

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le 06/10/2022

ID : 029-242900074-20221004-CC2022_09_26-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



COMMUNE DE LANRIVOARÉ

Finistère

Rapport de présentation

Révision générale approuvée le : 22/11/2007

Modification n°1 approuvée le : 23/09/2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 28/09/2022

SOMMAIRE

INTRODUCTION	6
1- LE CONTEXTE	7
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	10
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	13
4. RAPPELS HISTORIQUES	13
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	14
1. 1. LA POPULATION	15
1.1.1. Une croissance de la population qui se ralentit	15
1.1.2. Une population jeune	20
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1.2.1. Une population active dynamique	22
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	23
1.2.3. Un secteur professionnel essentiellement tourne vers l'agriculture	24
1. 3. L'HABITAT	28
1.3.1. Un nombre de ménages en forte augmentation	28
1.3.2. Une commune résidentielle affirmée	29
1.3.3. Le marché immobilier	32
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE	34
1.4.1. Les équipements	34
1.4.2. La vie associative	34
1.4.3. La voirie	35
1.4.4. Les réseaux divers	40
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	42
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	43
2.1.1. Le climat	43
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	43
2.1.3. L'hydrologie	43
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	47
2.2.1. Les zones humides	47
2.2.2. Les zones de protection existantes	47
2. 3. LE MILIEU AGRICOLE	47
2. 4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	48
2.4.1. Le patrimoine archéologique	48
2.4.2. Le patrimoine architectural	48

2. 5. LES PAYSAGES	53
2.5.1. L'approche globale au niveau communal	53
2.5.2. Le fonctionnement spatial de la commune	58
2. 6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	59
2.6.1. Les risques naturels	59
2.6.2. Les risques industriels	59
2.6.3. La sécurité routière	59
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT	60
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	61
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	66
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	66
3.2.1.1. Présentation générale	67
3.2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N	67
3.2.1.3. Les secteurs naturels correspondant à des zones humides à protéger : Nzh	68
3.2.1.4. Les secteurs naturels liés aux captages d'eau de Lanvenec et Pervezan : Nc	68
3.2.1.5. Le secteur naturel destiné aux équipements d'épuration des eaux usées : Ne	68
3.2.1.6. Les secteurs naturels, situés en zone rurale agricole, pouvant recevoir des aménagements ou des extensions limitées des constructions isolées : Nh	68
3.2.1.7. Les secteurs naturels, situés en zone rurale, affectés à l'aménagement, à l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes : Nr	69
3.2.1.8. Les secteurs naturels a vocation de loisirs : NL	70
3.2.1.9. conclusion	70
3.2.2. Les zones agricoles (zones A)	72
3. 2. 2. 1. Les zones agricoles : A	72
3. 2. 2. 2. L'évolution du bâti en zone agricole	73
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	74
3.2.3.1. Le renforcement et le développement du centre bourg	77
3.2.3.2. Permettre l'accueil et le developpement des activités économiques	89
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	94
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	94
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	95
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	98
4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	99
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	100
4.1.1. Le Pays de Brest et l'élaboration du SCOT	100
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	105
4.2.1. La Communauté de Communes du Pays d'Iroise	105
4.2.2. Le Pays de Brest	105
4.2.3. L'agenda 21 du Conseil Général du Finistère	106

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

	107
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	108
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	108
5.3. LE PAYSAGE	109
5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	110
5.4.1. Les zones d'intérêt écologiques	110
5.4.2. Les sites archéologiques	110
5.4.3. Les monuments historiques	111
5.4.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	111
5.4.5. Les sites inscrits et classés : servitudes	112
5.5. L'EAU	112
5.5.1. Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne	112
5.5.2. L'assainissement	113
5.6. LES ESPACES AGRICOLES	116
5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	116
5.7.1. Les nuisances sonores	116
5.7.2. Les entrées de ville	117
5.7.3. les reculs et acces	118
5.7.4. Les autres infrastructures	119
5.7.5. Les transports et les déplacements	120
5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	120
5.8.1. Les risques technologiques	120
5.8.2. La sécurité routière	121
5.9. LES DECHETS	121
5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES	121
6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	122
6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	123
6.2. EVOLUTION DES ZONAGES	124
6.2.1. Les changements apportés au niveau des zones naturelles	124
6.2.2. Les changements apportés au niveau des zones agricoles	124
6.2.3. Les changements apportés au niveau des zones constructibles	124
6.2.4. Conclusions	125
6.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	125
7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2007	127
7.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU, MENE EN 2016	128
7.1.1. Objet et motivation de la modification	128

7.1.2. Justification de l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AU	128
7.1.2.1. Situation au regard du P.L.U. approuvé en 2007	128
7.1.2.2. L'analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones Urbanisées et A Urbaniser	129
7.1.2.3. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les terrains acquis par la commune, pour permettre deux nouveaux lotissements	132
7.1.3. Le projet d'aménagement	132
7.1.4. Incidences du projet sur l'environnement	135
7.1.5. Compatibilité les documents supra-communaux	135
7.1.6. Les conséquences sur le dossier de P.L.U.	136
7.1.7. Superficie des zones suite à la modification n°1	139
7.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU, MENEES EN 2022	
7.2.1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU	140
7.2.2. Justification des adaptations apportée au PLU	140
7.2.3. Les incidences sur l'environnement	143
7.2.4. Les conséquences sur le dossier du PLU	145
7.2.5. Superficie des zones suite à la modification simplifiée n°1	151

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

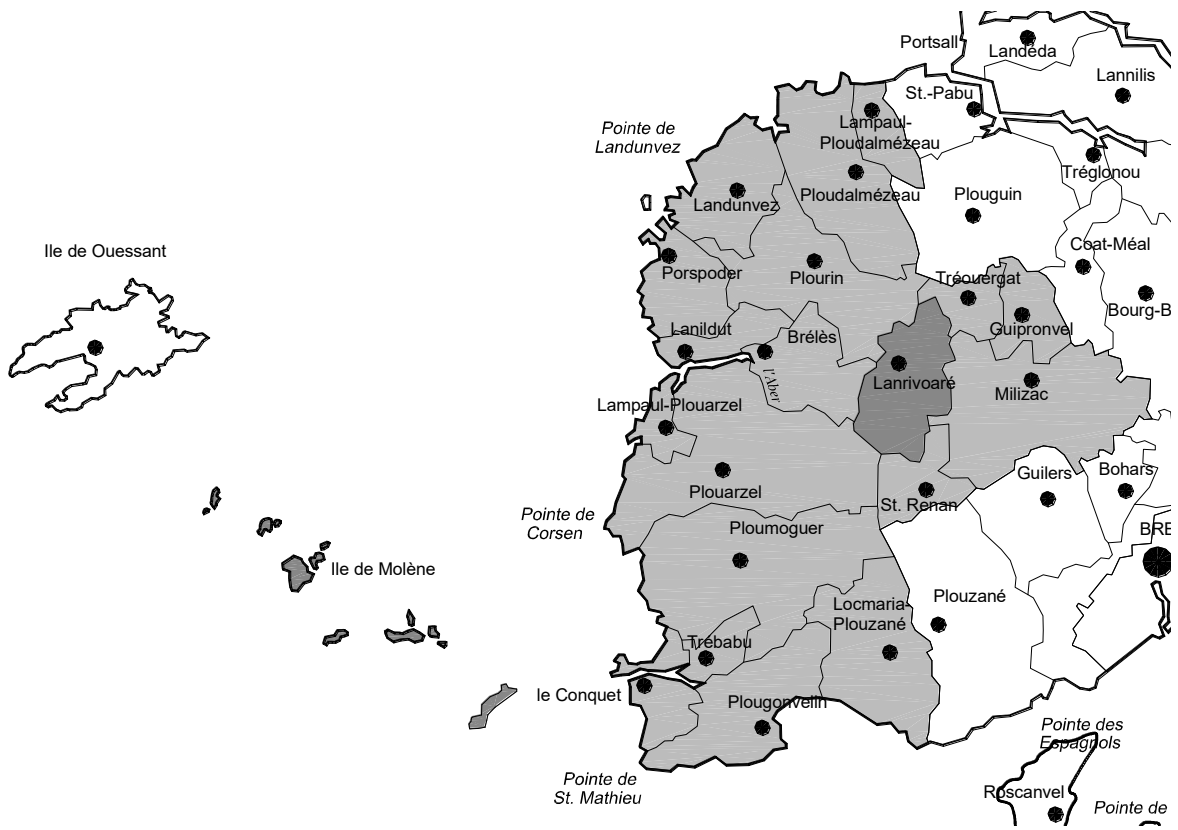
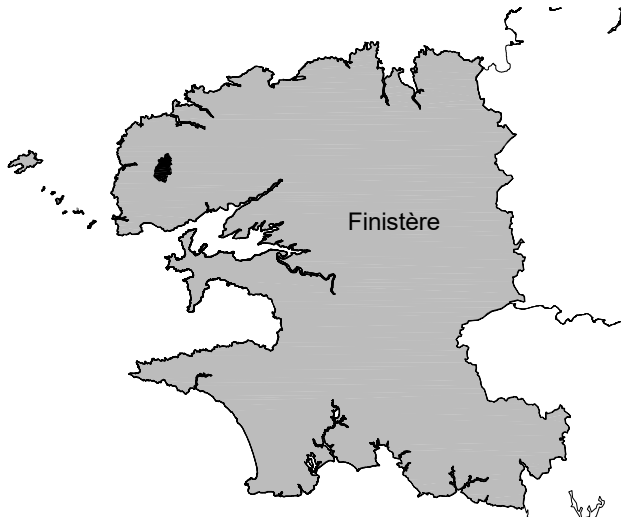
ID : 029-242900074-20221004-CC2022_09_26-DE

L A N R I V O A R E

LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

... dans le Finistère



... dans la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Tél : 02-98-28-13-16 - Fax : 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 05/12/2002, la commune de Lanrivoaré a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé par le Conseil Municipal le 23 juillet 1985, modifié le 25 novembre 1988, puis à nouveau modifié le 16 septembre 1999) afin de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plusieurs motifs justifient cette révision, malgré le fait que le document d'urbanisme en vigueur soit récent :

- La commune a connu depuis 1975 une forte croissance démographique (due à la proximité de l'agglomération brestoise) : La population de Lanrivoaré a quasiment doublé en 27 ans.
- La commune de Lanrivoaré est une commune rurale et ses habitants apprécient cette dominante socioculturelle et paysagère. Les élus souhaitent limiter la démographie tout en confortant un cadre de vie dynamique.
- La commune rencontre des problématiques environnementales qui sont des enjeux pour le développement futur: aménagement du bourg, insertion des constructions dans leur environnement, gestion des déplacements, dont une partie des solutions peut être apportée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article L-121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

LANRIVOARE

EXTRAIT DE LA CARTE IGN

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Source : IGN , 0416ET 0417ET

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

L A N R I V O A R E

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN:IGN : 2000 : 509 478

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Lanrivouré fait partie :

■ de l'arrondissement de Brest,

■ du canton de Saint-Renan qui est composé des douze communes suivantes : Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lanrivouré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Plougonvelin, Ploumogueur, Saint-Renan, Trébabu,

■ de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), créée le 8 décembre 1992, et regroupant depuis 1998 les 20 communes suivantes : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivouré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumogueur, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébabu, Tréouergat. Elle s'étend sur 33263 hectares.

Les compétences de la Communauté de Communes:

- AMENAGEMENT
 - Aménagement de l'espace communautaire (aménagement rural, création de ZAC)
 - Transports
 - Réseau routier,
 - Equipements de voirie,
- LOGEMENT :
 - Politique de logement social communautaire, (opérations programmées d'amélioration de l'habitat, plans locaux d'habitat ou des programmes d'intérêt général, réhabilitation des logements conventionnés)
 - Actions générales sur le logement,
- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:
 - Zones d'activités communautaires,
 - Actions de développement économique
 - Interprétation du patrimoine,
 - Equipements touristiques,
 - Actions touristiques d'intérêt communautaire,
 - Equipements et actions touristiques d'intérêt commun à la Pointe Saint-Mathieu et sur l'île de Molène
- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT :
 - Gestion des déchets,
 - Charte d'environnement, (programme d'actions générales et spécifiques, reconquête de la qualité de l'eau, conservation des espaces naturels, éducation à l'environnement et éco-conseil aux communes)
 - Réhabilitation des décharges,
 - Fleurissement et cadre de vie,
- VOIRIE COMMUNAUTAIRE,
- EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES
 - gestion d'un centre technique et administratif,
 - départementalisation des centres de secours,
 - gestion d'un centre technique de réparation et d'entretien du matériel,
 - gestion des équipements techniques municipaux,
- ACTION SOCIALE ET SOCIO-ECONOMIQUE :
 - Maison de l'Emploi,
 - accueil, information,

- Distribution alimentaire,
- coordination des CCAS municipaux,
- Actions envers les publics en difficulté,
- ACTION CULTURELLE D'INTERET COMMUNAUTAIRE,
 - Réunions et formations,
 - diffusion de l'information,
 - coordination des animations,
- COMITE DES ŒUVRES SOCIALES
- PARTICIPATION A LA VIE DES HABITANTS ET DES COMMUNES,
 - Conseil, information, aide à l'animation et à la promotion du territoire communautaire
 - Organisation de manifestations, évènements...

■ **du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest** publié par le Préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCOT n'ont pas encore été définies. Au 1^{er} décembre 2006, son élaboration est toujours en phase « diagnostic et schémas de secteurs ».

■ du Pays de Brest :

Lanrivoaré, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Iroise, est membre du Pays de Brest, qui regroupe 6 Communautés de Communes et une Communauté Urbaine depuis juin 2002.

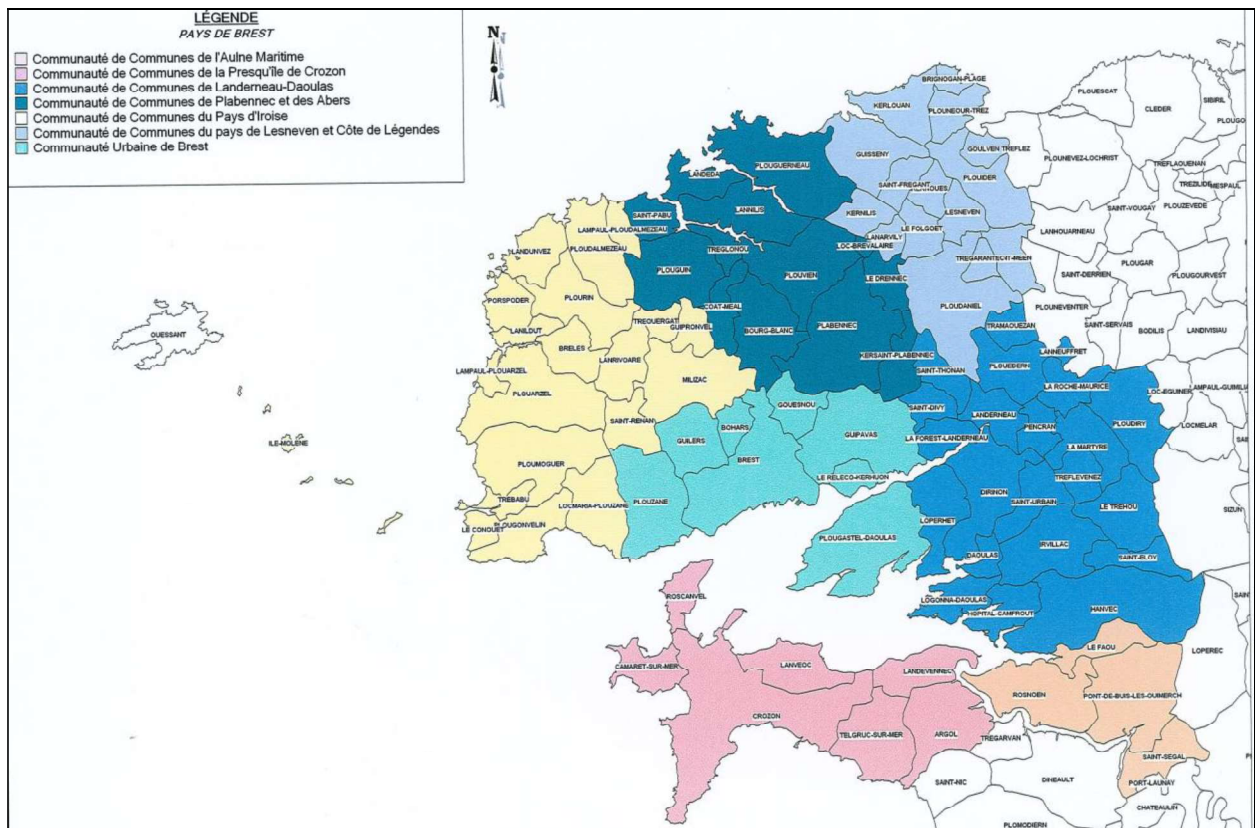
Le Pays de Brest regroupe :

- la Communauté de Communes du Pays de l'Iroise
- la Communauté de Communes du Pays de Plabennec et des Abers
- la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- la Communauté de Communes de Lesneven-Côte des Légendes
- la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon
- la Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
- la Communauté Urbaine de Brest

Les objectifs du Pays de Brest sont :

- développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme, la compétitivité d'un pays innovant,
- favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays,
- organiser le développement durable du Pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire.

Carte présentant les EPCI membres du Pays de Brest



3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Lanrivoaré est d'une superficie de 1 554 hectares ; elle s'étend sur 6 kilomètres du nord au sud et sur près de 3,3 kilomètres d'est en ouest.

Située à 5 km au nord de Saint Renan, à 10 minutes de la mer et de Brest, Lanrivoaré occupe une position centrale au cœur du Pays d'Iroise.

Elle est limitée au nord par la commune de Tréouergat, à l'ouest par Brélès et Plourin, à l'est par Milizac et au sud par Saint Renan.

Le relief général de la commune est assez régulier. L'altitude atteint au maximum 103 m au sud du bourg et décline vers l'Aber Ildut au sud de la commune jusqu'à une altitude minimale de 25 m.

Les principaux axes permettant d'accéder à Lanrivoaré sont la départementale 68 (reliant Saint Renan vers à la côte), et la départementale 168 (reliant Lanrivoaré à Ploudalmézeau).

4. RAPPELS HISTORIQUES

Lanrivoaré se situe dans le Pays dit du Bas Léon, et qui avec le Pays du Haut Léon et le Pays Pagan constituent la province du Léon.

Lanrivoaré vient du breton « lann » (ermitage) et Rivoaré (*Rigur* dans la Vie latine, écrite au XIII^{ème} siècle).

Lanrivoaré est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Milizac. La commune doit son origine à la création d'un ermitage par Saint Rivoaré (frère de la Sainte Rivanon et oncle de Saint Hervé). Lanrivoaré était autrefois une trêve de Plourin et dépendait de l'ancien évêché de Léon.

On trouve les appellations suivantes : Lanriuuoroe, Lan Riuuole (XI^{ème} siècle), Lanrivoare (vers 1330), Lanrivaray (en 1427) et Lanrivare (en 1467, 1480).

Lanrivoaré fut jadis l'une des 6 trêves de Plourin qui était à l'époque une énorme paroisse, et comptait également Brélès, Larret, Lanildut, Porspoder et Landunvez.

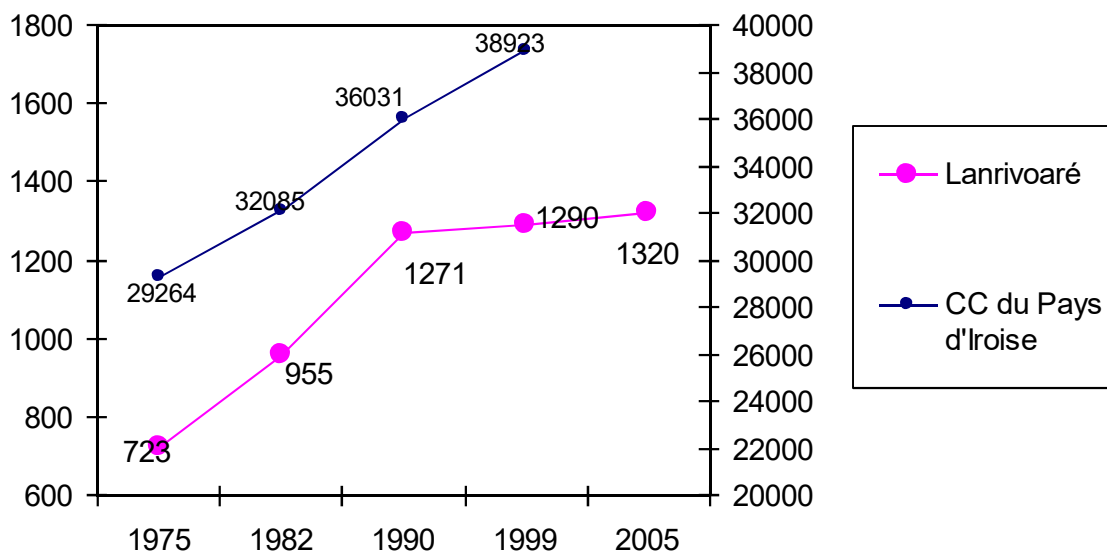
Source : <http://www.infobretagne.com/lanrivoare.htm> et « Pays d'Iroise » par Jean Lescop

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE DE LA POPULATION QUI SE RALENTIT

**Evolution de la population (sans doubles comptes)
de 1975 à 2005**



Source : INSEE

Entre 1975 et 1990, la population de Lanrivoaré a connu une augmentation importante de sa population (de 200 habitants à 300 habitants supplémentaires entre chaque période).

Ainsi, entre **1975 et 2005, la commune a gagné 597 habitants (+ 82,6%)**. Cette augmentation de la population s'explique par la proximité de l'agglomération de Brest.

Toutefois, si la population continue de progresser, la croissance s'est ralentie depuis 1990.

N.B. : Dans les années 1980, Lanrivoaré a cédé une quarantaine d'hectares de son territoire à la commune voisine de Saint-Renan ; 16 habitations, soit une cinquantaine d'habitants, ont donc été perdus par la commune et n'ont pas été comptabilisés lors du recensement de 1990.

En 2005, la commune compte une population de 1320 habitants, soit une densité de 88 habitants par Km².

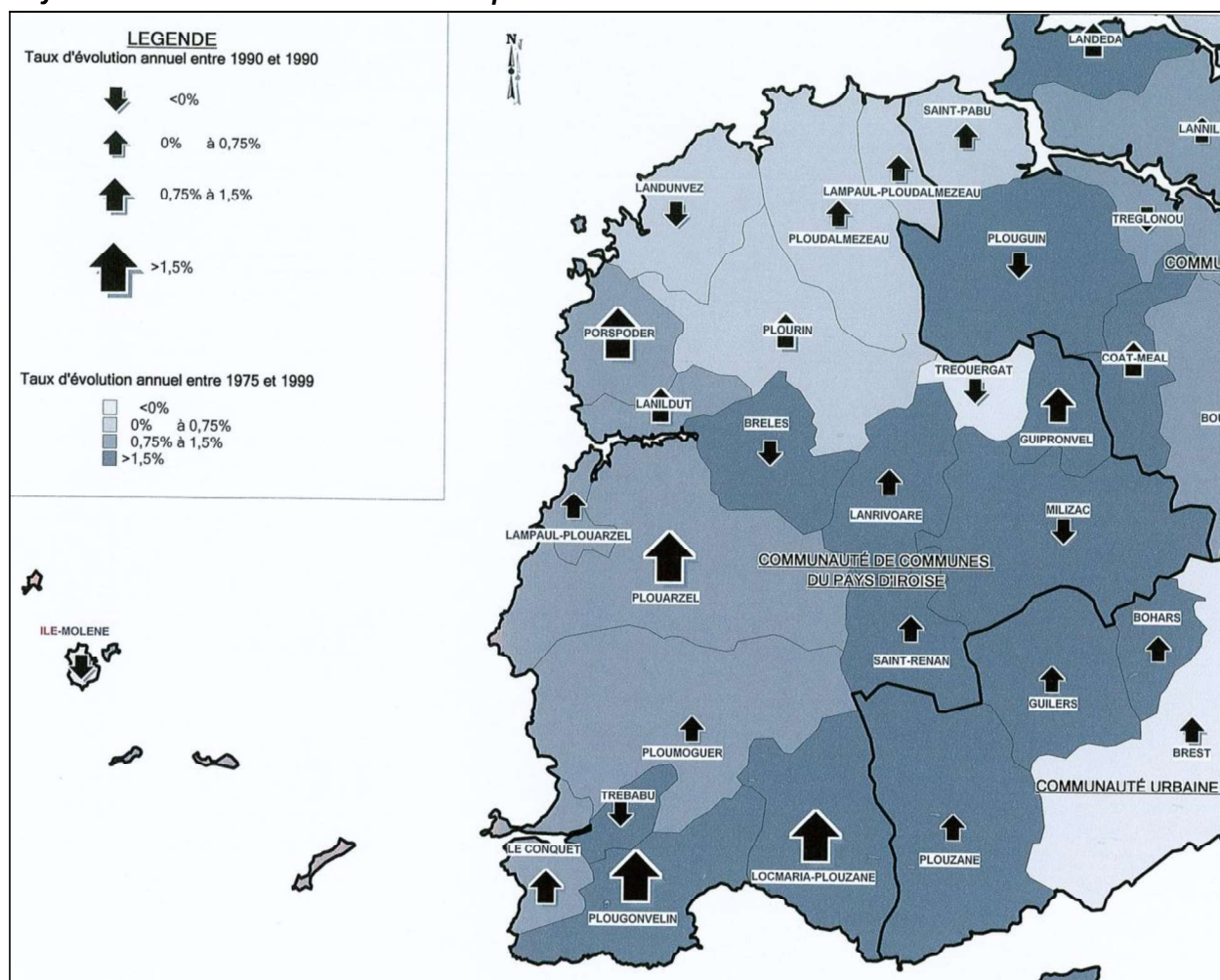
La tendance est la même pour la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, qui connaît un accroissement fort et régulier de sa population. Entre 1975 et 1999, la population a progressé de 39,90%, soit une hausse spectaculaire des effectifs de 11109 habitants. Le taux d'évolution annuel, très élevé jusqu'en 1990 (1,43%), semble ralentir entre 1990 et 1999 (0,83%).

On constate des disparités au sein même de la CCPI : les communes situées près de la technopôle de Plouzané et de Brest participant davantage à l'essor démographique que des communes plus éloignées. Les plus fortes progressions sont enregistrées sur Locmaria-Plouzané et Plougouzel et les plus faibles sur les communes du nord de la CCPI.

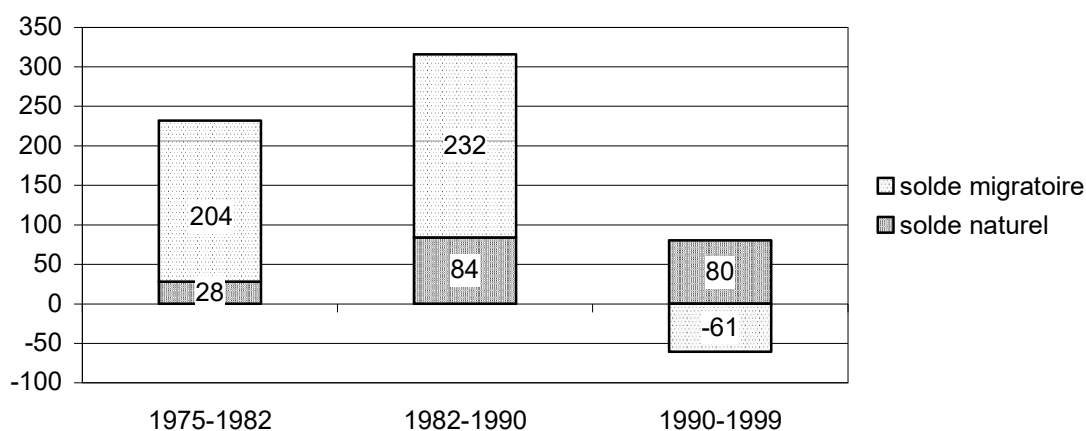
	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
LANRIVOARE	723	955	1271	1290	2,44
CCPI	27814	32085	36031	38923	1,41
Pays de Brest	334358	348503	357888	369056	0,41

Source : INSEE

Carte présentant les taux d'évolution des communes au sein de la communauté de communes du Pays d'Iroise entre 1975 et 1999 et comparaison avec le recensement de 1999



Evolution du solde naturel et migratoire entre 1975 et 1999



Source : INSEE

Taux d'évolution annuel global entre chaque période intercensitaire

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	3,54%	3,64%	0,16%

Après avoir connu un pic sur la période 1982-1990, le solde migratoire a largement diminué : il passe en négatif entre 1990 et 1999, conséquence d'une fuite de population.

A l'inverse, le solde naturel demeure largement excédentaire et est resté stable depuis les années 80 ; c'est lui qui permet à la population de croître sur la période 1990-1999.

Ces données démontrent que les arrivées de population correspondent essentiellement à de jeunes foyers, ce qui explique le taux de natalité élevé.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, tout comme sur Lanrivoaré, l'accroissement de population est essentiellement dû à un solde migratoire très excédentaire, mais qui a tendance à baisser (gain de +3760 personnes entre 1975-1982 / + 2442 personnes entre 1990-1999).

Le solde naturel, quoique positif reste faible (+320 personnes entre 1990-1999).

Évolution globale de la population

Ensemble urbain	1990-1999
Lanrivoaré	+ 1,5%
CCPI	+ 8,03%
Pays de Brest	+ 3,12%

Globalement, quelque soit l'échelle considérée, on constate une progression des effectifs entre 1990 et 1999.

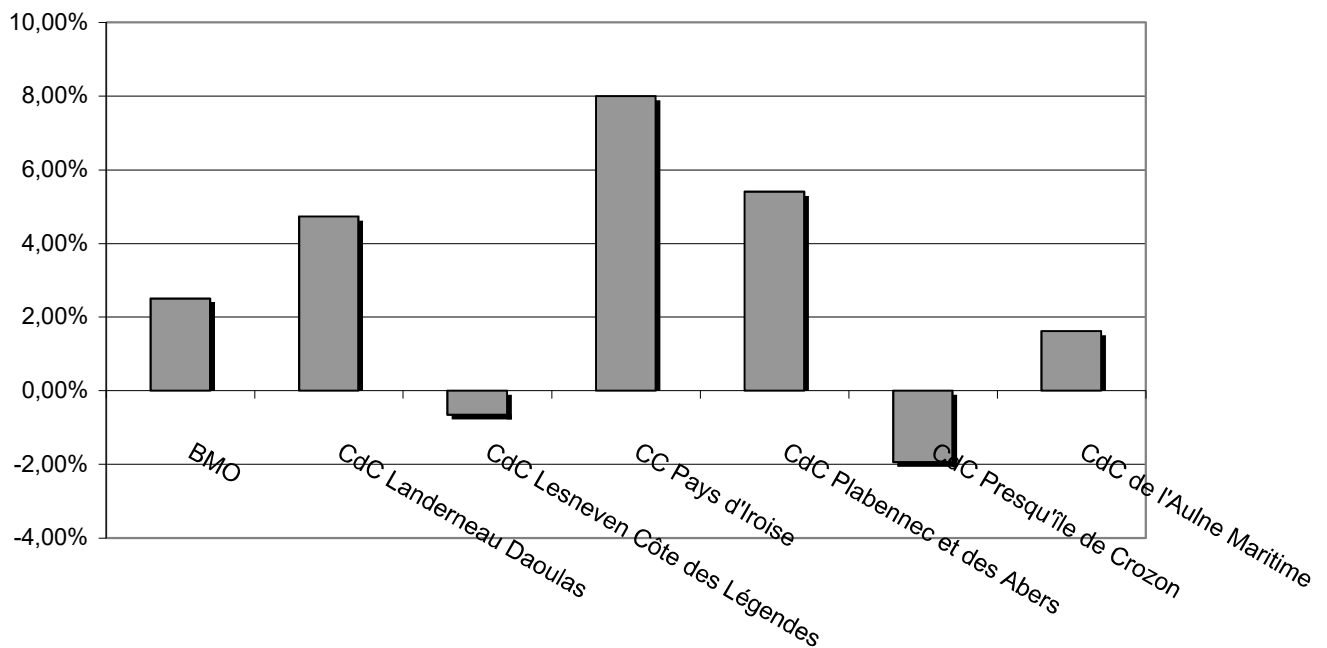
Cependant, au regard des différents résultats communautaires, après avoir profiter très largement de cet essor démographique jusqu'en 1990, la tendance sur Lanrivoaré s'est essouffée ; la progression a ré-augmenté à +2,32% entre 1999 et 2005.

La croissance démographique observée sur la commune s'inscrit dans une dynamique croissante du taux d'évolution affectant les communes proches du pôle d'emplois brestois depuis plusieurs années. Cependant, des nuances sont à observer en fonction de l'éloignement au pôle brestois, ainsi que le montrent les résultats contrastés des communautés de communes et EPCI membres du pays de Brest.

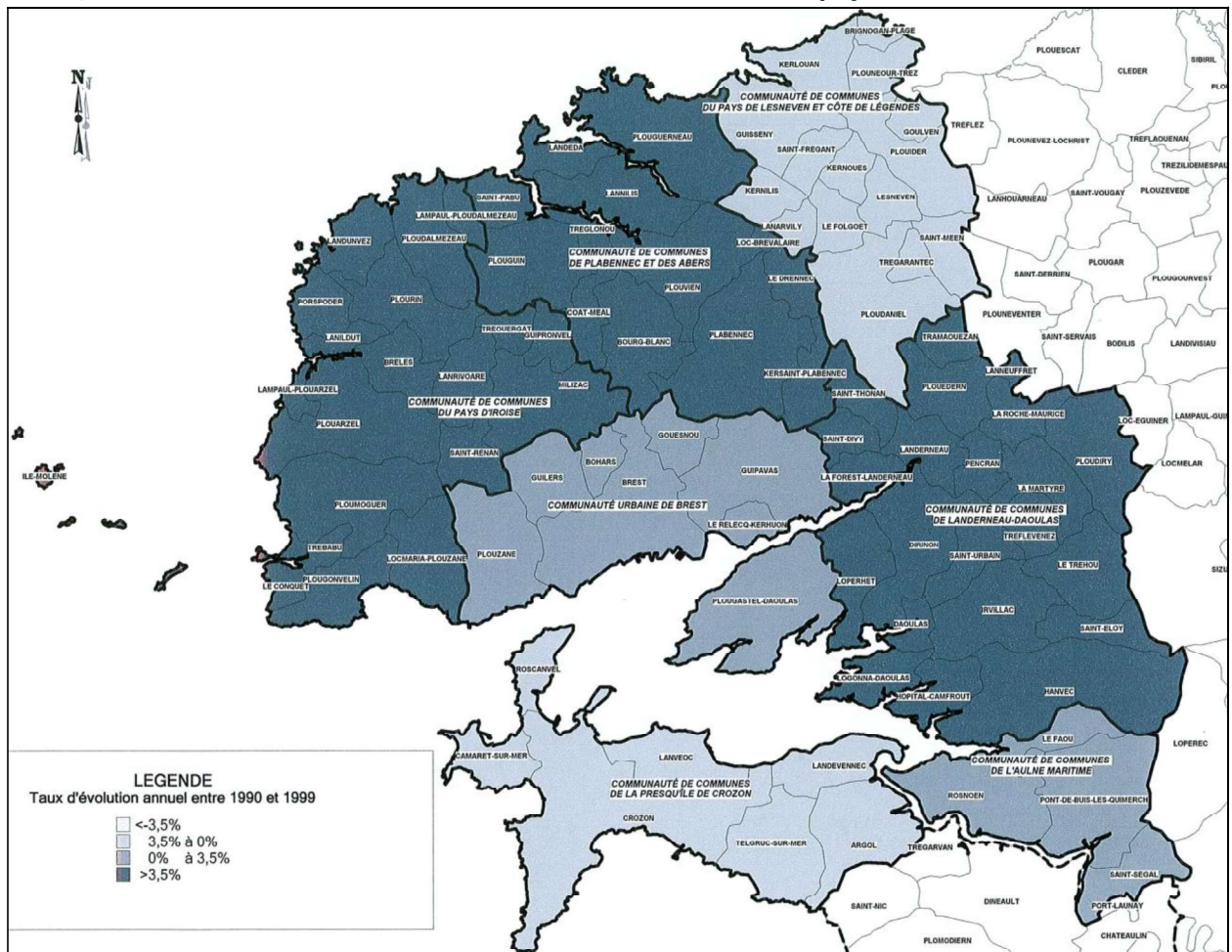
Taux d'évolution de la population appartenant au Pays de Brest entre 1990 et 1999

Brest Métropole Océane (CUB)	+ 2,5%
Communauté de communes du Pays d'Iroise	+ 8%
Communauté de communes de Lesneven - Côte des Légendes	- 0,65%
Communauté de communes de Plabennec et des Abers	+ 5,4%
Communauté de communes de la presqu'île de Crozon	- 1,94%
Communauté de communes de l'Aulne Maritime	+ 1,62%
Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas	+ 4,73%

Source : INSEE

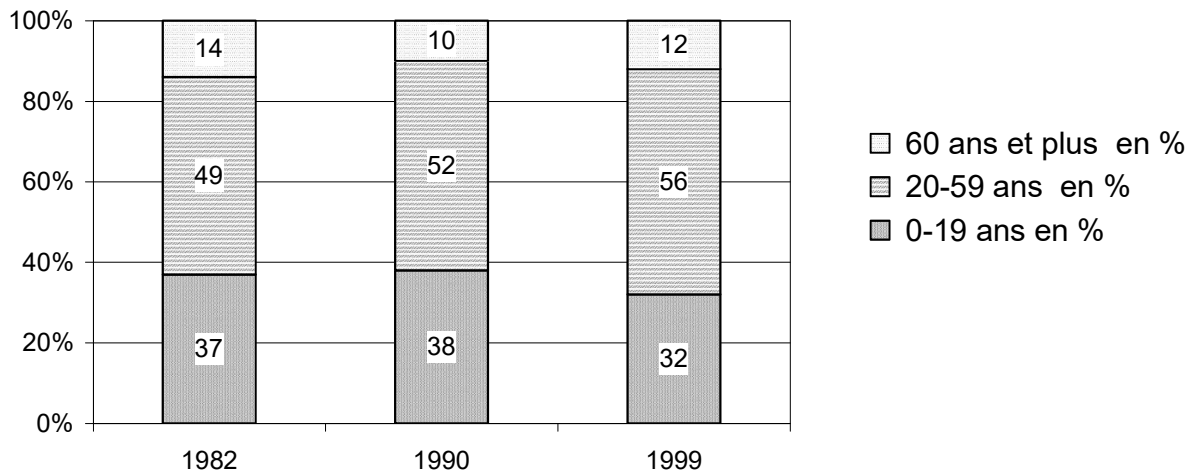


Carte présentant les taux d'évolution de 1990 à 1999 des EPCI du pays de Brest



1.1.2. UNE POPULATION JEUNE

Structure par âge de 1982 à 1999



Source : INSEE

LANRIVOARE se caractérise par une structure par âge relativement stable.

La proportion entre les trois tranches d'âge évolue toutefois sensiblement, montrant un vieillissement de la population communale.

L'effectif des personnes de moins de 20 ans sur Lanrivoaré est légèrement supérieur (32 %) aux moyennes de la communauté de communes du Pays d'Iroise (26,9 %), et à celles du département (23,6%).

Celui représenté par les personnes âgées de 20 à 59 ans est de 56 % à Lanrivoaré contre 51,2% dans la CCPI

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est bien plus faible sur Lanrivoaré (12%) qu'au sein de la communauté de communes (21,9%) et il en est de même si l'on compare avec le département (24,6%).

Indice de jeunesse de 1982 à 1999 (soit la part des moins de 20 ans par rapport à celle des plus de 60 ans) :

	1982	1990	1999
Lanrivoaré	2,64	3,62	1,4
CdC Pays d'Iroise	1,74	1,52	1,23
Finistère	1,37	1,12	0,96

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme que la population de Lanrivoaré tend à vieillir, **mais qu'elle reste encore jeune par rapport à la moyenne départementale.**

Lanrivoaré a une population plus jeune que la plupart des communes environnantes, et que la moyenne de la C.C.P.I., qui reste elle-même « jeune » (les plus de 60 ans sont moins nombreux que les moins de 20 ans), même si la tendance au vieillissement se fait également ressentir.

Il est à noter que le phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ».

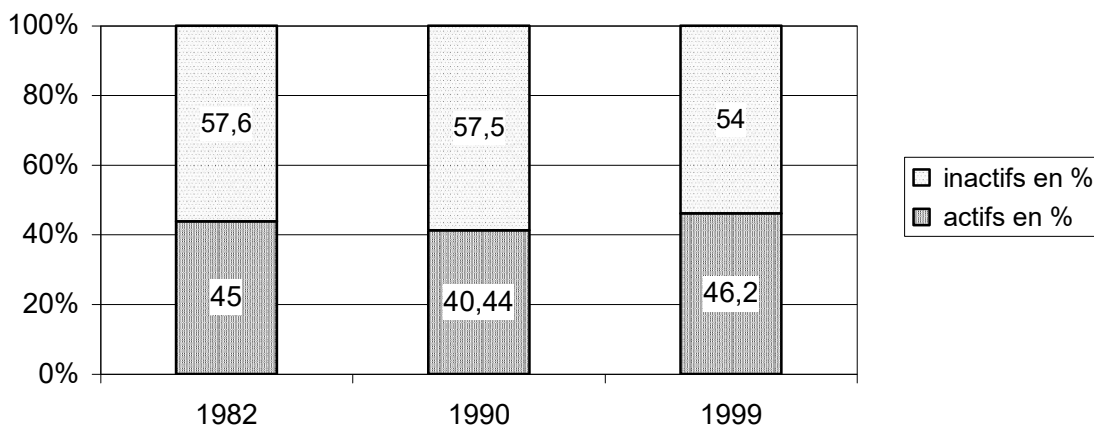
A RETENIR

- **Si la population de Lanrivoaré est toujours en croissance, elle accuse cependant un ralentissement depuis 1990.**
- **Entre 1975 et 2005, la commune a gagné 597 habitants (+ 82,6%). Cette augmentation de la population s'explique par la proximité de l'agglomération de Brest.**
- **Le renouvellement de la population est assuré depuis 1990 par le solde naturel qui est resté fort, à la différence du solde migratoire qui après avoir atteint un pic pour la période de 1990 est devenu négatif pour la période suivante.**
- **La population de Lanrivoaré reste jeune par rapport à la CCPI et par rapport à la moyenne départementale.**

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE

Taux d'activité de 1982 à 1999

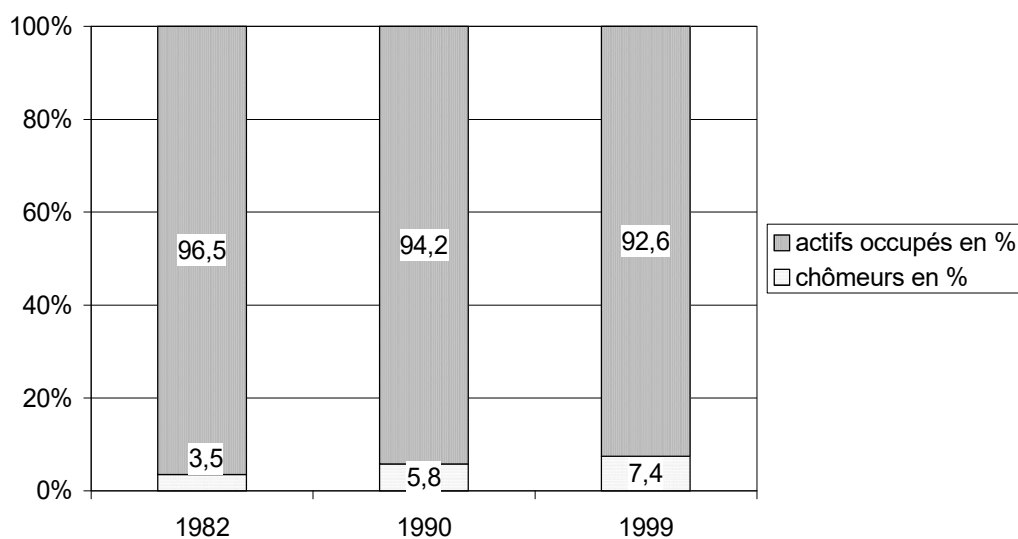


Source : INSEE

La population active totale est passée de 430 personnes en 1982 à 596 en 1999. Cette hausse de 38 % du nombre d'actifs confirme que les nouveaux habitants (= effet du solde migratoire) sont des personnes en âge de travailler.

Le taux d'activité demeure important, passant de 45% en 1982 à 46,2% en 1999 ; il est supérieur à celui du département du Finistère et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, soit 42,7% et 41,5%. **Ceci démontre un dynamisme certain de la population résidant à Lanrivouré.**

Répartition de la population active de 1982 à 1999

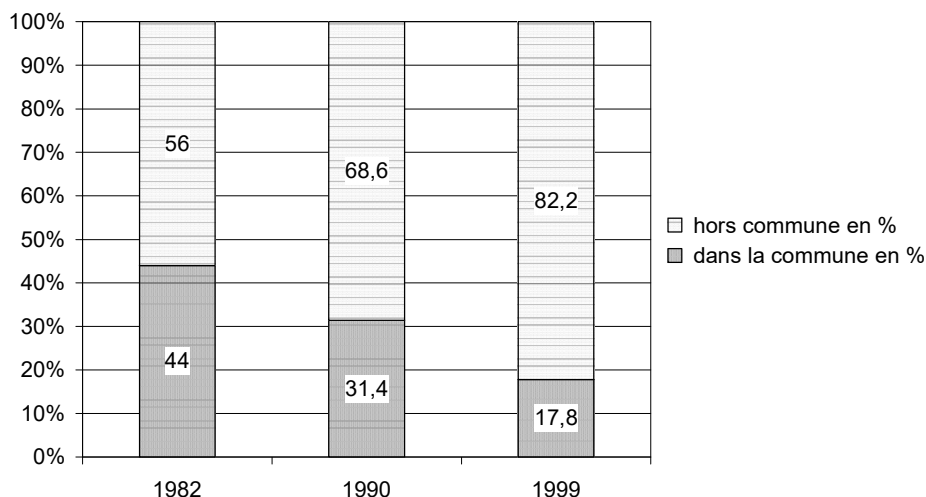


Source : INSEE

En 1999, le taux de chômage sur la commune était de 7,4% ; il restait bien inférieur à celui du Finistère (11,2%), et de la Communauté de Communes (8,49% en 1999).

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des habitants de 1982 à 1999



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, **seuls 17,8% des actifs travaillent à Lanrivoaré contre 44% en 1982.**

Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité du pôle d'emploi de Brest Métropole Océane.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction de l'échelle envisagée

Lanrivoaré	17,8%
Communauté de communes du Pays d'Iroise	29,6%
Pays de Brest	43,7%

La zone d'activités artisanale de Kerdrioual, située sur la commune, ne suffit pas à drainer un nombre d'emplois conséquents.

A RETENIR

- Le taux d'activité est très élevé : 46% en 1999, soit presque 1 habitant sur 2 en âge de travailler.
- Le taux de chômage est faible : 7,3% en 1999 contre 11,2% dans le Finistère.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune (82,2% en 1999) : Lanrivoaré affirme son caractère de « commune résidentielle dortoir pour foyers actifs ».

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL ESSENTIELLEMENT TOURNE VERS L'AGRICULTURE

UNE AGRICULTURE TOUJOURS PREPONDERANTE

Source : R.G.A. de 2000 et étude Chambre d'Agriculture 29 de 2004.

L'agriculture demeure une activité prépondérante sur Lanrivoaré, comme en témoigne les chiffres : la commune compte encore 24 exploitations professionnelles en activité en 2004 (contre 27 au R.G.A. de 2000). En terme d'emplois, cette activité génère de façon directe 44 équivalents temps plein ce qui représente environ 10 % des actifs de la commune.

En 2004, la Surface Agricole Utilisée représente 80% de la superficie communale, soit 1 191 ha.

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	2000	2004
Nombre d'exploitations professionnelles	27	24
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	53	37
Surface Agricole Utilisée des exploitations	1241 ha	1191 ha

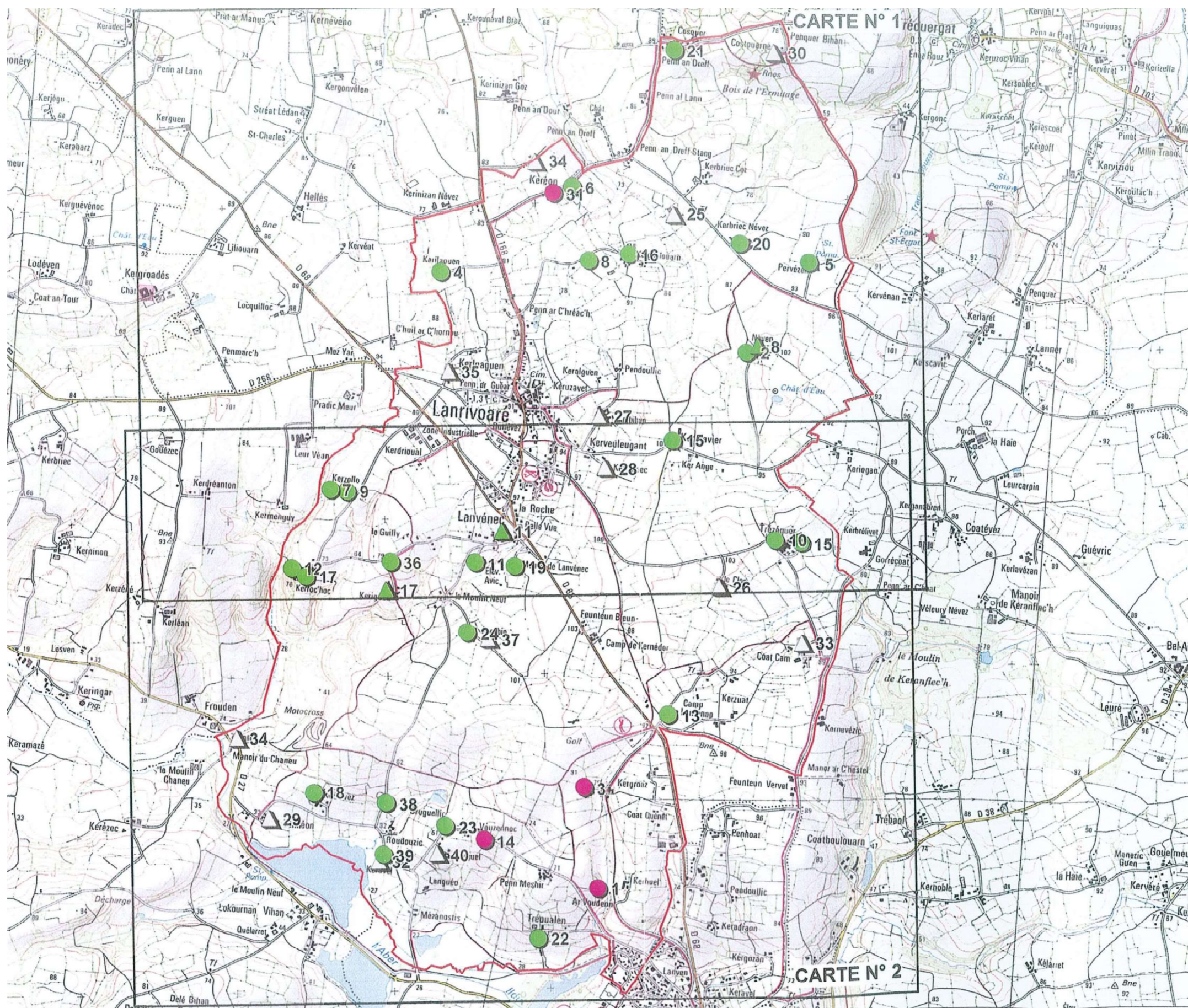
Source: Recensement agricole 2000 et Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture de 2004

En 2004, l'âge moyen des exploitants était de 43 ans, ce qui confirme la dynamique de l'activité agricole.

La surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation était de 41 ha, proche de la moyenne départementale (45 ha au RGA de 2000).

L'essentiel des exploitations est tourné vers des productions de type polyculture – élevage ; la production laitière concerne 80% des exploitations communales.

9 exploitations ont également une activité de production porcine, et une exploitation est spécialisée en production bovine.



QUELQUES ENTREPRISES ARTISANALES :

Une dizaine d'entreprises sont implantées sur la Zone Artisanale communautaire de Kerdrioual, dont le bâtiment de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

La zone d'activités couvrent une superficie de 10,39 ha dont 2 ha sont utilisés : 11 lots occupés, 8 entreprises installées, et près de 102 emplois créés.



Source : www.pays-iroise.com

- 1 - Les Restaurants du Cœur
- 2 - La Banque alimentaire
- 3 - Entreprise Balcon
- 4 - Entreprise Le Bris
- 5 - Entreprise Raguenes
- 6 – 7 Entreprise Corre Appro
- 8 - Entreprise Binard TP
- 9 - Entreprise Thaeron (sculpteur)
- 10 - Entreprise Kerbrat
- 11 – CCPI
- 12 – Terrain disponible

Quelques autres artisans sont répartis sur la commune : 1 entreprise d'entretien de jardins et petits travaux de jardinage, 1 entreprise de pêche artisanale, 1 entreprise générale de bâtiment, 2 électriciens - plombiers, 1 plombier, 2 menuisiers, 2 transporteurs, 1 pépiniériste, 1 maçon, 1 ébéniste.

QUELQUES COMMERCES DE PROXIMITE :

- 1 commerce alimentaire de proximité et activités annexes et complémentaires
- 1 fleuriste
- 1 commerce de produits audiovisuels ou de livres innovants
- 1 commerce d'engrais et produits du sol
- 1 commerce de chaussures
- 1 commerce de matériaux de construction
- 1 commerce de gros de produits chimiques
- 1 commerce d'élevage et vente de volailles
- 1 café - tabac
- vente non sédentaire de fruits et légumes
- vente non sédentaire de jouets
- vente non sédentaire de lingerie, d'articles vestimentaires, d'accessoires

QUELQUES SERVICES :

- 1 salon de coiffure
- 1 service de soins infirmiers à domicile
- 1 infirmière libérale
- 1 pharmacie.

A noter : Une réflexion est en cours pour l'implantation d'un médecin sur la commune.

PEU DE STRUCTURES TOURISTIQUES

- 1 golf
- Hébergement touristique : 1 nid vacances

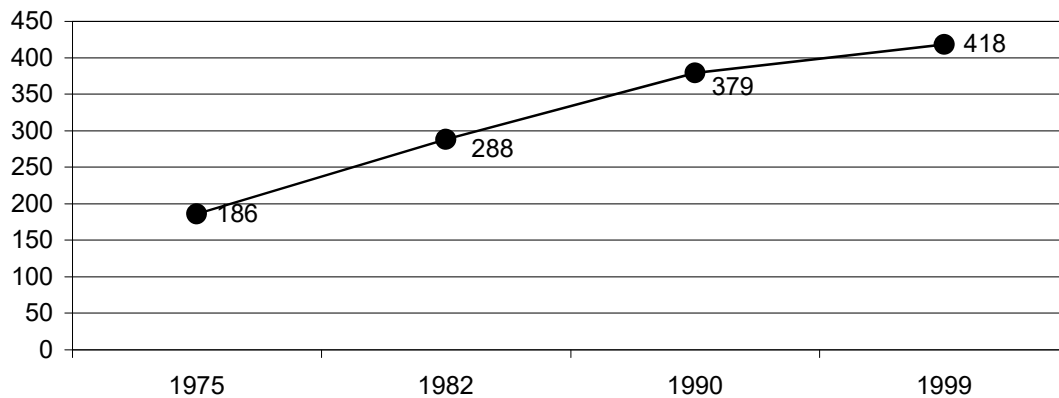
A RETENIR

- L'agriculture demeure l'activité économique dominante de la commune.
- L'offre commerciale de Lanrivoaré est à étoffer.
- L'offre en structure touristique sur la commune est peu développée, mais il existe un certain potentiel (nombreux sentiers de randonnées, golf...).

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN FORTE AUGMENTATION

Nombre de résidences principales de 1975 à 1999

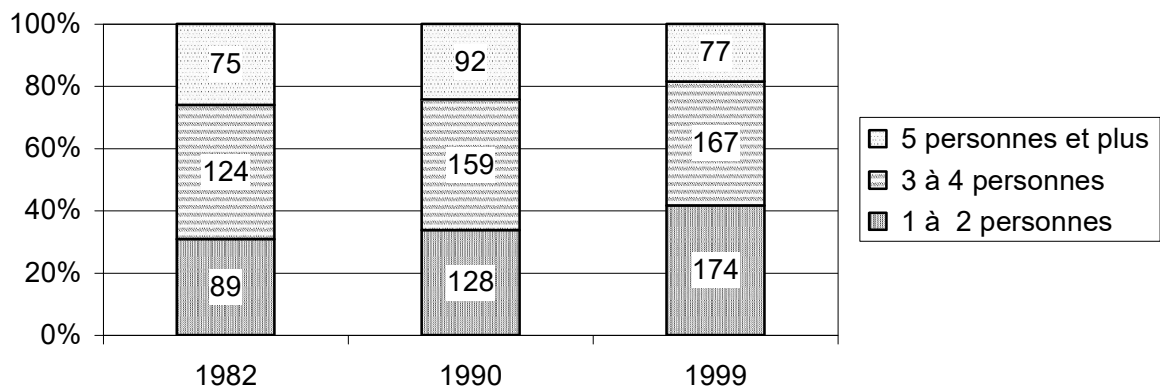


Source : INSEE

Lanrivoaré a connu une **croissance forte et régulière de son parc de résidences principales** (N.B. : le nombre de résidences principales = nombre de ménages) durant toute la période 1975-1999, parallèlement à l'augmentation de sa population.

Cette croissance du nombre de ménages s'infléchit légèrement au cours de la période 1982-1990 ce qui correspond également au ralentissement de la croissance de la population observé sur la même période.

Evolution et taille moyenne des ménages de 1982 à 1999



Source : INSEE

Si la taille moyenne des ménages est en légère baisse (3,4 personnes par ménage en 1982 contre 3,1 en 1999), elle reste nettement supérieure à la moyenne de la CCPI (2,62) et départementale (2,3).

En 1999, près de 42% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes, contre seulement 31 % en 1982.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette part croissante de petits ménages :

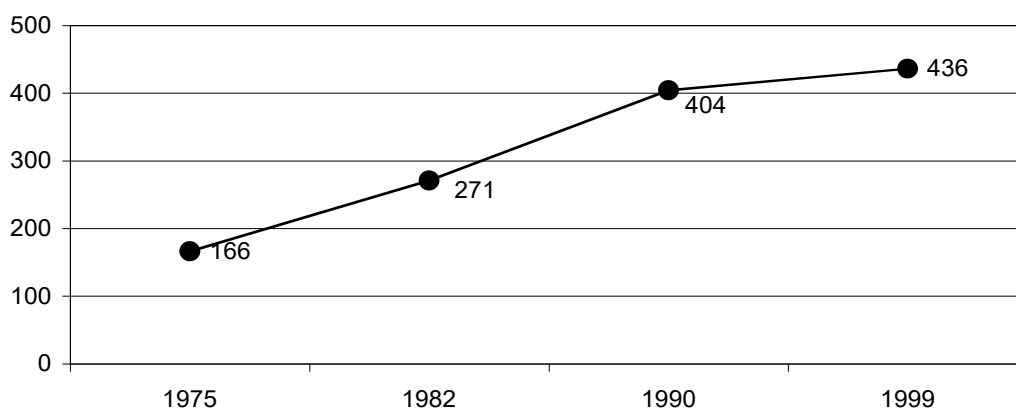
- La population âgée augmente en valeur absolue, et constitue des ménages d'une ou deux personnes,
- Phénomène de décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

L'augmentation du nombre de ménages entre 1982 et 1999 est comparable sur Lanrivoaré et la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (respectivement 45 % et 44 %) : le territoire est particulièrement attractif puisque l'augmentation est deux fois plus forte que pour le Pays de Brest (taux de 22,3%) ou pour le département du Finistère (taux de 22,7 %).

1.3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE AFFIRMEE

UN PARC DE LOGEMENT EN FORTE AUGMENTATION

Nombre de logements de 1975 à 1999

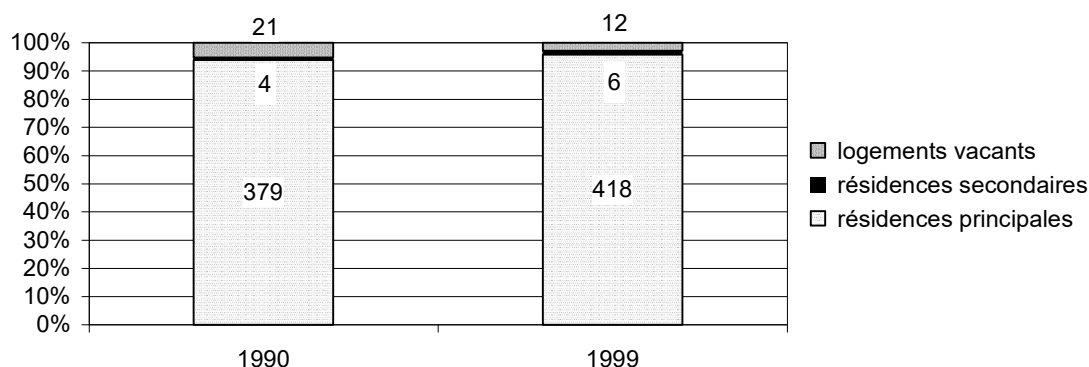


Source : INSEE

Sur la période allant de 1975 à 1990, l'accroissement du nombre de logements est très soutenu : le parc de logement a plus que doublé entre 1975 et 1990, soit une augmentation de 144% du parc de logements neufs.

Sur la période 1990 à 1999, l'augmentation du nombre de logement est ralentie, et le taux de croissance n'est plus que de 8%.

Evolution du parc de logements de 1990 à 1999



Source : INSEE

En **1999, Lanrivoaré compte 436 logements**. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 32 logements, soit une progression de près de 7,9%.

Les résidences principales représentent 95,8% du parc immobilier total.

Les **résidences secondaires sont en nombre anecdotique**, puisqu'elles ne représentent qu'1,3% du parc en 1999. En comparaison, en 1999 la proportion de résidences secondaires est de 21% sur la Communauté de communes du Pays d'Iroise, et de 12,4% en 1999 sur le département du Finistère.

Il est à noter qu'au sein même de la CCPI, la part des résidences secondaires est très contrastée. Les communes littorales et touristiques (de Plougonvelin à Landunvez) enregistrent des valeurs très élevées (taux supérieurs à 30%) tandis que les communes rurales et situées en dehors de l'axe littoral ont des valeurs inférieures à 10%.

Le **très faible taux de vacances sur la commune (2,7% en 1999) témoigne de fortes pressions sur le marché immobilier** (manque de terrain à bâtir, contexte démographique...). Il est plus faible que celui de la Communauté de communes (3,75%) et que celui du département (5,8%).

Ce taux est en diminution, ce qui montre que la pression immobilière augmente.

On admet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5% afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, à des intempéries, à un incendie...).

Il convient toutefois de souligner qu'un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou à la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants sans que leur propriétaire souhaite le mettre sur le marché, et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, ruines...).

Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Lanrivoaré	98,10%	1,00%	1,00%
CCPI	91,10%	6,30%	2,50%
Finistère	71,70%	25,70%	2,60%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à plus de 98% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est faible avec seulement 1 % du total des résidences principales, ce qui est normal compte tenu du caractère rural de la commune.

DES RESIDENCES PRINCIPALES GRANDES ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est caractérisé par des logements de grandes tailles : 72,25% disposent de 5 pièces et plus.

Inversement, les logements de petites tailles sont très peu représentés : 3,6% des résidences principales ont entre 1 ou 2 pièces.

Seuls 3,11% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC), contre 2,21 % à l'échelle de la CCPI.

La part des résidences principales datant d'avant 1949 ne représente que 23,16% (24,5 % pour la CCPI ; 25,5 % pour le Finistère), ce qui indique que les constructions sont relativement récentes.

LES LOGEMENTS LOCATIFS

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 87,1% des ménages. Les locations représentent environ 12,4% des résidences principales en 1999 (soit 52 logements), ce qui est inférieur au taux départemental (29,7%) et à la CCPI (18,3 %).

En 2006, la commune compte une trentaine de logements locatifs. (Source : mairie)

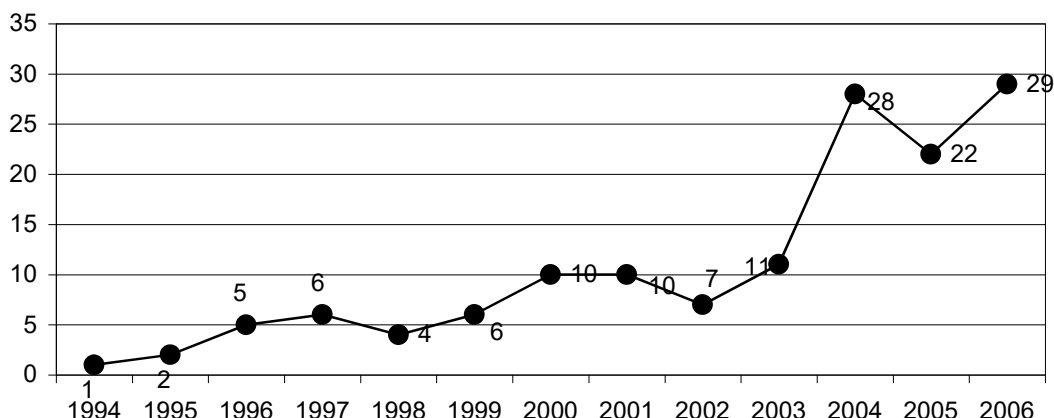
LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune possède 26 logements sociaux (données mairie, janvier 2007) ; ils représentent + de 5% des résidences principales.

1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les nouveaux logements sur Lanrivoaré depuis 1994



Source : mairie, juin 2005

Le nombre de nouveaux logements ne cesse d'augmenter : 141 logements ont été construits entre 1994 et 2006, soit 11,75 permis par an en moyenne.

Le rythme de constructions a atteint un pic en 2004. Après une légère baisse en 2005, le rythme des constructions s'accroît à nouveau.

De même, les déclarations de travaux pour les rénovations augmentent également depuis 2004 : 23, 31 en 2005 et 2006.

Cette évolution est à mettre en relation avec l'élargissement de la communauté urbaine de Brest qui n'arrive plus à satisfaire aux besoins de la population en place : aussi les demandes se décalent sur une seconde couronne dont fait notamment partie Lanrivoaré et toutes les communes de la CCPI.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire et fait partie des attributions d'un observatoire du logement, commun à trois communautés de communes : la Communautés de Communes du Pays d'Iroise, la Communautés de Communes de Lesneven et de la Côte des Légendes, la Communautés de Communes de Plabennec et des Abers.

Il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) à l'échelle communautaire.

Une première Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), confiée au Pact'Arin, s'est déroulée de 1999 à 2003. Une seconde OPAH a été lancée en 2003 ; cette OPAH a pris fin le 22 juin 2006. Cette OPAH a pour objectifs de favoriser le maintien à domicile par une adaptation des logements, d'encourager les travaux dans les logements insalubres et de développer l'offre de logements locatifs avec un soutien particulier pour les logements conventionnés.

Ainsi, à l'échelle intercommunautaire, ce sont 900 logements individuels et 270 logements locatifs qui devraient bénéficier de l'aide financière pour l'amélioration de l'habitat.

Sur le Lanrivoaré, aucun programme n'a été réalisé sur la commune dans le cadre de cette O.P.A.H.

L'opportunité de relancer une nouvelle O.P.A.H. est actuellement à l'étude au niveau de la C.C.P.I.

A RETENIR

- **Lanrivoaré affirme sa vocation de commune résidentielle « dortoir » pour familles actives : le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter, et la taille des ménages se maintient à une moyenne élevée de 3,1 personnes / foyer.**
- **Le taux de résidences secondaires est insignifiant : 1,3%.**
- **La quasi-totalité des logements principaux (98,1%) est constituée de grandes maisons individuelles.**
- **Cette évolution est à mettre en relation avec l'élargissement de la communauté urbaine de Brest qui n'arrive plus à satisfaire aux besoins de la population en place : aussi les demandes se décalent sur une seconde couronne dont fait partie Lanrivoaré et toutes les communes de la CCPI.**

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE

1.4.1. LES EQUIPEMENTS

La commune de Lanrivoaré est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement :

LES ADMINISTRATIONS

- 1 Mairie

L'ENSEIGNEMENT

- 1 école maternelle et primaire publique : école Pierre Mac Orlan (effectif prévu pour la rentrée 2006-2007 : 141 élèves) La rentrée 2007-2008 prévoit près de 150 élèves inscrits. **(Source : mairie)**
- 1 garderie périscolaire / halte garderie
- 1 cantine scolaire municipale

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 salle polyvalente
- 1 bibliothèque
- 1 Maison de la Culture et des Loisirs
- En projet : 1 pôle culturel

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 complexe sportif : Jean Le Ven
- 1 salle des sports : La Forge

LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE

- 1 service de soins à domicile : « Amitiés d'Armor »

1.4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte 16 associations (janvier 2007), dont :

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| - Association des Parents d'élèves | - Gymnastique |
| - Adduction d'eau | - Comité des fêtes |
| - Double Clic | - Club des aînés |
| - Familles rurales | - ADMR |
| - Bibliothèque | - Foyer des jeunes |
| - SCL Foot | - Anciens Combattants |
| - TCL Tennis | - La ruche |
| - Tennis de table | |
| - Marcheur de Pen Ar Bed | |

1.4.3. LA VOIRIE

LE ROUTES

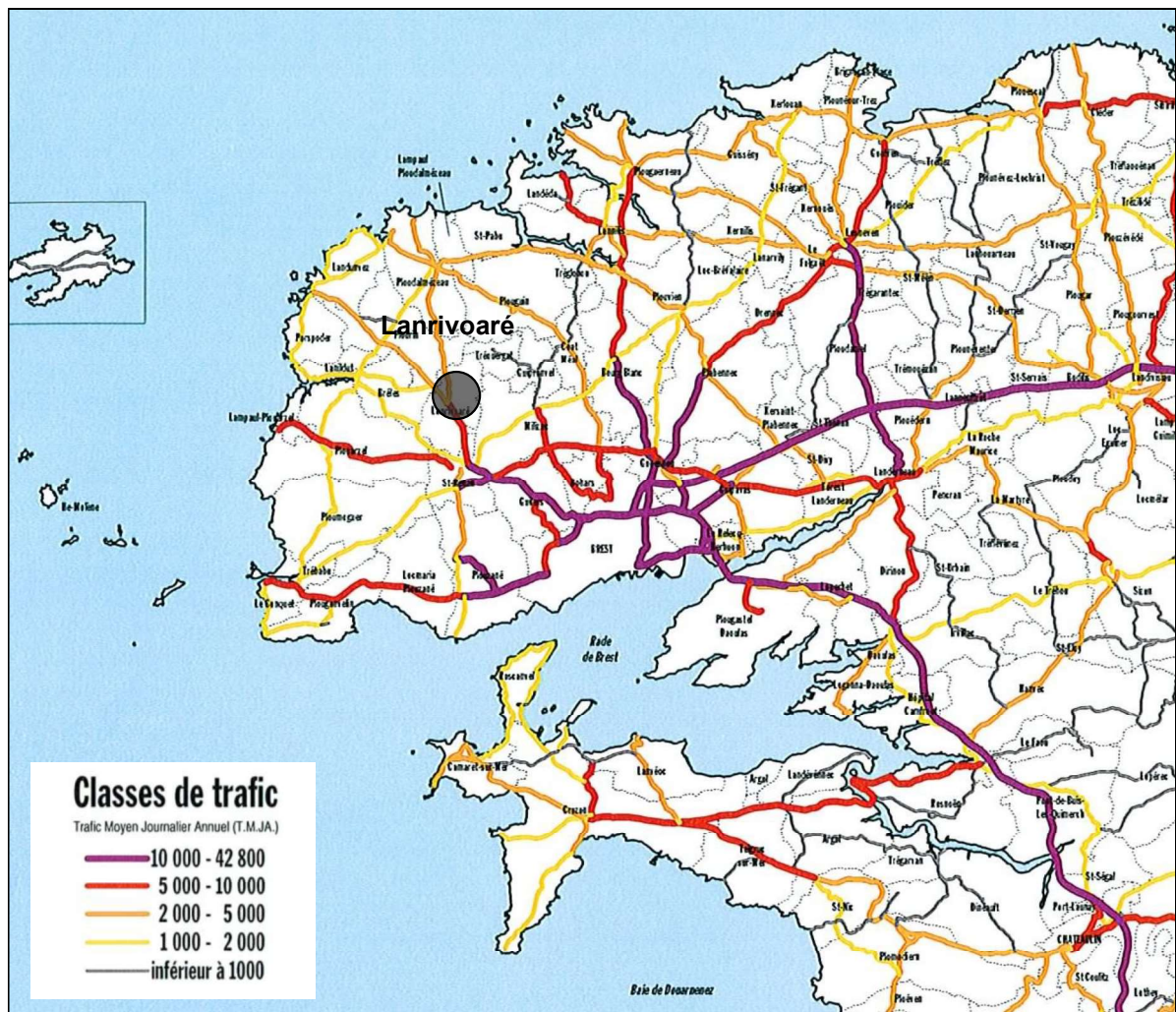
La commune est desservie par plusieurs types de voies :

Des routes départementales :

- La RD 68 qui traverse la commune du Sud au Nord, qui relie Saint-Renan à Landunvez ;
- La RD 168 qui traverse également la commune du Sud au Nord, en passant par le bourg, et qui relie Lanrivouaré à Portsall (commune de Ploudalmézeau).

De nombreuses voies communales, qui permettent de circuler aisément sur le territoire communal.

Grands axes routiers



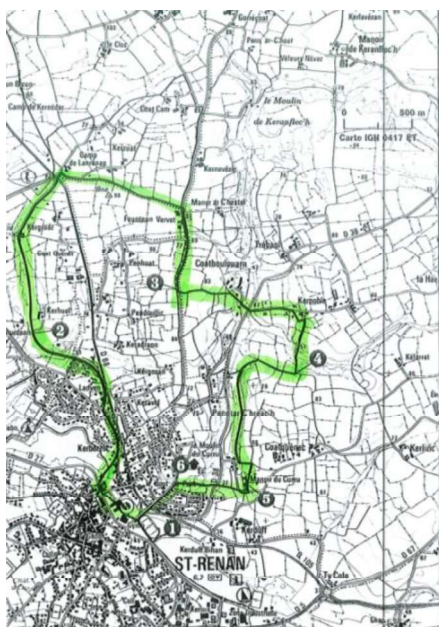
Source DDE du Finistère

LE STATIONNEMENT

La commune ne présente pas de difficulté de stationnement, et dispose de plusieurs parkings au centre bourg.

LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

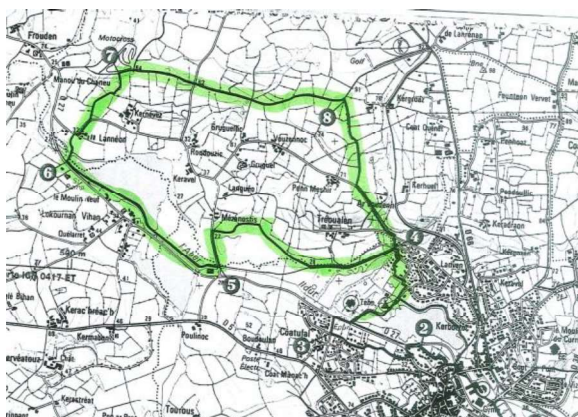
La commune ne dispose pas de pistes cyclables sur son territoire. En revanche, elle possède un nombre de circuit de randonnées important.



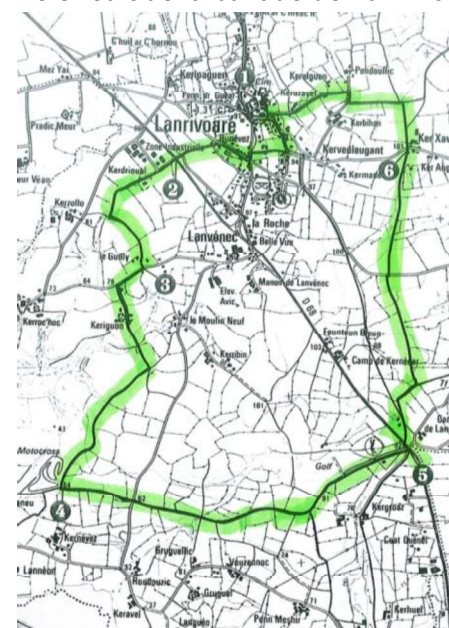
Le circuit de la vallée des Seigneurs



Le circuit de la ballade de Lanrivour



Le circuit des Lacs



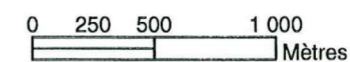
Le circuit du cimetière des Saints

Source : mairie



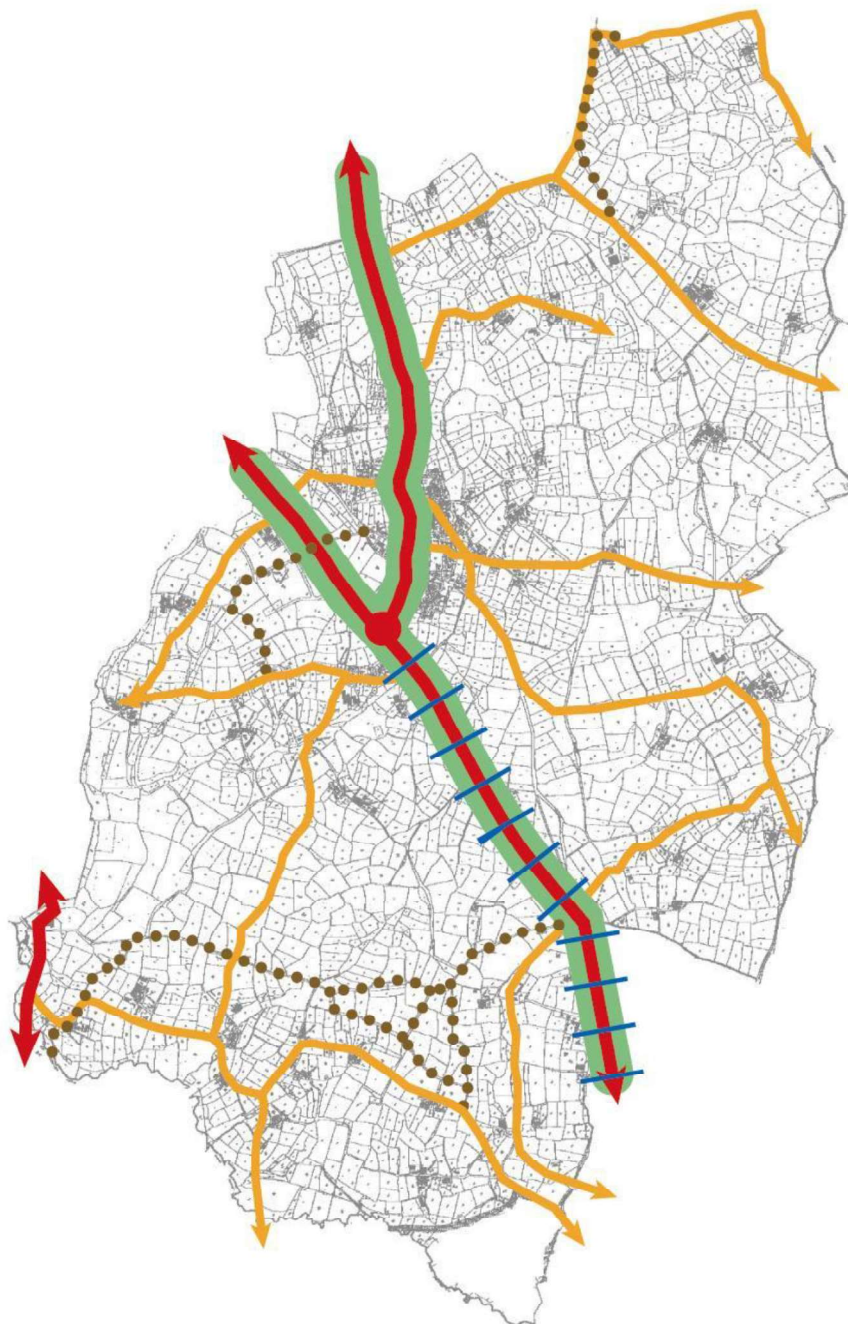








COMMUNE DE LANRIVOARE GR 34 F

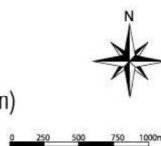


LANRIVOARE LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



-  Voie de transit
-  Voie artérielle
-  Noeud
-  Sentier de randonnée
-  Voie classée bruyante niveau 3
-  Voie classée à grande circulation, concernée par la loi Barnier (recul de 75 m)



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

1.4.4. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La Z.A. communautaire de Kerdrioual, gérée par la CCPI, est alimentée par le Syndicat Mixte du Bas-Léon.

Tout le reste du territoire communal est alimenté en eau potable par l'association syndicale libre de Lanrivoaré-Tréouergat. L'eau provient d'un forage et d'un captage situés sur la commune de Tréouergat.

L'eau distribuée est conforme aux normes de potabilité en vigueur.

La SAUR est gestionnaire de l'eau potable.

Un château d'eau est situé sur la commune de Lanrivoaré, à proximité d'une ferme au lieu dit « Néven ».

En 2007, Lanrivoaré comptabilisait 630 abonnés.

Il n'y a pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur la commune de Lanrivoaré, ni de parcelles appartenant à un périmètre de protection de ressource en eau. Un captage d'eau au lieu dit Penvézen se situe toutefois en limite du territoire communal, à proximité de la commune de Milizac.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui a été mis en place au bourg uniquement pour desservir les équipements collectifs communaux (le foyer des jeunes, la garderie, l'école et la mairie) et seulement 8 habitations.

Le système de traitement date de 1998 (prétraitement par fosse septique + plateau d'épandage) ; sa capacité est estimée à environ 215 habitants (en prenant 100 litres / habitants / an en moyenne).

Le nombre de branchements en 2003 était de 122 habitants raccordés : le site de traitement possède donc une marge pour accepter des branchements supplémentaires.

Le Hameau du Lac est raccordé à la station de Saint-Renan.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

LES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est assurée par la CCPI (Communauté de Communes du Pays d'Iroise). Les déchets sont incinérés à l'usine de la Communauté Urbaine de Brest, au Spernot à Brest.

LE RESEAU D'ELECTRICITE

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

LE RESEAU DE GAZ

Le lotissement des Lacs est set desservi par le réseau de gaz GDF.

LE RESEAU TELEPHONIQUE

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune.

AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION

Le territoire de la commune est partiellement desservi par l'A.D.S.L. à finalité de connections rapides à internet.

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

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Lanrivoaré, est une commune située à la pointe de la Bretagne. Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Exceptionnelle douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse.
- Moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 20°C).
- Humidité répartie sur l'année en précipitations fréquentes et peu importantes.

2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le relief de la commune est assez régulier. L'altitude maximale est de 103 m l'altitude minimum est de 25 m dans le sud du territoire communal.

La majeure partie de la commune est composée par le massif granitique de l'Aber Ildut.

A l'ouest de la commune on trouvera du granite rose porphyroïde et à l'est du granite à grain fin à tourmaline.

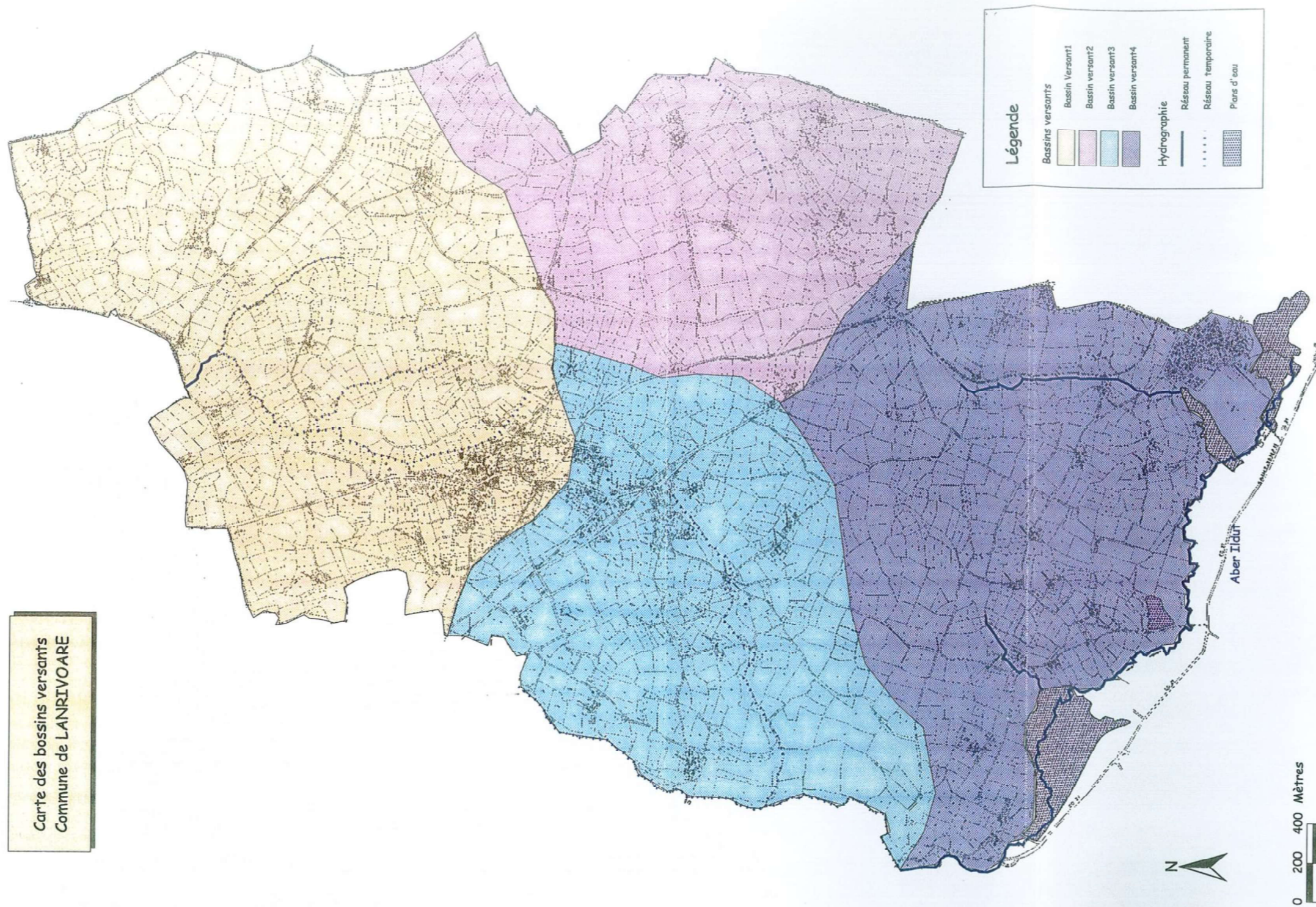
Les sols développés sur ces substrats sont des sols relativement profonds du type brun lessivé en argile.

2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

Le principal cours d'eau drainant la commune de Lanrivoaré est l'Aber Ildut longeant le territoire sur sa limite sud. Seuls quelques ruisseaux temporaires parcourent le territoire communal.

4 bassins versants sont identifiés sur la commune.



QUALITE DES EAUX

L'eau potable

La DDASS effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

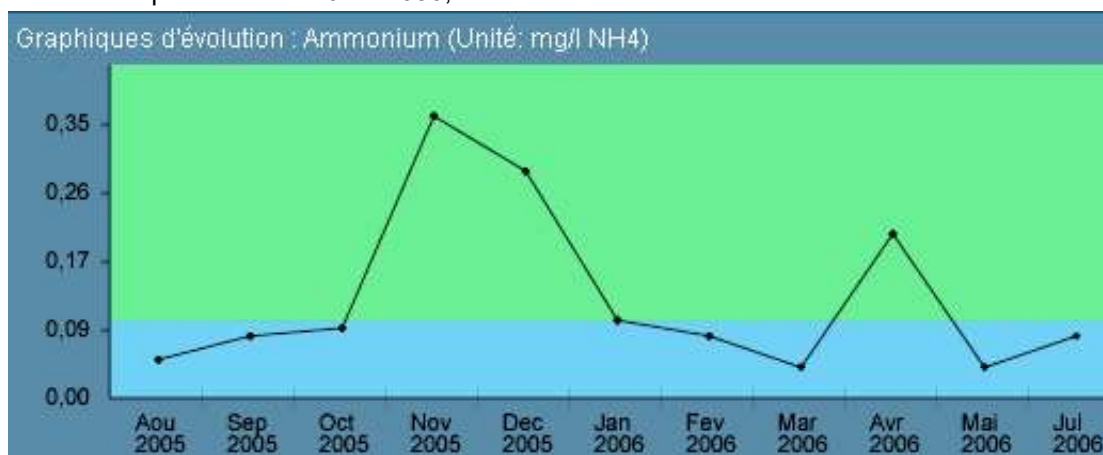
En 2006, les analyses effectuées sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Pour la commune, ils ont été réalisés au bourg (salle de réunion) et ont un taux de nitrates inférieur à 50 mg/l (entre 46 mg/l).

(Source: bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine le 16 octobre 2006).

Les eaux de rivières

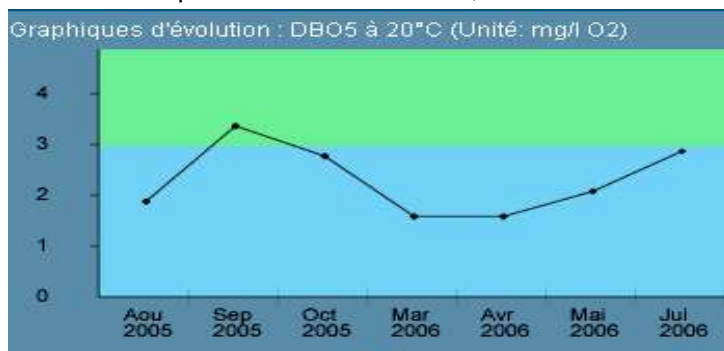
Un suivi de la qualité du cours d'eau de l'Aber Ildut est réalisé par l'agence de l'eau Loire – Bretagne. Les résultats obtenus sur la période 2002 – 2006 sont les suivants :

Ammonium pour la station 04177050, commune de Plouarzel



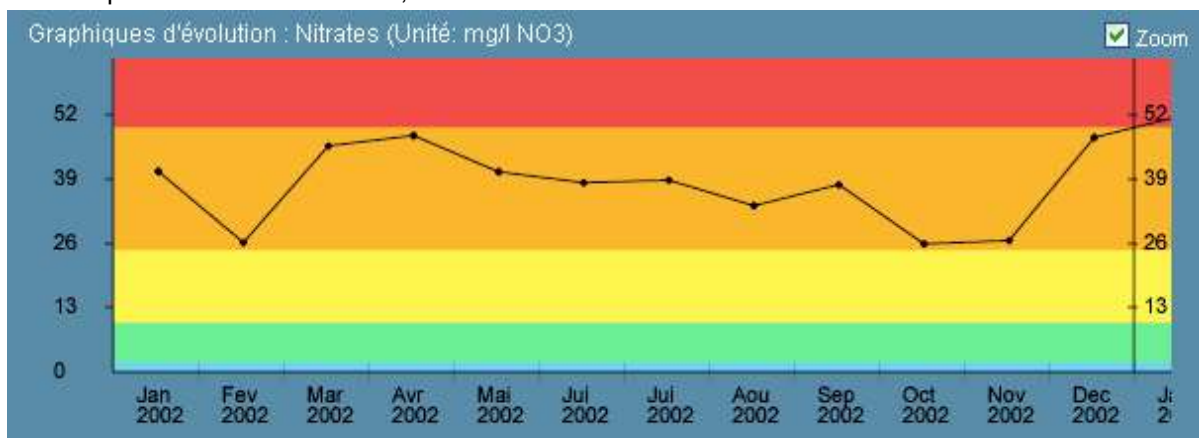
Source : <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

DBO5 à 20°C pour la station 04177050, commune de Plouarzel



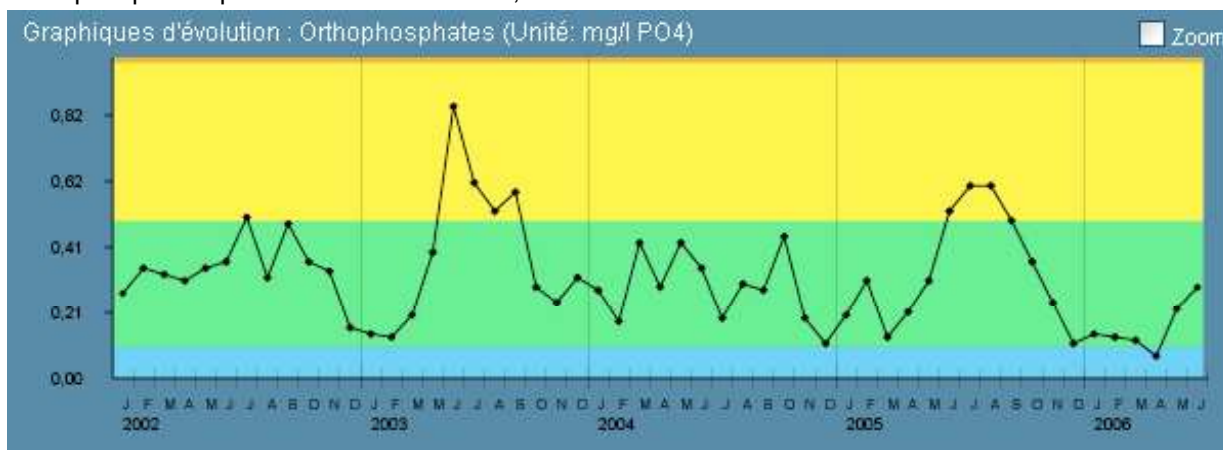
Source : <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

Nitrates pour la station 04177050, commune de Plouarzel



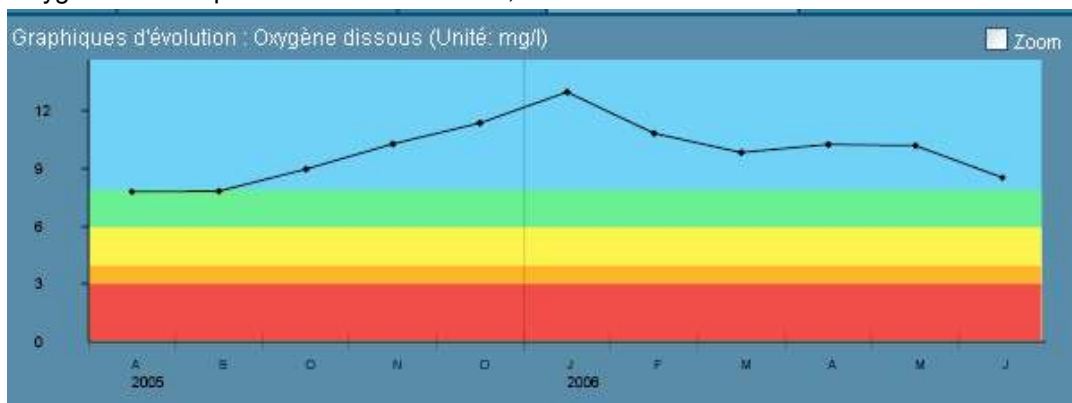
Source : <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

Orthophosphates pour la station 04177050, commune de Plouarzel



Source : <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

Oxygène dissous pour la station 04177050, commune de Plouarzel



Source : <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. LES ZONES HUMIDES

Dans le cadre du PLU", la commune de Lanrivoaré a demandé une étude bocage et zones humides auprès de la chambre d'agriculture du Finistère en 2004.

Les zones humides recensées par cet inventaire sont :

- le secteur de Kerilaouen au nord du bourg
- les secteurs de Kerbriec – Coz – Néven – Bertiès – Kergoulouarn
- les secteurs de Keroboc – Keriguon – Coat Camphuella – Languet et Cruzel, au sud de la commune - les secteurs de Ar Varden – La Motte au sud est de la commune
- les secteurs du bourg, au sud près du Manoir de Lanvénez, puis au nord et nord ouest du bourg.

L'identification des zones humides a également été complétée à l'appui de l'inventaire réalisé par le Conseil Général, en date de mai 2005.

2.2.2. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède une zone de protection existante répertoriée au titre des sites classés : L'Ermitage de Saint Hervé, d'une superficie de 1 ha, site classé le 1^{er} juillet-1975. Ce site est situé au nord de la commune, près du lieu – dit Costouarné.

2. 3. LE MILIEU AGRICOLE

L'activité agricole est encore très présente sur la commune. La Surface Agricole Utile représente 80% de la surface communale.

L'essentiel des exploitations est tourné vers la production de type polyculture et élevage. La production laitière représente 80% des exploitations de la commune. La production de pommes de terre dans une moindre mesure complète les autres productions locales.

L'espace agricole de la commune est marqué par des vallons qui concentrent espaces et talus boisés. De même, le bocage est bien conservé ainsi que les réseaux de chemins creux entretenus sur l'ensemble du territoire.

Les zones humides et les zones boisées sont très présentes et sont marquées par des talus hauts, plantés ou en pierre. En revanche, aucune friche n'a été répertoriée.

Les hameaux présents sur le territoire agricole sont concentrés en unité bâtie dispersées sur la commune, évitant ainsi le mitage de l'espace agricole. L'habitat ancien renforce la qualité paysagère des hameaux et du paysage agricole.

2. 4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le service régional de l'archéologie (D.R.A.C.) a recensé des sites archéologiques sur le territoire communal. Il s'agit des éléments suivants :

- Le tumulus du Parc An Dorguen, situé au lieu dit LANVENEC. Ce site est soumis à la loi sur l'archéologie préventive et classée en zone N degré de protection 2.
- Le tumulus situé au lieu dit NEVEN est soumis à la loi sur l'archéologie préventive et classée en zone N degré de protection 2.
- L'ermitage de Saint Hervé, situé au lieu dit COAT HOUARNE est soumis à la loi sur l'archéologie préventive degré de protection 1.
- L'enclos gallo romain Penmeshir soumis à la loi sur l'archéologie préventive degré de protection 1.
- Le gisement de surface LANNEON, soumis à la loi sur l'archéologie préventive degré de protection 1.

1 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986

2 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU

2.4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Lanrivoaré possède sur son territoire **trois édifices protégés au titre des Monuments Historiques inscrits** :

- Le tumulus de Neven Parc An Dorguen (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 15 juillet 1964) ;
- Le tumulus Lanvenec Parc An Dorguen (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 23 octobre 1963) ;
- Calvaire du cimetière (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 11 octobre 1930).

Sans faire l'objet d'une protection, certains éléments présentent un intérêt patrimonial. L'inventaire qui suit est non exhaustif ; le recensement du patrimoine bâti de la commune est présent sur la carte des éléments du patrimoine de la commune visible en annexe du rapport de présentation.

Patrimoine architectural

- Le manoir (ou 'gentilhommière') de Kerdrioual (XVI-XVII-XVIIIème siècle) ;
- Le manoir de Lanvénez (XVIIIème siècle) ;
- Le manoir de Lannéoun ;
- Le manoir de Coat-Cam-Soul ;
- Le manoir de Kerbriec-Coz.

Patrimoine religieux

- L'église Saint-Rivoaré (1583), reconstruite au XVIIIème siècle. L'édifice en forme de croix latine comporte une nef de quatre travées avec bas-côtés, séparée par un arc diaphragme d'un transept et d'un chœur profond à pans coupés. La nef date du XVIème siècle ainsi que le confirme la date de 1583. Le

pignon ouest est reconstruit au XVIIIème siècle par Claude Burel et Gabriel L'Hostis : le portail porte la date de 1727. Le chœur et une partie du transept sont reconstruits par Claude Burel en 1744. La flèche, abattue par la foudre le 6 février 1867 est refaite aussitôt. Les cloches datent de 1748 et 1749. Au piédestal d'une croix, devant un petit autel, sont déposés huit galets (il s'agit, d'après une légende, de huit pains transformés en pierre par saint Hervé, pour montrer au boulanger du village, refusant l'aumône, qu'il faut toujours être charitable). Une boîte aux saintes huiles date du XVIIIème siècle. Le cadran solaire date de 1677. A gauche du porche occidental de l'église, se trouve un petit ossuaire transformé en chapelle des fonts. L'église abrite de nombreuses statues anciennes : saint Rivoaré, saint Ronan, saint Herbot, saint Michel, saint Jean, deux Vierges-mères, un Christ de Pitié, un Crucifix et les statuette des douze apôtres dans des niches au-dessus des arcades du transept

- L'ancienne chapelle Saint-Venec (1710 ou 1719). De plan rectangulaire, elle avait été rebâtie en 1719. Elle a été transformée en maison d'habitation vers 1925. A noter que l'église paroissiale de Lanrivoaré possédait encore au XVIIIème siècle le chef reliquaire de saint Venec

- Les vestiges de l'ermitage de Saint-Hervé au lieu-dit Coat-an-Hermit. On y trouve les ruines d'une chapelle, une fontaine, un calvaire et la cellule de Saint-Hervé

- Les anciennes chapelles, aujourd'hui disparues : la chapelle Saint-Herbot (elle se trouvait jadis dans un cimetière), la chapelle de Kervian, la chapelle Saint-Julien (située jadis non loin de Lanven-Nevez), la chapelle de Kerdriouar, la chapelle de Trezeguer

- Le cimetière des 7777 saints (X-XIème siècle) dans l'enclos paroissial de l'église saint Rivoaré. Ces 7777 saints (ou 7847 saints) seraient les martyrs mis à mort au Vème siècle par des païens (entre autre Meriadek)

- Le calvaire du cimetière des 7777 saints (1642)

- Le calvaire du cimetière de Lanrivoaré (1583). La croix monolithe date du XVIIIème siècle ;

- D'autres croix ou vestiges de croix : la croix de Costouarné (XVIème siècle), la croix de Kergroas (1927), la croix de Kermadec ou Croas-ar-Bastard (Haut Moyen Age), la croix de Kernévez (XVIème siècle), la croix de Kerohoc (Haut Moyen Age), la croix de Kerzollo (Haut Moyen Age), la croix située place de l'église (Moyen Age), la croix de Lanvénez ou Croix-Jubilé (1865), les deux croix de Lanvénez, ancienne chapelle Saint-Venec (Haut Moyen Age)

Patrimoine lié à l'eau

- Fontaine de Coat – Cam
- Fontaine de Cruguellic
- Fontaine de Kerbian
- Fontaine de Kerdrioual
- Fontaine de Kergoulouarn
- Fontaine de Kernevez
- Fontaine de Lanvénez
- Fontaine de Leurguer
- Fontaine de Saint Hervé
- Fontaine de Saint Rivoaré
- Fontaine de Saint Venec

L A N R I V O A R E

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



*Bâti de qualité accueillant
des commerces dans le bourg*



*Aménagement pour cycles,
place de l'église*

Place de l'église



Bâti de Pont Ar C'horr



Manoir de Kerdrioual



Bâti de qualité, à Kéavel

L A N R I V O A R E

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE NATUREL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Chaos granitique près de Kerohoc



Lac de Lannéon



Paysage agricole de bocage



Fond de vallées boisées et encaissées



Zone humide près de
l'Ermitage de Saint Hervé

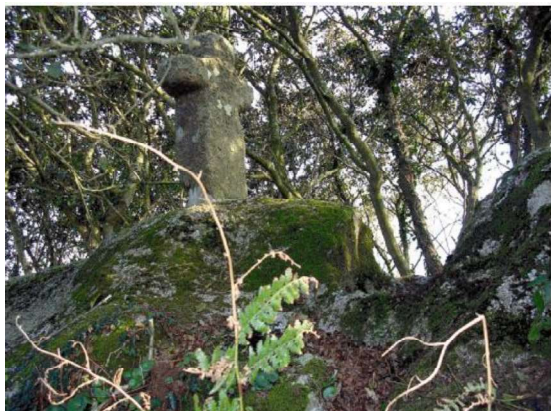


Un des nombreux chemins
creux de la commune

L A N R I V O A R E

**PLANCHE PHOTO
PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Croix de Kerzolo



Four à pain à Kergoulouarn



Lavoir du bourg



Calvaire du cimetière



Fontaine et lavoir à Pradic



Puits à Keramprat



Croix de Keroc'hoc



Croix de Croas Baster



Calvaire de Saint Hervé

2. 5. LES PAYSAGES

2.5.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Lanrivoaré est une commune rurale, dont le territoire communal est composé majoritairement par des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

Les milieux naturels d'intérêt (boisements, prairies humides...) sont particulièrement présents du nord au sud du territoire. L'étang de Lannéon fixe la limite communale au sud. C'est également une zone naturelle importante sur la commune.

Partout, la trame bocagère est très présente, le maillage est cependant plus dense au sud qu'au nord. Les petites vallées qui entaillent la commune constituent également des coulées vertes dans le paysage.

Outre les éléments naturels, la RD 68 qui traverse la commune du sud est au nord ouest, constitue un point de repère dans le paysage. La RD 168 qui mène au bourg puis vers le nord de la commune permet de drainer des flux de population vers le centre bourg, même si la fréquentation de celui-ci a fortement diminué.

Le bâti est également présent : le bourg de Lanrivoaré qui constitue la plus grande entité bâti, et le territoire de la commune est parsemée de petits hameaux et de fermes qui ponctuent régulièrement le paysage.

Le territoire communal de Lanrivoaré est composé schématiquement de 7 grands types de paysages :

- 1 – Le centre ancien
- 2 – La zone urbanisée récente
- 3 – Les fermes et hameaux
- 4 – Les zones humides
- 5 – Les massifs boisés
- 6 – Les lacs et étangs
- 7 – L'espace agricole bocager

LANRIVOARE

**PLANCHE PHOTO 1
UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Maison de la culture et des loisirs



Maison de l'enfance



Commerces du centre bourg



Rue piétonne au bourg



Lotissement le hameau des Lacs au sud est de la commune



Zone d'activités de Kerdrioual



Nouvelle urbanisation du bourg

L A N R I V O A R E
PLANCHE PHOTO 2
UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Paysage agricole bocager



Zone humide à l'hermitage de Saint Hervé



vallées boisées



Boisements à l'Hermitage de Saint Hervé



Le lac de Lannéon

1 – LE CENTRE ANCIEN

Le centre bourg ancien est caractérisé par un bâti de qualité, construit à l'alignement de petites rues.

Il est à noter que l'église et le cimetière sont situés en limite Nord de ce bourg ancien, dont l'extension a été verrouillée par la présence d'une petite vallée.

La place de l'église a bénéficié d'un aménagement récent, particulièrement fonctionnel et respectueux des matériaux traditionnels.

La mairie, la Maison de la Culture et des Loisirs, l'école et quelques commerces et services, regroupés en un bâti dense, animent le bourg.

2 – LA ZONE URBANISEE RECENTE

La zone urbanisée récente est caractérisée par un habitat pavillonnaire discontinu, datant de différentes époques. L'extension du bourg est verrouillée en façade Ouest par la ceinture que constitue la RD 68.

Il est à noter que plusieurs espaces de respiration sont maintenus au sein de l'urbanisation (espaces verts publics), de même que certains sentiers piétons et talus bocagers (utilisés comme limites séparatives des lots)

3 – LES FERMES ET HAMEAUX

Les fermes et hameaux sont définis par un bâti épars sur le territoire communal. Quelques rénovations sont en cours et quelques ruines sont dispersées sur le territoire.

4 – LES ZONES HUMIDES

Ce sont des zones de fond de vallées où ruissellent les cours d'eau. Elles sont caractérisées par des prairies humides avec des roselières, bordées de versants généralement boisés (saules).

5 – LES MASSIFS BOISES

Ils sont essentiellement constitués de feuillus (chênes, saules, noisetiers, hêtres, érables, châtaigniers, bouleaux...). Les plus grands se situent au Sud de Kerroc'hoc, et dans le quart Nord-Est de la commune.

6 - LES LACS ET LES ETANGS

A cheval sur la commune de Lanrivoaré et la commune de Plouarzel, le lac de Lannéon est un des points caractéristique de la commune. Tout comme la zone humide de Roudouzac, ce sont des lieux réservés à la chasse.

7 – L'ESPACE AGRICOLE BOCAGER

L'espace agricole est vallonné et ponctué par des zones humides et boisées.

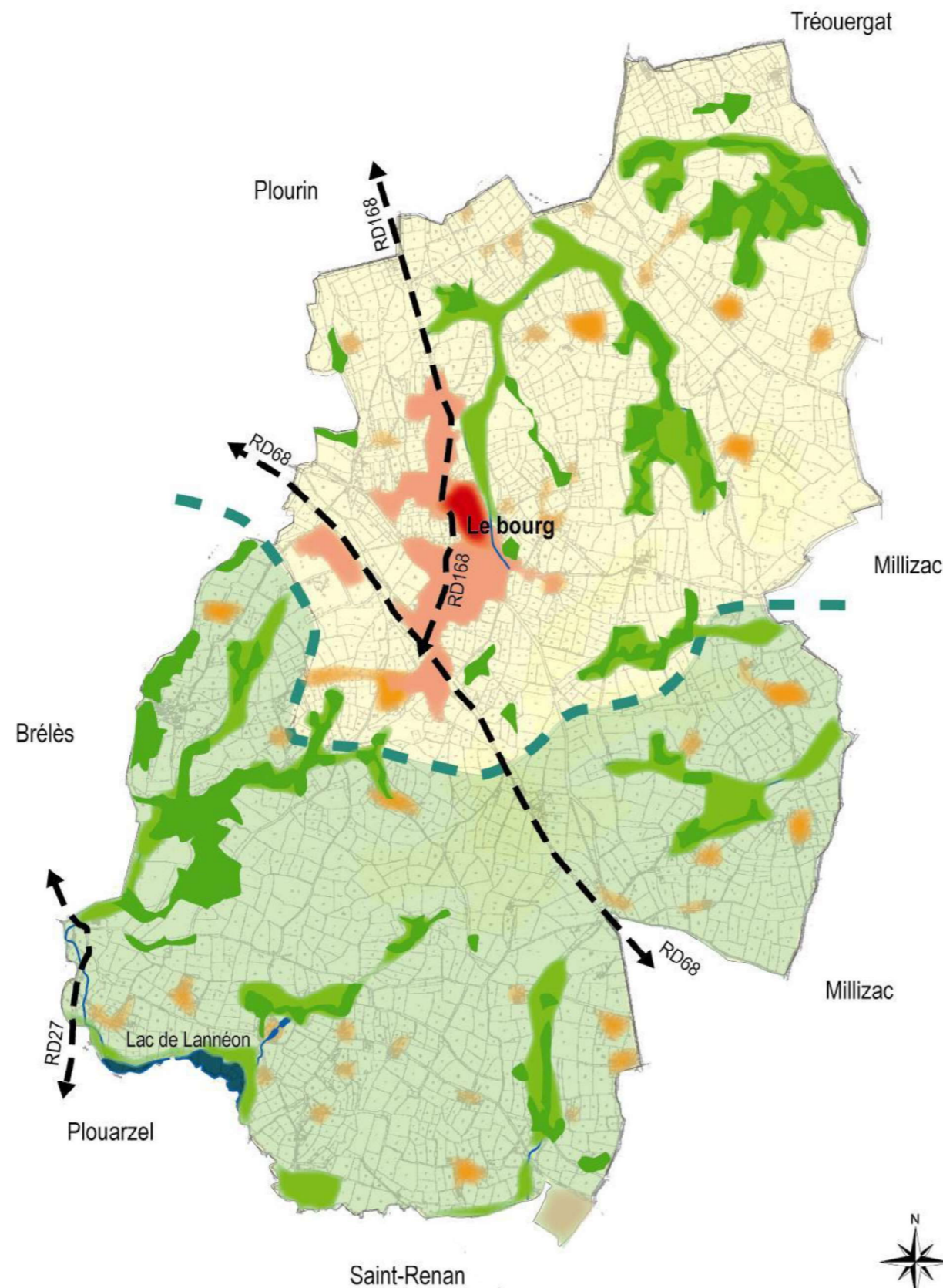
Les parcelles sont clôturées par de hauts talus plantés ou en pierre. Aucune parcelle en friche n'a été recensée sur le territoire. Le bocage est bien conservé et le réseau de chemins creux est très présent et entretenu sur l'ensemble du territoire. Certains arbres concentrés dans les vallons et sur les talus ponctuent également le paysage agricole. En ce qui concerne l'habitat, il est structuré en hameaux répartis sur l'ensemble du territoire, et caractérisés par un habitat ancien de qualité.

Le paysage agricole est caractérisé au nord par un maillage bocager ouvert et au sud par un maillage plus serré. Il est marqué par une certaine déprise agricole au niveau du bâti mais non des terres cultivables, ce qui indique une agriculture encore très présente sur la commune.

L A N R I V O A R E

UNITES PAYSAGERES

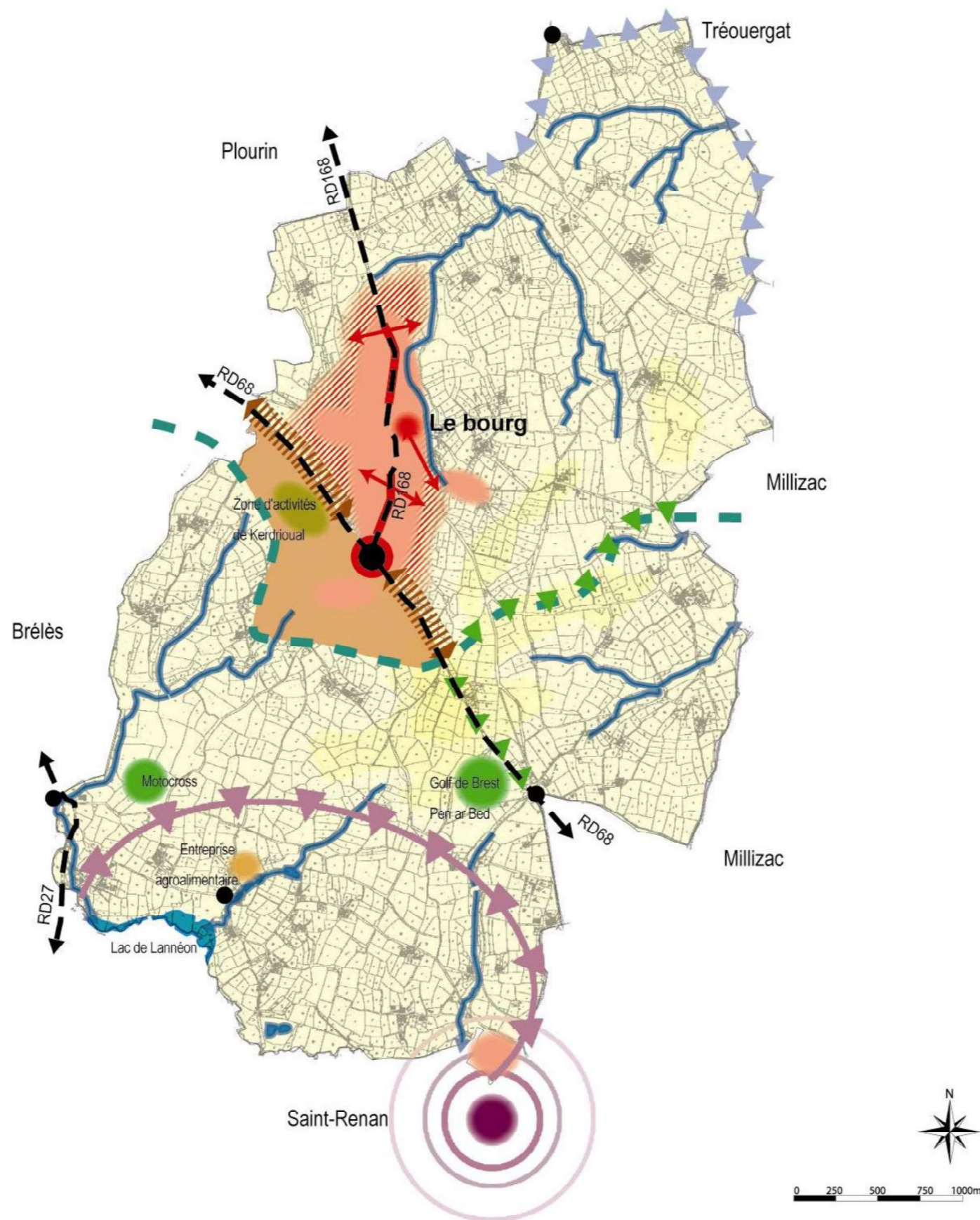
Révision du Plan Local d'Urbanisme



- LE CENTRE ANCIEN**
 - centre bourg ancien, bâti autour de petites ruelles et construit autour de la place de l'église
 - un aménagement viarie récent sert la qualité spatiale du bourg
 - de nombreux équipements publics sont respectueux des matériaux traditionnels
 - quelques boutiques, restaurants et un hôtel animent le bourg
- LA ZONE URBANISEE RECENTE**
 - aménagements des abords du bourg soignés ; voitures reléguées à l'extérieur du centre-bourg
 - ceinture constituée par la RD68 qui a pour effet d'affirmer le bourg
 - habitat pavillonnaire discontinu, de différentes époques,
 - une zone de parc renforce l'intégration des chemins creux à la zone urbaine
- LES FERMES ET HAMEAUX**
 - bâti épars sur le territoire communal,
 - habitat qui a du s'adapter aux normes de confort
 - des rénovations en cours et quelques ruines
- LES ZONES HUMIDES**
 - zone de fond de vallée où ruissellent les cours d'eau; prairies humides avec roselières et boisements
- LES MASSIFS BOISES**
 - essences: essentiellement des feuillus tels que des chênes, érables, châtaigniers, maronniers, et des bouleaux au bourg;
 - des arbres remarquables : 2 pins aux abords du château d'eau;
 - un talus planté d'arbres le long de la route, au sud, en direction de saint-Renan
- LES LACS ET ETANGS**
 - le lac de Lannéon et la zone humide de Roudouziec en amont, au sud du territoire de Lanrivôaré sont des lieux de chasse
- L'ESPACE AGRICOLE BOCAGER**
 - espace agricole vallonné, pas de friches, zones humides et boisées, les talus sont haut, plantés ou en pierre
 - bocage bien conservé et réseaux de chemins creux entretenus sur l'ensemble du territoire
 - arbres concentrés dans les vallons et sur les talus
 - habitat structuré en hameaux, beaucoup d'habitat ancien, une déprise agricole au niveau du bâti et non des terres cultivables.
- ESPACE BOCAGER A MAILLAGE OUVERT**
- ESPACE BOCAGER A MAILLAGE SERRE**
- limite visuelle liée au relief**
- LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS**
- RD 27; RD 68 ; et RD 168**

GEOUITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-26-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geo.uitt@wanadoo.fr

2.5.2. LE FONCTIONNEMENT SPATIAL DE LA COMMUNE



L A N R I V O A R É

CARTE DE FONCTIONNEMENT SPATIAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DEVELOPPEMENT DU BOURG, DES LOTISSEMENTS ET DES ACTIVITES LE LONG DES VOIES DE TRANSIT

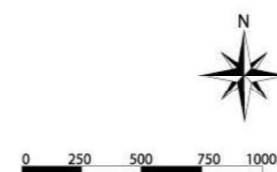
- Noyau urbanisé original du bourg;
- Pôle d'urbanisation résidentielle au bourg, lotissement allée de Torens au Sud-Est;
- Pôle d'urbanisation à vocation d'activités industrielles et artisanales : ZA de Kerdrizual (dont bâtiment de la CCI),
- Activité de l'entreprise agroalimentaire à Roudouzig;
- Activités de loisirs : Golf de Brest Pen ar Bed, motocross;
- Axes de transit : voies structurantes;
- Ruptures dues à la RD 68;

UN TERRITOIRE ORGANISE SUIVANT SA GEOGRAPHIE

- Espace communal de campagne, réseaux dense de cheminements pour la randonnée P.R. et G.R. (altitude moyenne : +85m)
- Relief: +100 m ;
- Relief: +105 m ;
- Limite visuelle liée au relief ;
- Fond de vallée des ruisseaux et leur végétations caractéristiques : boisements, roselières, prairies humides;
- Lac de Lannéon et étangs au sud ;
- Zone (enclavée) limitée par la RD 68 au nord et par le relief et les cours d'eau au sud et à l'ouest;
- Zone d'influence de Saint-Renan physique et visuelle;

FONCTIONNEMENT SPATIAL

- Noeud routier ;
- Aménagement viarie pour circulations douces ;
- Liaisons ;
- Zone d'influence du bourg de Lanrivôaré au centre et à l'ouest ;
- Un territoire dont le fonctionnement se rattache autant à Saint-Renan qu'à Lanrivôaré au Sud-Est ;
- Limites physiques d'exclusions repliées vers l'intérieur de la commune à l'Est : zone intravertie ;
- Raccrochement intuitif du territoire avec l'environnement immédiat des communes voisines de Plourin, Tréouergat et Millizac au Nord-Est de la commune.



2. 6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.6.1. LES RISQUES NATURELS

La commune n'est concernée par aucun risque naturel particulier.

2.6.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune n'accueille pas d'entreprises susceptibles d'engendrer des risques industriels.

2.6.3. LA SECURITE ROUTIERE

La commune compte deux voies classées à grande circulation : la RD 168, et la RD 68

Il n'existe pas de problème majeur en matière de sécurité routière. Cependant, quelques aménagements sont à envisager sur la départementale 168, en traversée du bourg, particulièrement dans la courbe dite « du lavoir » à la rue du Toulbibif.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC		ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD	
ATOUTS	POINTS FAIBLES				
1. Les habitants	<ul style="list-style-type: none"> La population de Lanrivoaré est toujours en croissance, même si elle accuse cependant un ralentissement depuis 1990. Entre 1975 et 2005, la commune a gagné 597 habitants (+ 82,6%). Cette augmentation de la population s'explique par la proximité de l'agglomération de Brest. Le renouvellement de la population est assuré depuis 1990 par le solde naturel qui est resté fort La population de Lanrivoaré reste jeune par rapport à la CCPI (elle-même « jeune ») et par rapport à la moyenne départementale. 	<ul style="list-style-type: none"> Après avoir atteint un pic pour la période de 1990, le solde migratoire est devenu négatif entre 1990 et 1999. 	<ul style="list-style-type: none"> Les élus insistent sur la volonté de conserver un esprit « village » sur la commune LANRIVOARE : les futurs habitants doivent pouvoir s'intégrer à la population et participer à la vie de la commune. Renforcer le niveau d'équipements publics pour améliorer le cadre de vie. 	<p>En se référant au taux de croissance annuel de la dernière période inter censitaire (1990-2000) et compte tenu de la réactualisation effectuée en 2005 d'après les chiffres de la mairie pour la construction neuve et l'enquête annuelle de recensement 2004 réalisée par l'INSEE, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base démographique un taux de croissance annuel raisonnable de 1,18 % environ (contre - 0,1 % / an entre 1990 et 1999 , ce qui correspond à la construction de 10 logements neufs / an</p>	<p>PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LIE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN LOGEMENTS ET EN EQUIPEMENTS, EN LE MAITRISANT SPATIALEMENT</p> <p>Renforcement des zones d'habitat prioritairement au niveau du bourg, car il constitue le véritable cœur de vie de la commune et regroupe l'essentiel des services (mairie, centre socioculturel, école...) et des commerces (cafés, restaurants, épicerie...);</p> <p>Certains bâtiments situés dans l'espace rural et présentant un intérêt patrimonial, pourront faire l'objet de réhabilitation et de rénovation.</p> <p>Aménagement d'un espace « mairie et services »</p>
2. L'habitat	<p>En 1999, Lanrivoaré comptabilisait 436 logements dont 418 résidences principales, 6 résidences secondaires et 12 logements vacants.</p> <p>Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter, et la taille des ménages se maintient à une moyenne élevée de 3,1 personnes / foyer.</p> <p>Sur la période allant de 1975 à 1990, l'accroissement du nombre de logements a été très soutenu : le parc de logement a plus que doublé entre 1975 et 1990, soit une augmentation de 144% du parc de logements neufs.</p> <p>Le taux de résidences secondaires est insignifiant : 1,3%.</p> <p>La quasi-totalité des logements principaux (98,1%) est constituée de grandes maisons individuelles.</p>	<p>La commune possède 22 logements sociaux (données mairie, juin 2005) 1 projet OPAC est en cours en 2005 pour 7 logements supplémentaires.</p> <p>Le parc social constitue 5,2 % des résidences principales, soit un taux peu élevé par rapport au taux départemental, où le parc social représente 10% des résidences principales, ce qui ne permet pas de satisfaire toutes les demandes.</p>	<p>Lanrivoaré affirme sa vocation de commune résidentielle « dortoir » pour familles actives.</p> <p>Cette évolution est à mettre en relation avec l'élargissement de la communauté urbaine de Brest qui n'arrive plus à satisfaire aux besoins de la population en place : aussi les demandes se décalent sur une seconde couronne dont fait partie Lanrivoaré et toutes les communes de la CCPI.</p> <p>Les élus insistent sur la volonté de conserver un esprit « village » sur la commune LANRIVOARE : les futurs habitants doivent pouvoir s'intégrer à la population et participer à la vie de la commune</p>	<p>Contenir le développement de l'urbanisation, en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation des nouvelles zones constructibles.</p>	<p>PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LIE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN LOGEMENTS ET EN EQUIPEMENTS, EN LE MAITRISANT SPATIALEMENT</p> <p>La poursuite de cet accroissement prévisible de population 'consommara' donc du terrain - environ 20 hectares pour 10 ans, en appliquant un coefficient de marché multiplicateur de 2,5 ; aussi la municipalité a-t-elle prévue des surfaces constructibles dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (zones Uh, 1AUhb réglementées, et 2AU strictes).</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales La Zone d'Activités Communautaire, propriété de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et située à proximité du giratoire de Lanvéneq, apporte l'assurance de disponibilités foncières suffisantes pour de nombreuses années. ◆ Développement du commerce et des services La municipalité affiche une forte volonté de développer des structures commerciales, et de permettre l'accueil d'activités de services aux entreprises et aux personnes. ◆ Développement de l'activité touristique <p>Il s'agit de rendre la commune la plus attractive possible, grâce à diverses actions visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels sensibles. - Mettre l'accent sur le renforcement de la protection des talus, patrimoine de notre région. - Assurer la pérennité des sentiers de randonnées. - Définir des tracés de voies dites « vertes » où priorité serait donnée aux déplacements sans nuisances. <p>Une extension du jardin de Pont ar C'hor vers le nord-ouest serait un atout pour compléter l'espace existant.</p>

DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD	
ATOUS	POINTS FAIBLES			
3. Les activités	<p>Le taux d'activité est très élevé sur Lanrivoaré : 46% en 1999, soit presque 1 habitant sur 2 qui est en âge de travailler.</p> <p>Le taux de chômage est faible : 7,3% en 1999 contre 11,2% dans le Finistère.</p> <p>Agriculture En 2004, 24 exploitations sont dénombrées. Cette activité génère de façon directe 44 équivalents temps plein ce qui représente environ 10 % des actifs de la commune. En 2004, l'âge moyen des exploitants était de 43 ans, ce qui confirme la dynamique de l'activité agricole.</p> <p>La surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation était de 41 ha, proche de la moyenne départementale (45 ha au RGA de 2000).</p> <p>L'essentiel des exploitations est tourné vers des productions de type polyculture – élevage ; la production laitière concerne 80% des exploitations communales. L'importance du nombre de mises aux normes récentes témoigne du dynamisme du secteur agricole</p> <p>Commerce et artisanat :</p> <p>Une dizaine d'entreprises sont implantées sur la Zone Artisanale communautaire de Kerdrivoual, dont le bâtiment de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Cette zone représente en 2005 une centaine d'emplois créés.</p>	<p>Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune (82,2% en 1999) : Lanrivoaré affirme son caractère de « commune résidentielle dortoir pour foyers actifs ».</p> <p>Tourisme L'offre en structure touristique sur la commune est peu développée,</p>	<p>L'agriculture demeure l'activité économique dominante de la commune. Il est nécessaire de trouver un certain équilibre entre les agriculteurs et les non-agriculteurs.</p> <p>L'offre commerciale de Lanrivoaré est à étoffer. Il s'agit notamment de : - Conforter et développer les services et les commerces ; - Développer les services offerts, en s'adaptant aux évolutions conjoncturelles.</p> <p>Il existe un certain potentiel en terme de développement d'activités liées au tourisme de passage (nombreux sentiers de randonnées, golf...) Il s'agit de 'capter l'attention' des touristes (des randonneurs en particulier), afin qu'ils aient des raisons de consommer sur la commune ou au pays</p>	<p>MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE</p> <p>♦ Préservation de l'agriculture Les élus sont conscients que cette activité demeure prépondérante sur LANRIVOARE, Les sièges d'exploitations doivent donc être protégés contre les implantations de constructions susceptibles de nuire à leur fonctionnement et à leur développement. L'accès aux parcelles agricoles doit être amélioré.</p> <p>♦ Permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales Une Zone d'Activités Communautaire, propriété de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et située à proximité du giratoire de Lanvénez, apporte l'assurance de disponibilités foncières suffisantes pour de nombreuses années.</p> <p>♦ Développement du commerce et des services La municipalité affiche une forte volonté de développer des structures commerciales, et de permettre l'accueil d'activités de services aux entreprises et aux personnes. Il s'agit notamment de : - Conforter et développer les services et les commerces ; - Développer les services offerts, en s'adaptant aux évolutions conjoncturelles.</p> <p>♦ Développement de l'activité touristique Il s'agit de 'capter l'attention' des touristes (des randonneurs en particulier), afin qu'ils aient des raisons de consommer sur la commune ou au pays. Il s'agit de rendre la commune la plus attractive possible, grâce à diverses actions visant à : - Protéger les espaces naturels sensibles. - Mettre l'accent sur le renforcement de la protection des talus, patrimoine de notre région. - Assurer la pérennité des sentiers de randonnées. - Définir des tracés de voies dites « vertes » où priorité serait donnée aux déplacements sans nuisances. - Une extension du jardin de Pont ar C'hor vers le nord-ouest serait un atout pour compléter l'espace existant.</p>


DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUPS	POINTS FAIBLES		
4. L'environnement et les paysages	<p>La commune possède différents sites inscrits au patrimoine des monuments historiques, ce qui a permis jusqu'à aujourd'hui la sauvegarde architecturale du patrimoine sensible ; par l'étude systématique de tous les projets immobiliers, les Bâtiments de France apportent une contribution non négligeable à l'amélioration du cadre de vie en secteur sensible.</p> <p>L'étude paysagère réalisée dans le cadre la révision du P.L.U. a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal, aussi bien d'origine naturelle qu'architecturale.</p> <p>Au niveau de la qualité de l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2004.</p>	<p>Disparition de la trame bocagère.</p>	<p>Les actions de mise en valeur du patrimoine bâti (lavoirs, fontaines, fours à pain, croix, calvaires, ...) et naturel (vallées, ruisseaux, sentiers...) doivent être développées et encouragées, afin de lutter contre la banalisation des paysages et de maintenir des éléments forts liés à l'image de la commune.</p>	<p>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGES)</p> <p>♦ <u>Affirmation et reconnaissance des espaces naturels, des éléments de paysage et des vallons humides par :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un zonage N « zone naturelle et forestière » généralisé dans les fonds de vallons, permettant de conserver des coulées vertes sur l'ensemble du territoire communal ; - Un zonage N sur les principaux massifs et secteurs boisés ; - Une inscription en Espace Boisés Classés des boisements les plus significatifs de la commune ; - Identification dans le P.L.U. des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur par l'application de la Loi Paysage (Article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).





L A N R I V O A R E
**SCHEMA DE SYNTHESE DES
 GRANDES ORIENTATIONS
 DU PADD**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



**PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE
 L'URBANISATION LIE AUX BESOINS DE LA
 POPULATION EN LE MAITRISANT
 SPATIALEMENT**

-  Renforcer les zones d'habitat prioritairement au niveau du bourg
-  Aménagement d'un espace "mairie et services"




**MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DU TISSU
 ECONOMIQUE**

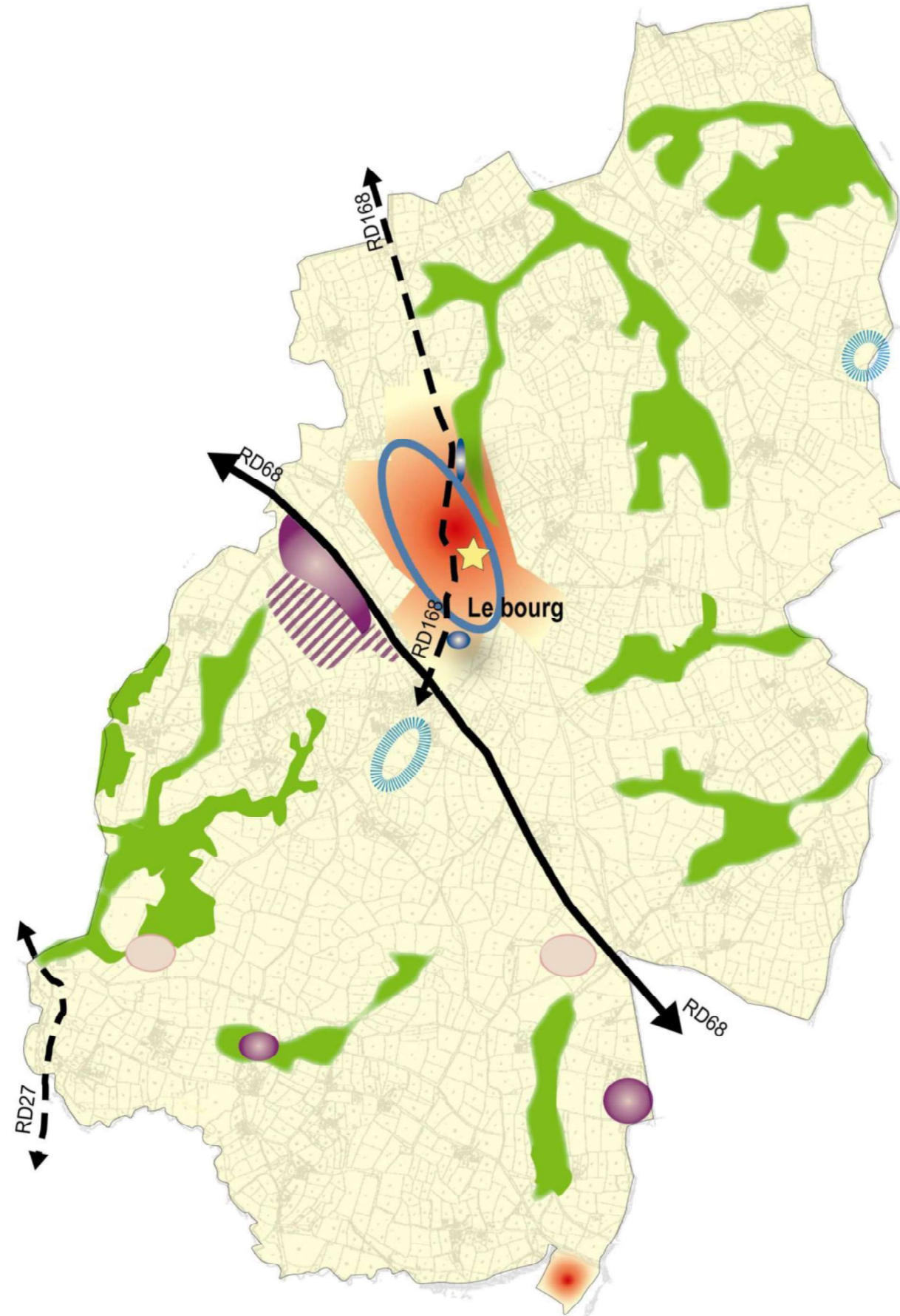
-  Densifier et étendre la zone d'activités communautaire de Kerdrioual
-  Conforter les autres pôles d'activités
-  Préserver l'outil agricole
-  Développer les commerces et les services

**CONFORTER LES ACTIVITES LIEES AU
 TOURISME ET AUX LOISIRS**

-  Parcs-espaces de loisirs existants
-  Golf de Pen Ar Bed et Motocross

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR
 LE CADRE DE VIE**

-  Préserver l'environnement et notamment les fonds de vallées.
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Préserver les captages d'eau



3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le conseil municipal de LANRIVOARE a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si l'agriculture demeure indéniablement sa principale activité, LANRIVOARÉ est également devenue aujourd'hui une commune péri urbaine.

Elle dispose en effet d'une position géographique intéressante, proche de plusieurs bassins d'emplois ; ceci attire à la fois des personnes qui travaillent dans le Pays d'Iroise et qui sont proches de Brest, deuxième métropole régionale.

Au cœur du Pays d'Iroise, elle a été choisie pour accueillir et développer sur le secteur de Lanvénez-Kerdrioual les locaux où siège la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Afin de permettre à la commune de poursuivre son développement et de conforter et développer ainsi les services publics et privés (école, commerces,...), les élus souhaitent favoriser l'accueil de nouvelles populations, sans excès, tout en préservant l'activité agricole et la qualité de l'environnement.

Le souci de préserver ces équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme :

La superficie totale donnée par le P.O.S. se base sur celle officiellement donnée par l'INSEE, soit 1513 ha.

Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques, soit 1554 ha. Il en résulte une différence de 41 hectares.

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

PRESENTATION DES ZONES NATURELLES

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nc**, couvrant des périmètres de protection de captage d'eau (sans servitude),
- **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,
- **Nzh**, correspondant à des zones humides à protéger,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions déjà existantes,
- **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes.

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Il s'agit :

1/ de protéger des boisements importants, en y interdisant les constructions :

- Les boisements situés au niveau de l'Ermitage de Saint-Hervé ;
- Le boisement qui s'étend depuis le Sud de Kerohoc jusqu'au Nord du manoir du Chaneu.

2/ de rappeler la présence de sites archéologiques nécessitant une certaine vigilance :

Il s'agit :

- du tumulus du Parc An Dorguen, situé au lieu dit LANVENEK.
- du tumulus situé au lieu dit NEVEN.

3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS CORRESPONDANT A DES ZONES HUMIDES A PROTEGER : Nzh

Il s'agit de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions. Sont ainsi classés en zone Nzh les secteurs suivants :

- La vallée depuis Lanvédec jusqu'au manoir du Chanau, ainsi que ses affluents ;
- La région « des lacs », en limite communale avec Plouarzel et Saint-Renan ;
- Les prairies et le ruisseau situés à l'Est du bourg ;
- La petite vallée depuis le Sud de Penandreff-Stanc jusqu'au Nord de Kerxavier ;
- Les taillis et landes au Nord de Kerbriec ;
- La petite vallée qui suit l'ancienne voie ferrée, selon un axe Nord / sud depuis Saint-Renan.
- La vallée depuis le Sud de Penandreff-Stanc jusqu'au Nord de Kerxavier ;
- La vallée depuis Lanvédec jusqu'au manoir du Chanau, ainsi que ses affluents.

3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS LIES AUX CAPTAGES D'EAU DE LANVENEC ET PERVEZEN : Nc

Il n'existe plus de servitude de protection du captage d'eau officielle ; toutefois, la commune a souhaité mettre un zonage indicé spécifique sur ces périmètres, car ces captages peuvent encore servir (à des fins agricoles notamment).

3.2.1.5. LE SECTEUR NATUREL DESTINE AUX EQUIPEMENTS D'EPURATION DES EAUX USEES : Ne

Un zonage Ne 'épuration' est appliqué sur les parcelles actuellement utilisées pour l'assainissement collectif (infiltration par épandage) ; une extension du dispositif est également envisagée sur les parcelles contiguës au nord (sur 0,93 ha).

3.2.1.6. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMENAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITEES DES CONSTRUCTIONS ISOLEES : Nh

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat ou des constructions existantes, dans des proportions limitées.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension d'une habitation existante par construction neuve.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'un abri par unité foncière.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 40% de la SHOB existante.

3.2.1.7. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE, AFFECTES A L'AMENAGEMENT, A L'EXTENSION LIMITEE ET AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Nr

A l'intérieur des zones A, la zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes ;
- Le changement de destination des constructions, d'une SHOB supérieure à 50 m², conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension d'une habitation existante par construction neuve. En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations ; La SHOB créée sera limitée à 40% de la SHOB existante.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. Les dépendances doivent être

édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisée aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'un abri par unité foncière.

- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

3.2.1.8. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE LOISIRS : NL

Plusieurs zonages NL « espaces naturels à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs » sont créés :

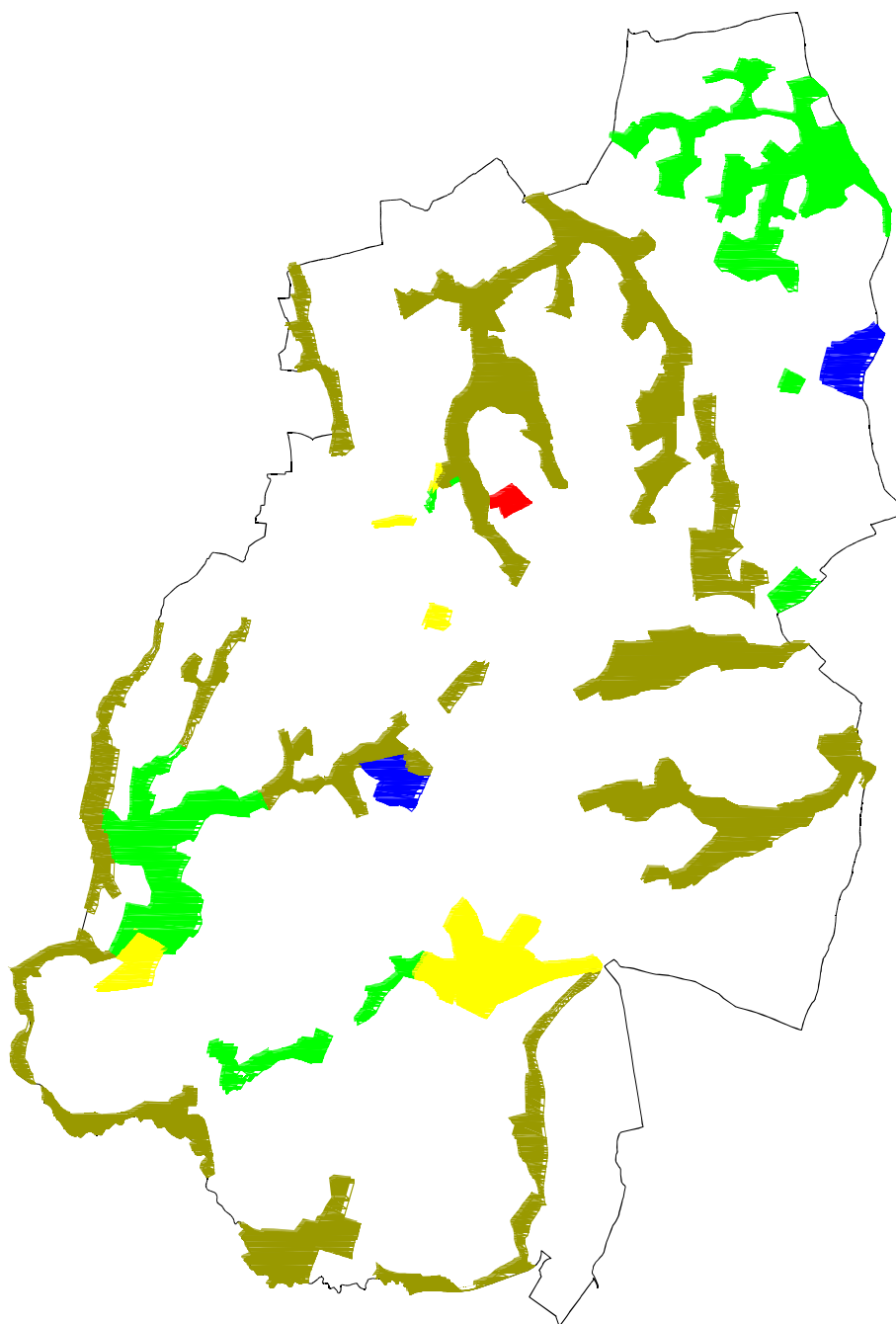
- Sur un espace public sur lequel se situe le tumulus du Parc An Dorguen, situé au lieu dit LANVENEK au Sud du centre-bourg ;
- Sur un espace vert à aménager, au cœur du bourg au niveau de Pen ar Gouar - Toulquer (en emplacement réservé),
- Sur un espace vert (le 'jardin de Keramoign') situé au Nord-ouest de l'église ;
- Sur le golf, situé en zone agricole NC au P.O.S. de 1985, qui n'est pas à proprement parler une « activité agricole » et doit donc bien être zoné de façon spécifique ; en effet, cette installation, à vocation de sports et loisirs - voire à vocation touristique - doit être sortie de l'espace agricole dans lequel « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ou aux services publics ou d'intérêt collectif) sont seules autorisées ». (Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme) ; cette zone NL n'étant pas constructible, et afin de ne pas figer cette activité, **un zonage UL** a été prévu uniquement au niveau des bâtiments existants afin de permettre une nouvelle installation si nécessaire ;
- Sur le moto-cross.

3.2.1.9. CONCLUSION

Les espaces naturels couvrent en effet 18,85% du territoire communal, et s'étendent sur 292,9 ha au Plan Local d'Urbanisme (contre 255,56 hectares indiqués au P.O.S. soit 16,9%).

Les zones naturelles se répartissent de la façon suivante :

- **163,89 ha du territoire communal en Nzh, soit 10,54% du territoire communal,**
- **69,04 ha du territoire communal en N, soit 4,44% du territoire communal,**
- **23,65 ha en zone NL, soit 1,52% du territoire communal.**
- **30,39 ha du territoire communal en Nh / Nr, soit 1,95% du territoire communal,**
- **10,58 ha du territoire communal en Nc, soit 0,68% du territoire communal,**
- **1,41 ha du territoire communal en Ne, soit 0,1% du territoire communal.**



En vert clair : Zonages N

En vert kaki : Zonages Nzh (zones humides)

En bleu : Zonages Nc (captage d'eau, non soumis à réglementation)

En jaune : Zones NL (zones de sports et de loisirs)

En rouge : Zone Ne (station d'épuration).

3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A.**

Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

3. 2. 2. 1. LES ZONES AGRICOLES : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique, la commune comptait encore 24 exploitations professionnelles en activité en 2004 (contre 27 au R.G.A. de 2000), ce qui génère de façon directe 44 équivalents temps plein (soit environ 10 % des actifs de la commune).

Les sièges des exploitations sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal, avec une concentration plus marquée au Sud-Ouest du centre bourg.

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations (dont le siège est sur ou hors commune) en 2004 est de 1 191 ha, soit 80% de la superficie communale

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de la commune par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole ; n'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces hameaux et écarts d'urbanisation qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de

changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh ou Nr selon le cas). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

3. 2. 2. 2. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Le bâti est traditionnellement dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non - agriculteurs posent donc aujourd'hui des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Il est à noter que le classement des vallées en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

L'évolution du bâti en zone Agricole

Sur le bâti de « tiers » en zone agricole, les sous-secteurs spécifiques Nh et Nr ont été instaurés afin de maintenir et permettre l'amélioration de l'existant (cf. partie 3.2.1.5 et 3.2.1.6).

A l'intérieur des zones A, les zones Nh et Nr sont affectées à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que, pour les zones Nr uniquement, au changement de destination (le changement de destination pour création de logements nouveaux n'étant possible que pour les bâtiments situés en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole), à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

Les zones A représentent 1159,82 hectares, soit près de 75% de la superficie communale.

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1995 qui comptait 1165,93 ha en zone NC, le P.L.U. prévoit 1184,62 ha de zones A, Nr et Nh (en NC au P.O.S.) ; cette augmentation 'apparente' de 18,69 ha est à relativiser du fait de la différence de 41 ha entre les deux surfaces communales de référence ; **en réalité, environ 14 ha ont été réellement prélevés sur la zone agricole (16,8 ha moins 2,7 ha ayant été remis en zone agricole).**

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, et N et Nzh) – les zonages totalisent 1387 ha, soit 89,25% de la surface totale du territoire communal.

3.2.3. LES SECTEURS URBAINES ET A URBANISER

PRESENTATION DES ZONES URBAINES

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Sur la commune de LANRIVOARE, 4 types de zones urbaines sont définis :

• Une zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :

- **Uha** : secteur urbain dense, organisation en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

• Une zone **Uc** à vocation d'activités commerciales ou de services.

• Une zone **Ui** à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

• Une zone **UL** à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif.

PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**

La commune de Lanrivoaré prévoit :

• **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement ; ces secteurs 1AU sont divisés en 3 sous-secteurs :

- **1AUh** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services,
- **1AUL** : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif.

• **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

La commune compte un sous secteur spécifique :

- **2AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

En se référant au taux de croissance annuel de la dernière période inter censitaire (1990-2000) et compte tenu de la réactualisation effectuée en 2005 d'après les chiffres de la mairie pour la construction neuve et l'enquête annuelle de recensement 2004 réalisée par l'INSEE, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base démographique un taux de croissance annuel raisonnable de 1,18 % environ (contre - 0,1 % / an entre 1990 et 1999), ce qui correspond à **la construction de 10 logements neufs / an**.

Le seuil des 1450 habitants a donc probablement été atteint sur Lanrivoaré fin 2004, et il faut également tenir compte de logements supplémentaires pour 2005 (+12).

La poursuite de cet accroissement prévisible de population 'consommara' donc du terrain - **environ 20 hectares pour 10 ans**, en appliquant un coefficient de marché multiplicateur de 2,5 ; aussi la municipalité a-t-elle prévue des surfaces constructibles dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (zones Uh, 1AUh réglementées, et 2AU strictes).

N.B. : le coefficient de marché appliqué sur la commune (= 2,5) se justifie par la pression foncière de plus en plus forte qui s'exerce sur les communes de la 3^{ème} couronne de Brest telle que celle de Lanrivoaré.

Les élus affichent une forte volonté de conserver un esprit « village » sur la commune de LANRIVOARE ; les futurs habitants doivent pouvoir s'intégrer à la population et participer à la vie de la commune.

C'est pourquoi **les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction** (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

Sur la commune, toutes les zones réservées à l'urbanisation future (1AU / 2AU) se situent soit dans le tissu urbain, soit en extension directe des zones actuellement urbanisées du bourg ou de la zone d'activités communautaire de Kerdrioual : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

Afin de pouvoir plus facilement comparer les évolutions prévues par le projet de P.L.U., le zonage du P.O.S. de 1985 (ayant fait l'objet de 2 modifications approuvées en 1988 et en 1999) a été reporté sur le fond informatisé pour le P.L.U. (le document officiel opposable du P.O.S. restant le document papier).

3.2.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

Adaptation du zonage à l'urbanisation existante

Une relecture globale de tous les zonages NA et U du P.O.S. de 1985 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU).

Tous les terrains en U ou 1AU sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à recevoir un dispositif individuel (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Les zones NDa du P.O.S. sont remplacées par un zonage NL « zone naturelle de loisirs » au P.L.U.

Il est à noter que les possibilités d'extensions du centre bourg sont physiquement limitées par la présence des deux départementales façades Ouest, et de la coulée verte façade Est, Nord et Sud-Est.

Secteur de Kerloaguen et de la route de Brélès :

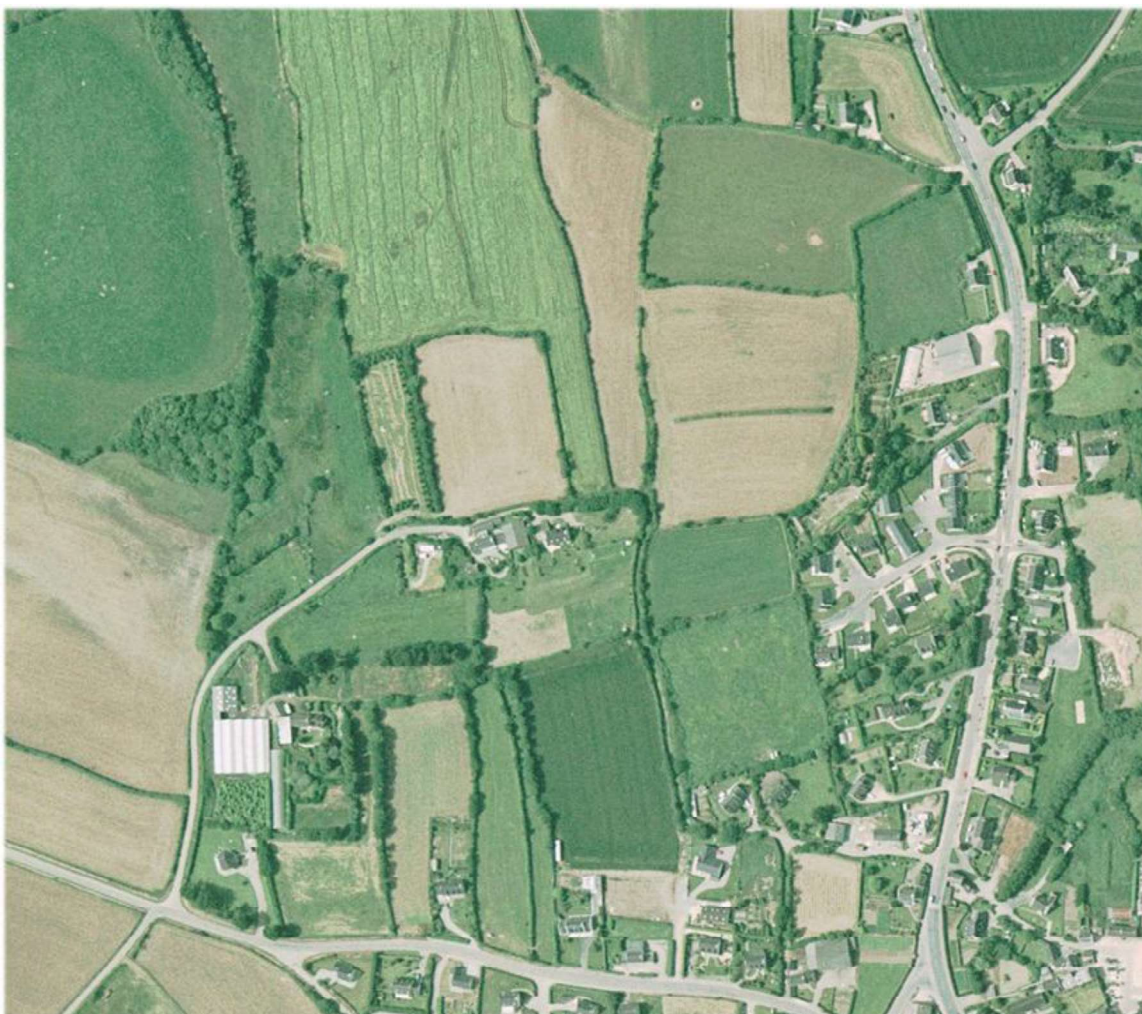
Le zonage Uhb a été recalé afin d'englober l'ensemble des parcelles réellement bâties, notamment tout le nouveau lotissement situé au Nord du bourg.

Les zonages NAb et NAs du P.O.S. ont été retravaillés : le secteur est divisé en deux zones 1AUhb, desservies par l'ensemble des réseaux et facilement accessibles, et en trois zones 2AU, pour lesquelles un renforcement des réseaux et des voiries sera nécessaire préalablement à leur ouverture à l'urbanisation.

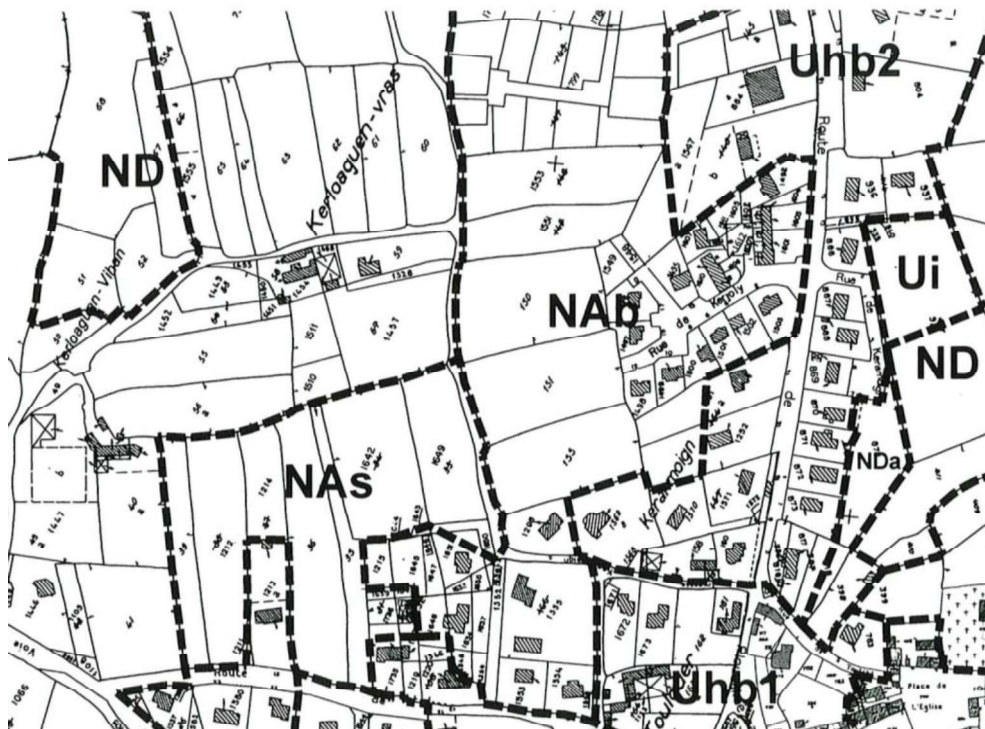
Des principes d'aménagement figurent en Orientations d'Aménagement.

Afin de permettre l'extension du bourg, les terrains situés à proximité du serriste (en fin d'activité) sont intégrés à la zone 2AU (réserve foncière à long terme).

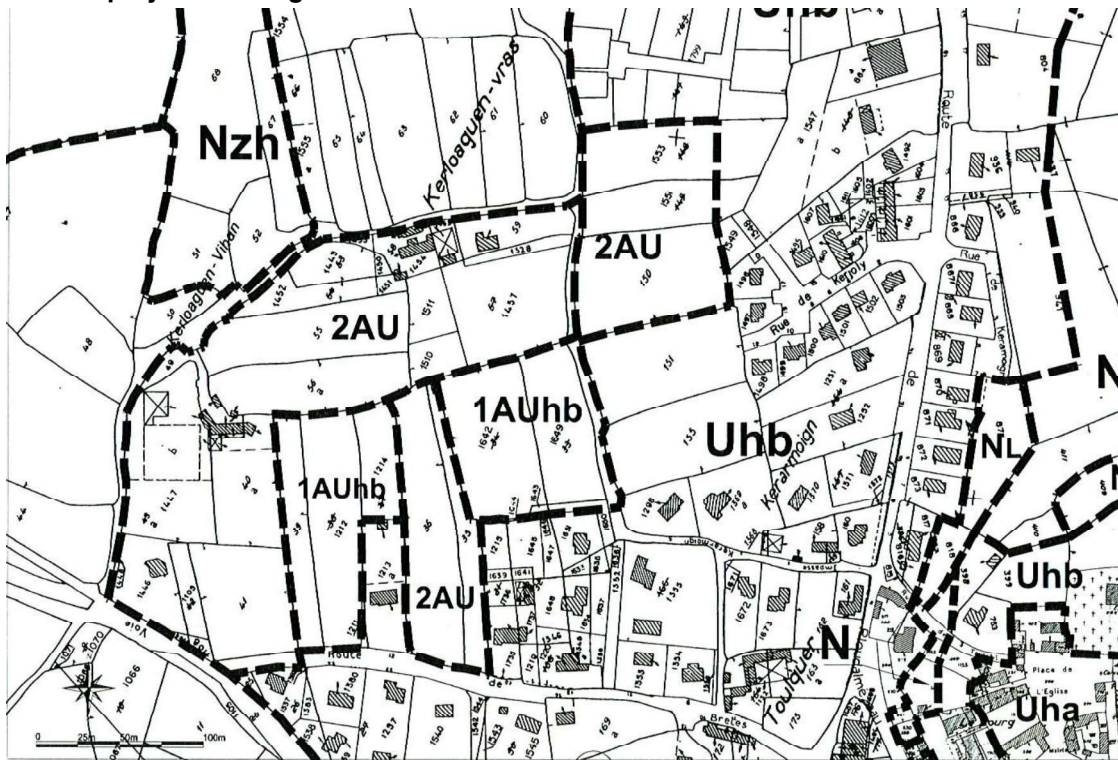
Extrait de la photo aérienne



Extrait du P.O.S. de 1985, modifié en 1988 et en 1999



Extrait du projet de zonage P.L.U.



Secteur de Pen ar Gouar - Toulquer :

Un zonage NL et un emplacement réservé au bénéfice de la commune sont créés sur les parcelles 171 et 192 afin de réaliser un espace vert public et un cheminement piétonnier.

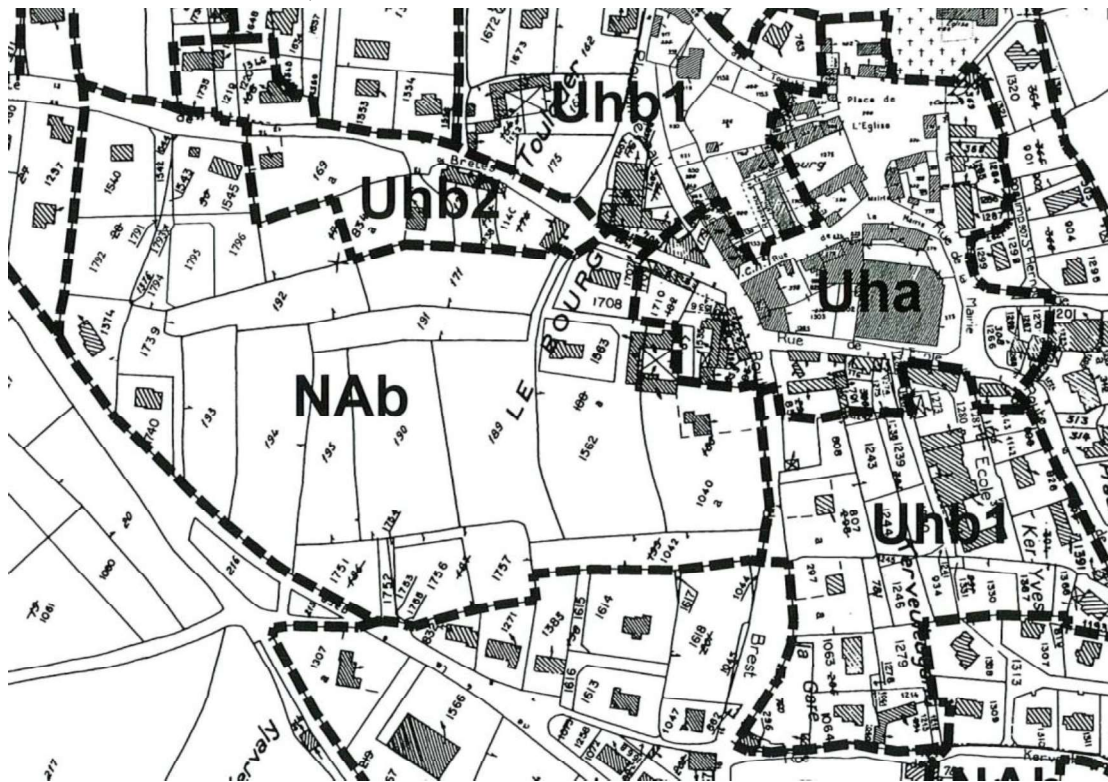
Tout comme pour le quartier de Kerloaguen, la vaste zone NAb du P.O.S. a été retravaillée : la partie centrale, sur laquelle un lotissement est en cours, est intégrée à la zone Uhb adjacente, tandis que les deux extrémités sont mises zonage 2AU, car un renforcement des réseaux et des voiries sera nécessaire préalablement à leur ouverture à l'urbanisation.

Les principes de voirie du schéma d'aménagement réalisé globalement pour la zone NAb en 1998 ont été réactualisés ; ils figurent en Orientations d'Aménagement.

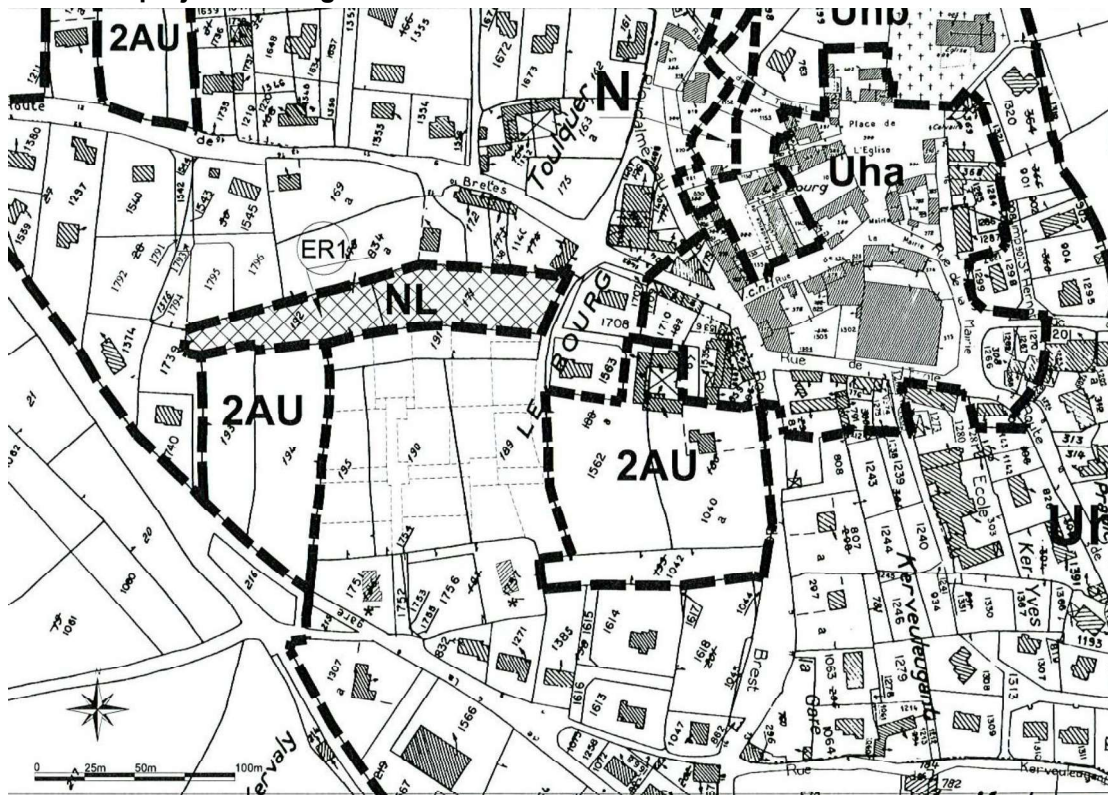
Extrait de la photo aérienne



Extrait du POS. de 1985, modifié en 1988 et en 1999



Extrait du projet de zonage P.L.U.



Secteur central :

Le zonage Uhb prévu au niveau du 'jardin de Keramoign' est légèrement étendu ; cette parcelle est en effet apte à recevoir un assainissement autonome (cf. étude de zonage d'assainissement réalisée en 2004 et annexes sanitaires du P.L.U.).

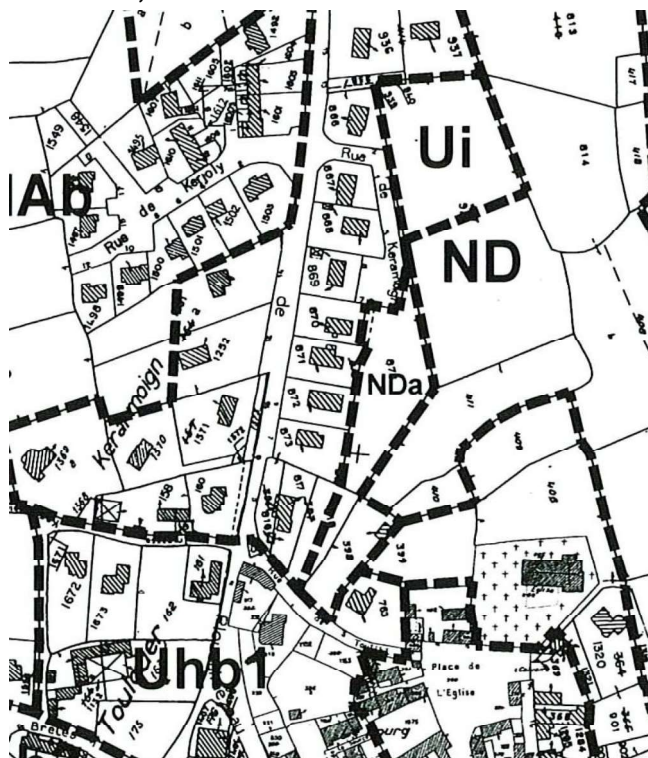
Un zonage Nzh a été mis sur la vallée qui descend jusqu'au cimetière.

Un zonage N est mis sur le lavoir et le ruisseau.

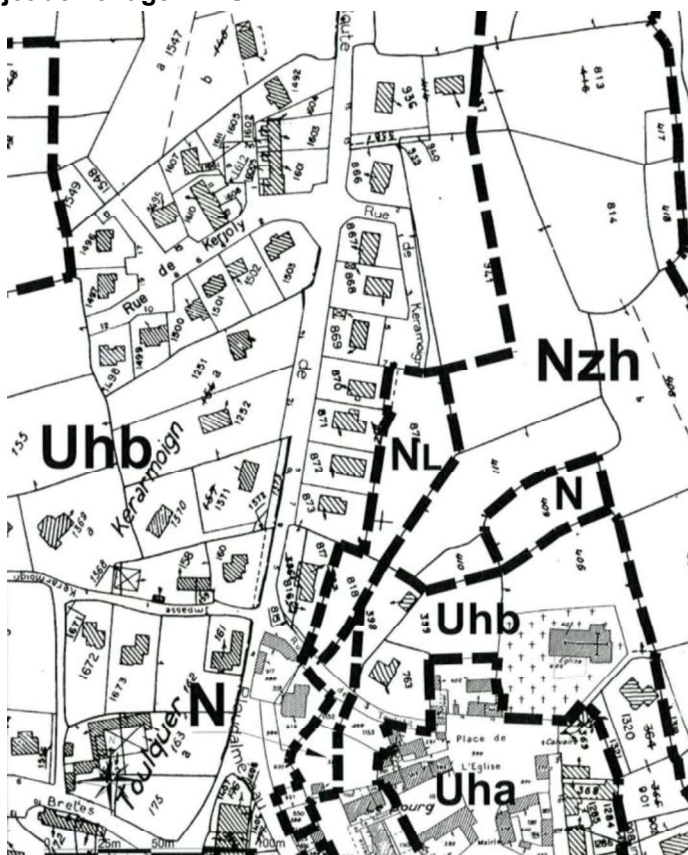
Extrait de la photo aérienne



Extrait du P.O.S. de 1985, modifié en 1988 et en 1999



Extrait du projet de zonage P.L.U.



Secteur de Pont ar c'Hor / Kerbian:

Un zonage 2AUL, destiné à recevoir, à long terme, des activités de sports et de loisirs et d'équipements publics, est créé, afin de pouvoir anticiper l'augmentation des besoins liés à une nouvelle population.

Un zonage Ne 'épuration' est appliqué sur les parcelles utilisées pour l'assainissement collectif (infiltration par épandage) ; une extension du dispositif est également prévue sur les parcelles contiguës au nord.

Extrait de la photo aérienne



Secteur Sud-Est du bourg :

Kermadec :

Compte tenu de la cessation de l'activité agricole, et de la proximité immédiate du centre-bourg, la commune a souhaité pouvoir étendre la zone constructible dans ce quartier.

L'urbanisation est prévue en deux temps : le secteur est divisé en une zone 1AUhb au Nord (partie desservie par l'ensemble des réseaux), et en une zone 2AU au Sud.

Des principes d'aménagement figurent en Orientations d'Aménagement.

Equipements sportifs communaux :

Un zonage 1AUL est mis sur l'ensemble des équipements existants (stade et terrain de football) ; afin d'anticiper des besoins d'extension éventuels, une zone 2AUL a été créée en continuité Est.

Secteur de La Roche :

Déjà en zone NA au P.O.S., ce secteur a été retravaillé afin de tenir compte des réseaux.

Ainsi, la partie Nord est mise en 1AUhb ; elle peut être desservie soit à partir de la rue de Roch Eol, soit à partir de la RD 168.

Le principe de voirie interne figure en Orientation d'Aménagement.

Tout le reste de l'espace est laissé en 2AU, car il sera nécessaire de renforcer les réseaux et de trouver des dessertes routières avant de permettre l'ouverture à l'urbanisation.

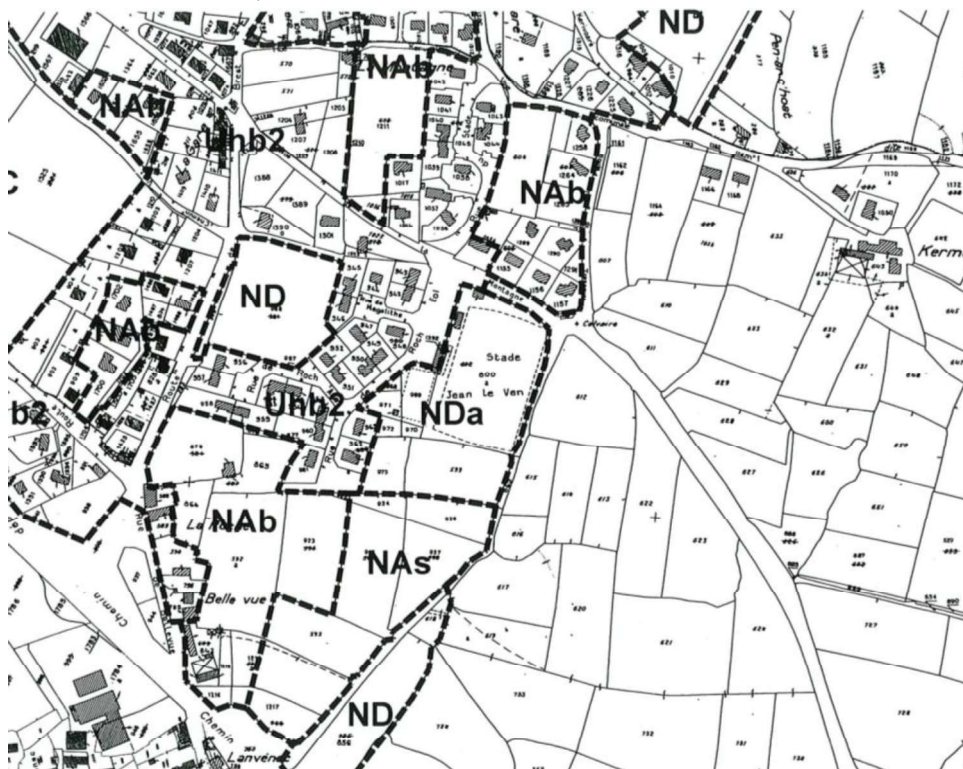
Entrée de bourg, au nord du giratoire de la RD 68 :

La commune a souhaité créer un zonage spécifique 'Uc' à vocation de commerces sur les parcelles 941 et 938, situées en position stratégique à l'entrée du bourg. Il serait en effet dommage de ne pas profiter de cet emplacement privilégié en laissant s'y implanter de l'habitat.

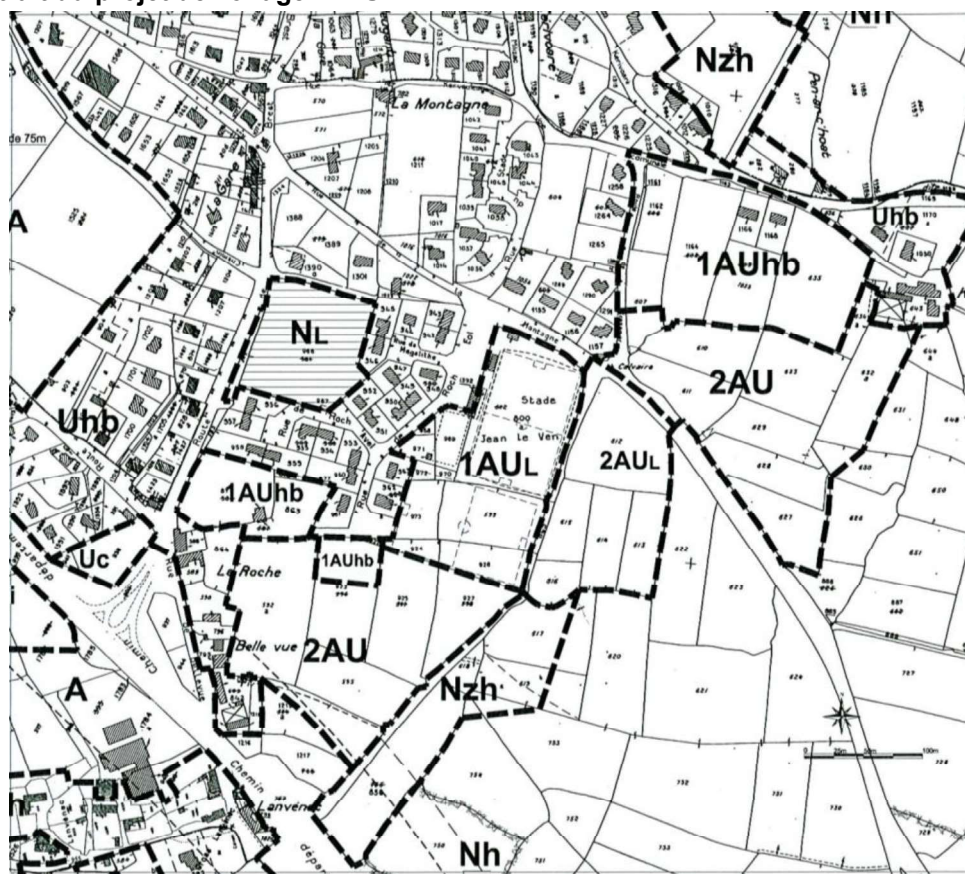
Extrait de la photo aérienne



Extrait du P.O.S. de 1985, modifié en 1988 et en 1999



Extrait du projet de zonage P.L.U.



3.2.3.2. PERMETTRE L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- L'extension de la zone d'activités communautaire de Kerdrioual

Un permis de construire portant sur 3 hangars a été accordé en 2006 sur la parcelle 1624 au Nord de la Z.A., en bordure de la RD 68 ; la C.C.P.I. reste propriétaire d'une bande de terrain de 20 mètres de large par rapport à l'axe de la route départementale.

La parcelle 1625 a été ressortie du zonage Ui et est reclassée en A ; ce terrain, qui appartient à la C.C.P.I., était autrefois boisé, et correspond à une tête de ruisseau.

Le P.O.S. de Lanrivoaré a été modifié en 1999 afin de déroger à la Loi Barnier (qui impose par défaut un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 68). Le recul imposé suite à la dérogation Barnier est aujourd'hui de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 68.

Dans le cadre de cette dérogation, des Espaces Boisés Classés (= E.B.C.) avaient été prévus au sein de la Z.A. ; or, il s'avère qu'ils ne correspondent pas à la réalité et entravent le développement des entreprises en place. Le présent projet de P.L.U. les a donc entièrement recalés.

Une esquisse de schéma de fonctionnement et d'organisation a été réalisée sur la Z.A. par la CCPI et a été officiellement présentée le 22 février 2006 aux élus communautaires ; elle figure en Orientations d'aménagement.

L'extension de l'atelier et le doublement du garage communautaires sont en cours, et l'extension des bureaux communautaires est prévue pour 2007. Les extensions de voiries seront réalisées d'ici fin 2008. Il est ainsi prévu de raccrocher la voirie Sud au giratoire de la RD 68, mais également de desservir le quartier de Lanvédec, et de ramener ainsi la circulation sur le carrefour de façon sécurisée.

Tous les terrains encore libres de la Z.A. en Ui et 1AUi sont aptes à l'assainissement autonome (cf. annexes sanitaires), et sont desservis en périphérie immédiate par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

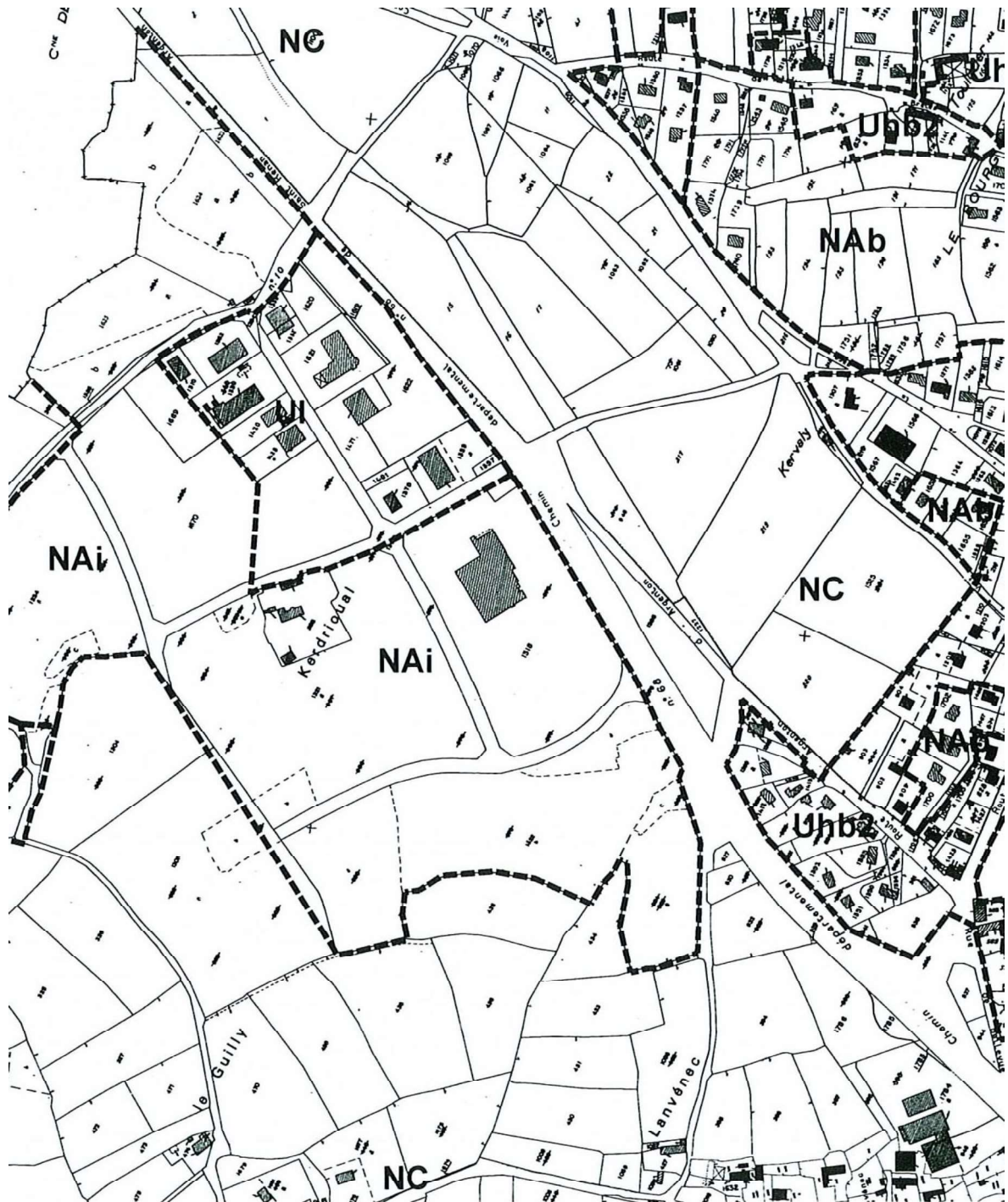
Afin de créer une véritable entrée de ville et d'ainsi mieux 'rattacher' la zone d'activités à l'agglomération de Lanrivoaré, la zone communautaire est étendue en façade Sud, sous forme de zonage 2AUi (car les terres sont actuellement encore exploitées par l'agriculture). Une voie de desserte principale de la Z.A. est à créer depuis le giratoire de la RD 68.

Un emplacement réservé pour élargissement de la voirie communale est créé au Sud, à Lanvédec (au bénéfice de la commune), en vue d'un raccordement à la future voie de desserte de la Z.A.

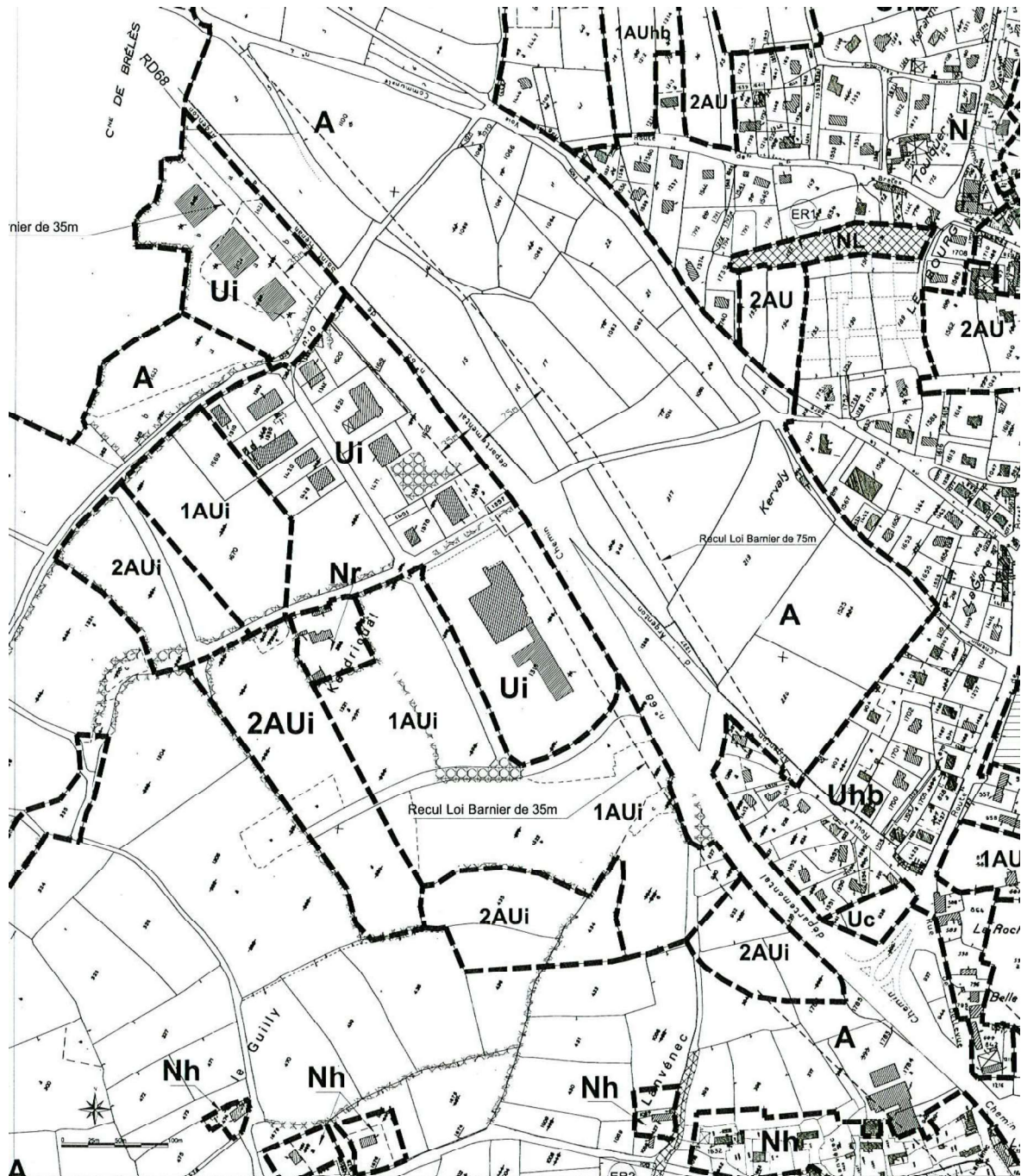
Extrait de la photo aérienne



Extrait du P.O.S. de 1985, modifié en 1988 et en 1999



Extrait du projet de zonage P.L.U.



CONCLUSION

Le présent P.L.U. traduit la volonté des élus, affichée dans leur P.A.D.D., de « permettre le développement de l'urbanisation lié aux besoins de la population en logements et en équipements, en le maîtrisant spatialement ».

Les espaces naturels et agricoles sont respectés.

Afin de conserver un esprit « village » sur la commune de LANRIVOARE (en permettant aux futurs habitants de s'intégrer à la population et de participer à la vie de la commune), le projet de P.L.U. est assez « sobre » en matière de développement de l'urbanisation des zones d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Soucieux de maîtriser le rythme de développement de l'habitat, ainsi que le coût liés au renforcement et aux extensions des réseaux, les élus ont hiérarchisé les priorités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, en privilégiant des zonages 2AU.

Ces extensions sont cohérentes avec l'évaluation de la croissance démographique et des besoins en zones constructibles (voir Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

- Une dizaine d'hectares sont potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- 12,4 hectare seront disponibles à long terme (zone 2AU) pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, ainsi que 6,22 ha pour des activités économiques (zone 2AUi), et 2,53 pour des équipements de sports et de loisirs (2AUL).

3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Création d'un espace vert public au niveau de Toulquer	4682 m ²	Commune	Il s'agit de maintenir un espace vert de respiration interquartier, et d'assurer également une liaison piétonne.
ER 2	Elargissement de la voirie communale à Lanvédec	2009 m ²	Commune	Il s'agit de prévoir le raccordement du quartier de Lanvédec à la future voie de desserte de la Z.A de Kerdrioual : la circulation automobile sera ainsi canalisée vers le carrefour giratoire, ce qui permettra de franchir la RD 68 de façon sécurisée.
ER 3	Création d'un cheminement piétonnier	2317 m ²	Commune	Il s'agit d'assurer une continuité d'un cheminement piétonnier entre le Camp de Kernéder et la voie communale.

3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.3.2.1. PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

A titre de mémoire, le P.O.S. de 1985 ne comportait aucun E.B.C. Seuls quelques E.B.C. ont été créés au sein de la ZA de Kerdrioual lors de la modification du P.O.S. de 1999 (dans le cadre de la dérogation à Loi Barnier).

Les E.B.C. ont été définis à partir de « L'étude bocage et zones humides » réalisée en 2004 par la Chambre d'Agriculture.

La surface totale des boisements classés en EBC représente 75 ha (dont 33339 mètres linéaires de haies)

Ces **Espaces Boisés Classés** représentent **5% du territoire communal** de Lanrivoaré en ce qui concerne les boisements, soit 26% des zones naturelles.

Les haies et talus boisés

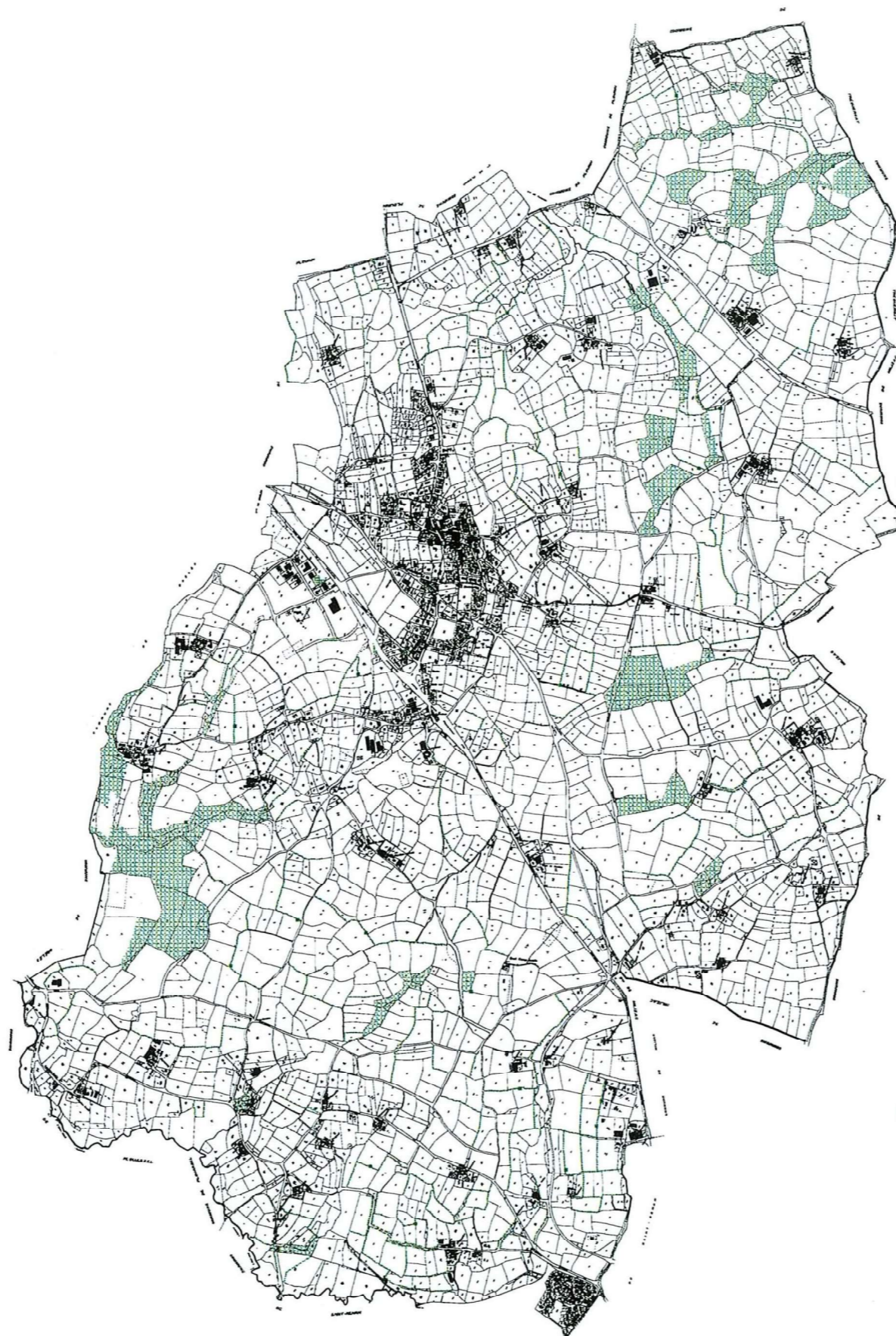
A partir de « l'étude bocage et zones humides » réalisée en 2004 par la Chambre d'Agriculture, tous les talus répertoriés comme « anti érosion ou de fond de vallée » ont été mis en E.B.C. car ils jouent un rôle très important dans le maintien de la qualité de l'eau

Ces Espaces Boisés Classés existants, à conserver ou à créer, représentent **33339 mètres linéaires** de haies et talus classés en E.B.C.



LANRIVOARE

CARTE DES ESPACES BOISES CLASSES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LES ESPACES BOISES CLASSES

-  EBC
-  EBC haies



3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Lanrivoaré possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (manoir, calvaire, fontaine, lavoir...) ou naturel (talus bocager) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D.).

- **Par le permis de démolir** généré dans un rayon de 500 mètres par les éléments protégés au titre des monuments historiques inscrits.

De manière générale, le secteur Uha, qui couvre le centre-bourg ancien est totalement soumis aux dispositions énoncées à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir que le "Permis de Démolir" y est obligatoire afin d'assurer la protection du patrimoine bâti ancien.

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. LE PAYS DE BREST ET L'ELABORATION DU SCOT

RAPPEL :

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvenients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

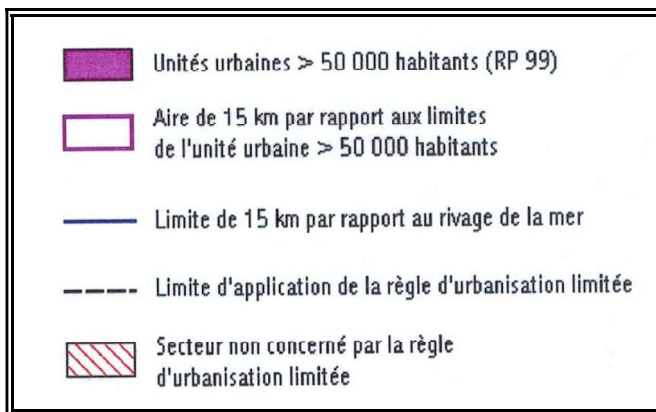
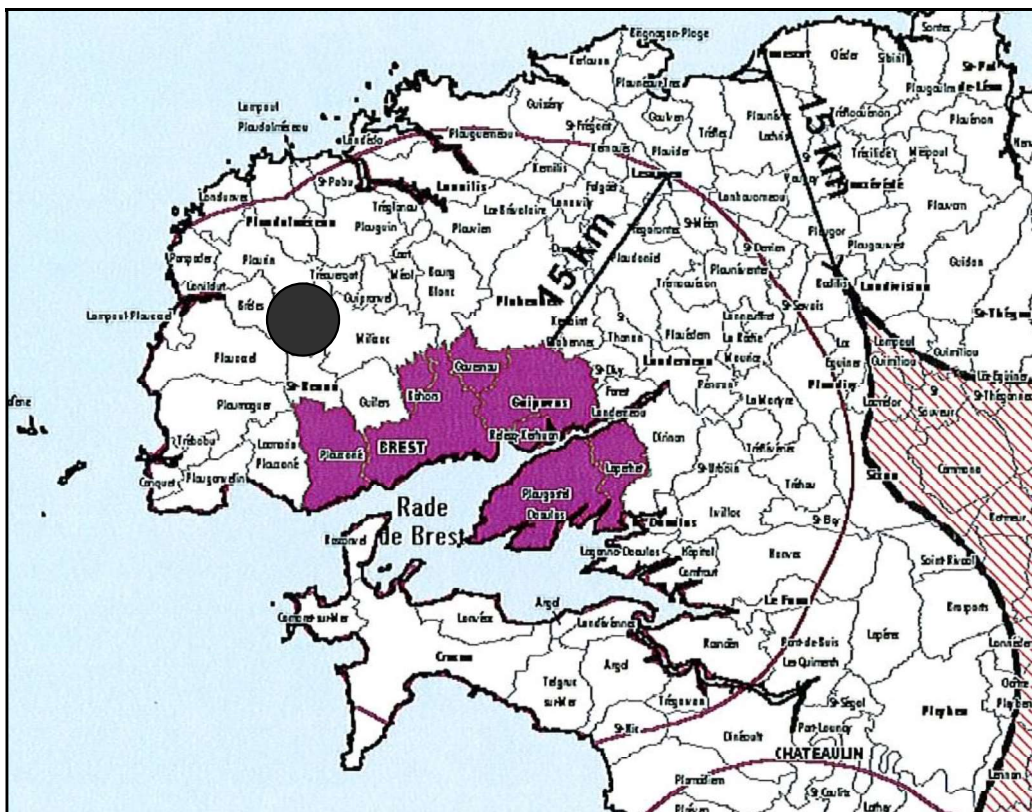
La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest publié par le préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCOT n'ont pas encore été définies. Son élaboration en est la phase diagnostic.

Au moment de la présente révision, le document d'Orientations Générales de ce SCOT n'a pas encore été élaboré. Au moment de l'approbation du présent P.L.U., l'élaboration du SCOT est en phase de validation du P.A.D.D. (qui devrait intervenir début 2008).

INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

Organisation générale de l'espace

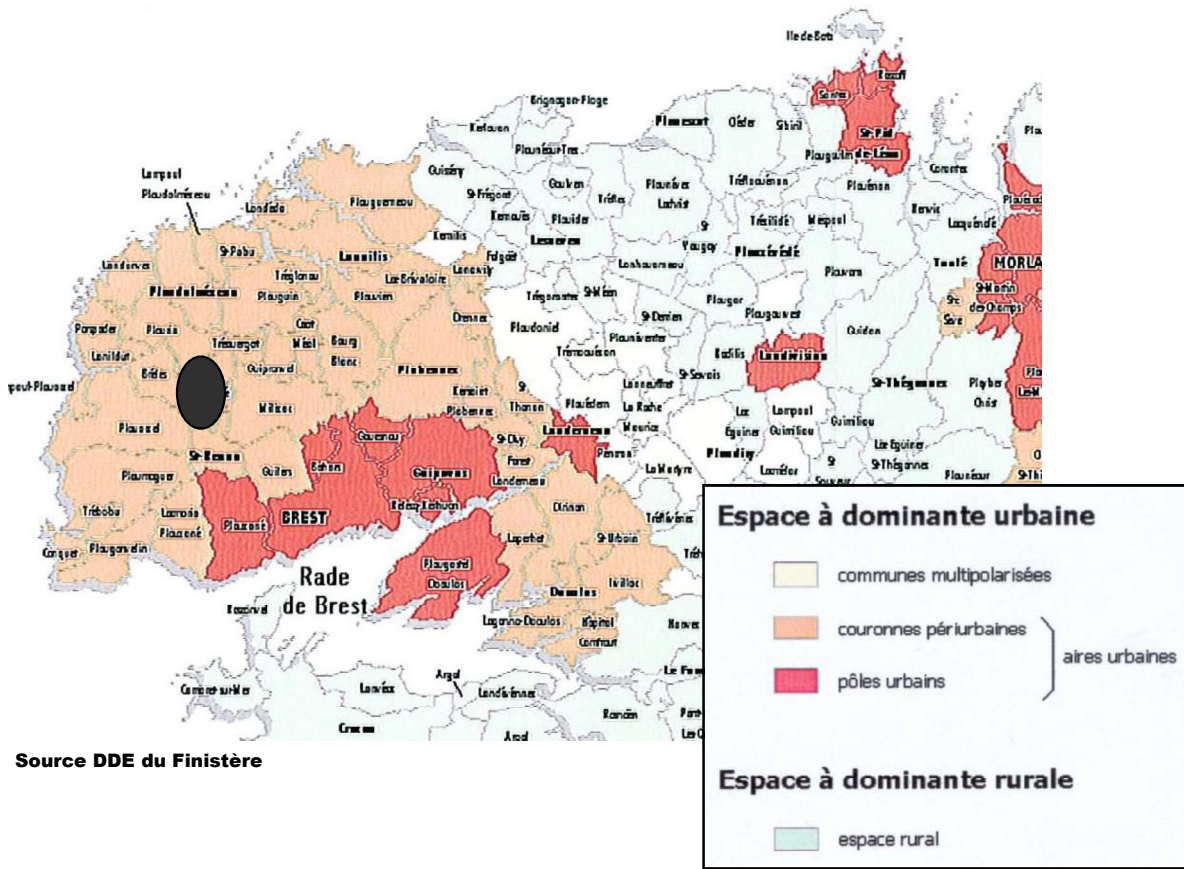
La commune de Lanrivoaré fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Ce territoire est lui-même situé au sein du Pays de Brest, au nord-ouest. Cette commune est soumise à l'influence du pôle urbain brestois.



Source DDE du Finistère

Au sein du Pays de Brest, Lanrivaroé fait partie de la zone d'influence à moins de 15 km de l'agglomération brestoise.

Espaces urbains et ruraux



Source DDE du Finistère

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE LANRIVOARE SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE BREST

L'extension de l'urbanisation

Brest Métropole Océane offre à l'heure actuelle de moins en moins de possibilités d'urbanisation et voit son taux d'évolution diminuer face à ceux des communautés de communes limitrophes de celle-ci, comme la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, la Communauté de Communes de Plabennec et des Abers.

Lanrivouaré fait partie intégrante de la deuxième couronne d'urbanisation de l'agglomération brestoise. Le diagnostic a démontré que la population du territoire du SCOT du Pays de Brest est globalement en progression entre 1990 et 1999 (+ 3,12%).

Si Lanrivouaré n'a pas réellement profité de cet essor démographique entre 1990 et 1999 (+1,5% seulement), le diagnostic a montré cependant qu'entre 1975 et 2005, la population communale a connu une augmentation très importante de sa population avec un gain de **597 habitants (+ 82,6%)**.

N.B. : Dans les années 1980, Lanrivoaré a cédé une quarantaine d'hectares de son territoire à la commune voisine de Saint-Renan ; 16 habitations, soit une cinquantaine d'habitants, ont donc été perdus par la commune et n'ont pas été comptabilisés lors du recensement de 1990.

Au vu de la volonté de conserver un esprit « village » sur la commune (en permettant ainsi aux futurs habitants de s'intégrer facilement à la population et de participer à la vie de la commune), et du dynamisme du secteur agricole qu'il convient de garantir et d'accompagner, les élus ont fait le choix d'une croissance démographique et urbaine raisonnée, respectueuse de l'environnement et des professions agricoles.

Le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base démographique un taux de croissance annuel raisonnable de 1,18 % environ (contre - 0,1 % / an entre 1990 et 1999 - voir le diagnostic démographique détaillé dans le rapport de présentation), ce qui correspond à **la construction de 10 logements neufs / an, avec une moyenne de 800 m² y compris les V.R.D.**

La population communale est estimée à 1640 habitants à l'horizon 2015 (+ 320 habitants par rapport à 2005).

Les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à environ 20 ha pour 10 ans (en appliquant un coefficient de marché de 2,5 pour éviter la spéculation foncière).

Les déplacements

Du point de vue de l'économie locale, la commune se situant à moins de 15 km de l'agglomération brestoise, cette dernière exerce une forte attractivité. En effet, les commerces de consommation mensuelle ou annuelle et les grandes surfaces attirent les habitants du Lanrivoaré.

Les extensions d'urbanisation sur la commune du Lanrivoaré ne vont pas accentuer ce phénomène. En effet, elles sont font exclusivement au niveau de l'agglomération du centre bourg, ce qui devrait au contraire favoriser le maintien / développement du commerce de proximité ; les réaménagements routiers récents vont également dans ce sens.

La protection des paysages et des sites sensibles

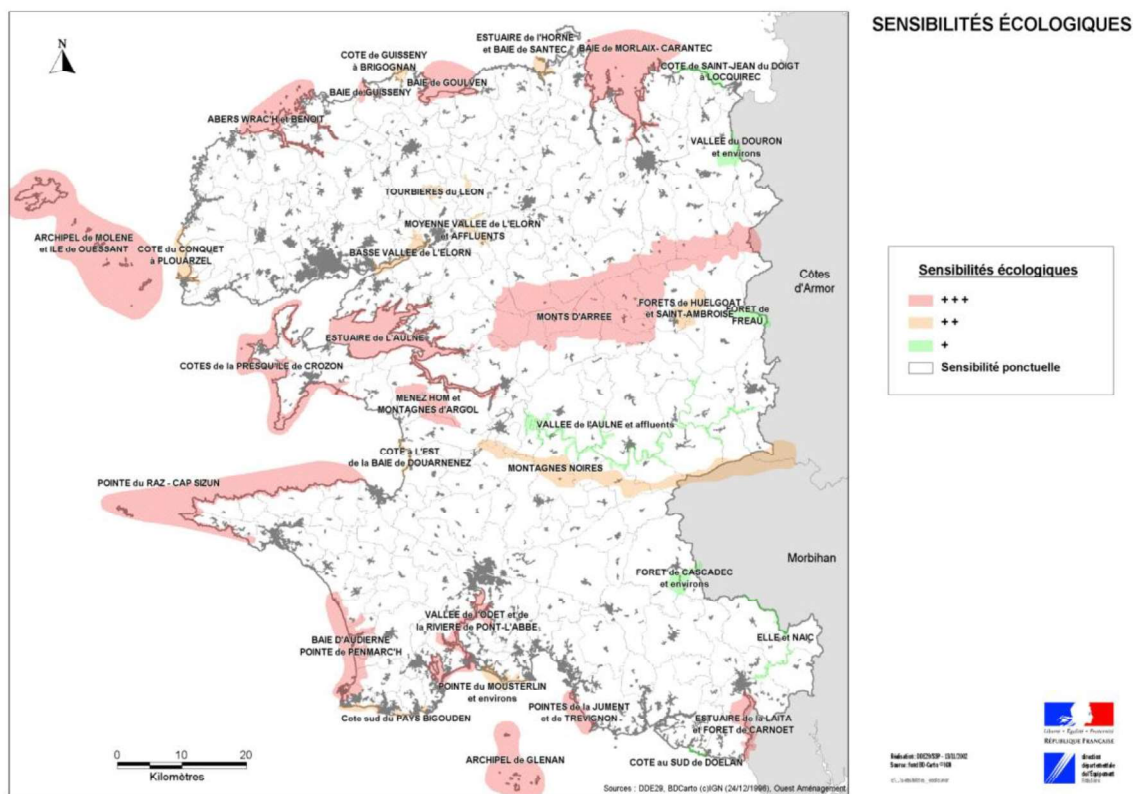
Dans le Pays de Brest, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique.

La commune ne possède qu'une zone de protection existante répertoriée au titre des sites classés :

- L'Ermitage de Saint Hervé, d'une superficie de 1 ha, site classé le 1er juillet-1975. Ce site est situé au nord de la commune, près du lieu – dit Costouarné.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Brest, qui fait 1590 km², le projet d'extension d'urbanisme de la commune de Lanrivoaré (= terrains en U et AU disponibles, tout indice confondu) porte sur une trentaine d'hectares, soit 0,02% de la superficie du Pays de Brest, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

Patrimoine naturel: Sensibilités écologiques



Source DDE du Finistere

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE BREST

Les extensions d'urbanisation ont été choisies en fonction de leur moindre impact sur l'agriculture, dont: la préservation constitue une priorité affirmée dans le P.A.D.D. En effet, la qualité et la viabilité des exploitations agricoles ont été démontrées par le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

L'agriculture dispose encore de surface importante utilisables pour l'agriculture (zones A, N et Nzh) : ces zonages totalisent 1387 ha, soit 89,25% de la surface totale du territoire communal.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE

Lanrivoaré est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise créée le 8 décembre 1992, regroupant 20 communes et 39 855 habitants au recensement de 1999.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Logement,
- Développement économique,
- Environnement,
- Voirie communautaire,
- Action sociale et socio-économique,
- Action culturelle d'intérêt communautaire,
- Participation à la vie des habitants et des communes ;

Le Plan Local d'Urbanisme de Lanrivoaré a pris en compte les projets intercommunaux, notamment :

- la charte de développement commercial,
- la charte de l'environnement.

La zone d'activités communautaire de Kerdrioual est confortée.

Il est rappelé que la Communauté de Communes n'est pas dotée d'un Plan Local de l'Habitat.

4.2.2. LE PAYS DE BREST

Les objectifs du Pays de Brest sont :

- développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme, la compétitivité d'un pays innovant,
- favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays,
- organiser le développement durable du pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire.

Le P.L.U. de Lanrivoaré répond à ces objectifs :

- en préservant les espaces naturels, facteurs d'attractivité du territoire et de qualité de vie,
- en maintenant et améliorant la qualité de vie à travers un urbanisme qualitatif,
- en favorisant la mixité sociale par la diversité de l'offre de terrains constructibles.

4.2.3. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DU FINISTERE

Le 6 juillet 2006, en séance plénière, les élus du Conseil général ont approuvé les actions qui vont structurer la démarche de développement durable et être mises en œuvre à partir de septembre dans le cadre de l'agenda 21.

Les 5 orientations politiques

L'action du Conseil général pour un développement plus durable du Finistère traduit ces valeurs de solidarité, d'égalité et de citoyenneté, en cinq orientations politiques auxquelles toutes les actions du Conseil général devront contribuer. Toutes les actions et interventions du Conseil général doivent ainsi :

- renforcer la cohésion au sein des territoires par la mixité sociale et générationnelle,
- permettre un développement économique et un aménagement du territoire respectueux de l'homme et de son environnement,
- favoriser l'accès à la connaissance et à l'ouverture internationale du Finistère,
- valoriser et promouvoir le Finistère dans son attractivité et son rayonnement,
- sensibiliser et informer les Finistériens aux enjeux et au sens des actions mises en œuvre,

Les 17 axes stratégiques

- Axe n° 1 :** Faciliter l'accès des services à tous
- Axe n° 2 :** Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent
- Axe n° 3 :** Renforcer les solidarités en direction des familles et des enfants
- Axe n° 4 :** Répondre efficacement aux enjeux démographiques
- Axe n° 5 :** Permettre une insertion professionnelle réussie
- Axe n° 6 :** Contribuer à l'adaptation de notre économie
- Axe n° 7 :** Aménager un territoire équilibré et attractif
- Axe n° 8 :** Organiser de façon responsable notre territoire et ses usages
- Axe n° 9 :** Ouvrir notre territoire
- Axe n° 10 :** Mieux vivre ensemble
- Axe n° 11 :** Prévenir les risques naturels et industriels
- Axe n° 12 :** Préserver notre cadre de vie
- Axe n° 13 :** Se donner les moyens d'innover
- Axe n° 14 :** Faire de la qualité une exigence pour le Finistère
- Axe n° 15 :** Renforcer l'image du Finistère
- Axe n° 16 :** Agir autrement, pour une démocratie plus participative
- Axe n° 17 :** Renforcer la qualité du service public départemental

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires qu'elle doit respecter dans différents domaines.

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le P.L.U.

Sur la commune de Lanrivoaré, le P.L.U. s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au niveau du bourg et de son agglomération (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux boisements, vallées et zones humides.

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être

menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

5.3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

Les éléments paysagers ont été répertoriés sur la « Carte des éléments du paysage » qui figure en annexe du présent rapport de présentation.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant des Installations et Travaux Divers - ITD - soumis à un accord du maire.

La commune a choisi de préserver globalement ses éléments de patrimoine paysager, tant bâtis que naturels : ils sont représentés sur le document graphique réglementaire : « Le patrimoine : Les éléments à préserver au titre de la Loi Paysage ».

Il est à noter que de nombreux éléments de patrimoine naturels (boisements et haies) sont mis en Espaces Boisés Classés ; ils figurent donc au niveau du plan de zonage réglementaire, et non pas sur la carte « Le patrimoine : Les éléments à préserver au titre de la Loi Paysage ».

5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune n'est pas concernée.

5.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Deux sites archéologiques de degré 2 sont recensés sur la commune, et ont été mis en zonage N :

- Le tumulus du Parc An Dorguen, situé au lieu dit LANVENEC ;
- Le tumulus situé au lieu dit NEVEN est soumis à la loi sur l'archéologie préventive et classée en zone N degré de protection 2.

Trois sites archéologiques de degré 1 sont également recensés sur la commune :

- L'ermitage de Saint Hervé, situé au lieu dit COAT HOUARNE ;

- L'enclos gallo romain Penmeshir ;
- Le gisement de surface LANNEON.

5.4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune de Lanrivoaré possède sur son territoire **trois édifices protégés au titre des Monuments Historiques inscrits, sur lesquels s'applique la servitude dans un rayon de 500 m** :

- Le tumulus de Neven Parc An Dorguen (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 15 juillet 1964) ;
- Le tumulus Lanvenec Parc An Dorguen (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 23 octobre 1963) ;
- Calvaire du cimetière (inscrit sur l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 11 octobre 1930).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le tumulus de Neven Parc An Dorguen se situe au sein d'un espace vert public, en zone naturelle NL inconstructible.

Le tumulus de Lanvenec Parc An Dorguen est en zone agricole ; aucune zone constructible n'est située à proximité.

Le calvaire du cimetière forme un ensemble avec l'église paroissiale et le cimetière qui ne peut être touché par aucune urbanisation supplémentaire.

5.4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

Le P.O.S. de 1985 ne comportait aucun E.B.C. Seuls quelques E.B.C. ont été créés au sein de la ZA de Kerdrional lors de la modification du P.O.S. de 1999 (dans le cadre de la dérogation à Loi Barnier).

La commune présente de nombreux secteurs boisés, et une trame bocagère résiduelle, qui sont des éléments environnementaux et paysagers de grand intérêt. Une « étude bocage et zones humides » a été réalisée en 2004 par la Chambre d'Agriculture.

Les élus ont donc souhaité définir au P.L.U. de nombreux E.B.C.

Il s'agit des ensembles boisés suivants :

- Les boisements situés au niveau de l'Ermitage de Saint-Hervé ;
- Les boisements situés au niveau de la vallée depuis le Sud de Penandreff-Stanc jusqu'au Nord de Kerxavier ;
- Le boisement situé au Sud de Kerxavier ;
- Le boisement situé à l'Ouest du Clos ;
- Le boisement situé au Nord de Kerzuat Bihan ;
- Les boisements situés au niveau de la vallée depuis Lanvénez jusqu'au manoir du Chanau, ainsi que ses affluents.

Tous les talus répertoriés comme « anti érosion ou de fond de vallée » ont également été mis en E.B.C. car ils jouent un rôle très important dans le maintien de la qualité de l'eau

Ces Espaces Boisés Classés existants représentent environ 75 ha de bois, et 33894 mètres linéaires de haies et talus classés en E.B.C.

5.4.5. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune possède une zone de protection existante répertoriée au titre des sites classés : L'Ermitage de Saint Hervé, d'une superficie de 1 ha, site classé le 1^{er} juillet-1975.

La préservation de ce site est notamment assurée par le classement de tout le secteur en zone naturelle par le P.L.U.

5.5. L'EAU

5.5.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne a été approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 1^{er} décembre 1996. Le bassin couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire et des ses affluents, les bassins côtiers bretons, la Vilaine et les bassins côtiers vendéens. Au total, une superficie de 155000 km², soit 28% du territoire national, est concernée.

Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion.

A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne a fixé 7 objectifs associés à des préconisations :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

En application de la loi du 23 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin engage la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive cadre sur l'eau, à savoir :

- l'atteinte d'un bon niveau des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Le territoire de la commune est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas-Léon, arrêté par décision préfectorale du 15 février 2007.

5.5.2. L'ASSAINISSEMENT

5.5.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage,

l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,

- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune a fait réaliser en 2004 une étude de zonage d'assainissement.

L'aptitude des sols des zones sondées figure en Annexes Sanitaires.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui a été mis en place au bourg uniquement pour desservir les équipements collectifs communaux (le foyer des jeunes, la garderie, l'école et la mairie) et seulement 8 habitations.

Le système de traitement date de 1998 (prétraitement par fosse septique + plateau d'épandage) ; sa capacité est estimée à environ 215 habitants (en prenant 100 litres / habitants / an en moyenne).

Le nombre de branchements est de 122 habitants raccordés : le site de traitement possède donc une marge pour accepter des branchements supplémentaires.

Le Hameau du Lac est raccordé à la station de Saint-Renan.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Une attention particulière devra être donnée pour tous les nouveaux lotissements de plus de 1 ha qui devront faire l'objet d'une étude pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

5.5.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Il n'existe pas de captage d'eau exploité sur le territoire communal, ni de parcelles appartenant à un périmètre de protection de ressource en eau. Un captage d'eau au lieu dit Penvézen se situe toutefois en limite du territoire communal, à proximité de la commune de Millizac.

5.5.2.4. LES ZONES HUMIDES

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Aucune étude particulière des zones humides sur l'ensemble du territoire communal n'a été réalisée.

Le règlement graphique du PLU a cependant :

- classé tous les abords des tourbières, rus, ruisseaux et rivières ainsi que leurs affluents en zone naturelle,
- vérifié et évité d'urbaniser les zones humides au niveau de l'agglomération et des villages.

A l'appui de l' « étude bocage et zones humides » réalisée en 2004 par la Chambre d'Agriculture, les zones humides qui bordent les **vallons et vallées ont été classées en zone Naturelle humide « Nzh »**, interdisant les constructions ainsi que les exhaussements et affouillements des sols (« à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone »).

Les limites de la vallée qui borde l'Est du bourg ont été revues ; le lavoir a été ressorti de la zone urbanisée.

5.6. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole (les zones Uhc créées par rapport au P.O.S. correspondant à l'identification de hameaux résidentiels en espace rural), les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant en extension directe de l'agglomération ou du village de Lochrist.

5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.7.1. LES NUISANCES SONORES

Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune, la RD 68 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Il s'agit des bandes des :

- 100 m de part et d'autre du bord de la portion de RD 68 débutant en limite communale Saint-Renan / Milizac et finissant en limite communale avec Milizac ;
- 100 m de part et d'autre du bord de la portion de RD 68 débutant en limite communale avec Milizac et finissant au carrefour RD 168 / RD 68 PR 4 + 740.

Les constructions, extensions et surélévation de bâtiments, dans une bande matérialisée au document graphique du règlement de PLU en tiretés, doivent respecter des prescriptions acoustiques présentées dans les Annexes du PLU.

5.7.2. LES ENTREES DE VILLE

Rappels

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est traversée par deux routes départementales classées à grande circulation : la RD 68, et la RD 168.

Aussi, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les constructions et installations sont interdites sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs déjà urbanisés : c'est ainsi qu'il a été considéré qu'elles ne s'appliquaient pas aux secteurs U et 1AU situés en agglomération du centre bourg et bordés de part et d'autre de constructions.

Les dispositions de la Loi Barnier ne s'appliquent plus non plus à l'ensemble de la zone Ui de Kerdrioual, dont toute la façade est aujourd'hui bâtie (cf. nouveau bâtiment réalisé en 2007 sur la parcelle située le

plus au Nord, en limite communale avec Brélès, + nouveau bâtiment communautaire au sud, en cours de construction + lotissement communautaire en instruction au moment de l'approbation du présent P.L.U.).

Il est rappelé que le P.O.S. de Lanrivoaré a été modifié en 1999 afin de déroger à la Loi Barnier le long de la RD 68 au niveau de la Z.A. communautaire de Kerdrioual. Le recul imposé suite à la dérogation Barnier est de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 68.

En outre, comme l'a indiqué le Conseil Général du Finistère par courrier en date du 19/07/2007, dans le cadre de la consultation sur le projet de P.L.U. arrêté, « la future refonte du réseau départemental des voies classées à grande circulation, dont l'officialisation devrait intervenir dans quelques mois, prévoit d'exclure les RD 68 et 168 dudit réseau ».

5.7.3. LES RECULS ET ACCES

5.7.3.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

En ce qui concerne les marges de recul

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles Uh.3, Uc.3, Ui.3, UL.3, et AU.3 que « à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales ».

En ce qui concerne les marges de recul

En application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme, pour les voies départementales RD 68 et RD 168, classée à grande circulation, le recul minimal des constructions, par rapport l'axe de la voie est de :

- **75 m par rapport à l'axe** en dehors des espaces urbanisés ; Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, ni aux centres techniques de gestion routière qui peuvent être implantés à 35 m.
- **35 m par rapport à l'axe de la RD 68 en bordure de la Z.A. de Kerdrioual**, qui a fait l'objet d'un projet urbain en 1999.

Par ailleurs, le règlement rappelle que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

5.7.3.2. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES COMMUNALES

Le règlement écrit rappelle que le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les reculs sur les voies communales sont réglementés au niveau de l'article 6 de chaque zone du P.L.U.

5.7.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

5.7.4.1. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

Plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes.

5.7.5. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune a bénéficié d'aménagements routiers récents, au niveau de la RD 68 (aménagement du carrefour giratoire à l'intersection RD 68 / RD 168) et de la RD 168 (traversée du centre-bourg). Les déplacements ont donc été améliorés et sécurisés.

Un emplacement réservé est prévu au P.L.U. pour prévoir le raccordement du quartier de Lanvénez à la future voie de desserte de la Z.A de Kerdrioual : la circulation automobile sera ainsi canalisée vers le carrefour giratoire, ce qui permettra de franchir la RD 68 de façon sécurisée. ;

5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

- La commune n'est concernée par aucun risque naturel particulier.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Néant.

5.8.1. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.

5.8.2. LA SECURITE ROUTIERE

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

5.9. LES DECHETS

Rappels

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La collecte et la gestion sont assurées par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La collecte sélective est mise en place et des composteurs individuels sont disponibles pour les déchets verts.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que la commune ne fait pas partie d'un paysage emblématique d'intérêt.

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

Le développement actuel des énergies renouvelables implique néanmoins une gestion concertée des installations, afin de ne pas nuire aux paysages. Le schéma éolien du Pays de Brest, en cours d'élaboration, permettra d'assurer cette concertation. Néanmoins, chaque projet d'implantation sur la commune sera étudié au cas par cas, et pourra être refusé s'il ne permet pas une bonne prise en compte du cadre de vie et de l'environnement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin de protéger les milieux naturels et les paysages, le PLU n'autorise pas dans son règlement écrit l'implantation d'éolienne dans la zone naturelle.

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2007	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UHa	2,28	Uha	2,27
UHb1	4,65	Uhb	49,49
UHb2	28,82	Uc	0,25
		UL	0,28
UI	5,30	Ui	12,68
UIa	19,40		
TOTAL zones U	60,45	TOTAL zones U	64,97
NAb	20,69	1AUhb	4,90
		1AUL	2,20
NAs	10,37	1AUi	7,79
		2AU	12,40
		2AUL	2,53
		2AUi	6,22
TOTAL zones NA	31,06	TOTAL zones AU	36,04
NC	1 158,06	A	1 154,23
Nca	7,87		
TOTAL zones NC	1 165,93	TOTAL zones A	1 154,23
ND	239,37	N	69,04
NDa	2,92	NL	23,65
NDb	4,27	Nc	10,58
NDc	9,00	Nzh	163,69
		Ne	1,41
		Nh	21,98
		Nr	8,41
TOTAL zones ND	255,56	TOTAL zones N	298,76
TOTAL ZONES	1 513,00	TOTAL ZONES	1 554,00

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme :

La superficie totale donnée par le P.O.S. se base sur celle officiellement donnée par l'INSEE, soit 1513 ha.

Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques, soit 1554 ha. Il en résulte une différence de 41 hectares.

6.2. EVOLUTION DES ZONAGES

6.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES

La révision du PLU du Lanrivoaré a pris en compte la **préservation de l'environnement** (boisements, vallées des cours d'eau, **zones humides...**) en maintenant les zones naturelles existant au P.O.S., et en ajoutant au niveau :

- De Roudouzig (vallon humide) ;
- De Coat Camp Huella (prise en compte du golf) ;
- De Kerohoc.

6.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, N et Nz) les zonages totalisent 1387 ha, soit 89,25% de la surface totale du territoire communal.

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1995 qui comptait 1165,93 ha en zone NC, le P.L.U. prévoit 1184,62 ha de zones A, Nr et Nh (en NC au P.O.S.) ; cette augmentation 'apparente' de 18,69 ha est à relativiser du fait de la différence de 41 ha entre les deux surfaces communales de référence ; **en réalité, environ 14 ha ont été réellement prélevés sur la zone agricole (16,8 ha moins 2,7 ha ayant été remis en zone agricole).** (*calcul réalisé en retraçant le zonage du P.O.S. sur le fond P.L.U.*).

6.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont légèrement augmenté (passant de 60,45 ha à 64,97 ha), essentiellement par le passage en zone U de secteurs NA aujourd'hui construits au niveau du centre ville et de son agglomération.

De même, les zones à urbaniser du P.O.S. ont légèrement augmenté par rapport au P.L.U. passant de 31 ha au POS à 36,04 ha au P.L.U.

Les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées (sous forme de zones 1AU / 2AU) de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation de ces zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

6.2.4. CONCLUSIONS

En synthèse, le présent P.L.U. n'apporte qu'assez peu d'évolutions par rapport au P.O.S.

Les espaces naturels et agricoles sont respectés.

En matière d'urbanisation, le P.L.U. permet surtout une réactualisation et une réorganisation des zonages, plus que des extensions.

Il n'y a en effet que très peu de zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent.

Les zones Uh et AUh prévues par le P.L.U. permettront de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

Elles sont en parfaite cohérence avec l'hypothèse de « croissance raisonnable » retenue par les élus dans le P.A.D.D., qui nécessite une vingtaine d'hectares de terrains à offrir à la construction :

- Environ 10 hectares sont potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- et 21 hectare seront disponibles à long terme (zone 2AU, 2AUi et 2AUL).

6.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappels législatifs

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi qu' « aux plans locaux d'Urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Les communes ayant démarré leur enquête publique P.L.U. avant le 1^{er} février 2006, ou ayant approuvé leur P.L.U. avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Lanrivoaré n'a pas été approuvé avant le 21 juillet 2006.

Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune.

Comme cela a été développé au chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. n'aura pas d'effet 'notable' sur l'environnement.

Seuls 14 ha ont été réellement créés au P.L.U. en valeur absolue en zonages U et AU par rapport aux zones U et NA du P.O.S. (16,8 ha moins 2,7 ha ayant été remis en zone agricole au niveau de la ZA de Kerdrioual).

La présente révision du P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2007

7.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU, MENEES EN 2016

7.1.1. OBJET ET MOTIVATION DE LA MODIFICATION

La commune de LANRIVOARE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 22 novembre 2007.

Pour pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, la municipalité a aujourd'hui besoin d'ouvrir à l'urbanisation des terrains zonés en 2AU situés au centre bourg ; en effet, les zones 1AUhb prévues dans le PLU de 2007 sont aujourd'hui totalement ou en partie urbanisées, ou alors 'gelées' à moyen terme car leurs propriétaires ne sont pas vendeurs.

Il s'agit pour la commune de valoriser des terrains 2AU (et NL) situés au sud de Pen ar Guear (parcelle n°74), en bordure de la rue de la Gare, ainsi que la parcelle 100 située en zonage 1AUhb à 'Kerloaguen Ouest', qu'elle a l'opportunité d'acquérir.

7.1.2. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE 2 ZONES 2AU

7.1.2.1. SITUATION AU REGARD DU P.L.U. APPROUVE EN 2007

❖ Des réserves foncières inscrites dans le P.L.U. de 2007

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2007 est de « Permettre le développement de l'urbanisation lié aux besoins de la population en logements et en équipements, en le maîtrisant spatialement ».

Le PADD précise qu'un des buts poursuivis est le renforcement des zones d'habitat prioritairement au niveau du bourg.

Le rapport de présentation indique que « les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées (sous forme de zones 1AU / 2AU) de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation de ces zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune). »

❖ Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de faire venir de nouvelles familles pour maintenir et développer les commerces et services en place (dont notamment l'école).

Le PLU de 2007 avait retenu comme base de développement démographique un taux de croissance annuel de 1,18 % environ ; or, les dernières données de l'INSEE montre qu'entre 2007 et 2012 le taux de croissance annuel de population a été de +1,4% (+97 habitants).

En projetant ce taux d'évolution depuis 2012, la population de LANRIVOARE doit être aux alentours de 1500 habitants aujourd'hui.

En effet, LANRIVOARE est une commune particulièrement attractive, du fait de sa proximité des pôles d'emplois de Brest, comme le témoigne l'arrivée de nouveaux foyers actifs avec enfants.

Le coût de l'immobilier et du foncier permet encore aux jeunes ménages de s'y installer, grâce à un prix du foncier plus raisonnable que sur les communes situées en premières couronnes de Brest.

Sur les 10 dernières années (2006-2015), malgré la conjoncture nationale peu favorable, 78 logements individuels purs et 4 logements individuels groupés ont été autorisés sur LANRIVOARE, soit une moyenne de 8 logements / an.

7.1.2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a introduit, lorsqu'un projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (Article L.153-38 du code de l'urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de LANRIVOARE a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

La délibération motivée a été prise lors du Conseil Municipal du 23 mai 2016.

❖ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone Uha et Uhb (zones Urbaines à vocation d'habitat) est d'environ 3,26 hectares, soit une quarantaine de logements en appliquant une densité moyenne de 12 logements / ha (= prescription du SCoT du pays de Brest, approuvé en 2011).

Ce potentiel est donc faible (6,2% de l'ensemble des zones Uh), et **on peut noter qu'il s'agit très majoritairement de terrains éparpillés et de petites tailles (en 'dent creuse'), qui ne permettront d'accueillir que quelques logements chacun (de 1 à 3 selon leur taille).**

Il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important pour l'installation de jeunes ménages, le taux étant de seulement 4% du parc total de logements communal (source : INSEE 2012).

❖ Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AUh

Le PLU approuvé en 2007 comptait 4,9 Ha de zones 1AUhb, réparties sur 5 secteurs.

Début 2016 :

- Le secteur de Pen ar Guear / 'Kerloaguen Est' est encore totalement disponible, mais son propriétaire n'est pas vendeur, et la terre est cultivée ;
- Le secteur de 'Kerloaguen Ouest' est encore partiellement disponible : 2 maisons ont été construites (parcelles 101 et 102).
- Le secteur de Kermadec / Pen ar C'hoat est encore partiellement disponibles (7 constructions ont été implantées), mais le reste de la zone est cultivée, et le propriétaire n'est pas vendeur.
- Le secteur de Bellevue, qui compte 2 zones 1AUhb, est encore disponible, mais les terrains sont toujours cultivés et les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Au total, 3,36 Ha sont encore disponibles au sein de ces zones 1AUhb ; **mais ces secteurs qui n'ont pas été aménagés sont très difficilement mobilisables à court terme, car leurs propriétaires ne sont pas vendeurs.**

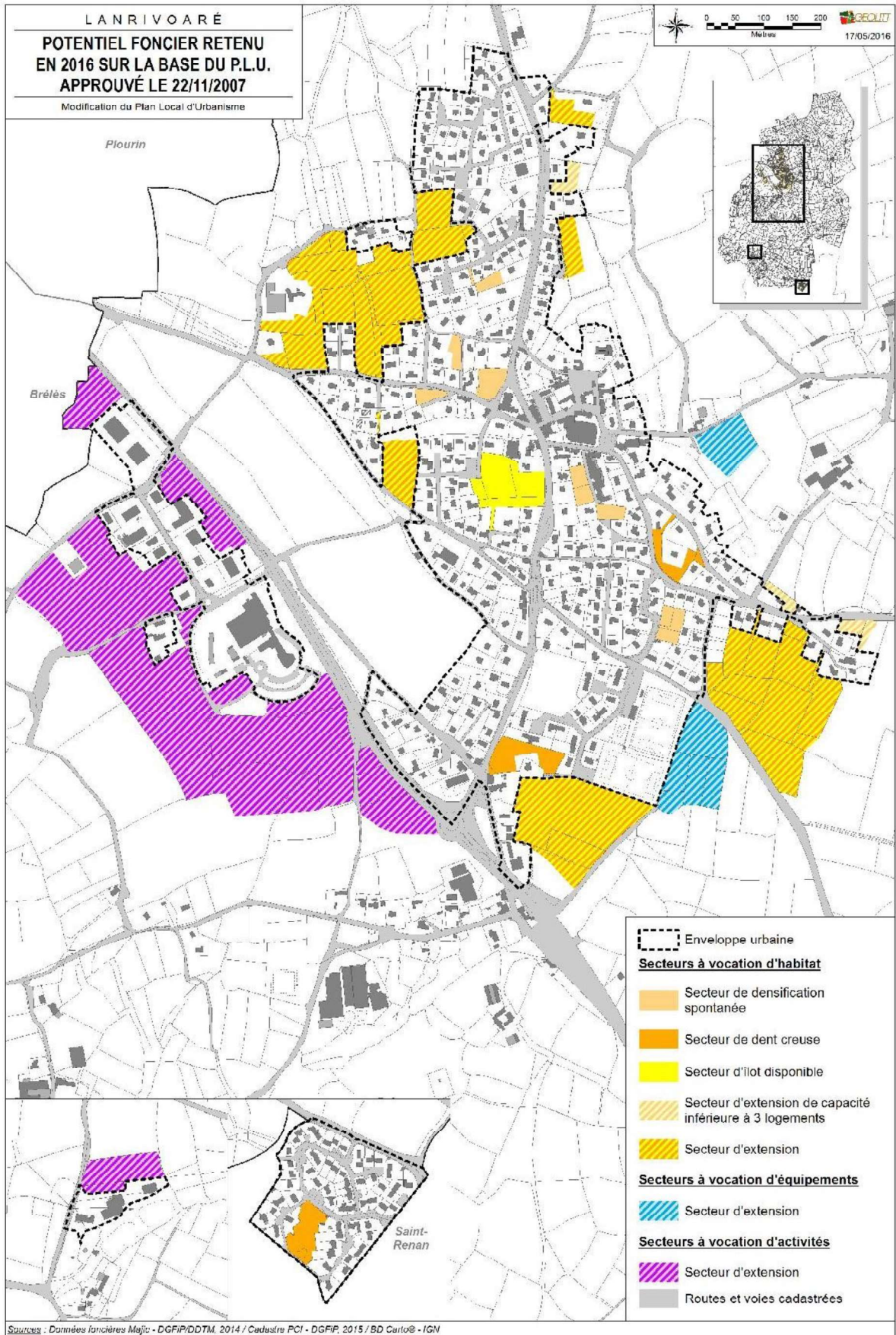
Le PLU de 2007 prévoit également une douzaine d'hectares (dont 10,35 ha 'utiles') de zones d'urbanisation futures réparties au sein de 7 zones 2AU.

Bilan des surfaces disponibles au 1^{er} mai 2016 dans le PLU de 2007 en vigueur :

HABITAT	Densité brute moyenne	Nombre de logements réalisables	Surface en hectares
Secteur de densification spontanée	12,0	14	1,15
Secteur de dent creuse	12,0	14	1,18
Secteur d'îlot disponible	12,0	12	0,96
Sous-total : potentiel foncier en densification	12,0	39	3,28
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements	12,0	6	0,51
Secteur d'extension	12,0	158	13,17
Sous-total : potentiel foncier en extensions	12,0	164	13,68
TOTAL	12,0	204	16,97
Agglomération - Lanrivoaré	12,0	198	16,54
Agglomération - Saint-Renan	12,0	5	0,43
Total Agglomérations	12,0	204	16,97
TOTAL	12,0	204	16,97
1AUhb	12,0	40	3,36
TOTAL 1AUh	12,0	40	3,36
2AU	12,0	124	10,35
TOTAL 2AU	12,0	124	10,35
Uhb	12,0	39	3,26
TOTAL Uh	12,0	39	3,26
POTENTIEL TOTAL 'apparent' THEORIQUE	12,0	204	16,97

TYPOLOGIE APPLIQUEE POUR LES CALCULS DE POTENTIELS :

Densification spontanée	1 ≤ logement(s) < 3
Dent creuse	3 ≤ logements < 10
Disponibilité d'îlot	logements ≥ 10
Rénovation urbaine	logements ≥ 1
Extension urbaine de capacité inférieure à 3 logements	1 ≤ logement(s) < 3
Extension urbaine	logements ≥ 3



7.1.2.3. LA NECESSITE D'OUVRIRE A L'URBANISATION LES TERRAINS ACQUIS PAR LA COMMUNE, POUR PERMETTRE DEUX NOUVEAUX LOTISSEMENTS

Aucun des secteurs Uh identifiés comme disponibles dans le PLU ne présente donc une taille ou une disponibilité foncière à court terme suffisante pour pouvoir réaliser une véritable opération d'aménagement d'ensemble.

Et la plupart des terrains disponibles au sein des zones 1AUhb ne peut pas être urbanisée à court terme, car leurs propriétaires ne souhaitent ni les vendre ni les aménager.

Or, la commune a l'opportunité d'acquérir les terrains 2AU (et NL) situés au sud de Pen ar Guear (parcelle n°74), en bordure de la rue de la Gare, ainsi que la parcelle 100 située en zonage 1AUhb à 'Kerloaguen Ouest'.

Afin de pouvoir valoriser ces propriétés foncières, en réalisant 2 lotissements communaux – qui sont des opérations d'intérêt général pour la commune - la municipalité a donc la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation cette zone 2AU de Pen ar Guear (0,61 Ha), et partiellement la zone 2AU de Kerloaguen Bian (sur 0,39 ha, incluant la parcelle 100 et la route de Brélès) pour pouvoir réaliser un aménagement d'ensemble cohérent à l'Ouest de l'agglomération, sur environ 4520 m² 'utiles' (incluant la partie ouverte à l'urbanisation, et une partie de la parcelle 100, déjà en 1AUhb).

Au total, une douzaine de logements pourront ainsi être réalisés, avec des prix de foncier abordables pour de jeunes couples primo-accédants.

Il est à noter que ces secteurs se situent dans l'agglomération, à environ 500 m du cœur de bourg qui concentre les commerces et les services (école).

7.1.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement porte sur 2 secteurs :

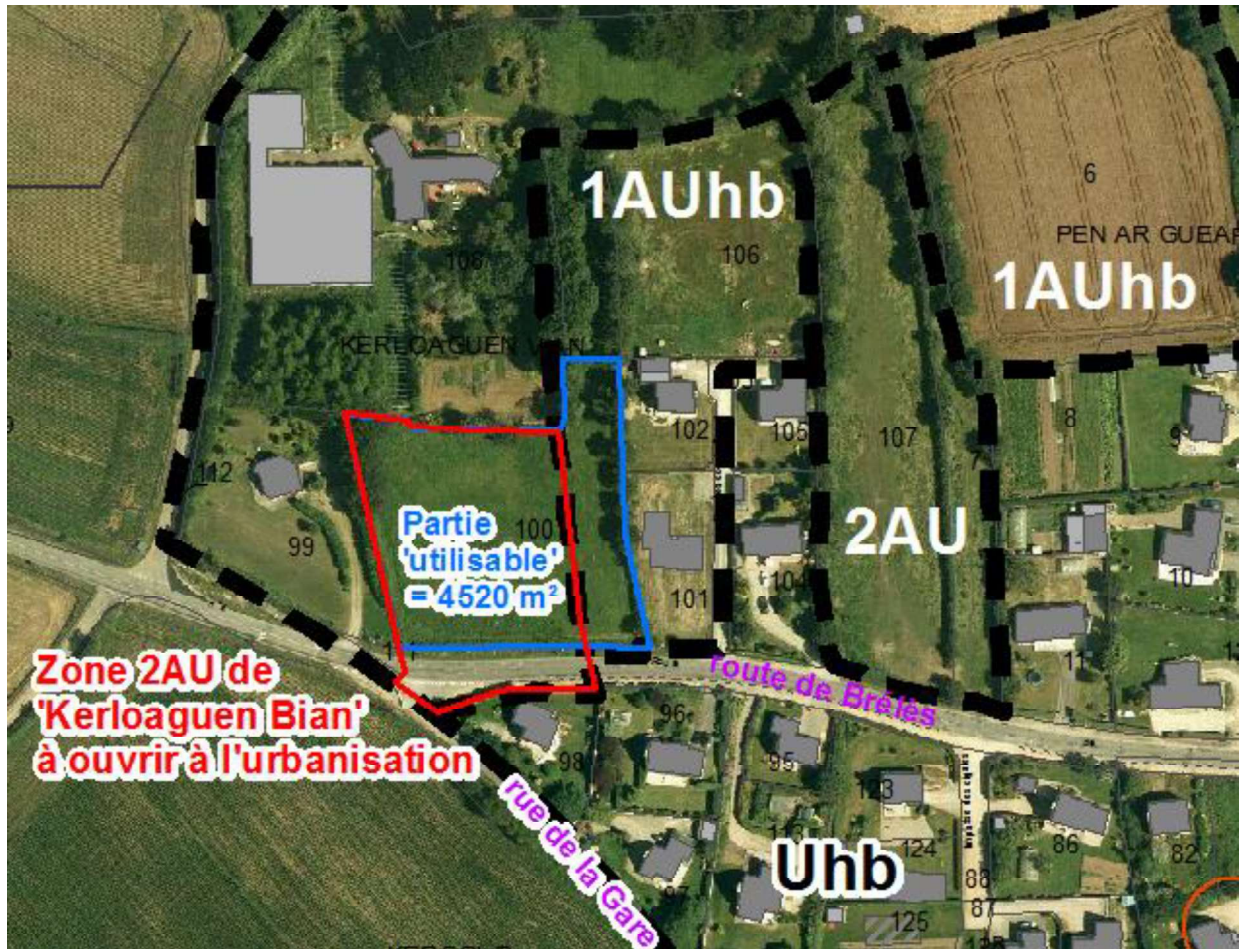
❖ Le secteur de Kerloaguen Bian

Il s'agit de créer un lotissement sur la partie sud de la parcelle 100, qui est déjà partiellement en zonage 1AUhb ; l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud-ouest de cette parcelle (sur 3350 m² 'utile') permettra à la commune de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble cohérent sur un terrain global d'environ 4520 m² 'utiles'.

La parcelle 100 comporte en effet une partie étroite, qui réduit les possibilités d'aménagement.

Ainsi, la commune prévoit que l'urbanisation globale de la zone 1AUhb de Kerloaguen Bian se fera en 2 opérations distinctes :

- l'une au nord (comprenant le nord de la bande de la parcelle 100, et la parcelle 106, privée), qui sera desservie par la rue des Coccinelles (voie privée cadastrée 103 qui distribue les parcelles bâties 101, 102, 104 et 105).
- et l'une au sud, sur le bas de la parcelle 100, et qui sera desservie par la route de Brélès.



La parcelle ne présente aucune difficulté d'aménagement ; les talus bocagers existants en bordure nord, est et ouest seront conservés.

Compte-tenu de la densité minimale du SCoT du Pays de Brest approuvé en 2011 (12 logements / ha), l'opération devra comporter au moins 5 logements.

Les lots seront desservis par une voirie unique, qui se terminera par une placette de retournement.

Une attention particulière sera apportée au débouché sur la route de Brélès ; un aménagement de voirie route de Brélès / route de la Gare permettra de sécuriser le carrefour.

► **Desserte en réseaux**

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants route de Brélès.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	En l'absence actuelle de réseau collectif, les eaux usées seront traitées par des dispositifs d'assainissement individuel.
Réseau d'eau potable	Il existe un réseau dans l'emprise de la route de Brélès.
Gestion des eaux pluviales	Il existe un réseau d'eaux pluviales dans l'emprise de la route de Brélès. Cependant, une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés :

- à 300 m de la zone, route de Brélès,
- et à 150 m de la zone, au niveau de Toulquer.

❖ Le secteur de Pen ar Guear

Il s'agit pour la commune de créer un lotissement sur la partie sud de la parcelle 74 (sur environ 0,6 ha), qui est ouverte à l'urbanisation (la partie Nord de la parcelle restant en zonage naturel à vocation de loisirs 'NL').

La parcelle ne présente aucune difficulté d'aménagement ; les talus bocagers existants en bordure est et ouest seront conservés, et un nouveau talus sera à créer en frange nord, afin d'assurer une interface paysagère avec la zone verte NL.

Compte-tenu de la densité minimale du SCoT du Pays de Brest approuvé en 2011 (12 logements / ha), l'opération devra comporter au moins 5 logements.

La voirie d'accès principale sera débouchera sur la rue de la Gare, et une voirie secondaire est également possible depuis la rue des Hortensias.

Un cheminement doux piéton / cycle) devra être prévu au nord, afin de pouvoir rejoindre la route de Brélès via l'impasse des Cigales.



► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants rue de la Gare.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	En l'absence actuelle de réseau collectif, les eaux usées seront traitées par des dispositifs d'assainissement individuel.
Réseau d'eau potable	Il existe un réseau dans l'emprise de la rue de la Gare.
Gestion des eaux pluviales	Il existe un réseau d'eaux pluviales dans l'emprise de la rue de la Gare. Cependant, une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés : - à 95 m de l'entrée, rue de la Gare,

7.1.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération du bourg. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

Le terrain est situé en dehors de tout périmètre de protection d'espaces naturels.

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole.

➔ **L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.**

7.1.5. COMPATIBILITE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

❖ **Compatibilité avec le projet de SCOT du pays de Brest**

La commune de Lanrivouré est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) du pays de Brest, approuvé en 2011, et actuellement en cours de révision.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes de son territoire.

Le projet d'aménagement de Lanrivouré devra donc être compatible avec ce document.

Sur Lanrivoaré, pour les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat, le SCOT fixe comme objectifs d'aménagement une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare.

En termes de production de logements sociaux, le SCOT prévoit un objectif de production de 5 % minimum du parc des résidences principales à échéance du SCOT, sous réserve de la vérification d'une réelle demande.

Or, la commune n'a pas de demande ni de besoin particulier.

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, la modification du P.L.U. est compatible avec le SCOT.

❖ Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a été adopté en septembre 2010.

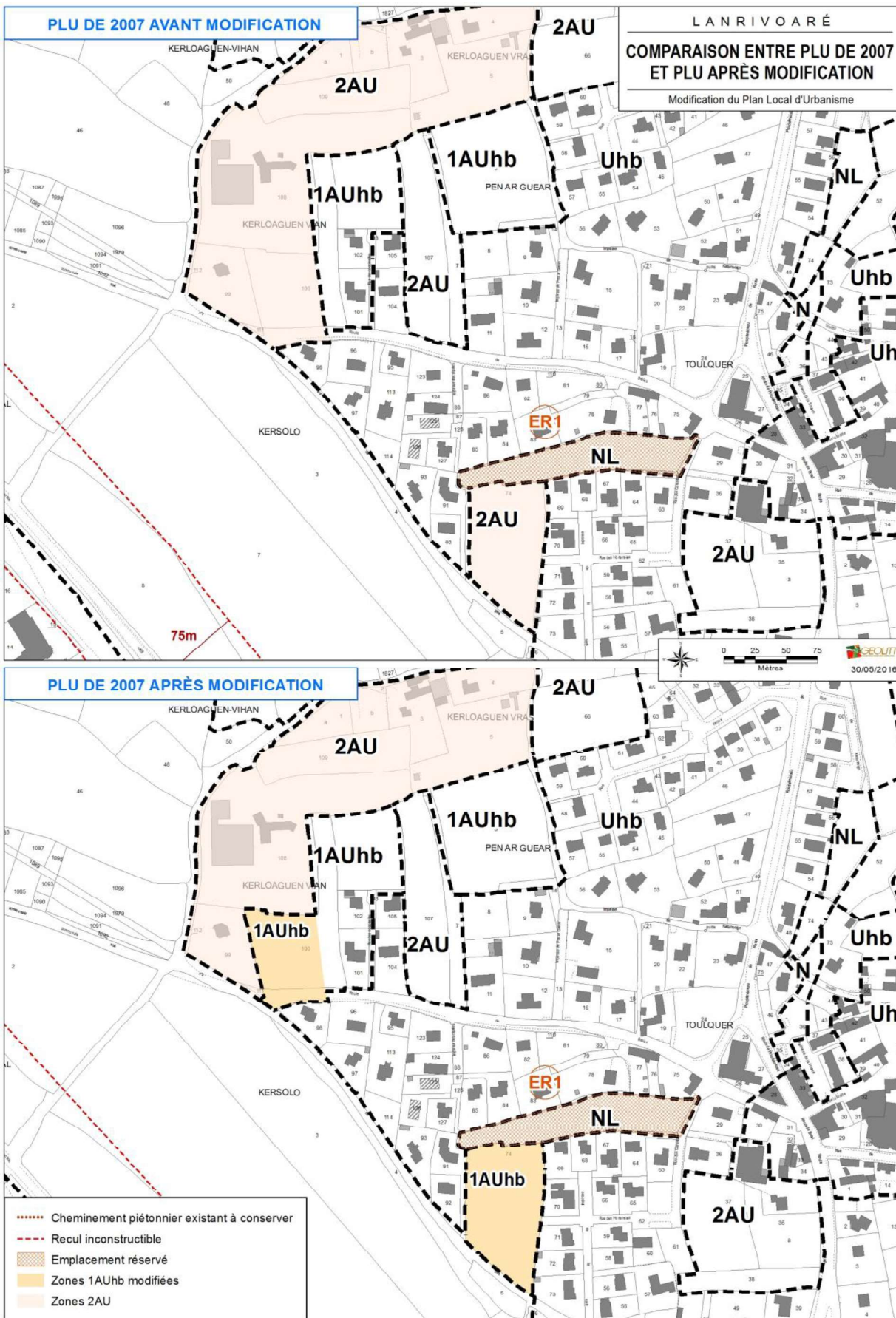
Lanrivoaré ayant déjà plus de 5% de logements locatifs conventionnés, aucun objectif supplémentaire n'a été défini dans le PLH.

Une procédure de révision du PLH a été engagée par la CCPI car le document actuellement en vigueur arrive à son terme en septembre 2016. Le Préfet a donné son accord pour le proroger jusqu'à l'adoption du nouveau PLH.

Seule la phase de diagnostic est achevée.

7.1.6. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE P.L.U.

❖ Un règlement graphique (zonage) ajusté



Sources : Cadastre DGFIP 2015 / PLU 2007

❖ Des orientations d'aménagements précisées

Les principes d'aménagement définis dans les OA du PLU approuvé en 2007 pour le « secteur de Kerloaguen » (page 5) sont précisées pour 'Kerloaguen Ouest' et 'Pen ar Guear'.



LEGENDE

- Talus bocager à conserver
- ○ Liaison douce (piétonne, cycliste)
- ▲ Accès viaire
- — — Liaison viaire
- Zone d'urbanisation à court terme
- ▨ Zone d'urbanisation à long terme

Sources : Cadastre DGFIP 2015 / PLU 2007

7.1.7. SUPERFICIE DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION N°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2007	
Zones	Surface totale (ha)
Uha	2,27
Uhb	49,49
Uc	0,25
UL	0,28
Ui	12,68
TOTAL zones U	64,97
1AUhb	4,90
1AUL	2,20
1AUi	7,79
2AU	12,40
2AUL	2,53
2AUi	6,22
TOTAL zones AU	36,04
A	1 154,23
TOTAL zones A	1 154,23
N	69,04
NL	23,65
Nc	10,58
Nzh	163,69
Ne	1,41
Nh	21,98
Nr	8,41
TOTAL zones N	298,76
TOTAL ZONES	1 554,00

Plan Local d'Urbanisme modifié	
Zones	Surface totale (ha)
Uha	2,27
Uhb	49,49
Uc	0,25
UL	0,28
Ui	12,68
TOTAL zones U	64,97
1AUhb	5,90
1AUL	2,20
1AUi	7,79
2AU	11,40
2AUL	2,53
2AUi	6,22
TOTAL zones AU	36,04
A	1 154,23
TOTAL zones A	1 154,23
N	69,04
NL	23,65
Nc	10,58
Nzh	163,69
Ne	1,41
Nh	21,98
Nr	8,41
TOTAL zones N	298,76
TOTAL ZONES	1 554,00

*Différence :**+ 1 ha**- 1 ha*

7.2. LA PROCEDURE DE MOFICIATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU, MENEES EN 2022

7.2.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune de LANRIVOARE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2007 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Municipal le 08 novembre 2016.

L'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 10/11/2021, est d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- L'entreprise « L'Élégante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi être reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaite y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et en zone N.
- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.
- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

7.2.2. JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

Dans le dossier PLU, la modification simplifiée n°1 a entraîné des adaptations au niveau du :

- rapport de présentation
- règlement écrit
- règlement graphique
- annexes.

1. Création d'un sous-secteur ULh au sein de la zone UL du golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella



Extrait photographique du golf de Lanrivoaré

L'entreprise « L'Élegante », située au coeur de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. Actuellement, l'entreprise propose une activité de salle de réception pour divers événements (salle de mariage, salle de séminaire, location de salle pour les entreprises...). La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en lien avec la salle de réception, cela implique d'autoriser la destination « hébergement hôtelier », ce que la réglementation du zonage actuel ne permet pas.

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanrivoaré est antérieure au 1^{er} janvier 2016. C'est donc l'Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme qui s'applique concernant les différentes destinations. Ce dernier précise 9 destinations différentes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

Pour ce faire, il est envisagé de créer un sous-secteur intitulé « ULh » du zonage UL où l'unique différence dans le règlement écrit sera l'autorisation de la destination « hébergement hôtelier ». En élargissant la vocation du site, la modification limitée du zonage permettra de répondre à divers enjeux tels que l'attractivité de la commune et de la communauté de communes, le dynamique économique et touristique (maintien de l'emploi, diversification de l'activité...) et la sécurité (diminution du potentiel accidentogène routier...).

↳ **L'adaptation du règlement écrit** pour la création d'un sous-secteur de la zone UL : « ULh » afin de permettre en plus la destination « hébergement hôtelier ».

↳ **L'adaptation du règlement graphique** pour classer une partie de la zone UL de Coat Camp Huella vers une zone ULh,

2. Reclassement des deux zones Ne, située à l'Est du bourg à Pont ar C'hor, vers une zone NL1 et N

Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est, maintenant, relié à la station d'épuration des eaux usées sanitaires de Saint-Renan.

La commune de Lanrivoaré disposait de deux réseaux distincts de collecte d'eaux usées, de type séparatif :

- Un réseau situé au sud de la commune (quartier des Lacs) : il s'agit d'une extension du réseau de la commune de St- Renan,
- Un réseau situé dans l'hyper centre-bourg de Lanrivoaré.

Un diagnostic du système d'assainissement a été réalisé en 2010. L'ouvrage de traitement, sous-dimensionné, ne pouvait plus traiter l'ensemble des eaux usées collectées. Le bourg de Lanrivoaré étant situé en tête du bassin versant de la Gwisselier, la plage déclarée en zone de baignade pouvait être impactée par les pollutions liées aux assainissements (installation collective insuffisante et installations d'assainissement non collectif non conformes). Face aux dysfonctionnements constatés sur la station d'épuration de Lanrivoaré¹, plusieurs scénarios ont été étudiés pour y remédier. Tous aboutissent sur la création d'une conduite permettant le transfert des effluents vers la station de Saint-Renan.

Un projet de révision du zonage d'assainissement a été réalisé en 2016 par le bureau d'études TPAe. Le projet prévoit un zonage de l'ensemble du bourg de la commune, intégrant le raccordement des îlots bâtis anciennement couverts par l'ancien système collectif ainsi que le raccordement de plusieurs assainissement non collectif vers la station de Saint-Renan afin de protéger les zones naturelles sensibles de son territoire et de permettre le développement du tissu économique et l'urbanisation du bourg.

Suite au transfert de compétence « eau et assainissement » de la commune à Pays d'Iroise Communauté en date du 01/01/2018 et à l'approbation du zonage d'assainissement collectif des eaux usées en Conseil Communautaire en date du 19/12/2018, les travaux de la conduite de transfert ont débuté en octobre 2019 et ont été achevés en juillet 2020. Les travaux de raccordement de chaque rue et construction viennent de s'achever début 2022.

La commune de Lanrivoaré, étant désormais raccordée à la station d'épuration de Saint-Renan, et l'ancien système d'assainissement ayant été démantelé, elle n'a plus le besoin de maintenir un zonage Ne réservé à l'assainissement des eaux usées.

Il convient de faire évoluer les deux parcelles classées en zone Ne au PLU en vigueur vers un zonage qui leur sera plus adapté. La commune de Lanrivoaré, par ailleurs propriétaire de la partie Sud des terrains identifiés en zone Ne, souhaite y autoriser des aménagements légers de loisirs. Il est donc proposé de reclasser cette zone en un sous-secteur NL1 : zone NL où toute construction est interdite. La partie Nord des terrains est actuellement cultivée par un organisme associatif, il est donc proposé de reclasser ce secteur en zone N.

↪ **L'adaptation du règlement écrit** pour supprimer le zonage Ne et création du zonage NL1.

↪ **L'adaptation du règlement graphique** pour reclasser, respectivement, les deux zones Ne vers une zone N et NL1.

¹ Les eaux usées étaient collectées et traitées par une station d'épuration de type « fosse toutes eaux + tranchées d'épandages ».

3. Reclassement d'une partie de la zone UHb, située dans le quartier des Lacs, vers une zone UL

Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est actuellement occupée par un espace vert et de loisirs. Afin de maintenir et de développer sa vocation, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.

Le maintien du secteur en zone urbaine semble le plus adapté puisqu'il interdira les constructions à usage « d'habitation » mais pourrait permettre si nécessaire, des constructions à usage de sports ou loisirs, tels que ceux déjà existants sur site (aire de jeux et de basket). Ce reclassement en zone UL permet également d'assurer une continuité avec la zone UL de la commune de Saint-Renan correspondant aux complexes sportifs, de loisirs et de tourisme de Lokourman.

↳ **L'adaptation du règlement graphique** pour reclasser une partie de la zone UHb vers une zone UL.

4. Mise à jour des annexes du PLU par l'intégration du nouveau zonage d'assainissement collectif d'eaux usées de 2018

Conformément au 8° de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme, les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets » doivent être annexées au PLU.

En parallèle du point 2.2. de ce présent document, la révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement collectif d'eaux usées (carte + phase 3 de l'étude de zonage d'assainissement : « ZONAGE RETENU PAR LA COLLECTIVITE »).

↳ **La mise à jour des Annexes du PLU** par l'intégration du nouveau zonage d'assainissement collectif d'eaux usées de 2018.

7.2.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré vise à adapter le règlement écrit et le règlement graphique par la création d'un sous-secteur ULh du zonage UL, et par le reclassement des deux zones Ne vers un zonage N et NL1. Elle vise à adapter le règlement graphique quant au reclassement d'une partie d'un zonage UHb vers un zonage UL. Elle vise également à mettre à jour les Annexes du PLU afin d'intégrer le nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

La commune n'est pas concernée par la Loi littoral. Dès lors, la modification n'a pas d'incidence en termes de compatibilité avec les dispositions de la Loi littoral.

Incidences sur les sites Natura 2000 :

La commune de Lanrivoaré, bien qu'éloignée d'environ 8 km du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène » (FR5300018), présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut. Toutefois, les adaptations sont des secteurs éloignés de ce dernier. Par conséquent la modification n'aura pas d'impact significatif, même indirects, sur les sites Natura 2000.

Incidences sur l'environnement :

Les modifications visent à assurer une urbanisation cohérente et qualitative.

- **Sur la création du sous-secteur ULh** : ce nouveau sous-secteur ULh se situe dans un secteur relativement urbanisé. La modification du règlement autorise la destination « hébergement hôtelier ». Cela permettra notamment de changer la destination des bâtiments existants et de diversifier l'activité. Ainsi la transformation d'une partie très limitée de la zone UL en zone ULh n'aura que peu d'incidences sur l'environnement. Ce secteur a déjà un système d'assainissement autonome existant de type FSVND (Filtre à Sable Vertical Non Drainé) qui lors du dernier contrôle ANC a été déclaré conforme.

- **Sur le reclassement des différentes zones** :
 - Le reclassement de la zone Ne Nord en zone N aura un impact positif sur l'environnement. A la place d'être destiné aux équipements d'épuration des eaux usées, la zone sera classée en zone naturelle, destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.
 - Le reclassement de la zone Ne Sud en zone NL1 aura un impact plus ou moins positif sur l'environnement. La vocation à recevoir des installations et équipements légers de sport ou de loisirs devrait moins affecter l'environnement que son classement actuel qui était destiné aux équipements d'épuration des eaux usées. Aussi, toute construction sera interdite en zone NL1.
 - Le reclassement de la zone UHb ne vise pas à permettre de nouvelles constructions, au contraire son reclassement en zone UL (destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs) permettra une meilleure protection de celle-ci. Ce secteur est déjà raccordé à l'assainissement collectif.

👉 **La procédure de modification simplifiée n°1 de la commune de Lanrivoaré n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.**

7.2.4. LES CONSEQUENCE SUR LE DOSSIER DU PLU

1. Le règlement écrit modifié

- Création du sous-secteur ULh

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES (page 6)

[...]

I. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

[...]

Sur la commune de LANRIVOARE, 4 types de zones urbaines sont définis :

- Une zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :
 - Uha : secteur urbain dense, organisation en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
 - Uhb : secteur d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.
- Une zone Uc à vocation d'activités commerciales ou de services,
- Une zone Ui à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services,
- Une zone UL à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif présentant un sous-secteur particulier :
 - ULh : permettant également la destination « hébergement hôtelier ».

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL (page43)

La zone UL est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs.

La zone UL comprend un sous-secteur ULh, permettant également la destination « hébergement hôtelier ».

[...]

Article UL.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur UL, sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités.
- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

En plus, en secteur ULh sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- **La création par changement de destination, construction ou extension d'hébergements hôteliers.**

[...]

Ajustement de la réglementation du secteur NL

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES (page 8)

[...]

IV. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

[...]

Sur la commune, elles comprennent des secteurs particuliers :

- **Nc**, couvrant des périmètres de protection de captage d'eau (sans servitude),
- ~~Ne destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,~~
- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping, présentant un sous-secteur particulier :
 - o **NL1**, où toute construction est interdite
- **Nzh**, correspondant à des zones humides à protéger,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions déjà existantes,
- **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes.

[...]

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N (page74)

[...]

Elle comprend les secteurs particuliers :

- **Nc**, couvrant des périmètres de protection de captage d'eau (sans servitude opposable au moment de l'approbation du P.L.U.),
- ~~Ne, destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,~~
- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, présentant un sous-secteur particulier :
 - o **NL1**, où toute construction est interdite
- **Nzh**, correspondant à des zones humides à protéger,
- **Nh** (voir règlement spécifique), affectée à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes isolées, situées dans la zone rurale et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole,
- **Nr** (voir règlement spécifique), affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

[...]

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

[...]

3. Sont interdits en secteur NL, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec des activités de loisirs à dominantes naturelles.

En secteur NL1, toute construction est interdite.

[...]

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

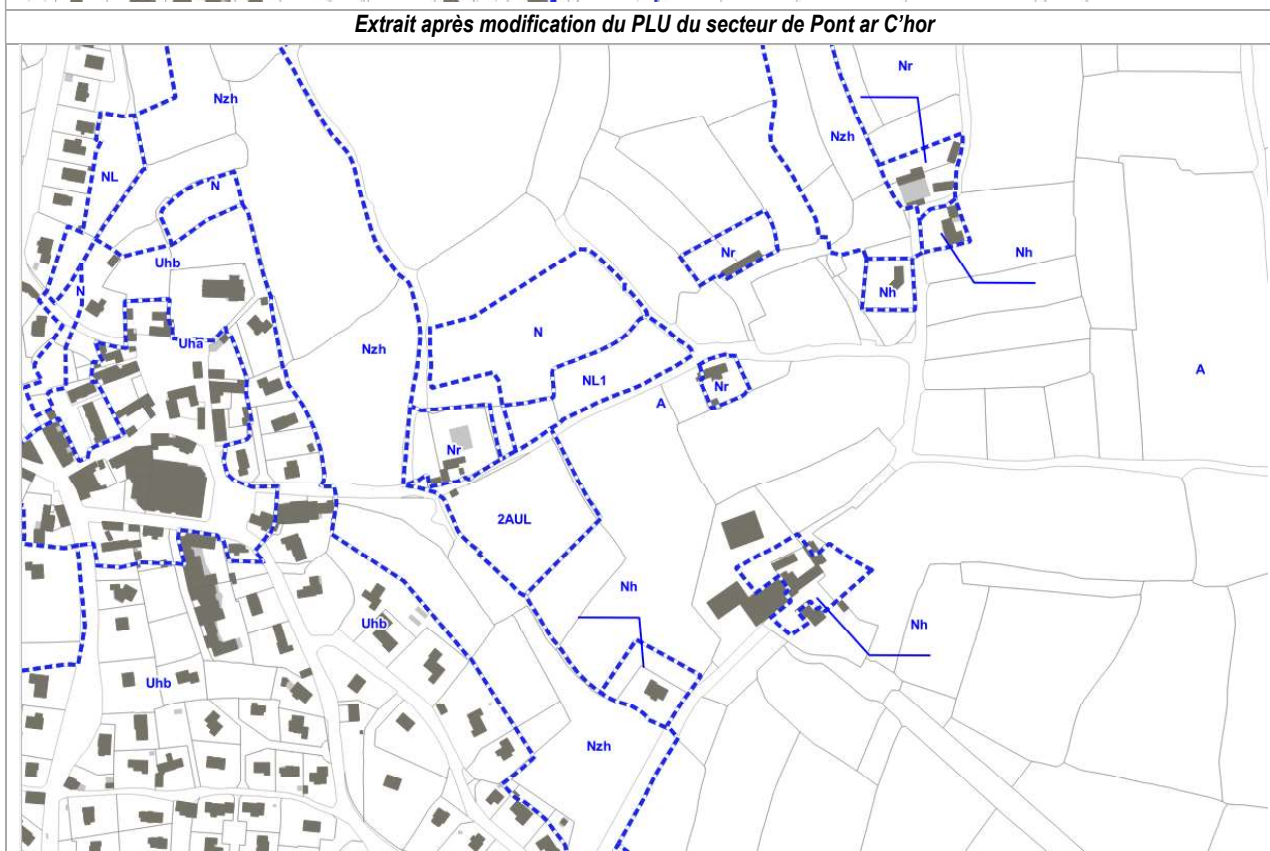
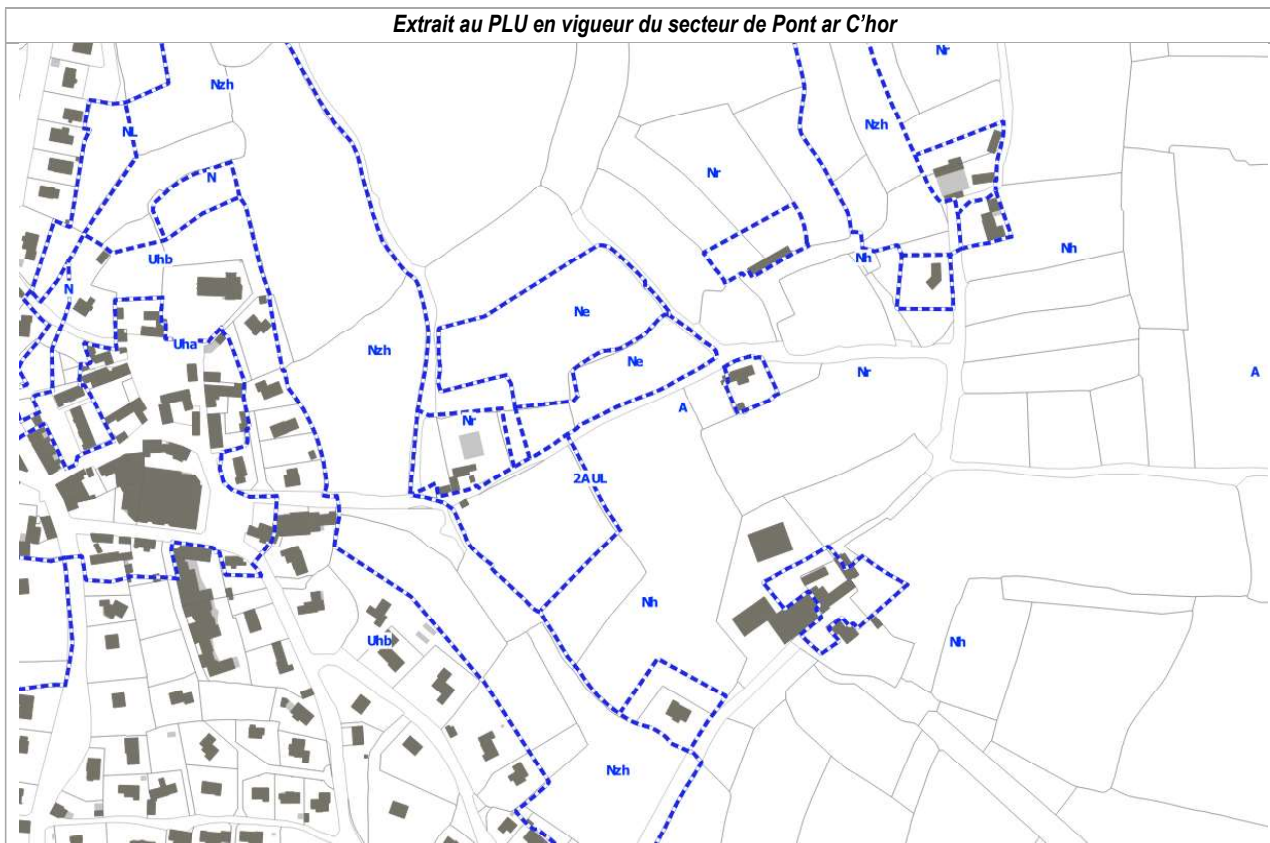
3. Sont admis dans le sous-secteur NL1, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport et de loisirs.

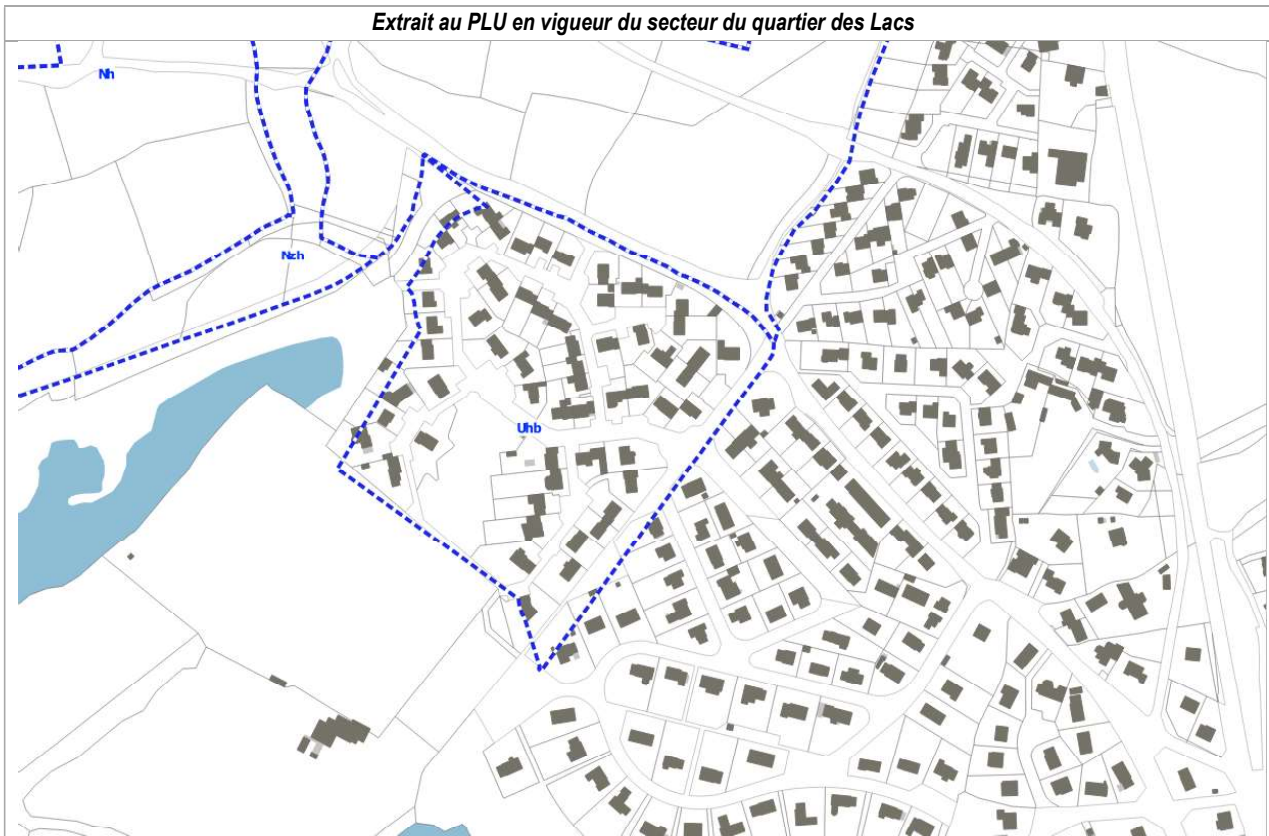
[...]

2. Le règlement graphique modifié

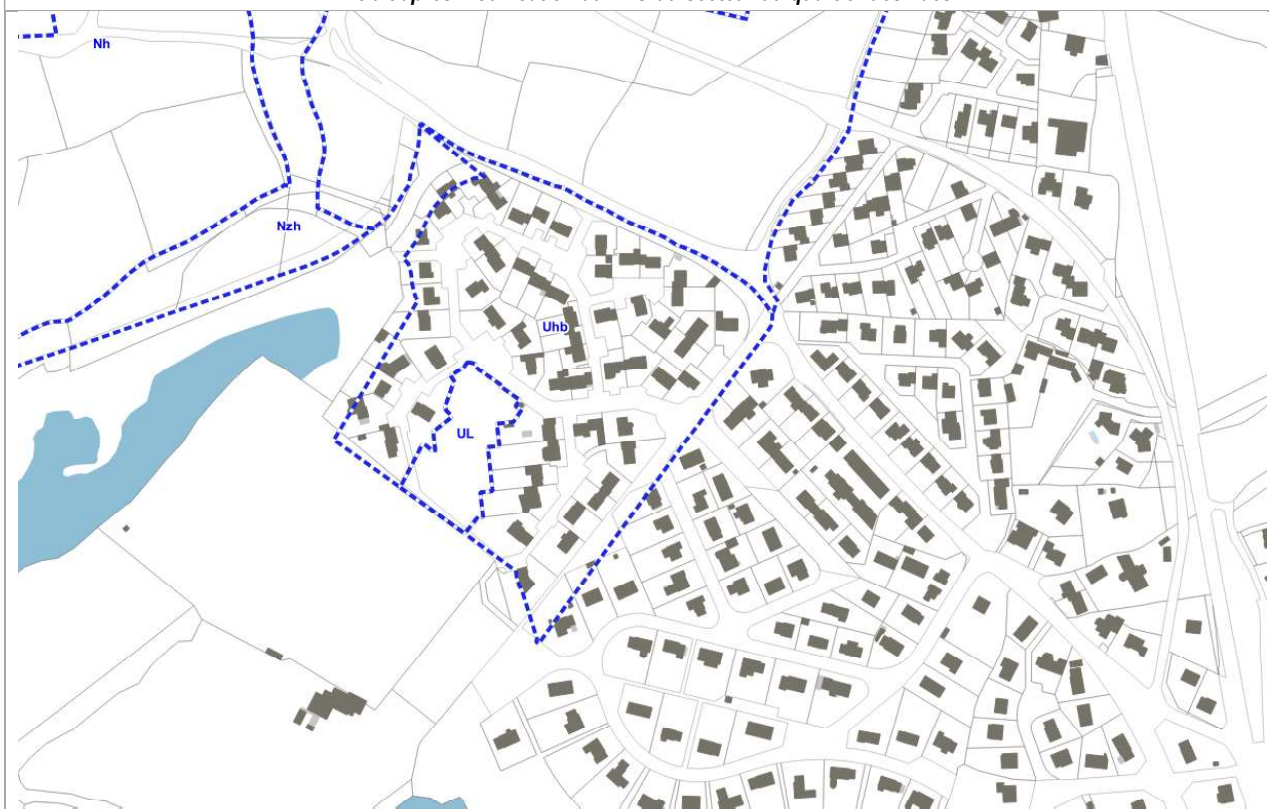




Extrait au PLU en vigueur du secteur du quartier des Lacs



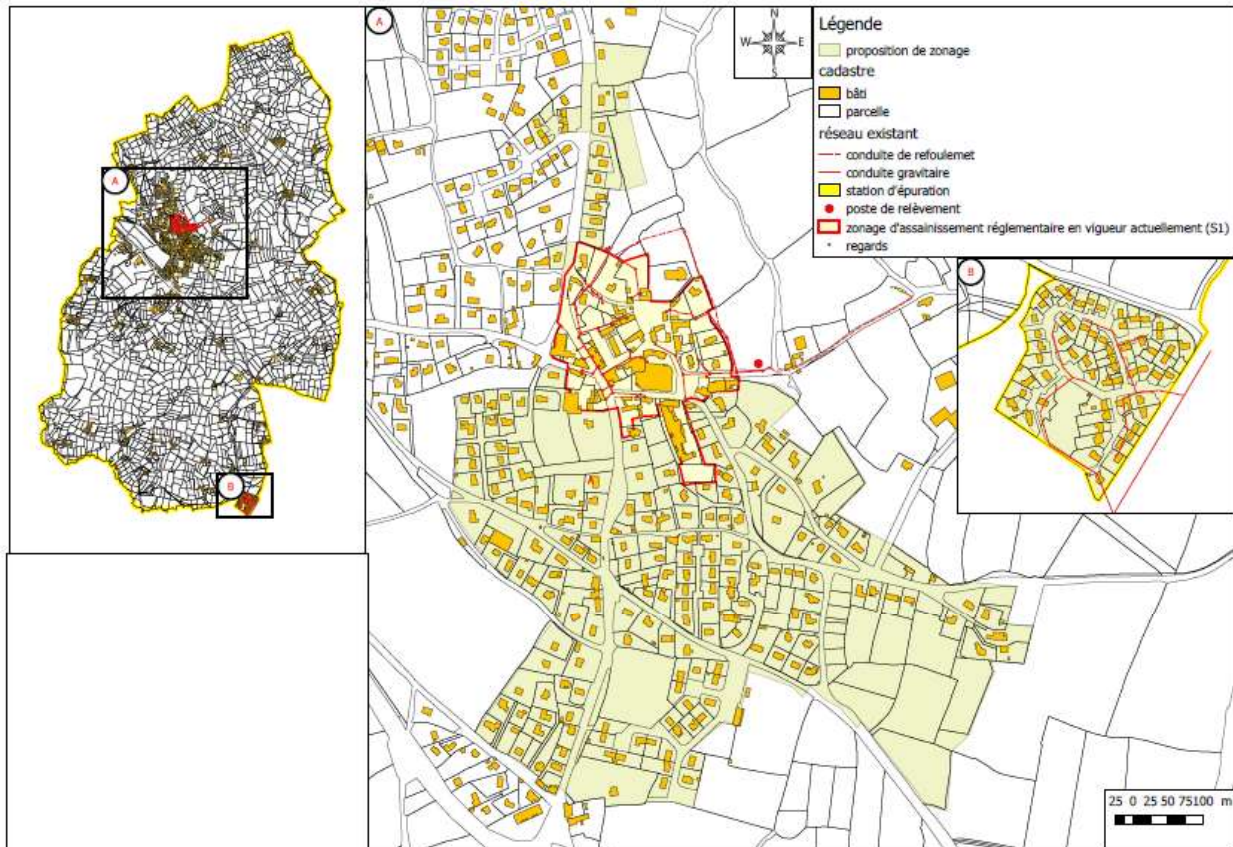
Extrait après modification du PLU du secteur du quartier des Lacs



3. Les annexes du PLU

Dans le dossier de PLU en vigueur, il existe une annexe intitulée « Réseau Eaux usées » qui sera supprimée.

Il existe également une annexe intitulée « Annexe sanitaire : note de présentation » qui sera complétée au niveau de l'assainissement des eaux usées en intégrant le nouveau zonage d'assainissement collectif et le projet de plan des réseaux d'eaux usées tels que présentés dans les documents suivants.



7.2.5. SUPERFICIE DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 novembre 2016		Plan Local d'Urbanisme modifié		Différence
Zone	Surface totale (ha)	Zone	Surface totale (ha)	
UHa	2,28	UHa	2,28	0
UHb	49,90	UHb	49,90	0
UC	0,25	UC	0,25	0
UL	6,27	UL	5,76	-0,52
Ui	12,65	ULh	0,52	+0,52
		Ui	12,65	0
Total zones U	71,35	Total zones U	71,35	0
1AUHb	5,93	1AUHb	5,93	0
1AUL	2,22	1AUL	2,22	0
1AUi	7,79	1AUi	7,79	0
2AU	11,35	2AU	11,35	0
2AUL	2,51	2AUL	2,51	0
2AUi	6,21	2AUi	6,21	0
Total zones AU	36,01	Total zones AU	36,01	0
A	1 151,55	A	1 151,55	0
Total zones A	1 151,55	Total zones A	1 151,55	0
N	69,37	N	70,30	+0,93
NL	24,65	NL	24,65	0
		NL1	0,47	+0,47
Nc	10,09	Nc	10,09	0
Nzh	164,15	Nzh	164,15	0
Ne	1,40			-1,40
Nh	22,05	Nh	22,05	0
Nr	9,09	Nr	9,09	0
Total zone N	300,79	Total zone N	300,79	0
TOTAL ZONES	1 559,70	TOTAL ZONES	1 559,70	0