADD :

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à obliger *les zones d'activités économiques à une consommation plus économe de l'espace* (Axe 2B), votre volonté de *préserver une activité agricole viable* (Axe 2C) et les actions défendues dans le point 3C incitant *à promouvoir une utilisation économe des ressources*.

Concernant le rapport de présentation :

Dans le volet agricole présenté en page 28 du rapport de présentation, vous comptabilisez 317 ha exploités sur la commune de Lesneven dont 639,7ha de culture. L'énumération des surfaces étant incompatible, il conviendrait de reprendre les surfaces en cultures.

Comme vous avez répertorié les sièges d'exploitation sur la commune et les communes voisines (voir carte p26), il aurait été intéressant de disposer d'une cartographie des parcellaires d'exploitation sur votre territoire par commune afin de connaitre les interactions entre exploitations de communes limitrophes.

Cette approche aurait également permis de mieux appréhender les circulations agricoles sur votre commune et d'inciter les exploitants à des opérations de restructuration foncière.

En page 84, vous répertoriez 76 km de talus et de haies sur votre commune répartis en 4 catégories. Si dans cette classification trois rôles sont explicites, le rôle agricole reste générique et ne permet pas de distinguer les éléments bocagers « les plus significatifs » qu'il est souhaitable de reprendre au règlement graphique de votre PLU au titre du L 151-23 du CU.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.synagri.com

Nous demandons donc à affiner ce critère afin de reprendre que les éléments les plus significatifs dans le règlement graphique.

Parallèlement, la procédure administrative induite par l'identification des éléments topographiques au règlement graphique du PLU étant mal connu des acteurs ruraux (exploitants, propriétaires, prestataires…), il nous semble important de communiquer sur cette thématique postérieurement à l'approbation du PLU.

Concernant le règlement écrit :

Votre règlement écrit concernant les zones A et N, nous invite à quelques observations de notre part.

En article A2-1

(Page 80) Afin de répondre aux activités de diversification et prolongement de l'activité agricole, nous demandons d'abonder les possibilités de construction aux bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles, ainsi qu'aux constructions nécessaires à des fins de diversification de l'activité agricole.

(Page 80 et 81) Concernant les possibilités de construction des annexes, afin de limiter toutes interprétations futures sur la notion de « construction principale existante», il nous semble préférable de préciser ou de remplacer cette notion par « l'habitation principale ».

Vous avez inscrit une ligne spécifique sur la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs au titre du L 421-5 du CU. Il serait souhaitable pour éviter toute interprétation de préciser entre parenthèses (3 murs porteurs minimum).

En article A 10 1

Vous demandez que les haies et talus objet de modification soient remplacés dans des conditions similaires. Cette disposition pouvant être contrainte par la topographie des lieux ou des infrastructures diverses (ligne électrique, axe de vue,…) il serait souhaitable de maintenir cette disposition avec une possibilité d'assouplissement au cas par cas.

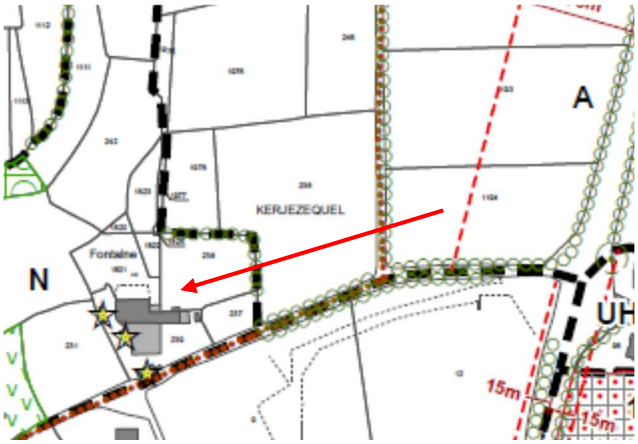
En conséquence, nous demandons de reprendre la phrase par « … remplacés dans des conditions équivalentes si possibles (essences locales, ….

Concernant le règlement graphique :

Nous relevons dans votre règlement graphique ainsi qu'en page 161 de votre rapport de présentation, 8 bâtiments en espace rural susceptibles de changer de destination. Nous vous rappelons que cette identification est non compatible avec les dispositions actuelles du Scot du pays de Brest même en zone N.

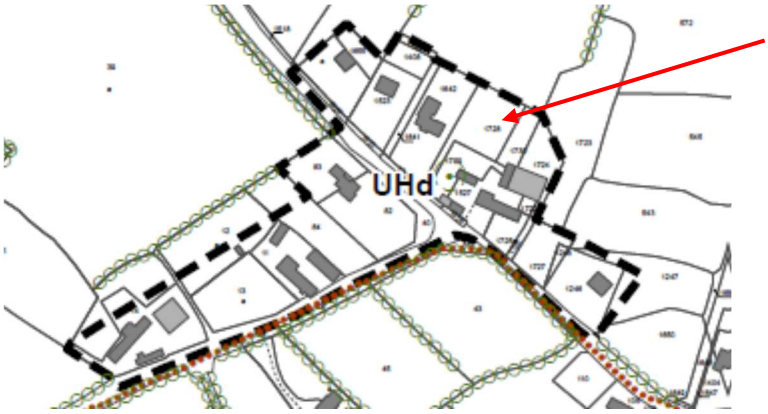
Nous regrettons que votre interprétation du Scot implique le recensement d'anciens sites d'exploitation en zone N (Kerjezequel, Vern Vras, Kervasdoué alors que ceux-ci pourraient éventuellement faire l'objet d'un

réinvestissement à des fins agricoles (maraîchage, projet de diversification,…). Nous demandons donc à réinscrire ces anciens sites d'exploitation en zone A et de reprendre l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement destination.

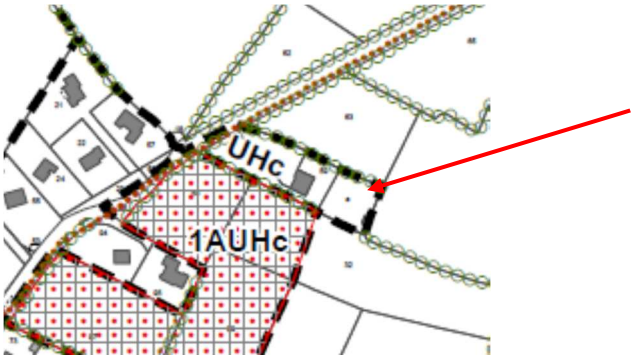


Aussi sur ce point, nous ne partageons pas vos écrits en page 162 de votre rapport de présentation, sur le fait que l'évolution du bâti n'engendre pas de consommation de l'espace agricole. Dans la pratique, lors de vente ou de cession des biens, les bâtiments de caractère s'accompagnent d'une surface moyenne de 7000 m² (moyenne des références SAFER en région Bretagne).

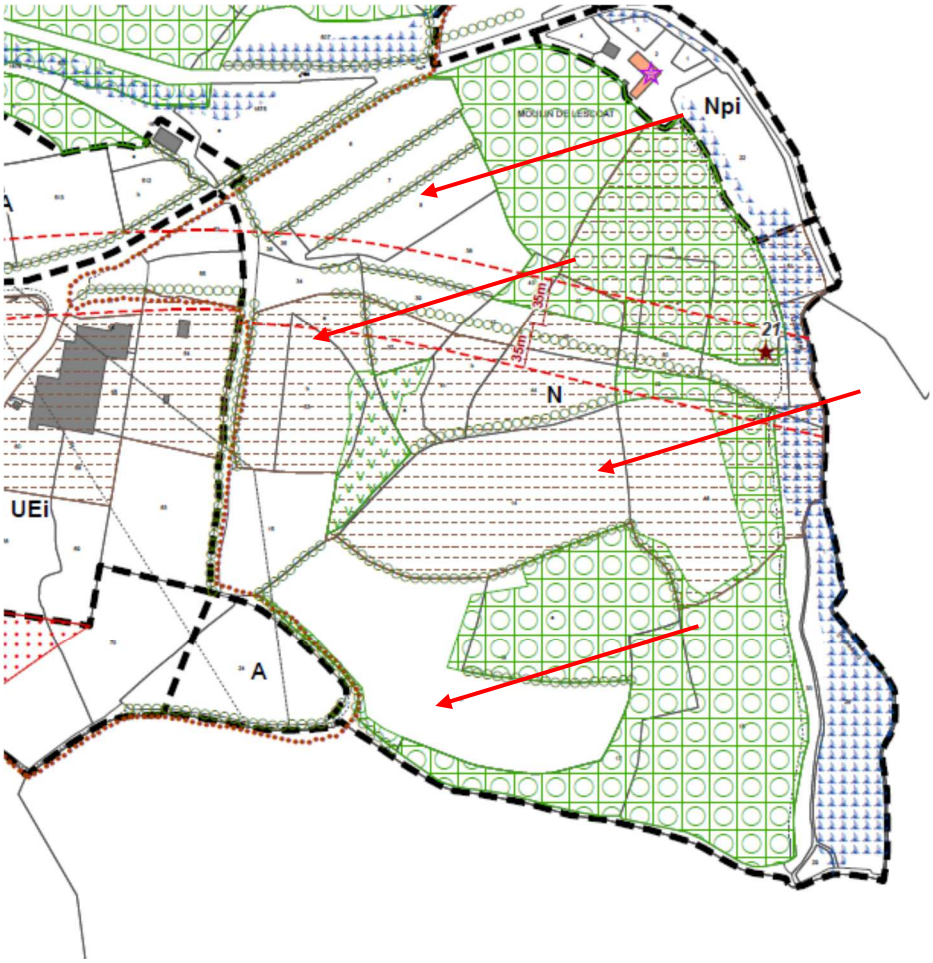
Nous relevons en secteur rural 4 zones Uhd qui par leur règlement et leur localisation répondent à la définition d'un Stecal. Si ces zones tendent à permettre la densification de l'habitat nous soulevons que le zonage de Prat Allain laisse apparaitre des possibilités d'urbanisation en extension des habitations existantes. En cohérence avec les orientations prises par la CDPENAF sur ce type de zonage, nous demandons de revoir les limites afin de permettre uniquement la densification.



La même observation peut être avancée sur le zonage Uhc en sortie de ville de Lesneven en direction de Prat Allain.



A l'est de la zone d'activité de Gouervern, vous avez répertorié en zone N des parcelles valorisées en céréales (voir cartographie p 29 du rapport de présentation et page 6 de l'évaluation environnementale). Au regard de l'usage des parcelles et du potentiel agronomique des sols, ces parcelles répondent des dispositions de l'article R 123-7 du CU. Nous demandons donc à reprendre ces parcelles en zone A.



En conséquence, nous présentons une suite favorable avec réserves sur les points énumérés ci-dessus.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet,

nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

Alain Hindré

Elu référent territoire de Brest
Vice-Président de la Chambre d'Agriculture
Du Finistère

André Sergent

Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère

Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN

PLU de Lesneven
Avis du Pôle métropolitain du Pays de Brest

La commune de Lesneven dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en janvier 2008. L'élaboration de ce PLU a été prescrite le 30 mai 2013 et le projet de PLU a été arrêté par délibération le 26 avril 2017.
Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 14 juin 2017 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique

Le projet de PLU a bien procédé à **l'identification des zones humides et des cours d'eau**. L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 DCI Environnement conformément à la règlementation en vigueur. Les zones humides sont cartographiées dans le rapport de présentation et les terrains concernés ont été identifiés dans le plan de zonage du PLU par une trame spécifique au titre du L.151-23. Les OAP (zones 2AU) édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité, notamment en clôture de parcelles.
L'inventaire des cours d'eau a été réalisé par le cabinet DCI en 2012 et a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12/02/2010. Les cours d'eau et leurs abords ont été classés en zone N dans le PLU.

La commune a aussi procédé à un inventaire exhaustif des **boisements**.
Le **maillage bocager** a fait l'objet d'un inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO dans le cadre de la révision du PLU en 2015 et d'un recensement réalisé par le bassin versant dans le cadre de la politique Breizh Bocage en 2016. Les boisements et le bocage sont cartographiés dans le rapport de présentation. Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23, pour certaines haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A et N) mais pas seulement. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important. Sur les secteurs d'urbanisation future, le

maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

L'inventaire des **éléments d'intérêt local naturel ou patrimonial** a été réalisé. Ces éléments du patrimoine sont identifiés dans le rapport de présentation.

Les principaux **cheminements piétons** existants sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**. Des **cheminements doux à créer** ont été identifiés dans le règlement graphique. Le PLU vise :
- l'aménagement d'une voie de liaison inter-quartier pour limiter le transit en centre-ville à proximité des écoles
- l'amélioration des liaisons douces

Le rapport de présentation présente page 90 une carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues du SCoT. La carte du SCoT est éditée au 1/200 000e et ne peut être utilisée à une échelle inférieure.

- **Préserver l'espace agricole**

La commune de Lesneven affiche la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest.

Le rapport de présentation fait état entre 2004-2013 d'une consommation foncière de 46,4 ha, dont 34,5 ha pour bâtir 653 logements, soit une densité brute assez élevée de 18,9 logements / ha en moyenne. Sur la base d'une projection de croissance démographique maximale de 1 % par an sur la période 2017-2037, soit 1713 nouveaux habitants à l'horizon 2037 pour atteindre 9084 habitants, il sera nécessaire de construire 840 logements supplémentaires, soit une moyenne de 42 logements/an. Le projet de PLU indique que 42 ha seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux logements, à raison de 24,5 ha en renouvellement urbain et de 17,5 ha en extension. En conséquence, le projet de PLU présente une réduction de la **consommation d'espace dédiée à l'habitat** de 40 %.

Le PLU prévoit une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. L'objectif est d'interdire tout changement de destination des bâtiments existants vers de l'habitat, d'interdire plus généralement tout nouveau logement, et ce conformément aux dispositions du SCoT du Pays de Brest.
Cependant, le règlement de la zone N (page 96) autorise « le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le règlement graphique, au titre de l'article L151-11 du CU, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère

du site. Le changement de destination est soumis, en zone Naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ». Une liste de 7 bâtiments est présente en annexe du rapport de présentation. Or le SCoT ne permet pas le changement de destination dans l'espace rural, que ce soit dans un zonage A ou dans un zonage N.

- **Renforcer l'organisation urbaine**

Les espaces **d'extension urbaine** ne sont permis qu'en continuité de l'agglomération. Par ailleurs, le PLU affiche la volonté de contenir l'urbanisation des hameaux dans leurs enveloppes actuelles en ne permettant que des opérations de densification.

Le projet de PLU respecte les **densités minimales** des nouvelles constructions prescrites par le SCoT, soit 20 logements/hectare pour les zones AU. Ce seuil pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations, en particulier pour les secteurs situés à proximité du centre-ville.

Le projet de PLU prévoit des « **espaces préférentiels à plus forte densité** » autour du centre-ville (secteur d'OAP en zone U), visant à accueillir des opérations de petits collectifs.

Le rapport de présentation fait état d'un potentiel d'**espaces disponibles en zones U** et d'**espaces bâtis mutables** dans les espaces urbains de 24,5 ha. Ce potentiel n'est présent qu'au niveau du centre bourg. Le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains pavillonnaires inscrit dans la zone UHb.
Sur les 840 logements prévus à l'échéance 2037, 473 sont prévus dans la zone AU, les autres étant réalisés par densification et renouvellement urbain dans la zone U. L'objectif de production de logements neufs en zone U est donc de 43%, ce qui est très largement supérieur au taux de 30 % prescrit par le SCoT.

Le projet de PLU de Lesneven présente un **développement progressif de l'urbanisation** pour l'habitat : les zones à urbaniser à court terme représentent 21,8 ha et les zones à urbaniser à plus long terme couvrent une surface de 16,1 ha.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) ont été élaborées pour les 9 zones Uh permettant le renouvellement urbain et les 15 zones 1AUh. Elles imposent les principes généraux à respecter (densité minimales, accès, talus à préserver, principe de voirie, orientation des bâtiments...).

- **Assurer les besoins en logement**

La commune prévoit **la production de 42 logements neufs par an** – soit 840 sur 20 ans – pour accueillir une population supplémentaire d'environ 1713 habitants, lui permettant ainsi d'atteindre

9084 habitants en 2035. Le PLU permet d'assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH de la CLCL : 40 logements neufs par an permettant d'accueillir une population d'environ 9000 habitants à l'échelle des 20 prochaines années.

En matière de **logements locatifs conventionnés**, la commune souhaite porter ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux en imposant la production d'un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. Le potentiel constructible fait apparaître la production de 148 logements, soit 15,3% de la production prévue (en intégrant les zones U et AU) ce qui correspond bien aux attentes du SCoT.

- **Organiser le commerce**

Le projet de PLU ne détermine pas de **centralité commerciale** au sens du SCoT. Il devra comprendre un périmètre de centralité commerciale dans le plan de zonage et une prise en compte dans le règlement écrit.

Les zones de Croas ar Rod et des Frères Lumière sont définies en zones commerciales périphériques, où l'implantation de commerces de moins de 300 m² n'est pas autorisée. Elles sont classées en UEc.
Page 143, pour la zone UEc, le rapport de présentation indique comme activités interdites « Les constructions incompatibles avec la vocation de la zone : constructions à destination industrielle, agricole, commerciale ». Le terme « commerciale » devra être supprimé.

En dehors de ces espaces, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

- **Prévoir les conditions du développement urbain et économique**

Lesneven compte un **captage d'eau potable** dont la protection réglementaire est assurée par un arrêté préfectoral. Les secteurs situés dans le périmètre de protection du zonage graphique sont indicés « p » (périmètre rapproché).

Le service **d'assainissement collectif** est assuré en régie communale pour les communes de Lesneven et le Folgoët. La commune dispose également d'un zonage d'assainissement réalisé. Celui-ci a été mis à jour dans le cadre de la présente révision de PLU. Il inclut le bourg et l'ensemble des futures zones à urbaniser. Les effluents sont traités en station d'épuration du Moulin de Lescoat, à Lesneven. D'une capacité de 13 500 EH, elle a été mise en service en mars 1997. Les eaux usées sont traitées par boues activées à aération prolongée et rejetées dans le Quillimadec.

La carte d'aptitude des sols à **l'assainissement individuel** a été réalisée en 2004. L'étude de zonage d'assainissement a été actualisée afin de vérifier que les secteurs repris comme constructibles se

trouvent sur des sols aptes à l'assainissement individuel s'ils ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif.

Un schéma directeur **d'assainissement des eaux pluviales** a été réalisé par EF études en 2014 afin de mettre en cohérence une approche globale de la gestion des eaux pluviales avec le développement de l'urbanisation dans l'objectif d'une optimisation du système d'assainissement pluvial d'un point de vue quantitatif et qualitatif et de préserver la qualité de ses cours d'eau. Le plan de zonage pluvial qui sera annexé au PLU permettra d'imposer la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Le PLU est compatible avec le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021**, ainsi que le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (**SAGE**) du Léon.

La **gestion des déchets** et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire. Cependant, la commune a la volonté de diminuer la production de déchets (notamment déchets verts) et d'améliorer le tri sélectif des déchets.
Le PLU précise qu'il ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.

- **Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains**

La ZA du Parcou est définie comme zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales (UEa). L'extension de la zone est prévue vers le sud, sur le territoire de Ploudaniel.

La zone de Gouervern, est classée en différents secteurs, à vocation artisanale pour la partie ouest (UEa) et à vocation industrielle pour la partie Est (UEi). Une extension de 2,23 ha est prévue pour la partie industrielle (1AUEi).

La zone de Croas ar Rod est définie comme zone à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services.

Les zones UEc, 1AUEc et 1AUEi font l'objet de prescriptions d'ordre général, ainsi que d'orientations d'aménagement plus précises pour chacune d'entre elles.

Conclusion :

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Lesneven au regard de la qualité du document présenté. Le Pôle métropolitain du Pays de Brest demande les modifications suivantes afin que le document soit compatible avec le SCoT :

- La correction de la carte des continuités vertes et bleues du SCoT page 90 du rapport de présentation
- La suppression du changement de destination vers de l'habitat en zonage N.
- L'intégration d'une centralité commerciale (règlement graphique et règlement écrit).

original Victor.
+ M. Tanguy. Mme Abiven
+ Mairie Lesneven

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer
Pôle aménagement et territoire
de l'arrondissement de Brest
Affaire suivie par Dominique BIAN
Tél. : 02-98-76-59-09

Quimper, le 11 SEP. 2017

COURRIER ARRIVÉ LE
13 SEP. 2017
Communauté Lesneven
Côte des légendes

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le président de la
Communauté Lesneven – Côte des
Légendes
12 boulevard des frères Lumière, BP 75
29260 LESNEVEN

Objet : Projet de plan local d'urbanisme arrêté de Lesneven
PJ : Rapport de synthèse des services de l'État

Par délibération du 26 avril 2017, le conseil communautaire de la communauté Lesneven – Côte des Légendes (CLCL) a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lesneven dont la révision a été prescrite le 17 décembre 2014 (la démarche étant lancée depuis mai 2013).

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous me l'avez adressé pour avis. Le dossier a été reçu complet en DDTM le 12 juin 2017.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme du Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet.

Au terme de l'analyse du projet de PLU arrêté, il apparaît que le projet participe à l'effort de modération de consommation d'espace.
Toutefois,
- pour préserver la qualité paysagère du cimetière militaire allemand, la zone 2AU prévue au nord-ouest devra être réduite,
- les quatre zonages UHd regroupant chacun quelques constructions dans l'espace rural constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Avant de leur affecter un zonage indicé de type A ou N, il conviendra de recueillir l'avis de la commission de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLU devra par ailleurs être mis en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest sur les points suivants :
* rénovation d'immeubles d'habitation et changements de destination des bâtiments comme indiqué dans le rapport joint,
* contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à compléter.

Enfin, le zonage d'assainissement des eaux usées devra être complété par les études de sol des futures zones constructibles prévues relever de l'assainissement non collectif. Si l'aptitude des sols ne s'avérait pas favorable à l'assainissement individuel, ces zones devraient soit être classées en zonage d'assainissement collectif, soit être retirées des zones constructibles.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments avant l'adoption définitive du PLU ainsi que les modifications et les compléments nécessaires figurant dans le rapport des services de l'État ci-joint, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté et vous invite à soumettre le document à enquête publique.

Parallèlement, la commune s'assurera que la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées concernées, et notamment le président du Centre régional de la propriété forestière, a été effectuée.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Alain CASTANIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven

Consultation des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 26 avril 2017
Rapport de synthèse des avis des services de l'État

Par délibération du 26 avril 2017, la **Communauté Lesneven Côte des Légendes** (CLCL), compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le premier janvier 2017, a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de **Lesneven**. La révision du PLU avait été prescrite le 17 décembre 2014 (la démarche étant lancée depuis mai 2013).

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le Préfet a reçu le 12 juin 2017 le document d'urbanisme afin qu'il exprime son avis, qui sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux :

- stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'environnement,
- en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et celle du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du PLU, visant en particulier à faciliter la diffusion et l'appropriation du PLU et des règles qu'il comporte pour la population et les services qui auront la charge de son application, ainsi qu'à améliorer la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

Le règlement écrit devra également prendre en compte l'avis exprimé en séance du 11 juillet 2017 par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) concernant les extensions d'habitations de tiers à l'exploitation agricole, la construction d'annexes et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A et N.

I - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU

Le dossier de PLU transmis par la CLCL comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes.

La composition générale du dossier apparaît globalement conforme à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. Toutefois,
- le rapport de présentation n'aborde pas ou insuffisamment certaines prévisions économiques et certains besoins tel que prévu à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, notamment en matière de développements économiques, de surfaces et de développement agricoles,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ne sont pas figurés au règlement graphique,
- le zonage d'assainissement des eaux usées en annexe est incomplet (cf développement ci-dessous relatif à la protection de l'eau § III-4).

Le projet de PLU devra ainsi être complété.

La collectivité n'a pas utilisé le droit d'option pour l'intégration du contenu modernisé du PLU intervenu suite au décret du 28 décembre 2015,

II - ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) respecte les objectifs et les principes de développement durable énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Il comporte ainsi notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

Le projet apparaît globalement cohérent au regard des enjeux propres au territoire communal, aux réserves près figurées dans la suite du document.
Son contenu est conforme aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

III - ANALYSE THÉMATIQUE DU PLU

1 - Gestion de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

a) Habitat et logements

La collectivité a retenu dans son projet de PADD une croissance démographique annuelle de 1 % pour atteindre 9 000 habitants à l'horizon 20 ans, soit environ 1 750 habitants supplémentaires. Cet objectif de croissance est identique à l'évolution démographique des dix dernières années. Ce taux de croissance est supérieur à l'hypothèse de croissance (+ 0,45%) retenue dans le projet de PADD du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest en cours de révision. Il est également supérieur à celui (+ 0,8 %) du PLU approuvé en 2015 de la commune voisine de Le Folgoët, le projet de PADD du SCoT identifiant ces deux communes comme formant le pôle structurant « Lesneven - Le Folgoët ». Cependant, par rapport à d'autres pôles structurants du Pays de Brest, ce taux retenu est inférieur à celui du PLU approuvé en 2017 de Saint-Renan (+ 1,3%)

Afin de permettre l'accueil de ces habitants, la collectivité se base sur les hypothèses suivantes :
- une diminution du taux d'occupation par ménages de 2,3 à 2,2 personnes,
- une diminution du nombre et de la part des résidences secondaires et des logements vacants passant d'un total de 440 logements en 2015, soit 12 % du nombre total de logements (dont 10 % pour les seuls logements vacants) à un total de 360 logements en 2015, soit 8 % du nombre total prévisionnel de logements (dont 10 % pour les seuls logements vacants).

Le projet de PLU prévoit ainsi la réalisation de 840 logements sur 20 ans, soit un rythme de construction annuelle de 42 logements neufs par an.
Cette valeur est légèrement inférieure aux 45 logements par an prévus par le programme local de l'habitat (PLH) de la CLCL prorogé jusqu'au 29 août 2018 et en cours de révision.

Pour les 20 ans à venir, le PLU prévoit une consommation foncière à usage d'habitat de l'ordre de 43,12 hectares (ha), soit une moyenne annuelle de 2,16 ha (en outre, le projet de PLU prévoit 5,04 hectares en surface de renouvellement urbain strict (voir ci-dessous)). La moitié environ de cette surface est en extension urbaine, dont 16 hectares sont classés en zones 2AU réservées à l'urbanisation à long terme et nécessitant une modification du PLU pour être rendues effectivement constructibles. Ce choix permettra à la commune de maîtriser le rythme de consommation de foncier.
Par rapport à la consommation foncière à usage d'habitat entre 2004 et 2013 (34,5 hectares, soit une moyenne annuelle de 3,45 ha/an), la réduction de consommation foncière serait de l'ordre de 37,5 % en déduisant la surface de renouvellement urbain et 30 % en l'incluant. Le PADD mentionnant une réduction de 32 % et le rapport de présentation 40%, des précisions et une vérification des données concernant cette analyse chiffrée de la consommation foncière s'avèrent nécessaires.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que la modération de consommation s'apprécie par rapport à la période des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Or, la période analysée dans le projet de PLU, de 2004 à 2013 est différente.
La prescription I-3 du document d'orientations générales (DOG) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest de réduire de 25 % la consommation d'espaces agricoles, pour les besoins d'habitat, s'entend, elle, par rapport à la décennie 2000.

- Il convient ainsi que le rapport de présentation soit complété par la comparaison de consommation avec les périodes citées ci-dessus.

La modération de consommation d'espace peut également se traduire par l'augmentation de la densité. En l'espèce, elle passerait de 18,9 logements par hectares (ha) pour la période 2004-2013 à un minimum de 20

logements/ha, soit la valeur minimale prescrite par le SCoT en vigueur pour les pôles structurants comme Lesneven.
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) montrent que pour de nombreux secteurs en renouvellement urbain, la densité envisagée est de 40 logements par hectares et que pour les zones à urbaniser en extension ou en îlot disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, elle s'élève presque exclusivement à 20 logements/hectares minimum.

La surface de renouvellement urbain au sens du SCoT (à la fois les 8,18 ha de dents creuses et les 5,04 ha de réhabilitation ou modification de destination de bâtiments existants) s'établirait à 13,22 hectares, représentant un potentiel de 27,5 % des logements à construire. Ce taux est donc supérieur au seuil de 20 % minimum, pour les pôles structurants comme Lesneven, prévu au SCoT.

b) zones urbanisées en milieu rural
Quatre secteurs situés dans l'espace rural, par conséquent déconnectés de l'agglomération, et regroupant chacun quelques habitations ou autres constructions ont été classés en zones UHd. Ce zonage est défini au règlement comme « secteur d'urbanisation périphérique des écarts de faible densité, en ordre discontinu », admettant les constructions. Ces secteurs sont en réalité constitutifs de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. La collectivité doit ainsi procéder à une nouvelle demande d'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en précisant que ces secteurs sont bien des STECAL.
Si la collectivité ne souhaite pas reconnaître ces STECAL, compte-tenu des caractéristiques de ces secteurs (d'autant que deux d'entre eux sont situés à une distance inférieure à cent mètres d'exploitations agricoles), ces zonages UHd sont à supprimer pour les inclure dans le zonage A environnant.

c) Activités économiques – équipements
En matière d'activités, le projet de PLU prévoit une consommation foncière, dans les zones à urbaniser, de 1,12 hectares en extension de la zone d'activités de Bel Air (ou Croas ar Rod) et de 4 hectares en extension de la zone d'activités de Gouerven.
En outre, sont prévus environ 0,51 hectare, au nord de la zone commerciale des Frères Lumière pour une zone UEc qui mérite d'être zonée en 1AUEc car non bâtie, ainsi que 1,27 hectare pour la zone UEc de Bel Air, en renouvellement urbain.
En matière d'équipements, 3,7 hectares sont affectés à la zone 1AUL du Rétalaire en limite du Folgoët et celle de Lescoat-Coatidreux à l'est.
Le total des surfaces prévues être consommées en matière d'activités et d'équipements serait ainsi d'environ 10,6 hectares, soit une moyenne annuelle de 0,53 hectare, en nette diminution par rapport à la période 2004-2013 (moyenne annuelle de 1,19 hectare).
La consommation foncière à vocation économique et d'équipements participe ainsi à atteindre l'objectif de modération de la consommation foncière.

Cependant, le projet de PLU gagnerait à faire ressortir plus clairement ces surfaces prévues être consommées, que cela soit en zones à urbaniser ou en secteur de renouvellement urbain (ainsi, le rapport de présentation mentionne-t-il pour la zone industrielle de Gouerven une surface de 2,23 hectares, quand dans le tableau récapitulatif des surfaces le zonage 1AUEi ne comprenant à priori que cette zone est indiqué comme de surface 4 ha.
En outre, un zonage à urbaniser (AU) mérite d'être substitué au zonage urbanisé (U) pour la zone UEc au nord de la zone commerciale des Frères Lumière car non construite et pour la partie non bâtie de la zone UEah de Gouerven. Un éclaircissement est également à apporter concernant la délimitation de la zone 1AUEi de Gouerven : seulement la moitié environ de son emprise est couverte par une OAP (cf ci-dessous).

d) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Des OAP ont été élaborées sur des zones urbanisées (U) de renouvellement urbain, la majorité des zones à urbaniser (AU) à court terme destinées à l'habitat (1AUh) et aux activités économiques (1AUE), ainsi qu'à certaines zones 2AUH.
Afin de respecter la prescription du SCoT du Pays de Brest que les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) fassent l'objet d'une orientation d'aménagement, il convient que les OAP soient complétées pour les secteurs manquants et notamment les deux zones 1AUL et la moitié de la zone 1AUEi de Gouerven.
Les OAP ne sont pas non plus compatibles avec la prescription du SCoT du Pays de Brest prévoyant que lorsque les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements, elles doivent préciser les différentes tranches du projet et le statut d'occupation des sols.

2 - Mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat

Le parc de logements locatifs conventionnés comprend 729 logements et représente plus de 20 % des résidences principales que l'on prenne la valeur provenant de recensement de 2012 et celle estimée en 2015. L'objectif minimal fixé par le SCoT que ces logements atteignent 10 % minimum du parc (pour les pôles structurants comme Lesneven) à son échéance est donc rempli.
Afin que ce taux de 10 % continue d'être respecté, une servitude de mixité sociale a été instaurée au projet de PLU sur les zones à urbaniser pouvant accueillir plus de dix nouveaux logements. Elle prévoit la construction de logements locatifs conventionnés représentant 20 % minimum du total des logements à produire. Sur les 20 ans du PLU, le potentiel constructible de ces logements serait ainsi de 15,3 % de la production totale de logements prévue en zonage U et AU.

Pour ce qui est de la compatibilité avec le PLH de la CLCL :
- l'action n° 3 du PLH consistant en l'amélioration et la diversification d'environ 50 logements privés pour les conventionner, principalement à Lesneven, a vu le lancement le premier janvier 2014 par la CLCL, en lien avec d'autres communautés de communes, d'un programme d'intérêt général sur l'amélioration de l'habitat privé.
- Il devra être précisé le nombre de logements publics conventionnés réalisés dont l'objectif de production sur la durée du PLH s'élevait à cent (action n° 2).
La partie du rapport de présentation relative à la compatibilité avec les projets et documents supra-communaux comprendra un paragraphe portant sur la compatibilité avec le PLH de la CLCL (1° de l'article R.123-2-1 abrogé du code de l'urbanisme, mais s'appliquant dans le cas de présente procédure).

Aire d'accueil des gens du voyage :
Le rapport de présentation pourrait être complété par l'indication que, conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2012-2017, la commune de Lesneven comporte une aire d'accueil de gens du voyage d'une capacité de 18 places.
Il pourrait également être incorporé, dans la partie traitant du logement, l'indication figurant dans le paragraphe sur les zones d'activités (page 32) que la zone urbaine à vocation d'activités économiques de Gouerven présente la particularité d'y comporter un zonage UEah défini comme secteur d'activités artisanales et de services et d'habitat mobile constituant la résidence des professionnels occupant la zone.

3 - Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

- *Natura 2000 et Evaluation environnementale*

Par l'intermédiaire du ruisseau le Quillimadec, le territoire de Lesneven est en contact avec le site Natura 2000 intitulé « Guissény » à 8 kilomètres en aval du centre historique. Après examen au cas par cas, le projet de PLU de Lesneven n'a pas été dispensé d'évaluation environnementale. Une évaluation environnementale a ainsi été réalisée et la **CCPLD a transmis pour avis le projet de PLU arrêté à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).** L'évaluation environnementale comporte une analyse des incidences sur le site Natura 2000 qui conclut que le PLU n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, dénommé « Guissény ».

- *Zones humides*

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique sous les zonages A et N avec une trame spécifique, ainsi que des règles de protection dans le règlement écrit.
L'État demande que cette retranscription se fasse sous forme de sous-zonage spécifique, de type « zh ». Le paragraphe en traitant dans le rapport de présentation du projet de PLU arrêté pourrait être complété par la date d'approbation par la commune de Lesneven de l'inventaire communal des zones humides.
A Languengar et Coatidreux, quelques rares parcelles ou parties de parcelles répertoriées à l'inventaire communal des zones humides ne figurent pas en tant que telles que au règlement graphique, sans qu'une explication y soit apportée. Une vérification exhaustive est donc à opérer et le cas échéant les parcelles qui auraient pu être oubliées seront à figurer en tant que zones humides.

- *cours d'eau*

Il paraît intéressant que les cours d'eau soient représentés au règlement graphique du projet de PLU, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des mesures de protection comme l'interdiction de construite en deçà d'une certaine distance pourraient y être associées. Le paragraphe présentant le réseau hydrographique serait à compléter par la carte de l'inventaire des cours d'eau validé par arrêté préfectoral.

- *espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques*

La trame verte et bleue (TVB) est représentée sur une carte dans le rapport de présentation. Elle comprend le réseau hydrographique, colonne vertébrale, interconnecté par le réseau bocager, ainsi que des boisements. La définition pourrait cependant être complétée exhaustivement par l'ensemble des éléments composant ces espaces et secteurs : ainsi, il ne semble pas qu'il soit fait état des cours d'eau et zones humides qui figurent pourtant sur la carte du rapport de présentation. La définition donnée à ces espaces dans le projet de PLU comprend également la trame verte et bleue en ville, et notamment une coulée verte. Cependant, contrairement aux dispositions du i) de l'article R.123-11 abrogé (*mais s'appliquant à la présente procédure, le droit d'option pour l'intégration du contenu modernisé du PLU n'ayant pas été retenu*), le règlement graphique n'identifie pas, explicitement, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

➢ Cette représentation est donc à effectuer.

Si certains éléments constituant la trame verte bleue en ville ne pouvaient être représentés en raison de leur surface réduite, et pour ne pas surcharger les plans, un encart en légende en donnant leur définition pourrait être incorporé.

Le règlement écrit du projet de PLU arrêté (articles 1 des zonages concernés) pourrait être complété par l'interdiction de toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre du maintien des espèces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- *Eléments naturels à protéger*

Le règlement graphique identifie, comme éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les boisements significatifs, les sites naturels ou paysagers à protéger, les zones humides, les talus et haies remarquables à protéger, les arbres remarquables. Sans doute, la partie du rapport de présentation justifiant cette protection et ne faisant état que du bocage et des boisements doit-elle être complétée par les autres éléments, même si certains figurent dans la carte jointe. Un lien serait également à établir par rapport aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

4 - Protection et gestion de la ressource en eau

- *Captages d'eaux destinés à la consommation humaine*

Une partie du périmètre de protection rapprochée B des captages de Lannuchen 1 et 2 et de Kergoff, sur la commune de Le Folgoët, empiète sur le territoire de Lesneven. Les parcelles concernées sont classées en zones Ap, UHbp, UHcp, 1AUHbp, 1AUHcp, 2AUHp, Ulp. Le règlement écrit ne fait référence, aux dispositions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 18 mai 2007 de ces ressources afin d'en assurer la protection, que pour certains de ces zonages et est ainsi à compléter.

Ces périmètres sont également figurés sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP). L'arrêté préfectoral ci-dessus mentionné sera à joindre dans le dossier des annexes, dans la chemise des SUP.

Les annexes du projet de PLU comprennent également le plan du réseau d'eau potable.

- *Eaux usées*

La commune de Lesneven est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à une station d'épuration à boues activées dimensionnées pour 13 500 équivalents-habitants mise en service en 1997.

La carte du zonage d'assainissement et le plan du réseau d'eaux usées figurent en annexe du projet de PLU.

Par décision du 15 décembre 2016, la mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a dispensé le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Lesneven d'évaluation environnementale spécifique et demandé que cette évaluation soit intégrée à celle du PLU.

Cependant, le zonage d'assainissement est incomplet car ne comportant pas les études de sol pour les zones destinées à être constructibles et situées en zones d'assainissement individuel : notamment la zone 1AUEi de Gouerven ou Dorguen, une zone 1AUHc à l'ouest deKerargroas, la zone 1AUL du Rétalaire et la majorité des huit zones 2AUi.

➢ Ces études de sol sont ainsi à intégrer au zonage d'assainissement des eaux usées figurant en annexes du PLU.

Le cas échéant, si l'aptitude des sols ne s'avérait pas favorable à l'assainissement individuel dans les nouvelles zones constructibles, ces zones devraient soit être classées en zonage d'assainissement collectif, soit être retirées des zones constructibles.

- *Eaux pluviales*

Les annexes du projet de PLU comportent le zonage d'assainissement pluvial et le plan du réseau d'eaux pluviales.

Par décision du 15 décembre 2016, la mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a dispensé le projet de zonage d'assainissement pluvial de Lesneven d'évaluation environnementale spécifique et demandé que

cette évaluation soit intégrée à celle du PLU.
Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a recensé les dysfonctionnements existants et propose des mesures correctives. La gestion des eaux pluviales des futures zones constructibles est proposée par infiltration ou bassins de rétention.

5 - Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

Le PLU a pris en compte les grandes unités paysagères et les vallées, vallons qui se voient protégés par des zonages N ou A avec superposition d'autres protections : zones humides, espaces boisés classés, éléments naturels à protéger.
En matière de préservation du patrimoine bâti, le projet s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour protéger les éléments constitutifs de ce patrimoine. Cinquante-six éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés.
Des éléments de paysage à protéger sont également identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf paragraphe 3 ci-dessus « protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité »).

Le règlement écrit (articles 10) devra être complété par des prescriptions concernant l'architecture dite contemporaine, seule l'architecture dite traditionnelle étant réglementée au projet de PLU.
Par ailleurs, le cimetière militaire allemand situé pour partie sur Lesneven présente une qualité paysagère et architecturale. Il convient ainsi de lier réglementairement le cimetière à son environnement, en créant une zone non-aedificandi. La zone 2AU prévue au projet de PLU arrêté au nord-ouest du cimetière doit ainsi être réduite en supprimant sa partie sud (parcelle AO 67 de surface 3 050 m²). De plus, l'intégralité des talus des parcelles AO 61 à 67 Est à protéger sans aucune possibilité de percement. Un renforcement de ces talus est souhaitable.

6 - La prévention des risques, pollutions et nuisances

A – Les risques

Le rapport de présentation traite du diagnostic et de l'analyse des risques ainsi que des incidences et mesures relatives aux risques dans le PLU. Il mentionne qu'au dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du département du Finistère la commune de Lesneven figure, au titre des risques sismiques, en zone de sismicité « 2 » faible.
Le rapport de présentation mentionnera que :

- l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal »,
- et que depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV ».

Le règlement écrit sera complété par l'indication que, dans les zones à sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » et que des normes de construction tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

L'évaluation environnementale indique, concernant le risque inondation par remontées de nappe, que :

- une zone 1AUHb et deux zones 1AUHc à Kerargroaz sont concernées par un aléa très fort d'inondations par remontées de nappes,
- une zone 1AUHb'np' est concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante. Au règlement écrit, les constructions de caves et de sous-sols aménagés y sont interdites.

En l'occurrence, cette zone, si elle figure en légende du règlement graphique, n'y est pas représentée. Il doit donc y être remédié et sa dénomination sera mise en concordance avec celle du règlement écrit (1AUHb« np »).
Le rapport de présentation, dans sa partie III justifiant les dispositions du PLU, exposera cette règle et précisera pourquoi à l'inverse, il n'a pas été choisi d'adopter des dispositions pour ne pas augmenter la vulnérabilité des autres zones urbanisées et à urbaniser concernées par l'aléa d'inondations par remontées de nappes.

B – Pollutions et nuisances

- *sites potentiellement pollués*

Vingt-quatre sites sont inventoriés à la base de données BASIAS (sites industriels et activités de services, aban-

donnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), dont neuf sont en activité. Dix d'entre eux dont l'activité est terminée sont situés en zone urbaine. Pour les nouvelles constructions, un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être préalablement établi.

- *nuisances sonores*

Le territoire de Lesneven est traversé par cinq routes classées à l'arrêté préfectoral du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cet arrêté et le plan des infrastructures concernés figurent en annexe du projet de PLU. L'évaluation environnementale mentionne que « les zones 1AUhb et 1AUHc de Kerargroas, la zone 1AUHb avenue Fernand Le Corre, ainsi que la zone 1AUEc de l'hippodrome sont des secteurs concernés par la bande d'isolement acoustique de la RD125. Les règles et prescriptions d'isolement acoustique sont donc à prendre en compte lors de la construction des bâtiments d'habitation ».

Cependant ces mentions n'ont pas été transcrites dans le règlement. Aussi, conformément à l'article 5 de l'arrêté précité, les secteurs affectés par le bruit seront à reporter dans les documents graphiques du PLU. Le règlement écrit mentionnera que les dispositions de cet arrêté s'y appliquent et le rapport de présentation mentionnera, dans la justification du zonage, la justification de cette règle.

Contrairement à la mention dans l'évaluation environnementale que les OAP « imposent » pour les zones 1AUHc de Kerargroaz situées à l'est de la RD 125 de réaliser une étude de bruit avec mise en place éventuelle de mesures compensatoires, la fiche n° 8 des OAP ne prévoit pas cette étude de bruit (il est d'ailleurs à souligner que les OAP s'appliquent dans un rapport de « compatibilité ». Seule la transcription dans le règlement écrit permet un rapport de conformité. La justification de cette disposition devant là également s'opérer dans le rapport de présentation).

- *Lignes hautes tensions*

Le territoire de Lesneven étant parcouru par des lignes électriques de haute tension, le rapport de présentation est à compléter pour mentionner que l'instruction du 15 avril 2013 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité apporte des précisions dans ce domaine et des valeurs de champ magnétiques à prendre en considération.

7 - Activité économique

- *Activités commerciales*

Un périmètre de diversité commerciale a été défini au niveau du centre-ville prévoyant que l'implantation des commerces est seulement autorisée dans ce périmètre, conformément à ce que prévoit le SCoT.
En outre, sur un linéaire de rues du cœur de ville a été mis en place une interdiction de changement de destination, en habitations, des rez-de-chaussée à vocation commerciale.

- *Agriculture*

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté fait état qu'un diagnostic agricole a été réalisé en 2014 conformément à la recommandation (fiche A7) de la charte agriculture et urbanisme pour un aménagement équilibré du territoire, établie en 2014 pour le département du Finistère.
La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) a ajouté, au rang des besoins fondant le diagnostic, le développement agricole. Un complément s'avère donc nécessaire.

Le schéma du PADD prévoit une ceinture agricole entre l'agglomération et le la zone d'activités (za) de Gouerven et d'y limiter le développement linéaire de l'urbanisation. La mise en place de zonage 2AU en périphérie de l'agglomération et d'un zonage en UEa de la parcelle AV 58 au nord-ouest de la za de Gouerven, alors que ces parcelles sont cultivées, n'y contribue pas.
Par ailleurs, au vu de la photo aérienne de 2015, la parcelle AV 90 en zone A à l'ouest de cette za pourrait avoir fait l'objet d'un commencement d'aménagement.

A l'est de la zone de Gouerven, les parcelles E33, E15, E16 pour partie, E14, E41, E44, E46, sans que cela ne soit forcément exhaustif, sont classées en zone N alors que la photo aérienne de 2015 montre qu'elles étaient cultivées et que la parcelle E27 en limite communale semble être une prairie.
Ces parcelles figurent en réservoirs annexes à la carte de la trame verte et bleue, ce qui ne rendrait pas incompatible un éventuel changement en zone A.

D'autres terrains classés en zone naturelle pourraient également avoir vocation à être classés en A. Ainsi, sans que cela ne soit exhaustif, la partie de la parcelle BA 126 non classée en zone UHc qui fait l'objet de l'OAP n° 9 du Cleusmeur (à l'ouest du manoir de Traongurun).

Deux exploitations situées à proximité du bourg paraissent plus particulièrement impactées par le développement prévu de l'urbanisation :
- celle située au lieu-dit Streat-Veur, au nord-ouest de l'agglomération, de surface dix hectares. Au projet de PLU arrêté, ses bâtiments d'exploitation sont classés en zonage UHc et cinq hectares de ses terres en zone à urbaniser. En l'absence de précisions du dossier, il est rappelé que les bâtiments d'exploitation d'une exploitation en activité n'ont pas vocation à être zonés en U, mais en zone agricole A,
- et celle implantée au lieu-dit Lescoat, à l'est de l'agglomération, qui est une exploitation laitière importante (cheptel de cent vaches). Ces bâtiments sont situés, dans leur partie la plus proche, à environ cent vingt mètres des plus proches habitations côté nord de la route départementale (RD) et cent cinquante à cent soixante mètres côté sud. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh au nord de la RD, dont la partie la plus proche sera également localisée à cent vingt mètres de la partie la plus rapprochée des bâtiments d'exploitation accentuera ce resserrement de l'urbanisation autour de la partie est de cette exploitation.
L'évaluation environnementale, dans son paragraphe 1-1, s'attache à l'impact global du projet de PLU, en matière de consommation agricole, mais sans l'établir à l'échelle des exploitations concernées et notamment les deux citées ci-dessus. Un complément s'avère ainsi nécessaire.

9 - Equipements

La partie du rapport de présentation traitant des besoins répertoriés en matière d'équipements et de services pourrait faire état de leur capacité suffisante ou non (hormis projets spécifiques identifiés) pour l'accueil de population supplémentaire prévue.

IV - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU

1 - PADD

Le schéma relatif aux orientations en matière d'aménagement et d'équipements de l'agglomération est à présenter à un format plus grand facilitant sa lecture.

2 - Rapport de présentation (RP)

Le bordereau des pièces du PLU mentionne que le rapport de présentation se compose d'un tome 1 et d'un tome 2 correspondant à l'évaluation environnementale. Or, cela n'apparaît pas sur la page de garde de cette seconde partie. Il doit ainsi y être remédié. De même, en avant-propos ou dans le sommaire, il convient de faire apparaître que ce second tome fait partie intégrante du rapport de présentation, comme le prévoit l'article L.104-4 du code de l'urbanisme. Le mieux serait cependant que les deux documents soient présentés sous forme d'un document unique.

Dans la partie diagnostic, un paragraphe sur les sols et la consommation d'espace, présente les surfaces disponibles en dents creuses et renouvellement urbain. Il serait intéressant qu'il en soit fait référence dans la suite du document et notamment le développement justifiant le projet de PLU.

Une relecture générale permettra de s'assurer de la cohérence des différentes données, à l'intérieur du rapport de présentation ou par rapport au PADD, concernant notamment le rythme de constructions, la consommation foncière.
Les cartes seront à une échelle en facilitant la lecture, à la différence de la carte page 31 de l'évaluation environnementale, où le repérage des ouvrages de gestion des eaux pluviales est malaisé.

Le nombre de logements mentionné est, selon les parties, celui du recensement en 2012 ou celles calculées pour 2015. Si les résultats du recensement de 2017 étaient connus, ils seraient à leur substituer. Il en sera de même pour les valeurs de population. D'autre part, les prévisions à vingt ans sont actuellement mentionnées à l'horizon 2035 (idem dans le PADD), ce seuil est également à actualiser.

La partie III justifiant les dispositions du PLU expliquera pourquoi certaines zones UH à vocation d'habitat font l'objet d'OAP contrairement à d'autres secteurs figurés également en zone de renouvellement urbain. Le tableau page 154 énumérant le potentiel constructible selon que cela soit en dents creuses, secteur d'îlot disponible, de renouvellement urbain ou d'extension serait utilement à compléter par une cartographie.

Page 152, le paragraphe sur les zones d'activités mérite éclaircissement : il y est fait état d'une zone 1AUEc en extension de la zone commerciale des Frères Lumières, alors qu'elle figure en UEc au règlement graphique. Comme indiqué ci-dessus au paragraphe III-1-d), un zonage 1AUEc paraît préférable car cette zone n'est pas bâtie.
Une vérification de la surface de 1,89 hectare également mentionnée, page 152, semble à opérer.

Indicateurs prévus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue à l'article L. 153-27 : le tome 2 du rapport de présentation comporte un paragraphe sur le sujet :

- le titre serait à modifier puisque il mentionne « effets du PLU sur l'environnement » au lieu de « effets du PLU au regard des objectifs fixés à l'article L.101-2 et... »,
- la pertinence de certains de ces indicateurs interroge : ainsi, la production d'ordures ménagères (les données ne semblent pas propres à la commune), le nombre d'éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il est rappelé l'intérêt qu'aurait la collectivité à ce qu'elle intègre dans les OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
Page 22 : il ne ressort pas de la fiche du secteur 9 « quartier du Cleusmeur » qu'une occupation bâtimentaire existe, dès lors, un zonage à urbaniser est à mettre en place plutôt que le zonage UHc prévu.
Page 26 : le schéma du secteur 1 « quartier rue de Poulbriant » figure un « bassin d'épuration ». Sans doute est-ce plutôt un bassin de gestion des eaux pluviales.
Page 61 : zone commerciale des Frères Lumière : le ou les accès ne sont pas figurés sur le schéma.
Page 65 : zone industrielle de Gouerven : une clarification est à opérer puisque cette zone est classée en zone 1AUEi, mais l'OAP mentionne que le programme et les modalités d'urbanisation sont prévues à la fois en zones UEah (activités artisanales et habitat mobile) et 1AUEi (activités industrielles). Par ailleurs, les parties non bâties des zones contiguës UEah à l'ouest et UEa au nord devraient faire l'objet d'un zonage « à urbaniser » et être couverte par une OAP.

4 - Pièces écrites du règlement

L'article UH2, notamment, mentionne les « dépendances » quand le lexique, dans les dispositions générales, mentionne les « annexes », de même que l'article UH9. De même, l'article UE2 continue de distinguer « annexes » de « dépendances ». Pour assurer une homogénéité avec la terminologie employée par la CDPENAF du Finistère, seul le terme « d'annexes » (détachées de la construction principale) est à utiliser, les constructions s'effectuant en continuité de l'existant constituant des extensions des constructions.

Article UE2 : l'article UE2 admet notamment les extensions des constructions existantes « autorisées ou non ». Cette disposition n'apparaît pas légale au regard du droit de l'urbanisme et est à rectifier (le paragraphe correspondant du rapport de présentation justifiant le zonage sera également à modifier).

Extensions d'habitations et annexes en zones A et N :
Le règlement écrit devra prendre en compte l'avis en date du 11 juillet 2017 de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) concernant les extensions d'habitations de tiers à l'exploitation agricole et la construction d'annexes en zones A et N. Le projet de PLU arrêté diffère du règlement-type validé par la CDPENAF et devra ainsi être modifié.

Article A2 :
Il convient de remplacer dans le titre 1 « constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles extractives ... » par « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime » prévues au 1° de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

La question de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT du Pays de Brest se pose sur le point suivant :

- le règlement autorise les changements de destination des bâtiments existants nécessaires à des activités de diversification des activités d'une exploitation agricole, quand le DOG du SCoT y ajoute une condition supplémentaire : les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural.

Article N2 :

- La question de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT se pose sur les points suivants :

- le règlement (6° de l'article N2) prévoit la « restauration, sans changement de destination, des habitations existantes conservées pour l'essentiel » quand le SCoT prescrit que la rénovation concerne les immeubles d'habitation existants occupés par des tiers ou les habitations ayant existé, en état « d'habitabilité » (clos, couvert),
- le règlement autorise les changements de destination de huit bâtiments identifiés au règlement graphique *(changement de destination soumis, puisque en zonage N (zones naturelles), à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme)*. Dans la justification de cette règle dans le rapport de présentation (page 160), il est indiqué que « cette identification a été menée en application du SCoT du Pays de Brest qui ne permet pas ce changement de destination en zone agricole ». Cette rédaction sous-tend que le SCoT l'autoriserait en zone naturelle (N), ce que le document d'orientations générales (DOG) du SCoT dans son chapitre I-3 « préserver l'espace agricole » ne prévoit pas expressément. L'inventaire de ces bâtiments figurant en annexe du rapport de présentation (page 187) est à compléter : des photos sont manquantes, tous les sites ne sont pas analysés. Il convient en outre que la destination actuelle de chaque bâtiment soit précisée.

- le zonage Npi est défini comme zonage à vocation d'installations piscicoles. A l'intérieur y est identifié un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation économique : le moulin de Lescoat. En fonction de la destination envisagée, sa compatibilité avec la vocation piscicole du zonage interroge.

5 - Règlement graphique

Les haies, talus plantés à conserver/renforcer représentés au règlement graphique ne ressortent pas toujours lisiblement sur le tirage papier en raison de la superposition de représentations, notamment en espaces agglomérés.
L'implantation du zonage UEa au sud-ouest de la za de Gouerven déborde sur la parcelle AV 90, englobant un talus identifié comme à protéger.
La zone 1AUHb'np' mentionnée en légende du règlement graphique sera à représenter.
Les marges de recul inconstructibles le long des routes départementales figurées au règlement graphique seront mises en concordance avec les indications du rapport de présentation et en particulier celle de l'évaluation environnementale. D'autre part la légende est inexacte car se rapportant aussi aux limites séparatives.

6 - Annexes

- zonage d'assainissement des eaux usées : la délimitation du zonage d'assainissement collectif diffère entre les plans « réseaux – annexes sanitaires : zonage et réseaux d'assainissement des eaux usées » et « plan de zonage d'assainissement » (la carte page 25 de l'évaluation environnementale reprenant la délimitation de ce dernier plan). Une mise en concordance est donc à opérer.
- zonage d'assainissement pluvial : le document est difficilement lisible compte-tenu que certaines lettres ne sont pas « sorties » à l'impression, ni dans le document en traitement de texte.
- Il convient que cette partie du dossier du PLU soit complétée par les schémas des systèmes d'élimination des déchets prévus à l'article R.151-53-8°du code de l'urbanisme.
- servitude d'utilité publique (SUP) : la liste des servitudes est à compléter par les coordonnées des services gestionnaires (figurant en pièce jointe au présent avis de synthèse),
- servitude d'utilité publique (SUP) i 4 (électricité) : Réseau de transport d'électricité (RTE) demande que :
  - la note d'information actualisée relative à la servitude i4 figurant en pièce jointe au présent avis de synthèse soit annexée à la liste des SUP,
  - une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne 63 kV entre Cléder et Lesneven soit déclassé de l'espace boisé classé (EBC) près du moulin de Lescoat au règlement graphique,
  - le titre de la zone UE (page 8 du règlement écrit) soit complété par « une zone UE à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services ou d'équipements d'intérêt collectif ».

-==oooOooo==-

Pièces jointes :
- coordonnées des services gestionnaires des SUP,
- fiche d'information relative à la servitude i4 communiquée par RTE

Le réseau
de transport
d'électricité

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).
Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir

prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).
En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.
Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).
L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).
L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.

Servitudes d'utilité publique et coordonnées des services gestionnaires

Catégorie de servitude	Service gestionnaire
Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) *Loi du 31/12/1913 modifiée (art. L.621-1 et suivants du code du patrimoine)*	**UDAP** Unité départementale de l'architecture et du patrimoine 3, rue Brizeux 29000 Quimper *Agence de Brest :* Rue Camille Desmoulins 29200 Brest
Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (AS1) *Art. L.1312-2 du code de la santé publique*	**ARS** Agence régionale de santé de Bretagne Délégation territoriale du Finistère 5, Venelle Kergos 29324 Quimper cedex
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (i 4) *Art.12 de la loi du 15/06/1906* *Réseau HTA de distribution (non cartographié)*	**ErDF** ErDF-CUAU 1, rue Romain Rolland BP 314 22000 Saint-Brieuc

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (i 4) *Art.12 de la loi du 15/06/1906*	**RTE** RTE – GMR Bretagne ZA de Kerouvois sud 29500 Ergué Gabéric tél 02 98 66 60 00 fax
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2) *Art. L.54 à L56 et R21 à R.26 du code des postes et télécommunications*	A adapter selon le cas : **Orange** Orange/OF/DTF/DTRS/UPR O/ETU/ET FH Environnement Technique et FH 11 avenue Miossec 29334 Quimper Cédex **ESID Brest** Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Brest BCRM de Brest CC 16 29240 Brest Cédex 9
Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) *Art R.244-4 et D.244-1 à 244-4 du Code de l'aviation civile*	**DGAC** **SNIA Ouest** Pôle de Nantes Zone aéroportuaire – BP 4321 44343 Bouguenais Cédex