

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



## SAINT-RENAN

*Finistère*

# Rapport de présentation Tome 1

---

Révision générale approuvée le : 27/02/2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10/07/2019

Modification n°1 approuvée le : 29/03/2023

Rendue exécutoire le : 05/04/2023

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>1. CONTEXTE</b>	<b>6</b>
<b>2. SITUATION ADMINISTRATIVE</b>	<b>8</b>
<b>3. SITUATION GEOGRAPHIQUE</b>	<b>10</b>
<b>4. RAPPELS HISTORIQUES</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>11</b>
<b>1. LES HABITANTS</b>	<b>12</b>
1.1. Une croissance démographique plus modérée mais qui reste forte	12
1.2. Une population jeune, mais en vieillissement	14
1.3. Les familles avec enfants en baisse	15
1.4. Des personnes seules	16
1.5. Des profils socio-professionnels diversifiés	17
<b>2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>	<b>19</b>
2.1. les emplois	19
2.2. un secteur professionnel important, constituant un bassin d'emplois à l'échelle du Pays d'Iroise	19
2.3. Activité agricole	21
2.4. Activités industrielles et artisanales	25
2.5. Activités commerciales et de services	26
2.6. Le tourisme	28
<b>3. L'HABITAT</b>	<b>29</b>
3.1. Une diminution de la taille des ménages	29
3.2. la diversification du parc de logements	30
3.3. Le marché immobilier	36
3.4. la politique de l'habitat	37
<b>4. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES</b>	<b>39</b>
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	39
<b>5. LES DÉPLACEMENTS</b>	<b>43</b>
5.1. Les déplacements automobiles	43
5.2. Les transports en commun	47
5.3. Les déplacements doux	48
<b>PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>52</b>
<b>1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</b>	<b>53</b>
1.1. Le climat	53



1.2. la geologie	55
1.3. le relief	56
1.4. le reseau hydrographique	56
<b>2. LA RESSOURCE EN EAU</b>	<b>57</b>
2.1. la qualite des eaux	59
2.2. L'alimentation en eau potable	63
2.3. Les eaux usees	63
2.4. les eaux pluviales	65
<b>3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE</b>	<b>67</b>
3.1. Les milieux naturels ordinaires	67
3.2. Les milieux naturels remarquables	73
3.3. les continuites ecologiques : la trame verte et bleue	76
<b>4. LE PAYSAGE</b>	<b>85</b>
4.1. L'approche globale et le grand paysage	85
4.2. Les dynamiques paysageres de saint-renan	86
4.3. L'approche par ambiances paysagères	89
<b>5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES</b>	<b>101</b>
5.1. la pollution des sols	101
5.2. la pollution de l'air	104
<b>6. LES DECHETS</b>	<b>106</b>
<b>7. LES NUISANCES</b>	<b>109</b>
7.1. Les nuisances sonores	109
7.2. Les nuisances electromagnetiques	111
<b>8. LES RISQUES</b>	<b>112</b>
8.1. Les risques naturels	112
8.2. Les risques technologiques	115
8.3. Les risques particuliers	117
<b>9. L'ENERGIE</b>	<b>118</b>
<b>10. LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<b>119</b>
10. 1. La consommation d'espace pour la periode 2005-2014	119
10. 2. Le potentiel constructible du PLU en vigueur	122
<b>11. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>125</b>
<b>PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>126</b>
<b>1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>127</b>
1.1. Definitions des grandes orientations du PADD	127
1.2. Zoom sur les perspectives de croissance demographique et quantification des besoins en logements pour les 20 prochaines annees	134
<b>2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>136</b>
2.1. Les zones naturelles et forestieres	136
2.2. Les zones agricoles	139
2.3. Les zones urbaines	142

2.4. Les zones A Urbaniser et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	148
2.5. Les autres dispositions graphiques du PLU	164
2.6. La surface des zones	177
<b>PARTIE 4 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>179</b>
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST	180
2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI	187
3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON	188
3.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021	189
3.2. LE SAGE DU BAS LEON	189
4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	192
5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE	193
<b>PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>194</b>
1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	197
2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	198
2.1. Incidences et mesures sur le sol et sous-sol	198
2.3. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels	203
2.4. Incidences sur le patrimoine paysager et architectural	208
2.5. Incidences sur la ressource en eau	212
2.6. Incidences et mesures sur les risques	219
2.7. Incidences sur les pollutions et les nuisances	222
2.8. Incidences et mesures sur les consommations énergétiques	225
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	229
4. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	231
5. RESUME NON TECHNIQUE	231
5.1. La méthodologie d'évaluation environnementale	231
5.2. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement	232
5.3. Les enjeux environnementaux	236
5.4. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement	236
5.5. Les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	238
<b>PARTIE 6 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME</b>	<b>241</b>
1. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	242
2. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	244
<b>PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2017</b>	<b>246</b>
1. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	247
1.1. L'objectif de la modification simplifiée n°1	247

---

1.2. Le contenu du dossier de modification simplifiée n°1	247
1.3. La justification des adaptations apportées au PLU	247
1.4. Les incidences sur l'environnement	250
1.5. Les conséquences sur le dossier de PLU	252
<b>2. LA MODIFICATION N°1 DU PLU</b>	<b>262</b>
2.1. Le projet de modification	262
2.2. Les justifications des modifications envisagées	262
2.3. Les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000	284
2.4. Compatibilité avec les document supra-communaux	285
2.5. Les conséquences sur le dossier de PLU	286

# INTRODUCTION

## 1. CONTEXTE

La commune de Saint Renan est dotée d'un PLU approuvé le 13 février 2006, faisant suite au Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU a fait l'objet de 4 procédures d'évolution : une modification n°1 approuvée le 11 décembre 2006, une modification n°2 approuvée le 13 décembre 2010 et une révision simplifiée n°1 approuvée le 13 décembre 2010, une modification simplifiée n° 1 approuvée le 30 juin 2014 et une modification n°3 approuvée le 18 mai 2015.

### 1 - Les objectifs qui découlent des obligations supra communales.

La mise en conformité avec la loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, se traduira par la mise en place d'objectifs de réduction de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain, de protection des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

La mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011, se traduira notamment par l'intégration des principes de densité, de renouvellement urbain, et de mixité sociale, ainsi que la prise en compte de l'inventaire des zones humides et l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

La mise en compatibilité avec le PLH de la CCPI modifié le 29/01/2014, se traduira notamment par l'intégration des objectifs de production de logements et de mixité sociale.

La mise en compatibilité avec le SAGE du Bas Léon modifié le 18/02/2014, se traduira notamment par l'intégration des objectifs de protection de la ressource en eau.

La révision prendra également en considération les dernières évolutions législatives. On citera notamment la loi du 22 mars 2012 modifiant l'article L 621-30 du code du Patrimoine (modification du périmètre de protection des monuments historiques) ainsi que la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 (étude de la consommation d'espace et densification du tissu urbain, inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation).

### 2 - Les objectifs qui résultent d'une nécessité locale.

Ces objectifs sont liés à une nécessaire évolution du document d'urbanisme depuis l'approbation de la dernière révision.

1°) Favoriser l'accès au logement, la commune de Saint-Renan étant identifiée comme pôle structurant à vocation urbaine par le SCOT du Pays de Brest - Favoriser le renouvellement urbain ainsi qu'une gestion économe de l'espace - Favoriser la mixité sociale et la mixité générationnelle – Favoriser la mixité des usages. Il s'agira notamment de :

- mobiliser du foncier en faveur du logement,
- faciliter dans certains secteurs la densification du bâti existant, favoriser la division de propriétés bâties en vue de la construction,
- réfléchir au devenir du site du collège public actuel du fait du projet de construction d'un nouvel établissement sur un autre site.

2°) Favoriser l'activité économique. Il s'agira notamment de :

- disposer du terrain nécessaire à l'accueil de nouvelles activités économiques et aux besoins d'évolution des activités existantes,
- répondre aux besoins d'évolution et de diversification des activités existantes.

- 3°) Faire évoluer le règlement écrit et les documents graphiques du règlement. Il s'agira notamment de :
- porter une attention particulière à la préservation de l'environnement qu'il soit naturel ou bâti,
  - réfléchir aux schémas de circulation, favoriser les déplacements doux ou mixtes,
  - prendre en compte l'évolution des besoins et des usages,
  - clarifier et faciliter l'application du droit des sols.

Article L101-2 du code de l'urbanisme indique que :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Saint Renan compte **7612 habitants** au recensement de 2011, et **7713** habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (population légale en vigueur).

### La commune fait partie :

- du Pays de Brest
- de l'arrondissement de Brest
- de la Communauté de communes du Pays d'Iroise

La **communauté de communes du pays d'Iroise** comprend 20 communes : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, l'île de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint Renan, Trébabu et Tréouergat.

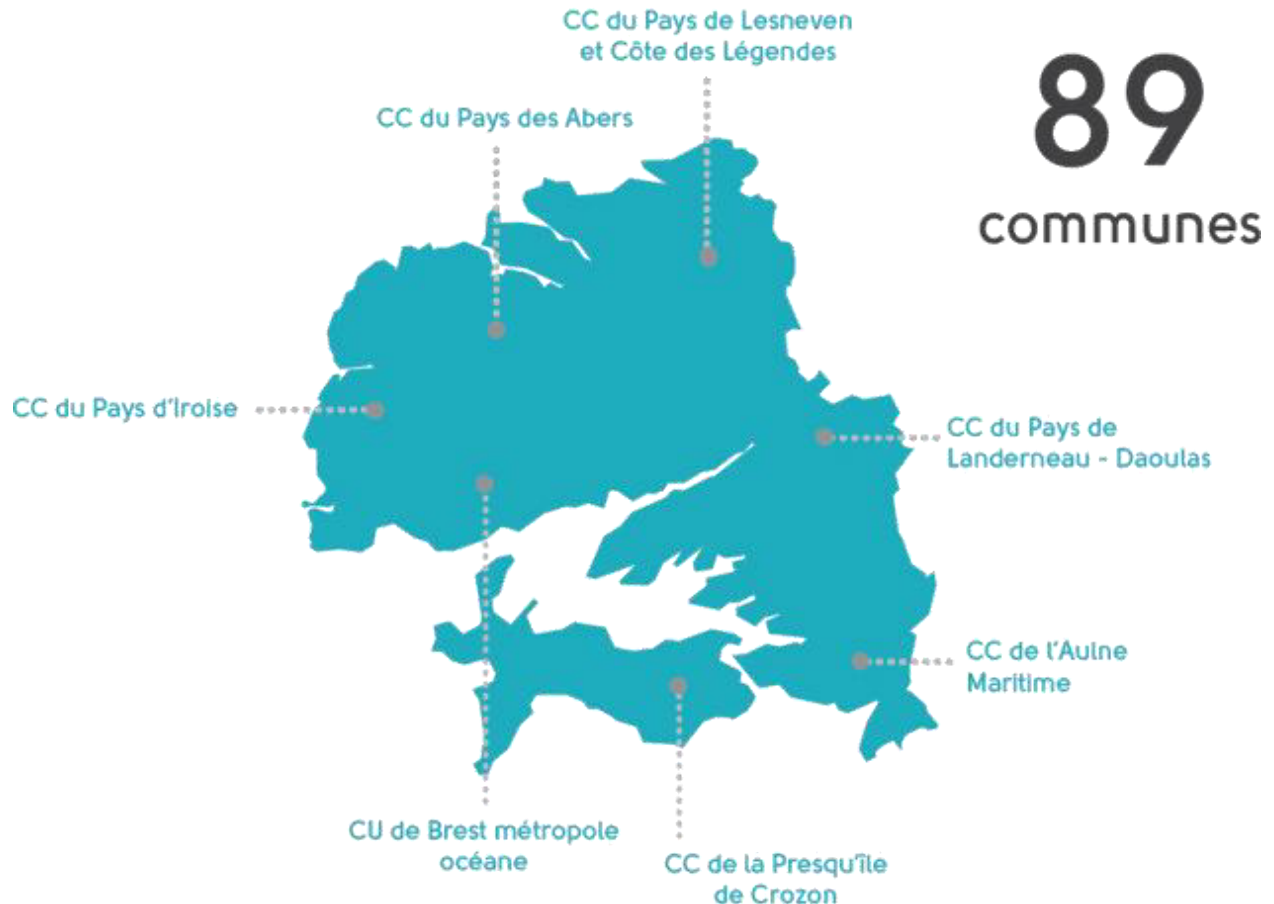
Cette communauté de communes a été créée le 8 décembre 1992. Elle regroupe une population de 46 118 habitants en 2011, pour une superficie de 317 km<sup>2</sup>.

Elle exerce, selon les dispositions de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Transport
- Développement économique : zones d'activités d'intérêt communautaire, actions de développement économique, actions pour l'emploi, actions pour le tourisme
- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Environnement et cadre de vie : élimination et valorisation des déchets, espaces naturels, paysages et cadre de vie, éducation et éco-conseil
- La voirie d'intérêt communautaire : création et aménagement, signalisation, sentiers et circuits de randonnée
- L'assainissement
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale et services à la population
- Compétences facultatives : logistique et évènementiels, secteur sécurité, assistance aux communes.

Saint Renan, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à laquelle elle appartient, fait de plus partie du **Pays de Brest**, qui englobe 7 Communautés de Communes depuis juin 2002 : le Pays d'Iroise, le Pays de Landerneau-Daoulas, le Pays de Lesneven-Côte des Légendes, le Pays de Plabennec et des Abers, la Presqu'île de Crozon, la Communauté Urbaine de Brest et la communauté de communes de l'Aulne Maritime (depuis juin 2002).

La commune de Saint Renan fait également partie du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest.

**Le territoire du SCOT du pays de Brest**

Source : <http://www.pays-de-brest.fr/scot-perimetre.php>

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest a été approuvé par le préfet du Finistère le 2 juillet 2004. Il couvre les 7 intercommunalités et 89 communes formant le territoire du Pays de Brest et concerne près de 400 000 habitants.

Le Pays de Brest correspond à la fois à la zone d'emploi, au bassin de vie et aux zones de chalandise. Ce périmètre est donc particulièrement pertinent pour planifier et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

**Le périmètre du SCoT en chiffres :**

- 7 intercommunalités, 89 communes urbaines et rurales
- 388 921 habitants en 2009 (+3,8% en 10 ans)
- 170 000 hectares dont 95 000 consacrés à l'agriculture
- 370 km de linéaire côtier
- 170 642 résidences principales dont 2/3 de propriétaires et 1/3 de locataires
- 158 394 emplois salariés, 17 048 entreprises
- 23 210 étudiants

**Le SCoT du Pays de Brest est exécutoire depuis le 27 novembre 2011.** Il est l'aboutissement du travail mené par les intercommunalités qui le composent pour dessiner un projet de territoire où s'imbriquent pays urbain, pays agricole et pays maritime.



### 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint Renan est d'une superficie de 1331 hectares et s'étend sur 5 kilomètres du nord au sud et plus de 4 kilomètres d'est en ouest.

La commune bénéficie d'une position géographique particulière. Carrefour du pays d'Iroise, Saint Renan se situe à 10 km de l'agglomération brestoise, à 15 km de l'aéroport international de Brest-Guipavas, et à 10 km des plages.

Elle est limitée au nord par la commune de Lanrivoaré, à l'est par les communes de Milizac et de Guilers, au sud par Plouzané et à l'ouest par les communes de Ploumoguier et Plouarzel.

Saint Renan est située sur le bassin versant de l'Aber-Ildut, qui traverse le territoire communal du sud-est au nord-ouest. La rivière se déverse en formant une chaîne de lacs et étangs successifs : le lac de Poulinoc, le lac de la laverie, le lac de la C.O.M.I.R.E.N., le lac de Ty Colo et le lac de Pontavenec.

Les lacs génèrent à la fois des activités sportives et touristiques, tandis que l'activité économique est située en partie au centre-ville et au sud-est du territoire communal, le long de la RD67 et en bordure du lac de Pontavenec.

Le centre-ville continue à se développer par la création d'équipements socioculturels, des opérations de renouvellement urbain pour l'habitat. Les opérations d'habitat les plus importantes se situent sur les versants de la vallée et entament le plateau agricole.

### 4. RAPPELS HISTORIQUES

*Source : <http://saint-renan.com/tourisme/decouvrir-saint-renan/un-peu-dhistoire>.*

Fondée vers la fin du IV<sup>e</sup> siècle par l'ermite irlandais Ronan, le village de Saint-Renan est devenu, aux environs du XI<sup>e</sup> siècle, une ville de foires et marchés, dotée d'importantes halles. C'est sous l'appellation de Saint-Renan du Tray qu'elle est vendue au duc de Bretagne en 1276. Une cour de justice ducale y est installée en 1340.

Elle devient royale après l'édit de 1532. Saint-Renan devient chef lieu de sénéchaussée, dont l'administration civile et militaire s'étend sur 37 paroisses environnantes. En juillet 1681, Louis XIV fait transférer à Brest le siège de la justice royale ainsi que les foires et les marchés. L'activité commerciale n'a jamais cessé et aujourd'hui encore le marché hebdomadaire du samedi figure parmi les plus importants du département.

Le musée d'histoire locale retrace le passé de la ville. Dans cette maison du patrimoine de 1782, sont présentés l'histoire de la Sénéchaussée, les costumes et coiffes du Léon, l'intérieur meublé d'une chaumière. Saint-Renan fut pendant 15 ans la capitale européenne de l'étain.

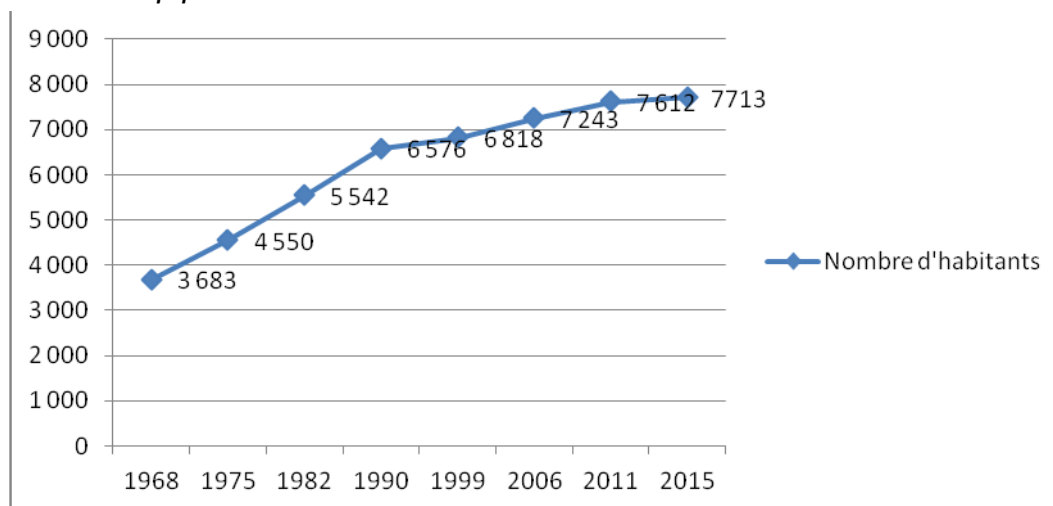
# **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE**

## 1. LES HABITANTS

### 1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PLUS MODEREE MAIS QUI RESTE FORTE

- Une commune qui gagne en habitants

Evolution de la population entre 1968 et 2015.



Source : INSEE

En 2011, selon le recensement INSEE, Saint Renan compte 7612 habitants sur un territoire de 1331 ha, soit une densité de 572 habitants au km<sup>2</sup>. **Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la population est estimée à 7713 habitants.**

Le nombre d'habitants suit une évolution positive depuis 1968, la commune ayant gagné 4030 habitants en l'espace de 47 ans, soit en moyenne 85 habitants par an.

La période intercensitaire la plus ancienne, 1968-75, correspond également à la période où la hausse de population a été la plus marquée, avec une augmentation de 867 habitants.

A l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays d'Iroise**, l'évolution de la population a suivi une progression sensiblement différente. En effet, la population a augmenté de façon importante dans les années 80, pour ralentir dans les années 90. Durant la décennie 2000 (1999-2011), le taux de croissance est de l'ordre de 1,4%, soit le taux le plus fort du pays de Brest.

Taux d'évolution annuel moyen des populations de Saint Renan, de la CCPI, du Finistère

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2006	2006-2011
Saint Renan	+3.1%	+2.8%	+2.2%	+0.4%	+0.6%	+1%
CC Pays d'Iroise	+0,8%	+2,1%	+1,5%	+0,9%	+1,5%	+1,3%
Finistère	+0.6%	+0.4%	+0.2%	+0.2%	+0.5%	

Source : INSEE

Ainsi, la commune a connu des années de très forte croissance démographique jusqu'aux années 90, supérieure à celle de la CCPI, profitant d'apport de population venant notamment de Brest. Cette croissance s'est ensuite ralentie dans les années 90, où elle a subi la concurrence des communes rurales et littorales qui développaient leurs propres projets d'aménagement. La croissance a repris dans les années 2000, malgré la crise immobilière et économique déclenchée à partir de 2008. Durant la dernière période intercensitaire (2006-2011), la croissance de Saint Renan

est quasiment semblable à celle d'autres pôles structurants du pays de Brest, comme Lesneven (1%) et Plabennec (1.3%), mais reste inférieure à celle de la CCPI.

En effet, durant la dernière décennie, ce sont surtout les communes de Ploudalmézeau, Plouarzel et Plougonvelin qui se sont développées. La commune de Milizac enregistre également une croissance forte depuis 2006. Néanmoins, ces croissances ne reflètent pas la volonté, inscrite au niveau du SCOT du pays de Brest et du PLH de la CCPI, de conforter l'armature multipolaire en s'appuyant sur les pôles urbains structurants.

▪ **Une commune dépendante des nouveaux arrivants sur son territoire**

**Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2011**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,1	2,8	2,2	0,4	0,9	1
due au solde naturel en %	1	0,5	0,4	0,2	0,1	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,1	2,4	1,7	0,2	0,7	0,9

Source : INSEE

L'évolution de la population est la résultante de deux composantes :

- Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances depuis 1975, et cette différence va en s'intensifiant, présentant un solde naturel qui n'est plus que de 0.1% au cours de la dernière décennie.

A l'échelle de la CCPI, le solde naturel est légèrement supérieur, de 0.3% sur la dernière décennie.

Pour les prochaines décennies, les perspectives établies au niveau du pays de Brest sont néanmoins à la baisse, notamment du fait du vieillissement de la population et de la chute du solde naturel, qui portait jusqu'ici la croissance. Ainsi, la prospective OMPHALE bas de l'Insee vise une croissance d'une moyenne de 980 habitants de 2011 à 2035, contre 1300 habitants par an entre 1999 et 2012.

**A RETENIR :**

- ➔ *Saint Renan, petite ville historique et pôle d'emploi local du pays d'Iroise*
- ➔ *La CC du Pays d'Iroise, un territoire dynamique, entre le pôle d'emploi brestois et le littoral, favorable à la croissance*
- ➔ *Ce sont Plougonvelin, Plouarzel et Ploudalmézeau qui se sont le plus développées entre 1999 et 2009*
- ➔ *Un renouvellement de la population qui se fait par l'arrivée de population extérieure*
- ➔ *Des perspectives démographiques à la baisse au niveau du pays de Brest pour les prochaines décennies*

## 1.2. UNE POPULATION JEUNE, MAIS EN VIEILLISSEMENT

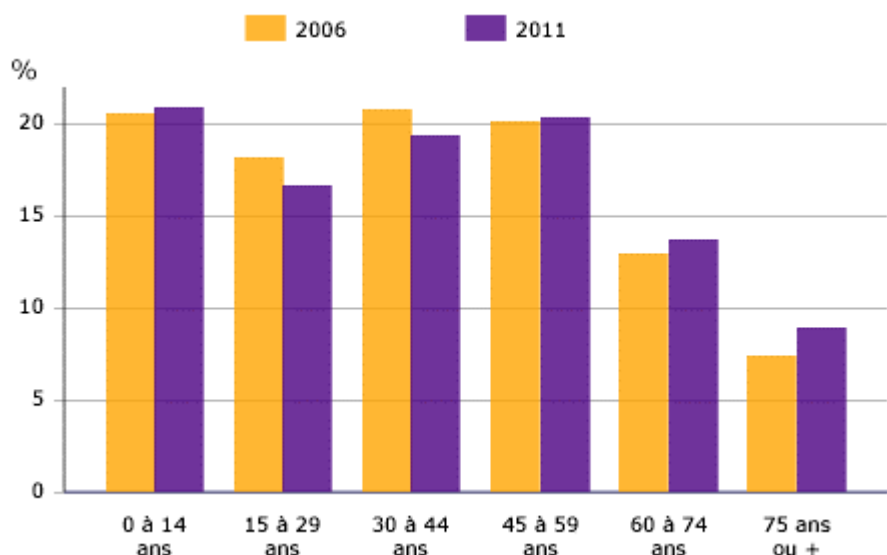
### Structure par âge en 2011

	0-19 ans	20-64 ans	65 ans ou +
Saint Renan	27%	57%	16%
Lesneven	25%	54%	20%
Plabennec	28%	57%	14%

Source : INSEE

La population de Saint Renan est jeune, puisqu'un peu **plus du quart des habitants est âgé de moins de 20 ans** (27% de la population globale). A contrario, les plus de 65 ans ne représentent que 16% de la population. Cette structure de population correspond à celle des autres pôles structurants du pays de Brest, Plabennec se révélant un peu plus jeune et Lesneven connaissant une proportion de personnes âgées plus élevée.

### Evolution de la population communale par grandes tranches d'âges entre 2006 et 2011

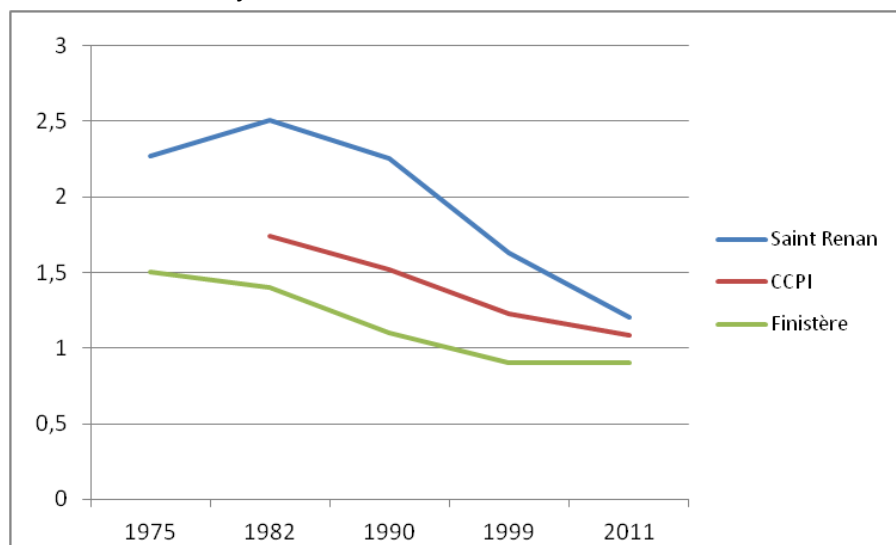


Source : Insee

Au regard du graphique précédent, il apparaît que les classes d'âge ayant entre 0 et 44 ans ont toutes diminué en proportion, excepté les plus jeunes (0-14 ans), grâce à l'arrivée de nouvelles familles. Au contraire, la classe des plus de 60 ans a le plus augmenté, notamment la classe des 75 ans et plus. Elle est passée de 18,2% de la population en 1999 à 22,5% en 2011.

Ces tendances traduisent une régression des jeunes familles, avec enfants. Le vieillissement de la population est un phénomène qui risque de s'accroître dans les années futures avec notamment l'arrivée en retraite de plus de 20% de la population communale.

Au niveau de la CCPI, ce vieillissement se fait également sentir, avec 24% de plus de 60 ans en 2011, contre 21% en 1999.

**Evolution de l'indice de jeunesse de 1975 à 2011**

Source : Insee

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans résidant sur la commune. Si cet indice est inférieur à 1, le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de personnes jeunes.

La baisse de l'indice de jeunesse sur le long terme vient confirmer ce vieillissement. Celui-ci est descendu sous la barre des 1 pour le Finistère, et cette tendance se retrouve au niveau de la CCPI comme de Saint Renan.

Au vieillissement de la population en place, il faut aussi ajouter l'arrivée de ménages de plus de 60 ans, cherchant à Saint Renan comme au niveau de la CCPI, un cadre de vie agréable pour passer leur retraite. Saint Renan offre plusieurs atouts à cet accueil de personnes plus âgées : des services médicaux, un hôpital local, une maison de retraite, mais également les nombreux commerces et associations qui animent la vie locale.

**A RETENIR :**

- ➔ **Une commune qui reste jeune mais qui vieillit**
- ➔ **Une commune qui attire les personnes âgées : nombreux commerces et services, notamment médicaux, hôpital, maison de retraite**
- ➔ **Un contexte intercommunal vieillissant (24% de la population a plus de 60 ans, contre 21% en 1999)**

**1.3. LES FAMILLES AVEC ENFANTS EN BAISSÉ**

Si les familles restent majoritaires à Saint Renan (70% des ménages), les couples avec enfants sont en légère baisse (de 35.6% en 2006 à 34.6% en 2011) et leur part est inférieure à la moyenne de la CCPI de 40% mais équivalente à celle du pays de Brest (35%). Les ménages de personnes seules sont stables entre 2006 et 2011.

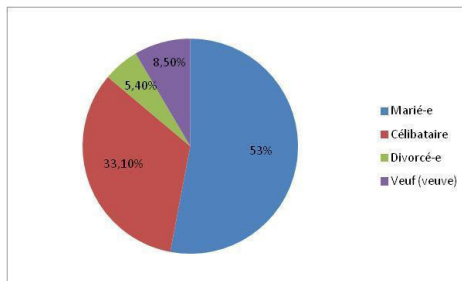
- **Evolution des ménages**

Une légère augmentation des familles monoparentales peut être constatée, notamment des pères seuls avec enfants.

**Evolution de la composition des familles de 2006 à 2011**

	2011	%	2006	%
Ensemble	2 142	100,0	2 008	100,0
Couples avec enfant(s)	1 049	49,0	1 010	50,3
<b>Familles monoparentales</b>	<b>242</b>	<b>11,3</b>	<b>197</b>	<b>9,8</b>
hommes seuls avec enfant(s)	59	2,7	32	1,6
femmes seules avec enfant(s)	183	8,6	166	8,3
Couples sans enfant	850	39,7	801	39,9

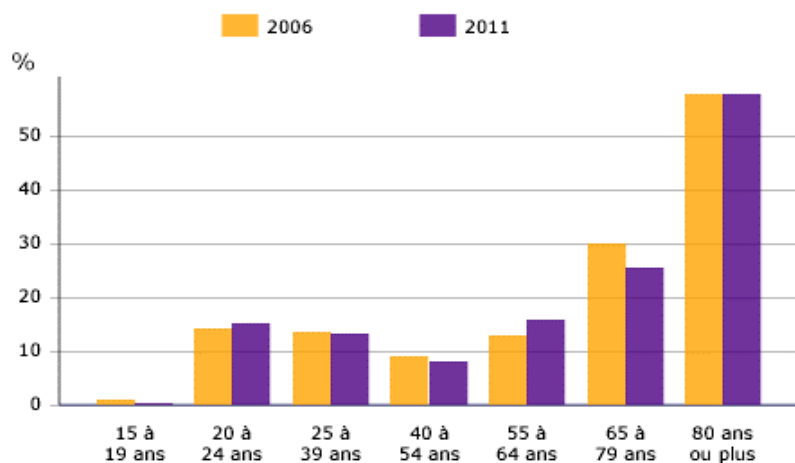
Les personnes mariées représentent la moitié de la population de plus de 15 ans, pour 33% de célibataires et 14% de personnes divorcées ou veuves.

**Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011**

Source : Insee

**1.4. DES PERSONNES SEULES**

Les ménages d'une personne sont restés stables entre 2006 et 2011. Ce sont les personnes de plus de 65 ans vivant seules qui représentent la part la plus importante des personnes vivant seules : 40% (départ en maison de retraite du conjoint, décès...). Mais entre 2006 et 2011, c'est la tranche des personnes de 55-64 ans, vivant seules, qui augmente (divorce, décès...).

**Evolution des personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge**

Source : Insee

**A RETENIR :**

- **Une taille des ménages importante mais en diminution : 2,4 personnes par logement**
- **Une augmentation de la part des ménages d'une personne, notamment chez les 55 à 64 ans (divorce et veuvage)**
- **Une augmentation des familles monoparentales**
- **Un 1/3 de ménages de personnes seules, taux stable malgré le vieillissement**

**1.5. DES PROFILS SOCIO-PROFESSIONNELS DIVERSIFIES****Une population active et salariée**

	Actifs	Chômeurs	Salariés
<b>Saint Renan</b>	73,9%	6,5%	85,5%
<b>CCPI</b>	72,2%	5,8%	77,9%
<b>Finistère</b>	71,4%	7,8%	86,5%

Source : Insee

La population active représente 74% des plus de 15 ans. Elle compte seulement 6.5% de chômeurs, contre une moyenne de 7.8% au niveau finistérien en 2011. Il s'agit d'une population active majoritairement salariée, à 85.5%, soit un taux supérieur à la moyenne de la CCPI, où l'emploi agricole et les entrepreneurs peuvent être plus représentés dans les communes rurales.

Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, **la population active est en légère augmentation**. Composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs de la commune, cette population a vu son taux varier de 71.6 à 73.9% entre 2006 et 2011.

Cette évolution peut démontrer :

- Une arrivée préférentielle sur la commune de personnes actives,
- Une augmentation du nombre de personne entrant sur le marché du travail (anciens étudiants)
- Un nombre de départs plus important de personnes inactives par rapport au nombre de départs chez les personnes actives.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des étudiants est la plus importante (11%) et diminue en proportion tandis que celle des retraités est moindre (9.4%) et tend à diminuer (elle représentait 9.7% des inactifs en 2006).

En comparaison la part de personnes en âge de travailler actives sur la CCPI est de 72.2%, soit un taux légèrement inférieur à celui de la commune. La part des retraités parmi les inactifs est de 12%.

**Une population aux revenus élevés**

La population dispose de revenus relativement élevés, comparativement à la moyenne finistérienne. En revanche, ces revenus sont inférieurs à la moyenne de la CCPI, les communes littorales accueillant des personnes retraitées aux revenus supérieurs. Néanmoins, en pourcentage, le nombre de foyers fiscaux imposables est plus important de 2 points au niveau de Saint Renan, et bien plus importante qu'au niveau départemental.



	Revenu annuel moyen	Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux imposables	Foyers fiscaux imposables
<b>Saint Renan</b>	26 949 €	35 327 €	64,5%
<b>CCPI</b>	27 313 €	36 502 €	62,5%
<b>Finistère</b>	23 472 €	33 624 €	52,5%

Source : Insee

### Un quart des actifs travaille sur Saint Renan

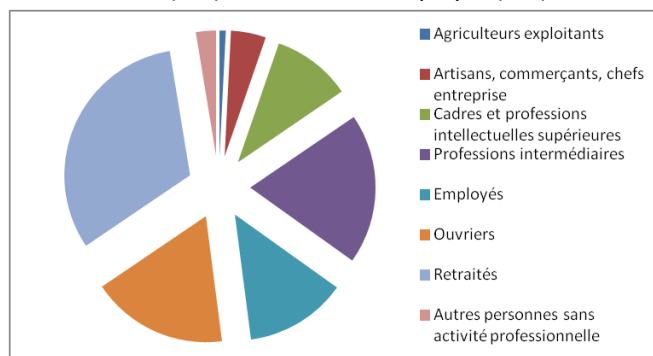
Les actifs travaillent pour quasiment un quart sur la commune, mais ce taux est en baisse (24,6% travaille sur la commune en 2006), les emplois se développant de façon plus importante sur Brest Métropole Océane. Au niveau du pays de Brest, 42% travaille sur sa commune de résidence, mais il s'agit d'une moyenne haute du fait des emplois de BMO.

	Population active travaillant sur sa commune de résidence
<b>Saint Renan</b>	23%
<b>Pays de Brest</b>	42%

Source : Insee

### Des catégories socio- professionnelles équilibrées

Les catégories socio- professionnelles sont réparties de façon équilibrée entre les cadres et professions intermédiaires (1/3), les ouvriers – employés (1/3) et les retraités (1/3).



Source : Insee

### A RETENIR :

- *Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale*
- *Un quart des habitants travaille sur la commune, taux en baisse (24,2 % en 2006)*
- *1/3 de cadres et prof intermédiaires, 1/3 d'ouvriers – employés, 1/3 de retraités*

## LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- ➔ *Saint Renan, pôle structurant à vocation urbaine du pays de Brest, qui doit continuer à s'étoffer*
- ➔ *Une population jeune mais en vieillissement, qui doit se renouveler pour maintenir la dynamique rénanaise*
- ➔ *De nouveaux besoins à prendre en compte pour accompagner le vieillissement de la population*
- ➔ *Une population d'actifs, aux profils socio-économiques diversifiés, aux revenus plutôt élevés*
- ➔ *Des ménages plus petits du fait d'une augmentation des personnes seules et familles monoparentales aux besoins spécifiques*

## 2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.1. LES EMPLOIS

En 2011, Saint Renan compte ainsi 3197 actifs ayant un emploi alors que le territoire offre 2500 emplois, ce qui équivaut à environ trois emplois pour quatre actifs.

Sur la base de l'indicateur de concentration d'emploi, qui correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, la commune de Saint Renan propose donc 3/4 des emplois pour satisfaire l'ensemble des actifs de son territoire mais également pour les actifs venant de communes différentes. Avec un indicateur de 78.2 emplois/100 habitants, la commune concentre, pour un même nombre d'habitants, d'avantage d'emplois que la CCPI (ICE = 50.7) mais un taux moindre que d'autres pôles structurants du pays de Brest (Lesneven : ICE = 109.6, Plabennec : ICE = 85.5).

Le nombre important d'emplois sur la commune est du à plusieurs facteurs :

- la localisation de la commune, proche du pôle d'emplois de BMO,
- le fait que la commune constitue le bassin d'emplois et d'habitants principal de la CCPI,
- les nombreux équipements scolaires qu'elle regroupe (notamment collèges et lycées), ainsi que les commerces.

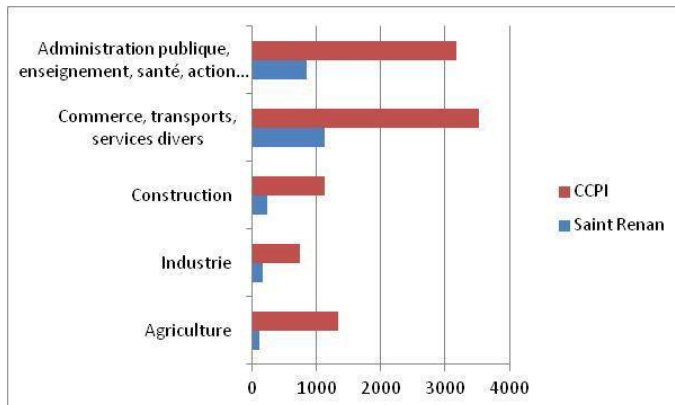
Néanmoins ces emplois ne permettent pas d'enrayer le phénomène de migration des actifs, puisqu'une part croissante de ceux-ci travaille à l'extérieur.

### 2.2. UN SECTEUR PROFESSIONNEL IMPORTANT, CONSTITUANT UN BASSIN D'EMPLOIS A L'ECHELLE DU PAYS D'IROISE

Alors que la population de la commune représente 16% de celle de la CCPI, elle accueille 26% de la totalité des emplois offerts sur l'ensemble de l'intercommunalité. Saint Renan propose en effet 4325 emplois sur son territoire, contre 9613 au niveau de la CCPI.

Elle représente donc un pôle d'emploi majeur pour le Pays d'Iroise et bénéficie par la même d'une attractivité importante au niveau professionnel.

#### Emplois selon secteur d'activité en 2011

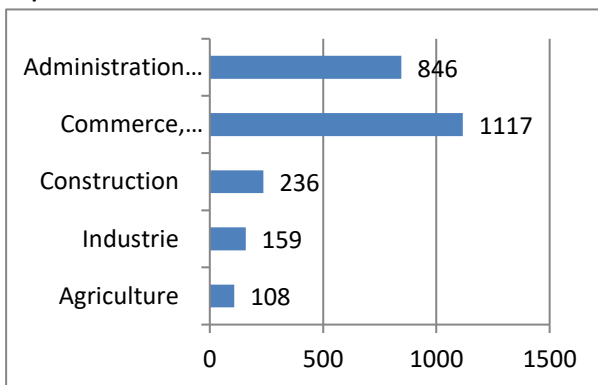


Source : INSEE

Il est à noter que la commune de Saint Renan propose un tiers des emplois dans les commerces et les services de la CCPI. En revanche, elle ne propose que 8% des emplois dans l'agriculture.

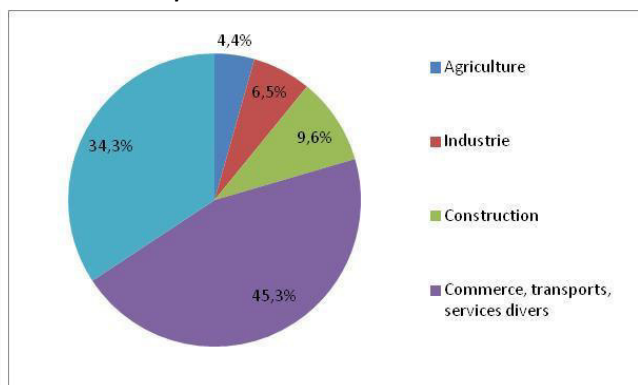
A Saint Renan, la plupart des emplois appartient au secteur du commerce et des services, qui représente plus de 45% du nombre total d'emplois (1117 postes) suivi de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale (846 postes).

#### Emplois selon secteur d'activité en 2011



Source : INSEE

#### Part des emplois selon les secteurs d'activité en 2011



Les secteurs les moins représentés sont ceux de l'industrie (6.5%) et de l'agriculture (4.4% des emplois). En revanche, le secteur le plus dynamique en terme de création d'emplois ces dernières années est le secteur de la construction, et ce malgré la crise économique et immobilière.

**Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2012**

	Ensemble	%	Taux de création
<b>Ensemble</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>11,4</b>
Industrie	2	5,0	8,0
Construction	10	25,0	30,3
Commerce, transports, services divers	21	52,5	9,4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	9	22,5	8,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	17,5	10,1

**2.3. ACTIVITE AGRICOLE**

	Recensement de 2000 (agreste)	Recensement de 2004 (CA)	Recensement de 2010 (agreste)
Nombre d'exploitations professionnelles	27	20	18
Nombre de chefs d'exploitation	37	31	28
S.A.U. totale (ha)	979		979
S.A.U. moyenne (ha)	36,26		54,39

La commune de Saint Renan couvre une superficie de **1331 hectares** (INSEE).

La SAU (Surface Agricole Utile) de l'ensemble des exploitations de Saint Renan étant connue en 2000 et en 2010, on constate une stabilisation de celle-ci à 979 ha. Cette SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune.

Les terres labourables représentent, pour l'ensemble de la commune, près de 89% de la SAU communale.

Les sièges d'exploitations se situent principalement au sud et à l'est du territoire communal.

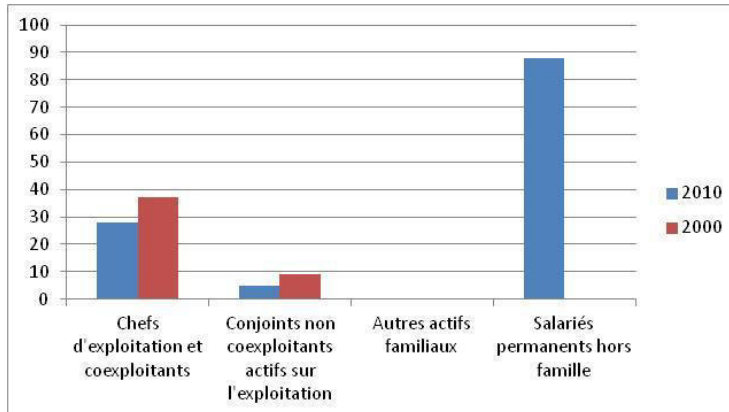
- **La population agricole active**

Les exploitations représentent 18 chefs d'exploitation.

Le classement par tranches d'âge est le suivant :

	2000	2010
<b>Moins de 40 ans</b>	7	4
<b>40 à moins de 50 ans</b>	7	7
<b>50 à moins de 60 ans</b>	8	7
<b>60 ans ou plus</b>	5	0

Source : RGA 2010

**Evolution de la population active agricole, de 2000 à 2010**

Source : RGA 2010

En 2010, les exploitations emploient 28 chefs d'exploitations et co-exploitants, 5 conjoints et 88 salariés, soit 121 personnes. Les salariés sont notamment employés sur les 2 exploitations serristes.

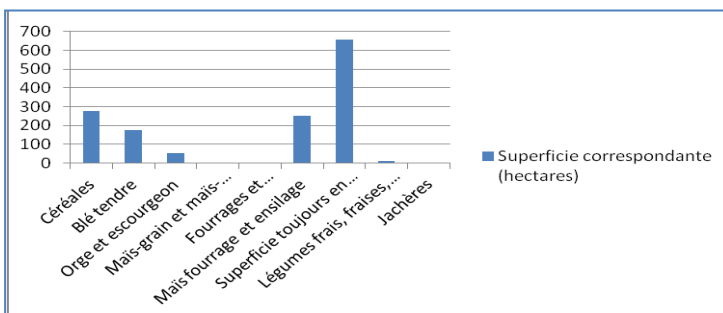
En 2014, d'après la mairie, le nombre d'exploitation est de 15.

▪ **Répartition des exploitations par productions**

En 2010, on compte, sur les 18 exploitations ayant leur siège sur la commune :

- 9 élevages de bovins
- 5 élevages de porcs
- 2 exploitations sous serres
- 1 éleveur de chevaux

Les surfaces toujours en herbe sont les plus importantes, viennent ensuite le fourrage maïs et les céréales, cultures liées à l'alimentation animale.



Source : RGA 2010

▪ **Structure des exploitations agricoles**

La répartition du foncier sur les 6 exploitations agricoles ayant répondu au questionnaire est la suivante, et présente des situations très diversifiées :

- Exploitation sous serre : 11 ha
- Elevage bovin – porcin et céréales : 125 ha
- Elevage porcin : 42 ha, dont 30 ha sur St Renan
- Elevage bovin : 48 ha
- Elevage équestre : 11 ha
- Elevage bovin – porcin : 70 ha, dont 20 ha sur St Renan

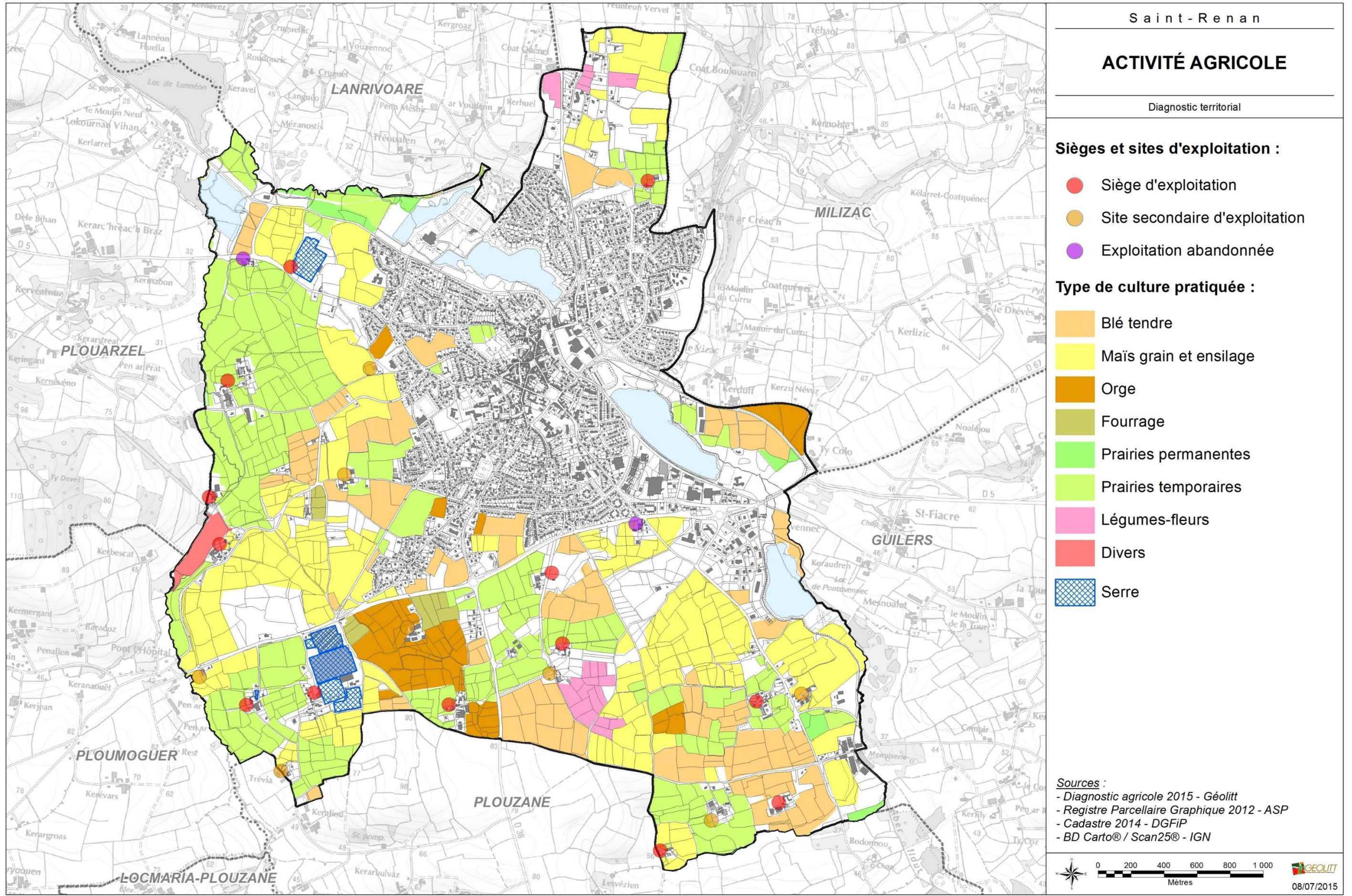
#### ▪ Contraintes de développement

Les sièges et sites des exploitations des serres de Penn ar c'hoat situé à l'ouest de l'agglomération, et l'exploitation équestre de Kergozan, situé au nord de l'agglomération sont situés à proximité des zones d'habitat et peuvent connaître des contraintes pour leur développement. L'exploitant de Kergozan est proche de la retraite et ne connaît pas de repreneur.

#### LES ENJEUX EN MATIERE D'AGRICULTURE

- *Préserver les exploitations agricoles, activités économiques mais également entretien du paysage communal*
- *Permettre la diversification de l'agriculture : installation d'une agriculture de proximité pour privilégier les circuits courts (ex : un maraîcher avec vente directe), activités complémentaires (gîtes, vente directe...)*
- *Ne pas développer l'urbanisation sur les terres présentant le plus fort potentiel agronomique ou qui remettrait en cause la pérennité d'une exploitation*







## 2.4. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

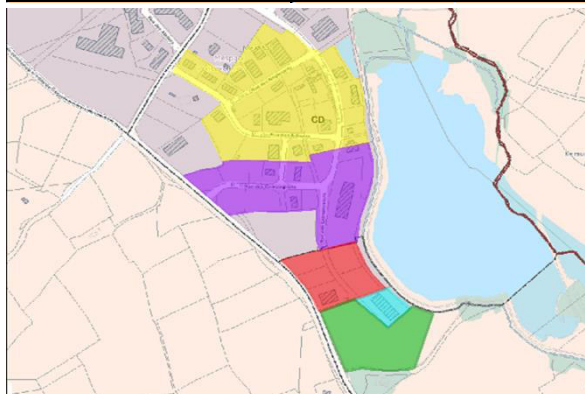
### ▪ La zone d'activités de Mespaol

L'emploi sur Saint Renan réside également dans l'artisanat et les établissements industriels, comptant plus d'une centaine d'entreprises. Celles-ci sont principalement regroupées sur la zone de Mespaol, présentant une partie communale et une partie communautaire, réalisée en 6 tranches.

Il s'agit d'une zone à rayonnement communautaire, à vocation mixte, dont l'extension est autorisée par le SCOT du pays de Brest (de 10 à 19 ha). Les espaces « mixtes » ont vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, logistiques, des services et commerces de gros.

Aujourd'hui, la zone ne dispose plus que de 7% de surface disponible (5,7 ha), dont la tranche 6 (1,6 ha). L'objectif de la CCPI est l'occupation des dents creuses, et celle-ci n'a pas de projet d'extension à court terme, au vu des disponibilités créées à Milizac notamment. Par ailleurs, la proximité de la carrière serait à intégrer à la réflexion de tout projet d'extension.

Surface à commercialiser	Réservée	Vendu	Disponible
79 616	1 200	72 705	5 711
100%	1,5%	91,3%	7,2%



Source : CCPI

Zone qualitative, elle attire les entreprises par sa proximité de l'agglomération, et par son cadre de travail qualitatif en bordure du lac de Pontavenne. Certaines activités de services s'y sont d'ailleurs délocalisées (hôtel d'entreprises, architecte, kinésithérapeute) et commerciale (drive) ce qui n'est pas sans poser question par rapport au maintien d'activités en centre-ville. L'immeuble situé en entrée de zone a été acheté récemment par la CCPI pour la création de bureaux « Tech Iroise ».

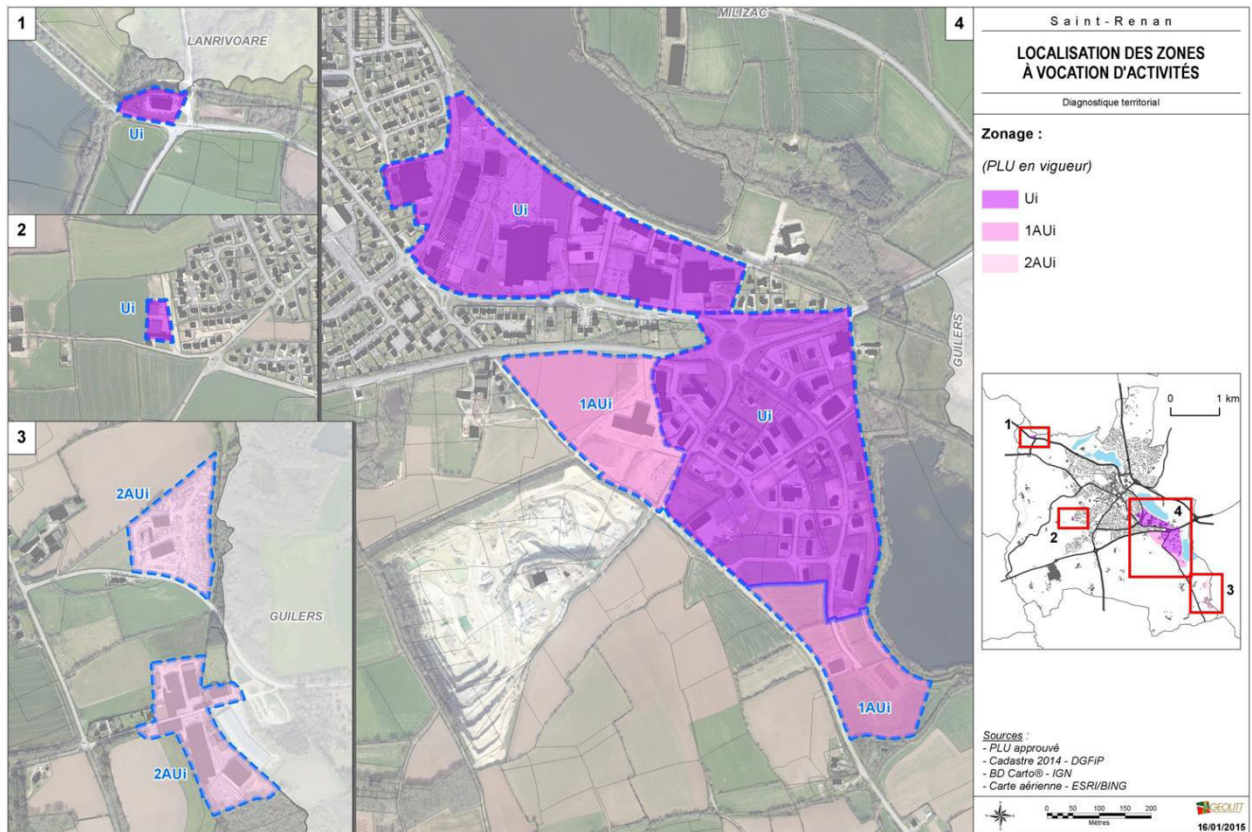
### ▪ Les activités artisanales situées en zone rurale

Les activités artisanales situées en zone rurale (un garage au nord, une casse auto et une scierie au sud) ne peuvent en revanche pas faire l'objet d'extension importante, de part des contraintes en terme d'assainissement, de proximité des milieux naturels (zones humides et cours d'eau) et ainsi que le prévoit le SCOT du pays de Brest, afin de ne pas miter l'espace rural.

### ▪ Les abords de la route de Ploudalmézeau (RD105)

Les abords de la route de Ploudalmézeau (RD105) voient s'implanter des activités artisanales recherchant l'effet vitrine de cet axe (garages automobiles, menuiseries, chauffagiste...).





### LES ENJEUX EN MATIÈRE D'INDUSTRIE ET D'ARTISANAT

- ➔ Permettre l'implantation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat dans la zone urbaine, afin de limiter les déplacements et animer les zones d'habitat
- ➔ Prendre en compte l'évolution naturelle vers les activités artisanales et/ou commerciales le long de la rue de l'étain (route de Ploudalmézeau, RD105)
- ➔ La scierie et la casse auto de Trégorff : leur extension est soumise à des contraintes environnementales (zones humides, assainissement), et ne pourra pas être supérieure à 5 ha, au regard du SCOT
- ➔ Un schéma de développement économique en cours au niveau de la CCPI

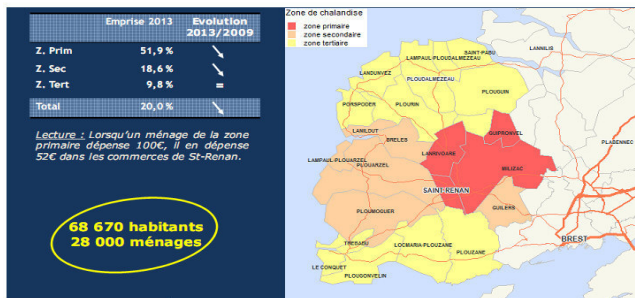
## 2.5. ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES

L'offre commerciale et de services que propose la commune est suffisamment complète pour lui permettre de jouer un rôle central dans l'organisation du territoire du pays d'Iroise.

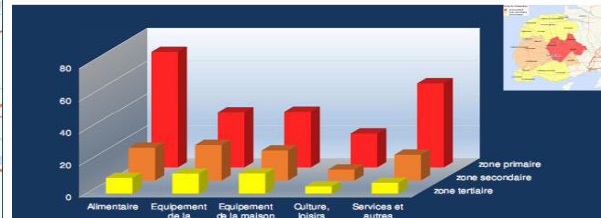
Le centre-ville de Saint Renan, compte de nombreux commerces de proximité, tournés vers les commerces de bouche et d'équipements de la personne, situés principalement autour de la place du vieux marché, de la rue Saint Yves et des rues adjacentes. Cette offre en commerces de détail est complétée par la zone commerciale des rives du lac, située en périphérie du centre, qui permet de drainer la clientèle du pays d'Iroise.

Cette zone, ainsi que la zone Lidl – Distri center représentent des zones commerciales structurantes au niveau du SCOT du pays de Brest.

L'économie commerciale et de services est ainsi l'un des piliers de l'économie renanaise, représentant 45,3% des emplois (avec les transports).



Emprise des commerces de St-Renan



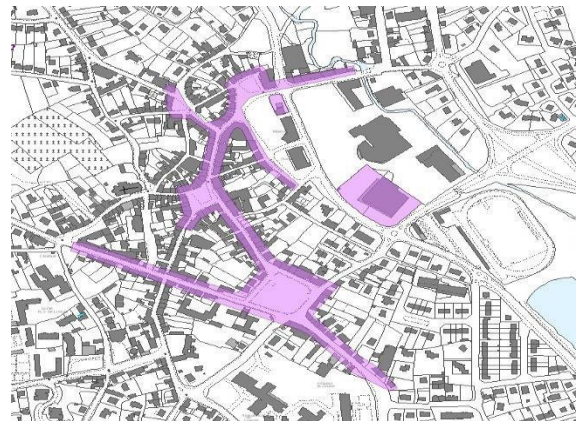
Source : CCI Brest

L'aménagement du centre-ville permet d'accueillir quotidiennement les renanais, mais également les visiteurs, notamment lors du marché hebdomadaire, très fréquenté et renforcé en période estivale.

Néanmoins, de nouveaux comportements d'achat (évasion vers Brest – Guipavas, commerce électronique) entraînent une diminution du petit commerce de centre-ville. Par ailleurs, les locaux anciens ne correspondent plus aux besoins des nouveaux commerces, nécessitant des surfaces plus importantes de vente et de stockage.

La règle d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux mise en place au PLU en vigueur pour préserver le petit commerce n'a pas toujours pu être appliquée, car trop contraignante et risquant de créer de la vacance néfaste pour l'image du centre-ville. Ainsi, le changement de destination vers les activités de services a été autorisé, mais celles-ci n'animent pas de la même manière un centre.

Linéaire des rues concernées



Source : PLU de Saint Renan

## LES ENJEUX EN MATIERE DE COMMERCE

- *Le commerce, notamment tourné vers l'artisanat d'art et le haut de gamme, et les services à la population doivent être maintenus au centre-ville pour préserver l'attractivité résidentielle et touristique*
- *Permettre la restructuration des locaux commerciaux pour augmenter les surfaces de vente et/ou de stockage*
- *Renforcer l'attractivité du centre-ville (amélioration des espaces publics, liaisons douces, stationnements...)*
- *Augmenter la population à proximité du centre-ville pour favoriser la fréquentation des commerces et services*
- *Continuer à favoriser les liaisons douces entre les 2 pôles commerciaux centre-ville – zone des rives du lac*
- *Favoriser les complémentarités entre l'offre de centre-ville et l'offre commerciale de la zone des rives du Lac*

## 2.6. LE TOURISME

La commune de Saint Renan a développé un tourisme urbain grâce à un patrimoine architectural et historique intéressant et des animations culturelles et de loisirs, notamment autour des lacs.

### Les équipements touristiques :

- l'office du tourisme de Saint Renan
- le musée, en cours de rénovation
- la galerie Notre-Dame accueillant plusieurs expositions de peinture et sculpture tout au long de l'année
- le patrimoine bâti de la commune, mis en avant dans un circuit de découverte au centre-ville (13 panneaux en lave émaillée)
- le lac de Ty Colo, proposant des activités nautiques (wake board, téléski nautique), circuit pédestre et VTT
- des événements communaux (festival médiéval), de nombreuses animations et expositions musicales et culturelles
- un marché hebdomadaire renforcé en période estivale (le plus grand du département), attirant entre 5000 et 20 000 visiteurs
- Inscription au réseau les Plus Beaux Détours de France (parution du guide à 240 000 exemplaires)

### Les hébergements touristiques :

- un hôtel 2 étoiles de centre-ville
- un camping municipal 2 étoiles (70 emplacements)
- une aire de camping car (20 places)
- 7 chambres d'hôtes, 5 gîtes
- 26 résidences secondaires

Le camping municipal serait éventuellement à faire évoluer. Il est pointé un manque en hébergement hôtelier, notamment pour développer le tourisme d'affaire (séminaires...).

### LES ENJEUX EN MATIERE DE TOURISME

- *Un patrimoine architectural à mettre en valeur (réhabilitation)*
- *Un tourisme urbain à développer : mise en valeur des espaces publics (placettes, cœurs d'îlots,...)*
- *Un hébergement touristique à étoffer*

## 3. L'HABITAT

### 3.1. UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

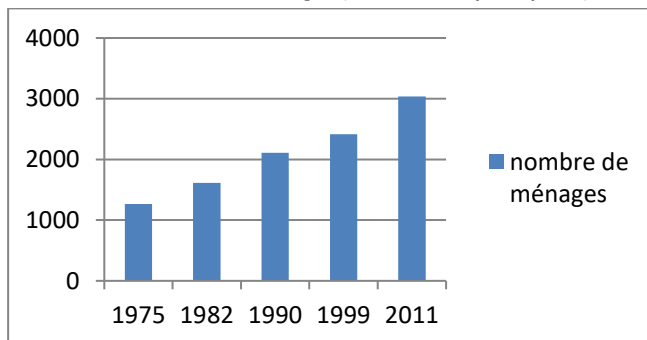
#### Une augmentation constante du nombre de ménages

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

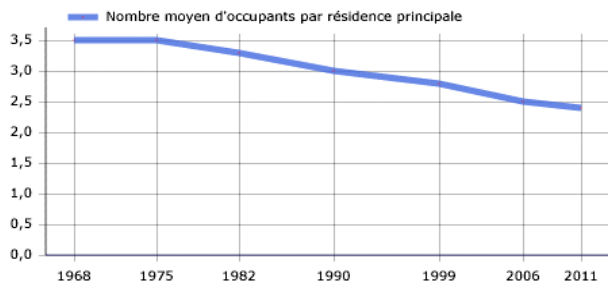
#### *Evolution du nombre de ménages (= résidences principales) entre 1975 et 2011*



Source : INSEE

Le nombre de ménages a continuellement progressé depuis 1975. Avec 1772 ménages créés en l'espace de 36 ans, la commune accueille en moyenne 49 nouveaux ménages par an. Entre 1999 et 2011, 52 ménages ont été accueillis par année, soit un rythme en légère évolution.

#### Une diminution constante de la taille des ménages

**Evolution du taux d'occupation des logements de 1968 à 2011**

Source : Insee

Le taux élevé de 2,4 personnes/ménage met en évidence le fait que les ménages avec enfants constituent encore le modèle familial prédominant de la commune. Cette donnée est à mettre en relation avec la proportion importante de personnes de moins de 20 ans, vivant encore sous le toit familial.

Néanmoins, le nombre moyen de personnes par résidence principale est en diminution constante depuis 1975, passant de 3,5 personnes à 2,4 personnes. Ce taux est identique au niveau de la CCPI, alors qu'il n'est plus que de 2,2 personnes en moyenne dans le Finistère.

La diminution de la taille moyenne des ménages s'explique par :

- le nombre croissant de personnes âgées (et donc de foyers de personnes seules),
- la cohabitation de jeunes couples, sans enfants,
- la tendance à avoir moins d'enfants par famille,
- l'augmentation des familles monoparentales.

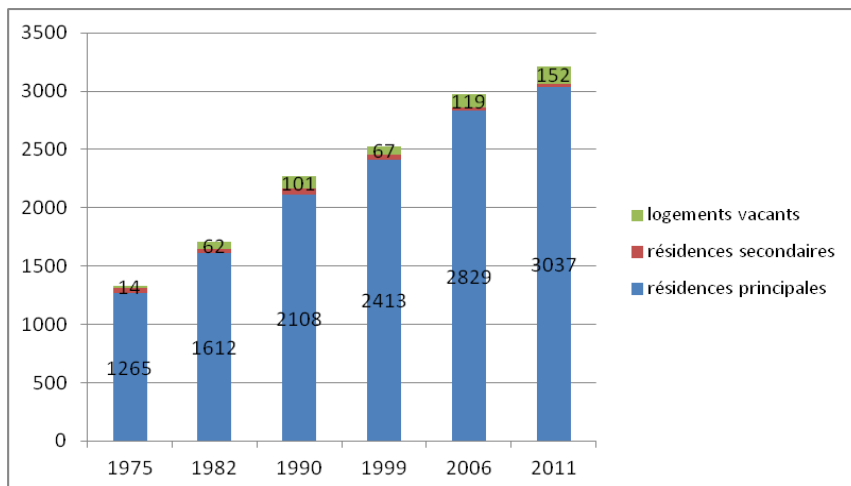
Ce phénomène de « desserrement des ménages », constaté de manière générale sur l'ensemble du territoire national, conduit à des besoins en logements toujours plus importants afin de pouvoir accueillir ne serait-ce que le même nombre d'habitants. Actuellement, 10% de la production de logements sert à maintenir la population à son niveau actuel.

Par ailleurs, 10% de la production de logements sert à compenser les sorties du parc de résidences principales (vacance, résidences secondaires, démolitions, changement de destination...)

- ➔ **Un taux d'occupation des logements de 2,4**
- ➔ **20 % de la production de logements n'est pas destinée à l'accueil de nouvelle population**
- ➔ **De grands logements pour des ménages plus petits : vers une inadéquation du parc ?**

### 3.2. LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

- **Une commune résidentielle**

**Évolution du nombre de logements, par catégorie, entre 1968 et 2009**

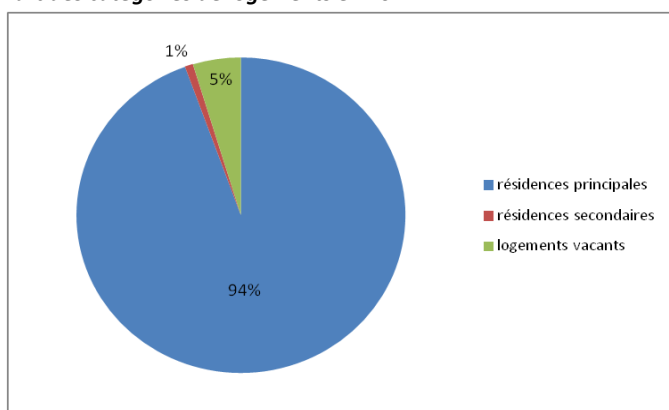
Source : INSEE

En 2011, la commune de Saint Renan compte au total 3214 logements, soit 1949 logements supplémentaires par rapport à 1975. Ceci représente, en moyenne, la création de 54 nouveaux logements tous les ans au cours des 36 dernières années.

Ce parc de logement est très majoritairement composé de **résidences principales**, selon une proportion d'environ 94%. En valeur absolue, cette catégorie de logements a été multiplié par 1.7 en l'espace d'une quarantaine d'années, alors que dans le même temps la population de la commune n'a été que multipliée par 1.2.

Le **parc des résidences secondaires** reste marginal, avec 26 résidences secondaires, soit 1% du parc de logements.

Le taux de **logements vacants** représente 5% du parc, ce qui apparaît comme étant un seuil incompressible pour l'Insee. En effet, entre les logements inoccupés le temps de mutation immobilière, quelques logements en attente de succession, ... il est normal d'avoir un temps d'attente plus ou moins long avant leur remise sur le marché.

**Part des catégories de logements en 2011**

- **Des résidences principales grandes et confortables**

Le parc de résidences principales est relativement peu diversifié, dominé par les grands logements. En effet, les résidences principales de grande taille (4 pièces et plus) représentent 78,6% du parc tandis que ceux de petites tailles (1 ou 2 pièces) représentent 9% du parc de logements. Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5.4.



Entre 2006 et 2011 ce sont les logements de 4 pièces qui ont le plus augmenté.

Néanmoins, comparativement à la communauté de communes, la diversité est plus importante au niveau de Saint Renan, la CCPI ne comptant que 5.3% de logements de petites tailles (1-2 pièces) et 84.2% de grands logements.

La commune possède un tissu de résidences principales confortables, composé de seulement 1.2% de logements ne comportant pas de salle de bain avec baignoire ou douche alors que cette proportion est de 1.8% à l'échelle de la CCPI.

#### ▪ Un parc de logements à améliorer thermiquement

Les logements anciens (avant 1946) sont peu nombreux : 11%.

En revanche, l'habitat des années 1946-1974 représente 30% du parc, et qui est avec l'habitat ancien, une des cibles principales des opérations d'amélioration de l'habitat. En effet, la première réglementation thermique datant de 1975, ces logements présentent une insuffisance de l'isolation, ou une isolation ancienne.

- ➔ **Un taux de logements vacants incompressible (5%)**
- ➔ **Des logements confortables**
- ➔ **Des grands logements pour des ménages plus petits**
- ➔ **Des logements à améliorer thermiquement**

#### ▪ Des logements collectifs relativement nombreux

##### Résidences principales par type d'immeuble en 2011

	Maisons individuelles	Logements collectifs
<b>Saint Renan</b>	77.4%	22.5%
<b>CCPI</b>	89.4%	9%
<b>Finistère</b>	73.1%	25.9%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en majorité représentées par des maisons individuelles (77% du parc de résidences principales).

Le poids des logements collectifs est néanmoins relativement important sur la commune (22.5% soit 724 logements) au regard du taux constaté à l'échelle de la communauté de communes (9%).

De plus, ce taux a fortement progressé au cours de la dernière décennie puisqu'il était de 15.7% en 1999, ce qui équivaut à la création de 327 logements collectifs en 12 ans tandis que 405 maisons individuelles étaient construites sur cette même période.

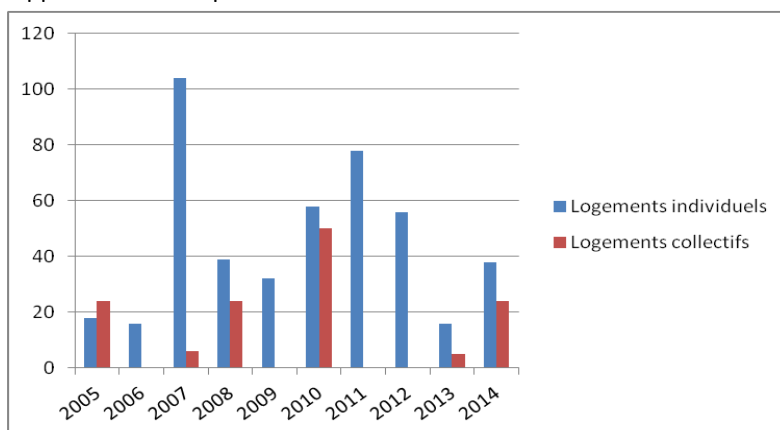
Type de logement	1999	2011
Individuel	82,5%	77,4%
Collectif	15,7%	22,5%

Cette plus grande diversité dans la typologie des logements s'explique par le fait que la commune constitue le premier pôle d'emploi et d'habitat de la communauté de communes, bénéficiant d'une attractivité importante.

Pour la période 2005-2014, la tendance se poursuit, avec 23% de logements collectifs autorisés, soit quasiment un quart de la production de logement.

<b>Autorisations 2005-2014</b>	<b>Total</b>	<b>Moyenne annuelle</b>	<b>Pourcentage</b>
Logements individuels	455	45,5	77%
Logements collectifs	133	13,3	23%
<b>Total</b>	<b>588</b>	<b>58,8</b>	<b>100%</b>

Cette production de collectif a été néanmoins très limitée ces 3 dernières années, notamment du fait de la suppression des dispositifs de défiscalisation.



- ➔ **Une diversification du parc de logement en cours avec une augmentation du parc de logements collectifs**
- ➔ **Une production de collectif très limitée ces 3 dernières années (suppression des dispositifs de défiscalisation)**
- ➔ **Une diversification du parc portée par les opérations de logement social (individuel groupé et collectif)**

#### ▪ Une offre importante en logements locatifs

En 2011, même si la majorité des habitants de la commune reste propriétaire de son logement (73.2% soit 2225 logements), la part des locataires est relativement importante à Saint Renan avec 26% des résidences principales. Cette part est en légère augmentation depuis 1999, où elle représentait 24.5%.

<b>Statut d'occupation</b>	<b>Saint Renan</b>	<b>Saint Renan</b>	<b>CCPI</b>	<b>Finistère</b>	<b>Lesneven</b>	<b>Plabennec</b>
Propriétaires	2225	73,2%	81,5%	69,5%	78,6%	76,4%
Locataires	789	26,0%	17,3%	28,9%	27,9%	22,5%
Locataires dans le parc social	242	8,0%	4,8%	9,9%	8,6%	5,1%
Logés à titre gratuit	23	0,8%	1,2%	1,6%	0,8%	1,1%

En comparaison, le taux de locataires est bien moindre à l'échelle de la CCPI (17%). Le taux communal se situe entre celui de Lesneven et Plabennec, autres pôles structurants du pays de Brest.

#### ▪ Les logements sociaux

La commune de Saint Renan comptait, en 2011, 242 logements sociaux (HLM loués vides) qui représentent 8% du parc des résidences principales. Cette part représente le double de celle constatée à l'échelle de la communauté de communes, qui est de 4.8% du total de résidences principales.



En revanche, le **taux global de logements locatifs conventionnés (habitat social, parc privé, foyer logement) est de 10%, soit 306 logements** (données Etat au 05/06/2014).

**Les données mairie 2014 sont de 323 logements sociaux**, soit 10% du parc de résidences principales. La commune compte également 12 emplacements pour 24 caravanes sur l'aire d'accueil de Boudouland, route de Plouarzel, créée en 2003.

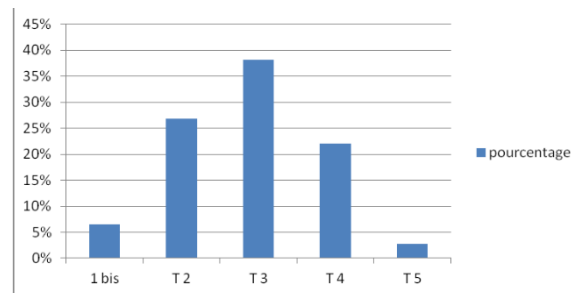
Entre 2006 et 2014, la production a été de 36 logements en 8 ans, soit 4,5 logements sociaux par an (287 logements sociaux en 2006). En 2006, les logements représentaient 12% du parc de résidences principales, contre 10% en 2014. La production de logements sociaux ne s'est donc pas faite au même rythme que l'habitat en accession.

### L'offre en logements sociaux

Ces logements se concentrent essentiellement au niveau du centre-ville et des récentes opérations d'aménagement. Ce sont les T2-T3 qui sont le plus représentés, essentiellement sous forme de logements collectifs. Ces logements sont gérés par plusieurs bailleurs :

- BMH (Brest Métropole Habitat) : 241 logements, comprenant une majorité de T3 (102 logts)
- Armorique Habitat : 34 logements, comprenant une majorité de T4 (20 logts)
- Espacil Habitat : 18 logements, comprenant une majorité de T2 (11 logts)
- Habitat 29 : 6 logements
- HLM Les foyers : 4 logements
- Commune : 11 logements

**Taille des logements sociaux en 2014**



Source : Mairie

### La demande en logements sociaux

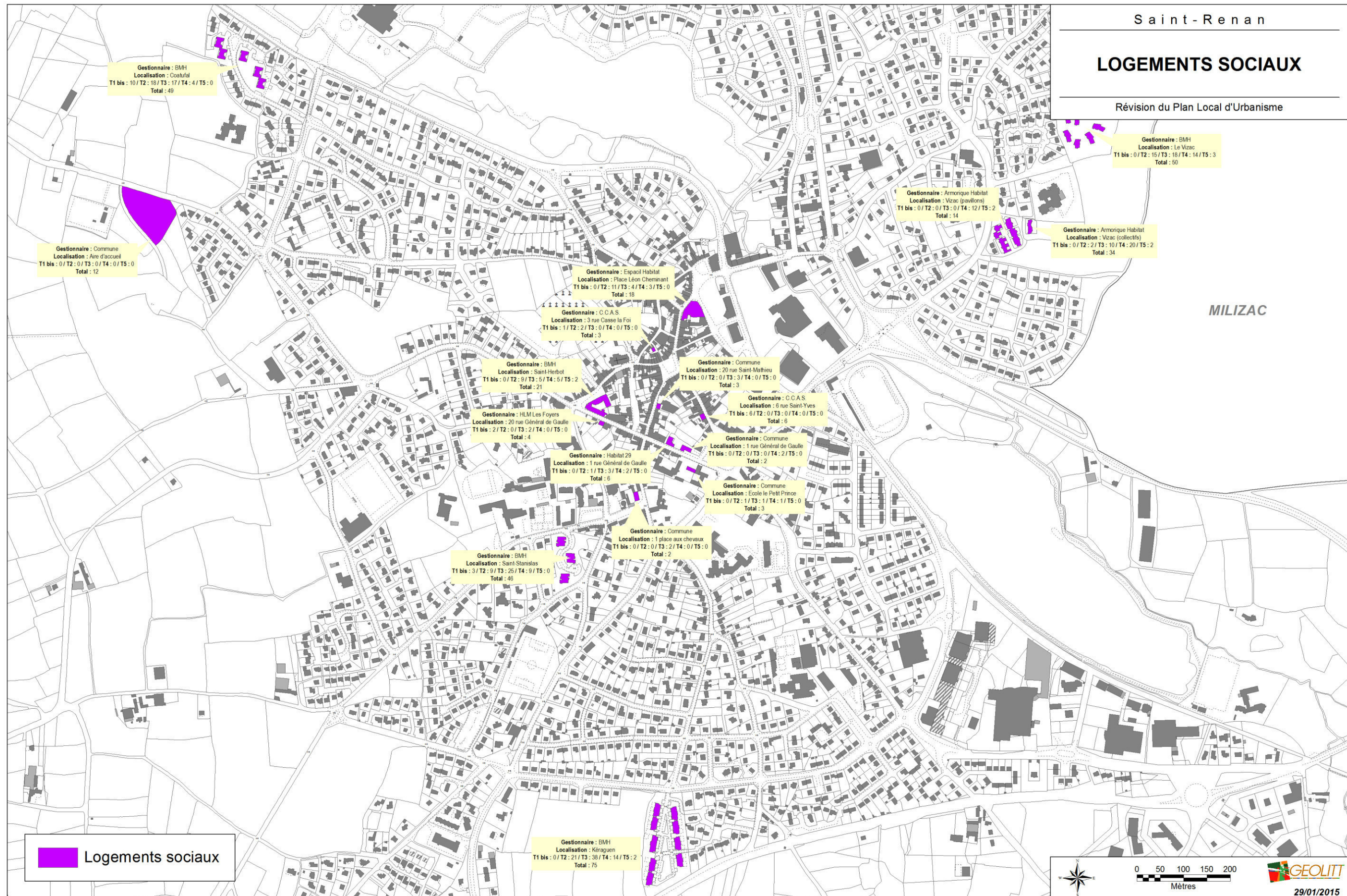
Saint Renan concentre 36% des demandes pour 25% de l'offre en logement locatif social de la CCPI.

Le nombre de demandes pour une attribution est supérieur à 3, ce qui montre un début de tension dans le parc locatif social.

Les personnes seules et les familles monoparentales constituent près de 80% des demandeurs externes en 2012 dans le pays d'Iroise, d'où une demande tournée essentiellement vers de petits logements : les 3/4 concernent des T3 et moins.

- ➔ **Saint Renan concentre 36% des demandes pour 25% de l'offre en logement locatif social de la CCPI ; un début de tension dans le parc locatif social**
- ➔ **Un parc de locatif conventionné bien développé, atteignant les 10 % exigé par le SCOT**



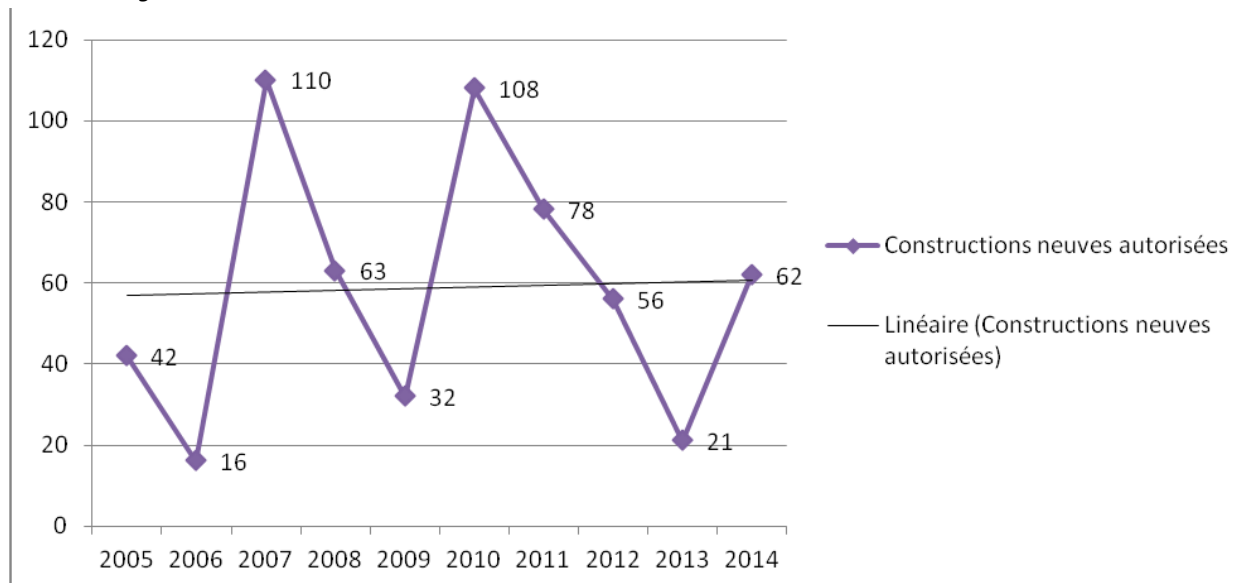




### 3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

#### 3.3.1. LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Nombre de logements créés sur la commune entre 2005 et 2014



Source : mairie

Avec 588 nouveaux logements en 10 ans, soit une moyenne d'environ 59 logements autorisés annuellement entre 2005 et 2014, la commune de Saint Renan connaît un rythme soutenu d'autorisations de logements.

Ces 4 dernières années la construction se maintient, avec une moyenne de 54 logements autorisés, chiffre qui se rapproche de l'objectif du PLH de la CCPI qui est de 50 logements / an pour Saint Renan. Ces autorisations sont essentiellement pour du logement individuel, des projets de logements collectifs ayant été abandonnés du fait de la suppression des dispositifs de défiscalisation.

#### 3.3.2. LES PRIX DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER

##### Au niveau de la CCPI :

Une nette tendance à la diminution des parcelles, les terrains de moins de 700 m<sup>2</sup> représentant les 2/3 des ventes de la CCPI en 2012, contre 51% en 2010 et 41% en 2008

Le prix moyen d'un terrain en 2012 est de 67000€ dans la CCPI pour une surface moyenne de 690 m<sup>2</sup>, contre 60000€ pour 750 m<sup>2</sup> en 2010

##### Au niveau communal :

Le prix moyen en lotissement communal est de 100€/ m<sup>2</sup>, le prix en lotissement privé étant de 130€/m<sup>2</sup>.

La taille moyenne des parcelles est d'environ 400 m<sup>2</sup>, soit un prix moyen de 40 000 à 52 000 €/m<sup>2</sup>.

### 3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

#### 3.4.1. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

##### Programme local de l'habitat de la CCPI

Le PLH de la CCPI a été approuvé en conseil communautaire en septembre 2010, pour une durée de 5 ans, de 2010 à 2015.

Le diagnostic de la situation locale (niveau de construction élevé, cherté du foncier et de l'immobilier, parc locatif social faiblement développé) a permis de dégager 4 orientations et de décliner 15 actions :

**Orientation 1** : maîtriser les prix du foncier et la consommation d'espace

**Orientation 2** : restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse

**Orientation 3** : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

**Orientation 4** : mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan à mi-parcours et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015).

##### **1-Maitriser les prix fonciers et la consommation d'espace**

Action 1 : Réaliser un référentiel foncier et définir une stratégie foncière communautaire

Action 2 : Inscrire la stratégie foncière dans les documents d'urbanisme (PLU)

Action 3 : Mobiliser le fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain

Action 4 : Mobiliser le fonds communautaire d'intervention foncière

Action 5 : Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat

Action 6 : Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

##### **2-Restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse**

Action 1 : Mettre en place un pilotage de la production de logements

Action 2 : Consacrer l'équivalent d'une année de production au logement locatif public

Action 3 : Produire 20 % de l'offre foncière de terrains, à coût abordable

Action 4 : Instituer une servitude de mixité sociale

Action 5 : Gens du voyage : pérenniser les équipements existants

Action 6 : Développer l'offre de logements locatifs publics sur l'île Molène

Action 7 : Aider les personnes les plus en difficulté à accéder à un logement

Action 8 : Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire

**3-Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées**

Action 1 : Intégrer l'adaptation des logements dans tous les programmes futurs de logements locatifs publics

Action 2 : Contribuer à développer une offre d'accueil de jour et d'hébergements temporaires

Action 3 : Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé

Action 4 : Mettre en place un dispositif complémentaire d'aide en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie et au handicap.

**4-Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI**

Action 1 : Evaluer et piloter le programme local de l'habitat

Action 2 : Mettre en œuvre une gouvernance locale

Action 3 : Organiser un dispositif d'information et d'accompagnement de la population

**Bilan à mi-parcours de l'application du PLU sur Saint Renan**

Orientations et actions	Objectif pour St Renan	Réalisation
<b>Orientation 1</b>		
Action 1-1 référentiel foncier	Établir un référentiel foncier centré sur la problématique du renouvellement urbain	Les conclusions de l'étude montrent que la dynamique de renouvellement urbain est à l'œuvre depuis plusieurs années. Les potentialités du tissu urbain bâti sont faibles, notamment à court terme (étude ADEUPa)
Action 1-2 stratégie foncière	Utiliser des leviers fiscaux afin de dissuader la rétention foncière	Outils non mis en place
Action 1-3 Habitat social en renouvellement urbain	La communauté a mis en place en 2010 un fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain	Outil non utilisé
Action 1-4 Fonds communautaire d'intervention foncière	La Communauté a mis en place en 2013 un fonds communautaire d'intervention foncière.	Outil non utilisé Un prix du foncier qui reste élevé
Action 1-5 Qualité de l'urbanisme	Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat en tenant compte de l'environnement et du contexte local.	Non pris en compte dans le PLU
<b>Orientation 2</b>		
Action 2-1 production de logements	50 logements par an, soit 300 logements	production de 325 logements de 2010 à 2014
Action 2-2 : production de logement locatif social	50 logements	objectif atteint : 50 logements BMH au Vizac
Action 2-3 : produire 20% de l'offre foncière à coût abordable	Terrain à moins de 40000 €, dans les opérations de 5 logements et plus	Absence de PSLA programmés Absence de l'outil Servitude de mixité sociale dans le PLU Un prix moyen du foncier de 67000€
Action 2-7 : aider les ménages les plus en difficulté à accéder à un logement	PLAI Logements d'urgence	

### LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

- *Le parc de logements est en augmentation constante, avec un rythme légèrement supérieur à l'objectif fixé par le PLH ; cette production n'est néanmoins pas suffisante pour répondre aux besoins de logements de la population cherchant à s'installer dans un pôle urbain*
- *Le parc de logements est en cours de diversification, mais la production de logements collectifs et intermédiaires ne rattrape pas encore la production de logements individuels ; or compte tenu de la structure de la population (augmentation des ménages sans enfants), une offre de petits logements permettrait de libérer des grands logements pour les familles.*
- *La production de logements conventionnés est à poursuivre dans chaque opération afin de maintenir le taux à 10% du parc*
- *La production de logements plus petits permettrait de répondre aux besoins de certaines catégories de population (familles monoparentales)*
- *La rénovation énergétique du parc existant est un enjeu en terme environnemental, comme en termes de pouvoir d'achat pour les ménages (ménages vieillissant)*

## 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

### 4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune, en tant que pôle structurant, est pourvue de nombreux équipements et services nécessaires à son fonctionnement mais également à celui des communes avoisinantes.

#### Les services publics :

- 1 mairie	- 1 agence postale
- 1 trésorerie	- 1 office du tourisme
- 1 gendarmerie	- 1 agence technique du conseil général
- 1 centre de secours	- 1 centre départemental d'action sociale
- 1 agence de services techniques communaux	- 1 centre communal d'action sociale
- 1 maison de l'enfance ALSH	- 1 service de portage des repas à domicile
- divers services d'aide à domicile	- 1 funérarium

#### L'enseignement :

La commune comprend 9 établissements scolaires, dont :

1 école maternelle de l'enseignement privé : école Notre Dame de Liesse	2 écoles maternelles de l'enseignement public : école Le Petit Prince, école Le Vizac
1 école primaire de l'enseignement privé : écoles Notre Dame de Liesse	1 école Diwan
2 écoles primaires de l'enseignement public : école Le Vizac, école Kerzouar	1 collège de l'enseignement privé : collège Saint Stanislas

1 collège de l'enseignement public : collège Kerzouar	1 collège et lycée d'enseignement professionnel : Maison Familiale de l'Iroise
4 garderies périscolaires	1 cuisine centrale et une annexe

Les effectifs scolaires sont stables depuis les 4 dernières années, avec un effectif total de 2503 élèves pour l'année 2014/2015.

#### Les équipements socioculturels et culturels :

1 maison des associations, l'espace Racine	1 centre culturel
1 médiathèque « Ti ar Geriou »	1 école de musique
1 musée du patrimoine	1 cinéma
1 centre nautique	1 centre de loisirs (sans hébergement)
1 centre de loisirs avec hébergement (30 lits)	1 maison de la jeunesse
1 espace association les pierres noires	

#### Les équipements religieux :

- l'église
- la chapelle Saint Yves
- un cimetière

#### Les équipements sportifs :

3 salles omnisports	8 stades municipaux, dont une piste d'athlétisme homologuée FFA
1 complexe tennis et tennis de table (2 courts et 1 salle)	1 maison du vélo
1 centre nautique	1 skate park
1 aire de jeux pour les enfants	1 terrain de beach soccer
1 piscine sport/loisirs	

#### Les équipements pour la santé :

- 1 hôpital - maison de retraite
- 1 centre médico-social (DPAS)
- 1 groupe médical, de médecine générale (5 médecins)
- de nombreux médecins spécialisés (cardiologues, chirurgiens, dermatologues, psychiatre, rhumatologue...)
- plusieurs cabinets dentaires et de kinésithérapie
- plusieurs cabinets d'infirmiers
- 1 centre de la médecine du travail (MSA)

#### Les associations

La commune de Saint Renan compte près d'une centaine d'associations variées (culturelles, sportives ...), comptabilisant 6000 adhérents, habitants de la commune ou des communes voisines.

#### Les projets

- Un collège de 700 élèves sur le quartier de Quillimerien, porté par le Conseil Général
- Une nouvelle salle et terrain de sport sur le quartier de Trévisquin
- Un doublement possible de la capacité de la piscine

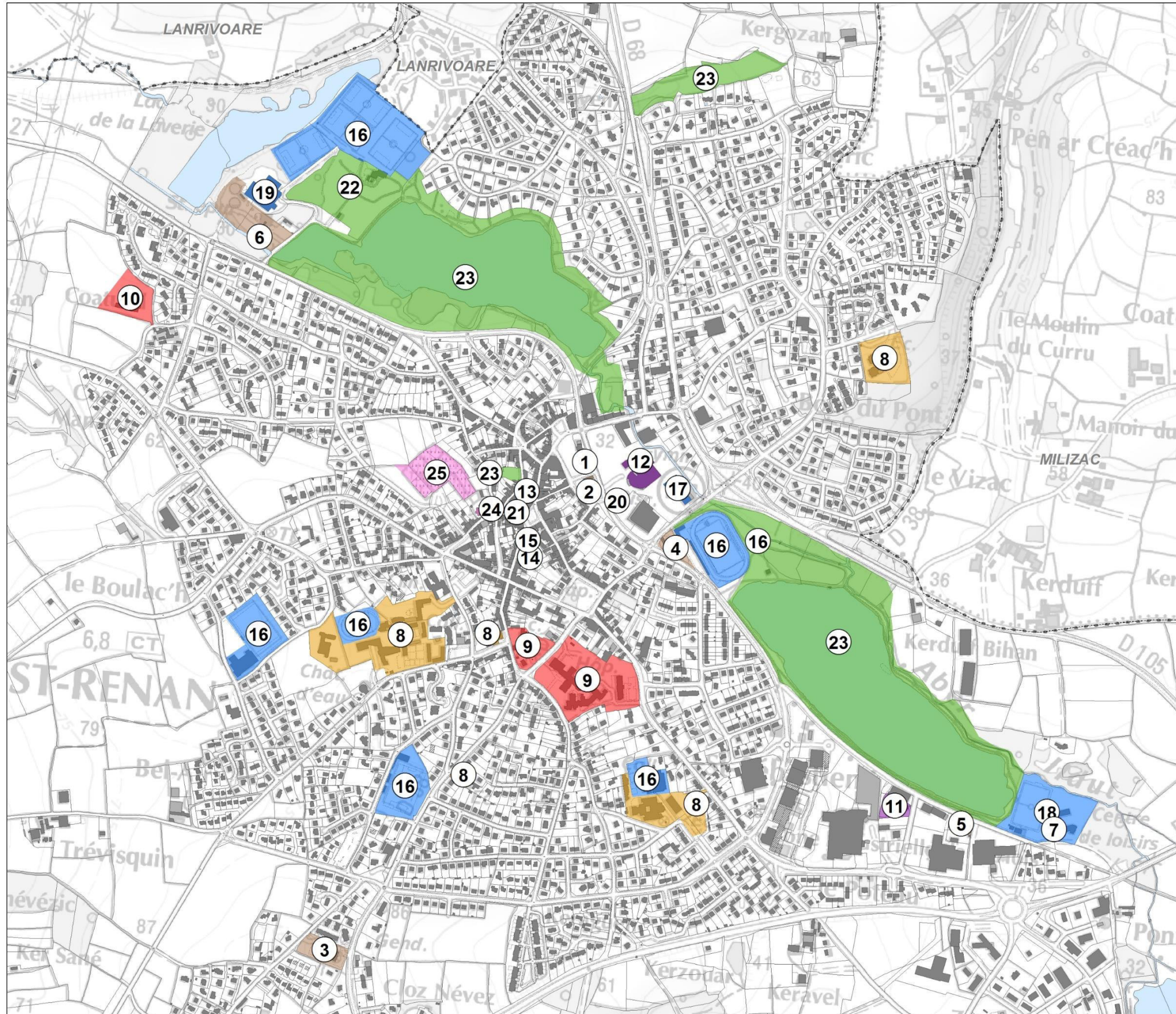
- Des activités sur les lacs à développer

- **De nombreux équipements correspondants à la taille de la commune**
- **Un 1<sup>er</sup> prix Environnement décerné par l'Equipe en 2013 pour les équipements sportifs**

#### **LES ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENT**

- *La commune dispose des équipements suffisants, en tenant compte du projet de nouveau collège, d'un nouveau terrain et salle de sport et de possibilité d'extension de la piscine*
- *Les équipements, facteurs d'attractivité pour les futurs habitants, sont à valoriser*
- *Les équipements sont à mutualiser*
- *Une mise en lien des équipements situés dans la vallée de l'Ildut (les lacs), notamment entre la gare routière, la piscine, le skate-park, l'espace culturel et les lacs est à réaliser*
- *La prise en compte du développement durable dans les équipements communaux (limitation des consommations énergétiques, eau potable, matériaux, déplacements doux, gestion eaux pluviale...) est à assurer*





**Saint-Renan**

---

## LES ÉQUIPEMENTS

Diagnostic territorial

- Équipement divers
  - 1 : Mairie
  - 2 : Poste
  - 3 : Gendarmerie, centre de secours
  - 4 : Gare routière
  - 5 : Funérarium
  - 6 : Station d'épuration
- Équipement scolaire
  - 7 : Maison de l'enfance
  - 8 : École
- Équipement de santé
  - 9 : Hôpital
  - 10 : Foyer de Vie, d'accueil médicalisé
- Équipement socioculturel
  - 11 : Espace associatif
  - 12 : Espace culturel
  - 13 : Médiathèque
  - 14 : Cinéma
  - 15 : Musée
- Équipement sportif
  - 16 : Stade, salle omnisport
  - 17 : Piscine
  - 18 : Centre nautique - centre de loisirs
  - 19 : Salle de tennis et tennis de table
  - 20 : Skatepark
- Équipement touristique
  - 21 : Office tu tourisme
  - 22 : Camping, aire de camping-car
  - 23 : Espaces verts, lacs
- Équipement religieux
  - 24 : Église
  - 25 : Cimetière

*Sources :*  
 - Recensement des équipements 2015 - Géolitt  
 - Cadastre 2014 - DGFIP  
 - BD Carto® / Scan25® - IGN

0 100 200 300 400  
 Mètres  
  
 08/07/2015



## 5. LES DEPLACEMENTS

### 5.1. LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

#### 5.1.1. LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

A Saint Renan, malgré la présence d'une gare routière et d'une bonne liaison vers Brest grâce au réseau Penn ar Bed, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié (à 87,3%). Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ».

Le taux d'équipement automobile des ménages est ainsi de 93.5% en 2011, contre 93.3% à l'échelle de la CCPI.

A noter que ce taux a augmenté depuis le précédent recensement (92.5% en 2006). En revanche, la proportion de ménages possédant au moins deux voitures reste stable durant cette période.

#### Équipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	3 037	100,0	2 829	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	2 352	77,5	2 114	74,7
Au moins une voiture	2 841	93,5	2 616	92,5
1 voiture	1 302	42,9	1 188	42,0
2 voitures ou plus	1 539	50,7	1 428	50,5

Source : INSEE

#### 5.1.2. LES ROUTES

Saint Renan est une commune située en position de carrefour entre le littoral et l'arrière-pays agricole.

Cette localisation particulière a fait de la commune, et ce depuis longtemps, un passage très fréquenté.

Le territoire est ainsi traversé et irrigué par de nombreuses routes départementales, absorbant un trafic plus ou moins important :

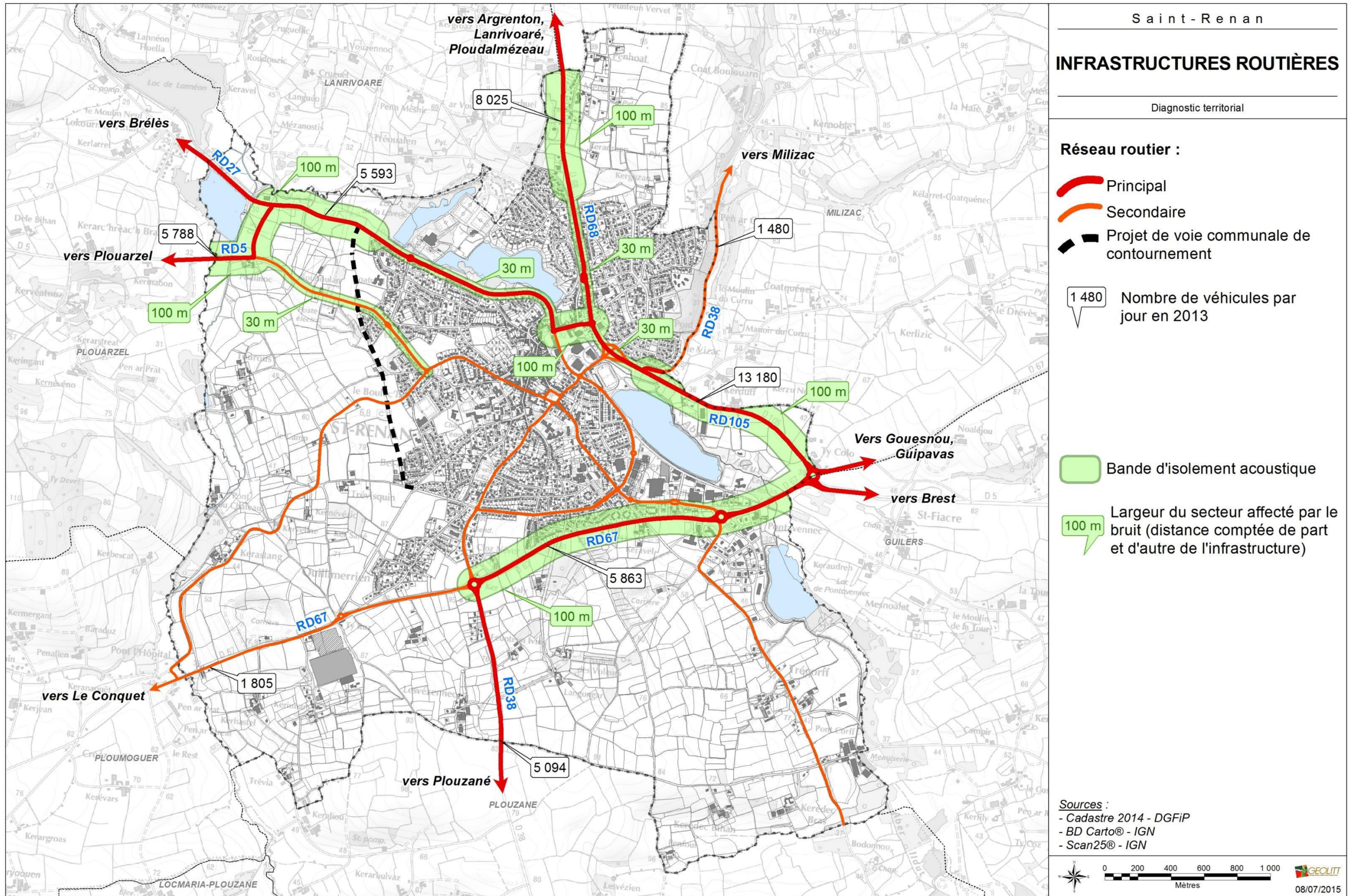
- **RD 68**, axe Brest – Ploudalmézeau
- **RD 105** à l'est de la commune, jusqu'au centre-ville, puis son prolongement par la RD 27 et la RD 5, axe Brest-Plouarzel
- **RD 67 puis RD 38**, au sud de l'agglomération, axe Guipavas – Plouzané

L'agglomération est également contournée par plusieurs routes structurantes, départementales ou communales :

- **Route de Plouarzel**, ex-RD 5, est dorénavant voie communale, mais elle est restée classée voie à grande circulation et infrastructure sonore, en l'absence d'arrêté préfectoral rectificatif
- **Route du Conquet**, ex RD67
- **RD 38** qui dessert les communes de Milizac et Plouzané

Un projet de voie communale de contournement ouest est inscrit au PLU en vigueur (et l'était déjà au POS précédent).







### 5.1.3. LE STATIONNEMENT

La commune dispose de nombreuses places de stationnement public, compte tenu de son attractivité commerciale, de services mais également touristique.

On dénombre 2 200 places de stationnement dans l'environnement immédiat des commerces du centre-ville, toutes gratuites. Une partie de cette offre est concentrée entre la place Léon Cheminant et la place Le Guyader. L'offre proposée à cet emplacement peut sembler surdimensionnée en semaine, mais répond aux besoins de stationnement pour le marché hebdomadaire ainsi que pour l'accueil d'évènements ponctuels (cirque)

En revanche une amélioration de la signalétique est à réaliser pour les parkings périphériques ou plus confidentiels (ex : place des lavoirs, îlot Saint Yves). Certaines places et placettes dédiées au stationnement mériteraient un traitement paysager.

L'offre en stationnement est satisfaisante pour les équipements, des espaces sont mutualisés.

En revanche, une insuffisance des stationnements vélos est à noter, notamment au niveau des équipements.

La création de 4 bornes de recharge pour véhicules hybrides est prévue sur les places Cheminant (côté Poste) et place Leclerc.

L'organisation du stationnement au centre-ville n'est pas réglementée par des zones bleues.

### 5.1.4. COVOITURAGE ET AIRES DE COVOITURAGE

Une aire de covoiturage existe sur le giratoire de Ty Colo (commune voisine).

Des pratiques informelles peuvent exister entre habitants pour rejoindre la métropole.

Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil général du Finistère, un site a été ouvert : <http://www.covoiturage-finistere.fr/>



Carte des places de stationnement



Source : Mairie / Géolitt



## 5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint Renan compte plusieurs lignes régulières de cars qui la desservent quotidiennement.

En effet, le réseau départemental de transport en commun Penn-ar-Bed propose les lignes et liaisons suivantes :

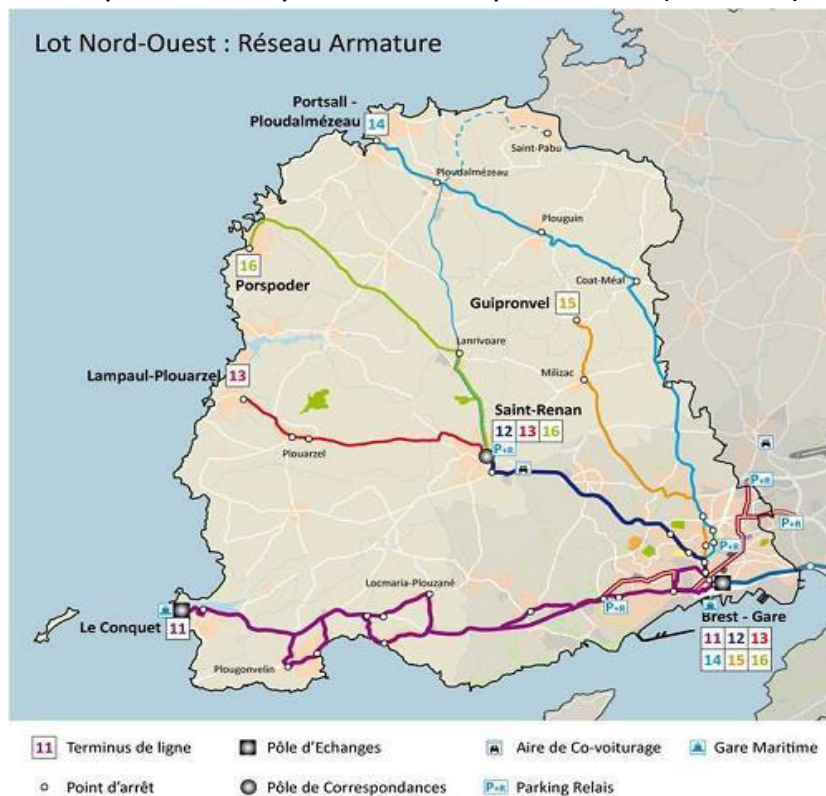
- ligne 12 « Brest – Saint Renan »
- ligne 13 « Brest – Lampaul – Plouarzel »
- ligne 16 « Brest- Porspoder »

De plus, il existe un service de transport à la demande sur le territoire communal, pour les personnes âgées, qui s'effectue sur réservation.

Pour les transports scolaires, les élèves utilisent les lignes régulières du réseau Penn ar Bed pour se rendre dans les établissements situés sur Brest.

La gare routière de Saint Renan, pôle d'échange multimodal, a été aménagée en centre-ville, entre le centre ancien et la zone commerciale des rives du lacs, au niveau du stade.

### *Extrait du plan du réseau départemental de transport en commun (Penn Ar Bed)*



Source : Conseil Général 29

Le SCOT du pays de Brest vise une organisation hiérarchisée des liaisons en transports en commun, favorisant une meilleure structuration et un meilleur fonctionnement du territoire.

## **5.3. LES DEPLACEMENTS DOUX**

### **5.3.1. LE RESEAU PIETON**

De nombreux cheminements piétons ont été développés dans les lotissements et des sentiers de randonnée mis en valeur par l'office du tourisme : le circuit des lacs. Une promenade urbaine existe également sur le centre-ville, mettant en valeur le patrimoine bâti.

Un plan accessibilité aux personnes à mobilité réduite reste à réaliser et le circuit touristique à adapter aux 4 handicaps.

On note également des coupures qui rompent la continuité de ces cheminements (RD105, vers le bois du Curru, zone urbaine entre les 2 lacs) et des secteurs qui pourraient être rendus plus perméables à l'accès piéton/vélos. Les itinéraires existants mériteraient d'être confortés et mis en réseau, notamment dans le cadre du schéma communautaire des déplacements doux.

### **5.3.2. LE RESEAU CYCLABLE**

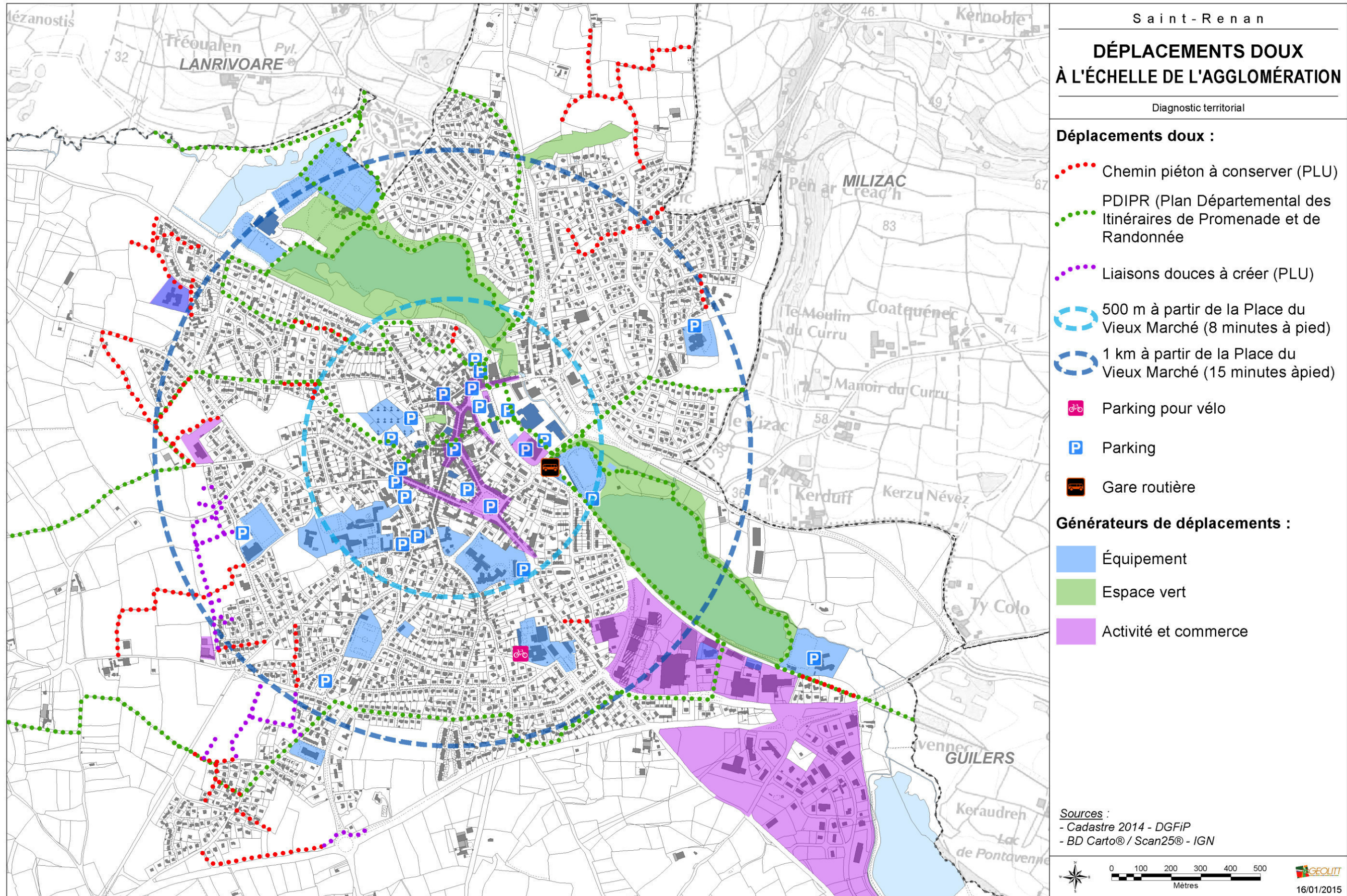
Il existe un circuit cyclable « le circuit de la CCPI des pierres » (4 circuits), ainsi que 3 circuits VTT (n°5, 6, 7) mis en place et entretenus par la CCPI.

La future Véloroute/voie verte Roscoff – Saint Nazaire inscrite au schéma national et européen des « véloroutes et voies vertes » traverse la commune.

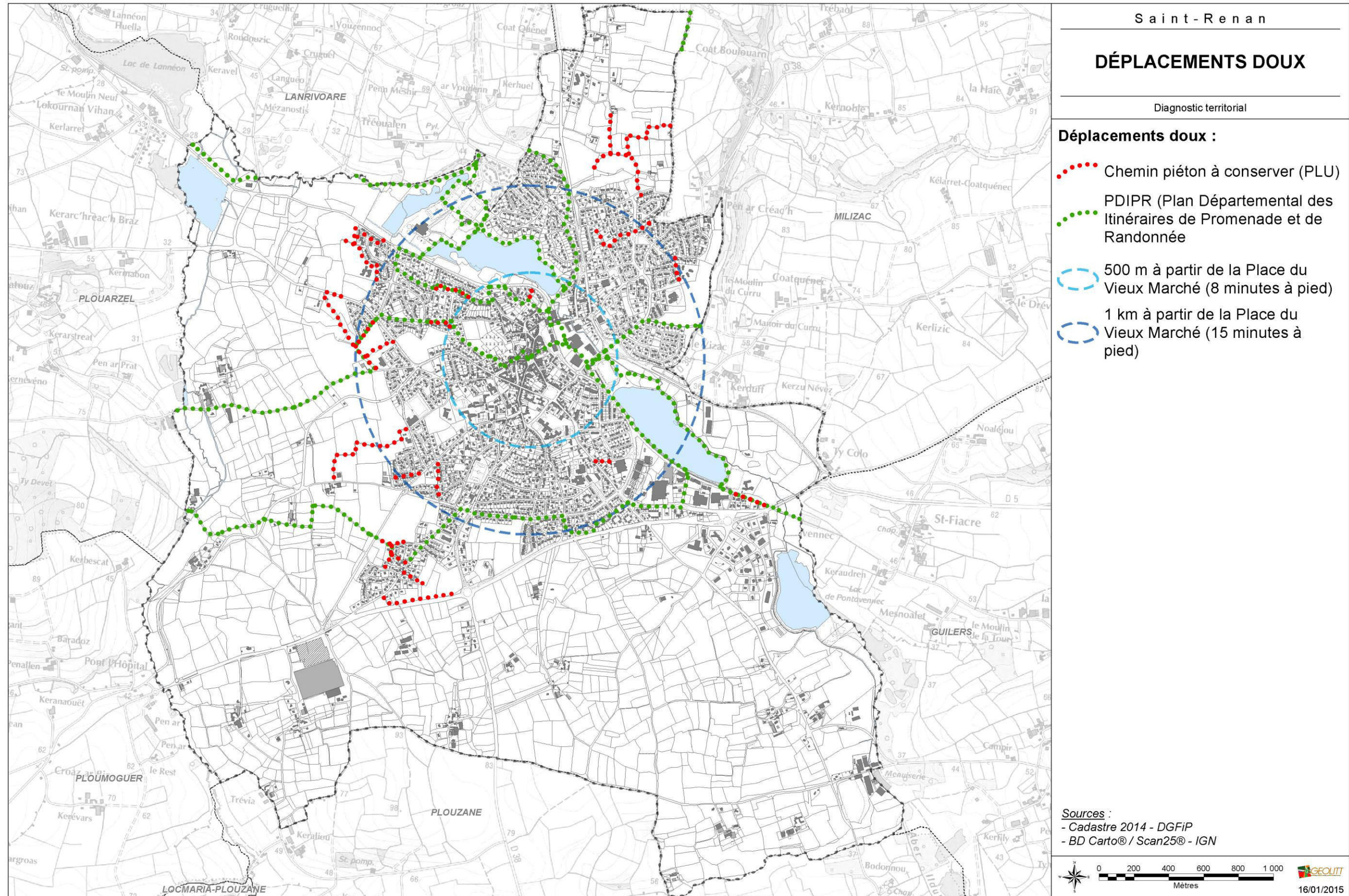
Actuellement, il est à noter une absence de pistes cyclables aménagées le long des axes, mais une liaison est en projet le long de la RD27, le long de la vallée de l'Ildut.

Les stationnements pour vélos au niveau des commerces, des équipements et des opérations d'aménagement sont insuffisants.











### **LES ENJEUX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS**

- ➔ *Le projet de contournement ouest de l'agglomération est à revoir et à limiter aux tronçons permettant de rejoindre la RD67 à la RD5. Cela permettra d'alléger le trafic sur la RD5 qui longe le lac de la Comiren et traverse le centre-ville*
- ➔ *Les espaces de stationnement pour les opérations d'habitat, d'activités et de commerces et d'équipements sont à mutualiser dans un objectif de gestion économe de l'espace et d'intensification du tissu urbain*
- ➔ *Le développement des transports collectifs, notamment vers Brest, peut être une mesure d'accompagnement de la densification de l'habitat au centre-ville.*
- ➔ *La politique de développement des circulations douces, notamment cyclistes le long de la vallée de l'Ildut doit être poursuivie.*

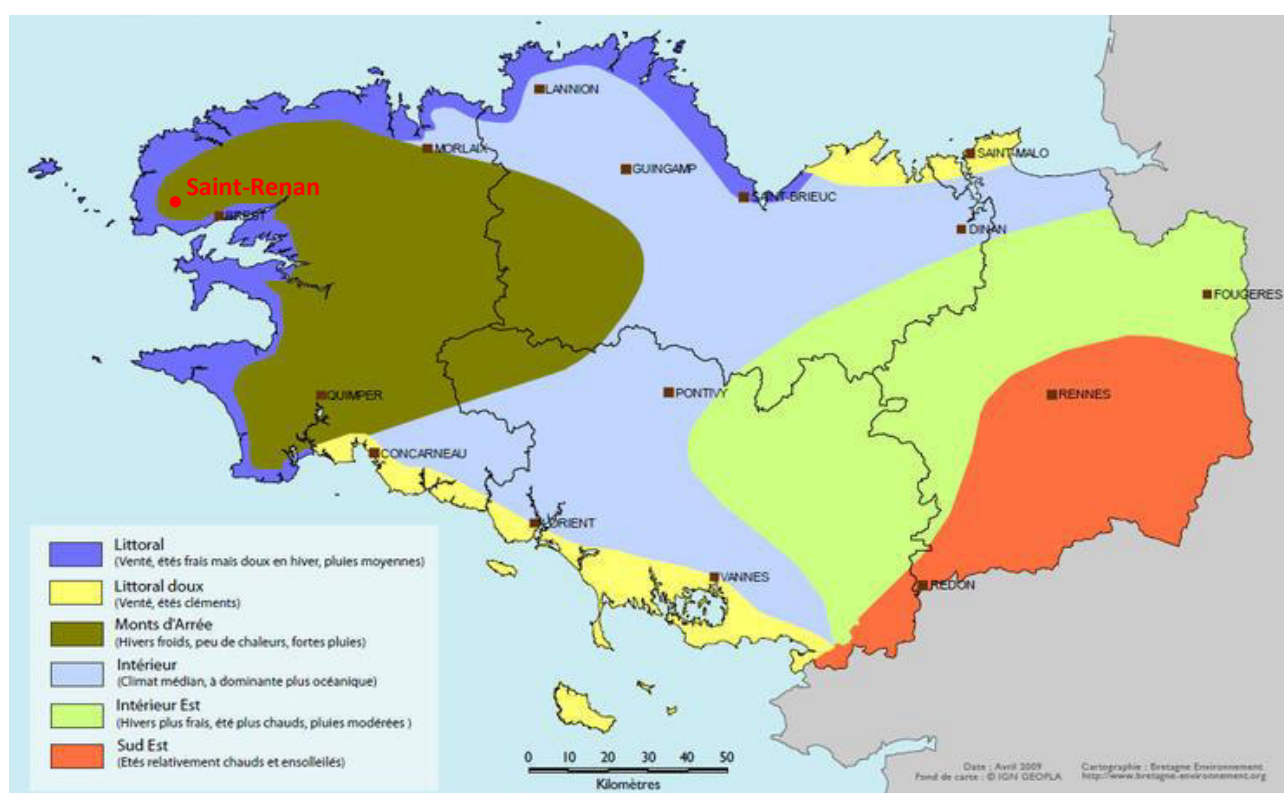
## **PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### 1.1. LE CLIMAT

Située au Nord-Ouest de la Bretagne, Saint-Renan est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. Saint-Renan se situe dans la zone dite « Monts d'Arrée ». Elle présente comme caractéristiques d'avoir des hivers froids, un climat plus frais, et des pluies plus abondantes.



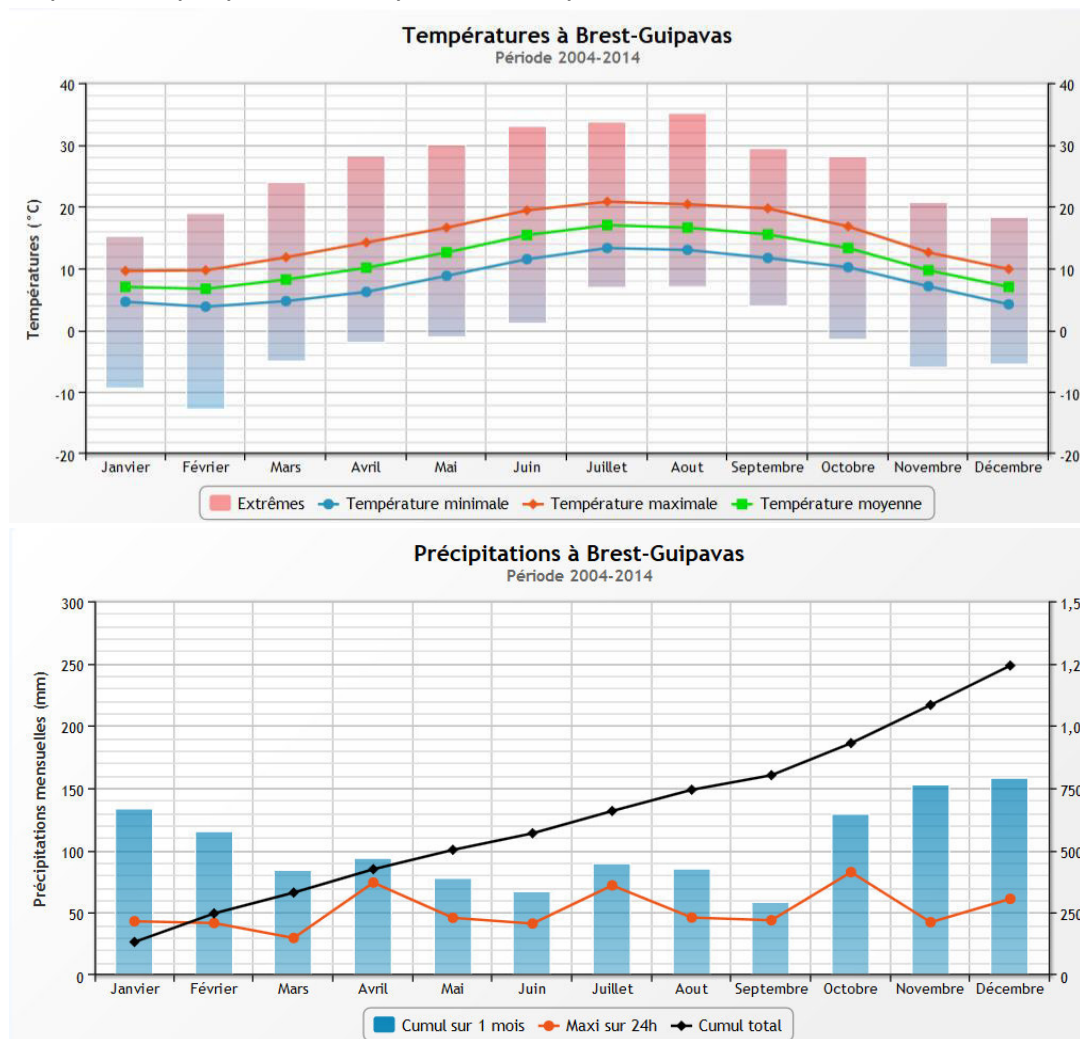
**Zones climatiques de Bretagne**

Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2004 à 2014, sont issues de la station Météo-France sur l'aéroport de Brest-Guipavas (94 m d'altitude), située à un peu moins d'une vingtaine de kilomètres à l'Est de Saint-Renan :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 11,6°C et des écarts thermiques peu importants. Seulement 10,3°C de différences entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 6,7°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 17,0°C).
- Des précipitations abondantes pour un cumul sur l'année d'environ 1 242 mm avec une période d'excédent hydrique en hiver (d'octobre à février), dont la moyenne mensuelle dépasse 110 mm.
- Le taux d'ensoleillement moyen est de 1 550 heures par an, avec un maximum de 188 heures en juin et un minimum de 59 heures en janvier.

**Températures et précipitations à l'aéroport de Brest-Guipavas entre 2004 et 2014**

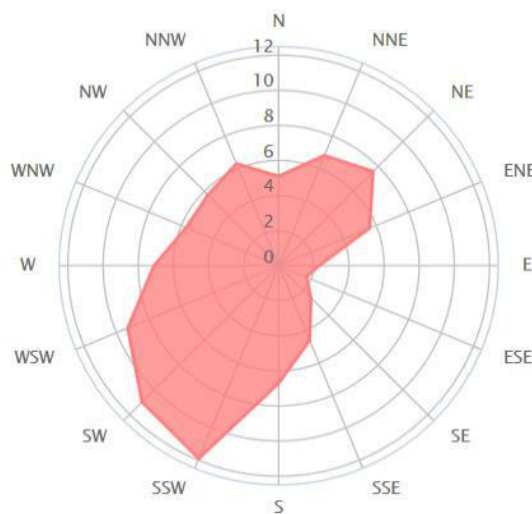


Source : [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)

Les vents dominants observés sur l'aéroport de Brest-Guipavas sont de secteurs Sud / Sud-Ouest (12 % du temps), Sud-Ouest (11 %), et Ouest / Sud-Ouest (9 %).

Dix mois de l'année, les vents sont majoritairement de secteurs Sud-Ouest à Sud/ Sud-Ouest. Tandis qu'en mars et mai, la direction des vents est principalement de secteur Nord-Est.

En ce qui concerne la vitesse des vents, leur vitesse moyenne annuelle est de 10 nœuds (19 km/h). Les plus importants sont relevés durant les mois d'hiver, avec notamment un vent supérieur ou égal à 4 Beaufort plus de 40% du temps de janvier à mars.



**Rose des vents annuelle entre le 10/2000 et le 03/2015 à l'aéroport de Brest-Guipavas**  
Source: Windfinder

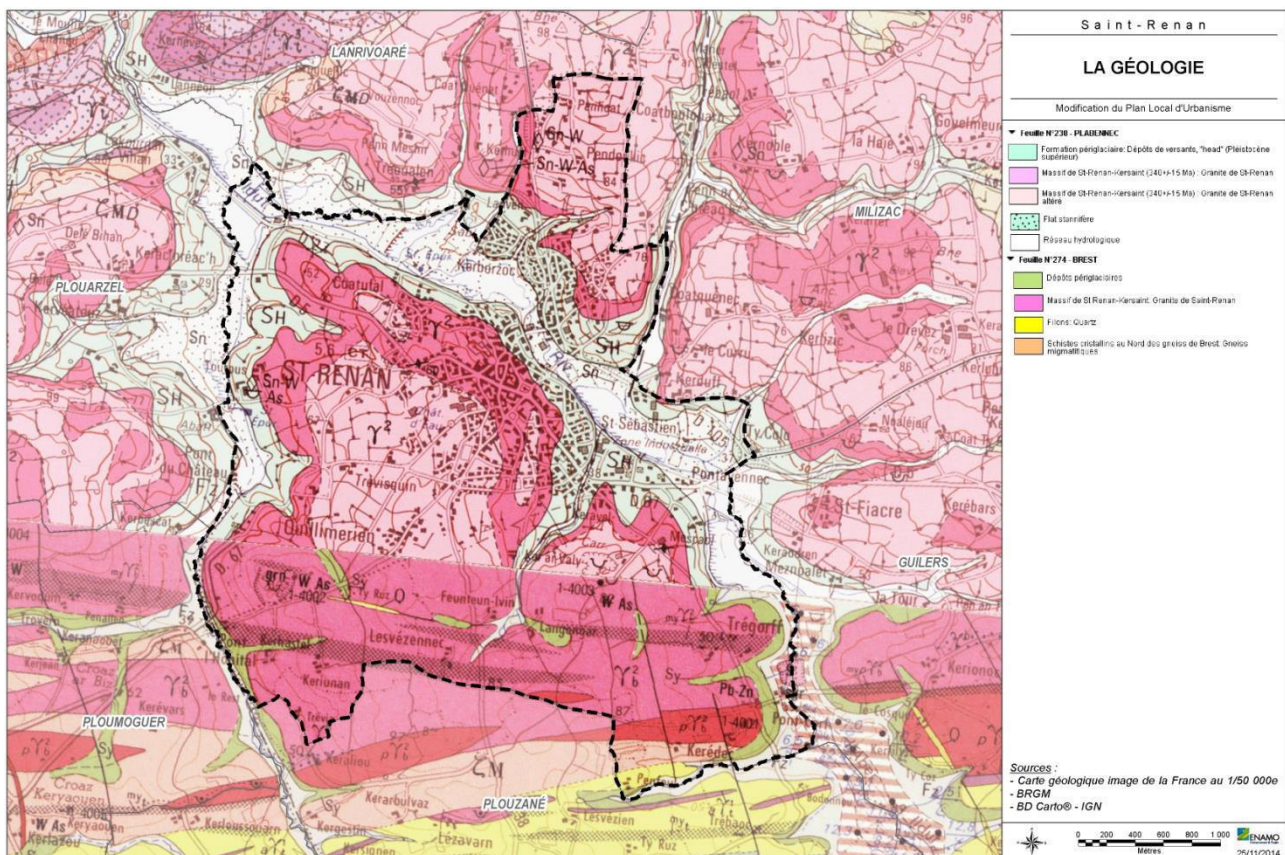
## 1.2. LA GÉOLOGIE

Saint Renan fait partie du domaine varisque du Pays de Léon, comme toute la partie Nord-Ouest de la région Bretagne. De grands cisaillements (des failles) parcourent ce domaine. La commune de Saint-Renan est située juste au Nord du cisaillement nord armoricain.

Le socle géologique de la commune est relativement homogène. Il est constitué du massif granitique hercynien de Saint-Renan - Kersaint, composé de granite de Saint Renan (faciès à grain fin). Ce massif est entièrement encaissé dans des formations cristallophylliennes (micaschistes, gneiss, migmatites).

Les affleurements naturels sont rares et le plus souvent réduits à de grosses boules éparées à la surface du sol. Les sols développés sur ces substrats sont des sols profonds du type brun lessivé en argile. Ces roches sont propices au soutien d'étiage et à l'absorption de quantités importantes de pluies.

Par ailleurs, les alluvions qui tapissent les fonds de vallées de la commune, sont richement pourvues en cassitérite (dioxyde d'étain). Cette dernière sera à l'origine d'une exploitation d'étain entre 1960 et 1975 par la Compagnie Minière de Saint-Renan (CO.MI.REN). Il reste aujourd'hui comme traces de cette activité, cinq grands lacs le long de la vallée de l'Ildut.





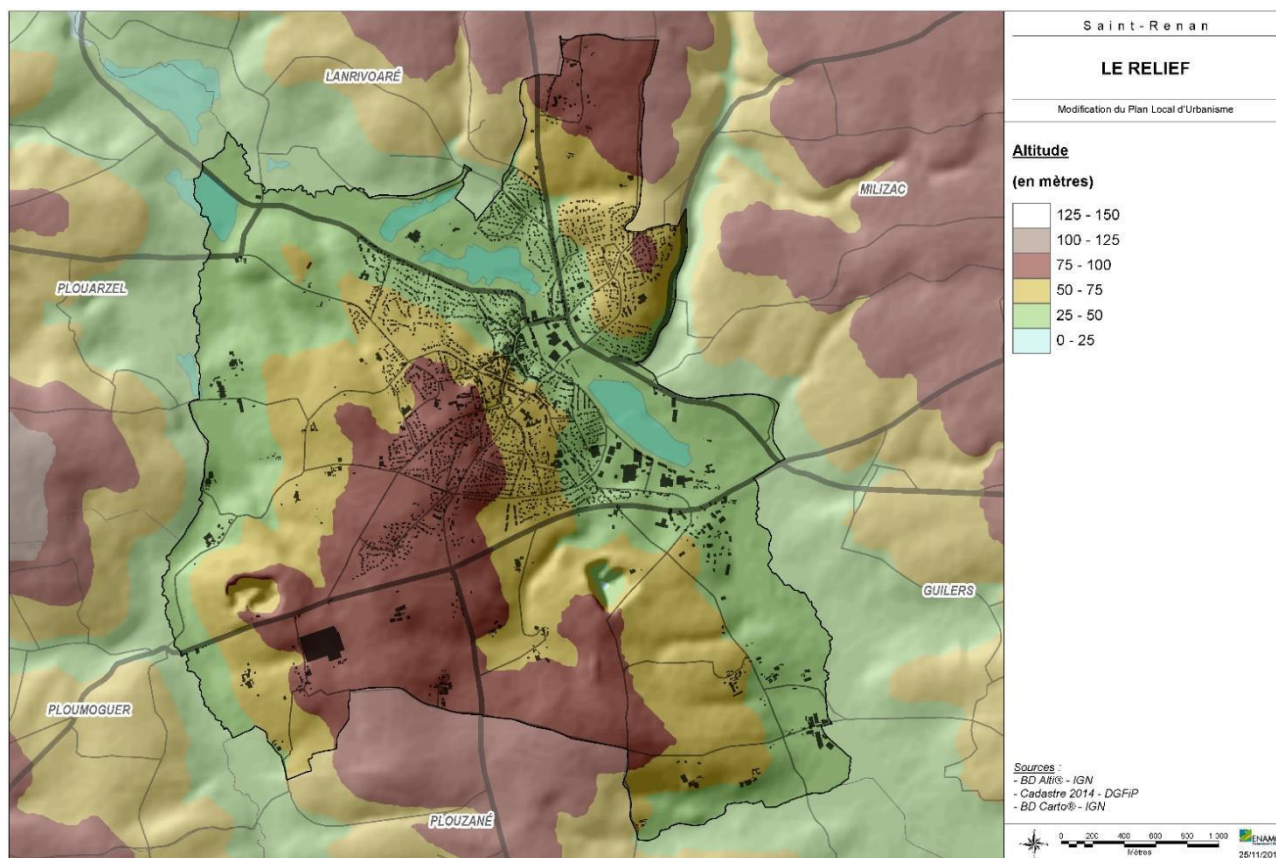
### 1.3. LE RELIEF

Saint-Renan est une commune au relief très marqué. Le cours d'eau de l'Ildut, formé de nombreux petits lacs a creusé un profond sillon dans le plateau. Cette frontière naturelle orientée Nord-Ouest / Sud-Est sépare la ville en deux et conditionne l'installation des infrastructures ainsi que de l'habitat.

Le territoire de Saint-Renan est formé d'un plateau, contre lequel s'adosse la ville au Nord-Est. L'agriculture s'est installée sur ce plateau légèrement vallonné. La limite Ouest de ce plateau est dessinée par un ruisseau qui alimente le lac de Poulinoc.

Au Nord, sur l'autre versant de la vallée, la partie la plus en pente est habitée. Son sommet, formant un plateau (au niveau des lieux-dits de Penhoat, Mengleuz, Pendoulic, Keradraon et Kergozan), est cultivé.

Concernant l'altitude du territoire, le fond de la vallée est situé à 30 mètres, et le plateau qui la domine atteint 90 mètres au Sud et 75 mètres au Nord. Les pentes les plus fortes sont situées sur les versants de l'Ildut.



### 1.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est traversée par l'Ildut, qui coule selon une direction Sud-Est / Nord-Ouest avant de cheminer jusqu'à la mer d'Iroise dans laquelle il se jette. Son affluent, le ruisseau de Plouzané, situé à l'Ouest de la commune, sert de limite communale avec Ploumoguier et Plouarzel et coule selon une direction Nord-Sud.



Un affluent de l'Ildut prend sa source vers Lesvézien (Plouzané) et rejoint la rivière en amont de Pont-Corf. Un autre prend sa source vers Langongar et un dernier situé en limite Nord-Ouest de la commune aboutit dans le lac de la Laverie. La rivière de l'Ildut coule le long du lac de Pontavenec, puis de Ty Colo et traverse le lac de la Comiren.

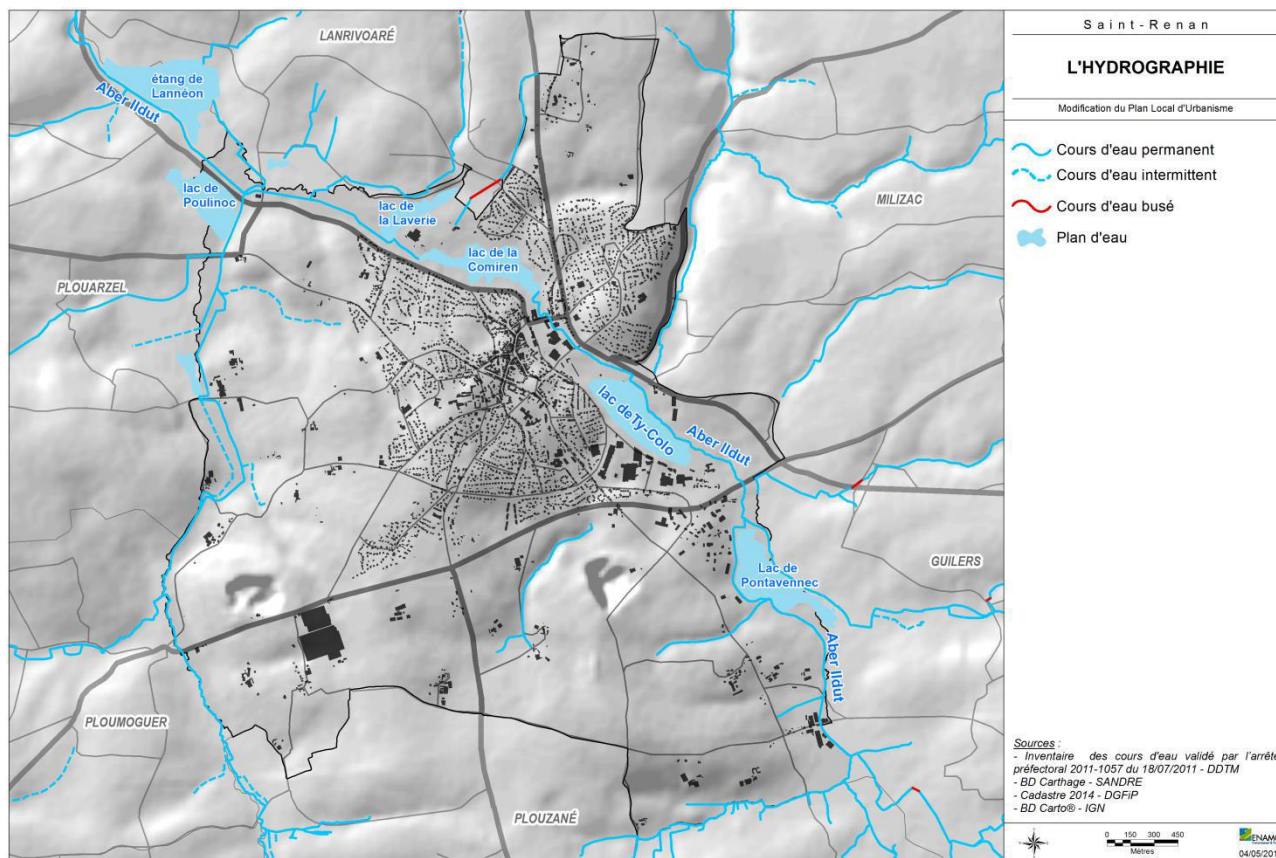
L'eau sur la commune est omniprésente, dont un chapelet de cinq lacs et étangs, d'Est en Ouest :

- lac de Pontavenec,
- lac de Ty Colo (12 ha),
- lac de la Comiren (8 ha),
- étang de la Laverie,
- lac de Poulinoc (dont une partie seulement sur Saint Renan).

Ces lacs couvrent une superficie de 40 ha, dont environ 30 ha se trouvent sur la commune de Saint Renan.

Un inventaire des cours d'eau de la commune de Saint-Renan a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014.

Les cours d'eau permanents représentent un linéaire d'environ 17 km sur le territoire communal. Les cours d'eau temporaires représentent 2 008 mètres linéaire.



## 2. LA RESSOURCE EN EAU

### Le SDAGE Loire-Bretagne

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Saint-Renan est concerné par le périmètre du **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **du bassin Loire-Bretagne**. Dans la continuité du SDAGE 2010-2015, le comité de bassin a élaboré le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021. Le projet a été adopté

définitivement le 4 novembre 2015 et vise à ce que d'ici à 2021, 61% des eaux du bassin Loire-Bretagne affichent un bon état.

Les actions du programme de mesures 2016-2021 portent sur six grands domaines :

- Le domaine « agriculture » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole ;
- Le domaine « assainissement » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public ;
- Le domaine « industrie » comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont prises en compte : les pollutions organiques et les micropolluants ;
- Le domaine « milieux aquatiques » comprend les opérations de restauration de la morphologie et d'amélioration de la continuité des cours d'eau. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides ;
- Le domaine « ressource » comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment) ;
- Le poste « gouvernance » comprend des études générales d'amélioration de la connaissance.

### **Le SAGE du Bas Léon**

Saint-Renan est également concernée par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant **Bas Léon** auquel elle appartient.

Le SAGE a été approuvé le 18 février 2014, il a pour principaux enjeux :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales/estuariennes pour satisfaire les usages
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro et macro algues
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels, aquatiques et littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE

Le territoire du SAGE du Bas-Léon est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Ses principaux cours d'eau sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec.

La commune de Saint-Renan représente 1,5 % du périmètre du SAGE Bas-Léon qui couvre une surface de 910 km<sup>2</sup> au Nord-Ouest du département du Finistère.

**Territoire du SAGE Bas Léon**



Source : SAGE Bas-Léon

**2.1. LA QUALITE DES EAUX**

**2.1.1 LES EAUX DE SURFACE**

Au titre de la Directive Cadre sur l’Eau (DCE), Saint-Renan est concernée par la masse d’eau superficielle de « l’Aber Ildut et ses affluents, depuis la source jusqu’à la mer » (FRGR0063).

**Localisation la masse d'eau superficielle sur la commune de Saint-Renan**



Source : SAGE Bas-Léon

**ÉTAT PHYSICO-CHIMIQUE**

MASSE D'EAU	AMMONIUM	COD DISSOUS	DBO5	NITRITES	NITRATES	OXYGENE DISSOUS	ORTHOPHOSPHATES
FRGR0063	Bon 2009	Bon 2009	Très bon 2009	Bon 2009	Bon 2009	Très bon 2009	Bon 2009

**Qualité de la masse d'eau présente sur la commune de Saint-Renan pour divers paramètres**

Source : SAGE Bas-Léon

**ÉTAT BIOLOGIQUE**

Le tableau suivant présente la qualité biologique du cours d'eau de l'Aber Ildut, qui est à la fois un indicateur et un intégrateur du fonctionnement de ces milieux.

**Qualité biologique du cours d'eau de l'Aber Ildut présent sur la commune de Saint-Renan**

Qualité biologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Indices biologiques</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>o IBGN très bon sur les neuf dernières années</li> <li>o IBD moyen en 2006-2007 et très bon en 2008</li> <li>o IPR bon en 2008</li> </ul> </li> <li>- <i>Caractéristiques de la faune piscicole</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les espèces rencontrées dans ce contexte sont la truite fario (espèce repère du contexte salmonicole), la truite de mer, le saumon atlantique, l'anguille, le chabot, la loche franche, le vairon.</li> <li>o La truite fario rencontre des difficultés pour accomplir son cycle de vie.</li> </ul> </li> <li>- Les ruisseaux de Plouzané et de Milizac ainsi que leurs affluents ont été définis et classés comme <i>réservoirs biologiques</i></li> </ul>
DCE ⇒ Etat des lieux et Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice de confiance « élevé » concernant l'état écologique actuel</li> <li>- Bon état écologique pour 2015</li> </ul>

Source : SAGE Bas-Léon

### **ÉTAT ECOLOGIQUE**

L'Aber Ildut présente un état fonctionnel perturbé, dû à des altérations morphologiques assez importantes. En effet, compte tenu de l'activité minière passée, son cours d'eau a été fortement modifié au niveau communal. Le recalibrage, la présence de plans d'eau altèrent les fonctionnalités naturelles de l'Aber Ildut. La truite fario rencontre des difficultés pour accomplir son cycle de vie.

En aval du plan d'eau de Lannéon, la rivière retrouve un cours plus naturel avec une bonne diversité d'habitats piscicoles favorables aux salmonidés. La mise en place du Contrat Restauration Entretien devrait permettre de retrouver un milieu plus conforme aux exigences biologiques de la truite fario.

**OBJECTIF D'ATTEINTE DU BON ETAT**

Malgré les résultats moyens des différents paramètres étudiés, la tendance générale à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau a permis au SAGE d'établir un objectif de « Bon état » pour 2015.

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT BIOLOGIQUE	ETAT PHYSICO-CHIMIE	OBJECTIF ECOLOGIQUE	OBJECTIF CHIMIQUE
FRGR0063	MOYEN	MOYEN	MOYEN	Bon état 2015	Bon état 2015

**Qualité biologique du cours d'eau de l'Aber Ildut présent sur la commune de Saint-Renan**

Source : SAGE Bas-Léon

La qualité des eaux de surfaces de Saint-Renan est globalement bonne. Les paramètres observés sont en amélioration.

**2.1.2 Les eaux souterraines**

Une seule masse d'eau souterraine est présente sur le territoire du SAGE Bas Léon : la masse d'eau « Léon » (FRGG001). Les eaux souterraines se composent d'aquifères continus multicouches. Les nappes sont libres et s'écoulent des plateaux vers les vallées.

Nom	Code	Code européen	Probabilité de respect des objectifs					Intensité des efforts		Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
			Global	Qualité	Nitrates	Pesticides	Quantité	Nitrates	Pesticides	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Le Léon	4001	FRG001						+	+	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027

1- Le code couleur de la colonne « Probabilité de respect des objectifs » est le suivant :

	Délai/actions supplémentaires
	Doute
	Respect des objectifs

2- Concernant l'« Intensité des efforts » à fournir pour atteindre le bon état au délai indiqué, la notation va de + à +++.

**Etat et objectifs de la masse d'eau souterraine Léon**

Source : SAGE Bas Léon

La masse d'eau souterraine du Léon fait l'objet d'un report de délai pour l'atteinte du bon état en 2027. La teneur en nitrates apparaît comme le facteur déclassant. Ces dernières sont largement supérieures à 50 mg/l au niveau de Plounevez-Lochrist et Milizac, avec des valeurs respectives de l'ordre de 100 et 80 mg/l. Les nappes alimentant en grande partie les cours d'eau en période d'étiage, la qualité des eaux souterraines influence largement la qualité des eaux superficielles.

## 2.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Saint-Renan gère en régie municipale la distribution de l'eau potable sur son territoire. La commune dispose d'un réseau brut en provenance du captage (non protégé), situé à Trébaol en Milizac. Il permet le lavage des rues, l'arrosage des fleurs ou encore l'entretien du cimetière. Mais il n'existe pas de périmètre de captage d'eau sur le territoire communal.

L'eau potable distribuée provient exclusivement de l'usine de traitement de l'eau de Kerleguer, gérée par la Société Publique Locale Eau du Ponant.

Le réseau de 95 km linéaire dessert la quasi-totalité de la population de Saint-Renan, et celle du quartier des lacs de la commune de Lanrivoaré (soit 60 habitations). Toutefois, quelques exceptions existent :

- le quartier « Mengleuz-Pendouluc » (19 habitations + Maison Familiale) est desservi par l'Association Syndicale d'eau de Lanrivoaré
- le secteur de Pont Corf, Penfoul, Keredec, Langongar, Trévia, Pen ar Valy pour 21 habitations est desservi par l'Association d'eau de Plouzané (ASAEP).

Pour les dernières années, les ressources et consommations en eaux sont détaillées dans le tableau ci-après.

### Consommation en eau potable de Saint-Renan

	2012	2013	2014	Variations 2012-2014
<b>Abonnés</b>	2969	3039	3050	+81 (+2,7%)
<b>Volume (m<sup>3</sup>)</b>	310 314 m <sup>3</sup>	320 314 m <sup>3</sup>	330 759 m <sup>3</sup>	+20 445 m <sup>3</sup> (+6.6%)
<b>Consommation moyenne par abonné</b>	104,5 m <sup>3</sup>	105,4 m <sup>3</sup>	108 m <sup>3</sup>	+3.5 m <sup>3</sup> (+3.3%)

Source : Rapport annuel de l'eau potable 2014

L'efficacité du réseau sur les dernières années est en augmentation. Elle est passée de 81% en 2012 à 87% en 2013.

En 2014, la commune dénombrait 3050 abonnés dont la consommation annuelle s'est élevée à 330 759 m<sup>3</sup>, soit une consommation de 108,4 m<sup>3</sup>/abonné/an ou 124 l/habitant/jour.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, l'agence Régionale de Santé (ARS) effectue régulièrement des contrôles sur les eaux destinées à la consommation. Pour l'année 2014, sur 15 prélèvements prélevés, l'eau a présenté une bonne qualité bactériologique. Elle a été conforme aux exigences de qualité pour les autres paramètres mesurés. A noter que l'eau est généralement pauvre en fluor (moins de 0,5 mg/l en moyenne).

## 2.3. LES EAUX USEES

### 2.3.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Saint-Renan assure le traitement des eaux usées grâce à la station d'épuration située au niveau du Lac de la Laverie. Cette station a été construite en 2003, gérée en régie municipale, elle est de type boues activées avec aération prolongée.



Les capacités nominales des ouvrages sont les suivantes :

- Charge organique : 720 kg de DBO5/j
- Charge hydraulique : 2 300 m3/j,
- Equivalents-Habitants : 12 000 EH

Les caractéristiques générales de la station sont :

- Implantation de l'unité : route de l'Aber à Saint-Renan
- Population raccordée (2014) : 7 650 branchements
- Milieu récepteur : l'Aber lldut



**Station d'épuration de Saint-Renan**

Source : [www.expotem.fr](http://www.expotem.fr)

En 2014, la commune de Saint-Renan comptabilise 3 049 branchements raccordés à la station d'épuration, soit une population estimée à 7 318 personnes (2,4 habitants/logement). La totalité de la population de Saint-Renan est raccordée à la STEP de Saint-Renan, à l'exception faite de 138 habitations situées le plus souvent en zone agricole.

D'autre part, le quartier des lacs situé sur la commune de Lanrivoaré est aussi raccordé à la station d'épuration de Saint-Renan, soit 60 habitations.

Le camping municipal de Lokournan sur la commune de Saint-Renan dispose de 70 emplacements dont 15 pour camping-car. En comptant 3 saisonniers par tente ou caravane, on estime à 210 le nombre de saisonniers maximum. Sachant qu'un saisonnier représente 40 g de DBO5/j, la part du camping est estimé à 140 EH (1 EH = 60 g DBO5/j).

Ainsi, la population sédentaire est estimée à 7600 habitants et les saisonniers sont estimés à 50 habitants, soit un maximum de 7 650 habitants au total raccordés à la STEP.

En considérant les charges organiques de 2014 (année pour laquelle les charges sont les plus importantes), la STEP peut encore raccorder 3 183 EH d'après la pointe organique et 5 617 EH d'après la charge organique moyenne.

Les résultats des analyses effectuées lors des campagnes de mesures de 2011 à 2015 montrent que la station a de très bonnes performances et respectent les normes de rejets imposés par l'arrêté préfectoral.

Les rendements des paramètres azote et phosphore sont moins satisfaisants sur l'année 2013 en raison du volume insuffisant du bassin de stockage des centrats depuis 2012, difficulté accentuée avec le passage de la norme en Pt à 1 mg/l.

Cependant, une amélioration des rendements pour les paramètres azote et phosphore a été observée en 2014, incidence d'une meilleure gestion globale des retours en tête des centrats de la filière boues.

### **2.3.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Le service public d'assainissement non-collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

La commune compte 138 dispositifs d'assainissement non collectifs situés principalement dans les hameaux périphériques. 121 installations ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC lors de ce diagnostic. Le bilan fourni par les services du SPANC est détaillé ci-après.

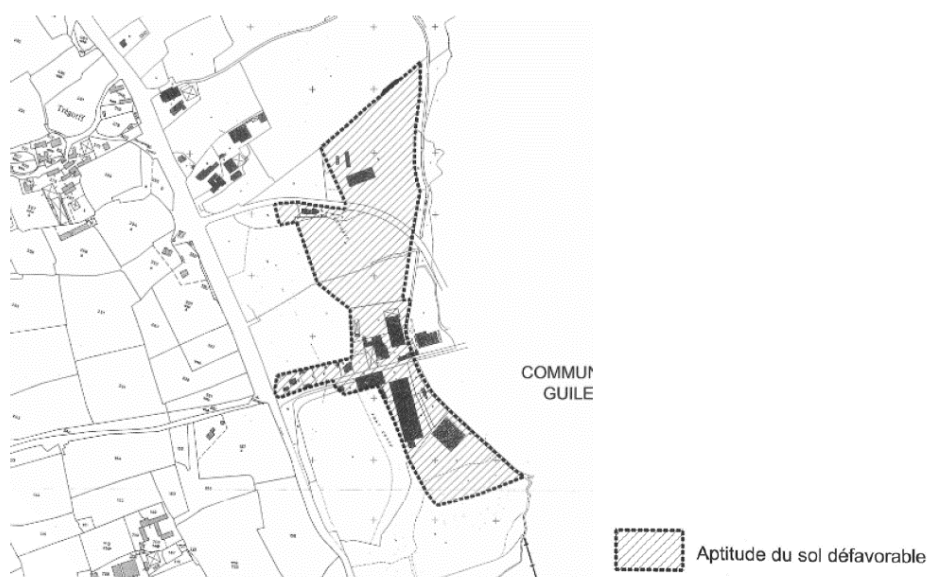
Installations conformes, complètes sans défaut d'entretien et d'usure		10
Installations non conformes	Installations incomplètes, sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs	83
	Installations absentes, défaut de sécurité sanitaire, de structure ou de fermeture des ouvrages	2
	Installations inaccessibles sans élément probant attestant de l'existence d'une installation	0
Installations non contrôlées		20
Habitations inoccupées		6
Refus du propriétaire		0

### Synthèse des contrôles des dispositifs d'assainissement autonome en 2014 sur la commune de Saint-Renan

Source : SPANC

70% des installations contrôlées ont été installées avant 1982, les eaux vannes sont alors séparées des eaux ménagères ce qui implique une épuration non complète des eaux usées. Seulement 15% des installations possédaient un système complet d'épuration des eaux usées. Enfin, 15% ont été classées « inacceptable » dont 19 habitations avec un rejet direct (partiel ou total) de leurs eaux usées vers le milieu naturel.

Une analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été menée en 1999 par le cabinet ALIDADE. Toutes les zones situées en dehors du périmètre du zonage d'assainissement collectif sont favorables à l'assainissement autonome, excepté la zone de Pont-Corff, située au Sud-Est de la commune à la limite entre les communes de Saint-Renan et de Guilers.



Extrait de la carte d'aptitude des sols sur la zone de Pont-Corff à Saint-Renan

Source : ALIDADE, 1999

## 2.4. LES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont traitées de deux manières sur la commune de Saint-Renan. Les zones urbaines disposent d'un réseau souterrain de conduites d'évacuation des eaux pluviales. La partie agricole de la commune dispose d'un réseau aérien de fossés, dans lequel l'eau est dirigée vers les cours d'eau ou directement absorbée.



**Evacuation des eaux en souterrain en zone urbaine et par fossé en zone agricole**

Le réseau d'eaux pluviales de Saint-Renan est composé principalement d'un réseau de canalisations circulaires. Les eaux pluviales dans les zones les plus urbanisées sont drainées par des réseaux de canalisation de diamètre allant de 200 mm à 1500 mm. Les canalisations de diamètre 300 mm sont celles les plus présentes sur la commune avec un linéaire total d'un peu plus de 20 km, soit 50 % du réseau. Les matériaux rencontrés sont le béton, le PVC et le PEHD annelé.

Le réseau de la commune de Saint Renan présente de nombreux exutoires. Les principaux bassins versants urbains (dont la surface est supérieure à 1 ha) sont au nombre de 26. Les exutoires de tous les bassins versants sont localisés sur l'Aber Ildut à l'exception des bassins versant n°15, 16 et 17 qui se rejettent dans le ruisseau de Pont-l'Hôpital, affluent de l'Aber Ildut. A noter également que les bassins versants 10 et 26 ont deux exutoires.

La commune dispose également de 14 ouvrages de gestion des eaux pluviales ayant fait l'objet d'une déclaration à la mairie dans le cadre d'un permis d'aménager.

Le réseau d'eaux pluviales présente quelques anomalies physiques et qualitatives. Des rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ont également été mis en évidence ou sont soupçonnés, notamment rue Naval, rue des Ecoles, rue Saint Yves, rue Pen ar Creachimpasse Pennanech et place Saint Antoine.

A noter également qu'au croisement de la rue Saint-Yves et Narval, un ancien réseau d'eaux pluviales est présent. Ce réseau ne présente aujourd'hui aucun écoulement et semble donc ne plus être fonctionnel.

### 3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

#### 3.1. LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

##### 3.1.1. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

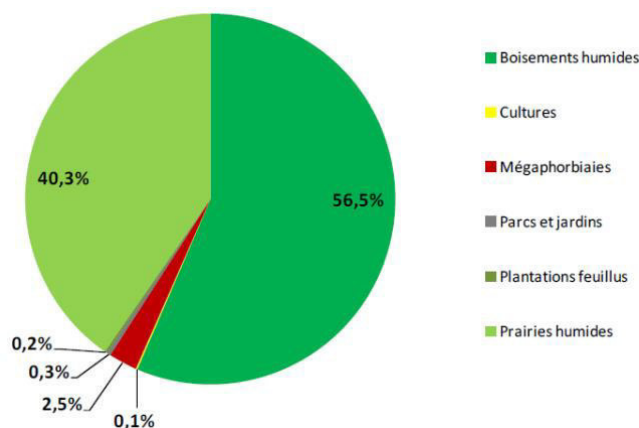
Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides de la commune de Saint-Renan a été réalisé en 2014 par le cabinet EF Etudes. Cette étude a été portée par la CCPI dans le cadre du SAGE Bas-Léon.

Une grande partie d'entre elles est concentrée dans la partie basse du territoire communal, sous forme de chapelet aux abords du cours d'eau. Ces zones humides sont principalement artificialisées aujourd'hui.

Sur la partie amont, au Sud-Est de la commune, les zones humides sont constituées de bois et de prairies, tout comme celles situées sur la limite Ouest de la commune. Les zones humides sont à 97% composées de prairies ou de boisements.



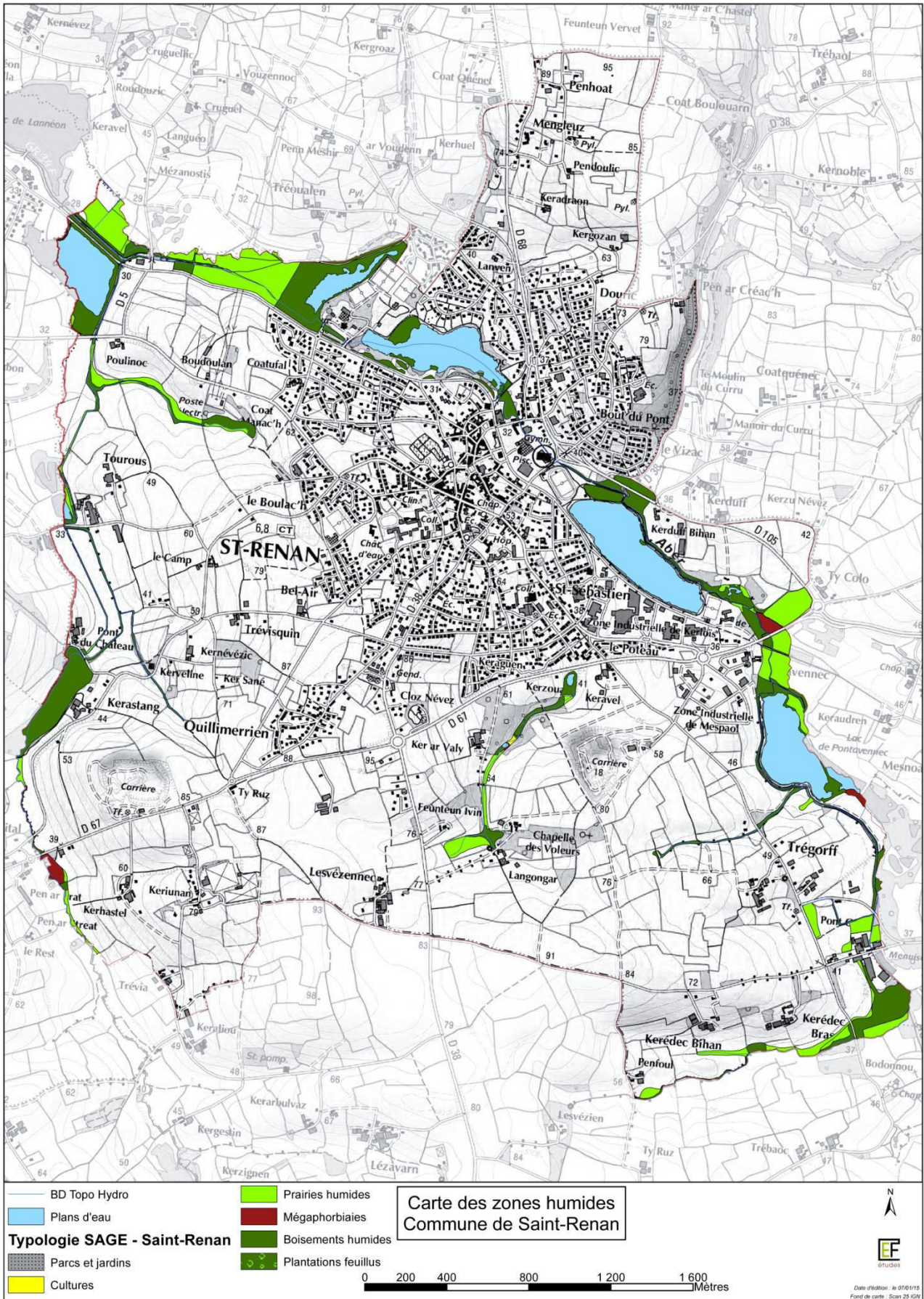
#### Typologies des zones humides sur la commune de Saint-Renan

Source : Cabinet EF Etudes - 2014

Les zones humides sur la commune de Saint-Renan représentent 74,6 hectares, soit 5,6 % de la surface de la commune.



**Typologie des zones humides sur la commune de Saint-Renan**



Source : Inventaire des zones humides 2014 – EF études

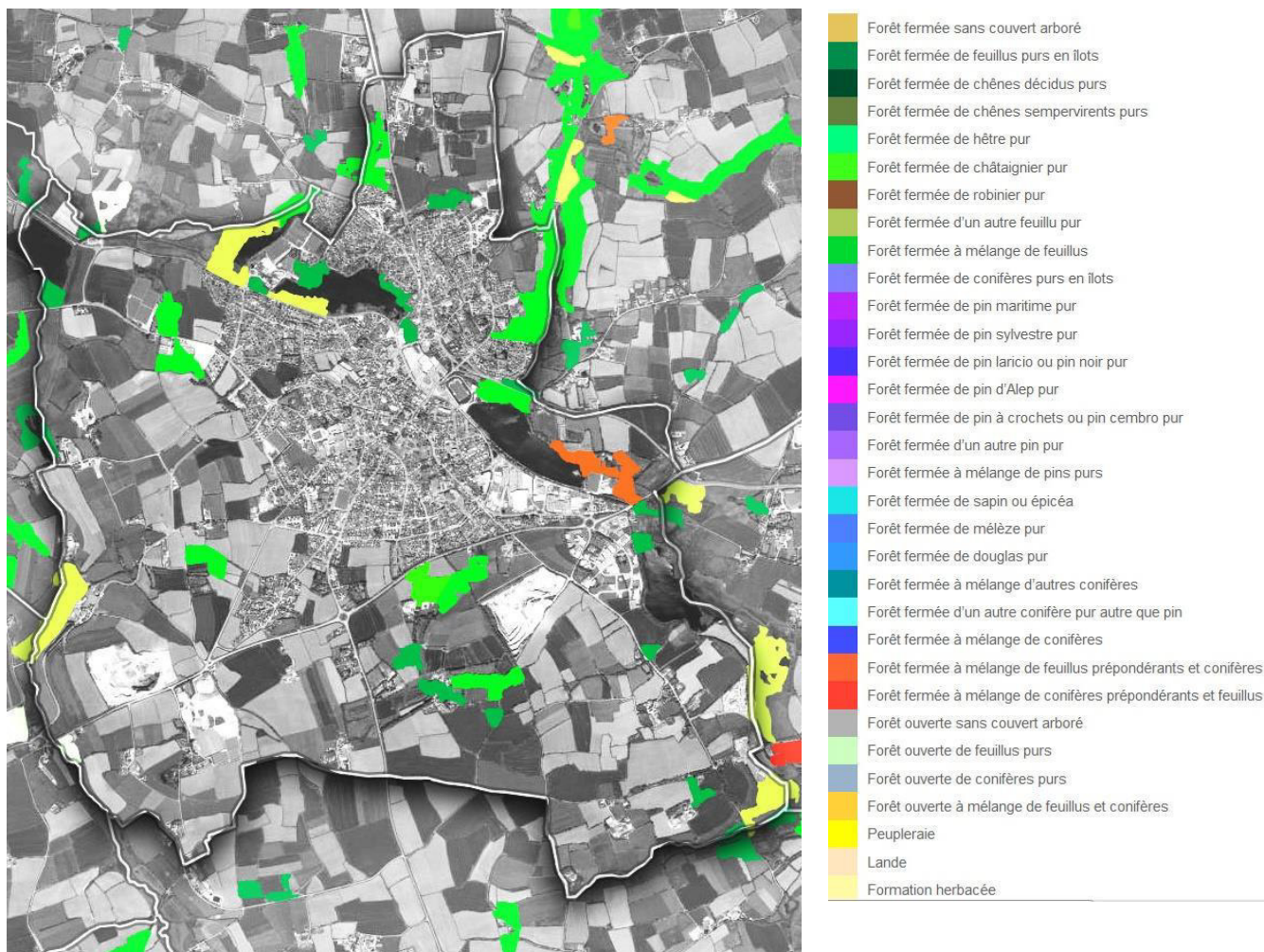


### 3.1.2. LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

#### ▪ Les boisements

La commune de Saint-Renan est principalement agricole et urbaine. Les quelques espaces boisés qu'elle comporte sont liés à la présence de l'eau, ou au relief qui en résulte. Ce sont des boisements composés de feuillus où l'on retrouve des essences locales telles que :

- Le chêne sessile, *Quercus Petraea*
- Le chêne pédonculé, *Quercus Robur*
- Le hêtre commun, *Fagus Sylvatica*
- Le châtaignier, *Castanea Sativa*



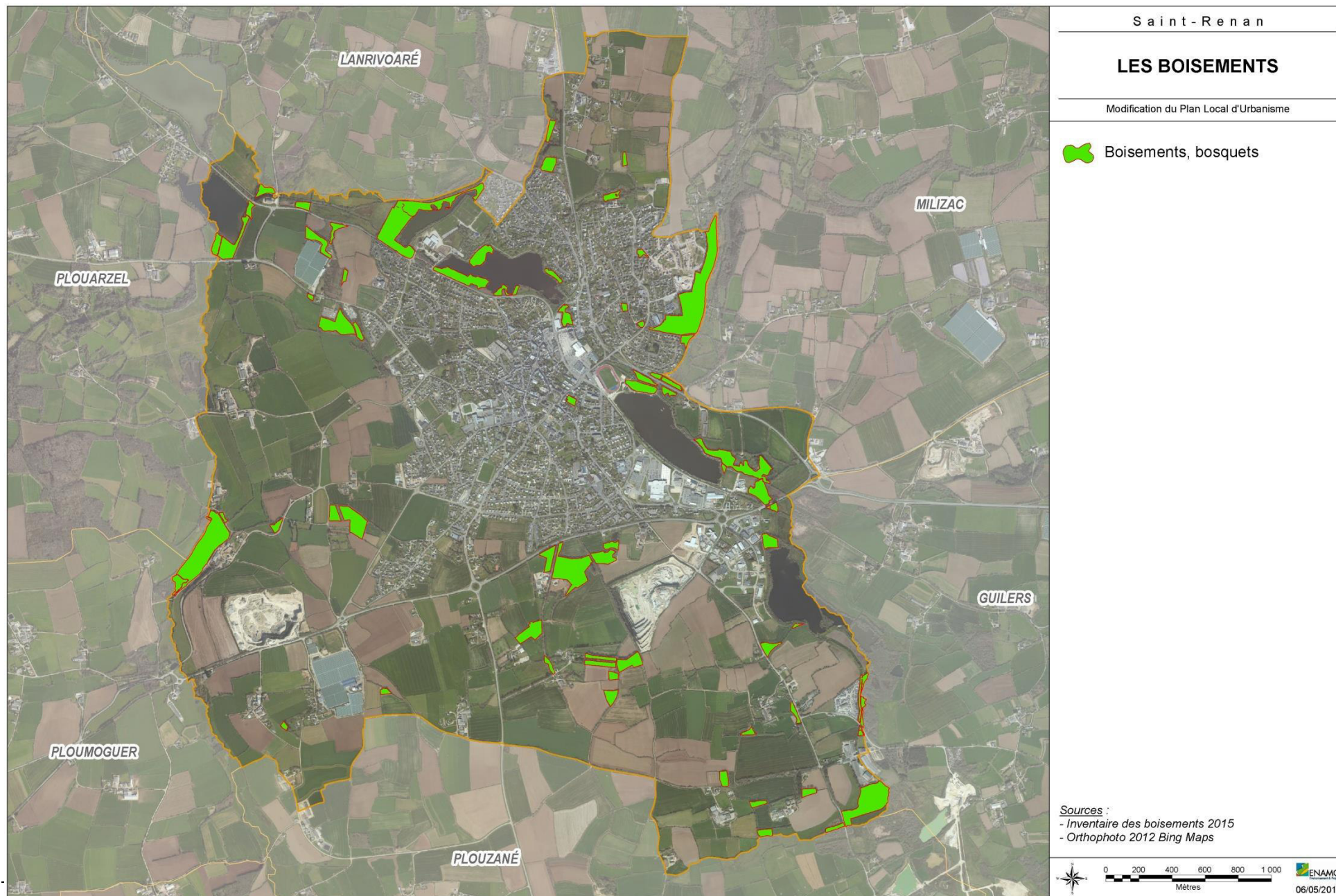
**Typologie des boisements de la commune de Saint-Renan**

Source : Inventaire Forestier National – [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

Ces boisements sont présents en petites unités le long de l'Ildut ainsi que dans le vallon affluent de Milizac. On retrouve également quelques bois sur le plateau au Sud et à l'Ouest de la commune. Ces boisements sont majoritairement présents sous la forme de petits bosquets, souvent très visibles dans le paysage.

Les surfaces boisées sur la commune de Saint-Renan représentent 57,8 hectares, soit 4,3% de la surface de la commune.







### ▪ Le bocage

Un inventaire de la trame bocagère a été réalisé en 2014.

Le bocage puise ses racines dans l'histoire socio-économique de la région. Il constitue à l'origine une limite de parcelle, une clôture dans le but de protéger les animaux et les cultures, ainsi que pour structurer la circulation de l'eau.

Dans la 2<sup>ème</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, la modernisation des pratiques agricoles par la mécanisation et l'intensification, nécessite l'agrandissement des parcelles qui sont plus adaptées à l'utilisation des engins. Ces changements se traduisent par d'importants remembrements parcellaires et par la destruction des éléments permanents considérés comme gênants (bois, talus plantés ou non, prairies).

Ainsi, l'évolution des pratiques agricoles et le développement de l'urbanisation ont conduit à la suppression de linéaires bocagers (haies et talus) sur le territoire de Saint-Renan. Cette dégradation du maillage bocager, en qualité (vieillesse, baisse des densités en boisement, connexions entre les éléments...) ainsi qu'en quantité, a des effets sur son fonctionnement et donc sur les différents rôles qu'il assure dans le paysage.

Le bocage est encore présent sur Saint Renan, mais de manière inégale. Sur les hauteurs des plateaux il existe sous forme de talus nus, dans un milieu ouvert, tandis que dans les vallons et sur les pentes, le bocage est composé de talus plantés, plus denses.

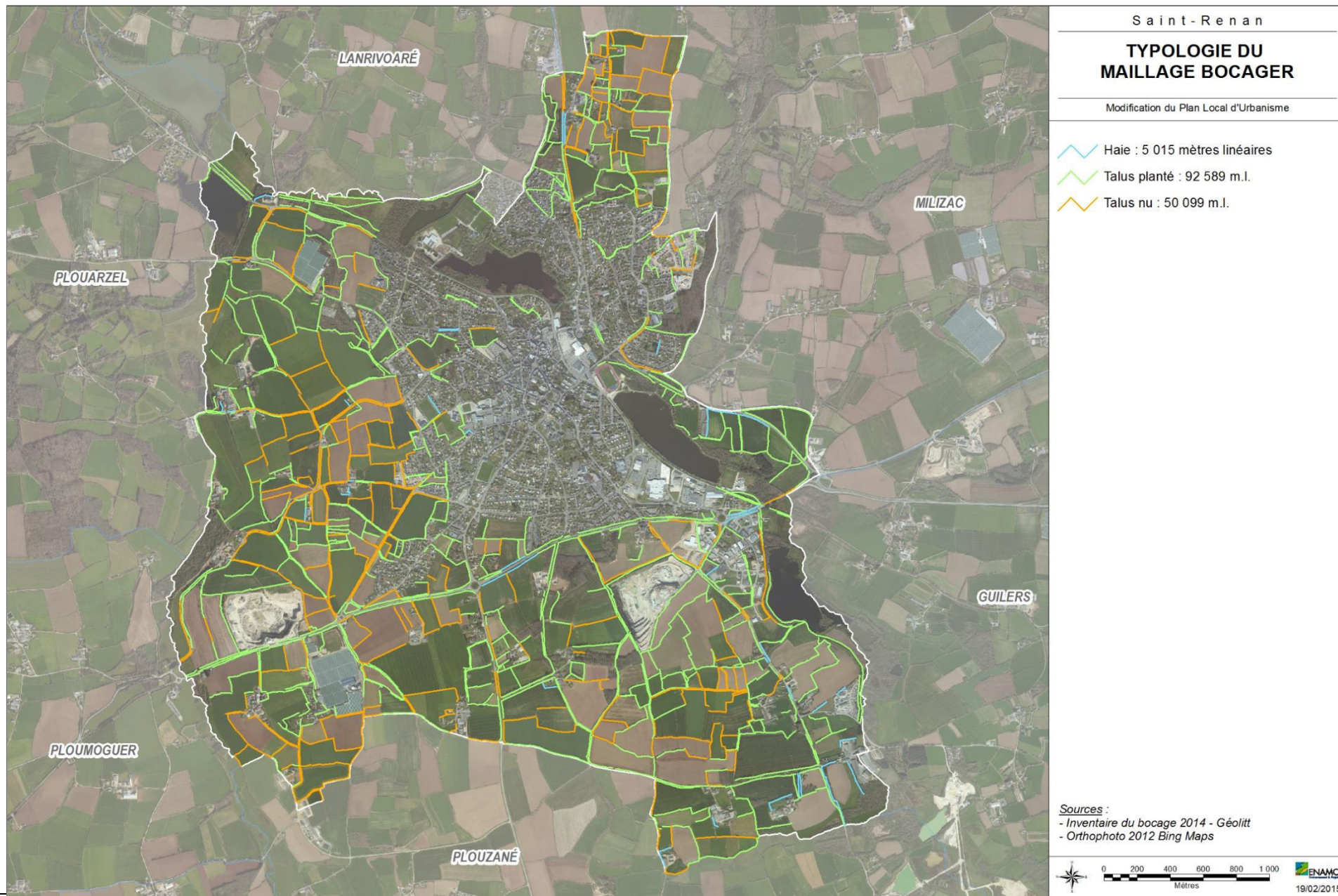


**Vue aérienne de 1950**

**Vue aérienne de 2012**

Sur la commune, on retrouve donc 1/3 de talus nus, principalement situés sur les points haut de la commune. Les 2/3 des talus restants sont constitués de talus plantés, ce qui donne au paysage de la commune cet aspect boisé, principalement dans les zones en pente, ou à proximité des cours d'eau.

Le linéaire bocager représente 147,7 km sur la commune de Saint-Renan.



## 3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

### 3.2.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

Les ZNIEFF ont été initiées par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués:

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

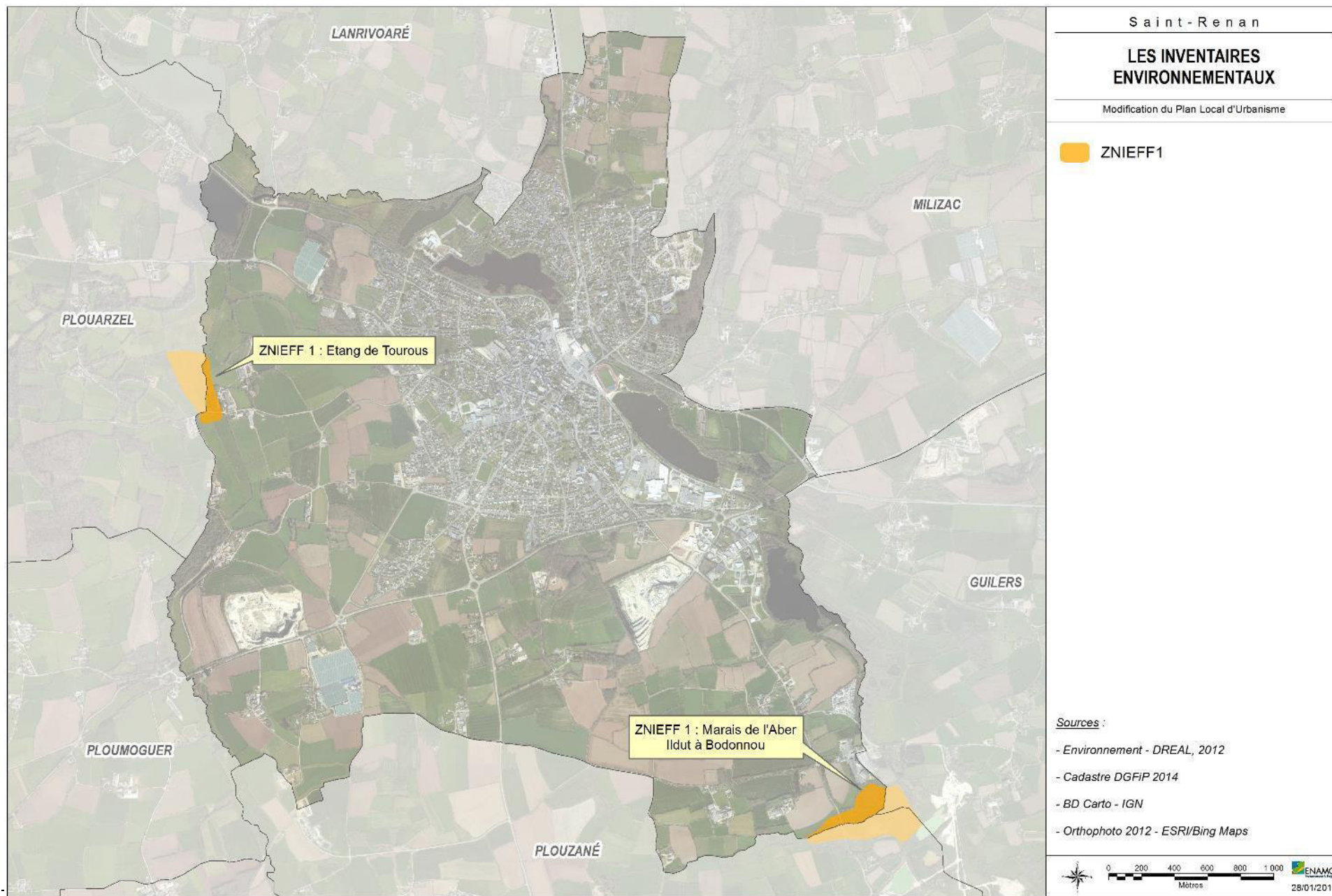
Sur le territoire de la commune de Saint-Renan, 2 ZNIEFF de type 1 sont présentes :

- La ZNIEFF de type 1 « Etang de Tourous »
- La ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Kersquivit - Bodonnou, sources de l'aber Ildut ».

NOM DU SITE	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE SUR LA COMMUNE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
Etang de Tourous	8,3 ha	2,56 ha	0,2 %

Cette ZNIEFF est une zone de reproduction et de chasse des Odonates. Elle est constituée de 2 étangs. Ces étangs sont d'anciennes carrières bordées d'un ruisseau. On y retrouve 15 espèces d'Odonates dont une station d'*Erythromma viridulum*, rare et très localisée. La principale menace est celle d'une décharge possible de terre ou de déchets agricoles.







NOM DU SITE	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE SUR LA COMMUNE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
<b>Tourbière de Kersquivit - Bodonnou, sources de l'aber Ildut</b>	75,7 ha	7,72 ha	0,6 %

Descriptif :

Zone humide la plus vaste et la plus diversifiée de la proche région brestoise.

- Ensemble amont : cet espace tourbeux est composé, principalement sur Plouzané, d'un secteur central très humide occupé par une végétation de bas-marais acide remarquable (en partie colonisée par le piment royal) environnée par différents habitats humides : saulaies, prairies, landes. Ces derniers habitats sont également bien représentés dans le bras Ouest issu de Coadénez. Sur Guilers, landes humides et mésophiles et franges boisées dominant.
- Secteur de Bodonnou : ensemble de prairies humides très diversifiées conservant de fortes affinités avec la lande humide ou la tourbière.

Plusieurs habitats de franges herbeuses humides au bord de ruissellets et de fossés sont présents ainsi que des fourrés à Saules et à Piment royal.

Principaux milieux remarquables :

- La formation à Marisque (*Cladium mariscus*), les cladiaies sont assez rares en Bretagne et particulièrement dans le Finistère, celle-ci se trouve dans un contexte de bas-marais acide ce qui en renforce l'originalité.
- Les nombreux groupements caractéristiques des bas-marais acides : groupements à Laïches sombre (*Carex nigra*), à Linaigrette (*Eriophorum angustifolium*), à Laïche en rostre (*Carex rostrata*), à Comaret (*Potentilla palustris*), ...
- La lande humide à Ajonc de Le gall et à Bruyères cillières et à 4 angles (habitat d'intérêt européen)
- La prairie humide à Jonc acutiflore (fortement diversifiée par endroits).

Espèces :

Flore : présence de 2 ptéridophytes protégés, l'un en France : la Pilulaire (*Pilularia globulifera*) localisée dans les fossés assez récents qui sont en rapport avec l'exploitation des carrières de sable, l'autre soumis à réglementation préfectorale dans le département du Finistère : l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*).

Au moins 10 autres espèces végétales menacées existent dans ce site, dont la rare Pédiculaire des marais (*Pedicularis palustris*). [Note : 2 autres espèces protégées : *Drosera rotundifolia* et *D. intermedia* ont été vues en 1978, l'une des stations a été détruite par la progression de la carrière, l'autre n'a pas été retrouvée mais ces plantes peuvent être encore potentiellement présentes sous la forme de semences dans le sol]

Faune : Les landes humides et secteurs de bas-marais sont favorables aux amphibiens et aux reptiles (présence du Lézard vivipare (*Lacerta vivipara* notamment). Plusieurs oiseaux remarquables, reproducteurs ou hivernant, utilisent le site.

Conditions actuelles de conservation :

Le secteur de Bodonnou, situé en partie sur Saint Renan, fait encore l'objet d'une utilisation agricole, des endroits sont fauchés ou pâturés : pratiques favorables à la diversité biologique.

En revanche, plus au sud, le secteur de Coadénez est en voie d'abandon, ce qui est défavorable au maintien de la lande humide située sur l'amont. Mais la principale atteinte qui continue de s'exercer et menace directement une grande partie du secteur central face à Kersquivit, est la destruction irréversible du milieu naturel du fait de la progression de

la carrière vers l'amont, la majeure partie de la Cladiaie et des groupements de bas-marais serait détruite et l'hydrographie de la zone encore plus fortement bouleversée, ce qui aboutirait à une perte quasi-définitive de l'intérêt écologique actuel de ce site.

### 3.2.2. LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

#### ▪ Les sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Saint-Renan ne comprend pas de site classé ou inscrit sur son territoire.

#### ▪ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Saint-Renan.

## 3.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 3.3.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

### 3.3.2. LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

### 3.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SRCE ET DU SCOT

Cette Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015 et à l'échelle du SCoT du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011, en cours de révisions.

A l'échelle du SRCE Bretagne, la commune de Saint-Renan est incluse dans le grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Sud entre Brest et Landivisiau s'appuyant sur le haut du versant en rive droite de la vallée de l'Élorn. Limite incluant dans le GEP n° 5 l'ensemble de la vallée, à plus forte connexion des milieux naturels.
- Limite Est s'appuyant sur la haute vallée de la Penzé puis sur la rivière de Morlaix. Limite correspondant à la frontière entre le Léon, présentant une faible connexion des milieux naturels, et le Trégor, de plus forte connexion. Limite correspondant également à la zone légumière du Léon.

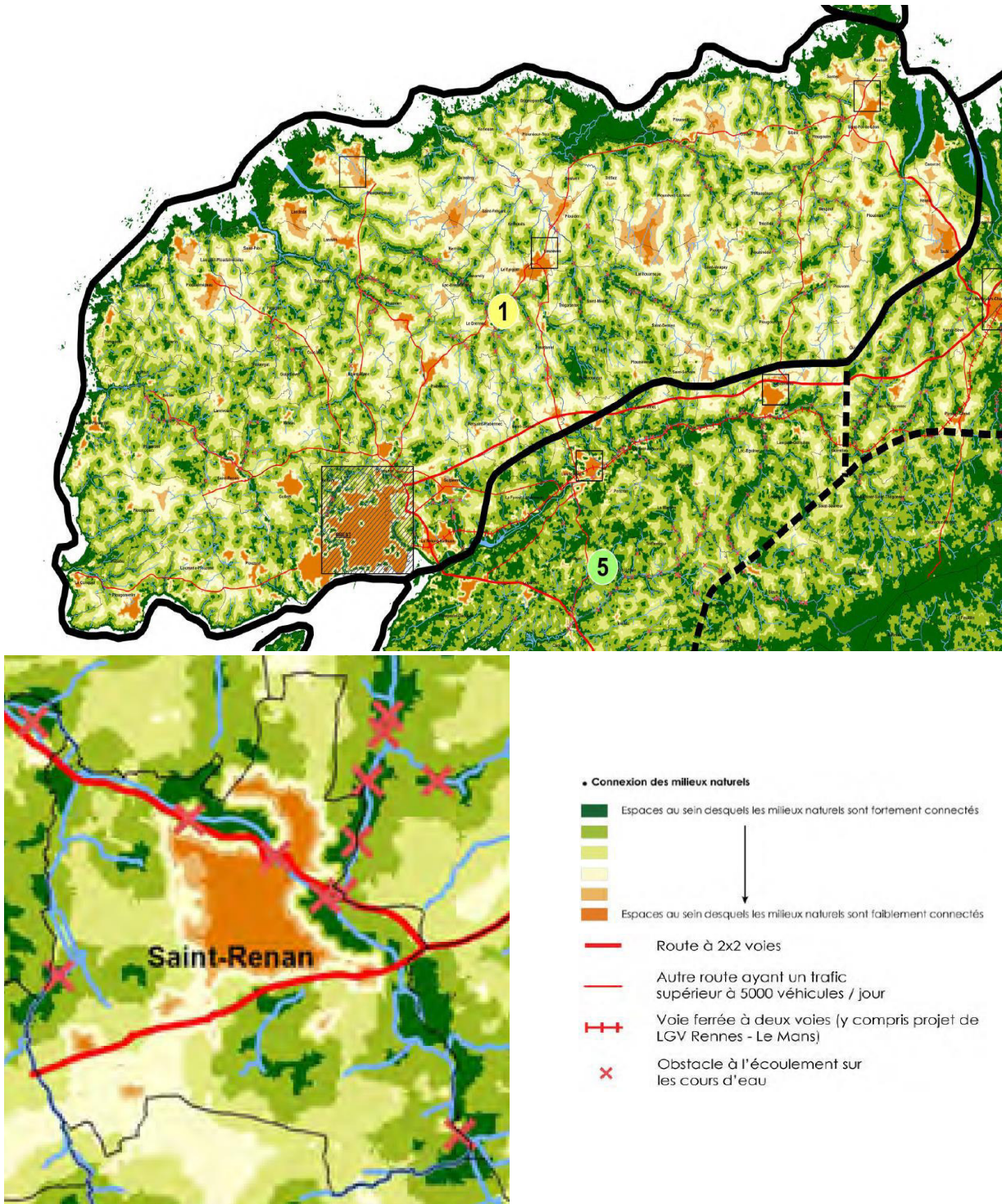
Ce territoire contrasté présente un faible niveau de connexion des milieux naturels mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. L'agglomération brestoise et les pôles urbains, notamment Saint-Renan, constituent une myriade d'espaces à très faible connexion des milieux. Par ailleurs, le territoire est sillonné par un axe de communication fracturant : la RD67. Plusieusers obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont également identifiés sur le territoire.

Les réservoirs régionaux de biodiversité sont principalement cantonnés à la frange littorale, rares sont ceux à l'intérieur des terres, parmi eux les landes de Lann Gazel.

Les réseaux hydrographiques du plateau léonard, débouchent en mer au sein de rias profondes pour les cours d'eau les plus importants : Aber Ildut, Aber Benoît, Aber Wrac'h et La Penzé. Quant aux corridors écologiques régionaux, on trouve des connexions entre :

- le littoral du Léon et la vallée de l'Elorn,
- le littoral du Léon et les Monts d'Arrée.





**Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale**

Source : SRCE Bretagne, 2015

L'objectif assigné à ce grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix » est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

**Les autres objectifs sont les suivants :**

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 1: Connexion entre le littoral du Léon et la vallée de l'Élorn	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 2: Connexion entre le littoral du Léon et les Monts d'Arrée	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

**Plan d'actions stratégique**

Pour répondre aux 7 enjeux identifiés, 16 orientations ont été identifiées et classées en 4 grands thèmes :

**■ Thème A****UNE MOBILISATION COHÉRENTE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- **Orientation 1:** Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique.
- **Orientation 2:** Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 3:** Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 4:** Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 5:** Communiquer, sensibiliser et former sur la trame verte et bleue.

**■ Thème B****L'APPROFONDISSEMENT ET LE PARTAGE DES CONNAISSANCES LIÉES A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- **Orientation 6:** Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue.
- **Orientation 7:** Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines.
- **Orientation 8:** Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue.

**■ Thème C****LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA GESTION DES MILIEUX**

- **Orientation 9:** Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue.
- **Orientation 10:** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture.
- **Orientation 11:** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt.
- **Orientation 12:** Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.

**■ Thème D****LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES**

- **Orientation 13:** Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire.
- **Orientation 14:** Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.
- **Orientation 15:** Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes.
- **Orientation 16:** Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.

Source : Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne

Les orientations sont déclinées en 72 actions. Pour le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix, les actions prioritaires sont les suivantes :

<p><b>Trame bleue C 9.1</b> Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.</p>	<p><b>Action Gestion C 12.4</b> Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.</p>
<p><b>Trame bleue C 9.2</b> Préserver et restaurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.</li> </ul>	<p><b>Action Gestion C 12.6</b> Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.</p>
<p><b>Trame bleue C 9.3</b> Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.</p>	<p><b>Action Urbanisation D 13.1</b> Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.</p>
<p><b>Action Agriculture C 10.1</b> Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les haies et les talus ;</li> <li>• les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;</li> </ul> <p>qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.</p>	<p><b>Action Urbanisation D 13.2</b> Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.</p>
<p><b>Action Agriculture C 10.3</b> Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.</p>	<p><b>Action Urbanisation D 14.2</b> Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.</p>
<p><b>Action Gestion C 12.3</b> Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.</p>	<p><b>Action Infrastructures D 15.2</b> Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aéroports et des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.</p>

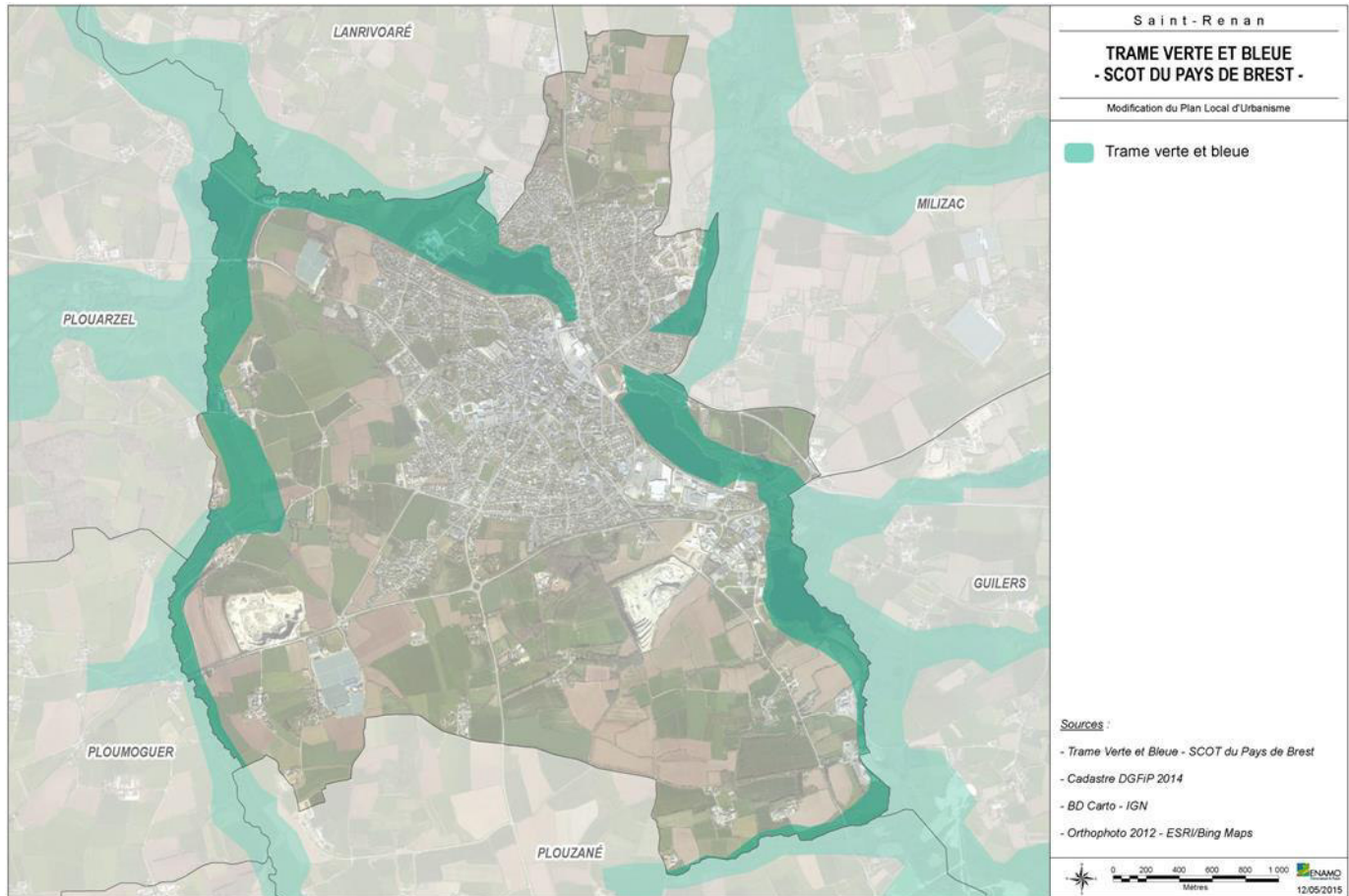
A l'échelle du SCoT du Pays de Brest, la Trame Verte et Bleue est constituée par le chapelet de lacs qui traverse la commune le long de l'Aber Ildut. Cette trame large est toutefois coupée au niveau du centre urbain de Saint-Renan, ne permettant pas une continuité totale entre l'amont et l'aval de l'Aber.

A cette vallée s'ajoute les plus petits vallons accompagnants les cours d'eau de la commune, notamment celui formant la limite Ouest avec Plouarzel. Le boisement en limite de Milizac fait également partie de cette trame verte et bleue, qui est complétée par le vallon au Sud, en limite de Plouzané.

Le SCOT prescrit notamment d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :

- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer ;
- l'identification et l'inventaire des cours d'eau ;
- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.





### 3.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE

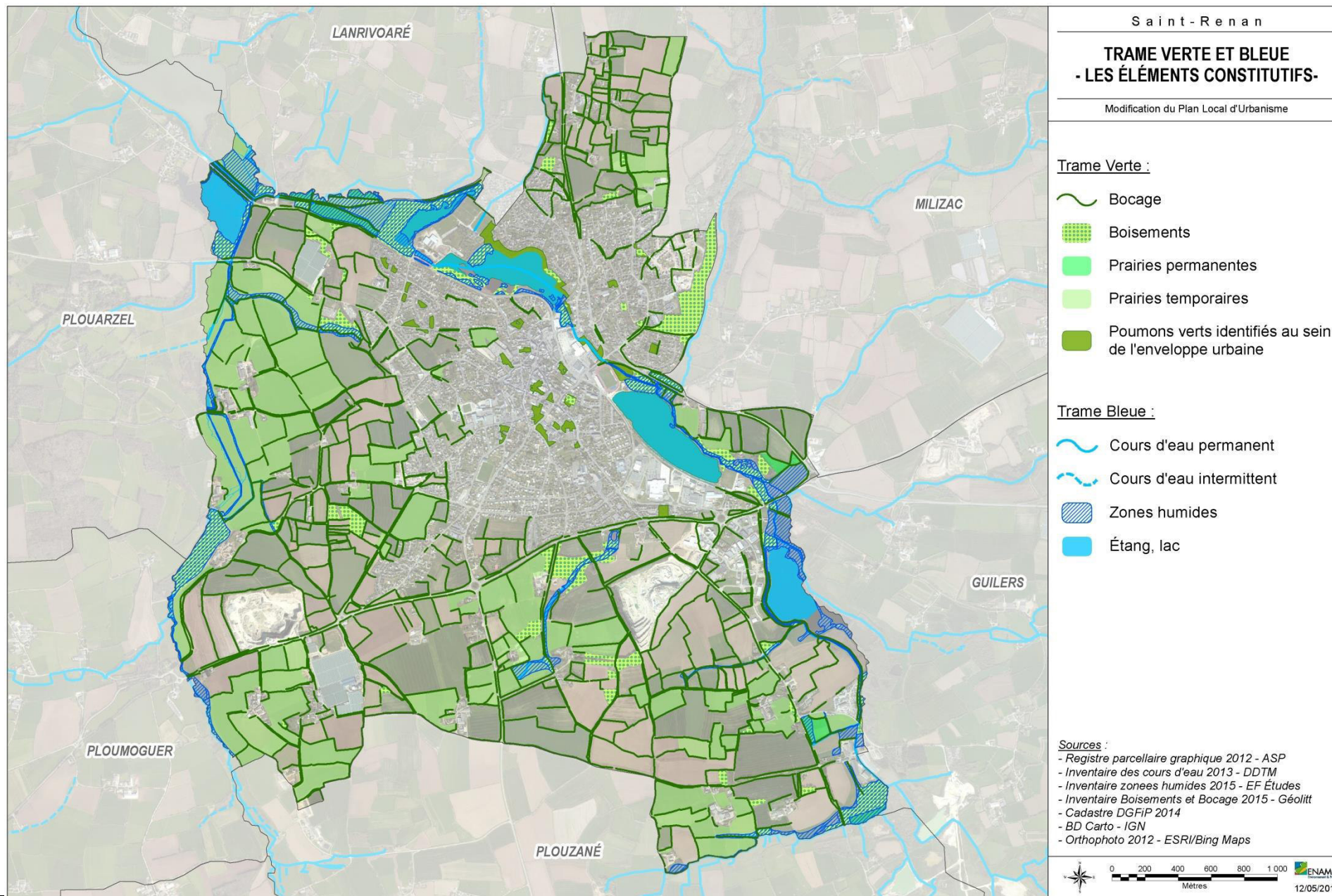
Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue est façonnée essentiellement par le chapelet de lacs le long de l'Aber Ildut, qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et délimite une coupure d'urbanisation importante. Cependant, une rupture est relevée au niveau du centre urbain de Saint-Renan, ne permettant pas une continuité totale entre l'amont et l'aval de l'Aber Ildut.

A cette vallée principale s'ajoute les plus petits vallons qui accompagnent les cours d'eau de la commune, notamment celui formant la limite Ouest avec les communes de Plouarzel et Ploumoguier. Cette limite, constituée de prairies humides et ponctuée de talus présente un paysage assez ouvert. Elle inclut également l'étang de Tourous (zone de reproduction et de chasse des Odonates). Mais il y a aussi le vallon au Sud, en limite de Plouzané, comprenant un espace tourbeux (zone humide la plus vaste et la plus diversifiée de la proche région brestoise). Le bois du Curru en limite de Milizac fait également partie de cette trame verte et bleue.

Par ailleurs, les poumons verts ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, il s'agit notamment du jardin des explorateurs, de la coulée verte... Ces espaces verts discontinus sont des corridors en pas japonais qui servent de transition entre les vallons et les lacs, mais également au niveau du centre urbain. Enfin, le maillage bocager permet aussi de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.



Ainsi, on retrouve les mêmes continuités écologiques écologiques que celles identifiées à l'échelle supra-communale. Cependant, les praires humides et les zones humides située au Sud de l'agglomération apparaissant à l'échelle du SRCE Bretagne et disparaissant à l'échelle du SCoT du Pays de Brest, se retrouvent à l'échelle communale.



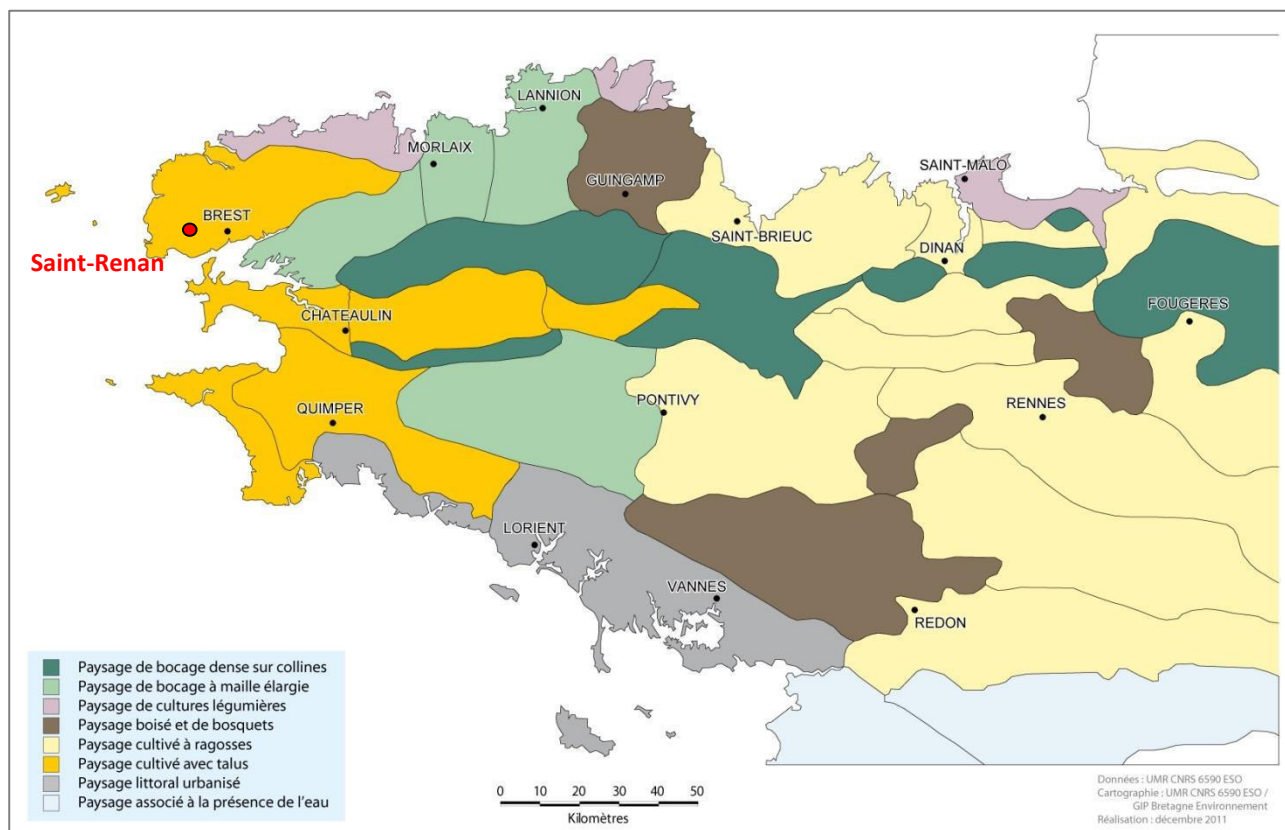
## 4. LE PAYSAGE

### 4.1. L'APPROCHE GLOBALE ET LE GRAND PAYSAGE

Dans les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Saint-Renan est située au sein des paysages cultivés avec talus. Comme une grande partie du reste du plateau Léonard dont il fait partie, on peut décrire le paysage de Saint-Renan comme étant constitué de plateaux et bassins d'agriculture qui ont en commun l'agrandissement des parcelles et l'érosion du bocage, mais avec des caractéristiques spécifiques.

Plus exposés au vent d'Ouest que l'intérieur des terres, les champs présentent des haies plus basses souvent limitées à un taillis. Les arbres de hauts jets sont un peu plus rares. Ces caractéristiques peuvent différer selon les emplacements (plateaux, fonds de vallées ...).

Le paysage de la commune de Saint-Renan est la conséquence de nombreux facteurs. Du sous-sol composé de roches dures, commun à une grande partie du reste de la Bretagne, découle une topographie et une hydrographie particulière. La flore qui s'est installée sur ce substrat est adaptée à ce sol acide, relativement pauvre, et exposé au vent. On retrouve donc naturellement du chêne et du châtaignier, ainsi que de la fougère et des landes de joncs.



**Les grandes familles de paysage en Bretagne**

Source : Bretagne environnement, université de Rennes



## 4.2. LES DYNAMIQUES PAYSAGERES DE SAINT-RENAN

La description du paysage de Saint-Renan passe par celui de l'histoire de la commune. Un paysage est en constante évolution. Il est le résultat de l'ensemble des actions qui se mènent sur un territoire. Si certaines de ces actions sont d'ordre purement naturel (géologie), beaucoup ont vu la main de l'Homme les entreprendre. Ainsi et bien souvent, les autres composantes du paysage sont le résultat de l'action (ou de l'inaction) de l'Homme.

Les différentes facettes du paysage de Saint-Renan peuvent se raconter à travers son histoire.

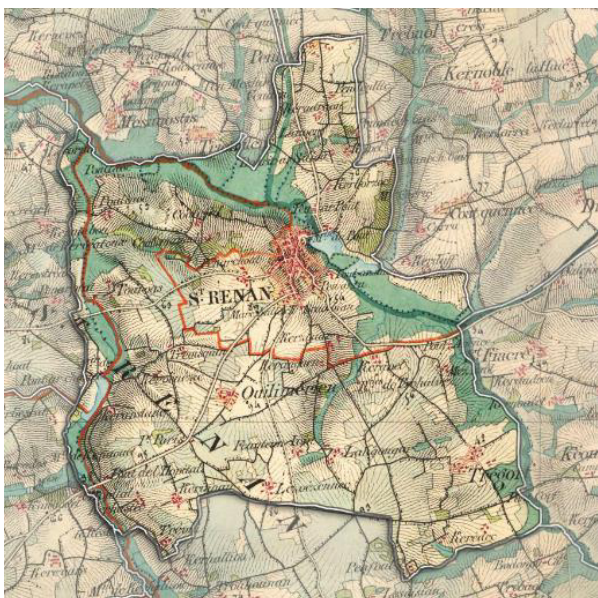
### ▪ L'histoire de l'habitat

Saint-Renan est une commune dont l'histoire est ancienne. Durant le moyen âge, la ville jouait le rôle de chef-lieu local, bien avant que Brest ne devienne la grande ville qu'elle est aujourd'hui. Ce rôle central n'est pas étranger à la position stratégique de la cité.



Sur la carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle), on remarque bien que Saint-Renan est au croisement de différentes grandes voies de circulation. Ces voies mènent vers Guilers, vers la côte Nord et la côte Ouest.

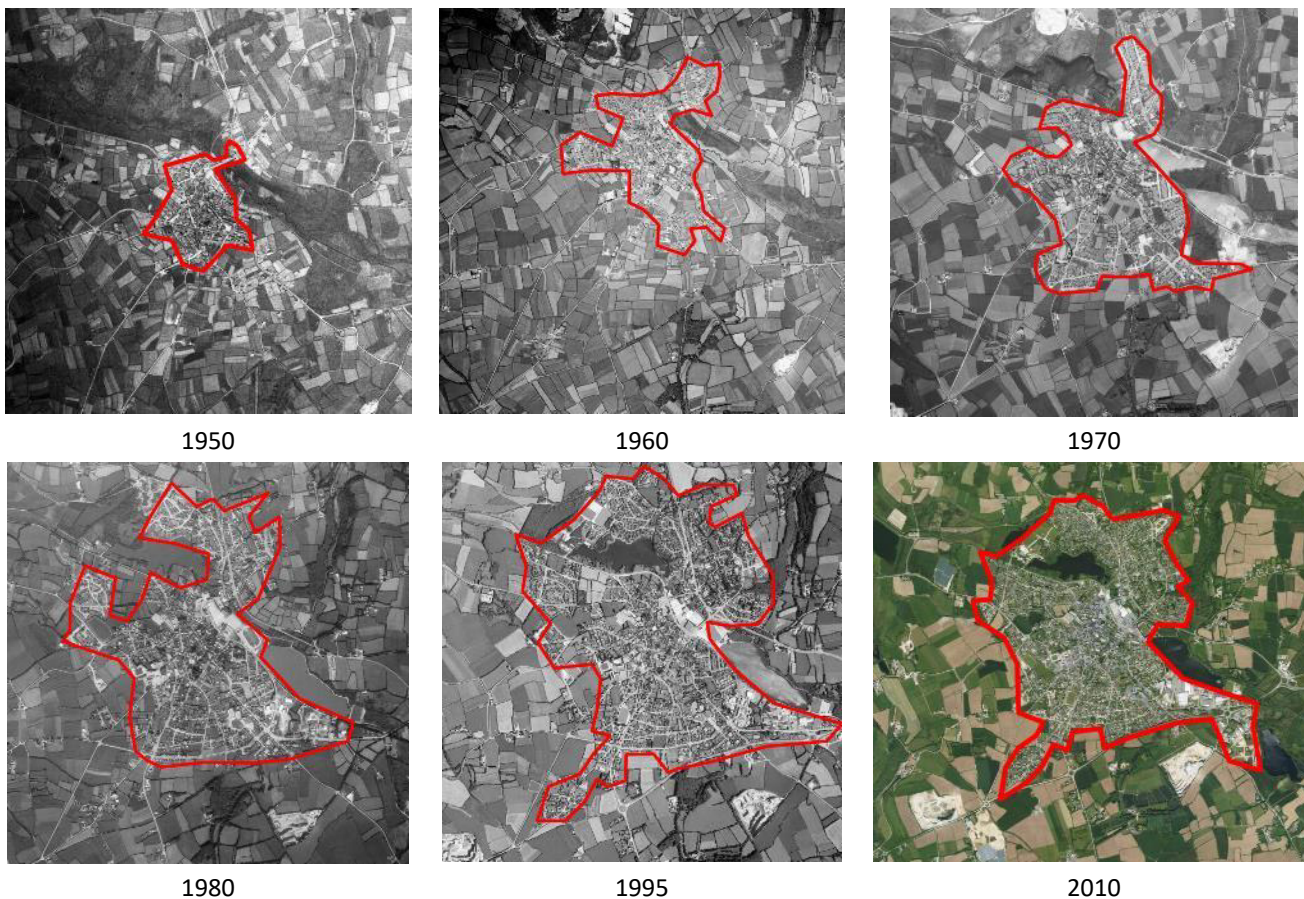
Alors que Brest se développe, Saint-Renan conserve un statut de ville importante sans toutefois s'étendre.



La carte de l'état-major (1850) nous montre une petite cité compacte, en bordure de vastes prairies humides. La campagne qui l'entoure est parsemée de nombreux hameaux, dont certains semblent importants (Quillimerien par exemple).



L'après-guerre et ses changements profonds (automobile, consommation, natalité) ont bouleversé le visage de la commune. De nouvelles manières d'habiter ont vu le jour. Les maisons individuelles sont peu à peu sorties de l'emprise de l'ancienne ville afin d'accommoder la présence d'un jardin, le souhait d'une certaine intimité et la présence de la voiture. La découverte de l'étain sur la commune a accéléré ce mouvement. Les nombreux employés et la richesse dégagée par cette activité ont attiré de nouveaux habitants vers Saint-Renan.



**Développement de la commune de Saint-Renan entre 1950 et 2010**

Aujourd'hui, le visage présenté par l'habitat de Saint-Renan est multiple. Il est constitué d'un ensemble hétérogène de constructions d'époques différentes, avec des organisations différentes, et des infrastructures différentes.

Cette multiplicité est source d'espaces peu lisibles, comme pour la place qu'occupent les équipements entre les deux lacs du centre. Mais peut être également source de richesse, par la grande variété de réponses qu'elle offre à la question de l'habitat.

#### ▪ **L'histoire du paysage agricole**

La commune de Saint-Renan est et a toujours été une commune à forte vocation agricole. Comme la vaste majorité des communes de la région, le territoire de Saint-Renan est en grande partie cultivé.

Dans le passé, cette partie agricole de la commune prenait la forme d'une multitude de petits hameaux, tournés autour d'une ou plusieurs fermes, qui cultivaient les champs environnants. Cette agriculture mélangeait production vivrière et excédents destinés à la vente. La population liée à cette activité comprenait une grande part de la population de la commune.

La période qui s'est ouverte après-guerre a profondément bouleversé ce mode de fonctionnement. L'arrivée simultanée de la mécanisation, de la chimie, et de l'industrialisation des modes de production ont remis à plat les modèles existants. Les conséquences ont été nombreuses, avec notamment la très forte diminution du nombre d'exploitations et de travailleurs liés à l'agriculture. La main d'œuvre a quitté les champs pour les usines, tandis que les tracteurs ont pris le relais. Les exploitations se sont agrandies, et avec elles les engins agricoles.



**Ouverture des parcelles et des vues dans le paysage agricole**

Sur le paysage, ces évolutions ont eu un impact direct. Afin d'optimiser le foncier agricole pour l'utilisation d'engins et de produits chimiques, les parcelles ont été agrandies, regroupées, entraînant la disparition des talus qui en formaient les limites. Les terrains humides ont pu être facilement drainés, faisant disparaître des milieux riches en biodiversité, tandis que les parcelles les moins faciles d'accès ou de culture, donc moins rentables, ont été laissées à la friche.

Au niveau du bâti agricole, des évolutions importantes ont également eu lieu. Alors que la ferme était construite par ses propriétaires, à partir des éléments locaux tels que la pierre, le bois, la terre et le chaume, les nouvelles techniques et matériaux de construction sont arrivés en masse. La plus grande de ces nouveautés étant le béton. Ainsi ce matériau a peu à peu pris une place prépondérante dans le vocabulaire des bâtiments agricoles. Du hangar à la salle de traite, du sol au mur, il s'est imposé comme l'élément de base de l'architecture agricole. Avec l'emploi de la tôle pour la couverture, c'est un vocabulaire industriel qui a pris place dans le paysage agricole, dont celui de Saint-Renan.



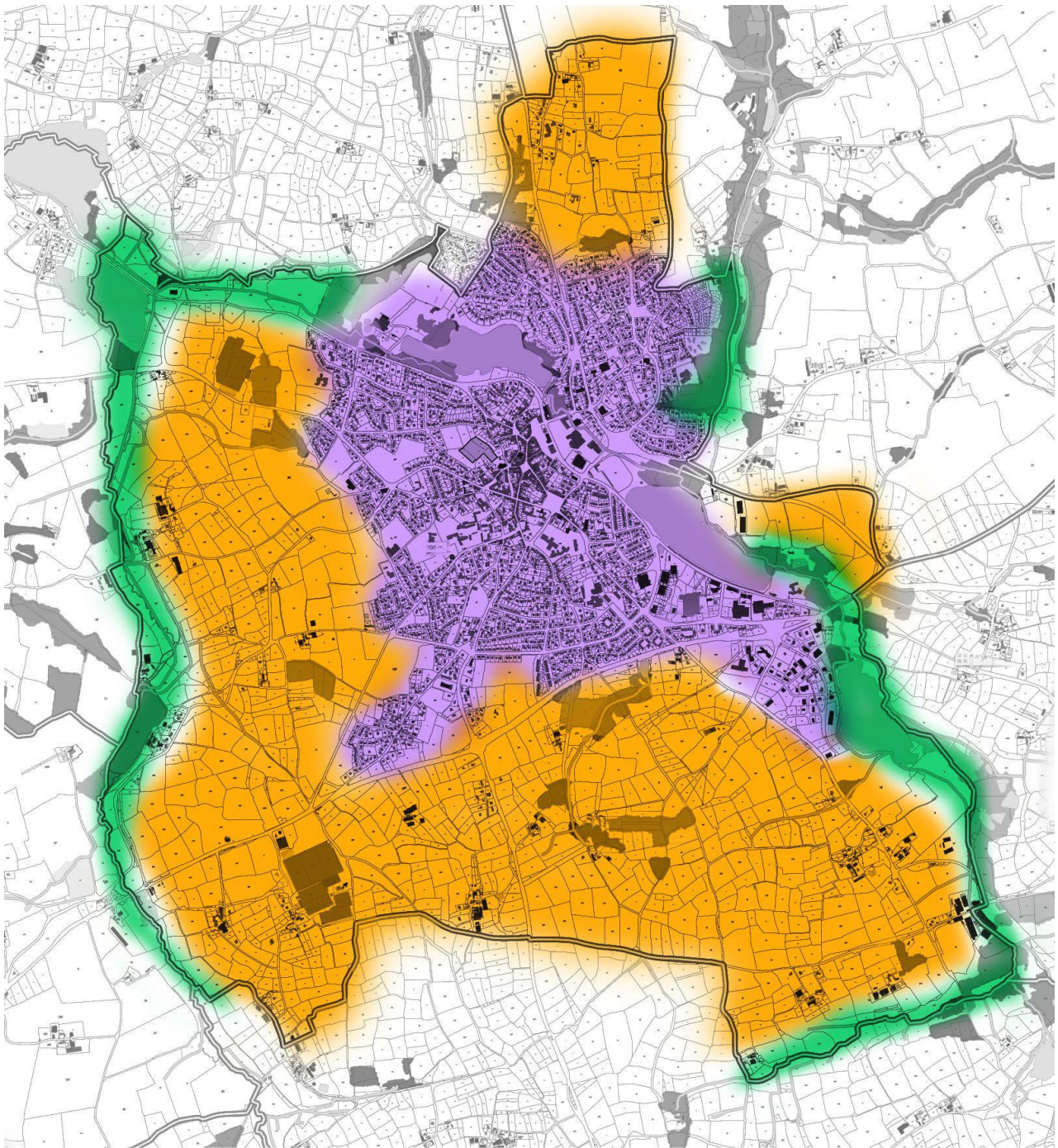
**Béton, acier, matières composites dans le bâti agricole**

Cette analyse historique permet de mieux appréhender la définition des ambiances paysagères proposée ci-après.

### **4.3. L'APPROCHE PAR AMBIANCES PAYSAGERES**

Le paysage d'une commune est multiple. Il est composé d'un ensemble de situations, de lieux, d'ambiances. Afin d'en faire le meilleur compte rendu, la simplification de celui-ci par ambiances paysagères est une solution qui permet de synthétiser le propos, sans toutefois en figer de trop les contours. Un paysage commence et se termine rarement en un point précis.





Le paysage agricole



Le paysage naturel



Le paysage urbain



**Carte des ambiances paysagères de la commune de Saint-Renan**



### 4.3.1 LES PAYSAGES AGRICOLES

#### ▪ Les cultures

Le paysage cultivé de Saint-Renan est principalement constitué de cultures de céréales (maïs, blé) et de prairies pâturées. Ces caractéristiques offrent un aspect très vert de la commune. En été, la floraison du colza peut amener des touches jaune vif dans une campagne qui, par son relief marqué, s'offre à la vue.

Le bocage de la commune est encore bien présent mais en diminution. Il prend la forme de talus nus sur les hauteurs, ce qui ouvre de larges vues sur le reste de la commune. A l'inverse, les talus plantés occupent principalement les fonds de vallons, et forment des ensembles de « couloirs » le long des routes, en fermant les vues.

Ces deux types de talus sont complémentaires et offrent un contraste riche sur la commune, permettant de passer de zones fermées à des espaces très ouverts en peu de temps. La végétation forme de nombreuses fenêtres sur la commune et enrichie ainsi l'expérience de la découverte des lieux.

Les points clés de cette ambiance sont donc le contraste entre le paysage ouvert et le paysage fermé, les évolutions dans les couleurs et les tailles des cultures. Un potentiel existe dans la création de nouveaux talus, mais également dans l'ouverture de fenêtres sur le paysage. La disparition du bocage et la généralisation de monoculture sont les principales menaces pesant sur le maintien de ce paysage varié.

#### ▪ Le bâti agricole

Le vocabulaire industriel, évoqué précédemment, a pris une grande place dans le paysage agricole de la commune. Les exploitations ont adopté de nouveaux matériaux et offrent aujourd'hui un visage loin de la vision traditionnelle de la ferme. Certains éléments comme les fosses à lisier et les silos, peuvent être particulièrement visibles, même de loin.



**Exploitation agricole avec silo et bâtiments en milieu ouvert, sur Saint-Renan**

De nouveaux éléments ont également vu le jour, avec l'introduction de la culture sous serre. De vastes ensembles de bâtiments vitrés, monobloc et sur remblais sont apparus. Ces installations, très visibles, ne font plus lien avec la vocation agricole. Les accès badgés, les camions et systèmes de réfrigération qui les composent portent le vocabulaire de l'industrie et de la zone d'activité.



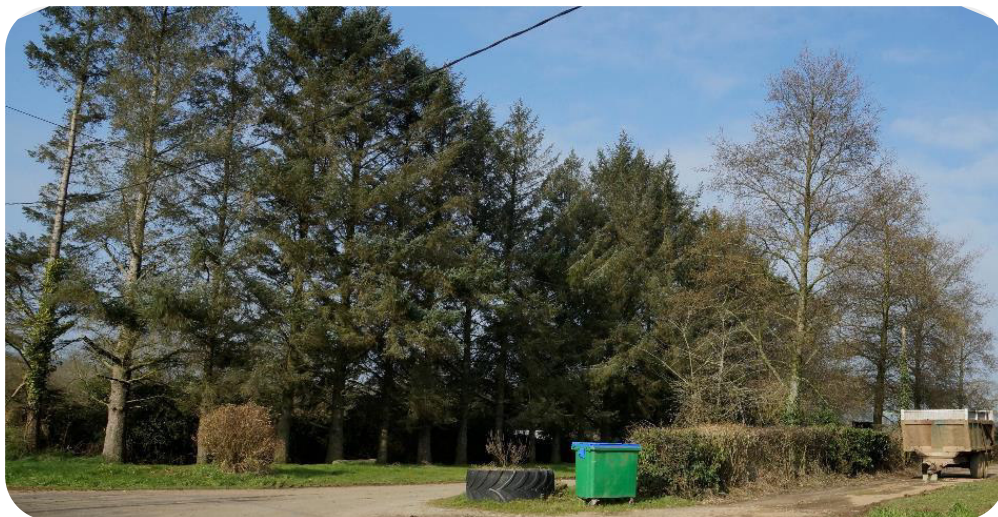
**Cultures sous serres, sur la commune de Saint-Renan**

Aujourd'hui, des efforts sont faits pour réintroduire des éléments esthétiques dans les constructions, comme le bois notamment. Une prise de conscience au niveau des couleurs employées, permet de mieux fondre le bâti dans son environnement.



**Utilisation du bois et travail de la couleur dans le bâti agricole de Saint-Renan**

Enfin, une évolution moins brutale mais tout aussi visible a touché les essences végétales de ces fermes. Au niveau du bâti, des essences horticoles ont remplacé les espèces locales. Des résineux sont apparus, comme des haies de troène. Dans les champs, les cultures de maïs, de colza, ont apporté de nouvelles couleurs, formant des paysages inconnus jusqu'alors.



**Alignement de conifères sur Saint-Renan**

Le paysage du bâti agricole regroupe donc des installations très visibles, qui ont tendance à adopter une forme industrielle. Les vastes serres renforcent cette impression. Il existe un bon potentiel de travail sur le bâti par les matériaux et les couleurs employées. Les choix des végétaux est également un point clé de la bonne intégration paysagère de ces installations.

▪ **Les boisements**

Au sein de ce paysage agricole, quelques boisements sont présents. On les retrouve sous forme de bosquets denses, composés d'arbres de haut jet. Ces bosquets sont entretenus et exploités.



**Bosquet en milieu agricole sur la commune de Saint-Renan**

A ces bosquets s'ajoutent les chemins d'exploitations. Ils sont nombreux à être faits d'un chemin creux bordé de talus plantés. Sur ces talus, des arbres de haut jet forment une voute bien constituée. Ces chemins sont une richesse pour la commune. Ils mêlent les usages professionnels et de loisirs. Ils permettent aux habitants de découvrir leur commune, et pas uniquement ses espaces prévus pour le loisir. Ils sont le support de nombreuses activités sportives. Ils sont également un espace de refuge pour la biodiversité, et offrent nourriture et gîte à de nombreuses espèces animales.





**Chemins creux sur la commune de Saint-Renan**

Les boisements sont donc rares sur la commune, il est important de les préserver. La fermeture des milieux et la disparition des chemins sont des points à surveiller. Il peut être intéressant pour les habitants de favoriser les accès doux à ces espaces.

#### **4.3.2 LES PAYSAGES NATURELS**

- **Les vallons**

Les différents cours d'eau qui rejoignent les lacs du centre de Saint-Renan sont accompagnés par une ripisylve plus ou moins importante. Ces vallons forment une entité moins aménagée, plus naturelle, qui selon les lieux est boisée ou composée de prairies humides.



**Cours d'eau dessinant le vallon sur Saint-Renan**

Le véritable atout paysager de ces espaces est le lien qu'ils créent entre le haut et le bas de la commune. Ce sont des bras tendus vers l'espace des lacs, qui assurent une continuité sur la commune. Cependant, ces liens sont aujourd'hui très limités dans l'espace, et ne sont souvent représentés que par une fine ligne boisée accompagnant un ruisseau. En améliorer les accès serait un plus pour la découverte de ces milieux.

- **Les lacs extérieurs**



Dans le chapelet de lacs qui traverse la commune, tous n'offrent pas le même visage. Les lacs proches du centre-ville ont été largement aménagés pour le loisir, à la différence de ceux situés sur les extrémités de la commune.

Ces lacs présentent en effet un aspect plus naturel. Bien que créés artificiellement dans les années 1970, ils ont depuis gagné une végétation dense, faite de boisements et de taillis compacts, qui donnent cette sensation d'espaces plus naturels, où l'homme intervient moins souvent.



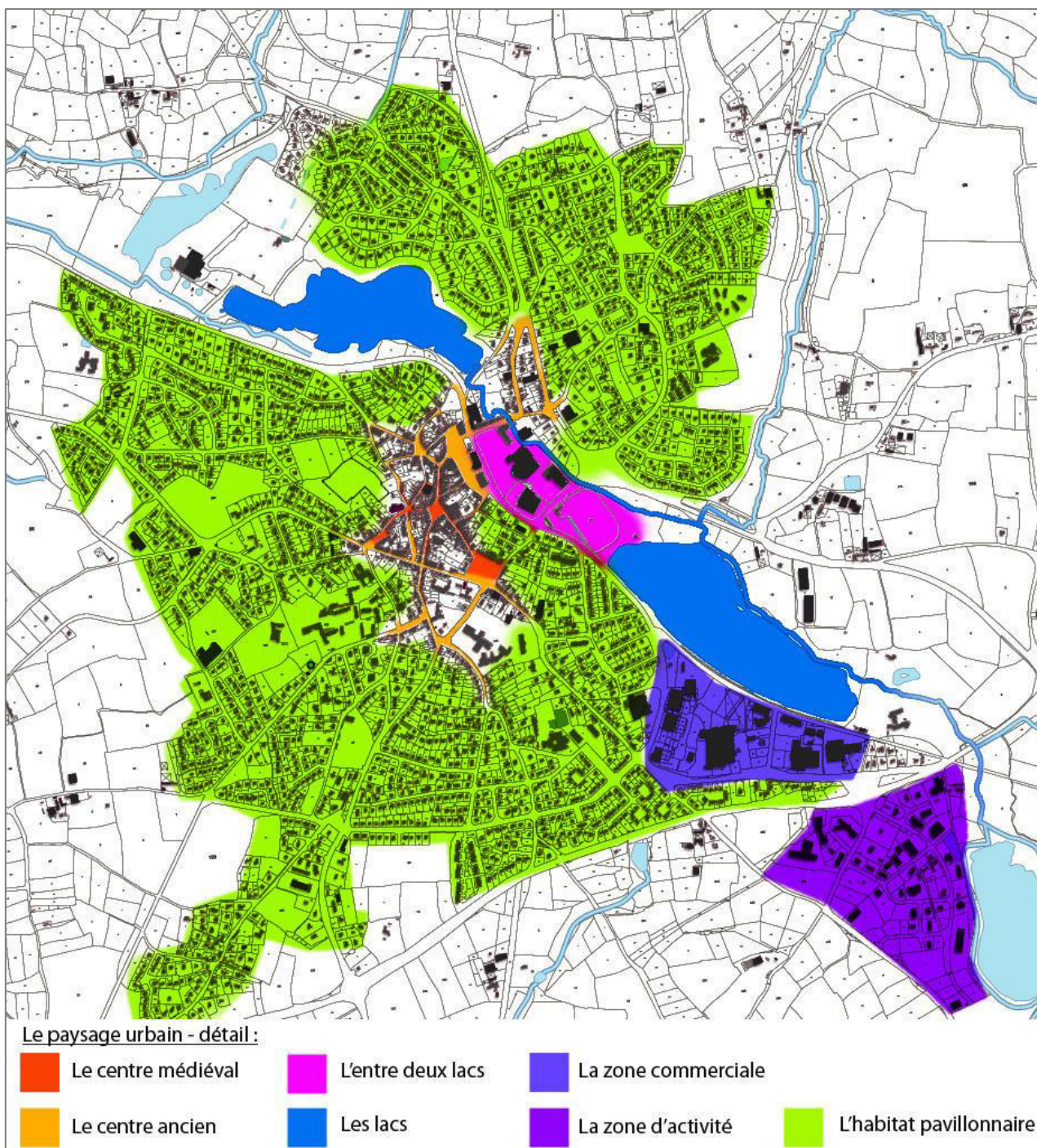
**Chemin menant au lac de la Laverie**

Des sentiers permettent de parcourir ces espaces, tant à l'Ouest, où le chemin longe le cours d'eau, qu'à l'Est, où il est aménagé entre les entreprises de la zone d'activités et le lac.

Par le contraste qu'ils offrent vis-à-vis des lacs du centre-ville, et les espaces non aménagés, de plus en plus rares sur la commune, ces lacs extérieurs sont une richesse pour le paysage de Saint-Renan. La fermeture des milieux qui les accompagne ne doit pas remettre en question leur accessibilité.

#### **4.3.3 LES PAYSAGES URBAINS**

L'histoire urbaine de Saint-Renan est ancienne, et a vécu de nombreuses évolutions. Toute cette expérience a laissé une multitude d'espaces aux influences différentes, aux ambiances particulières et au dessin spécifique. Ainsi le paysage urbain de la commune est une mosaïque de lieux possédant des identités fortes.

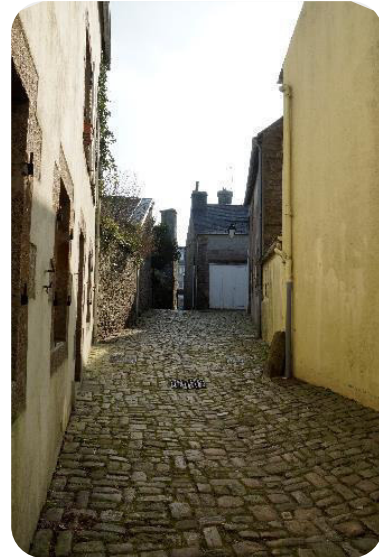


**Carte des ambiances du paysage urbain de la commune de Saint-Renan**

▪ **Le centre médiéval**

Saint-Renan a su garder un héritage important de son passé. Son centre médiéval est fait de ruelles étroites et sinueuses, auxquelles s'accroche un bâti dense. Cette ambiance médiévale fait la qualité de ce centre, et les aménagements qui y ont été réalisés prennent en compte cette qualité. Les matériaux sont de qualité, les finitions soignées. Les commerces présents dans cette partie de la ville en font l'attractivité, cependant, l'aménagement de certaines façades commerciales n'est pas à la hauteur qualitative de l'ensemble.





**Ruelles du centre médiéval**

Dans cette densité du bâti se dessinent quelques ouvertures, des jardins ou des dents creuses, qui permettent au regard de respirer, à la lumière d'entrer dans les ruelles. Ces ouvertures sont importantes à conserver, car elles mettent en valeur l'espace qui les entoure.

Construit sur le flanc du relief, le caractère médiéval du centre tient également de la présence de la pente. La pente complexifie les espaces, elle donne à voir différents plans, et permet de dégager des vues sur le lointain. C'est un élément essentiel de cette partie de la ville qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement.

▪ **Le centre ancien**

Autour de ce centre médiéval, la première vague d'extension de la commune de Saint-Renan a laissé en place des structures particulières. Ces particularités tiennent à l'alignement du bâti sur la rue, des bâtiments de un, deux, ou trois étages avec un rez-de-chaussée commerçant, un système de placettes et de ruelles bien organisées.



**Placette occupée par la voiture dans le centre ancien de Saint-Renan**



Aujourd'hui ces espaces ne sont pas pris en compte dans l'aménagement urbain. Les placettes sont des parkings, les trottoirs sont inexistant, les commerces n'ont pas d'espace devant leurs vitrines. Une extension de l'aménagement du centre ancien sur cette partie de la ville offrirait une nouvelle dimension à la vocation commerçante de Saint-Renan.

La continuité du bâti permet d'envisager facilement l'intégration de nouveaux bâtiments dans cette trame. Le fait que la zone agglomérée franchisse le chapelet de lacs permet également de s'en servir comme d'un support pour connecter les deux rives de la commune. Afin de tirer parti du potentiel de cet espace, il serait bon d'y revoir la place de la voiture, pour y trouver un équilibre plus juste avec l'espace piéton.

#### ▪ **L'entre-deux lacs**

A la fin de l'exploitation minière, les carrières ont été réhabilitées sous forme de vastes lacs. Au niveau du centre-ville, cet aménagement a pris la forme d'un remblai permettant l'installation de vastes équipements, en contact direct avec le centre.

Cet espace est typique d'un aménagement dit « de secteur », les équipements y ont été disposés sans véritable cohérence sur un vaste espace plat. La voiture distribue l'ensemble avec de nombreuses voies, des parkings, des ronds-points. Bien que cet espace soit riche par ses fonctions pour la ville, il n'y est pas directement intégré.



**Equipements culturels et sportifs dans l'entre-deux lacs.**

Les derniers aménagements de la gare routière et du stade d'athlétisme sont de bonne qualité. La place du piéton reste peu marquée, et la continuité vers le centre-ville peu lisible. La présence de ces équipements et les surfaces importantes présentent un enjeu important dans l'avenir du centre-ville.

#### ▪ **Les lacs**

Les lacs occupent une place très importante dans la composante urbaine de Saint-Renan. Situés en immédiate connexion avec le centre et avec l'habitat, ils offrent aux habitants un espace de détente et de loisir accessible à pied, depuis lequel il est aisé de rejoindre les commerces et services proposés par le centre.

Le paysage que proposent ces espaces est très atypique pour une commune de la région. Ces vastes étendues d'eau planes ouvrent le regard, permettent de prendre du recul sur la ville, et mettent en valeur le relief de celle-ci. L'horizontalité qui en ressort est intéressante dans un territoire fait de vallées et de collines.

Ce vaste ensemble de plantations, d'espaces de pelouses et de chemins propose une image bucolique et calme, en contraste avec la circulation soutenue des routes traversant le centre urbain.



**Espace de loisir, ouverture de la vue, sur les pourtours du lac de la COMIREN**

Ces lacs, création artificielle des années 1970, ont été aménagés dans l'idée d'en faire un espace de loisir. Cet aménagement est toujours d'actualité, et des travaux sont en cours autour de ces espaces. Les ambiances proposées le long des berges des lacs sont peu diversifiées, de type « petit parc urbain ». La présence de l'eau manque de mise en valeur, et l'absence de contraste entre le traitement de différentes zones (plus ou moins naturelles, plus ou moins proche de l'eau) contraint à une certaine monotonie de l'ensemble.

Des équipements sportifs ont été mis en place à proximité de ces lacs, sur la partie Est. Ils sont malheureusement assez déconnectés les uns des autres, et du lac en lui-même. L'entrée du lac sur la ville fait actuellement l'objet de travaux ayant pour vocation l'agrandissement du parking du stade.

Ces lacs sont une grande richesse pour la commune, repenser leur aménagement dans un contexte plus moderne permettrait de remettre en avant leurs qualités. Ces lacs sont à la fois un signal et un lieu de partage qu'il convient d'intégrer à la ville et de mettre en avant.

#### ▪ La zone commerciale

La zone commerciale se situe à l'entrée Est de la ville, elle a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement et d'agrandissement. Son aspect intérieur est classique, avec un vaste parking distribuant les commerces, mais dont les devantures ont fait l'objet d'un traitement paysager et piétonnier. Son aspect extérieur et sa connexion à la ville est de faible qualité. Les alignements d'arbres sont rompus, les arrières de magasins donnent sur la voirie, le lac qui longe l'ensemble de la zone est mis en retrait, et les connexions sont inexistantes.

La zone a pourtant du potentiel pour s'inscrire plus en lien avec la ville, via les berges du lacs notamment. Elle constitue également une des entrées de la ville, et donc l'une des premières images de celle-ci.



**Intérieur de la zone commerciale et proximité de l'ensemble avec le lac**

### ▪ La zone d'activités

Sur l'extrémité Est de la commune s'étend une zone d'activité regroupant une vingtaine d'entreprises. Cette zone, bien que visible depuis la route qui mène vers le centre-ville, ne s'impose pas au regard, en raison notamment de la végétation bien développée qui l'accompagne.

A l'intérieur de la zone, l'agencement est classique, mais un soin particulier est porté aux quelques aménagements. Des plantations récentes d'arbres d'alignements, des places de stationnement enherbées, des circulations piétonnes larges donnent un sentiment de qualité à l'ensemble.



**Aménagements intérieurs de la zone d'activité**

La proximité avec le lac en arrière-plan n'est pas mise en valeur, bien qu'un chemin aménagé permette de circuler le long de celui-ci. De même, quelques entreprises n'ont pas fait d'efforts sur les abords de leurs parcelles, en termes de plantations notamment, ce qui ternit l'image de l'ensemble. Cette zone qualitative bénéficie d'atouts à mettre en avant.

### ▪ L'habitat pavillonnaire

Les différentes phases d'urbanisation de Saint-Renan ont laissé derrière elles une mosaïque de quartiers d'habitat pavillonnaire de types différents. De la maison carrée d'un étage, située sur une large voirie des années 60, à la maison de lotissement, d'inspiration latine, en impasse des années 2000, c'est une variété très diversifiée de manière d'aménager et d'habiter que propose la commune.

Dans cette variété d'habitat, on retrouve tout de même les défauts inhérents à la forme pavillonnaire. Consommation d'espace, manque de lisibilité, de connexions avec le centre-ville, et la nécessité de l'usage de la voiture.



**Différentes générations d'habitat pavillonnaire cohabitent sur la commune.**



Cependant, cette diversité est également une richesse. Elle permet à la commune d'envisager de nouvelles formes d'habitat sans risquer de briser un effet d'ensemble.

### LES ENJEUX EN MATIERE DE PAYSAGE

- ➔ *Le paysage de la commune de Saint-Renan est riche. Bien que la commune soit d'une superficie relativement réduite, elle concentre une multitude d'ambiances paysagères. De la campagne aux espaces naturels, de la ville médiévale à la zone d'activités, c'est toute une palette des paysages contemporains et anciens qui se décline sur le territoire.*
- ➔ *Cette richesse est cependant fragile, la standardisation de l'habitat, des formes de cultures et d'élevages tendent à amoindrir ces différences. Les choix d'aménagements, les programmes de préservation et de reconstruction de talus sont des exemples d'actions à mener afin de préserver et de mettre en valeur les atouts paysagers de la commune.*
- ➔ *La qualité des paysages de la commune, leur accessibilité, sont des atouts qui participent à l'amélioration du cadre de vie.*

## 5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 5.1. LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

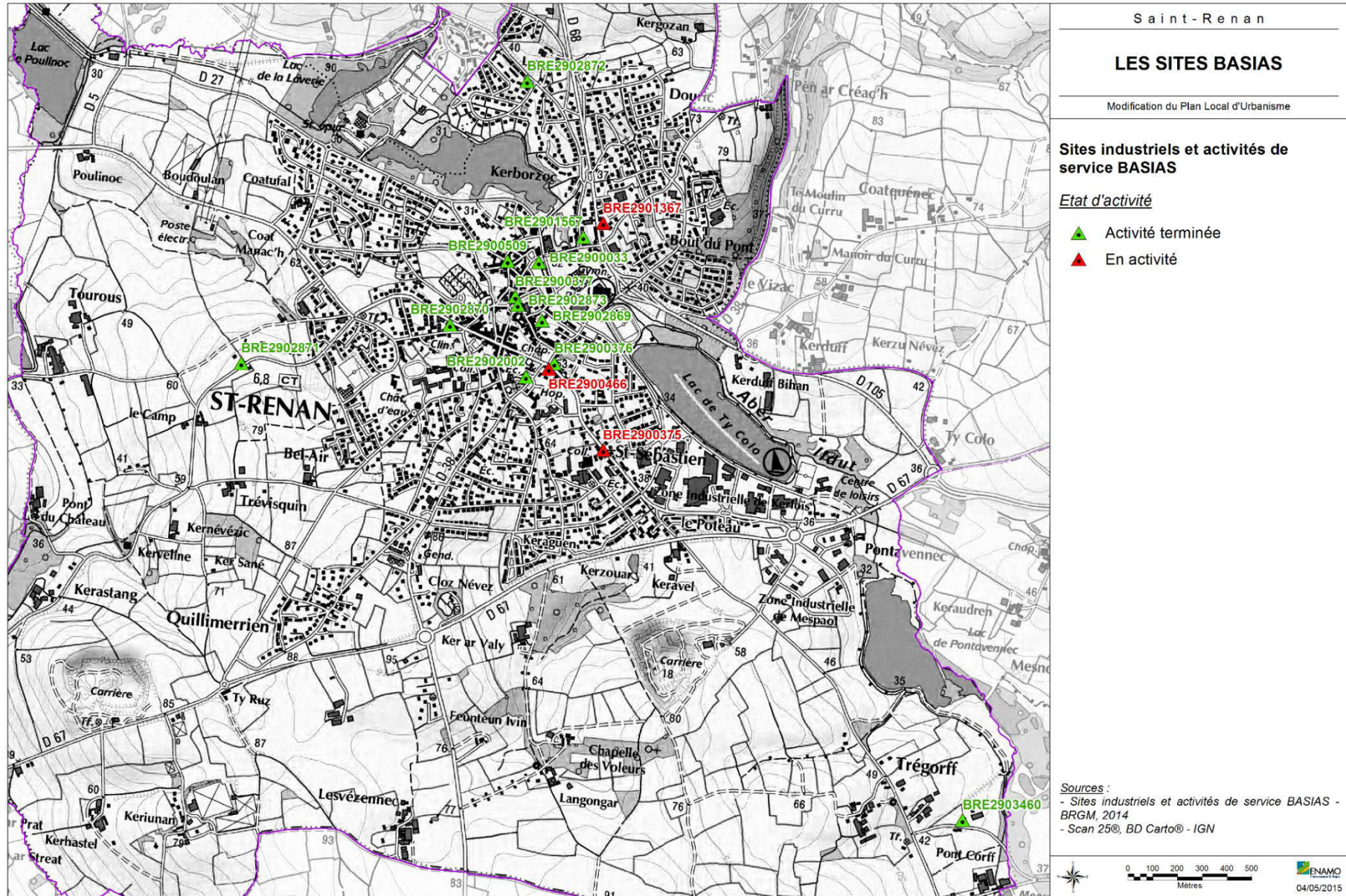
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE DE L'ENTREPRISE	ETAT D'OCCUPATION DU SITE	ACTIVITE(S)
BRE2900033	L'Hostis Henri / Lagalle Jean / Lagalle A.	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2900375	Sugère Maurice / Guena Gabriel / Guena Victor	En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2900376	Kerebel Maurice et Marcel / Kerneis Mr	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2900377	Tournellec François,	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2900466	Meneur Mr / Pers Frères Nicolas et René / Pers veuve	En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2900509	Kerebel François	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2901367	Gourmelon Jean-Louis / Gourmelon Jean	En activité	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Mécanique industrielle
BRE2901567	Chuiton Guillaume	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2902002	Jacq Lucien	Activité terminée	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage...)
BRE2902869	Roudaut Jean / Roudaut Mme et fils	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2902870	Marchadour Mr	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2902871	Prigent Hervé	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2902872	COMIREN, Compagnie Minière de Saint-Renan	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2902873	Le Bricon André	Activité terminée	Blanchisserie-teinturerie Blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
BRE2903273	COMIREN, Compagnie Minière de Saint-Renan	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE2903460	Le Roux Joël / Intermines	Activité terminée	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables

**Liste des sites BASIAS sur la commune**

Source : BRGM



La base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Sur la commune de Saint-Renan, 16 sites sont recensés (base de données BASIAS) comme ayant supportés une activité susceptible d'engendrer des pollutions. Trois de ces sites sont encore en activité. Par contre, il n'y a pas de sites répertoriés dans la base de données BASOL.

## 5.2. LA POLLUTION DE L'AIR

De par leur nature, les émissions atmosphériques ont des effets à l'échelle planétaire (ce sont les gaz à effet de serre) ou à une échelle locale. Il s'agit alors des polluants qui participent à l'acidification, à l'eutrophisation, à la pollution photochimique et des polluants dangereux pour la santé, les particules, les métaux lourds, le benzène, etc.

Grâce au cadastre des émissions atmosphériques réalisé par Air Breizh en 2003, il est possible de connaître la contribution de chaque secteur d'activité à la pollution de l'atmosphère en Bretagne ayant des effets à une échelle locale. Pour ces polluants, la contribution des secteurs d'activité est très variable.

### ▪ **L'industrie**

L'industrie produit des quantités importantes de composés organiques volatils non méthaniques COVNM liés notamment à la présence des solvants utilisés (chimie, mécanique et traitement de surface, agroalimentaire). Le fioul consommé dans les installations de combustion de l'industrie agroalimentaire et de production d'énergie occasionne des émissions de dioxyde de soufre SO<sub>2</sub>. De très faibles quantités de dioxines sont émises par les usines d'incinération des ordures ménagères, toutes équipées de système de traitement.

### ▪ **L'agriculture**

Les cultures et l'épandage des engrais et des déjections animales de l'élevage sont des sources majoritaires de particules TSP et d'ammoniac NH<sub>3</sub>. Les pesticides épandus sur les cultures peuvent également rejoindre l'atmosphère.

### ▪ **Le secteur résidentiel et le tertiaire**

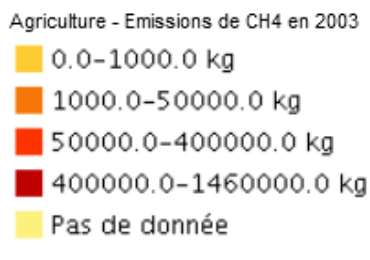
Ils produisent surtout du dioxyde de soufre SO<sub>2</sub>, du monoxyde de carbone CO et des composés organiques volatils non méthaniques. La combustion du bois et du charbon pour le chauffage joue un rôle majeur (98 %) dans les émissions de benzène ainsi que dans les émissions de particules fines.

### ▪ **Les transports**

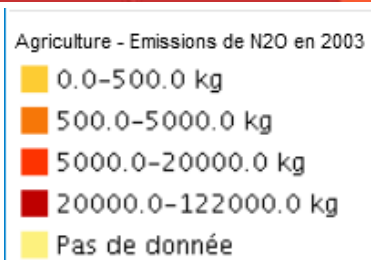
Le trafic routier est une source importante d'oxydes d'azote NO<sub>x</sub>. Les transports contribuent aussi de façon significative aux émissions de composés organiques volatils non méthaniques COVNM et de monoxyde de carbone. La présence de cuivre dans les systèmes de freinage des véhicules et les caténaires ferroviaires sont à l'origine de la majorité des émissions de cuivre en Bretagne

A partir des mesures et des données disponibles sur chaque commune, AirBreizh a réalisé une cartographie des différentes émissions de polluants. On peut observer que la commune de Saint-Renan ne présente pas d'exposition particulière aux particules observées. Ces émanations sont liées à l'activité agricole, qui bien que présente sur la commune, regroupe peu d'exploitations du fait de la taille du territoire communal.

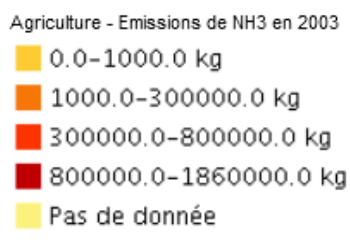
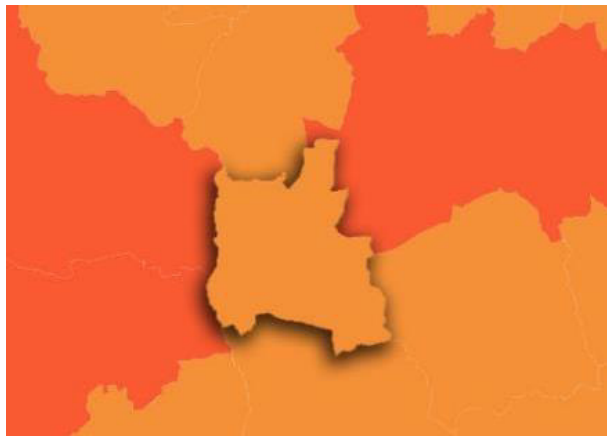
**Emissions de CH4 (méthane)**



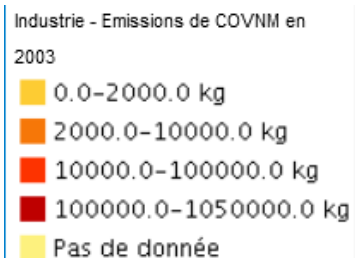
**Emissions de N2O (protoxyde d'azote)**



**Emissions de NH3 (ammoniac)**



**Emissions de COV (composés organiques volatiles)**



**Les émissions de polluants atmosphériques sur la commune de Saint-Renan**

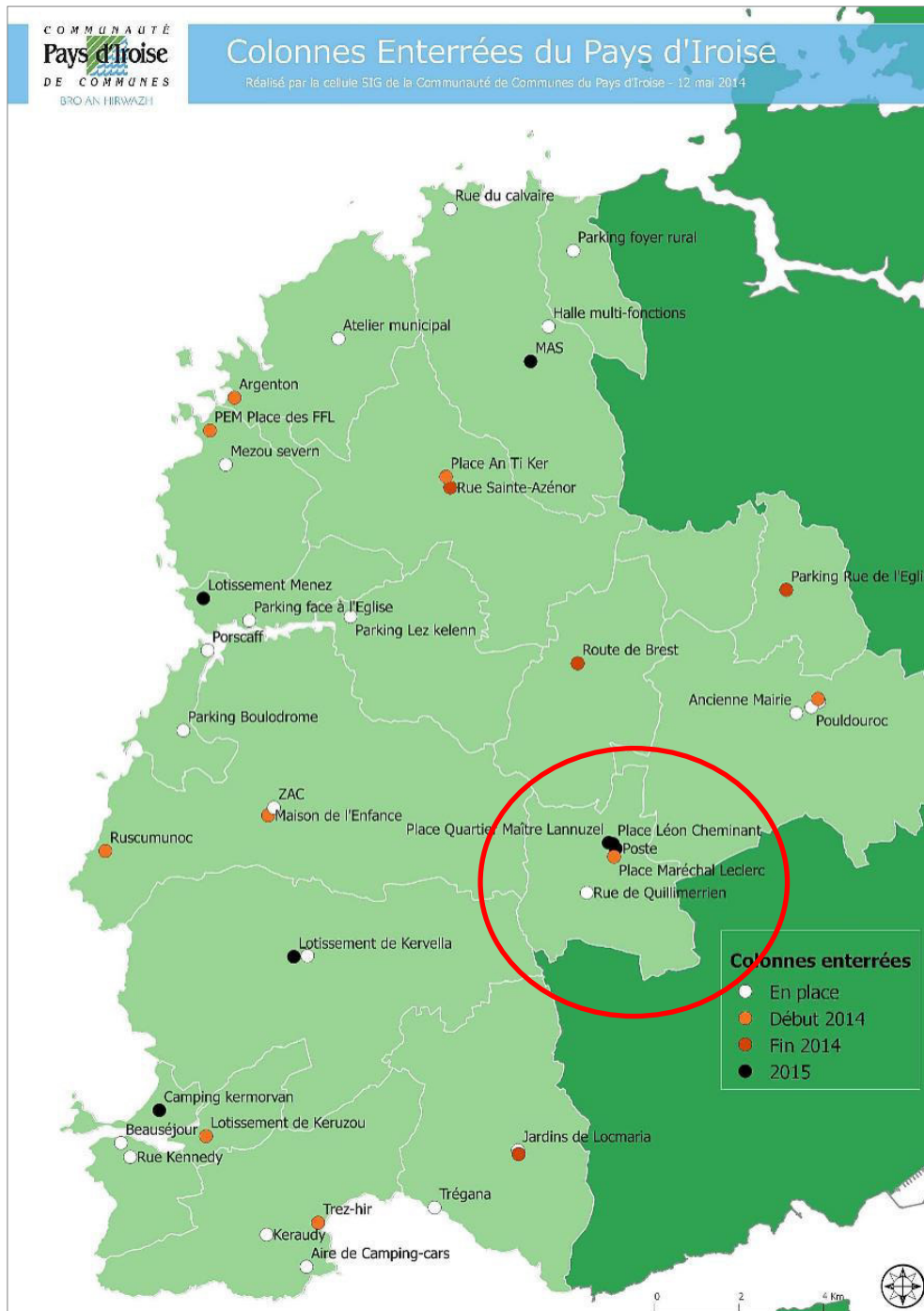
Source : cartographie-bretagne-environnement.org

Saint-Renan n'est pas particulièrement exposée aux émanations issues de l'agriculture ou de l'industrie.

## 6. LES DECHETS

La collecte, le traitement et le tri des ordures ménagères sont effectués par les services de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Ce service gère les déchets sur ses 20 communes membres qui représentent environ 50 000 habitants.

En mars 2013, a démarré sur la CCPI un nouveau mode de ramassage des déchets ménagers : la collecte des bacs jaunes pour les recyclables est alternée tous les quinze jours avec les bacs verts pour les ordures ménagères (OM). Des points de dépôts volontaires sont également répartis sur le territoire de la CCPI, dont 3 déjà en place sur Saint-Renan.

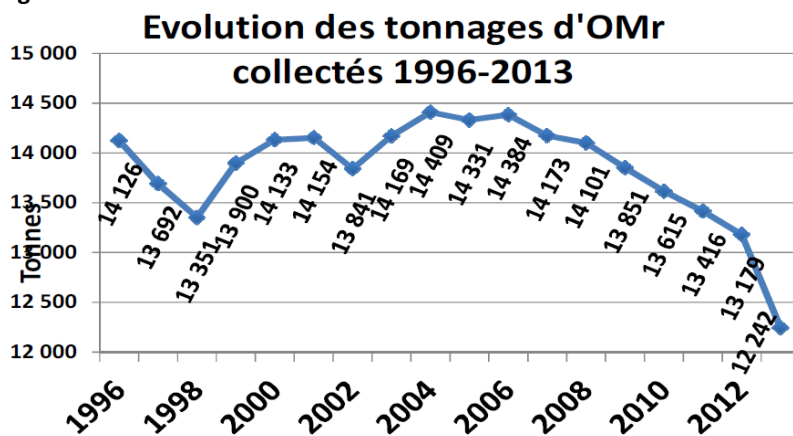


Carte des colonnes enterrées sur le territoire de la CCPI

Source : [pays-iroise.com](http://pays-iroise.com)



▪ Déchets ménagers



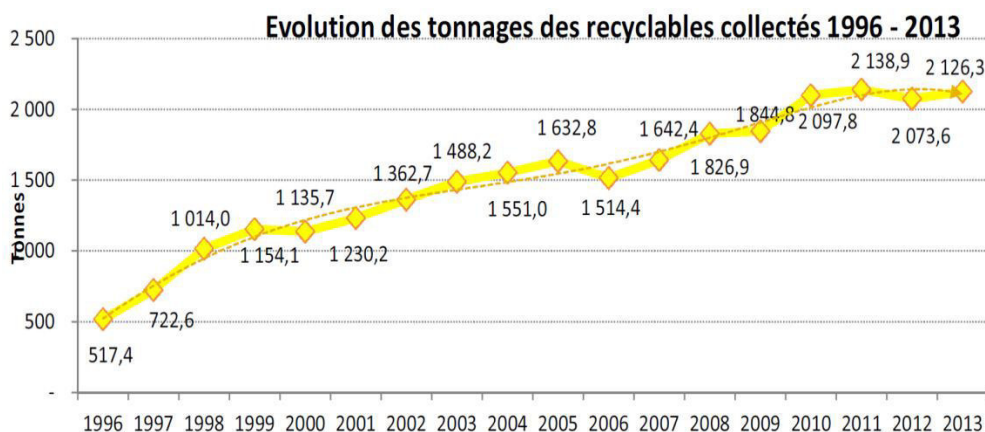
Evolution des tonnages d'ordures ménagères collectées

Source : rapport annuel 2013

De 2006 à 2012, malgré une population en constante progression, une légère diminution des tonnages d'ordures ménagères résiduelles (OMr) collectées était constatée. En 2013, ce phénomène s'accroît avec la mise en place de la collecte des OMr tous les 15 jours. Entre 2012 et 2013, cette baisse est de -7,11 %. La production moyenne de déchets pour l'année 2013 est de 237 kg par habitant.

Les déchets ainsi récoltés sont ensuite acheminés vers l'Unité de Valorisation Énergétique des Déchets (UVED) du Spernot à Brest. L'énergie produite est employée pour alimenter un réseau de chaleur sur Brest.

▪ Déchets recyclables



Evolution des tonnages de déchets recyclables collectés

Source : rapport annuel 2013

On observe une augmentation des tonnages en 2013, la hausse des emballages ménagers et des journaux est importante mais la non prise en compte en 2013 des cartons de déchèteries dans les tonnages des recyclables collectés atténue ce phénomène (courbe de tendance générale toujours en baisse). Le nouveau mode de collecte des recyclables en porte-à-porte est à l'origine de cette augmentation.

Au total, 4 302 tonnes d'emballages ménagers (verre compris) ont été collectées sélectivement, soit une augmentation par rapport à 2012 (+6%). Cela équivaut à 82,91 kg par habitant.

Le taux de refus de tri en 2013 a atteint 13,2 %. Un taux moyen et en hausse qui s'explique par la mise en place du porte à porte, pratique qui favorise à ses débuts des erreurs.

#### ▪ Déchetteries

Cinq déchetteries sont présentes sur le territoire, la plus proche de Saint-Renan étant située à Plouarzel. La société TRIBORD est chargée de leur gestion et gardiennage. En 2013, ce sont 24 645 tonnes de déchets qui ont été évacuées des 5 déchetteries, soit une diminution de 4,9 % par rapport à l'année précédente. Cette diminution est essentiellement due à la baisse des déchets végétaux (-12 %). Ces déchets végétaux représentent près de 52 % des apports en déchetterie.

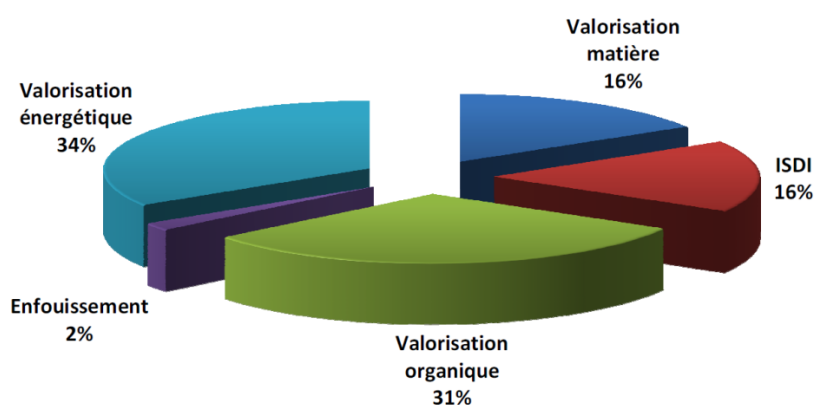
#### ▪ Traitement

Une fois collectées, les ordures ménagères sont apportées à l'Unité de Valorisation Energétique des Déchets (UVED) située au Spernot à Brest. L'énergie dégagée sert à produire de l'électricité d'une part, et à alimenter un réseau de chaleur d'autre part.

Les recyclables en mélange sont rechargés dans des semi-remorques, dirigés et triés au centre de tri Triglaz à Plouédern. Le verre collecté en point d'apport volontaire est directement acheminé des aires de transit de Plourin et de Plougouvelin vers une verrerie située à Cognac.

Les encombrants collectés en déchetteries sont réceptionnés au centre de tri haute performance (CTHP) des déchets industriels banals (D.I.B) situé à Saint-Thudon à Guipavas. Les cartons de déchetteries sont traités au Centre de Tri Haute Performance de Saint-Thudon à Guipavas exploité par les Recycleurs Bretons.

Les déchets verts réceptionnés en déchetterie sont broyés in situ par la SOTRAVAL, évacués puis co-compostés sur les sites de transformation de plusieurs Groupements d'Intérêt Economique (GIE An Avel à Plourin, GIE Ar Goarem à Ploudalmézeau, GIE Ker ar Créac'h à Plouarzel, SARL Iroise Nature à Ploumoguier). Après maturation, le compost ainsi obtenu est valorisé en amendement des zones légumières.



**Bilan de la valorisation des déchets de la CCPI en 2013**

*Source Rapport annuel 2013*

#### ▪ Démarche de réduction des déchets

En complément des filières classiques, la CCPI mène des expérimentations visant à réduire le volume global de déchets produits. Par exemple, sur Saint-Renan, la mise à disposition de bacs à compost concerne 15,8 % des ménages. Une sensibilisation au couches lavables a également été mise en place.

## 7. LES NUISANCES

### 7.1. LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prenant en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

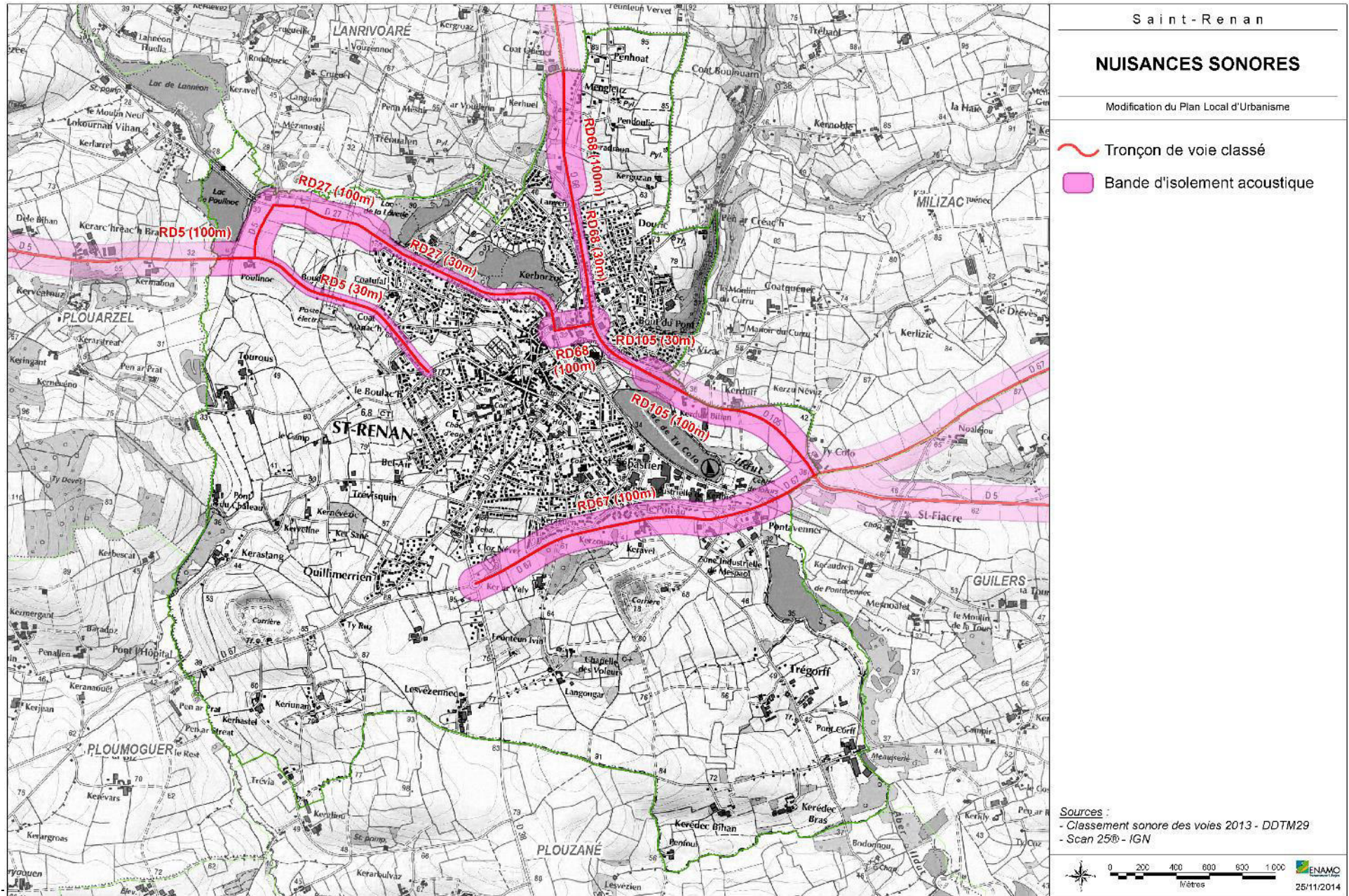
NOM DE L'INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	DELIMITATION DU TRONÇON		SECTEUR	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTE PAR LE BRUIT
		DEBUT	FIN		
RD67	3	Rondpoint de Ty Colo D105/D67	Carrefour D38/D67 PR 24+700	Peu bâti	100m
RD105	3	Carrefour D67/D5 PR 7+360	Fin secteur 90 km/h PR 8+575	Peu bâti	100m
	4	Début secteur 50 km/h PR 8+575	Carrefour D68/D105 PR 9+280	Peu bâti	30m
RD68	4	Carrefour D68/D105 PR 0+425	Fin secteur 50 km/h PR 1+275	Peu bâti	30m
	3	Début secteur 90 km/h	Limite commune Milizac/Lanrivouéré	Peu bâti	100m
	3	Rue du com. L. Thuilliez	Rue de l'étain	Peu bâti	100m
RD27	4	Rue Joseph Le Velly	Fin secteur 50km/h PR 1+225	Peu bâti	30m
	3	Début secteur 90km/h PR 1+225	Carrefour RD5/RD27	Peu bâti	100m
RD5	3	Carrefour RD27/RD5	Carrefour de Poulinoc	Peu bâti	100m
	3	Carrefour de Poulinoc	Limite commune Plouarzel	Peu bâti	100m
	4	Carrefour de Poulinoc	Rue du Général de Gaulle	Peu bâti	30m

Liste des infrastructures routières sonores de la commune

Source : [finistere.gouv.fr](http://finistere.gouv.fr)

5 voies sont classées comme infrastructures sonores sur Saint-Renan : les routes départementales RD 67, RD 105, RD 68, RD 27 et RD 5.







## 7.2. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

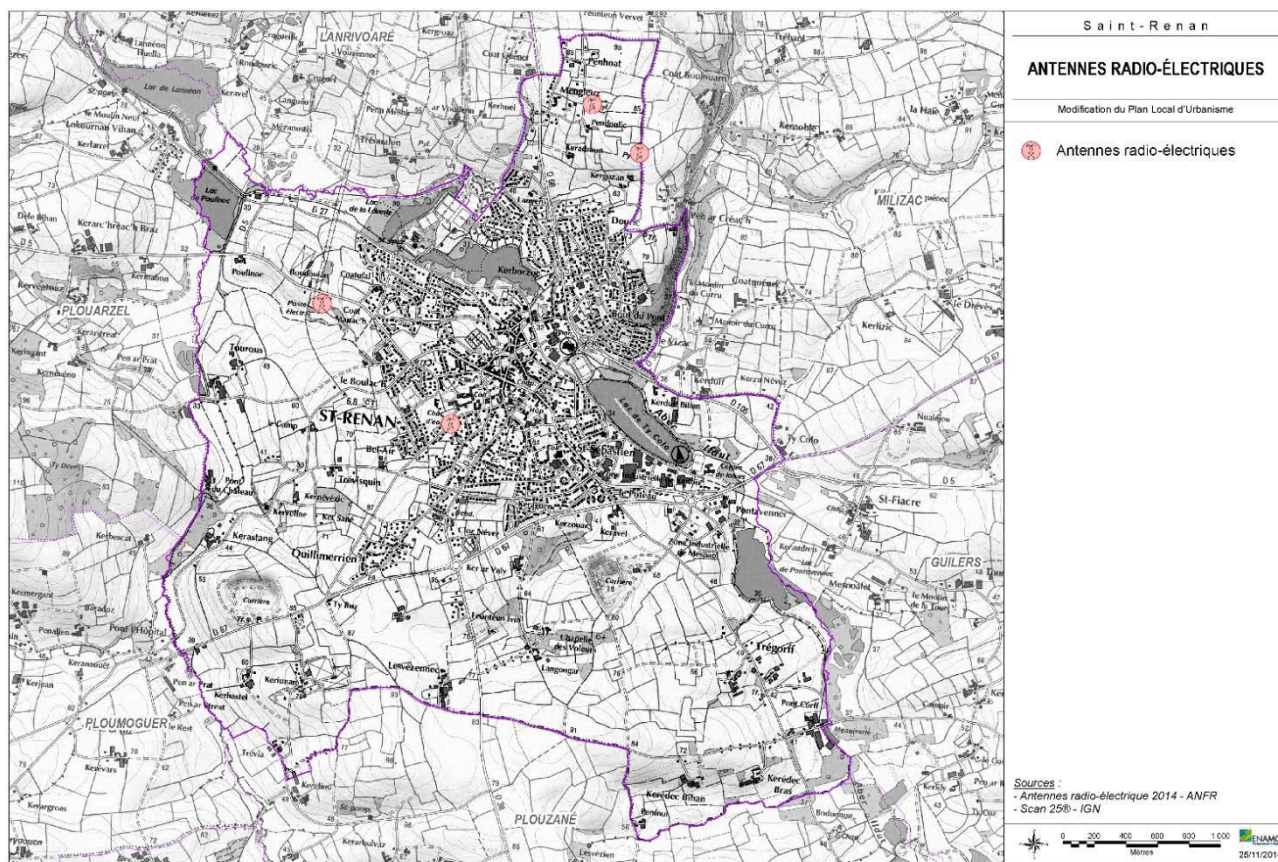
Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- La téléphonie mobile
- La diffusion de télévision
- La diffusion de radio
- Les « autres installations »

N° IDENTIFICATION	511023	773830	1326910	608706
DESCRIPTION DU SUPPORT	Pylône autostable / 46,0 m / TDF	Pylône autostable / 33,0 m / France Telecom	Bâtiment / 5,0 m / EDF GDF	Château d'eau - réservoir / 22,0 m / Commune
LOCALISATION	Pendoullic	Chemin Rural, Penhoat	Boudoulan	Voie Romaine Château d'eau, Bel Air
EXPLOITANT(S)	Bouygues/Free	Orange	EDF	Orange/SFR

Liste des installations radioélectriques de la commune

Source : cartoradio.fr



Sur Saint-Renan, 4 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées.

## 8. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et actualisé le 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé le risque sismique (zone de sismicité de type 2) sur la commune de Saint-Renan.

Saint-Renan recense sur son territoire 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
<b>Inondations et coulées de boue</b>	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
<b>Inondations et coulées de boue</b>	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	13/05/2008	13/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

### Liste des arrêtés de catastrophe naturelle

Source : [macommune.prim.net](http://macommune.prim.net)

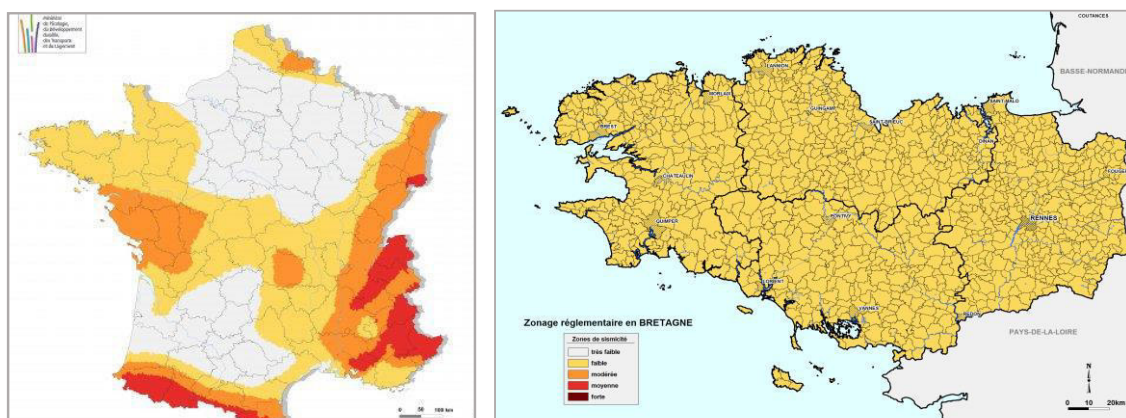
## 8.1. LES RISQUES NATURELS

### 8.1.1. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.



### Zonage sismique de la France et de la Bretagne

Source : MEDDTL et [www.annuaire-diagnostiqueurs.fr](http://www.annuaire-diagnostiqueurs.fr)

Saint-Renan est donc située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.



13 séismes ont été ressentis sur le territoire, dont deux d'intensité 5 correspondant à une secousse forte pouvant entraîner le tremblement des objets, le réveil des dormeurs, et parfois de légères fissures dans le plâtre.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
16 Juin 1983	15 h 19 min 41 sec		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	3	3
7 Mars 1983	17 h 47 min		PAYS DE BREST (ST-RENAN)	BRETAGNE		
21 Décembre 1982	18 h 45 min 41 sec		PAYS DE BREST (GUIPAVAS)	BRETAGNE	5	4
28 Avril 1982	21 h 33 min 1 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	4	3
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	4
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	5
22 Octobre 1957	2 h 51 min 27 sec		CORNOUAILLE (TREGAT)	BRETAGNE	5	4
12 Janvier 1925	6 h 40 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	4	4
5 Août 1909	15 h 11 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	5	
6 Février 1903	23 h 55 min		E. ILE DE OUESSANT	BRETAGNE	5	
8 Mars 1893	5 h 45 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	4	
7 Juin 1889	13 h 15 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	5	5

#### Liste des séismes ressentis sur la commune

Source : [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net)

### 8.1.2. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Ainsi, il est différencié :

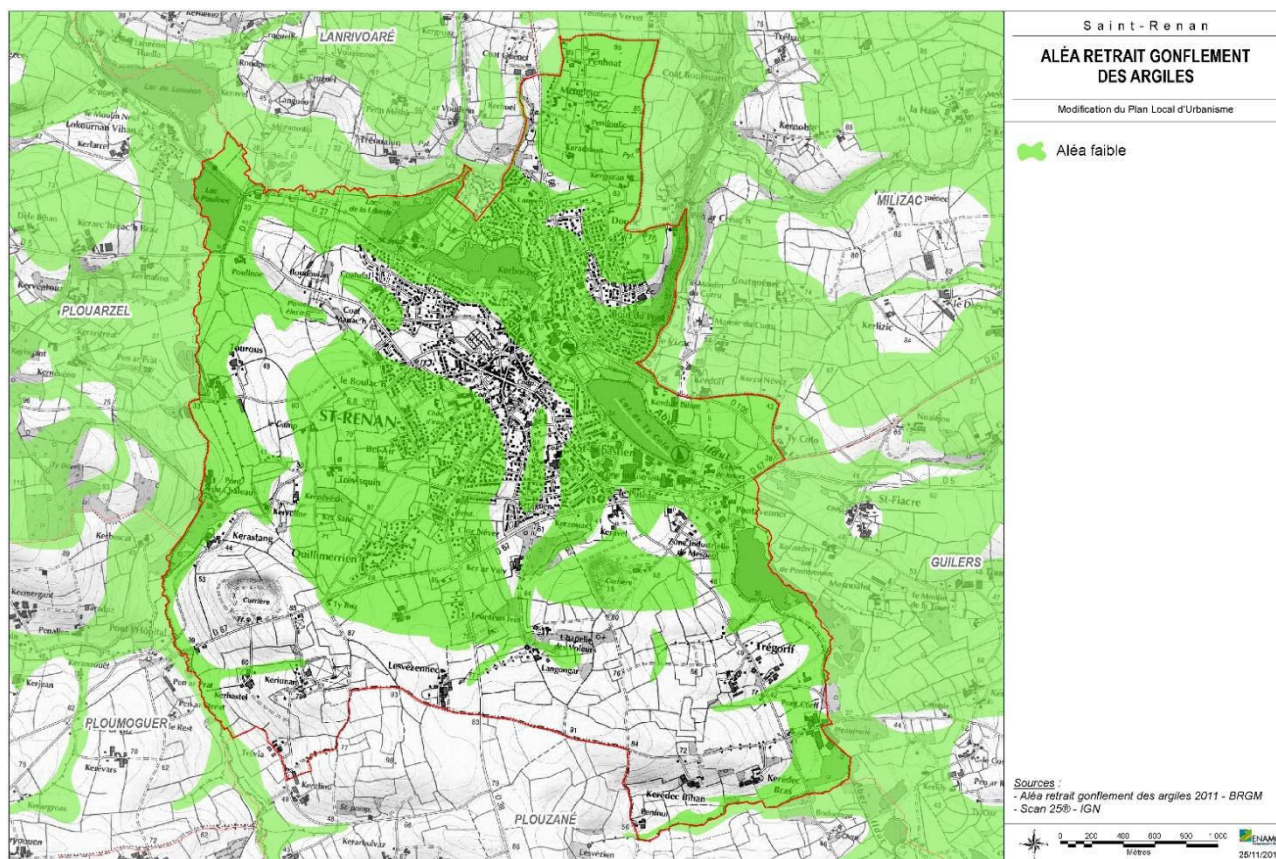
- les mouvements lents et continus
- les mouvements rapides et discontinus
- la modification du trait de côte.

#### ▪ Aléa retrait-gonflement des argiles

Ces variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.

L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.



#### ▪ Cavités souterraines

Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) sont des mouvements rapides et discontinus. Une cavité souterraine est répertoriée sur la commune, au niveau du hameau de Trégorff. Il s'agit d'une cavité issue d'un ouvrage civil.

Saint-Renan est presque intégralement concernée par un risque faible d'aléa de gonflement des argiles. Seuls certains points hauts et du versant Sud de la ville ne sont pas concernés.

### 8.1.3. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

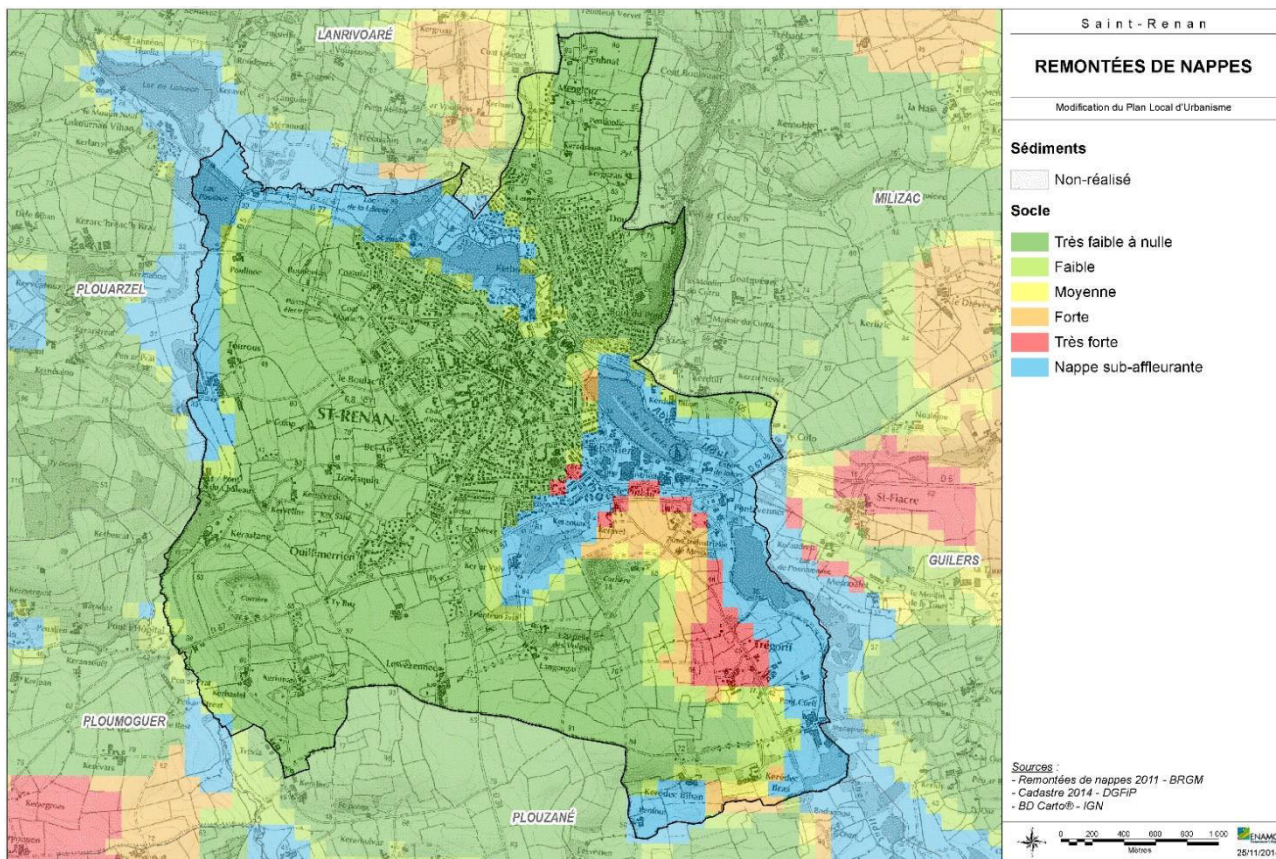
La carte d'aléa du MEDAM-BRGM ci-dessous définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». C'est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Ces zones sont situées pour la plupart à proximité des cours d'eau, dans les points bas du relief. Des résurgences comme des fontaines sur flanc de coteaux peuvent également signaler la présence de nappes peu profondes.

La vaste majorité de la commune est située en zone peu ou pas sensible au risque de remontée de nappe.

Saint-Renan comporte toute une zone le long de l'Aber Ildut où la nappe est « sub-affleurante ». Cette zone remonte le long du vallon du ruisseau qui provient de Feunteun Ivin. La zone industrielle de Mespaul est en sensibilité forte, et le hameau de Trégorff est en sensibilité très forte.



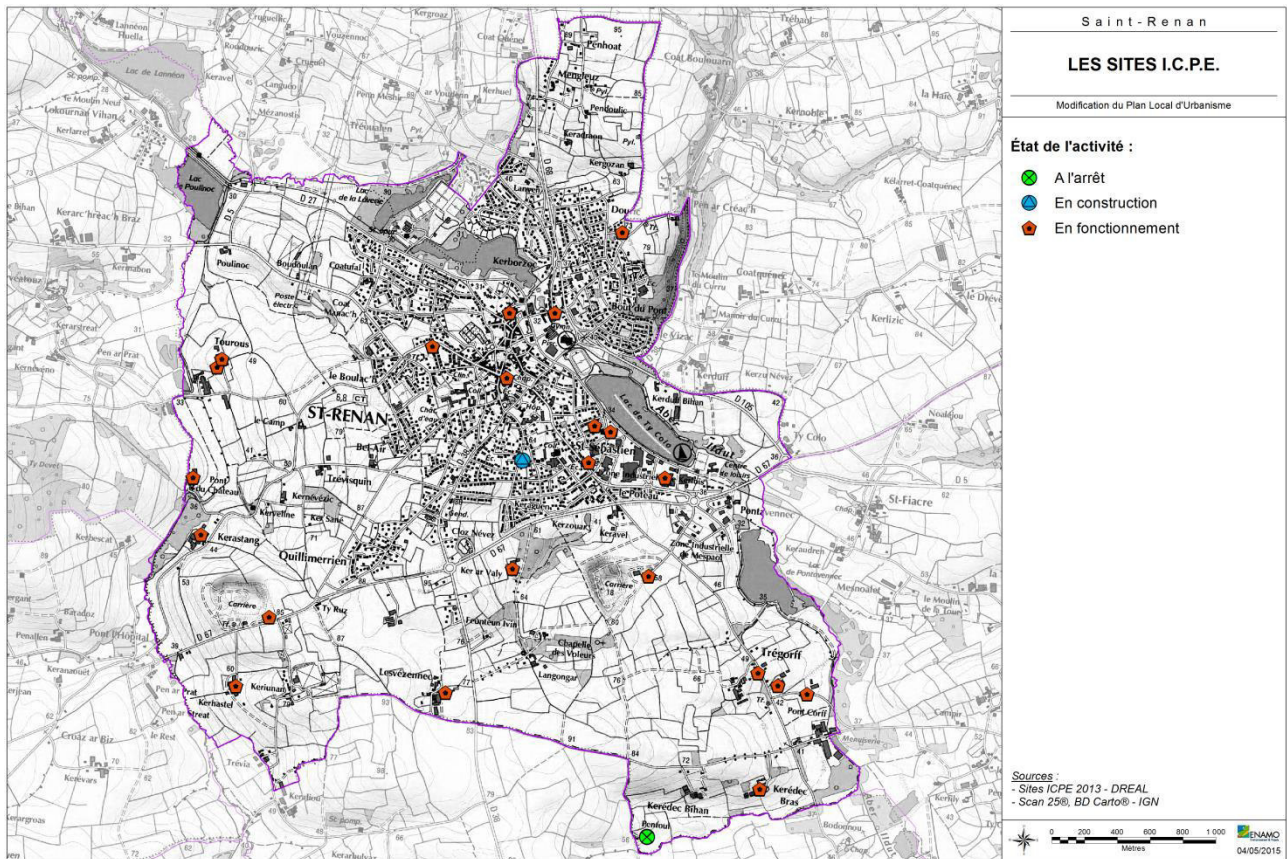


## 8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à enregistrement (E), déclaration (D) ou autorisation (A). La réglementation européenne classe les installations en SEVESO selon un seuil haut et un seuil bas.

Les installations localisées sur la carte sont celles soumises à déclaration ainsi qu'à autorisation. Le tableau liste uniquement les installations soumises à autorisation.





Saint-Renan n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO. Mais 24 installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées, principalement des exploitations agricoles. La présence de 2 carrières importantes en activité doit être notée.

NOM ETABLISSEMENT	REGIME	ACTIVITE	VOLUME
<b>AC STARTER - LE ROUX Joël</b>	Non classé	Liquides inflammables (stockage)	0,200
	Non classé	Stations-service	4
	Enregistrement	Stockage, dépollution, démontage, de VHU	20 755 m <sup>2</sup>
	Non classé	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, ... (transit) hors 2710, 2711	100
	Autorisation	Métaux (stockage, activité de récupération)	15 625 m <sup>2</sup>
	Non classé	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	15 MW
	Non classé	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie	800
<b>CARRIERES LAGADEC</b>	3	Caoutchouc, élastomères, (dépôts usagés)	100 m <sup>3</sup>
	Autorisation	Exploitation de carrières	300 000 t/an
<b>CASTEL (SAS)</b>	Autorisation	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	900 kW
	Non classé	Liquides inflammables (stockage)	3,200 m <sup>3</sup>
	Déclaration avec contrôle (DC)	Stations-service	- m3
	Déclaration	Bois sec ou matériaux combustibles analogues	6 200 m <sup>3</sup>
	Autorisation	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	291 kW
Autorisation	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés	99 500 L	

NOM ETABLISSEMENT	REGIME	ACTIVITE	VOLUME
<b>GAEC DE KEREDDEC VRAS</b>	Enregistrement	Elevage de porcs	1 716 u éq
<b>GUENA SAS</b>	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	25 t
	Déclaration	Houille, coke, etc. (dépôt)	100 t
	Autorisation	Exploitation de carrières	500 000
	Autorisation	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	2 200 kW
	Autorisation	Enrobage au bitume de matériaux routiers	80 000
	Déclaration	Enrobage au bitume de matériaux routiers	200 t/j
	Déclaration	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	2 200 L
<b>LESVEZENEC (EARL de)</b>	Déclaration	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	50 u
	Enregistrement	Elevage de porcs	655 u éq
<b>LTB ENROBES STE</b>	Déclaration	Houille, coke, etc. (dépôt)	70 t
	Déclaration	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	200 kW
	Autorisation	Enrobage au bitume de matériaux routiers	35 000 t/an
	Déclaration	Chauffage, fluide caloporteur organique combustible	3 000 L
<b>RIVIERE (GAEC de la)</b>	Enregistrement	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	160 u
	Déclaration	Porcs (élevage, vente, transit, etc.) de plus de 30 kg	307 u éq
<b>TOUROS (GAEC du)</b>	Déclaration	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	107 u
	Enregistrement	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	160 u
	Autorisation	Elevage de porcs	3 330
	DC	Silos plats	5 615 m <sup>3</sup>
	Autorisation	avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	2 250 u

**ICPE soumises à autorisation sur la commune de Saint-Renan**

*Source : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)*

### 8.3. LES RISQUES PARTICULIERS

#### 8.3.1. LE RADON

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

L'ensemble du département du Finistère et par conséquent, la commune de Saint-Renan est classée en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

#### 8.3.2. LA SECURITE ROUTIERE

La DDTM recense les accidents de la circulation dans le Finistère. La période entre 2007 et 2011 prend en compte l'ensemble des accidents survenus, quel que soit le niveau de gravité. Tandis qu'à partir de 2011, seuls les accidents mortels sont disponibles.

La majorité de ces accidents a eu lieu sur les grands axes de la commune, la D 68 et la D 105. Il n'y a pas eu d'accident mortel sur la commune.



Localisation des accidents sur la commune entre 2007 et 2011

Source : DDTM 29

Sur Saint-Renan, 11 accidents routiers ont eu lieu entre 2007 et 2011.  
Aucun accident mortel n'a été comptabilisé entre 2011 et 2014.

## 9. L'ÉNERGIE

En 2013, le Finistère a produit 1 849,7 GWh d'énergie renouvelable, le Pays de Brest 684,5 GWh correspondant à 71 % de bois et 19 % d'éolien. Cette répartition est proche de celle du département. La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a produit sur la même période 145 GWh d'énergie renouvelable, dont 57 % provenant du bois et 41 % de l'éolien.

Sur la même année, la commune de Saint-Renan a produit 5,4 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de bois représentant 98 % de la part d'énergie renouvelable produite, sous forme de bois bûche. Les 2 % restants correspondent au solaire. Les installations solaires sur la commune sont présentes sur des maisons individuelles ainsi que sur certains bâtiments agricoles.





**Installations solaires sur maisons individuelles dans Saint-Renan.**

Ainsi, la commune a produite 0,1 GWh d'électricité (soit 1 %) contre 5,3 GWh de chaleur (soit 99 %).

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	25,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
	<b>Sous-total</b>	<b>25,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	-	-	-	<b>0,1</b>
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	9,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	5,3	5,3
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
<b>Sous-total</b>	-	-	-	<b>9,0</b>	<b>nd</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>25,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>9,0</b>	<b>nd</b>	<b>5,3</b>	<b>5,4</b>

**Production d'énergie renouvelable de la commune en 2013**

Source : Bretagne Environnement

Aucune éolienne n'est installée sur Saint-Renan. Cependant, la commune se situe dans un secteur favorable au développement éolien selon le schéma régional de 2012.

## 10. LA CONSOMMATION D'ESPACE

### 10. 1. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LA PERIODE 2005-2014

#### ▪ Consommation d'espace pour l'habitat

Au cours des 10 dernières, la commune de Saint Renan a consommé 27.29 ha, soit une moyenne de 2.72 ha par an. Sur cette même période, la commune a construit 588 logements, soit près de 59 logements par an.

Ces données montrent que la commune est vertueuse en matière de consommation d'espace pour le logement, puisqu'individuels et collectifs confondus, elle a produit en moyenne 21.2 logements/ha entre 2005 et 2014, soit plus que le minimum de 20 logements/ha, prévu par le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2011.

Les mesures de modération de la consommation de l'espace déjà appliquées depuis 2006, associée à l'augmentation du coût des terrains a permis de réduire la superficie moyenne des terrains destinés à l'habitat individuel, entre 400 et 500 m<sup>2</sup> en moyenne.

Cette consommation d'espace, relativement modérée compte tenu du nombre de logements produits est à mettre en relation directe avec l'évolution de la population constatée entre 2006 et 2012, de + 1 % par an.

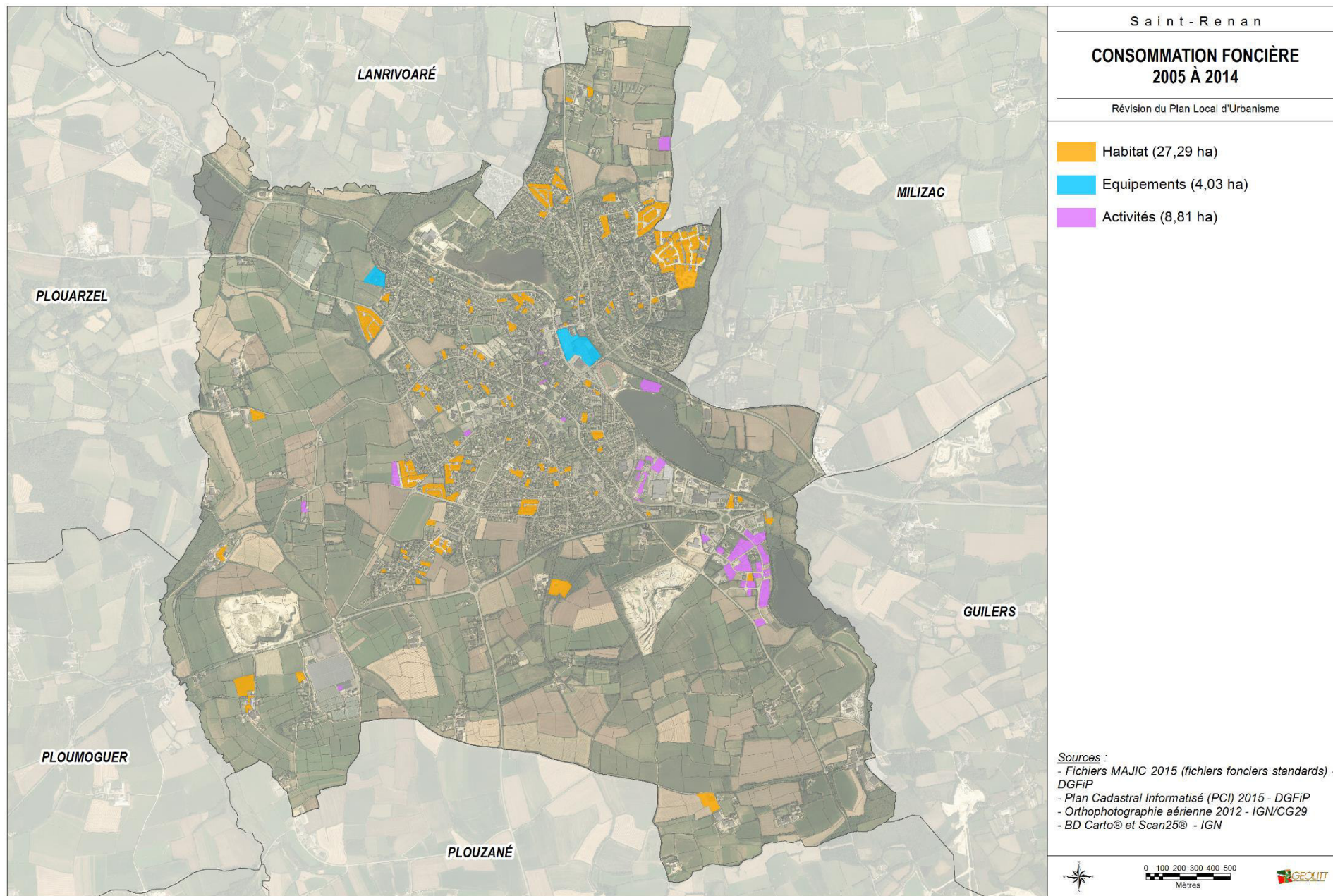
- **Consommation d'espace pour les équipements**

Au cours des 10 dernières, la commune de Saint Renan a consommé 4 ha, soit une moyenne de 0.4 ha par an pour la construction d'équipements : piscine, foyer – logement pour personnes handicapées (foyer Don Bosco).

La commune possède de vastes espaces dédiées aux équipements autour des lacs, avec des possibilités de densification encore importante.

- **Consommation d'espace pour les activités économiques**

Au cours des 10 dernières, la commune de Saint Renan a consommé 8.81 ha, soit une moyenne de 0.88 ha par an pour la construction d'activités économiques : extension de la zone d'activités de Mespaul, constructions agricoles, extensions de bâtiments d'activités existants.





## 10. 2. LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU EN VIGUEUR

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mutables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

### ▪ Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Quelques définitions préalables prises en compte :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	Espace urbain ne permettant <b>pas d'accueillir au moins 3 logements</b> .
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir <b>au moins 3 logements</b> avec accès direct sur la voie publique.
Ilots disponibles	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir <b>au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux</b> .
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais <b>devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine</b> .
Extension	Secteur naturel ou agricole, <b>en dehors de l'enveloppe urbaine</b> , destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le SCOT du pays de Brest, à savoir 20 logements par hectare.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,

- que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
  - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

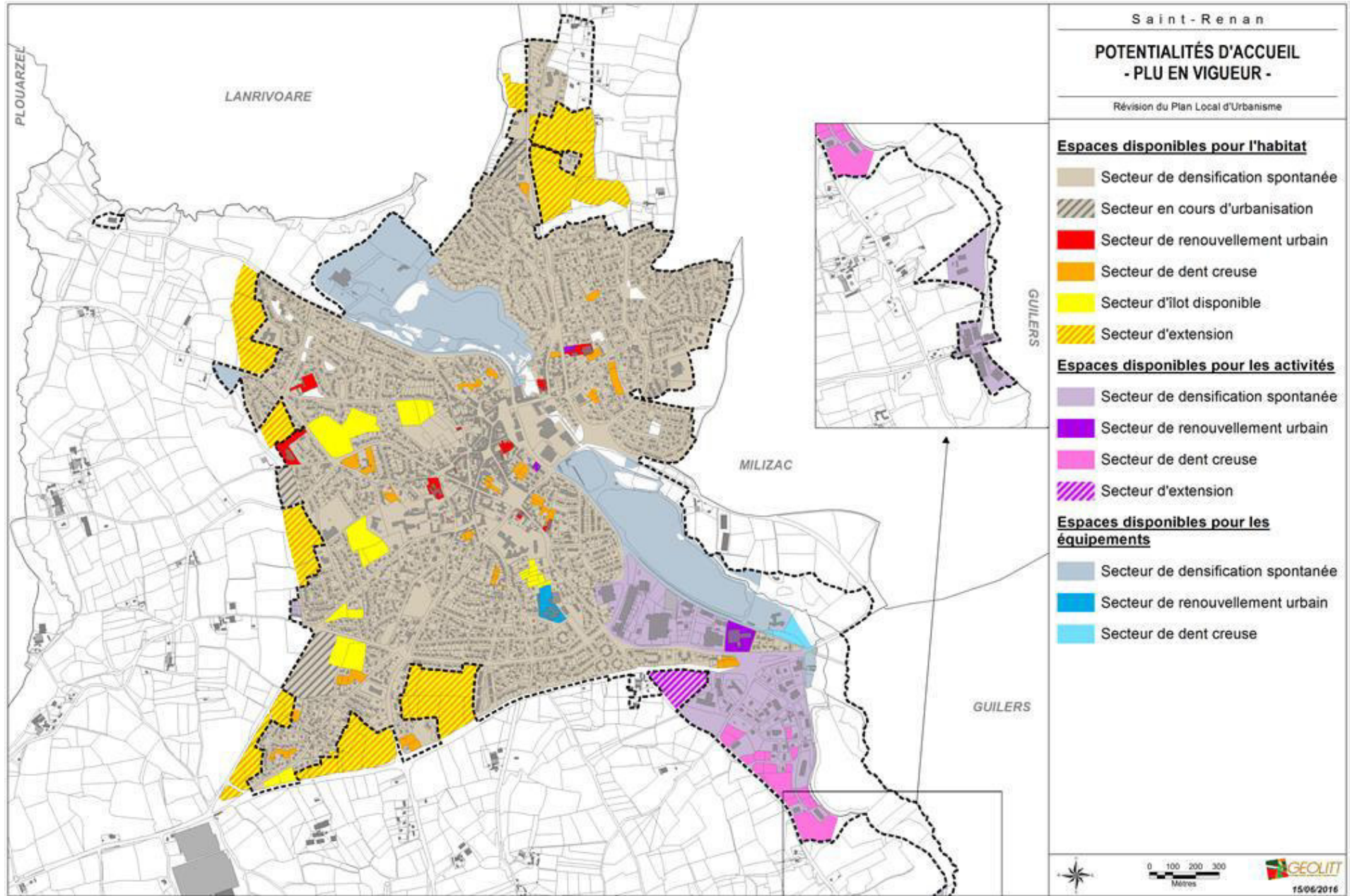
Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités économiques).

En terme de surface, le PLU en vigueur dispose de :

<b>HABITAT</b>	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en hectares	%
<b>Détail par type de disponibilité</b>			
Secteur de dent creuse	60 007	6,10	10%
Secteur d'îlot disponible	108 670	10,87	18%
Secteur de renouvellement urbain	29 927	2,99	5%
<b>Sous-total</b>	<b>198 604</b>	<b>19,86</b>	<b>33%</b>
Secteur d'extension	400 053	40,01	67%
<b>TOTAL</b>	<b>598 657</b>	<b>59,87</b>	<b>100%</b>
<b>ACTIVITES</b>	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en hectares	%
<b>Détail par type de disponibilité</b>			
Secteur de dent creuse	54 263	5,43	56%
Secteur de renouvellement urbain	15 481	1,55	16%
<b>Sous-total</b>	<b>94 633</b>	<b>9,48</b>	<b>72%</b>
Secteur d'extension	26 571	2,66	28%
<b>TOTAL</b>	<b>96 315</b>	<b>9,63</b>	<b>100%</b>
<b>EQUIPEMENTS</b>	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en hectares	%
<b>Détail par type de disponibilité</b>			
Secteur de dent creuse	10 028	1	47%
Secteur de renouvellement urbain	11 513	1,15	53%
<b>Sous-total</b>	<b>49 838</b>	<b>4,98</b>	<b>27%</b>
Secteur d'extension	0	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>21 541</b>	<b>2,15</b>	<b>100%</b>

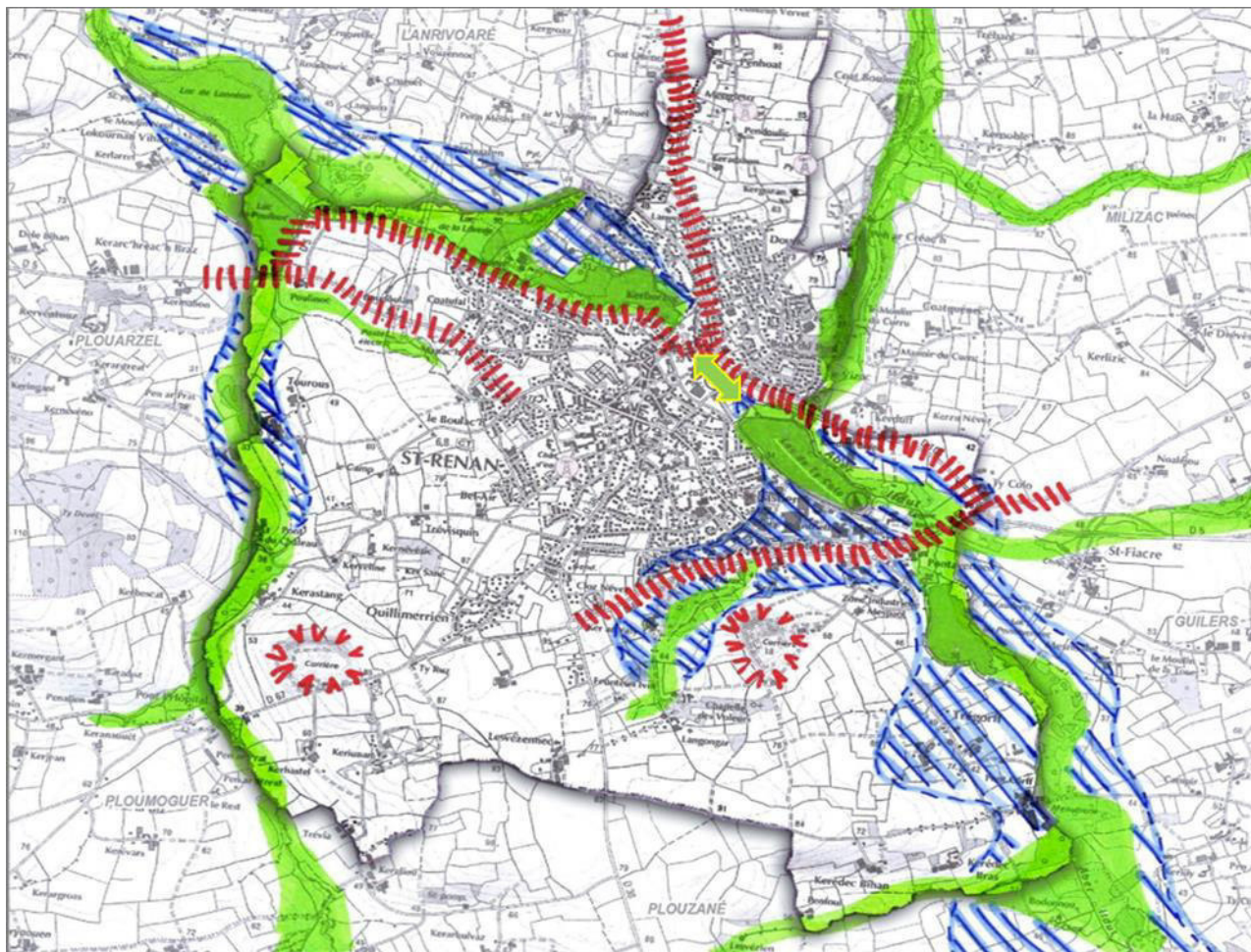
Cette étude montre que le territoire de Saint Renan dispose de moins en moins de potentialités d'accueil en « réinvestissement urbain », la commune ayant mis en place depuis de nombreuses années une politique de renouvellement urbain.

Ainsi depuis 2006, 30% des autorisations de construction nouvelles pour l'habitat se sont situées en renouvellement urbain, soit plus que l'objectif de 20% imposé par le SCOT.





## 11. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Carte de synthèse des enjeux environnementaux de Saint-Renan

### LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- ➔ *La carte ci-dessus récapitule les principaux enjeux environnementaux présents sur la commune. La présence d'infrastructures routières supportant un trafic important constitue un frein à l'urbanisation des secteurs Sud-Est et Nord-Ouest de la commune.*
- ➔ *Saint Renan dispose de moins en moins de potentialités d'accueil en « réinvestissement urbain », la commune ayant mis en place depuis de nombreuses années une politique de renouvellement urbain.*
- ➔ *Les éléments de la trame verte et bleue sont très présents sur la commune, jusqu'en son centre urbain. Une action peut être à mener sur ce sujet. L'aménagement actuel présente une rupture forte de cette continuité écologique dans le centre. L'aménagement d'espaces verts, la mise en valeur du ruisseau de l'Aber Ildut qui fait le lien entre les deux lacs pourrait permettre de créer une connexion propice à la biodiversité et aux habitants.*

## **PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 matières 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 Durables communal.

### 1.1. DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

#### AXE 1 : SAINT RENAN, VILLE ACCUEILLANTE

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<p><b>Conforter la position de Saint Renan comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest</b></p>	<p>L'objectif de la commune, au travers du PLU, est de conforter sa position comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest. Il s'agit d'un rôle de centralité que la commune assure depuis plusieurs siècles avec ses nombreux commerces, services, administrations, équipements.... La commune de dispose d'équipements structurants ayant un rayonnement qui dépasse les frontières communales. De par son histoire, la commune propose une forte concentration de commerces, services, d'équipements, d'entreprises et d'emplois. Au-delà des structures que l'on retrouve sur de nombreuses communes, Saint Renan se distingue par des équipements spécifiques dans une ville centre, notamment au niveau administratif, scolaire, social et médical.</p> <p>La croissance envisagée pour les 20 années qui viennent se veut ainsi volontariste sans être excessive. L'objectif est donc celui d'une croissance annuelle de 1.3%/an ce qui permettrait à la commune de compter environ 10000 habitants à l'horizon 2035. L'échéance de 20 ans a été prise afin de définir en miroir la zone agricole pérenne.</p> <p>Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 2273 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années.</p> <p>Cette évolution démographique, du fait de la faiblesse des logements vacants, nécessitera la construction de 67 nouveaux logements par an aura soit 62 hectares à l'urbanisation à vocation d'habitat.</p>



**Population début 2015** : 7713 habitants

**Objectif démographique d'ici 20 ans** : 10 000 habitants

= + 1.3 % / an de croissance annuelle

= + 2 273 nouveaux habitants



**Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique** (production de logements due à l'augmentation de population sur la base de 2,20 pers. / ménage) :

environ 1 033 logements

+

**Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau** (= point mort)

environ 302 logements

=

Environ 1 335 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 67 logements / an



**Environ 62 ha dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat**

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>A- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION, PAR UN ACCUEIL FACILITE DES JEUNES MENAGES</b>	
<b>Ouvrir progressivement des zones à l'urbanisation, afin de maîtriser la croissance démographique</b>	Parallèlement à l'objectif démographique, la commune a réfléchi à l'offre en logements qu'elle doit proposer dans les années futures pour répondre à la fois à une population vieillissante mais aussi aux jeunes ménages qu'elle souhaite accueillir. Cet accueil devra se faire de manière progressive, afin de ne pas mettre en péril la capacité d'accueil communale.
<b>Poursuivre la diversification de l'offre en logements</b>	L'évolution de la société fait apparaître de nouveaux besoins : vieillissement, divorces, familles monoparentales... Pour répondre à ces besoins, il est nécessaire de proposer diverses formes d'habitat : logements collectifs, logements intermédiaires, maisons de ville, maisons individuelles,...
<b>Renforcer l'offre de logements à coût abordable et poursuivre la politique de mixité sociale</b>	Compte-tenu de la demande et du positionnement de Saint Renan en tant que pôle structurant, mais également des prix élevés du foncier sur la CCPI, l'effort de production de logements abordables sera maintenu, par l'accession à la propriété ou par la poursuite de la programmation de logements locatifs sociaux.
<b>B- FAVORISER LA DENSIFICATION DU CENTRE VILLE ET DE SES ABORDS ET PERMETTRE L'EXTENSION MODEREE DE L'AGGLOMERATION</b>	
<b>Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains et développer les outils de renouvellement urbain</b>	L'idée force est de rapprocher les habitants des commerces, services, équipements... et d'augmenter la fréquentation de ceux-ci. Cette population anime le centre-ville et le rend plus vivant. Depuis une dizaine d'années déjà, le renouvellement urbain est une réalité à Saint-Renan, le taux de renouvellement urbain étant supérieur à 30% sur cette période. Prochainement, une opération phare va prendre place au niveau de l'îlot place Léon Cheminant. Ce potentiel s'amointrit, représentant seulement environ 3 ha en renouvellement urbain, et 6 ha de « dents creuses », soit 9 ha de potentiel de « réinvestissement urbain ». La commune souhaite cependant continuer à mettre l'accent sur des opérations dans le centre-ville, en développant une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains et en favorisant l'intervention opérationnelle publique
<b>Favoriser la densification du tissu urbain</b>	Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements et de consommation de terres agricoles, le SCOT du pays de Brest impose, pour les pôles structurants, une augmentation des densités à 20 logements / ha dans les nouvelles opérations urbaines. Parallèlement à sa politique de renouvellement urbain, l'extension de l'urbanisation s'est faite à Saint Renan sous forme de lotissements déjà économe en espace. Ces dernières années, les densités étaient déjà de l'ordre de 15 à 20 logements / ha. Dans le futur PLU, certains secteurs seront destinés à une densité renforcée, de l'ordre de 30 à 40 logements / ha minimum.
<b>Promouvoir une approche environnementale pour tout projet de nouveaux quartiers de logements</b>	La limitation des gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique peut s'inscrire notamment dans une offre d'habitat économe en énergie. Si le PLU n'offre pas de réels outils pour l'habitat existant, les nouvelles zones d'urbanisation seront soumises aux réglementations

<b>sociaux, ou de création d'équipement communal.</b>	thermiques en vigueur. Le travail avec les bailleurs sociaux, ainsi que lors de la création de nouveaux équipements sera l'occasion de réaliser des projets « exemplaires » pour les futures opérations d'habitat.
<b>C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES</b>	
<b>Améliorer la qualité paysagère du centre-ville</b>	<p>Le renforcement de l'habitat au centre-ville et à sa périphérie immédiate participe au renforcement du tissu commercial, à la présence de services et d'équipements de qualité, répondant aux besoins de la population. Ces renforcements sont les clés d'une ville de demain attractive et agréable à vivre, permettant que se tissent les liens entre les habitants au gré des déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et le marché, et les services de proximité. Il s'agit ainsi d'améliorer l'aménagement des places et espaces publics à proximité des commerces et équipements de sorte à les rendre agréables, attractifs et confortables pour les piétons et les cyclistes, et accessibles aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Saint Renan est également riche d'un patrimoine protégé au niveau de son centre-ville, dont la préservation se fera à travers la réflexion sur les enseignes commerciales, sur les abords des monuments historiques inscrits, ...</p>
<b>Valoriser les équipements existants et œuvrer pour leur mutualisation</b>	La mutualisation des équipements et des services est l'une de clés pour les collectivités, afin de continuer à offrir des services de qualité à leurs habitants. Le projet de futur collège de 700 élèves est notamment l'un des projets phare pour les prochaines années.
<b>Améliorer les équipements : poursuivre l'adaptation du cimetière aux nouveaux modes funéraires, développer l'accès à la wifi et le réseau fibre optique</b>	Internet vient bousculer des modes de relations et favorise le développement de nouvelles technologies et de nouveaux services à la population et est source de nouvelles opportunités pour le développement du territoire. La CCPI entend répondre à l'enjeu de déploiement du très haut débit qui en est une condition préalable. A cet effet, elle s'est résolument engagée dans la mise en place de ce projet en s'associant avec les autres communautés du Pays de Brest dans le projet « Bretagne Très Haut Débit ». Les zones d'habitat dense disposant d'un bon niveau de service seront desservies par la fibre optique dans une deuxième phase qui sera engagée à partir de 2018.



## AXE 2 : SAINT RENAN, VILLE CENTRE ATTRACTIVE

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
<b>A - CONSERVER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU COEUR DE VILLE</b>	
<b>Renforcer l'attractivité du centre-ville</b>	Pôle structurant du pays de Brest, Saint Renan se doit de proposer à ses habitants mais également aux populations des communes voisines, un ensemble de commerces, services et emplois lui permettant de jouer le rôle de ville centre. Il s'agit ainsi d'attirer et fidéliser les visiteurs, chalands, clients et usagers par la valorisation des espaces publics et des cheminements, d'offrir des ambiances agréables, conviviales et sécurisées pour les piétons dans les rues du centre-ville et des places.
<b>Favoriser l'accessibilité du centre-ville</b>	Saint Renan est une commune située en position de carrefour entre le littoral et l'arrière-pays agricole. Cette localisation particulière a fait de la commune, et ce depuis longtemps, un passage très fréquenté. Le territoire est ainsi traversé et irrigué par de nombreuses routes départementales, absorbant un trafic plus ou moins important. Il s'agit de prendre en compte la place de la voiture, en améliorant la circulation par une bonne lisibilité de desserte, le maillage des voiries, l'ouverture de parkings relais et l'offre de transport collectif. Il s'agira également de limiter le transit au niveau du centre-ville par le maintien du projet d'une voie communale de contournement, permettant de relier la route de Plouarzel (RD5) à la route de Plouzané (RD67). Enfin le maintien du potentiel de stationnement et l'amélioration de la visibilité des espaces de stationnement périphériques faciliteront également l'accès au centre-ville.
<b>Maintenir l'offre d'animation touristique</b>	La commune est également considérée comme unité touristique au niveau du pays de Brest. La ville offre en effet des équipements liés au tourisme urbain (musée, circuit de découverte du centre-ville, marché hebdomadaire, renforcé en saison estivale, un hôtel et un camping municipal). Il s'agit de maintenir ce potentiel économique, notamment en mettant en valeur le patrimoine bâti.
<b>B - RENFORCER LA VITALITE COMMERCIALE</b>	
<b>Renforcer la synergie commerciale entre le centre-ville et la zone commerciale des Rives du lac</b>	De nouveaux comportements d'achat (évasion vers Brest – Guipavas, commerce électronique) entraînent une diminution du petit commerce de centre-ville. Par ailleurs, les locaux anciens ne correspondent plus aux besoins des nouveaux commerces, nécessitant des surfaces plus importantes de vente et de stockage. Il apparaît néanmoins nécessaire, au regard des enjeux de maintien d'un cœur de ville vivant et attractif, de maintenir ce petit commerce, en la pensant dans un lien de complémentarité avec l'offre développée sur la zone commerciale des rives du lac.
<b>C - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE</b>	
<b>Préserver une activité agricole viable</b>	Maintenir et développer l'emploi est la garantie de maintenir un territoire attractif et vivant. Afin d'offrir des emplois diversifiés, Saint Renan souhaite préserver une activité agricole encore présente même si les emplois sont en baisse du fait de l'intensification des modes de production. Ainsi seules 15 exploitations sont toujours présentes, sur un tiers du territoire communal et emploient 121 personnes, représentant environ 4% des emplois de Saint Renan.

<p><b>Développer des activités industrielles et artisanales</b></p>	<p>L'emploi sur Saint Renan réside également dans l'artisanat et les établissements industriels, comptant plus d'une centaine d'entreprises. La zone de Mespaol, d'intérêt communautaire, ne dispose plus que de 7% de surface disponible. Zone qualitative, elle attire les entreprises par sa proximité de l'agglomération, et par son cadre de travail qualitatif en bordure du lac de Pontavenec.</p> <p>Les activités artisanales situées en zone rurale sont soumises à des contraintes en terme d'assainissement, de proximité des milieux naturels et de limitation en terme d'extension ainsi que le prévoit le SCOT du pays de Brest.</p> <p>Il existe deux carrières sur la commune, qui participent à l'activité économique et dont la possibilité d'évolution doit être prise en considération.</p>
---	--

### AXE 3 : SAINT RENAN, VILLE A LA CAMPAGNE

<b>Grandes orientations retenues par la municipalité</b>	<b>Pourquoi ce choix ?</b>
<b>A- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ</b>	
<p><b>Préserver les secteurs naturels de la ville en les valorisant</b></p>	<p>Les espaces naturels renanais s'articulent principalement autour de la vallée de l'Ildut et de ses vallons affluents. Les vallées ainsi creusées dans le plateau agricole présentent des versants boisés et des prairies humides. Ils ont été identifiés comme étant à préserver en tant que trame verte et bleue par le SCOT du pays de Brest.</p>
<p><b>Préserver les zones humides et le maillage bocager</b></p>	<p>D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le maillage bocager, le bois du Curru, les petits boisements de la zone agricole ... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité. Cette trame verte et bleue est néanmoins très amoindrie sur le plateau agricole.</p>
<p><b>Préserver la ceinture agricole</b></p>	<p>Le développement de Saint Renan, réalisé en continuité du centre-ville et autour des lacs, a permis de préserver un vaste espace agricole au sud-ouest du territoire communal. Cet espace doit être préservé du développement de l'urbanisation, afin de maintenir des limites franches entre celle-ci et l'espace rural.</p>
<p><b>Respecter le site dans les opérations d'aménagement</b></p>	<p>La ville de Saint Renan s'est bâtie sur les versants de la vallée de l'Ildut. L'étagement des constructions fait partie du charme du centre-ville. Cette inscription dans le site doit être conservée dans l'urbanisation future.</p>
<p><b>Mailler la trame verte de la ville</b></p>	<p>L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien de la biodiversité.</p> <p>Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour ces raisons, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception.</p>
<b>B - PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU</b>	

<p><b>S'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement</b></p>	<p>L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne.</p> <p>La commune de Saint-Renan s'est investie dans cette démarche d'amélioration de la qualité de l'eau depuis le début des années 2000, avec la construction d'une station d'épuration d'une capacité de 12 000 habitants et la mise en place d'un système de télésurveillance des stations de relevage.</p>
<p><b>Intégrer le schéma de gestion des eaux pluviales et privilégier une gestion alternative</b></p>	<p>La gestion des eaux pluviales permet d'avoir une approche globale de ces flux, afin de prévoir les travaux à réaliser et participe également à la qualité de l'eau : limitation des apports d'eaux parasites dans le réseau EU, ralentissement des écoulements pour lutter contre les apports de polluants dans les cours d'eau, limiter le phénomène d'inondation. Une gestion dite « alternative », privilégiant la gestion au plus près du point de chute, permet d'utiliser l'eau comme support de l'aménagement, de limiter les réseaux,...</p>
<p><b>Veiller à la préservation du maillage bocager</b></p>	<p>Le maillage bocager joue un rôle important dans le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'autre : talus anti-érosif, limitation des ruissellements et des apports de matières dans les cours d'eau, ralentissement des écoulements et des apports brutaux aux cours d'eau qui peuvent abîmer les berges,...</p>
<p><b>C - PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES</b></p>	
<p><b>Limiter la consommation de foncier pour l'habitat, les équipements et les activités économiques</b></p>	<p>Chaque année dans le pays de Brest, ce sont 175 ha qui sont consommés (dont 20 ha pour les activités économiques), c'est pourquoi le SCOT s'est donné comme objectif de réduire de 25% cette consommation d'espace.</p> <p>Sur Saint Renan, 40 ha ont été urbanisés de 2005 à 2014, dont 27,3 ha pour l'habitat. Parallèlement, une politique de renouvellement urbain était enclenchée, avec 36 % de logements nouveaux créés en réinvestissement depuis la révision de 2006.</p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espace devront ainsi prendre en compte la double contrainte suivante : l'exploitation depuis 2006 de nombreuses potentialités de renouvellement urbain et les obligations d'accueil de constructions nouvelles faites à la commune au titre de sa qualité de pôle structurant à vocation urbaine du pays de Brest.</p>
<p><b>Les consommations énergétiques et les réseaux d'énergie</b></p>	<p>La commune de Saint-Renan a déjà pris en compte la réduction de la consommation d'énergie lors de la réfection de la toiture de la médiathèque, ainsi qu'à l'occasion de la rénovation de la toiture de la salle Guyader, du cinéma, de l'espace culturel, de la salle Bel Air, et très bientôt de l'école primaire de Kerzouar.</p> <p>Cette même préoccupation présidera à la rénovation à venir de divers autres équipements communaux, de la même façon qu'elle sera prise en compte lors de tout projet de construction d'un nouvel équipement.</p>



## 1.2. ZOOM SUR LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES

La commune de Saint Renan a fait le choix d'une croissance démographique dynamique mais raisonnée pour atteindre environ 10 000 habitants d'ici 20 ans, soit un objectif de +1.3%/an de croissance démographique annuelle. Ce rythme de croissance s'inscrit dans une volonté communale d'accentuer la dynamique démographique communale, au vu du rôle de pôle structurant qu'elle doit jouer au niveau du pays de Brest.

*Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de l'accueil de population et de la production de logements et de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur 20 ans.*

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent ni les équipements d'accompagnement (commerces...), ni les équipements publics ;
- indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat.

*Ces hypothèses sont à prendre avec précaution, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.*

### DONNEES DE DEPART

Population début 2015	7 713 hab.		Données Insee 2012
Taux d'occupation* 2015	2.37		Population 2012 / nombre de RP
Nombre de résidences principales (RP) 2015	3254	95%	Total RP fiche INSEE 2011 +217 RP autorisées en 2011, 2012, 2013, 2014 (chiffres mairie)
Nombre de résidences secondaires (RS) 2015	26	1%	Nombre de RS fiche INSEE 2011 - stabilité
Nombre de logements vacants (LV) 2015	152	4%	Nombre de LV fiche INSEE 2011 - stabilité
<b>Total logements 2015</b>	3658		

### HYPOTHESES DE DEPART :

- un maintien de la part des logements vacants à 4% du parc de logements, taux incompressible pour l'Insee
- une stabilisation de la part des résidences secondaires (1% du parc de logements)
- un nombre de personnes par résidence principale : arrivée de jeunes familles attendue mais un phénomène de denserement de la population = **taux d'occupation\* aux alentours de 2,2 personnes/résidence principale** pour les 20 prochaines années

**SCENARIO D'EVOLUTION RETENU :**

<b>DONNEES DEBUT 2015</b>		
<b>Population 2015</b>	<b>7713</b>	
Taux d'occupation* 2015	2,37	
Nombre de résidences principales (RP) 2015	3 254	95%
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV) 2015	178	5%
<b>Total logements 2015</b>	<b>3 432</b>	<b>100%</b>
<b>HYPOTHESES DE CROISSANCE : + 1,3%/an</b>		
<b>Population 2035</b>	<b>9986</b>	
Taux d'occupation*	2,20	
Nombre de résidences principales (RP)	4 539	95%
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV)	228	5%
<b>Total logements 2035</b>	<b>4 767</b>	<b>100%</b>
<b>Taux d'évolution en % par an 2015-2035</b>	<b>1,30</b>	
<b>Variation brute* de population 2015-2035</b>	<b>2273</b>	
<b>Total logements à construire 2015-2035</b>	<b>1335</b>	
<b>Production de logts liée :</b>	<b>2015-2035</b>	<b>par an</b>
<b>POINT MORT*</b>	<b>302</b>	<b>15,1</b>
à la variation RS et LV	50	2,5
au desserrement*	252	12,6
<b>EFFET DEMO*</b>	<b>1033</b>	<b>51,7</b>
	<b>1335</b>	
nombre de logements construits pour maintenir la population		
nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants		
<b>PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS</b>		
<b>Production annuelle de logements</b>	<b>67</b>	

**Evolution démographique de 1.3%/an :**

↳ environ 2273 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2015

↳ environ 1335 logements à produire pour répondre au besoin en logements

La justification des surfaces destinées à l'urbanisation future à vocation d'habitat pour répondre à ce besoin en logements est argumentée dans la partie présentant les Zones A Urbaniser (cf. partie 3.2.4).

\* **taux d'occupation** = le nombre de personnes / résidences principales + résidences secondaires

\* **variation brute de population** = nouveaux habitants arrivant sur la commune sur une période

\* **deserrement** = il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements  
= constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants / logements

\* **point mort** = cette notion sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes  
= deserrement +variation (RS+LV) = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

\* **effet démographique** = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

## 2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Saint Renan 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 le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les 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 :

Les articles de la partie réglementaire du code de l'urbanisme cités sont ceux applicables avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune n'ayant pas opté, avant l'arrêt du projet, pour le contenu modernisé du PLU.

### 2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

#### Article R.123-8 du code 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 :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

#### Article L151-11 du code l'Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission



départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

A travers ces zones Naturelles, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

**La zone N comprend plusieurs secteurs :**

- **N 'simple'**: 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
- un **secteur NEaa**, secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement
- un **secteur NL**, qui permet les installations légères de sport et de loisirs.

▪ **Les zones naturelles 'simples' (N)**

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- Les cours d'eau, les fonds de vallées et de vallons ainsi que leurs zones humides : la vallée du ruisseau de Plouzané, affluent de l'Ildut, une partie de la vallée de l'Ildut, l'autre étant classée en zone de loisirs (NL ou UL), les divers petits affluents de cette dernière.

Ces milieux s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

- Les boisements des domaines de Langongar et de Kérédec.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments (sans autoriser la création de nouveau logement) désignés aux documents graphiques par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur ... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture.

▪ **Les zones naturelles correspondant à des espaces verts urbains ou à des aires naturelles (NL)**

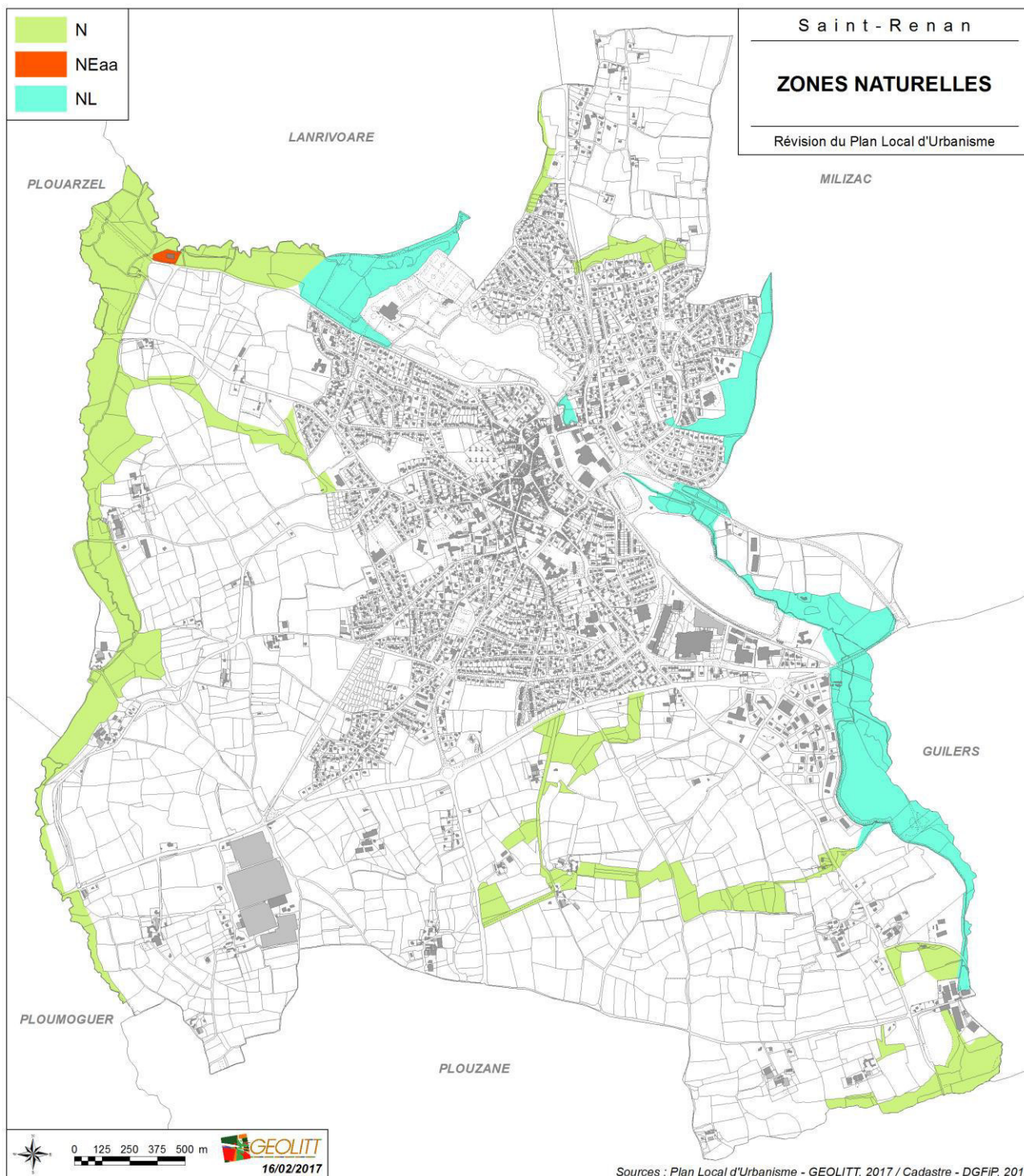
Les zones NL recouvrent les secteurs à dominante naturelle ayant une vocation d'espaces verts urbains, d'aires naturelles de jeux, d'équipements légers de sports et de loisirs.

Ont bénéficié de ce classement des espaces naturels proches de l'agglomération, susceptibles d'accueillir des activités légères de sport et de loisirs :

- Les abords extérieurs des lacs de la Laverie et de la COMIREN,
- Le lac de Pontavenec et ses abords, car bénéficiant d'une dominante plus naturelle,
- Le bois du Curru a également fait l'objet de ce classement NL.

Le règlement de la zone NL n'autorise que les installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons,

aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), les constructions légères, liées aux besoins des activités de sports, de loisirs, d'attraction ou d'espaces et les aires naturelles de stationnement.



- **La zone naturelle correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement (NEa)**

**Article L.151-13 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ce secteur est situé en limite ouest du territoire communal, le long de la route de Brélès (RD27), sur une construction qui a aujourd'hui une destination artisanale (garage).

Afin de pouvoir anticiper une éventuelle extension de la construction, le règlement écrit autorise l'extension des constructions à vocation artisanale et de services avec des conditions de surface de plancher maximale.

**Caractère exceptionnel :**

- 1 seule zone NEaa : le garage

**Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :**

- 0.59 ha
- Occupations du sol autorisées :
  - l'extension des constructions dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette extension ne sera autorisée que sous réserve que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes : 40% de la surface de plancher existante, par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

**Les zones naturelles couvrent un total de près de 171.53 hectares, soit environ 13% de la superficie communale, contre 165 ha au PLU de 2006 (modifié en 2015).**

**Cette augmentation de la surface des zones naturelles s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail plus important d'identification des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ...**

**Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.**

## 2.2. LES ZONES AGRICOLES

**Articles 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

**Article L151-11 du code l'Urbanisme :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

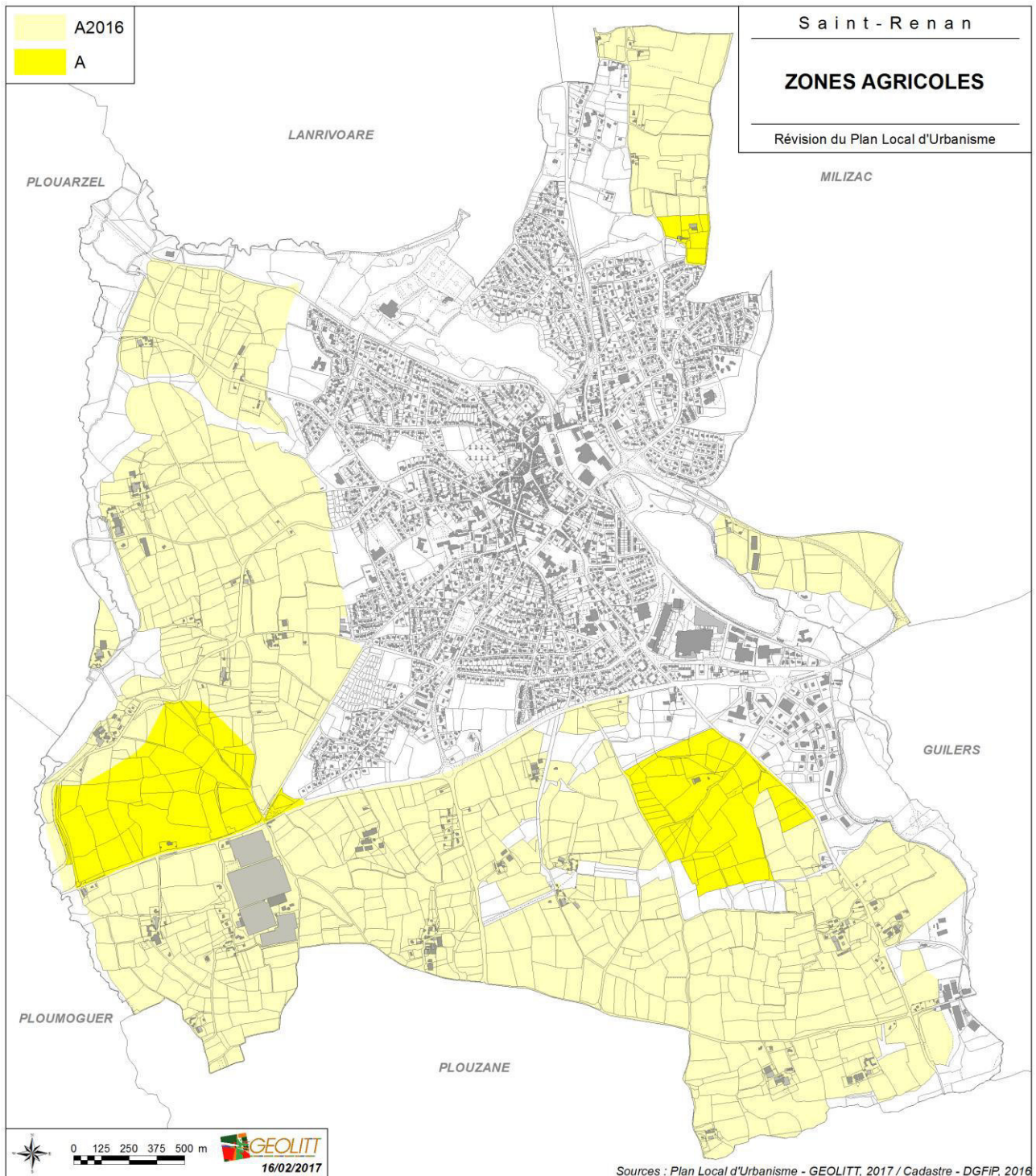
L'agriculture, bien que marquée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère de Saint Renan, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.**

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

**La zone A comprend plusieurs secteurs :**

- **A 'simple'**: secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles





- **L'espace agricole majeur : la zone A** <sup>2016</sup>

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore importante.

La commune se situe dans l'espace agricole majeur défini par le SCOT, espace où le modèle intensif domine, et où l'avenir de l'agriculture et le maintien de l'outil agricole y seront des objectifs prépondérants. Il s'agit notamment de conforter l'outil en évitant sa fragmentation et de garantir une pérennité à 20 ans de l'activité agricole. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe.

**Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la plus grande partie des terres cultivées.**

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions à usage d'habitations seront autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement de fonction de l'exploitant dont la présence est liée et nécessaire à son exploitation agricole, et situées à proximité du siège. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

**De plus, la commune s'étant engagée dans un PLU à 20 ans, les zones agricoles identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, avec notamment de vastes espaces agricoles en partie sud-ouest de la commune.**

- **L'espace agricole « non majeur » :**

Certaines zones agricoles sont concernées par l'extension future (à moyen ou très long terme) des 2 carrières situées sur le territoire communal. Ces secteurs d'exploitation du sous-sol (repérés par une trame) n'ont pas été classés dans l'espace agricole majeur et n'ont donc pas été indicés A <sup>2016</sup>.

Le secteur de Kergozan, en continuité nord-est de l'agglomération, n'a pas non plus été considéré comme constitutif de l'espace agricole majeur. Classé en zone A, il ne pourra néanmoins être ouvert éventuellement à l'urbanisation que dans le cadre du futur PLUi.

**Les zones agricoles couvrent un total de près de 682.89 hectares, soit environ 51.31% de la superficie communale, contre 687.6 ha au PLU de 2006 (modifié en 2015), soit 51.6%.**

**Cette diminution de la surface des zones agricoles s'explique par le fait que la collectivité a classé 7.4 ha de zone constructible à vocation d'activités économiques et 5.2 ha de zone à vocation d'habitat qui avaient auparavant une vocation agricole.**

## 2.3. LES ZONES URBAINES

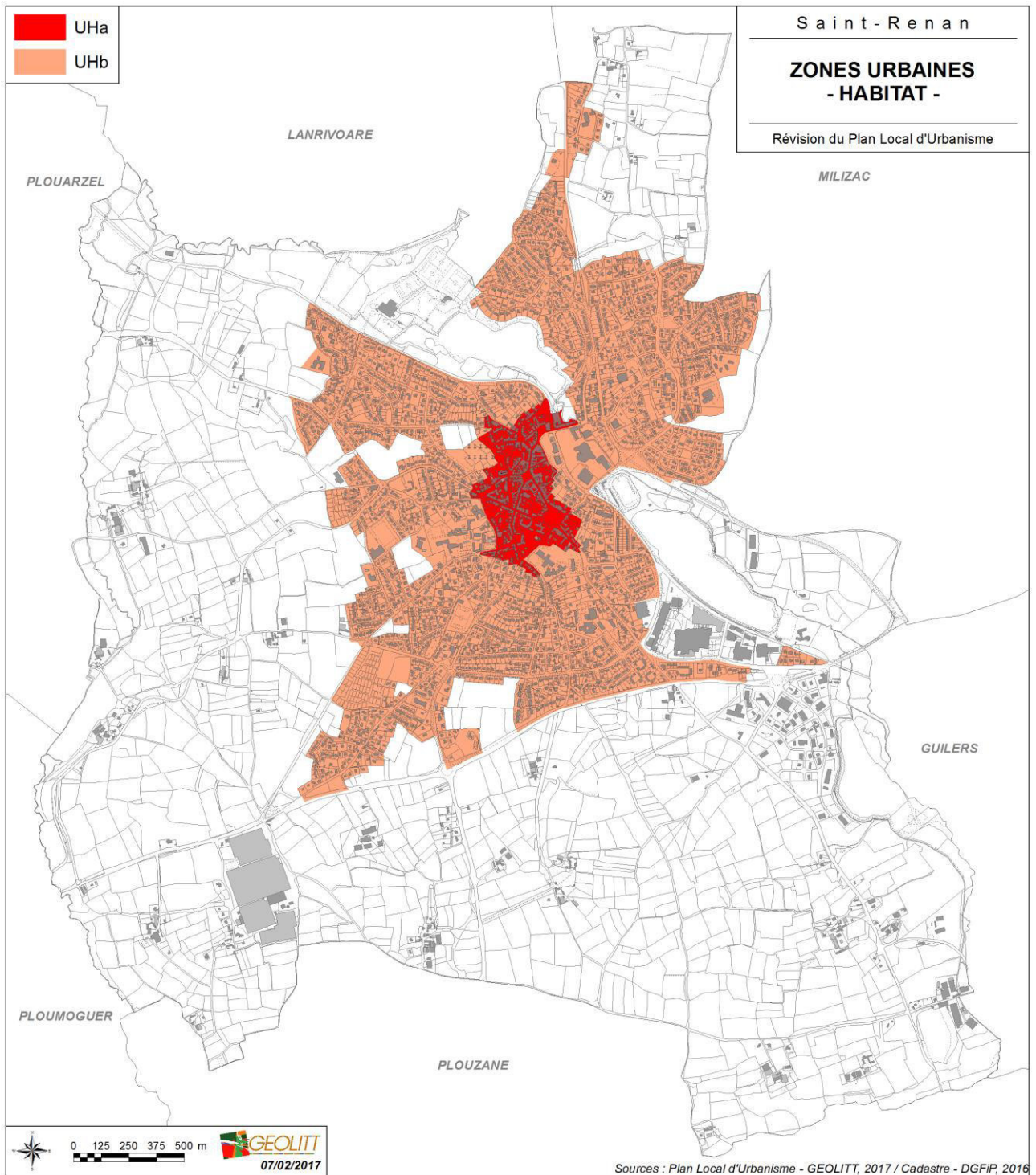
### Article R.123-5 du code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**La zone U comprend plusieurs secteurs :**

- **Un secteur UH, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant deux sous-secteurs :**
  - UHa : secteur dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu,
  - UHb : secteur de densité moyenne, d'organisation en ordre continu ou discontinu,
  
- **Un secteur UE à vocation d'activités économiques, comprenant des sous-secteurs :**
  - UEa, à vocation d'activités artisanales et de services
  - UEaa, à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement
  - UEc, à vocation commerciale et de services
  - UEia, à vocation industrielle, artisanale, et de services
  - UEiac, à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services
  
- **Un secteur UL à vocation de sport et de loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, comprenant un sous-secteur**
  - UL2, à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage

▪ Les espaces à vocation d'habitat (UH)





## Zone UHa

La zone UHa est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une forte densité et un habitat compact, en ordre continu. Elle correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-ville de Saint Renan. Ce tissu urbain se structure autour des places et placettes principales (place du Vieux Marché, place Saint Antoine, place Quartier Maître Lannuzel, place Général Leclerc, place Saint Herbot,...) et des axes de communication, qui ont construit historiquement l'urbanisation du centre-ville (rue de l'église, rue Saint Yves, rue Saint Mathieu, rue du Général de Gaulle,...). Ce tissu urbain possède des fonctions mixtes : logements, commerces, services, équipements.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-ville méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UHa revêt, encore aujourd'hui, une unité en terme d'architecture : gabarit important des constructions, même matériaux, ... et une homogénéité en terme d'implantation et de forme urbaine : forte densité, alignement par rapport aux voies, ...

La délimitation de la zone UHa du PLU a été étendue par rapport au PLU de 2006, afin d'intégrer un tissu urbain ancien, mais également dans un souci d'extension d'une centralité dense.

La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques, hauteur maximale au faîtage à R+2+C, pour les clôtures, la continuité bâtie doit être assurée par l'édification en limite de voie ou emprise publique d'un mur de clôture ...).

Une partie du secteur UHa est concernée par le linéaire de restriction de changement de destination dans le but de maintenir une mixité des fonctions urbaines, avec notamment une forte dimension commerciale. Sur le bâti concerné par le linéaire indiqué aux documents graphiques, tout changement de destination à vocation d'habitation en rez-de-chaussée est interdite.

La zone UHa se situe dans les périmètres de protection des monuments historiques inscrits des maisons Cardinal et Gérard. Dans ce périmètre les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir est rendu obligatoire. C'est pourquoi la commune n'a pas souhaité développer un règlement particulier concernant les rénovations et extensions du bâti ancien.

## Zone UHb

La zone UHb est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. **Elle couvre l'ensemble du tissu urbain résidentiel de l'agglomération à dominante résidentielle de l'agglomération.**

Ce secteur est celui qui représente la plus grande superficie des zones UH (276 ha, soit 20,7% du territoire).

Il se caractérise par un habitat pavillonnaire d'époque différente, avec des densités relativement élevées même pour les lotissements anciens (parcelles entre 1000 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> pour les plus récents), avec une implantation du bâti en retrait de la rue (entre 5 et 10 m), et une implantation en retrait des limites séparatives ou sur l'une des limites. Pour les lotissements plus anciens (années 60) ou dans les opérations de logements sociaux, une implantation sur les 2 limites séparatives latérales peut être observée.

Afin de favoriser une certaine densification de ce tissu pavillonnaire, le règlement a évolué par rapport au règlement de la zone UHb du PLU de 2006, en permettant :

- une implantation qui se rapproche des voies (à l'alignement, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle, ou en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement).

- une implantation sur les 2 limites séparatives latérales, dans une bande de 20 mètres prise à partir de l'alignement de la voie, au-delà de cette bande de 20 m, les constructions devant s'inscrire dans un gabarit afin de limiter les vues et les ombres portées entre voisins
- une hauteur à R+2+C pour le collectif et R+1+C pour l'individuel.

▪ **Les espaces réservés aux activités économiques (UE)**

La commune a identifié par un zonage spécifique, UE, les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

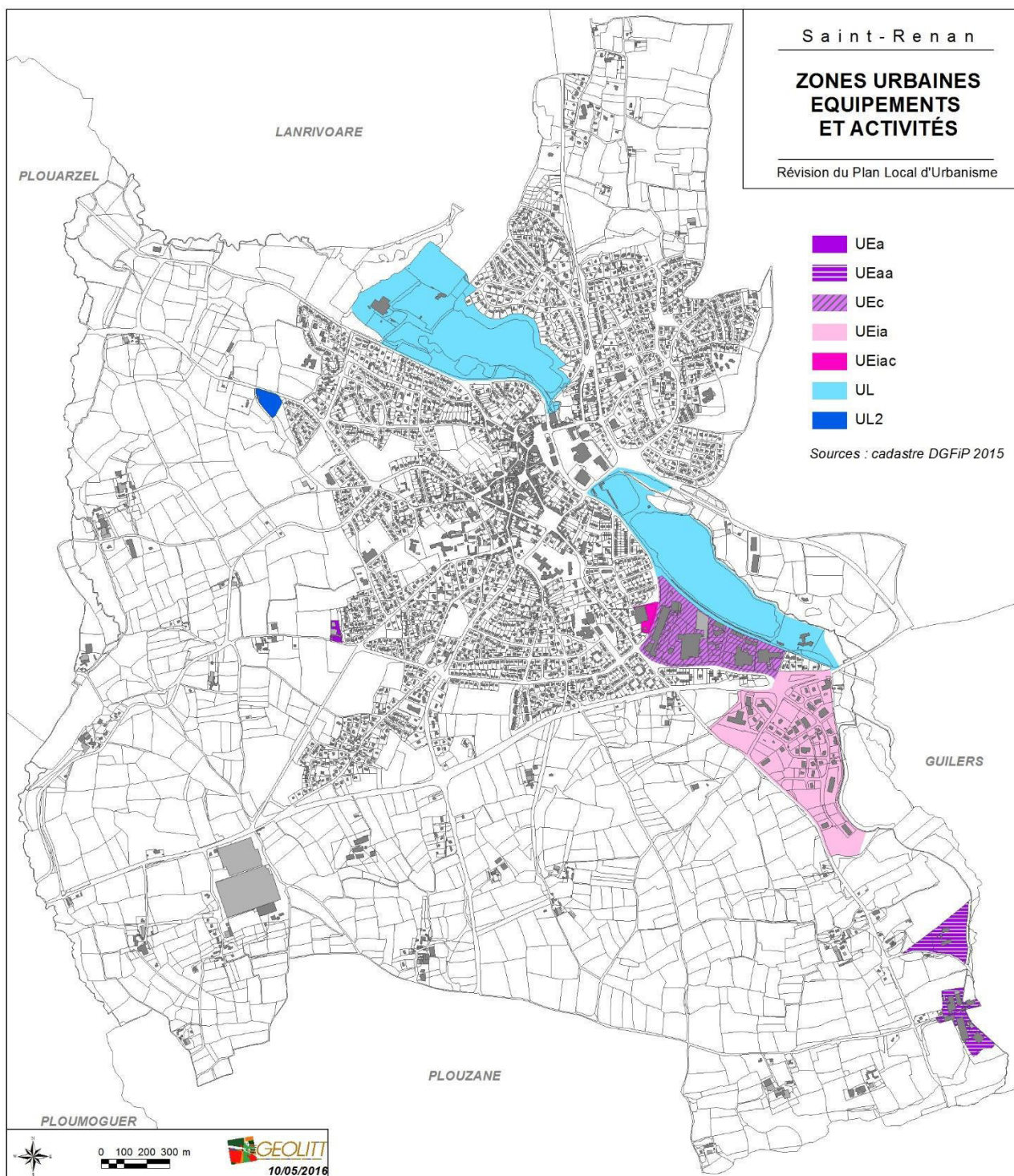
Ces espaces correspondent à :

- **Secteur UEa, à vocation d'activités artisanales et de services** : une activité à l'extrémité ouest de l'agglomération
- **UEaa, à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement** : deux activités automobile et lié au bois, sur le secteur de Trégorff, au sud du territoire communal
- **UEc, à vocation commerciale et de services** : zone commerciale des Rives du Lac
- **UEia, à vocation industrielle, artisanale, et de services** : zone d'activités de Mespaol
- **UEiac, à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services** : une activité industrielle face à la zone commerciale des rives du lac

**Ces sous-secteurs ont été créés afin d'établir une distinction en termes de vocation entre les différents espaces :**

- **Le secteur UEa** est à vocation d'activités artisanales et de services, ne pouvant muter vers des activités industrielles du fait de sa proximité avec les zones d'habitat, ni commerciale, en application du SCOT du pays de Brest.
- **Le secteur UEaa, à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement** : ne pouvant muter vers des activités industrielles du fait de contraintes en termes d'assainissement (assainissement individuel, sols peu aptes), et de proximité des espaces naturels (zones humides), ni commerciale, en application du SCOT du pays de Brest.
- **Le secteur UEc**, à vocation commerciale et de services : la zone commerciale des Rives du Lac est bien identifiée au niveau du SCOT du pays de Brest comme ZACOM (sous le nom de zone du Pont de Bois)
- **Le secteur UEia**, à vocation industrielle, artisanale, et de services : la zone d'activités de Mespaol est bien identifiée au niveau du SCOT du pays de Brest comme zone d'activités structurante
- **Le secteur UEiac**, à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services : il s'agit de permettre les évolutions d'une activité industrielle située aujourd'hui dans l'agglomération, tout en permettant éventuellement la mutation de ce secteur vers de l'activité artisanale, commerciale ou de services.

**Dans son classement UE, le PLU a repris les zones Ui du PLU de 2006 (modifié en 2015), et intégré les zones AUi qui ont été urbanisées depuis. Les zones à vocation UE passent ainsi de 33,6 à 47,4 ha. Le PLU reconnaît la vocation spécifique des sites ou zones d'activités avec un zonage UE. A l'échelle de ces zones, il n'existe plus ou presque plus de possibilités d'accueil de nouvelles entreprises, ni de reconversion à court terme.**



- **La zone regroupant les activités touristiques, sportives et de loisirs, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif (UL)**

**La commune a identifié par un zonage spécifique, UL, les zones d'équipements liés aux lacs, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...**

La zone UL est dédiée aux activités touristiques, sportives et de loisirs, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle est présente sur 2 secteurs :

- Au niveau du lac de Ty Colo : elle comprend le pôle d'échange multi-modal, le stade sportif, le centre nautique, le centre de loisirs ; un projet de télé-ski nautique est en cours

- Au niveau du lac de la COMIREN : un stade, salle de tennis et de tennis de table, mais aussi la station d'épuration ainsi que le camping municipal.

Le règlement écrit du PLU interdit pour ce secteur toutes les constructions et installations autres que les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ...

Sont autorisés sous conditions particulières les constructions à usage de loge de gardiennage, les commerces à condition qu'ils soient directement liés à l'activité générale de la zone, les équipements collectifs et les aires de stationnement.

**Le zonage UL du PLU prolonge la logique de zonage établi au PLU de 2006 qui avait classé de nombreux espaces à vocation d'équipements en zone 1AUL. Une partie des zones 1NAL a été cependant basculée en NL (cf. partie 3.2.1. sur la justification de la zone NL). Il s'agit des abords extérieurs des lacs de la Comiren et de Ty Colo. Ces espaces, davantage à dominante naturelle, ont vocation à accueillir des espaces verts urbains, d'aires naturelles de jeux, d'équipements légers de sports et de loisirs.**

- **Les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage (UL2)**

La commune de Saint Renan dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage, située à l'ouest de l'agglomération. Cette aire a été classée en zone UL2 où ne sont autorisées dans le règlement écrit du PLU que les constructions et installations liées et nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

**Les superficies des zones U ont augmenté par rapport au PLU de 2006 (modifié en 2015) : environ 298 ha (soit 22.4% du territoire communal) pour 402 ha au PLU (soit 30.2% du territoire communal).**

**Cela s'explique par le fait que ces zones ont intégré ou englobé les nouveaux quartiers bâtis depuis 2006, et autrefois classés en zone AU.**

## **2.4. LES ZONES A URBANISER ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **Article 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.

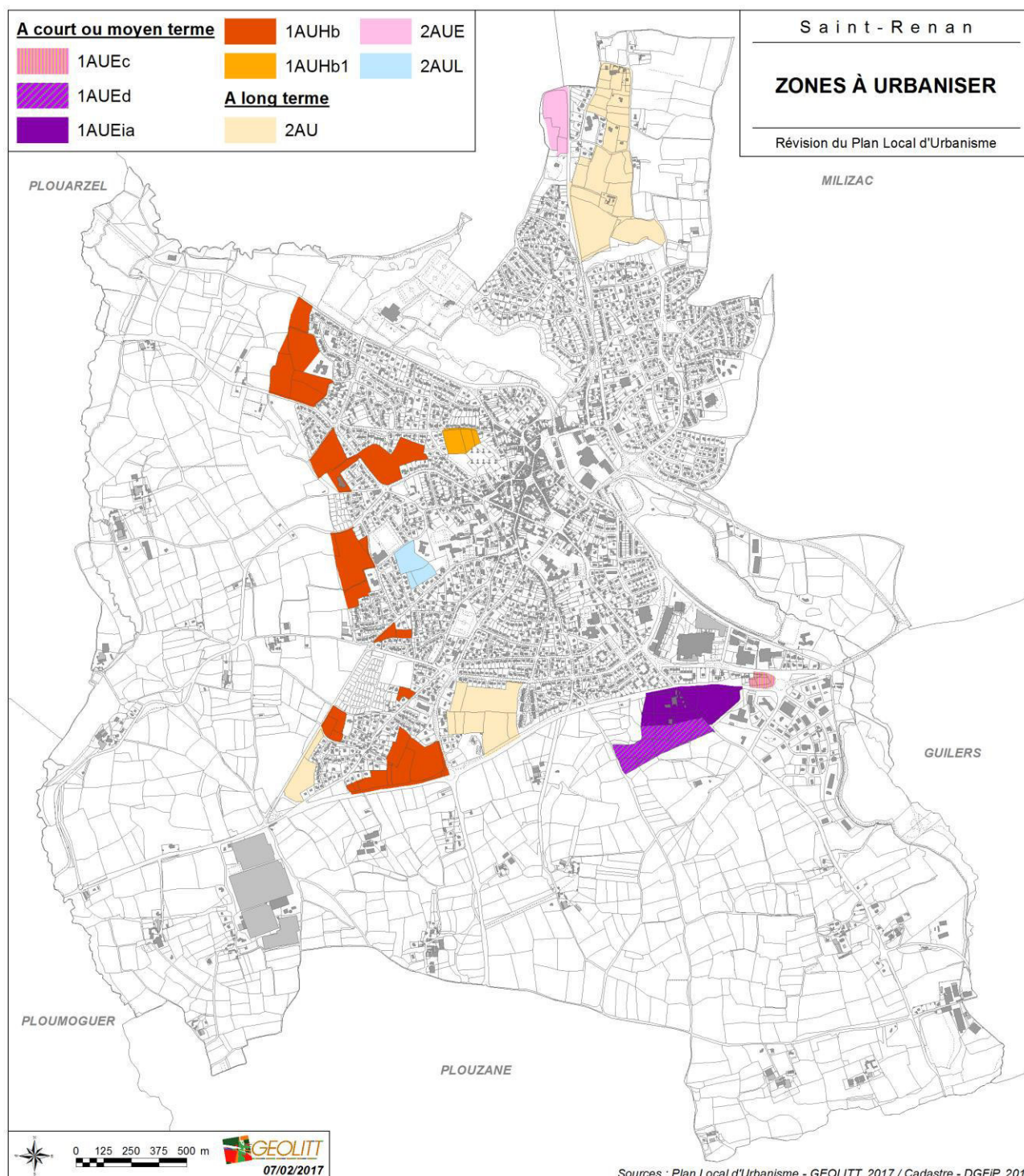
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation 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 les orientations d'aménagement et de programmation 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 zone AU comprend plusieurs secteurs :**



- La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme, est opérationnelle immédiatement. Elle comprend des secteurs :
- Un secteur 1AUH à vocation d'habitat, d'organisation en ordre continu ou discontinu ; elle comprend des sous - secteurs :
  - 1AUHb1 : secteur de densité forte
  - 1AUHb : secteur de densité moyenne, d'organisation en ordre continu ou discontinu,
- Un secteur 1AUE à vocation d'activités économiques, comprenant les secteurs :
  - 1AUEc : secteur à vocation d'activités commerciales et de services
  - 1AUEd : secteur à vocation d'activités liées à l'extraction du sous-sol, de dépôt de matériel et de matériaux
  - 1AUEia : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services
- La zone 2AU d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification du PLU. Elle comprend des secteurs :
- Un secteur 2AUE à vocation d'activités économiques, comprenant un sous-secteur :
  - 2AUEia : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services
- Un secteur 2AUL à vocation d'équipement public et d'intérêt collectif



**Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées** afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent :

- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation d'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales)
- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales)

- et pour chaque zone 1AUH et 1AUE, un schéma de principe accompagné d'explications littérales sous forme d'un tableau.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Le PLU de 2006 prévoyait des Orientations d'Aménagement plus concises. Le PLU va ainsi plus loin dans la réflexion urbaine et opérationnelle des secteurs destinés à l'urbanisation future.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- en zone 1AU, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.101-2 du Code l'Urbanisme et si elles correspondent aux principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

- **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 10 000 habitants à l'horizon de 20 ans**.

**Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 2273 nouveaux habitants, soit environ 1335 nouveaux logements** (67 nouveaux logements par an).

Les zones AUh représentent 56.52 hectares et se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG
1AUHb	28.12 ha
2AUH	28.40 ha

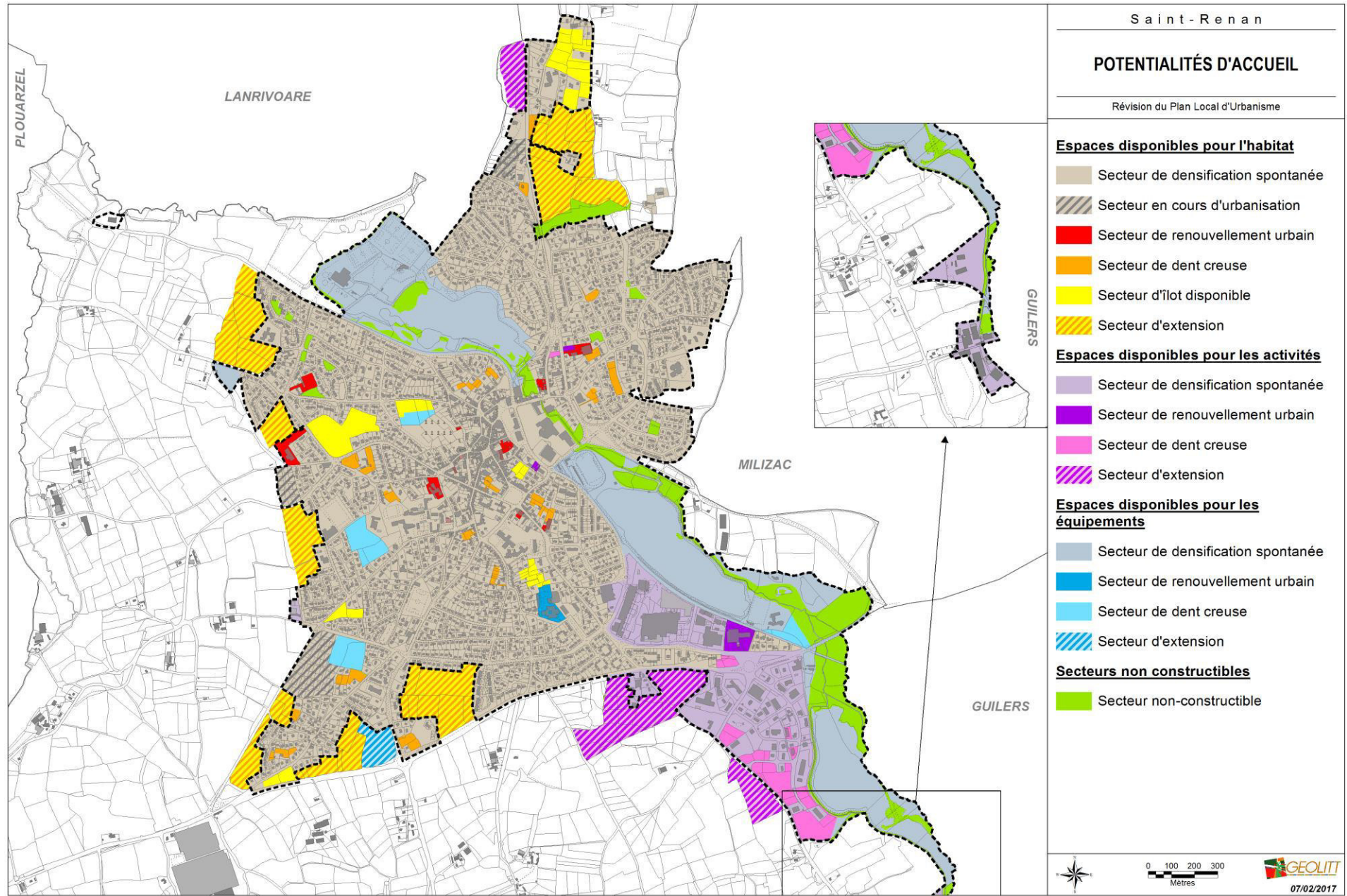
**Ces surfaces de zones AUh sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel** car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

Ainsi, en prenant les densités minimales prescrites dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones UH et AUH réellement mobilisables définies sur la carte de potentialités du PLU, nous arrivons au potentiel de logements suivant :

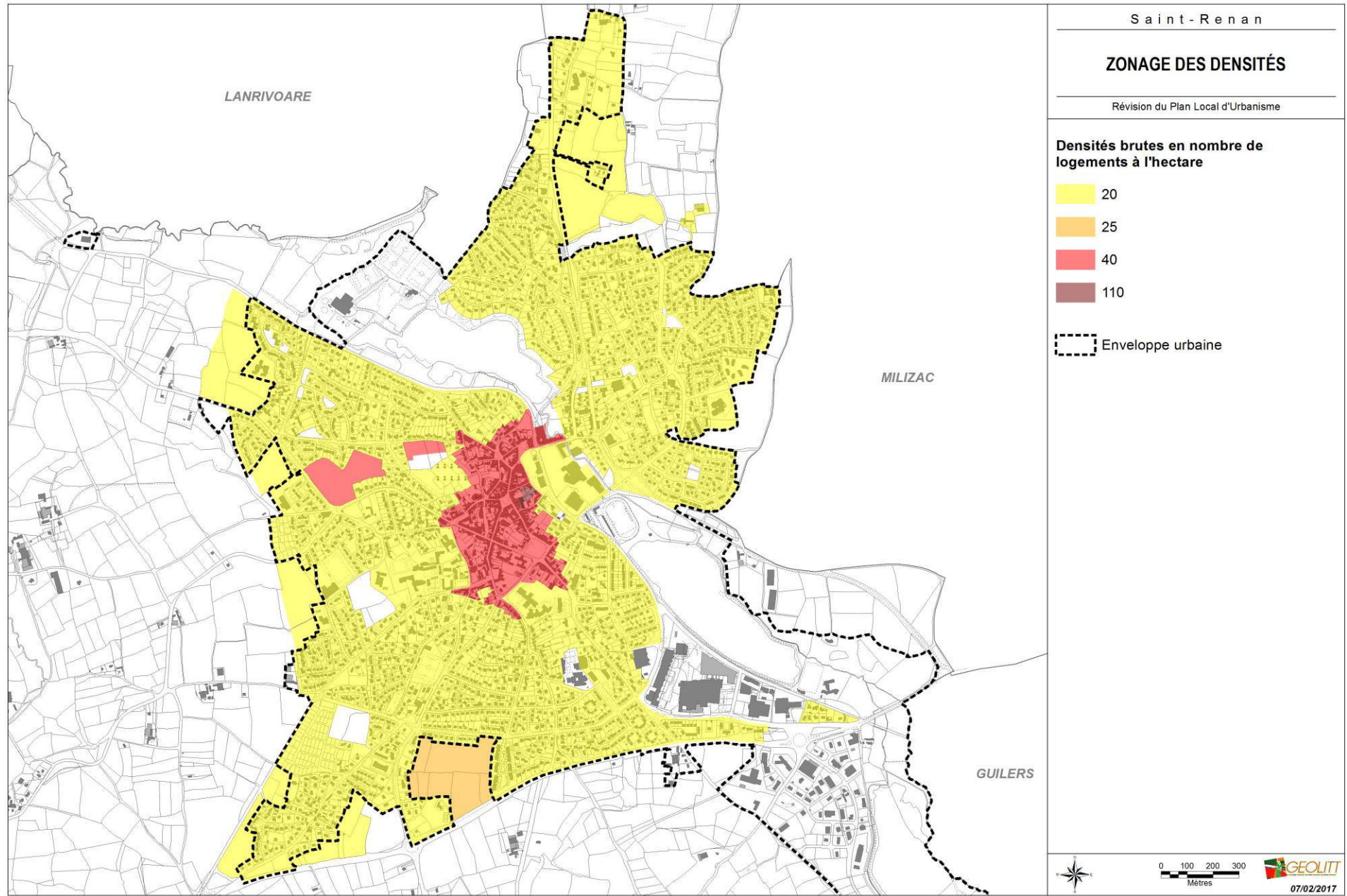
<b>Zone</b>	<b>Densité minimale</b>	<b>Densité moyenne</b>	<b>Surface</b>	<b>Nombre de logements minimum</b>
UHa	40 logements /ha	43 logements /ha	1.08 ha	46
UHb	20 logements/ha	20.8 logements /ha	7.93 ha	165
1AUHb	20 à 30 logements / ha	23.8 logements /ha	22.83 ha	542
2AUH	20 à 25 logements/ha	21.5 logements /ha	24.81 ha	533
Total				1287

**L'objectif fixé dans le PADD est donc bien cohérent avec le projet de zonage qui permettrait la réalisation de 1287 logements au minimum.**









- **Les secteurs de renouvellement urbain ou la densification (UHb avec OAP)**

**10 secteurs UHb bénéficiant d'orientations d'aménagement ont été délimités au PLU.** Il s'agit d'espaces bâtis ou de dents creuses, au cœur du centre-ville mais également en périphérie, mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification et destinés à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain ou de densification.

Au PLU, ces zones étaient majoritairement classées en zone UH et n'avaient pas l'objet de principes d'aménagement particulier (excepté 3 zones 1AUHb).

Tous les réseaux sont disponibles à proximité et ces secteurs sont compris dans le zonage d'assainissement collectif des eaux usées.

**Justification de la définition d'OAP pour les zones UH à vocation d'habitat**

Site	Emprise foncière en ha	Motifs de la définition des OAP (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage	Mesures compensatoires ou réductrices prévues aux OAP
<b>Secteur 'îlot rue St Yves – rue de Toual an Aon'</b>	0.33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en valeur du centre ancien et patrimonial</li> <li>- densification des abords du centre-ville</li> </ul>	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de sa situation dans le cœur de ville ancien, sur la pente du versant de l'Ildut et de la présence d'une végétation de jardins	Inscription du projet dans la pente et le maintien dans la mesure du possible des murs de clôture en pierre
<b>Secteur place de Bretagne</b>	0.75	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en valeur du centre ancien et patrimonial</li> <li>- préservation des jardins de cœur d'îlot</li> <li>- mise en valeur les équipements communaux</li> <li>- desserte de ce cœur d'îlot</li> </ul>	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de sa situation dans le cœur de ville ancien, en cœur d'îlot avec la présence de jardins	Création d'aménagements paysagers en lien avec les équipements (musée et cinéma) et le cheminement doux et qu'une attention particulière portée aux mesures d'accompagnement paysager
<b>Secteur rue du Pont de Bois</b>	960 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- densification du tissu urbain</li> </ul>	Enjeu faible du fait d'une surface limitée et de son caractère déjà urbanisé	-
<b>Secteur collège de Kerzouar</b>	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- densification du tissu urbain</li> <li>- création de liaisons douces en cœur d'îlot</li> </ul>	Enjeu faible du fait d'une surface limitée, et de l'absence d'éléments paysagers à préserver	-
<b>Secteur allée verte</b>	0.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- densification du tissu urbain</li> </ul>	Enjeu faible du fait d'une surface limitée, et de parcelles déjà en partie urbanisées	-
<b>Secteur manoir de Coat Manac'h</b>	0.45	<ul style="list-style-type: none"> <li>- densification du tissu urbain</li> </ul>	Enjeu faible du fait d'une surface limitée, et de parcelles déjà en partie urbanisées	L'espace vert existant sera maintenu au sud de l'opération (excepté si nécessité de desserte par le sud)



<b>Secteur rue de l'étain</b>	0.84	- densification du tissu urbain	Enjeu faible du fait de parcelles déjà en partie urbanisées et de l'absence d'éléments paysagers à préserver	-
<b>Secteur de Bellevue</b>	0.46	- densification du tissu urbain	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de la présence d'une végétation boisée spontanée ayant enrichie le terrain et pouvant aujourd'hui présenter une biodiversité	Trame bocagère existante maintenue dans la mesure du possible.
<b>Secteur Est du manoir de Pen ar c'hoat</b>	0.38	- densification du tissu urbain	Enjeu moyen du fait d'une surface limitée, mais de la présence du manoir de Pen ar c'hoat et de talus plantés qui seront préservés	Maintien de la trame bocagère sud et nord. Assurer la transition paysagère avec le manoir de Pen ar c'hoat, par un bas-côté enherbé et ou planté le long de la voie de desserte qui le longe.
<b>Secteur Ouest du manoir de Pen ar c'hoat</b>	0.34	- densification du tissu urbain	Enjeu faible, du fait d'une surface limitée et de l'absence d'éléments paysagers à préserver	-
<b>Secteur route de Plouzané</b>	0.77	- Assurer la continuité de la liaison piétonne le long de la RD67. - Tenir compte des nuisances sonores liées à la RD67.	Enjeu faible, du fait d'une surface limitée et de l'absence d'éléments paysagers à préserver	Préservation de la végétation le long de la RD67.

- **Les secteurs permettant la densification ou la création de nouveaux quartiers (1AUHb)**

**Les zones 1AU pour la majorité déjà matérialisées dans le PLU en vigueur, sont destinées à venir épaissir la structure de l'urbanisation.**

**11 zones 1AUHb ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 28.69 ha, soit 2.15% du territoire communal.** Il s'agit d'espaces non bâtis, disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification ou en extension d'urbanisation.

Elles correspondent en grande partie aux zones 1AUHb du PLU de 2015 qui n'ont pas été bâties ou bâties pour partie. Au niveau du règlement écrit, le règlement de la zone 1AUHb poursuit la logique établie pour la zone UHb, de densification du tissu pavillonnaire :

- une implantation qui se rapproche des voies (à l'alignement, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle, ou en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement)
- une implantation en limites séparatives latérales ou en retrait de 3 mètres
- une hauteur à R+2+C pour le collectif et R+1+C pour l'individuel

Le règlement précise les zones 1AU soumises à la servitude de mixité sociale, qui impose un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à réaliser. Ce pourcentage est de 10% en majorité, excepté pour la zone 1AUHb de Pen ar C'hoat (ZAC) soumise à une servitude de 20%.

Pour chaque zone 1AUHb, une Orientations d'Aménagement et de Programmation a été rédigée précisant :

- le programme d'habitat : logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots libres ; la densité minimale de 20 logements /ha, celle-ci étant augmentée sur les zones du cimetière, de Pen ar c'hoat (ZAC) à 40 logements /ha
- une réflexion sur l'organisation globale du site en termes d'accès et de desserte interne, ainsi que sur les liaisons douces à développer
- des prescriptions en termes d'aménagements paysagers.

Elles sont situées dans le zonage d'assainissement collectif et une gestion des eaux pluviales est obligatoire pour toute création d'une surface imperméabilisée soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager déclaration de travaux, autres) ou non.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent le nombre de logement à produire par hectare pour chaque zone. Cette densité de logement doit être appliquée lorsque le projet d'aménagement contient un programme de logement. Si le projet est mixte (Ex. : activité + logement), la densité de logement ne concerne que la surface effectivement dédiée au logement.

**Cf. tableau de justification pages suivantes**

- **Justification du classement des zones 2AU**

Les zones 2AU sont destinées à composer l'extension à long terme de l'agglomération.

3 zones 2AU ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 28.40 ha, soit 2.13% du territoire communal. Il s'agit d'espaces non bâtis, situés en extension d'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation sera possible lors d'une procédure de modification, sous réserve d'une délibération motivée du conseil municipal justifiant 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.

**Cf. tableau de justification pages suivantes**

**Justification du classement des zones 1AUHb à vocation d'habitat**

Site	Emprise foncière en ha	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
<b>Secteur du cimetière</b>	1.4	Secteur de densification, à proximité du centre-ville. Parcelles cultivées. Éléments bocagers en périphérie de la zone.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une opération d'habitat dense à proximité immédiate du centre-ville.</li> <li>- Aménager le cimetière de façon paysagée et adapter aux nouveaux modes funéraires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu moyen du fait de la situation dans le tissu urbain, mais des vues offertes sur l'autre versant de la vallée de l'Ildut et de la présence d'éléments bocagers de qualité</li> <li>- Parcelle cultivée mais située au cœur de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la trame bocagère sud</li> <li>- Assurer la transition entre la zone d'habitat et le cimetière par la constitution d'une trame végétale</li> <li>- Création d'une liaison douce bordant le talus</li> </ul>
<b>Secteur de Pen ar c'hoat (ZAC)</b>	3.58	Secteur de densification, à proximité du centre-ville Parcelles cultivées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une opération d'habitat dense à proximité immédiate du centre-ville.</li> <li>- Proposer une mixité dans l'offre en matière d'habitat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu moyen du fait de la situation dans le tissu urbain, sur le plateau agricole, mais surface importante</li> <li>- Parcelle cultivée mais située au cœur de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité minimale de 40 logements / ha modérant la consommation d'espace</li> <li>- Maintien de la trame bocagère nord</li> <li>- Création d'une liaison douce bordant le talus</li> </ul>
<b>Secteur de Coatufal</b>	6.93	Secteur en extension nord-ouest de l'agglomération, à 1,2 km du centre-ville. Bordé au nord par la RD27, classée infrastructure sonore, et par la route de Plouarzel au sud. Parcelles cultivées (céréales). Quelques éléments bocagers intéressants. Pente d'orientation nord.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le maillage bocager afin de maintenir l'ambiance rurale de ce secteur.</li> <li>- Prévoir des possibilités d'extension pour le foyer de vie Don Bosco</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu fort du fait de la situation en extension, sur un versant de la vallée de l'Ildut, et du fait de surface importante</li> <li>- Pente nord moins favorable à l'ensoleillement des constructions</li> <li>- Parcelles cultivées, pour la majeure partie déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les liaisons douces seront raccordées aux cheminements doux existants à l'Est de la zone</li> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible.</li> <li>- Une haie végétale sera plantée en limite ouest de la zone.</li> <li>- Une haie végétale et/ou talus planté sera planté en limite Est, afin de préserver l'aspect rural du chemin de Coatufal</li> </ul>
<b>Secteur de Pen ar c'hoat</b>	2	Secteur situé en extension nord-ouest de l'agglomération, à 1,2 km du centre-ville, bordé au nord par la route de Plouarzel. Parcelle concernée cultivée. Quelques éléments bocagers intéressants sur les limites nord et sud. Pente d'orientation sud-ouest.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le maillage bocager afin de maintenir l'ambiance rurale de ce secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu moyen du fait de la situation en extension, de la superficie et de la proximité d'un futur axe de contournement</li> <li>- Pente sud-ouest favorable à l'ensoleillement des constructions</li> <li>-</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les liaisons douces existantes situées en limite nord et sud seront maintenues et les voies douces seront raccordées à celles-ci.</li> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible.</li> <li>- Une haie végétale sera plantée en limite ouest de la zone, en bordure de la future voie de contournement</li> </ul>
<b>Secteur de Pen ar c'hoat (magasin vert)</b>	0.9	Secteur situé au nord-ouest de l'agglomération, à 1,2 km du centre-ville, bordé au sud par la rue du Menhir. Parcelle occupée par une moyenne surface de jardinage (bâtiment, stocks et stationnement).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le renouvellement urbain d'un secteur déjà urbanisé.</li> <li>- Maintenir le maillage bocager afin de maintenir l'ambiance rurale de ce secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu faible du fait de la situation en renouvellement urbain, de la faible superficie et de la proximité d'un futur axe de contournement</li> <li>- Pente ouest favorable à l'ensoleillement des constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une liaison douce se raccrochant à la liaison douce aménagée sur la zone au nord sera réalisée</li> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible.</li> </ul>



		Quelques éléments bocagers intéressants en limite nord. Bordée à l'ouest par un petit vallon boisé. Bordée à terme à l'ouest par la voie de contournement qui prendra place en partie dans ce vallon boisé. Pente d'orientation ouest.	- Assurer l'insertion de la future voie de contournement ouest.	- Parcelle non agricole	- Une haie végétale sera plantée en limite ouest de la zone, en bordure de la future voie de contournement
<b>Secteur de Menhir</b>	5.51	Secteur en extension ouest de l'agglomération, bordé à l'est par de l'habitat pavillonnaire et des équipements collectifs (gymnase – terrain sport et maison des associations). Parcelles cultivées (céréales). Quelques éléments bocagers intéressants, notamment un chemin creux situé au sud. Pente d'orientation nord-ouest et légère déclivité centrale. L'ancienne route du Conquet se situe en surplomb par rapport au terrain naturel.	- Intégrer le principe de voie de contournement - Requalifier les abords du gymnase existant (espace de stationnement), de la maison des associations et la rue Racine - Proposer du stationnement complémentaire pour l'équipement sportif existant - Développer du logement collectif et/ou intermédiaire dans un secteur déficitaire et à proximité d'un équipement sportif et des établissements scolaires - Recréer un maillage bocager, afin d'insérer les futures constructions dans le paysage (secteur en transition avec la zone rurale) - Préserver le chemin creux situé dans le prolongement de l'allée verte	- Enjeu fort du fait de la situation en extension, de la surface importante et de la présence d'éléments bocagers - Pente nord moins favorable à l'ensoleillement des constructions - Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015	- Le chemin creux existant sera maintenu en cheminement doux - Une liaison piétonne sera aménagée par la maison des associations - La traversée piétonne rue du Conquet sera sécurisée afin de relier les cheminements au vallon de Pen ar C'hoat - La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible. Elle sera impérativement maintenue au sud du secteur 2 (chemin creux) et un recul des constructions sera imposé afin de limiter l'impact des ombres portées pour les futures habitations. - Le talus situé en limite ouest des 3 secteurs le long de la voie de contournement, sera conforté et /ou déplacé (secteur 2), afin de protéger les constructions des nuisances du vent et de les insérer dans le paysage
<b>Secteur de Trévisquin</b>	0.62	Secteur de densification, situé au cœur de l'agglomération, à 1,1 km du centre-ville (mairie), en bordure de la voie romaine. Parcelles cultivées. Des éléments bocagers sont situés en périphérie de la zone.	- Aménager une continuité piétonne le long de la voie romaine	- Enjeu faible du fait de la situation en densification, de la faible surface et de la présence d'éléments bocagers  - Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015	- Une liaison douce à aménager le long de la voie romaine afin d'assurer la continuité du cheminement (emplacement réservé) - Une liaison douce à raccorder au chemin creux préservé à l'est et à la liaison douce au sud - Maintien de la trame bocagère sur les pourtours de la zone

<b>Secteur rue du calvaire</b>	1.15	Secteur d'extension, à 1,1 km du centre-ville (mairie), en bordure de la voie romaine. Parcelles cultivées. Éléments bocagers situés en périphérie de la zone et entre les parcelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le projet de voie communale de contournement située à l'ouest de la zone, sur l'emprise de la voie romaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu moyen du fait de la situation en extension, de la faible surface et de la présence d'éléments bocagers</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une liaison douce à raccorder au chemin creux préservé au nord, dans la continuité de celui qui sera créé sur la zone située au nord</li> <li>- Maintien de la trame bocagère sur les pourtours de la zone</li> </ul>
<b>Secteur route de Quillimerien</b>	0.32	Secteur de densification, au cœur de l'agglomération, à 1,1 km du centre-ville (mairie), en bordure de la route de Quillimerien. Parcelle cultivée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la continuité piétonne avec la zone d'équipements au nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu faible du fait de la situation en densification, de la faible surface et de la présence d'éléments bocagers</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une liaison douce à raccorder à la zone d'équipement située au nord (emplacement réservé)</li> </ul>
<b>Secteur du collège</b>	3.2	Secteur situé au sud de l'agglomération, bordée au nord par de l'habitat pavillonnaire et au sud par la RD67. Parcelles concernées sont actuellement cultivées (céréales). Un talus planté le long de la RD au sud, et un talus planté au nord, en limite avec la zone d'habitat. Un chemin d'exploitation longe la RD. Zone relativement plane car située sur le plateau agricole, et sur un secteur haut de la commune (entre 88 et 95 m).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le lien entre le collège et la future zone d'habitat, et notamment la gestion de l'épannelage (hauteurs du bâti)</li> <li>- Mutualiser les stationnements entre le collège et la zone d'habitat, au regard des périodes d'occupation décalées sur la journée</li> <li>- Assurer l'insertion paysagère de la future urbanisation dans le grand paysage et avec la zone rurale du fait de sa situation sur un point haut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu fort du fait de la situation en extension, de la surface, de la présence d'éléments bocagers, de la localisation sur un point haut qui lui confère une sensibilité paysagère dans le grand paysage. En revanche, la faible pente n'offre pas de vues lointaines.</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le chemin d'exploitation situé le long de la RD sera maintenu en liaison douce.</li> <li>- La voie d'entrée principale du quartier sera bordée d'une piste cyclable.</li> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue, notamment le long de la RD et en limite avec la zone d'habitat située au nord.</li> </ul>
<b>Secteur de Quillimerien</b>	3.24	Secteur situé au sud de l'agglomération, bordé au nord par de l'habitat pavillonnaire et au sud par la RD67. Le projet de collège se situe à l'Est. Parcelles cultivées (céréales). Talus planté le long de la RD au sud. Un chemin d'exploitation longe la RD.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le lien entre le collège et la future zone d'habitat, et notamment la gestion de l'épannelage (hauteurs du bâti)</li> <li>- Mutualiser les stationnements entre le collège et la zone d'habitat, au regard des périodes d'occupation décalées sur la journée</li> <li>- Assurer l'insertion paysagère de la future urbanisation dans le grand paysage et avec la zone rurale du fait de sa situation sur un point haut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu fort du fait de la situation en extension, de la surface, de la présence d'éléments bocagers, de la localisation sur un point haut qui lui confère une sensibilité paysagère dans le grand paysage. En revanche, la faible pente n'offre pas de vues lointaines.</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le chemin d'exploitation au sud de la zone sera maintenu en cheminement doux</li> <li>- La zone sera raccordée au quartier ancien de Quillimerien via un cheminement doux protégé</li> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible. Elle sera impérativement maintenue le long de la RD.</li> <li>- Le talus planté d'une haie dense sera conforté en limite sud de la zone, afin de protéger les futures constructions des nuisances de bruit et de vue occasionnées par la RD67.</li> </ul>

**Justification du classement des zones 2AU**

Site	Emprise foncière en ha	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
<b>Secteur de Clos Nevez</b>	7.37	Zone située au sud de l'agglomération, bordée au nord et à l'ouest par de l'habitat pavillonnaire et à l'Est par une opération d'habitat intermédiaire. Bordée au sud par la RD67. Parcelles cultivées (céréales). Zone maillée d'un linéaire bocager intéressant et comprend un talus planté le long de la RD au sud. Déclivité sud, située sur un secteur haut de la commune (entre 70 et 86 m).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un projet d'aménagement de grande envergure dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, à proximité du futur collège</li> <li>- Assurer l'insertion paysagère de la future urbanisation dans le grand paysage et avec la zone rurale du fait de sa situation sur un point haut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu fort du fait de la situation en extension, de la surface, de la présence d'éléments bocagers, de la localisation sur un point haut qui lui confère une sensibilité paysagère dans le grand paysage. En revanche, la faible pente n'offre pas de vues lointaines.</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées en zone 2AUH dans le PLU de 2015.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité minimale de 25 logements / ha modérant la consommation d'espace</li> <li>- Maintien de la trame bocagère</li> <li>- Création d'une liaison douce bordant le talus le long de la RD67</li> </ul>
<b>Secteur de Keradraon - Kergozan</b>	18.5 ha	Zone située en extension nord de l'agglomération, entre 1,2 et 1,4 km du centre-ville, le long de la RD68, route de Ploudalmézeau. Il s'agit d'une zone d'extension très importante, sur des parcelles majoritairement cultivées, qui constituera à terme un nouveau « morceau de ville » de Saint Renan. Parcelles agricoles cultivées, maillées d'un réseau bocager et de 2 anciens corps de ferme (de Keradraon, Pendoulic à proximité). Elle est parcourue de chemins ruraux support de chemins de randonnée. Quelques éléments bocagers intéressants, ainsi qu'une parcelle boisée (32). Pente d'orientation sud. Une antenne de téléphonie mobile est présente à l'Est du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier un quartier mité par l'habitat</li> <li>- Maintenir le maillage bocager afin de maintenir l'ambiance rurale de ce secteur.</li> <li>- Profiter au mieux de la pente sud pour l'orientation des constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu fort du fait de la situation en extension, de la surface très importante, de la présence d'éléments bocagers, de la localisation sur un point haut qui lui confère une sensibilité paysagère dans le grand paysage.</li> <li>- Parcelles cultivées, déjà classées pour partie en zone 2AUH dans le PLU de 2015.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité minimale de 20 logements / ha modérant la consommation d'espace</li> <li>- Maintien de la trame bocagère nord</li> <li>- Création d'une liaison douce bordant le long de la RD68</li> </ul>

## 2.5. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU

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

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Au PLU de Saint Renan, **32 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m<sup>2</sup> :

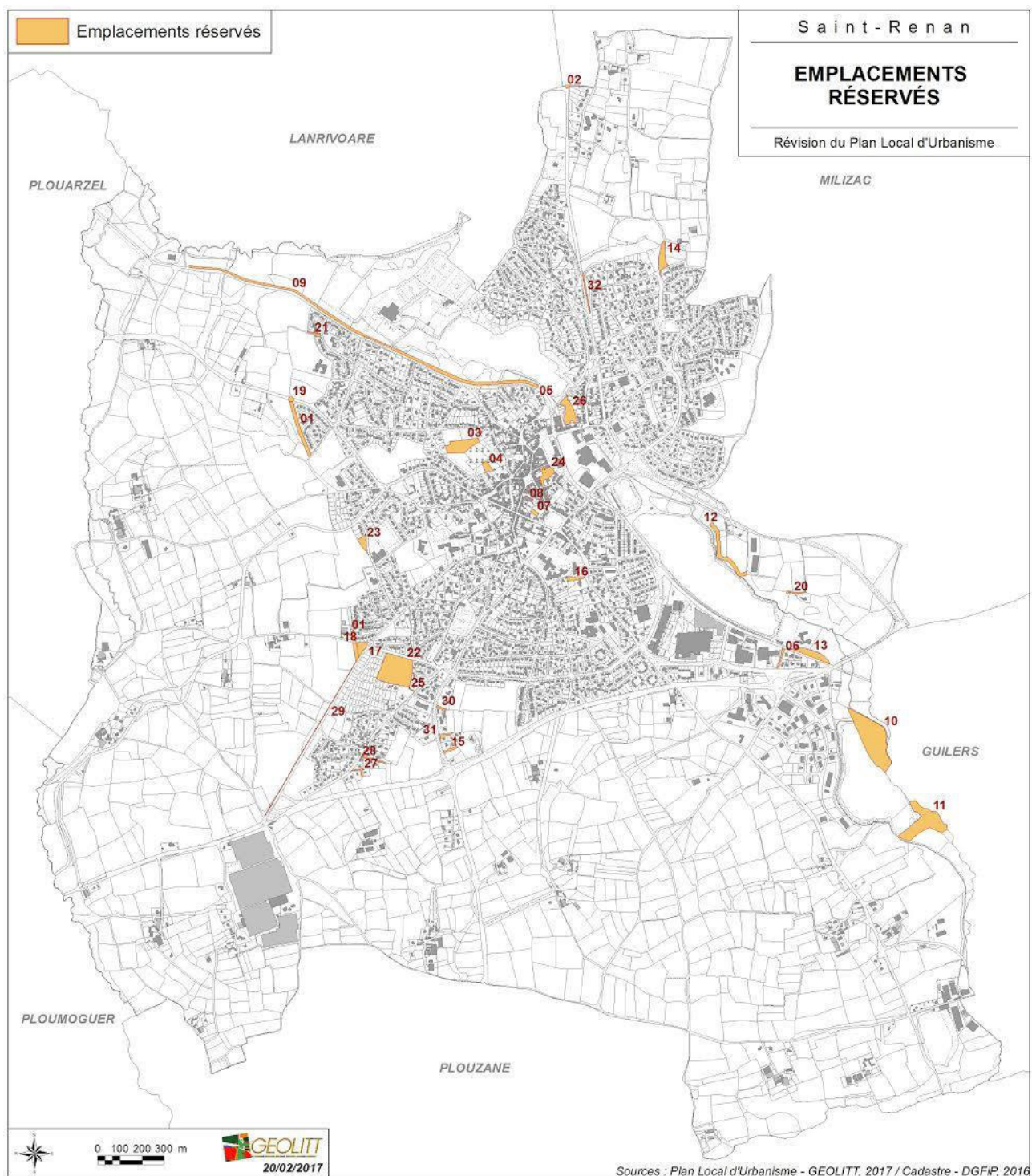
Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
01	Création d'une voie de contournement	Commune	4 444
02	Création d'un giratoire	Commune	225
03	Extension du cimetière	Commune	6 713
04	Extension du cimetière	Commune	1 324
05	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9 028
06	Création d'une voie de desserte locale	Commune	641
07	Création d'un espace public et d'un accès	Commune	590
08	Création de liaison douce	Commune	48
09	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9 278
10	Protection et mise en valeur des berges	Commune	24 276
11	Protection et mise en valeur des berges	Commune	16 144
12	Création d'un chemin et protection des berges	Commune	4 921
13	Extension du pôle Enfance	Commune	4 020
14	Création d'une voie	Commune	3 331
15	Création d'un accès	Commune	585
16	Création d'un accès	Commune	993
17	Aménagement du carrefour	Commune	1 824
18	Création d'une voie de contournement	Commune	1 286
19	Création d'un giratoire	Commune	466
20	Création d'un cheminement piéton	Commune	605
21	Création d'un accès	Commune	536
22	Equipement sportif	Commune	17 775
23	Stationnement	Commune	1 657
24	Logements, commerces et services	Commune	2 868
25	Cheminement piéton (3m de large)	Commune	101
26	Installations légères de sports et de loisirs	Commune	5 099
27	Création d'un accès	Commune	541
28	Création d'un accès	Commune	783
29	Elargissement de voirie	Commune	1 618
30	Création d'une voie de desserte	Commune	354
31	Création d'une voie de desserte	Commune	586
32	Création d'une liaison douce (5m de large)	Commune	930
<b>TOTAL</b>			<b>123 588</b>

**La commune de Saint Renan est bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés qui représentent une surface totale de 12,35 ha.**

La majorité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie, la création de voie de desserte ou l'aménagement de cheminements piétons. Certains emplacements ont été réservés pour permettre de mettre en valeur les berges des lacs, ou permettre l'aménagement d'équipements publics (cimetière, salle de sports).

Des emplacements réservés existaient au PLU de 2015. Ils ont été remis à jour en fonction de l'utilité ou non de les maintenir et de leur acquisition.





**2.5.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME)**

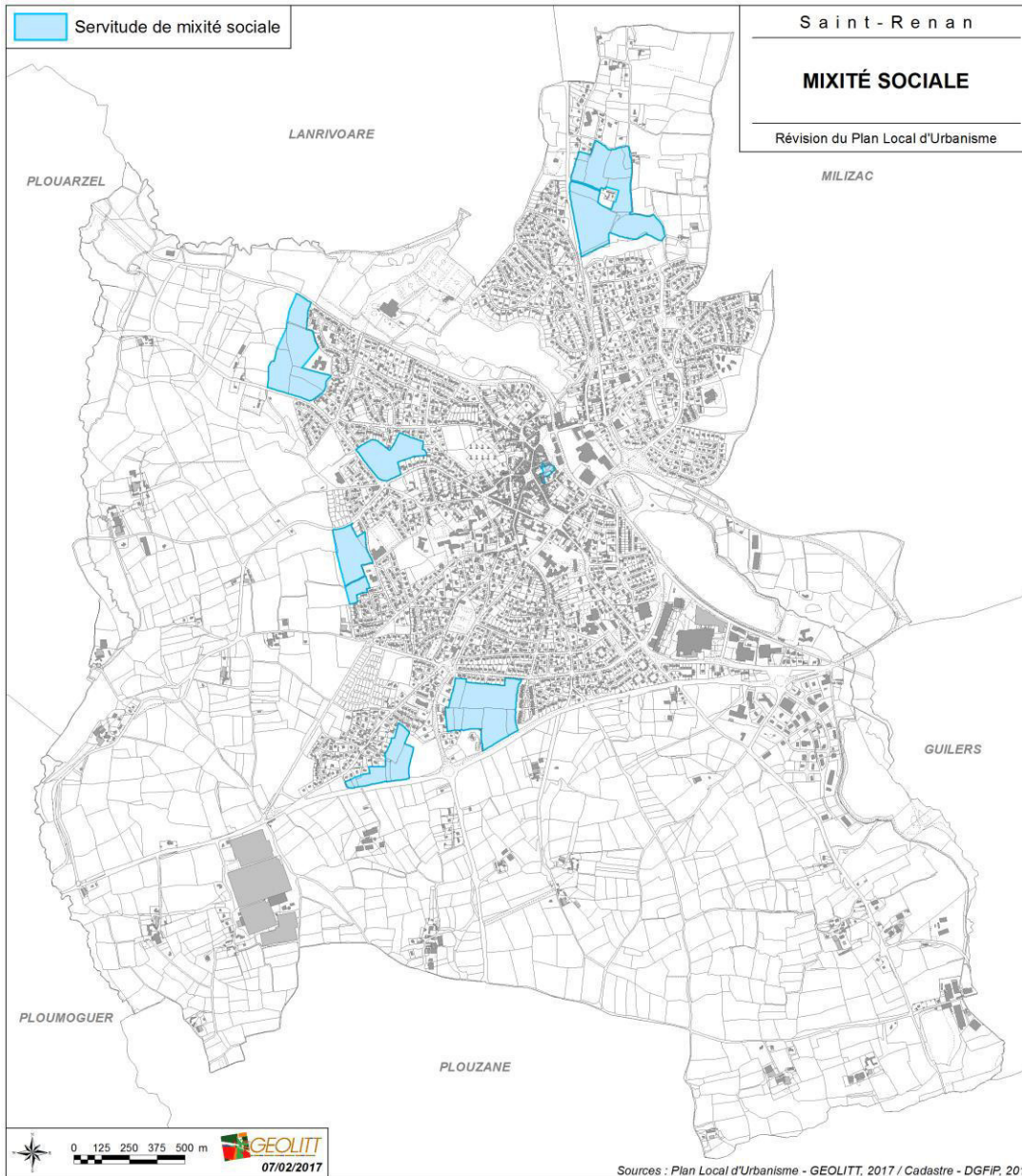
Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale».

Malgré une absence d'obligation inscrite au PLH de la CCPI, mais conformément à l'objectif de maintien de la part des logements locatifs conventionnés à 10% du parc des pôles structurants, la commune a instauré cette servitude dans les secteurs pouvant accueillir plus de 10 nouveaux logements :

Le nombre de logements sociaux à produire est arrondi à l'entier supérieur :

- 10% minimum pour l'ensemble des zones,
- 20% minimum sur les zones UHb de l'îlot de la place Léon Cheminant et la zone 1AUHb de Pen ar Hoat (ZAC).

Sont considérés comme logements locatifs conventionnés dans le SCOT, tous les logements faisant l'objet d'une Aide Personnalisée au Logement (parc public et privé).



### 2.5.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Deux outils ont ainsi été définis :

- **Les périmètres de diversité commerciale**

Deux périmètres de diversité commerciale ont été définis :

- Au niveau du centre-ville, correspondant à la « centralité » définie par le SCOT ; l'implantation des commerces, quelles que soient leur activité ou leur superficie, est seulement autorisée dans cette zone.

Le périmètre de diversité couvre une superficie de 28.13 ha.

- Au niveau du centre-ville élargi ; il s'agit toujours de la centralité communale, mais pour des commerces nécessitant des surfaces plus importantes ; dans cette zone, seuls les commerces présentant des surfaces comprises entre 300 et 500 m<sup>2</sup> seront autorisés, à l'exception de commerces alimentaires.

Le périmètre de diversité élargie couvre une superficie de 3.63 ha.

Les moyennes et grandes surfaces (de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pourront s'implanter sur la zone commerciale des rives du lac (ZACOM au niveau du SCOT).

- **Le linéaire de restriction de changement de destination**

Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces ...), la commune a souhaité identifier **un linéaire de façades dont le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitation est interdit**. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment ...

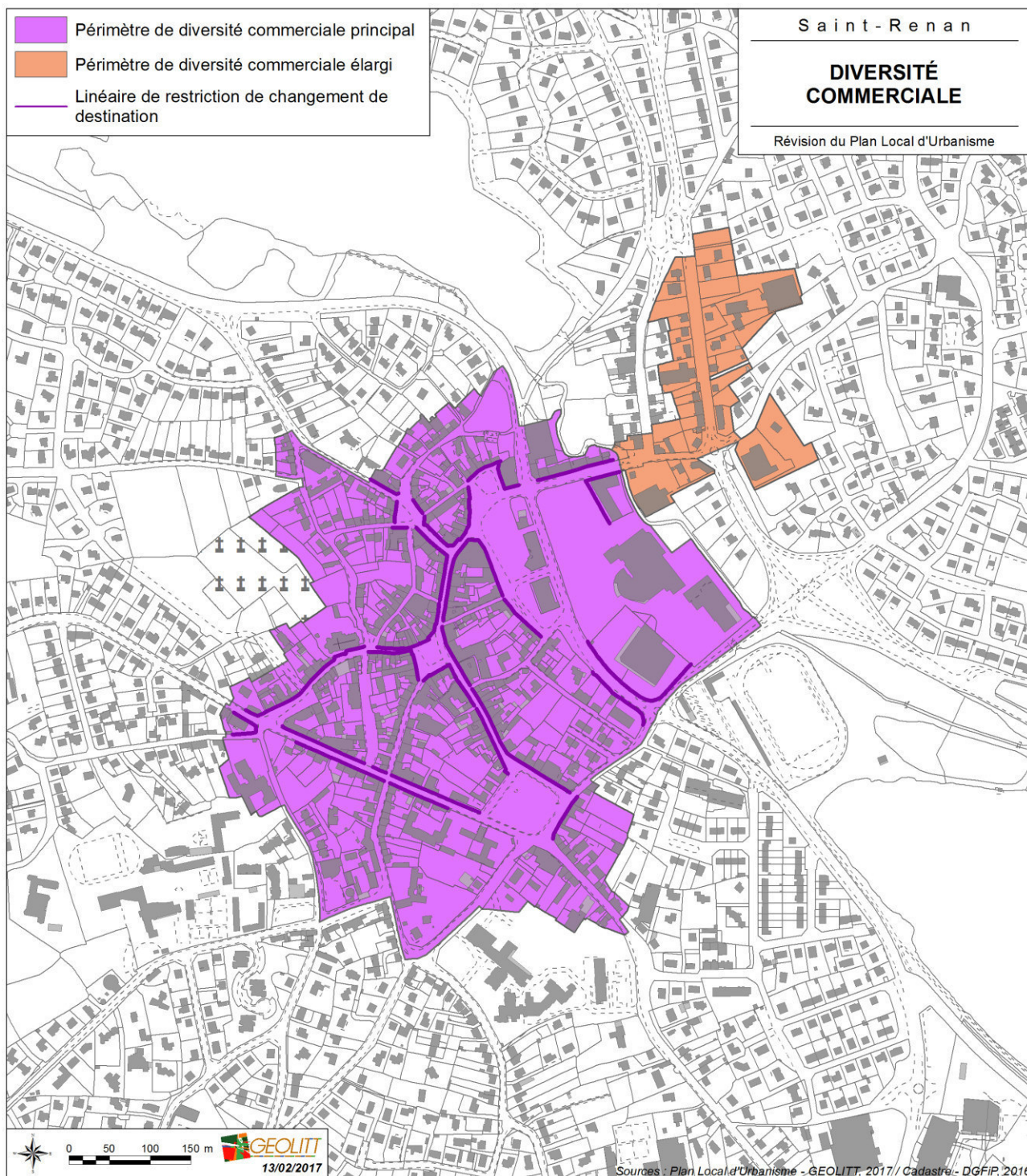
Les bâtiments comprenant actuellement des commerces (vente de biens et de services) au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination pour devenir une habitation. Cette mesure vise à assurer le maintien des activités commerciales et des locaux d'activités existants au centre-ville.

Ce linéaire est situé en zone UHa principalement (et UHb) et a été mis en place sur une partie des rues suivantes où des commerces sont aujourd'hui en activité : rue de l'église, rue du Général de Gaulle, place du Général Leclerc, rue Saint Yves, place du Vieux Marché, place Léon Cheminant, rue de l'aber et place quartier Maître Lannuzel, place Saint Antoine, rue Joseph Le Velly, rue du Pont de Bois.

Ce linéaire est d'environ 2585 ml.

Cette disposition n'existait pas au PLU de 2006, mais interdisait tout changement de destination durant un délai de 5 ans après cessation de l'activité. Dans le PLU, la règle est assouplie pour interdire seulement les changements de destination à vocation d'habitat, mais la règle de durée est supprimée.





#### 2.5.4. LES MARGES DE REcul SUR VOIES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :

- 35 m pour les RD 67 (entre PR 22+745 à 23+060 et entre PR 23+590 à 25 + 440), RD5 (PR 13+000 aux limites communes avec Plouarzel), RD 68 (PR 1+550 à limites communes avec Lanrivouaré)



- 25 m pour les RD 38 (depuis limites communes avec Plouzané au PR 9+645), RD5 (PR 12+500 à PR 13+000), RD67 (PR 25+400 à limites communes avec Ploumoguier)
- 15 m pour la RD 27 (PR 1+225 aux limites communes avec Plouarzel)

### 2.5.5. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-11 du code de l'Urbanisme, donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

**Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Saint Renan, en application du SCOT du pays de Brest, pour permettre des activités économiques**, compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, à l'exception des activités commerciales et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le bâti doit présenter une qualité architecturale ou patrimoniale.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Le changement de destination est soumis en zone Naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés au règlement graphique du PLU par une étoile.**

**Des critères ont été définis par la commune pour cette identification et chaque bâtiment a été repéré sur le terrain** (visite de terrain réalisée par la commune en février – mars 2016) :

▪ **Intérêt architectural et patrimonial local :**

- Typologie bâtie : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme de type longère et ses dépendances, granges, crèches ...) ou dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie, pour sa partie la plus importante, en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites
- = ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibro-ciment, ...

▪ **Intérêt du changement de destination :**

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en pièce d'habitation
- Etat : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs

▪ **Desserte par les réseaux :**

- Présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès

▪ **Environnement :**

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation ...) ou dans un périmètre de protection spécifique
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

Seuls les bâtiments répondant à la fois à l'ensemble de ces critères sont pris en compte pour un repérage graphique autorisant leur changement de destination mais toujours à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.

Sur Saint Renan, **ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un intérêt patrimonial** et un caractère historique (édifiées en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans ...).

**5 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été recensés au niveau du manoir de Keredec.**

Cette possibilité donnée pour l'évolution du bâti existant n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments existants.

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).

#### **2.5.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PRESERVER**

Au titre de l'**article L.151-19** du code de l'Urbanisme, le règlement peut **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 architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre de l'**article L.151-23** du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- **Le bocage**

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO en 2015.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les haies, les talus et murets traditionnels constituent des clôtures qu'ils convient de maintenir et d'entretenir. Les constructions, les aménagements, les travaux doivent être conçus afin de garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Les travaux d'entretien du type coupes ou abattages d'arbre qui concerneraient des éléments repérés, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Par contre, tous travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments repérés sont soumis à déclaration préalable. La création d'un accès à une unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire pourra être autorisée. Ces ouvertures seront à éviter dans les haies assurant des fonctions hydrauliques.

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

Au PLU de 2015 le maillage bocager faisait l'objet d'une protection réduite. Au PLU, le linéaire de bocage préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est de 90.6 km.

- **Les boisements**

13.23 ha de boisements et bosquets sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Cette protection implique que tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

▪ **Le patrimoine bâti**

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine.**

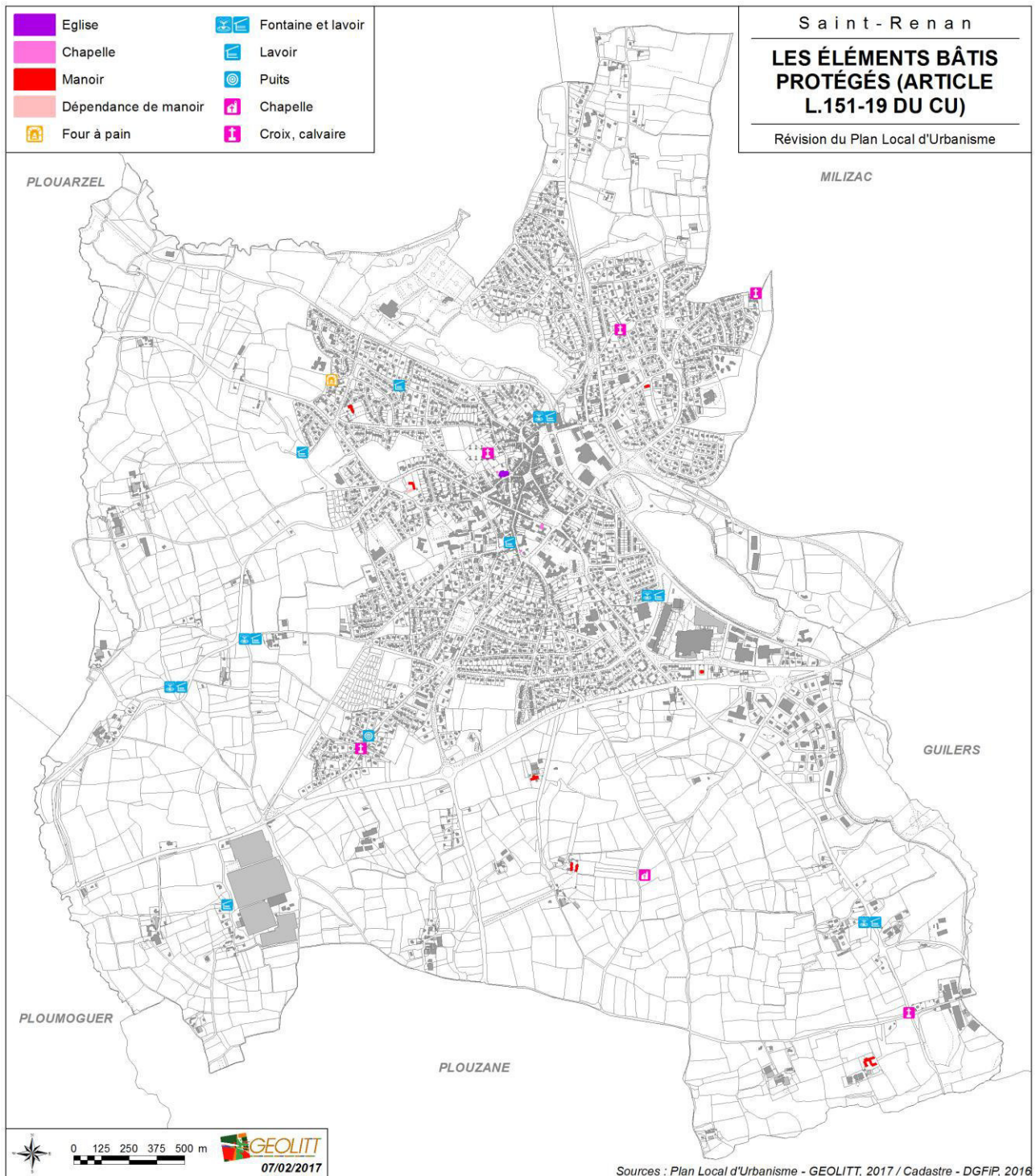
**29 éléments du patrimoine sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont majoritairement situés en zone rurale, car ne bénéficiant d'aucune protection.** Cela comprend des éléments relevant du patrimoine :

- Architectural (manoir et dépendances),
- Lié à l'eau (lavoirs, puits),
- Patrimoine religieux (croix, chapelle, église).

Pour une meilleure lisibilité, une planche du règlement graphique est consacrée aux éléments de patrimoine protégés avec pour chaque élément repéré un numéro, le type d'édifice et son adresse.

Dans le règlement écrit, ces éléments sont soumis au permis de démolir.

Le PLU approuvé en 2006 recensait déjà ce patrimoine bâti à préserver.





### 2.5.7. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les **principaux cheminements doux existants** de la commune sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme**.

Cela représente un linéaire de 7.7 km.

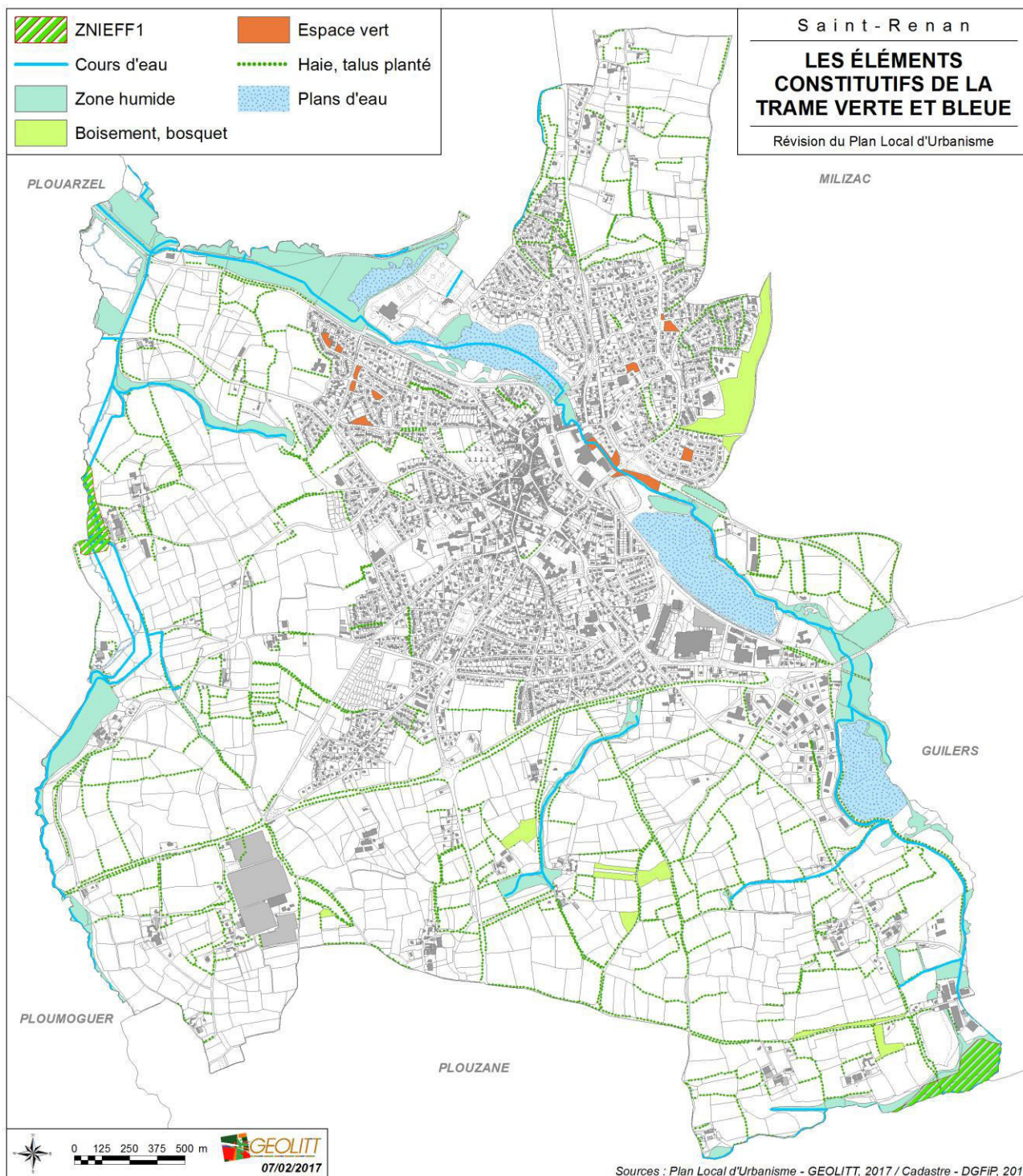
Cette disposition existait au PLU de 2006 mais a été étendue.

### 2.5.8. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.».

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle (N et NL), les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides repérées par une trame, les cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.



**2.5.9. LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE**

Les zones de présomption de prescription archéologique identifiées par la DRAC et communiquées à la collectivité sont reportées sur le règlement graphique. Un tableau, précisant le lieu-dit, l'époque et la nature du site, accompagne le repérage graphique.

**Description des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Saint Renan**

N° identifiant	Lieu-dit	N° de parcelles	Période	Structure
3798 / 29 260 0001	PONT AR C'HASTEL	203 : A.150-151;A.1532;A.340-341;A.343	Moyen-âge	château fort
1001 / 29 260 0004	LANGONGAR	2013 : D.581; D.583-584; D.586	Gallo-romain	fosse, mur
13354 / 29 260 0005	CHAPELLE DES VOLEURS, TREGORFF	2013 : D.304;D.307à309;D.592;D.594;D.596	Second Age du fer	exploitation agricole
19874 / 29 260 0009	VOIE KERILLEN/LE CONQUET (POINTE SAINT- MATHIEU) / section unique de Ty-Colo à Pont- L'Hopital	2013 : A.1412; A.1588;A.1589;A.1590;A.1591;A.1592;A.1593;A.1594;A.1595; A.505-506; A.521;A.532;A.534;A.536;A.770;A.771; BT.152;BT.154;BT.167;BT.186;BT.194;BT.64;BT.81;BT.82;BX.129; BX.69;BX.70;BX.72;BX.73;BX.74;CA.115;CA.152;CA.190; CA.191;CA.193;CA.261;CA.262;CA.263;CA.33;CA.34;CA.35;CA.36;CA. 37;CA.38;CA.39;CA.40;CA.41;CA.43;CA.44;CA.45;CA.47;CA.48;CA.49; CA.55;CA.74;CA.77;CA.78;CA.79;CC.10;CC.11;CC.12;CC.13;CC.14;CC.1 5;CC.16;CC.18;CC.8;CC.9;CD.1;CD.2;CD.38;CD.39;CD.40;CD.42;CD.43; CD.44;CD.45;D.160;D.364;D.365;D.367;D.368;D.378;D.5;D.661;D.662 D.711;D.718;D.719;D.721;D.723;D.725;D.727;D.729;D.731; D.735;D.737;D.739;D.743;D.759;D.760;D.762;D.763;D.764; D.775;D.776;D.784;D.785;D.835;D.850;D.852;D.854;D.855; H.1050;H.1053;H.1077;H.1078;H.212;H.213;H.214;H.217;H.218; H.361;H.4;H.672;H.675;H.810;H.828;H.958;H.959;H.966;H.968; H.970;H.972;H.975;H.977;H.979;H.981;H.983;H.985;H.98 7;H.989;H.994;H.995à997	Gallo-romain - Période récente	route

Source : DRAC – Service Régional de l'archéologie- Juillet 2015

Ces éléments sont issus de l'arrêté préfectoral n°ZPPA-2015-0366 portant création ou modification de zones de présomption de prescriptions archéologiques signé le 17/10/2015.

**L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites :** article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, ...

Le règlement écrit précise dans les dispositions générales, que dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

Ces sites archéologiques ont été mis à jour par rapport au PLU de 2006.

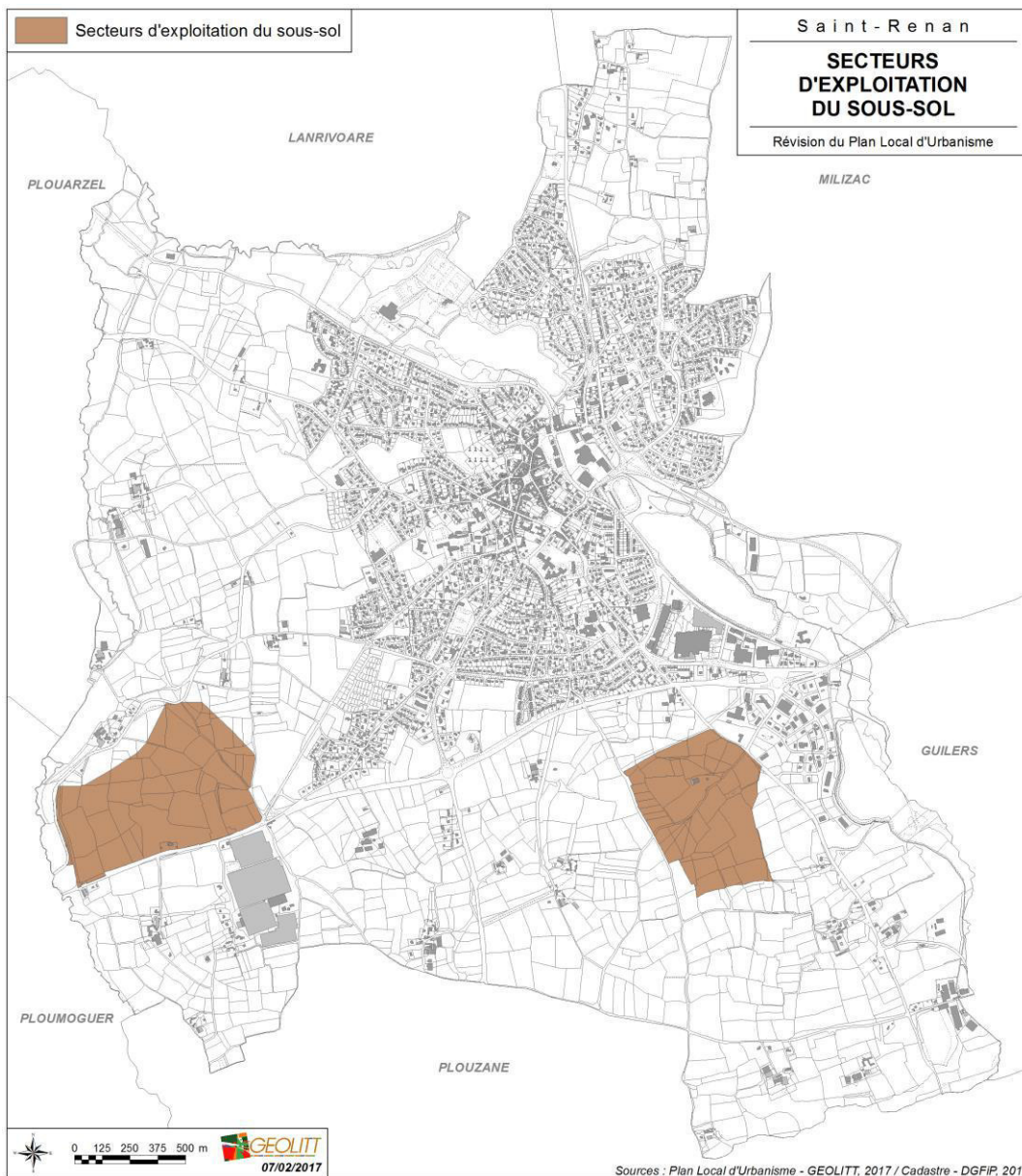
### 2.5.10. LES SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL

L'article R.123-11 c du code de l'urbanisme permet de délimiter « *Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

Ainsi deux secteurs ont été déterminés autour des carrières autorisées de Keravel et Kerastang. Ces périmètres représentent 31.7 ha pour la carrière de Keravel et 44 ha pour la carrière de Kerastang.

Il s'agit d'une évolution par rapport au PLU de 2006 qui classait les périmètres des carrières en zone Ac (zone de 23.16 ha pour Keravel et de 27,78 ha pour Kerastang).

Ces périmètres ont été étendus, de 8.5 ha pour Keravel et de 16 ha pour Kerastang, afin de tenir compte des besoins de ces activités à très long terme (100 ans). En effet, il s'agit d'activités présentant un intérêt départemental, dont il apparaît nécessaire de préserver le potentiel d'exploitation, en évitant leur urbanisation.





## 2.6. LA SURFACE DES ZONES

### 2.6.1. LA SUPERFICIE DES ZONES PLU REVISE

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UEa	1	0,42	0,03%
UEaa	2	6,37	0,48%
UEc	1	13,13	0,99%
UEia	1	26,49	1,99%
UEiac	1	0,99	0,07%
UHa	1	21,62	1,62%
UHb	2	276,72	20,79%
UL	2	56,22	4,22%
UL2	1	0,88	0,07%
<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>12</b>	<b>402,83</b>	<b>30,27%</b>
1AUEc	1	0,73	0,06%
1AUEd	1	4,81	0,36%
1AUEia	1	6,47	0,49%
1AUHb	7	26,51	1,99%
1AUHb1	1	1,61	0,12%
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>11</b>	<b>40,13</b>	<b>3,02%</b>
2AU	3	28,40	2,13%
2AUE	1	2,99	0,22%
2AUL	1	2,12	0,16%
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>5</b>	<b>33,50</b>	<b>2,52%</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>16</b>	<b>73,64</b>	<b>5,53%</b>
A	3	85,48	6,42%
A2016	15	597,41	44,89%
<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>18</b>	<b>682,89</b>	<b>51,31%</b>
N	10	110,10	8,27%
NEaa	1	0,60	0,04%
NL	4	60,84	4,57%
<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>15</b>	<b>171,53</b>	<b>12,89%</b>
<b>Superficie terrestre totale</b>		<b>1 331 Ha</b>	

## 2.6.2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

## ▪ Les prescriptions graphiques

Géométrie	Code	Libellé	Sous-type	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
Surfacique	05	Emplacement réservé		32	12,36	
Linéaire	15	Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements /sur la voirie/		19		17 120
Ponctuel	16	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site		5		
Surfacique	17	Servitude de mixité sociale		8	36,79	
Surfacique	19	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol		2	76,42	
Surfacique	22	Périmètre de diversité commerciale		2	32,15	
Linéaire	22	Périmètre de diversité commerciale renforcée (comprend restriction de changement de destination)		30		2 583
Linéaire	24	Liaison douce existante à conserver	Total	30		7 726
Linéaire	99	Interdiction d'accès nouveau sur voie		16		6 770

## ▪ Les emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
01	Création d'une voie de contournement	Commune	4 444
02	Création d'un giratoire	Commune	225
03	Extension du cimetière	Commune	6 713
04	Extension du cimetière	Commune	1 324
05	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9 028
06	Création d'une voie de desserte locale	Commune	641
07	Création d'un espace public et d'un accès	Commune	590
08	Création de liaison douce	Commune	48
09	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9 278
10	Protection et mise en valeur des berges	Commune	24 276
11	Protection et mise en valeur des berges	Commune	16 144
12	Création d'un chemin et protection des berges	Commune	4 921
13	Extension du pôle Enfance	Commune	4 020
14	Création d'une voie	Commune	3 331
15	Création d'un accès	Commune	585
16	Création d'un accès	Commune	993
17	Aménagement du carrefour	Commune	1 824
18	Création d'une voie de contournement	Commune	1 286
19	Création d'un giratoire	Commune	466
20	Création d'un cheminement piéton	Commune	605
21	Création d'un accès	Commune	536
22	Equipeement sportif	Commune	17 775
23	Stationnement	Commune	1 657
24	Logements, commerces et services	Commune	2 868
25	Cheminement piéton (3m de large)	Commune	101
26	Installations légères de sports et de loisirs	Commune	5 099
27	Création d'un accès	Commune	541
28	Création d'un accès	Commune	783
29	Elargissement de voirie	Commune	1 618
30	Création d'une voie de desserte	Commune	354
31	Création d'une voie de desserte	Commune	586
32	Création d'une liaison douce (5m de large)	Commune	930
<b>TOTAL</b>			<b>123 588</b>

## ▪ Les éléments du patrimoine et du paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU

Géométrie	Code	Libellé	Sous-type	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
Surfacique	07	Patrimoine architectural	Dépendance de manoir	2	0,02	
Surfacique	07	Patrimoine architectural	Manoir	9	0,24	
Ponctuel	07	Autres petits éléments du patrimoine bâti	Four à pain	1		
Ponctuel	07	Patrimoine lié à l'eau	Lavoir	6		
Ponctuel	07	Patrimoine lié à l'eau	Puits	1		
Ponctuel	07	Patrimoine religieux	Chapelle	1		
Surfacique	07	Patrimoine religieux	Chapelle	3	0,02	
Ponctuel	07	Patrimoine religieux	Croix, calvaire	5		
Surfacique	07	Patrimoine religieux	Eglise	1	0,08	
Surfacique	07	Patrimoine naturel	Boisement, bosquet	13	13,23	
Surfacique	07	Patrimoine naturel	Espace vert	11	3,14	
Linéaire	07	Patrimoine naturel	Haie, talus planté	646		90 919
Surfacique	07	Patrimoine naturel	Zone humide	152	74,48	

## **PARTIE 4 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible ou prendre en compte.

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

La commune de Saint Renan est comprise dans le périmètre du SCOT du pays de Brest approuvé en 2011. Le PLH de la CCPI a été validé pour la période 2009-2015 et est en cours de révision.

Le Conseil Départemental du Finistère a approuvé en juin 2014 son 2<sup>ème</sup> plan climat-énergie territorial (PCET). Celui-ci définit des objectifs et actions à mener sur la période 2014 - 2018 pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la performance énergétique du bâti.

## **1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST**

La commune de Saint Renan est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest, SCOT approuvé le 13/09/2011 et rendu exécutoire le 27/11/2011.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCOT du pays de Brest. Les tableaux de synthèse suivants justifient la compatibilité du PLU au regard des prescriptions inscrites dans le SCOT (principales orientations du DOG surlignées en gris entraînant des obligations particulières ou nouvelles en terme d'études ou de prescriptions ainsi que celles concernant plus directement les PLU).



<p align="center"><b>SCoT DU PAYS DE BREST</b></p> <p align="center"><b>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG)</b></p> <p align="center"><b>PRESCRIPTIONS</b></p>	<p align="center"><b>PLU de Saint Renan</b></p>
<p align="center"><b>I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace</b></p>	
<p><b>I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST</b></p>	
<p><b>I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b> lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'utiliser l'ensemble des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer,</li> <li>- l'identification et l'inventaire des cours d'eau,</li> <li>- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.</li> </ul>	<p>Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT.</p> <p>L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.151-23.</p> <p>Les cours d'eau ont également été inventoriés. De 2007 à 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.</p> <p>L'aboutissement de cette démarche est l'inventaire départemental validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié. Les cours d'eau apparaissent au niveau du règlement graphique de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Les OAP édictent des principes de clôtures végétales en transition notamment avec la zone rurale.</p>
<p><b>I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme,</li> <li>- l'identification des structures bocagères dans les documents d'urbanisme et notamment les PLU, avec classement et/ou inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.</li> </ul>	<p>La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de la révision du PLU. Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23, pour les haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A et N) mais également dans les zones Urbanisées et A Urbaniser.</p>
<p><b>I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE</b></p>	
<p><b>I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole</b></p> <p><b>I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation</b></p> <p><b>I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole</b></p> <p><b>I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat,</li> <li>- que la prochaine génération de PLU garantisse une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur tel que défini par le PADD, arrêté au PLU après l'approbation du SCoT. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant</li> </ul>	<p>Son rôle de pôle structurant implique que Saint Renan continue à accueillir de nouveaux habitants et ceci de façon renforcée. En revanche, le PLU entend modérer la consommation d'espace dédié à l'habitat, notamment par l'augmentation des densités.</p> <p>La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent 51.4% du territoire communal. Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU,</p>

<p>l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe. Le document d'urbanisme local spécifiera la date de départ de cette garantie,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur,</li> <li>- que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne,</li> <li>- qu'il n'y aura pas d'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux, excepté pour les logements de fonction des agriculteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,</li> <li>• en cohérence avec celui-ci,</li> <li>• et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants.</li> </ul> </li> <li>- qu'en zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>• il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d'« habitabilité » (clos, couvert),</li> <li>• il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m<sup>2</sup> de SHON, sauf dispositions plus contraignantes du PLU. Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum.</li> <li>• il ne peut pas y avoir changement de destination des bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions...). La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée.</li> <li>• Il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.</li> </ul> </li> </ul>	<p>pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest. En effet, Saint Renan est comprise dans l'espace agricole qualifié « de majeur ». La pérennité de l'espace agricole considéré comme « espace agricole majeur » est assurée par un indice affiché au niveau du règlement graphique des zones A. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est apportée à ce principe.</p> <p>Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres.</p> <p>L'objectif est d'interdire la création de tout nouveau logement, par construction neuve comme par changement de destination. Seuls les changements de destination sont autorisés ainsi que pour des activités économiques sans nuisances.</p>
<p><b>I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE</b></p> <p><b>I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace</b></p> <p><b>I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages</li> <li>- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,</li> <li>- afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis,</li> <li>- les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces préférentiels à plus forte densité.</li> </ul>	<p>Selon l'objectif de renforcer les centralités existantes, le PLU ne permet le développement qu'en continuité de l'agglomération.</p> <p>Certains secteurs identifiés autour du centre-ville, visant à accueillir des opérations de petits collectifs ou de l'habitat plus dense (minimum de 40 logements /ha), correspondent aux « espaces préférentiels à plus forte densité ». Par ailleurs, tous les secteurs à urbaniser sont réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation qui impose, entre autre, une densité minimale de 20 logements / ha. Certaines zones A Urbaniser sont soumises à des règles de densité plus fortes : 40 logements/ ha pour la ZAC, 25 logements /ha pour la zone 2AU de Clos Nevez.</p> <p>Par ailleurs le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains pavillonnaires inscrit dans la zone UHb.</p>
<p><b>I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objectif de 20 % minimum de la production moyenne de logements en zone U pour les pôles structurants : 20%</li> <li>- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,</li> <li>- que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain,</li> <li>- que chaque PLH doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation,</li> <li>- qu'à l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces mutables » et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique,</li> <li>- que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul>	<p>Le PLU a établi au un repérage des espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains. Ce potentiel n'est présent qu'au niveau du centre-ville, les extensions sous forme pavillonnaire n'ayant laissé que peu d'espaces vacants pouvant accueillir de nouvelles opérations d'aménagement.</p> <p>La centralité (= le centre et ses abords) est clairement renforcée par le PLU, car elle concentre toutes les possibilités de développement urbain.</p> <p>Le PLU prévoit une un taux de renouvellement urbain de 20%, avec la création de 273 logements (sur 1296) qui seront situés soit dans les secteurs de renouvellement urbain, de dents creuses et d'ilot disponibles, classées en zone U ou AU.</p> <p>La diversification de l'habitat, dont le SCOT fait obligation aux pôles structurants, participera au renouvellement urbain en augmentant le nombre de logements (habitat mixte, habitat groupé, logement collectif, résidence « senior », etc.).</p>

	L'ouverture prévue à la rentrée 2021 du nouveau collège public sur le site de Quillimerrien posera dans un proche avenir et bien avant l'échéance de 20 ans, la question de la réutilisation par la commune de l'actuel collège public de Kerzouar, du fait notamment de sa localisation privilégiée en zone U, à proximité immédiate du centre-ville.
<p><b>I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les espaces d'extension urbaine doivent être menés en continuité des espaces déjà bâtis,</li> <li>- que le PLU identifie 3 catégories d'espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones urbanisables immédiatement sur la base d'un PC (zones U),</li> <li>- les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement retranscrite dans le PLU,</li> <li>- les zones urbanisables à long terme (zones 2AU), qui constituent les réserves de l'urbanisation future, devront faire l'objet d'orientations d'aménagement en préalable à leur passage en zone d'urbanisation à court terme (1AU).</li> </ul> </li> <li>- que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en zone 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement (dont document graphique) qui devront comporter les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements (répartition entre individuel et collectif),</li> <li>- les principes de desserte et d'accroche (tous modes confondus),</li> <li>- les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides, ...</li> </ul> </li> <li>- si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les différentes tranches du projet,</li> <li>- le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone.</li> </ul> </li> <li>- que les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat (définies suivant les termes utilisés par Foncier de Bretagne) devront respecter les densités minimales brutes suivantes : Pôles structurants : 20 logements/ha</li> </ul>	<p>Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zone UH = 8.5 ha</li> <li>- des zones constructibles à court – moyen terme : zone 1AUH = 23.5 hectares (soit 44% de la surface à urbaniser totale)</li> <li>- des zones constructibles à long terme : zone 2AUH = 29.5 hectares (soit les 56% de la surface à urbaniser totale).</li> </ul> <p>Pour les zones d'activités, les zones ouvertes à l'urbanisation sont plus importantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zone UE = 7 ha</li> <li>- des zones constructibles à court – moyen terme : zone 1AUE = 9.76 hectares (soit 63% de la surface à urbaniser totale)</li> <li>- des zones constructibles à long terme : zone 2AUE = 5.57 hectares (soit les 47% de la surface à urbaniser totale).</li> </ul> <p>Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 1AU, précisant et imposant les principes généraux à respecter (densité minimales, accès, talus à préserver, principe de voirie, orientation des bâtiments, ...).</p> <p>Concernant les zones 2AU, les OAP seront mises en place lors d'une modification du PLU.</p> <p>Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 20 logements/hectare pour les zones AUH, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil augmenté à 30 logements /ha minimum pour 4 secteurs à proximité du centre-ville.</p>
<p><b>I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>	<p>Le PLU vise à améliorer les déplacements par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement d'une voie de contournement ouest de l'agglomération, afin de limiter à terme le trafic de transit en centre-ville</li> <li>- le développement des liaisons douces</li> <li>- la sécurisation des dessertes et accès relativement aux zones à urbaniser dans les OAP.</li> </ul>

<b>II. Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain</b>	
<b>II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT</b>	
<p><b>II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : <b>CC du Pays d'Iroise : 300 logements</b></li> <li>- que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH. Pour Saint Renan, la production annuelle visée pour la période 2010-2015 est de 50 logements.</li> </ul>	<p>Le PLU permet d'assurer une production de logements supérieure aux objectifs du PLH de la CCPI actuellement en cours de révision, mais la CCPI a fait savoir à la commune que cet objectif correspondait à l'objectif de renforcement des pôles structurants du pays de Brest</p> <p>La commune prévoit la production de 67 logements neufs par an permettant d'accueillir une population d'environ 2273 habitants à l'échelle des 20 prochaines années. La production des logements tient compte du phénomène de desserrement des ménages, ce qui implique la production de 302 logements sur 20 ans.</p>
<p><b>II - 1.2 Diversifier l'offre de logements</b></p> <p><b>II - 1.3 Favoriser l'habitat économe (énergie, eau, espace)</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'objectif de favoriser la production de logements locatifs conventionnés respecte les objectifs ci-dessous pour les pôles structurants, 10 % minimum du parc des résidences principales devra être constitué de logements conventionnés, les PLH précisent ces objectifs par commune.</li> </ul>	<p>La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité souhaite notamment porter ses efforts sur l'accession aidée à la propriété et les logements en accession à coût modéré, mais également sur la production régulière de logements locatifs sociaux. Il sera imposé la production <u>d'un minimum</u> de 10% de logements sociaux dans les opérations d'importance, taux réhaussé à 20% pour 2 secteurs (opération îlot de la place Léon Cheminant et ZAC de Pen ar c'hoat).</p>
<b>II - 2. ORGANISER LE COMMERCE</b>	
<p><b>II - 2.1 Conforter l'organisation commerciale multipolaire</b></p> <p><b>II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d'activités</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la localisation des commerces dans les pôles structurants : les commerces peuvent s'implanter dans les centralités ou en périphérie. L'installation de commerces isolés, hors des pôles urbanisés et en rase campagne, est exclue.</li> <li>- la typologie des commerces suivant leur lieu d'implantation. Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. La création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement dans les centres. En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter (cf. tableau en annexe 3). Les commerces devront avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>- les surfaces de vente maximales des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, lors de la création de nouveaux commerces ou de l'extension de locaux existants (cf. tableau en annexe 3).</li> </ul> <p>Au niveau de Saint Renan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'hypercentre de Saint Renan est considéré comme zone commerciale structurante</li> <li>- la zone commerciale de Lidl – Distri Center est considérée comme zone commerciale structurante</li> <li>- la zone commerciale des rives du Lac (du pont de bois) est considérée comme zone commerciale structurante</li> </ul>	<p>Saint Renan a choisi d'identifier un secteur où sera préservée, voire développée, l'activité commerciale. Ce périmètre de diversité commerciale correspond au centre-ville. Un périmètre élargi a été défini pour des implantations commerciales spécifiques (de surface entre 300 et 500 m<sup>2</sup>). La zone des Rives de Lac est maintenue en zone commerciale périphérique, où l'implantation de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> n'est pas autorisée.</p> <p>En dehors de ce périmètre, et des zones UEc et 1AUEc, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.</p>



<p><b>II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS</b></p> <p><b>II - 3.1 Elaborer un schéma des déplacements</b></p> <p><b>II - 3.2 Poursuivre le développement des transports collectifs</b></p> <p>Pas de prescription du SCOT.</p>	<p>Développer les déplacements doux, la sécurisation des déplacements, sera permis par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation des nouveaux logements en continuité directe de l'agglomération, limitant les déplacements notamment vers les équipements,</li> <li>- la limitation des gabarits de voirie (réduisant la vitesse),</li> <li>- la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes le long des axes principaux et vers les équipements.</li> </ul>
<p><b>II - 4. PREVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE</b></p> <p><b>II - 4.1 Assurer le lien urbanisation / services-équipements / transports en commun</b></p> <p><b>II - 4.2 Préserver les ressources minérales</b></p> <p><b>II - 4.3 Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable</b></p> <p><b>II - 4.4 Economiser la ressource en eau</b></p> <p><b>II - 4.5 Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement</b></p> <p><b>En résumé, le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le respect par les PLU du schéma départemental des carrières du Finistère,</li> <li>- la préservation par les PLU des abords des carrières autorisées en exploitation de toute urbanisation nouvelle, en tenant compte de leur extension possible,</li> <li>- que les communes assurent la protection réglementaire des captages d'eau potable,</li> <li>- que les constructions neuves et les rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, et autorisées à le faire, soient équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau,</li> <li>- que l'urbanisation en zone sensible est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif,</li> <li>- qu'en cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement,</li> <li>- que, dans leur zonage d'assainissement, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.</li> </ul>	<p>Le PLU prévoit également la délimitation de secteurs où l'exploitation du sous-sol peut être autorisée, sous réserve des études d'impact nécessaire à ce type d'installation. Deux secteurs ont ainsi été définis au niveau des carrières autorisées de Kerastang et Keravel. Leur zone d'extension à long terme est ainsi affichée dans le PLU et l'urbanisation à vocation d'habitat ne sera pas développée à proximité.</p> <p>Au niveau de l'assainissement des eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement a été actualisée afin d'intégrer les nouvelles zones d'urbanisation à la zone d'assainissement collectif.</p> <p>Seules les zones UEaa de Trégorff sont maintenues en assainissement individuel.</p> <p>En parallèle du PLU, la commune a lancé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial cohérent avec ses projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.</p>
<p><b>II - 4.6 Protéger les populations des risques naturels et technologiques</b></p> <p><b>II - 4.7 Prévenir les risques pour la santé publique</b></p> <p><b>II - 4.8 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets</b></p> <p><b>II - 4.9 Assurer les équilibres énergétiques</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les Plans de Prévention des Risques approuvés soient intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, y compris dans les documents graphiques, et ce au fur et à mesure de leur approbation,</li> <li>- que les documents d'urbanisme locaux préciseront le risque d'inondation, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),</li> <li>- l'application du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2008-2018),</li> <li>- l'impossibilité pour les documents locaux d'urbanisme de prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</li> </ul>	<p>Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon.</p> <p>La gestion des déchets et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire. Cependant, la commune souhaite engager la volonté de diminuer la production de déchets (notamment déchets verts) et d'améliorer le tri sélectif des déchets.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p>

<b>III. Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation</b>	
<b>III - 1. ACCROITRE LA CONNECTIVITÉ</b>	
<b>III – 1.1 Améliorer l'offre ferroviaire</b> <b>III - 1.2 Développer l'intermodalité</b> <b>III - 1.3 Favoriser l'arrivée du très haut débit</b>  Pas de prescription du SCOT.	La volonté de développer les communications numériques est affichée dans le PADD du PLU, mais la réalisation relève essentiellement de politiques et d'actions intercommunales.
<b>III - 2. ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS</b>	
<b>III - 2.1 Structurer les espaces économiques</b> <b>III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d'un aménagement durable des espaces économiques</b>  Le SCoT prescrit :  - que tout projet de création ou d'extension, conduisant à la constitution d'un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCoT, soit porté par l'intercommunalité et appelle une décision modificative du Syndicat mixte du SCoT. - que les documents locaux d'urbanisme devront qualifier les espaces de proximité et déterminer leurs conditions éventuelles d'extension.  La zone d'activités de Mespaol Pontavenec est classée comme espace à rayonnement communautaire, à vocation mixte, avec une extension possible de 10 à 19 ha -	Aucune zone de plus de 5 ha n'est créée dans le projet de PLU. Une zone 2AUE en limite nord et avec la zone d'activités présente sur la commune de Lanrivoaré a été définie, mais elle représente une superficie de 2.99 ha.  La zone de Mespaol est définie comme zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales (UEia). L'extension de la zone est prévue vers l'ouest et le sud-ouest, avec une zone 1AUEia de 6.47 ha, une zone 1AUEd (liée à la carrière de Keravel) de 4.81 ha, soit au total une extension de 11.28 ha.
<b>III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques</b>  Le SCoT prescrit : - que tout projet de création ou d'extension doit faire l'objet d'un schéma d'ensemble en vue d'organiser l'espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant. Ce schéma d'ensemble devra être annexé dans les documents d'urbanisme locaux.	Les zones UEia et 1AUEia font l'objet de principes d'aménagement définis dans les OAP, visant notamment à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones.
<b>III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME</b>	
<b>III - 3.1 Adopter une politique concertée à l'échelle du Pays</b> <b>III - 3.2 Développer une offre d'hébergement marchand de qualité</b> <b>III - 3.3 Donner une orientation tourisme durable</b>  Le SCoT prescrit : - que les zonages des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être signifiés par un zonage spécifique. Par ailleurs, les zonages actuels des documents d'urbanisme locaux souvent utilisés – 1AUL, 1NAL – sont inadaptés et devront être convertis en zonage U ou N dans les documents d'urbanisme afin de répondre aux exigences de qualité environnementale et paysagère fixées dans le SCoT, - que les documents d'urbanisme devront spécifier des dispositions précises, relatives au traitement sanitaire et à l'aménagement paysager des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, - que les extensions des villages de vacances seront admises pour la modernisation des bâtiments et les mises aux normes à des fins d'accueil touristique, et sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d'assainissement, - que le camping saisonnier sur parcelles privées ne pourra en aucun cas faire l'objet d'un zonage spécifique de type NL ou 1AUL.	La commune compte un camping municipal classé en zone UL.

## 2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI

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

4 orientations ont été définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :

1. Maîtriser les prix fonciers et la consommation d'espace
2. Restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse
3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
4. Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI

15 actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Ce bilan à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation du PLH.

Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan à mi-parcours et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015).

Le PLH a été reconduit jusqu'en septembre 2016, le temps de finaliser la procédure de révision en cours.

### ▪ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Saint Renan est compatible avec les grandes orientations du PLH de la CCPI, en veillant notamment à :

- à assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH : 1287 logements pour une augmentation de la population d'environ 2273 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années, soit une production de 64 logements par an.

Ce rythme est supérieur à celui qui avait été fixé pour la période 2010-2015, de 50 logements /ha. Néanmoins, il intègre la volonté affichée dans le SCOT de favoriser l'accueil de population sur les pôles structurants et pôles d'équilibre. La commune de Saint-Renan a la faculté de participer au rééquilibrage de l'offre résidentielle actuelle au niveau du Pays de Brest, s'agissant des collectifs, locatifs et sociaux. Pôle structurant, la commune dispose des commerces, des services, des emplois et dans les prochaines années à venir, d'un collège public 700, pour un montant de 20 millions d'euros qui va être construit par le Département.

Le président de la CCPI, dans un courrier adressé à la commune, acte ainsi le choix de Saint Renan d'une programmation plus ambitieuse que le PLH actuel, programmation qui sera reprise dans les objectifs du futur PLH.

- à une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 2004 et 2015, 27.3 hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PADD prévoit la consommation de 62 ha sur 20 ans, avec une augmentation des densités à 20 logements/ha (minimum), soit un objectif de modération de la consommation

d'espace de 30 % par rapport aux 10 dernières années. **L'augmentation des densités sur certains secteurs à 25 logts/ha ou 40 logts/ha permet de ne prévoir que 56.65 ha de potentiel constructible au règlement graphique (contre 62 ha estimé au PADD).**

- à une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 20 logements/hectare pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil augmenté à **40 logements/ha pour des opérations situées aux abords du centre-ville ou 25 logements /ha pour certains secteurs d'extension à proximité des équipements (zone de Clos Nevez).**
- à une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Saint Renan, le SCOT a défini un seuil de 20 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Saint Renan a mis en place depuis de nombreuses années une politique de renouvellement urbain (30% des constructions ont été réalisées en renouvellement urbain depuis 2006), réduisant ainsi son potentiel. Néanmoins, le taux de renouvellement urbain pourra se maintenir à plus de 20%. En effet, peuvent être identifiés sur la carte de potentiel :
  - 81 logements en secteur de renouvellement urbain
  - 113 logements en secteur de dents creuses
  - 74 logements en secteurs d'îlot disponibles (secteurs classés en zones U : îlot rue St Yves-rue de Toul an Aon, secteur collège de Kerzouar ; secteurs classés en zone 1AUhb : secteur du cimetière et secteur de Trevisquin). **Soit un taux de 20.8% (268 / 1287 logements). Il s'agit là d'un taux minimum. La diversification de l'habitat, dont le SCOT fait obligation aux pôles structurants, participera au renouvellement urbain en augmentant le nombre de logements** (habitat mixte, habitat groupé, logement collectif, résidence « senior », etc.). L'ouverture prévue à la rentrée 2021 du nouveau collège public sur le site de Quillimerrien posera dans un proche avenir et bien avant l'échéance de 20 ans, la question de la réutilisation par la commune de l'actuel collège public de Kerzouar, du fait notamment de sa localisation privilégiée en zone U, à proximité immédiate du centre-ville.
- à un développement progressif de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec des zones constructibles à court terme zone Uh = 9 hectares de surfaces encore disponibles, 1AUH : 22.83 ha et des zones constructibles à long terme 2AUH = 24.81 hectares.
- à diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession à coût abordable et sur la production de logements sociaux. L'accession à coût abordable sera notamment permise par une offre de lots diversifiée, permettant ainsi de limiter les coûts du foncier de certains lots. Le logement locatif social sera réalisé notamment par une obligation de réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux (10 ou 20%) sur les zones 1AUH les plus importantes. La réalisation de 102 logements locatifs sociaux est ainsi programmée dans le cadre du PLU.

### 3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON

La commune de Saint Renan est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Elle est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon, défini par arrêté préfectoral du 17 janvier 2003.



Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet du Finistère à l'issue de la réunion de la CLE, le 15 juin 2010, il est maintenant exécutoire.

### 3.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km<sup>2</sup> (soit 28% du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

### 3.2. LE SAGE DU BAS LEON

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La commune fait partie du territoire concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Bassins du Bas-Léon.

Les enjeux définis dans le SAGE du Bas-Léon rejoignent les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir la reconquête de la qualité des eaux (toutes masses confondues) et l'atteinte du bon état. Ils sont détaillés ci-dessous :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales et estuariennes pour satisfaire les usages
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro/macro-algues
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

Le territoire du SAGE d'une superficie de 900 km<sup>2</sup> comprend 58 communes, dont 47 pour la totalité de leur territoire. Il est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoît, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

#### ▪ Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Saint Renan est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne ainsi que le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement du SAGE. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées**, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement.

Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel (cf. Annexes sanitaires).

Le zonage retenu consiste à retenir toutes les zones U et AU du PLU en assainissement collectif, excepté les zones UEa de Trégorff, dont le maintien en assainissement individuel et la limite à l'occupation induite par la qualité médiocre des sols à l'assainissement autonome sont précisés dans le règlement.

Le zonage proposé se justifie pour les raisons suivantes :

- compte tenu des raisons techniques, l'assainissement collectif s'avère économiquement préférable
- la station d'épuration peut encore recevoir 3183 EH supplémentaires (par rapport à la pointe des charges annuelles)
- cette station d'épuration est correctement exploitée et les normes de rejet sont toujours respectées, en adéquation avec l'acceptabilité du milieu récepteur
- les zones d'activité doivent être raccordées au réseau de collecte des eaux usées

- **Assurer que la station d'épuration soit en capacité** de recevoir de nouveaux raccordements. Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées par la station de Lokournan au Nord-Ouest de l'agglomération de Saint-Renan. Le quartier des lacs sur la commune de Lanrivoaré est aussi raccordé à cette station, correspondant à 60 habitations. La station de type boue activée a une capacité de 12 000 Equivalents Habitants (EH).

L'étude des besoins futurs de la commune a conclu à un raccordement supplémentaire de 2492 EH. La station d'épuration peut encore recevoir 3183 EH supplémentaires (par rapport à la pointe des charges annuelles). Les besoins futurs sont donc compatibles avec la capacité de la station d'épuration.

- **Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui d'un inventaire réalisé par la CCPI en 2015, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place une trame accompagnée d'un règlement spécifique interdisant tout aménagement, affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : constructions, exhaussements (remblaiements), affouillements, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation ...

Sont en outre admis, conformément au règlement du SAGE du Bas Léon, les constructions ou installations :

- liées à un projet déclaré d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général,
- présentant des enjeux liés à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- visant la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exception à la règle, le pétitionnaire doit :

1. chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement)

2. chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures réductrices)
3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Seront également autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

Dans les zones UL et NL, les constructions et installations sont autorisées.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne respectent les conditions suivantes :

- La restauration des zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée ; la récréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire.
- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite et en priorité sur une zone humide située dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée.
- La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée sont prévus sur le long terme et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprend un projet de restauration et de suivi établi pour au minimum 5 ans, accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires doivent y être clairement identifiés.

• **Recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère.** Le recensement de cette trame s'appuie sur l'inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO et validé par les élus dans le cadre de la révision du PLU.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Sur les secteurs d'urbanisation future, en complément de leur repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

• **Intégrer l'inventaire des cours d'eau** dans l'état initial de l'environnement et préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées) en dehors et aux abords de l'agglomération. Les cours d'eau sont également repérés au titre de la Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement écrit interdit pour ces éléments tout exhaussement et affouillement, à l'exception de ceux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne de crue.

• **Inciter à la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales** (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie ...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et son règlement écrit.

• **À limiter l'imperméabilisation** des sols par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement, des cheminements piétons et des espaces verts, prescription inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation.

• **Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Pour cela, en parallèle du PLU, la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP) et un zonage pluvial afin de :

- dresser un plan complet de fonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune à partir de l'état des lieux du système hydrographique naturel ;
- recenser les secteurs sujets à des dysfonctionnements et proposer des mesures correctives le cas échéant ;
- préconiser des solutions palliatives pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- maîtriser les débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives ;
- préserver les milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

Le projet de SDAP et de zonage pluvial est intégré en annexe sanitaire du PLU. De plus, les prescriptions du zonage ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU à l'article 4 de chacune des zones.

- **Vérifier que toutes les zones U ou AU 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

#### 4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue).

Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le **SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015**. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; et une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
  - à travers une qualité suffisante ;
  - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

OBJECTIFS ASSIGNES	PLU DE SAINT-RENAN
<b>1. aux grands ensembles de perméabilités ayant un niveau de connexion des milieux naturels faibles</b> <i>« Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	La protection des espaces verts au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver ces corridors en pas japonais qui servent de transition entre les vallons et les lacs, mais également au niveau du centre urbain (coupure entre l'amont et l'aval de l'Aber Ildut). Enfin, le maillage bocager, protéger également au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet aussi de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.



<b>2. à l'ensemble des réservoirs régionaux de biodiversité</b> <i>« Préserve la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	Le PLU de Saint-Renan contribue à ces objectifs en protégeant les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue par : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les zones N'simple' (110,10 ha) pour les petits vallons ainsi que les boisements des domaines de Langongar et de Kérédec</li> <li>■ les zones NL (60,8 ha) pour le chapelet de lacs et le bois du Curru</li> <li>■ la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 74,5 ha de zones humides</li> <li>□ 13,2 ha de boisements</li> <li>□ 90 919 mètres linéaire de maillage bocager</li> <li>□ 3,1 ha d'espaces verts.</li> </ul> </li> <li>■ Les cours d'eau sont protégés via les zones humides auxquelles ils sont généralement associés.</li> </ul>
<b>3. à l'ensemble des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale</b> <i>« Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau »</i>	
<b>4. aux corridors-territoires</b> <i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	
<b>5. aux corridors linéaires</b>	La commune de Saint-Renan n'est pas concernée. Elle n'a pas de corridors linéaires d'identifiés.

## 5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique.

Le Département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2ème PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- Anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- Mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- Mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées

### ▪ Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Saint Renan prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental du Finistère, en veillant notamment à :

- Autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles
- Ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable. Il n'y a pas de contrainte particulière dans le règlement écrit quant à l'usage de matériaux et d'installations d'énergies renouvelables.
- Concentrer l'urbanisation nouvelle en priorité, au sein de l'agglomération et par la suite à sa périphérie et ainsi limiter l'étalement urbain (notamment en prévoyant une densité minimale de 20 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations urbaines en zone AU). Ces mesures permettent de réduire les déplacements (concentration des zones d'habitats, d'équipements, de commerces) et limite ainsi l'utilisation de la voiture.

## **PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Au vu des dispositions introduites par les articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du Code de l'Urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

**La commune de Saint-Renan n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.**

L'Autorité environnementale considère que le projet de PLU de Saint-Renan débattu en Conseil Municipal les 14 septembre 2015 et 29 février 2016 :

- Intègre a priori certains aspects du développement durable, comme l'exploitation des potentialités de réinvestissement urbain pour la production de logement, le respect de densités qui sont favorables à l'économie d'espace ;
- Propose cependant un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la qualité des formes urbaines, la préservation des caractéristiques biologiques et paysagères de la trame verte et bleue, la qualité de l'assainissement des eaux pluviales, la qualité paysagère des zones d'activité, la promotion d'une mobilité durable, la transition énergétique, fassent l'objet d'une attention toute particulière.

Au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, le projet de PLU de la commune de Saint-Renan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

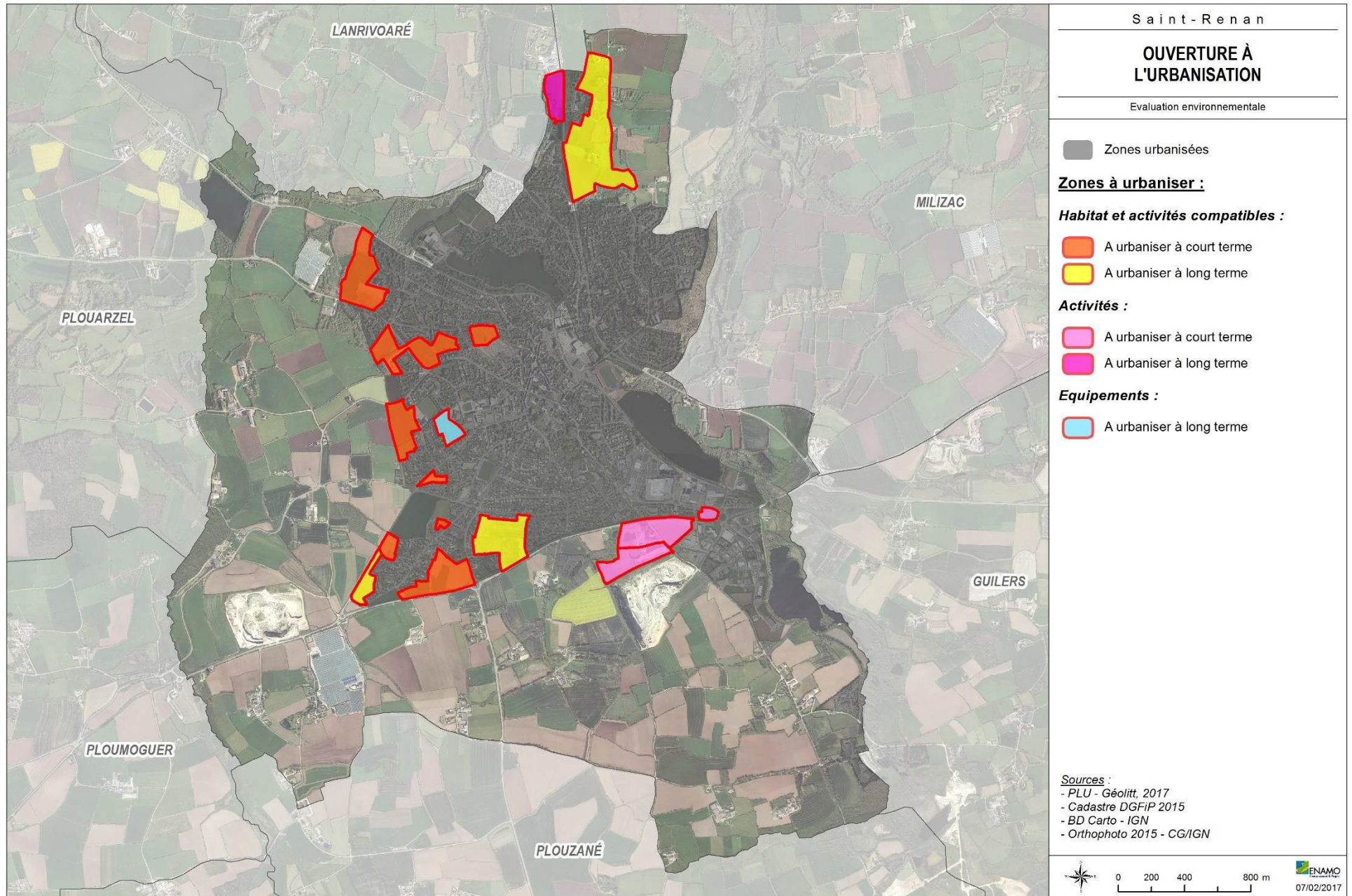
**Par arrêté préfectoral du 4 mai 2016, l'Autorité environnementale a donc décidé de soumettre le document d'urbanisme de Saint-Renan à une évaluation environnementale.**

Carrefour du Pays d'Iroise, Saint-Renan attire par sa localisation favorable entre Brest Métropole et le littoral et son cadre de vie. En effet, au cœur de la ville, des lacs et étangs, vestiges d'un ancien gisement de minerai d'étain, se succèdent et sont aménagés pour le loisir. La commune a conservé aussi de très belles maisons anciennes et un riche patrimoine en tant qu'ancienne sénéchaussée ducale et royale.

Par ailleurs, le centre-ville de Saint-Renan offre de nombreux services et équipements de qualité. Il compte également des commerces de proximité (bouches et équipements de la personne), qui sont complétés par la zone commerciale des rives du lac située au Sud-Est du territoire communal.

Au vu de son rôle de pôle structurant au sein du Pays de Brest, Saint-Renan a fait le choix, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'une croissance démographique dynamique mais raisonnée pour atteindre environ 10 000 habitants à l'horizon 2035, soit un objectif de + 1,3 % par an de croissance démographique. Cela induit la mise sur le marché de 64 logements annuels, ce qui correspond à une production minimale de 1 287 logements pour répondre aux besoins des 20 prochaines années.

Ainsi, il est prévu dans le PLU de Saint-Renan de dédier environ 56.65 ha à l'urbanisation à vocation d'habitat.





## 1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A l'issue de l'état initial de l'environnement, il est possible d'esquisser un scénario « au fil de l'eau » qui décrit les perspectives d'évolution probable du territoire de Saint-Renan en l'absence de nouveau document d'urbanisme et en poursuivant les tendances observées. Il s'appuie sur les orientations du PLU en vigueur, à savoir le PLU approuvé le 13 février 2006.

Ainsi, les principales projections du scénario qui peuvent être dégagées dans le prolongement du fonctionnement politique existant et sans évolution majeure, sont :

- Un ratio de logement à l'hectare incompatible avec le principe d'économie et de bonne gestion de l'espace
- Une poursuite de la dissémination des habitants dans l'espace rural avec le pastillage Nh ayant pour conséquence des conflits avec les besoins de l'activité agricole, mais également une banalisation et une dégradation du paysage naturel du territoire
- Un développement de l'assainissement non collectif en zone rural et de ce fait, des rejets dans l'environnement non maîtrisables et pouvant engendrer des incidences potentielles sur la qualité de l'eau de l'Aber Ildut ;
- Il en est de même pour l'absence de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui ne permet pas de cadrer la gestion des eaux pluviales des projets inférieurs à 1 ha et ne favorise pas la recherche de solutions alternatives (chaussées drainantes, noues...)
- Des formes de développement pouvant accentuer les atteintes à l'environnement, notamment à partir de choix d'urbanisation entrant de plus en plus en conflit avec des sensibilités écologiques (vallée des lacs) par la non prise en compte des zones humides, du bocage et des boisements dans le règlement graphique actuel
- La vulnérabilité des populations exposées aux nuisances sonores continuera de s'accroître sans réflexion sur les déplacements par exemple
- L'utilisation économe des ressources par l'exploitation des énergies renouvelables sur la commune de Saint-Renan n'est pas une priorité.

Afin de préserver au mieux ce qui fait sa richesse et son cadre de vie, la commune de Saint-Renan prend en compte les enjeux découlant de l'état initial de l'environnement dans son document d'urbanisme.

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE SAINT-RENAN

#### Milieux naturels

- Préserver les vallées et vallons humides qui composent le territoire communal
- Préserver la ceinture agricole de l'agglomération et son maillage bocager
- Maintenir une trame verte et bleue au sein de la ville en valorisant le chapelet de lacs

#### Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Préserver la qualité de l'eau en améliorant la gestion des eaux pluviales
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

#### Nuisances

- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux RD 67, RD 105, RD 68, RD 27 et RD 5

#### Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe

## 2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

### 2.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL

#### 2.1.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

La pression foncière engendrée par le développement de l'urbanisation se traduira inévitablement par l'utilisation de nouveaux espaces. Cette consommation d'espace sur le territoire de Saint-Renan aura pour conséquence :

- La diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) de certaines exploitations ;
- La diminution d'espaces naturels ;
- L'imperméabilisation des sols.

#### DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones destinées à être urbanisées (zones U et AU) dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Renan représentent 88,1 ha, soit 6,6 % du territoire communal (1 331 ha). Sur ces 88,1 ha, 77 % sont en zones AU et 64 % sont à vocation d'habitat. Ces surfaces urbanisables sont détaillées dans le tableau ci-après.

	SURFACE DES ZONES URBANISES (ZONES U)	SURFACE DES ZONES A URBANISER (ZONES AU)	TOTAL
HABITAT	9,01 ha	47,64 ha	56,65 ha
ACTIVITES	7,07 ha	15,44 ha	22,51 ha
EQUIPEMENTS	3,93 ha	4,97 ha	8,9 ha
<b>TOTAL</b>	20,01 ha	68,05 ha	<b>88,06 ha</b>

**Surfaces des zones urbanisables par secteur au PLU de Saint-Renan**

Pour permettre le développement économique, la commune et la Communauté de Communes du Pays d'Iroise envisagent l'extension de la zone de Mespaol située au Sud-Est du territoire. Cette extension se fera sur des terres ayant actuellement une vocation mixte (habitat dispersé) ou agricole. Néanmoins, l'extension de cette zone d'activités d'intérêt communautaire ne peut être considérée seulement à l'échelon communal. Les extensions prévues bénéficieront au développement de l'emploi du bassin de vie du pays d'Iroise.

En ce qui concerne les équipements, il est prévu la création de nouveaux à proximité de ceux existants.

Par ailleurs, afin de prendre en considération les possibilités d'évolution des deux carrières sur la commune de Saint-Renan, le zonage Ac au PLU en vigueur a été supprimé et remplacé par une trame au titre de l'article R. 151-31 2° du code de l'urbanisme. Cette trame qui autorise l'utilisation du sous-sol, permet d'ajuster les zones de carrières selon les arrêtés des périmètres d'exploitation en vigueur. Elle tient également compte des projets d'extension de ces activités. Ainsi, les zones des carrières de Kervel et de Kerastang ont été étendues respectivement de 8,5 ha (de 23,2 ha à 31,7 ha) et 16,2 ha (de 27,8 ha à 44 ha).

Les besoins de ces activités sont évalués à très long terme (100 ans). Par ailleurs, les besoins en matériaux sont d'intérêt départemental et les objectifs ne pourraient être exprimés sur le seul territoire de Saint Renan, mais a minima à une échelle départementale. Les carrières pourront continuer à être exploitées tant qu'elles n'auront pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation. Le retour à l'état naturel ou à une vocation écologique (avec ou sans plan d'eau) des zones de carrières est prescrit par le Schéma Départemental des Carrières.

La zone 1AUEd, réservées à des dépôts de matériel et matériaux pour des activités liées ou connexes aux carrières n'ont pas été intégrées aux surfaces estimées pour les besoins du développement économique. En effet, ces zones ne sont pas considérées comme étant réellement urbanisables, n'autorisant que les dépôts et pouvant ainsi retrouver une vocation agricole ou naturelle.

Un STECAL classé NEaa à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement, est également identifié pour l'entreprise située en limite communale Nord-Ouest, sur la route vers Brélès.

Les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

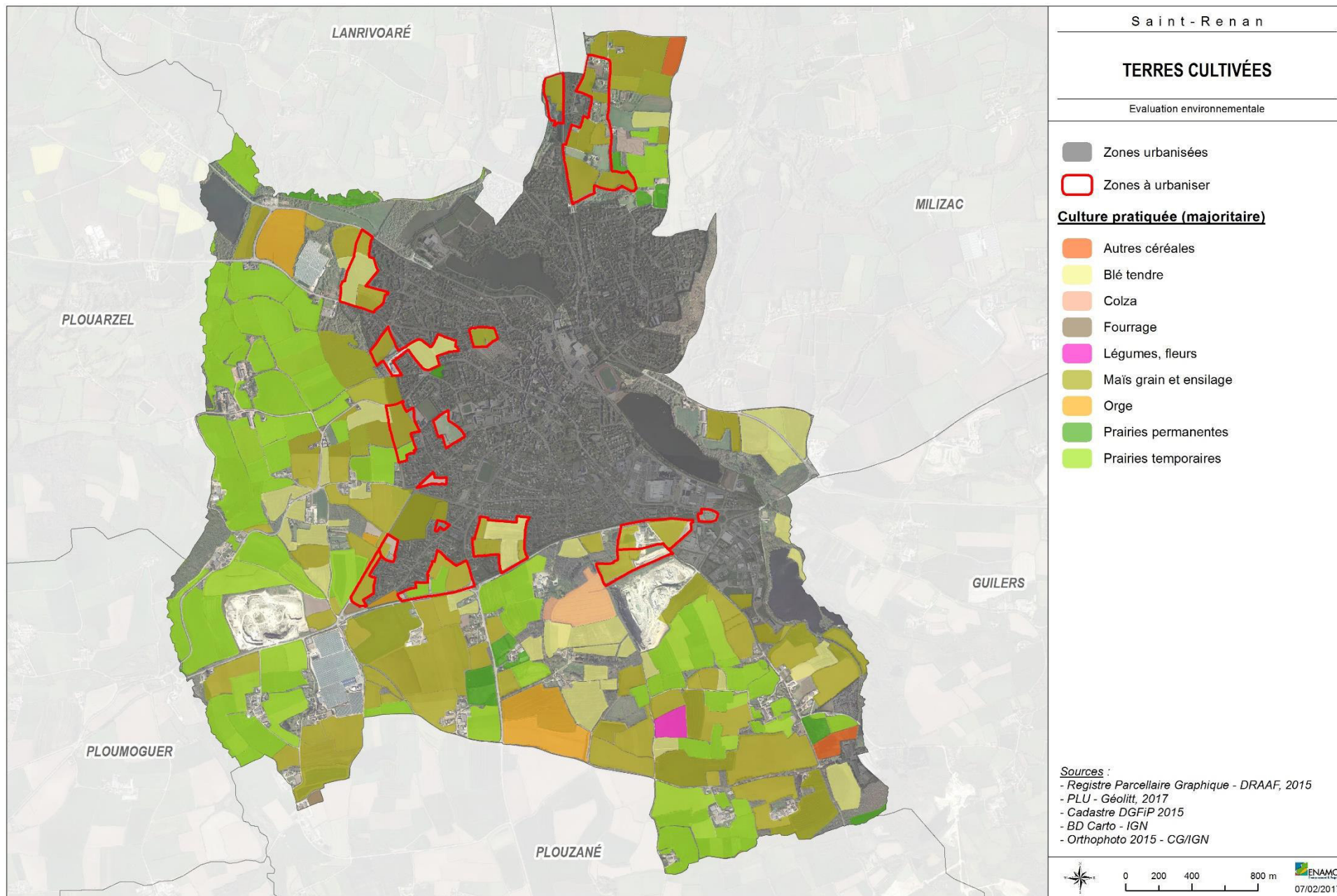
L'urbanisation se fera donc au détriment de 60,4 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014, dont 49,5 ha en zones AU (soit 82 %). Cette consommation de l'espace agricole représente 9,7 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de Saint-Renan (621,03 ha en 2014). Les cultures pratiquées impactées se répartissent de la manière suivante : 73,7 % de maïs grain et ensilage, 19,8 % de blé tendre et 4,5 % de prairies temporaires.

TYPE DE CULTURE	SURFACE IMPACTEE EN ZONE U	SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU	SURFACE TOTALE IMPACTEE
Blé tendre	0,03 ha	11,92 ha	11,95 ha
Maïs grain et ensilage	9,7 ha	34,84 ha	44,54 ha
Orge	0,74 ha	-	0,74 ha
Prairies permanentes	0,39 ha	0,02 ha	0,41 ha
Prairies temporaires	-	2,72 ha	2,72 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10,86 ha</b>	<b>49,5 ha</b>	<b>60,36 ha</b>

**Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG situées en zones U et AU au PLU de Saint-Renan**

Source : GEOLITT

En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de Saint-Renan, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».





### **AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS**

Le développement de l'urbanisation dans les 20 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les 3 bassins versants présents sur la commune de Saint-Renan : bassin versant de l'Aber Ildut, bassin versant du ruisseau de Pont-l'Hôpital et bassin versant du ruisseau de Pen ar Créac'h.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements observés rue Naval, rue des Ecoles, rue Saint-Yves, rue Pen ar Creach-impasse Pennanech et place Saint-Antoine seront amplifiés. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

### **2.2.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES**

#### **DISPOSITIONS FAVORABLES A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES**

Sur la commune de Saint-Renan, l'agriculture est une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. Comme à l'échelle régionale, le nombre d'exploitations diminue mais leur surface moyenne augmente. De ce fait, seules 15 exploitations sont encore présentes.

De plus, la commune se situe dans l'espace agricole majeur défini au SCoT du Pays de Brest, où le modèle intensif domine. L'avenir de l'agriculture et le maintien de l'outil agricole y sont donc des objectifs prépondérants.

Ainsi dans son PADD, la commune de Saint-Renan donne une visibilité à l'agriculture et dans la vocation des espaces en affichant sa volonté de « préserver une activité agricole viable ». Il s'agit notamment de pérenniser la vocation des zones agricoles et de restreindre les possibilités de développement de l'habitat dans la zone agricole, que ce soit par extensions ou réhabilitations. En effet, la présence de « tiers » peut être un facteur limitant pour le développement des exploitations agricoles.

Le principe de ceinture agricole de l'agglomération est également l'un des objectifs du PADD, notamment au Sud-Ouest et Sud du territoire. En revanche, la partie située au Nord de l'agglomération apparaît plus « relictuelle » pour l'agriculture, à proximité de l'agglomération et de l'urbanisation diffuse présente sur Saint Renan et Milizac.

En anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles (transmission du foncier agricole et du bâti), le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. En effet, le règlement autorise la diversification des activités de l'exploitant en permettant les changements de destination des bâtiments existants identifiés (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...). Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont également

autorisées. Les bâtiments pouvant changer de destination pour de l'activité économique sont désignés sur le document graphique du PLU par une étoile. Ils sont au nombre de 5.

Comparativement au PLU de 2006 (687,6 ha de zone A), la commune de Saint-Renan affiche sa volonté de préserver son potentiel agricole en maintenant sa surface dédiée à la zone agricole au PLU. En effet, la zone agricole au PLU représente 684,6 ha. Parmi ces 684,6 ha, 597,4 ha soit 87 % sont classés en espace agricole majeur c'est-à-dire en zone A indicée <sup>2016</sup>. Ces terres agricoles sont ainsi préservées pour une durée de 20 ans à partir de la date d'approbation du PLU.

### **OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels, le PLU de Saint-Renan vise à concentrer le développement futur de l'urbanisation au sein de l'agglomération de Saint-Renan. Depuis une dizaine d'année déjà, le renouvellement urbain est en place sur Saint-Renan avec un taux de 30 % sur cette période.

En continuité de cette démarche, le PLU de Saint-Renan prévoit sur les 56,7 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, un potentiel d'accueil qui se répartit de la manière suivante : 5,4 ha de dents creuses, 10,4 ha d'îlots disponibles, 3,0 ha de renouvellement urbain et 37,9 ha d'extension. Le réinvestissement urbain est estimé à 493 logements, ce qui correspond à 38 % de la production totale de logements. L'objectif de production minimal de 20 % de logements neufs en réinvestissement affiché dans le SCoT du Pays de Brest est donc bien respecté.

En ce qui concerne les équipements et les activités, les zones constructibles localisées en réinvestissement urbain sont respectivement de 6,7 ha (soit 76%) et 7,5 ha (soit 33%). Ainsi, sur les 88,1 ha de zones urbanisables toutes vocations confondues, 33 ha, soit 37% sont localisées en réinvestissement urbain, soit un taux supérieur à l'objectif de 20 % que le SCoT du Pays de Brest impose.

### **MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN**

Entre 2005 et 2014, la densité moyenne sur les lots aménagés est située entre 15 logements/ha et 20 logements/ha (VRD compris). Au PLU de Saint-Renan, l'augmentation de la densité à 40 logements/ha minimum pour les secteurs de renouvellement urbain et à 20 logements/ha minimum pour les zones d'extension permet de réduire de 31 % la consommation d'espace pour les 20 prochaines années. En effet, maintenir une densité moyenne de 15 logements/ha, comme dans le PLU de 2006 aurait nécessité de réserver 89 ha à l'urbanisation. Cet objectif est supérieur à l'objectif global de -25% fixé par le SCoT du Pays de Brest.

L'augmentation des densités au sein des opérations d'aménagement permet ainsi une réduction de la taille moyenne des parcelles et de limiter le prélèvement sur le foncier agricole.

### **2.2.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU**

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Saint-Renan s'est appuyée sur sa consommation foncière au cours des dernières années (entre 2005 et 2014) afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. D'autre part, le PLU réduit significativement (près de 120 ha en moins, soit d'environ 60%), les surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU) par rapport au PLU de 2006 (192,4 ha en zone AU).

Afin de maîtriser la consommation d'espace, le PLU de la commune de Saint-Renan a choisi de programmer un phasage des zones d'urbanisation futures (zones U et AU) en échelonnant de manière appropriée leur ouverture en fonction des besoins et de la demande sur le territoire.

## 2.3. INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

### 2.3.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU sur la commune de Saint-Renan pour les vingt prochaines années s'effectuera au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Ces espaces naturels sont des parcelles cultivées, des jardins privés ainsi que des espaces à dominante naturelle (bosquets, bocage en limite de parcelle, friches et prairies) abritant une faune et une flore commune.

Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de Saint-Renan et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

	SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIE	ZONE U	ZONE AU
<b>Cours d'eau</b>	21,4 km linéaire	1 822 ml	14 ml
<b>Zones humides</b>	74,5 ha	3,5 ha	0,02 ha ou 220 m <sup>2</sup>
<b>Boisements</b>	57,8 ha	5,7 ha	0,2 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	147,7 km	23 158 ml	14 531 ml

#### DERANGEMENT DES ESPECES

L'urbanisation des terrains génèrera une augmentation des pressions liées aux activités humaines sur les milieux naturels. Ces pressions indirectes seront le résultat :

- d'une augmentation des prélèvements et des rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux,
- de la pollution de l'air
- de la production des déchets,
- de la dispersion d'espèces invasives (Renouées asiatiques, Balsamine de l'Himalaya, Jussie à petites et grandes fleurs, Elodée crépue et dense, Myriophylle du Brésil) qui pourront perturber les milieux naturels,
- d'une fréquentation plus importante de certains milieux naturels qui pourront provoquer diverses nuisances pour certaines espèces (piétinements aux bords des lacs et étangs, dérangement d'espèces animales dû au bruit...).



Renouée du Japon

© visoflora



Jussie

© Futura-Sciences

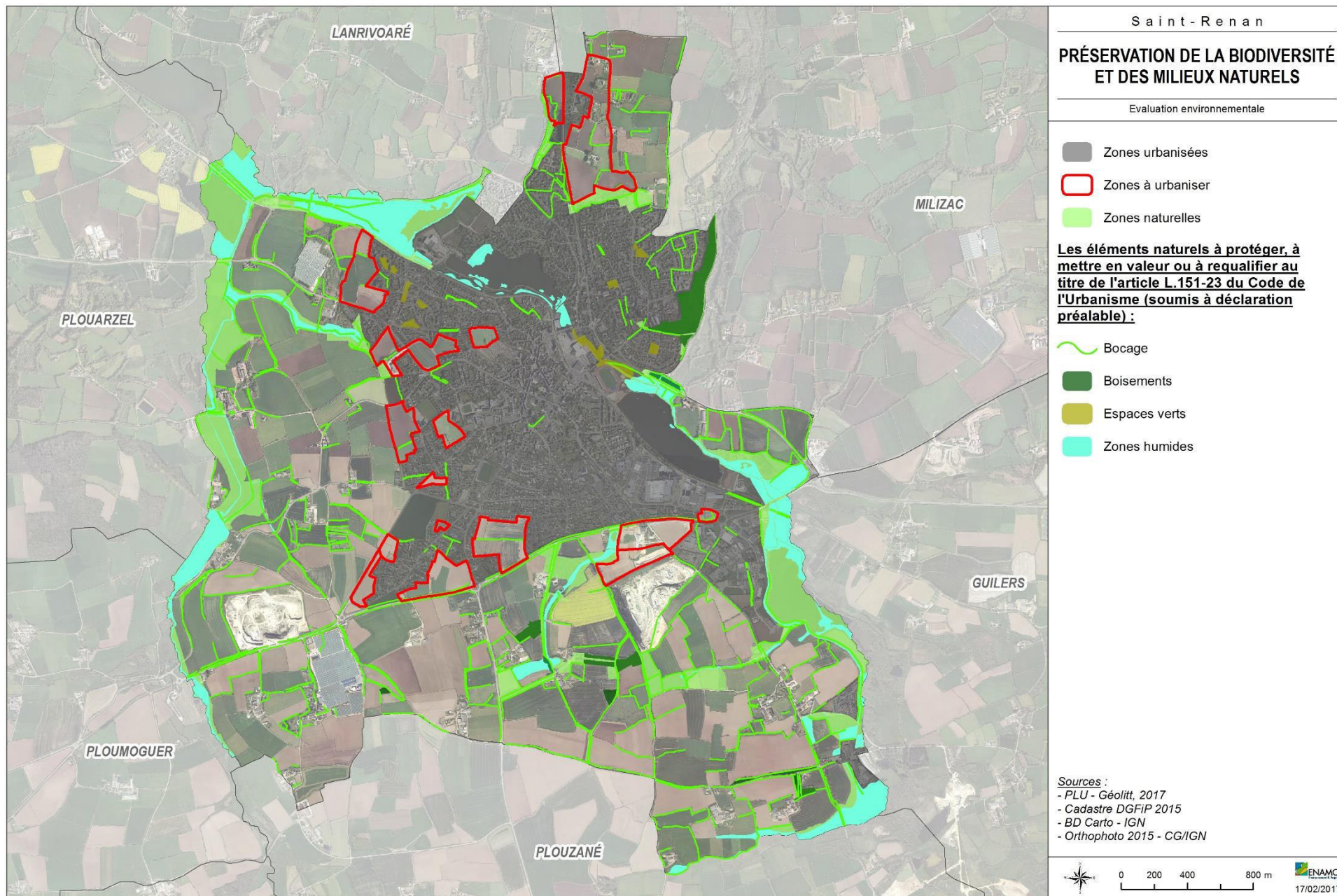


Elodée dense

© Botagora

**Espèces invasives susceptibles d'être observées sur la commune de Saint-Renan**







### 2.3.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

#### **PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE**

Les espaces naturels de Saint-Renan sont constitués essentiellement par le chapelet de lacs le long de l'Aber Ildut, qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et délimite une coupure d'urbanisation importante. Cependant, une rupture est relevée au niveau du centre urbain de Saint-Renan, ne permettant pas une continuité totale entre l'amont et l'aval de l'Aber Ildut. En effet, la ville s'est développée autour de ses lacs, qui offrent des sentiers de promenade et des activités de loisirs de proximité.

A cette vallée principale s'ajoute les plus petits vallons qui accompagnent les cours d'eau de la commune, notamment celui formant la limite Ouest avec les communes de Plouarzel et Ploumogueur. Cette limite, constituée de prairies humides et ponctuée de talus présente un paysage assez ouvert. Elle inclut également l'étang de Tourous (zone de reproduction et de chasse des Odonates). Le vallon au Sud, en limite de Plouzané, comprend également un espace tourbeux (zone humide la plus vaste et la plus diversifiée de la proche région brestoise). Le bois du Curru en limite de Milizac fait également partie de cette trame verte et bleue.

Par ailleurs, les poumons verts ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, il s'agit notamment du jardin des explorateurs, de la coulée verte... Ces espaces verts discontinus sont des corridors en pas japonais qui servent de transition entre les vallons et les lacs. Enfin, le maillage bocager permet de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.



**Sentiers de promenade aménagés autour des lacs**

Source : © ENAMO

La majorité de ces espaces naturels est identifiée en zone N, qui couvre les réservoirs de biodiversité les plus significatifs du territoire et plus spécifiquement :

- les zones N'simple' (110,10 ha) pour les petits vallons ainsi que les boisements des domaines de Langongar et de Kérédec ;
- les zones NL (60,8 ha) pour le chapelet de lacs et le bois du Curru.

Ces zonages représentent la quasi-totalité du zonage N du PLU (169,8 ha), soit 12,8 % de la surface totale du territoire de Saint-Renan.

Les autres éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et soumis à déclaration préalable. Ils sont représentés par une trame sur le règlement graphique. Il a ainsi été identifié dans le PLU de la commune de Saint-Renan :

- 74,5 ha de zones humides
- 13,2 ha de boisements comprenant le bois du Curru
- 90 919 mètres linéaire de maillage bocager
- 3,1 ha d'espaces verts.

Pour les zones humides, un règlement écrit est associé à cette trame et précise que toute installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L. 214-1 du code de l'environnement qui entraîne la disparition de tout ou partie d'une zone humide ou l'altération de ses fonctionnalités est interdite, excepté dans les cas listés à l'article 2. Il s'agit des constructions et installations :

- liées à un projet déclaré d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général
- présentant des enjeux liés à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
- visant la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exception à la règle, le pétitionnaire doit :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement)
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures réductrices)
- s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Seront également autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

Pour la vallée des lacs zonée en NL, il est précisé que dans les zones humides repérées au plan peuvent être autorisées les constructions et installations dans la zone. Cependant, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne respectent les conditions suivantes :

- La restauration des zones humides fortement dégradées (comblements, drainage...) est prioritairement envisagée ; la récréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire.
- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite et en priorité sur une zone humide située dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée.
- La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée sont prévus sur le long terme et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprend un projet de restauration et de suivi établi pour au minimum 5 ans, accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires doivent y être clairement identifiés.

Il en est de même pour le bocage, le règlement écrit stipule que tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage sont soumis à déclaration préalable. Les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou ne bordure de voie) seront conservés et entretenus.

Par ailleurs, concernant les boisements identifiés sur le règlement graphique du PLU, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ainsi, les outils de protection mis en œuvre dans le PLU de Saint-Renan permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

### **2.3.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU**

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Saint-Renan permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. Elle préserve ainsi les nombreux espaces naturels du territoire : vallée des lacs, boisement du Curru, bocage, étang de Tourous et tourbière de Kersquivit-Bodonnou.

Par ailleurs, le règlement du PLU de Saint-Renan intègre des annexes (annexes 4 et 5) mentionnant la liste des espèces végétales interdites afin de limiter la prolifération des espèces invasives sur le territoire, ainsi que la liste des essences végétales pour les plantations de haies bocagères et/ou limites séparatives comme les clôtures.

## **2.4. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL**

### **2.4.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES**

#### **ZONES AU CONCERNEES PAR DES PERIMETRES DE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE**

La totalité de la zone 1AUHb1 au niveau du cimetière et la partie Est de la zone 1AUHb au niveau de Pen ar c'hoat, au cœur de l'agglomération, se trouvent au sein des 2 périmètres des monuments historiques inscrits situés « rue de l'église » (maison Cardinal et maison Gérard). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis dans ces périmètres.

Sont concernées par la présence éventuelle de site archéologique, les zones à urbaniser qui longent la RD 67, à savoir :

- la zone 2AU à Clos Névez ;
- la zone 1AUHb au niveau de la route de Plouzané ;
- la zone 1AUEia de la zone d'activités de Mespaul ;
- la zone 1AUEc de la zone d'activités commerciales du giratoire de Pontavenec.

Les opérations d'aménagement seront soumises à des fouilles préventives en amont de tous travaux d'aménagement.

#### **DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE DE LA VALLEE DE L'ILDUT**

La zone 2AU de Keradraon située sur le versant Nord de la vallée de l'Ildut aura un impact significatif sur le paysage au regard de sa surface et de sa situation sur un versant.



## 2.4.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

### PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

La commune de Saint-Renan a protégé les éléments les plus remarquables de son patrimoine. 29 éléments bâtis traditionnels ont ainsi été répertoriés sur territoire pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique, mais aucun n'est situé en zone AU.

Afin de préserver ce bâti des démolitions et des transformations pouvant le dénaturer, il a été identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Il est ainsi repéré sur le règlement graphique, les éléments du patrimoine de 4 types : architectural (manoir et dépendances), liés à l'eau (lavoirs, puits...), religieux (église, croix, chapelle...) et les autres petits éléments du patrimoine bâti. Un permis de démolir est exigé pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine bâti.



Divers patrimoines bâtis pouvant être rencontrés sur la commune de Saint-Renan

Source : © ENAMO

### PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE LA CEINTURE AGRICOLE

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection de la Trame Verte et Bleue avec un zonage N (N simple et NL), qui occupe 13 % du territoire de Saint-Renan, soit une superficie de 169,8 ha.

Mais le paysage de la commune, se compose également de l'espace agricole représentant la moitié du territoire (51 %). La ceinture agricole au Sud-Ouest et au Sud du territoire communal est ainsi préservée du développement de l'urbanisation, afin de maintenir des limites franches entre l'agglomération et l'espace rural. En revanche, la partie située au Nord de l'agglomération apparaît plus « relictuelle » pour l'agriculture, à proximité de l'agglomération et de l'urbanisation diffuse présente sur Saint-Renan comme sur la commune voisine de Milizac.

## 2.4.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PADD vise à renforcer le centre-ville, emblématique de Saint-Renan, et de préserver sa qualité architecturale : réflexion sur les enseignes commerciales, sur les abords des monuments historiques inscrits...

Afin de maintenir un tissu urbain de centre-ville qui ne dénaturera pas le cœur de ville, le PLU impose des opérations de logements collectifs sur plusieurs secteurs.

Par ailleurs, afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans les OAP :

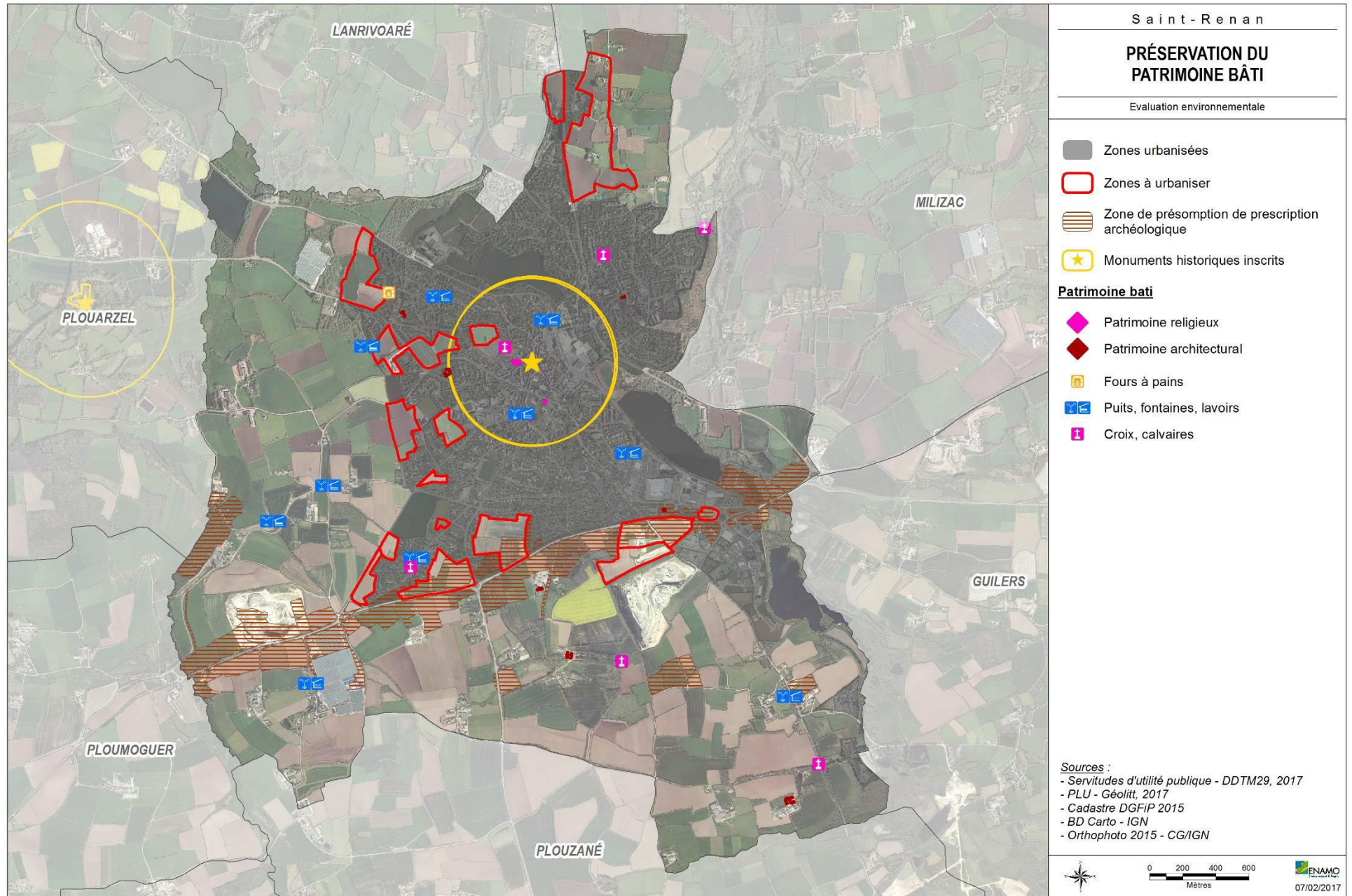
- le suivi des lignes topographiques (voies parallèles à la pente, noues...)

- la conservation et le renforcement des haies végétales en utilisant des essences traditionnelles du bocage du Finistère
- la réduction des surfaces dévolues aux voiries
- la recherche d'une architecture de qualité.

Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises aux articles 9, 10, et 11 du règlement écrit, traitant respectivement de l'emprise au sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements extérieurs, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

A travers ces outils, la commune de Saint-Renan préserve son identité paysagère et son caractère de « petite ville à la campagne ».

De même, afin de limiter l'impact paysager sur le versant Nord de la vallée de l'Ildut, environ 4,5 ha de la zone 2AU de Kergozan ont été reclassés en zone agricole. Sur le secteur restant en 2AU de Keradraon, son classement ne permet pas de réglementer dès à présent les constructions. A l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, une attention particulière à porter à la préservation du dialogue entre l'agglomération et le grand paysage, sera exprimée tant dans le règlement que dans les orientations d'aménagement et de programmation.





## 2.5. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

### 2.5.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau de consommation sur lequel on peut se baser pour le projet d'aménagement de la commune de Saint-Renan est 124 litres par personne et par jour (données 2014). A noter que la consommation d'eau estimée sur la commune de Saint-Renan est légèrement supérieure à celle nationale qui est de 120 L/hab./jour (CEMAGREF, 2002).

Selon les hypothèses retenues dans le PLU de Saint-Renan (gain d'environ 2 273 habitants), au terme des 20 années, il y aura une augmentation des besoins journaliers en eau potable de 282 m<sup>3</sup>. Cette consommation sur les zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau.

#### AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration de Lokournan sur la commune de Saint-Renan.

La commune de Saint-Renan prévoit d'atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2035, soit 1335 logements à produire. Les besoins futurs liés à l'urbanisation sont estimés à 2 492 EH en prenant en compte la totalité des zones ouvertes à l'urbanisation, excepté la zone 1AUEd (zone à vocation d'activités économiques liées à l'extraction du sous-sol, de dépôt de matériel et de matériaux). Cette estimation s'appuie sur le zonage d'assainissement réalisé par B3E Bretagne en 2016 qui part des hypothèses suivantes :

- densité de 2,4 habitants/foyers (INSEE, 2012)
- estimation du nombre de lots potentiels dans les futures zones d'habitat réalisé sur la base d'une urbanisation avec une densité de 20 lots/ha.

#### AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Ainsi en l'absence de gestion des eaux pluviales, il y aurait un :

- risque d'augmentation des débits ruisselés
- risque d'érosion des sols
- risque de saturation des réseaux existants pouvant entraîner des débordements nouveaux en milieu urbain ou à l'aval et amplifier ceux existants (secteurs de la rue de Brest, rue Saint-Mathieu, rue Léon Cheminant près de la mairie et de Lanven près du lavoir)
- risque de pollution des eaux rejetées, en lien avec le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées (hydrocarbures, matières en suspension, bactérie type E. coli...) et le rejet en milieu naturel



- risque de déclassement du cours d'eau
- risque de pollution au niveau de l'Aber Ildut, conséquence des incidences en aval.

### **DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU**

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de Saint-Renan engendrera des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, notamment sur l'Ildut qui est classé en première catégorie piscicole. Il est donc potentiellement favorable aux salmonidés (saumon, truite).

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés en surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux rivières.

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment :

- du Nord de la zone 1AUHb du secteur de Coatufal (Nord-Ouest de l'agglomération) bordée par une zone humide ;
- du Nord-Ouest de la zone 1AUEd et de l'Ouest de la zone 1AUEia de la zone d'activités de Mespaul n°3, bordées par des zones humides et un cours d'eau ;
- de la partie Ouest et Nord de la zone 2AU située à Mengleuz au Nord de l'agglomération bordée par un cours d'eau.

Toutefois, sur ces secteurs peu sont contigus de zones humides et de cours d'eau et lorsque cela est le cas, il est privilégié le maintien et/ou la création de haie/talus planté.

En outre, les apports supplémentaires d'eaux pluviales (+195 m<sup>3</sup>/j pour une pluie de référence de 15 mm) et d'eaux infiltration (+ 1 500 m<sup>3</sup>/j en 2014) dans le réseau d'eaux usées seront accentués. Par conséquent, cette source de pollutions s'amplifiera avec l'augmentation des rejets dus aux nouvelles constructions si aucuns travaux de réhabilitation du réseau n'est réalisé.

### **2.5.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES**

#### **SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE**

La station d'épuration de Saint-Renan est actuellement de type boues activées avec aération prolongée qui est opérationnelle depuis 2003. Sa capacité nominale est de 12 000 EH.

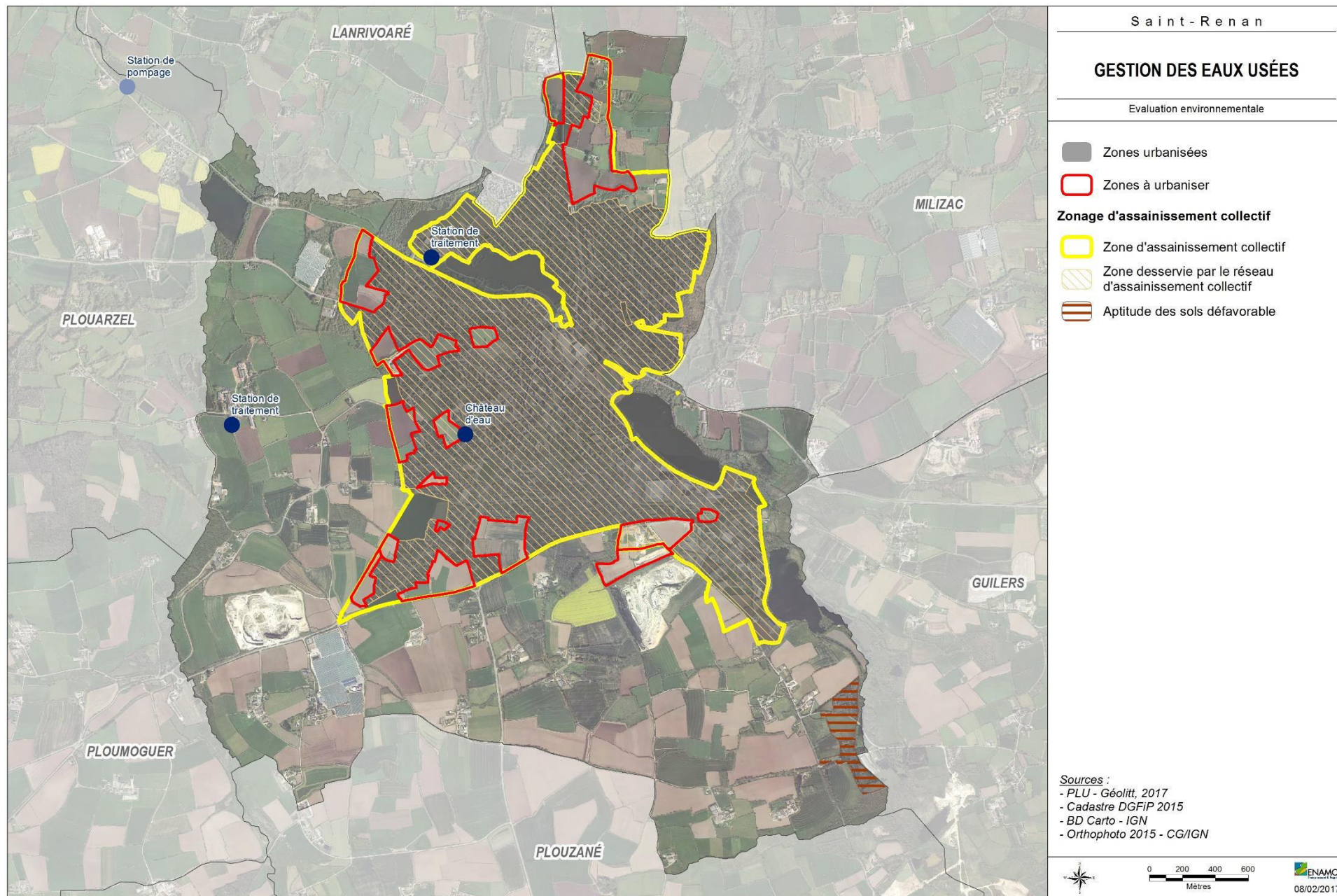
D'après les données de 2014, la capacité d'accueil restante de la STEP a été estimée à :

- 5617 EH par rapport à la moyenne des charges annuelles,
- 3183 EH par rapport à la pointe des charges annuelles.

L'étude des besoins futurs a conclu à un raccordement supplémentaire de 2492 EH. Les besoins futurs de la commune sont donc compatibles avec la capacité de la station d'épuration. Le raccordement de l'ensemble de ces zones est donc possible.

Par ailleurs, le réseau actuel permet le raccordement de l'ensemble des zones urbanisables (zones AU à l'exception de la zone 1AUEd) prévues en assainissement collectif dans le zonage actualisé de la commune de Saint-Renan réalisé par B3E en 2016.

Pour les zones d'activités qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif, elles ont fait l'objet d'un classement spécifique indicé 'a'. Ainsi le règlement des zones NEaa et UEaa indique que l'occupation des sols est interdite aux « activités pouvant générer des pollutions incompatibles avec un assainissement autonome des eaux usées ».



## **GESTION DES EAUX PLUVIALES ANTICIPEE**

D'une part, le zonage d'assainissement pluvial de Saint-Renan permet de compléter la réglementation actuelle concernant la gestion des eaux pluviales, en imposant la recherche systématique de l'infiltration des eaux de ruissellement. En cas d'impossibilité justifiée, pour les projets de surface de plancher inférieure à 500 m<sup>2</sup>, la mise en place d'un trop-plein sur l'ouvrage et un rejet direct au réseau communal pourra être envisagée. Pour les projets de plus de 500 m<sup>2</sup> de plancher, la mise en place d'un ouvrage de régulation avec un débit de fuite de 3 l/s/ha sera à prévoir.

De plus, ce zonage prévoit la création d'un ouvrage de gestion permettant le traitement des eaux pluviales provenant de l'ensemble du bassin versant amont dans le secteur de Lanven.

Ces mesures permettent de réduire les rejets au réseau communal d'eaux pluviales, ainsi que les débits rejetés en milieu naturel. Ces prescriptions réduisent ainsi les risques d'inondation en aval malgré le développement de l'urbanisation.

D'autre part, la limitation du ruissellement urbain permettra de réduire l'apport de Matières En Suspension (MES) au cours d'eau et de prévenir ainsi l'envasement du lit mineur du cours d'eau récepteur. La mise en place d'ouvrages de régulation, tels qu'il est prévu dans le zonage, permet de créer un abattement pouvant atteindre 90 % selon le type d'ouvrage mis en place. Sachant que la pollution bactérienne est fixées sur les MES, cet abattement induit une diminution de la pollution chimique et bactérienne des eaux ruisselées.

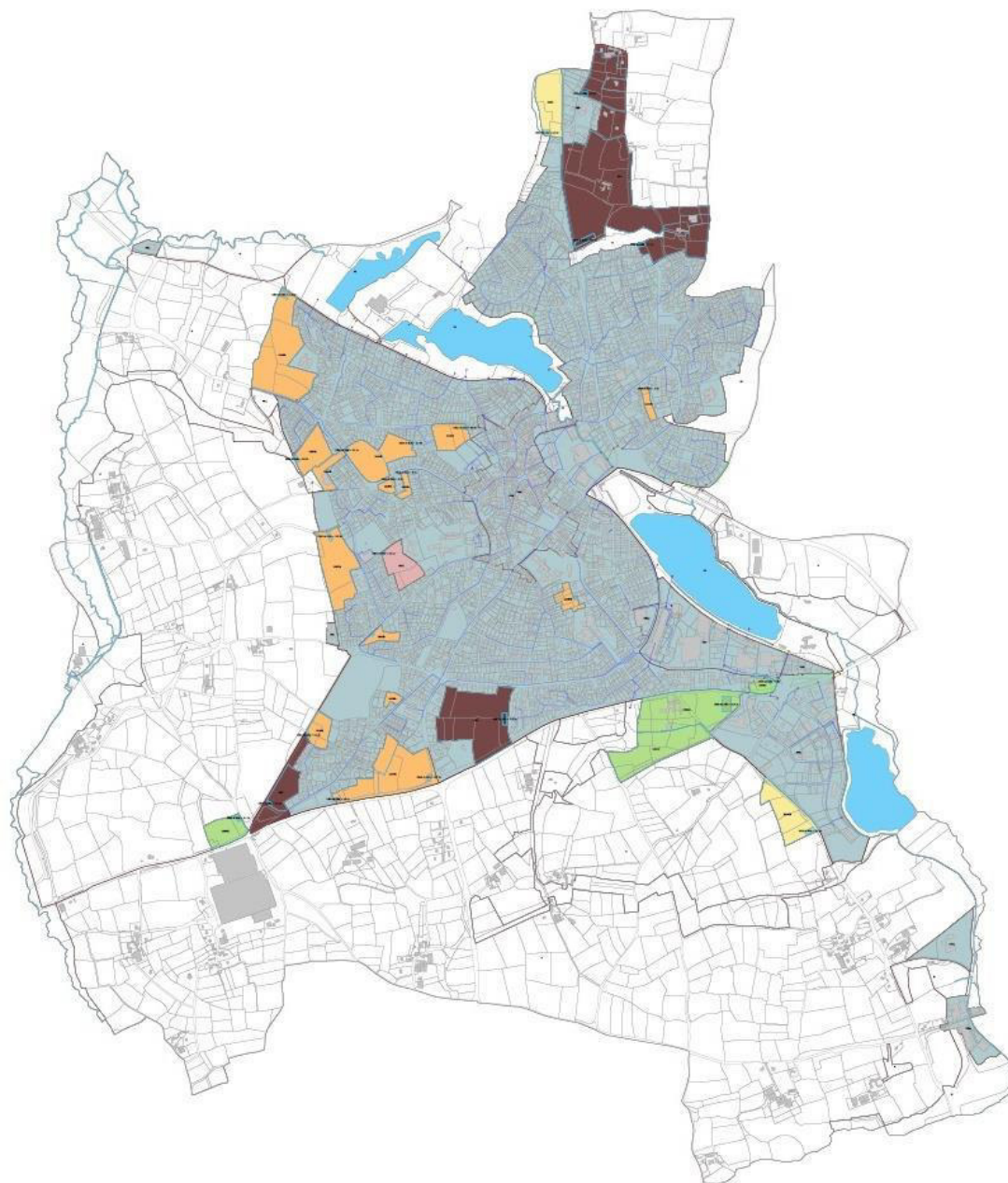
De plus, le zonage prévoit que le service instructeur peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que des dessableurs, déshuileurs ou de limiteurs de débit à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. A partir d'une zone de parking de plus de 50 places, des équipements spécifiques doivent être mis en œuvre (séparateurs munis d'un débourbeur ou traitements alternatifs). Les avaloirs ou bouches siphoniques recueillant les eaux pluviales provenant des voiries ou cours d'immeubles doivent également être pourvus d'un dispositif empêchant la pénétration des matières solides dans les canalisations d'eaux pluviales.

L'impact positif du zonage sur les milieux aquatiques est donc double :

- Effet quantitatif via la régulation du rejet des eaux pluviales
- Effet qualitatif via le traitement des eaux pluviales rejetées.

Ainsi, la volonté de la commune est de disposer d'un document qui permet une gestion plus fine et restrictive tant au niveau qualitatif et quantitatif des eaux pluviales, que de la réglementation en vigueur. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint-Renan réalisé par B3E en 2016 se base sur une régulation des débits de ruissellement et sur une prise en compte de la qualité des rejets au milieu naturel. Cela limite alors les effets néfastes à l'aval et préserve l'Aber Ildut, masse d'eau dont l'état écologique est classé comme « moyen » au titre de la DCE.





### Zonage PLU

- Zones urbaines
- 1AU
- 1AUE
- 2AU
- 2AUL
- 2AUE
- Autres zones

### Réseau EP existant

- Canalisations
- Fossés
- Ouvrages de rétention existants
- Exutoires
- Cours d'eau

Pour les zones urbaines et à urbaniser, la règle générale suivante s'applique :

- Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire :  
Gestion à la parcelle par infiltration des eaux pluviales (avec trop-plein éventuel).
- Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement générant une imperméabilisation supplémentaire :  
Gestion des eaux pluviales au maximum par infiltration.  
Si l'infiltration s'avère difficile, création d'ouvrage de régulation avec rejet des eaux pluviales maximum de 3 l/s/ha (3 l/s minimum)

- Emplacement envisagé pour un bassin de rétention
- Bassin versant intercepté par le bassin de rétention

### Zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune de Saint-Renan

Source : B3E, 2016

### 2.5.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Depuis le début des années 2000, la commune de Saint-Renan est investie dans des démarches d'amélioration de la qualité de l'eau, avec notamment la construction d'une station d'épuration et la mise en place d'un système de télésurveillance des stations de relevage. L'application du PLU conjointement aux autres programmes agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) devrait concourir à son amélioration.

En outre, le PLU de Saint-Renan prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par :

- La protection des éléments naturels contribuant à la qualité des eaux, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement des eaux usées en s'assurant de la conformité des dispositifs d'assainissement individuel.

A noter que c'est uniquement un phénomène climatique exceptionnel qui peut conduire à un apport d'eaux pluviales à la station d'épuration. Ceci pour les raisons suivantes : lors de pluies particulièrement abondantes sur une courte période, comme ce fut le cas en 2014, la montée des eaux de la rivière Ildut entraîne la submersion du dispositif de trop plein des postes de relevage des eaux usées qui sont implantés en partie basse de la commune, lesquels ne remplissent plus leur fonction.

Il est également important de signaler une consommation moindre d'eau potable depuis maintenant quelques années et son impact positif sur la capacité de traitement de la station d'épuration. Cette consommation moindre d'eau potable s'explique de la façon suivante :

- la réfection du réseau d'alimentation en eau potable,
- l'identification de fuites et leur réparation,
- le remplacement des compteurs eau,
- de nouveaux usages des abonnés, de plus en plus sensibilisés à la protection de l'environnement et au développement durable.

Enfin, concernant les besoins en eau potable induits par le développement futur de l'urbanisation sur Saint-Renan, le Schéma Directeur Départemental de l'alimentation en eau potable des collectivités du Finistère prévoit la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable de la commune de Saint-Renan par une interconnexion en 2017-2018, avec le réseau d'alimentation en eau potable du Syndicat Mixte du Bas Léon.

En outre, Eau du Ponant précise qu'à court et moyen termes les besoins en eau potable seront satisfaits par le système d'adduction en eau potable de Brest métropole qui assure l'approvisionnement en eau de la commune de Saint-Renan.

Sur une vision à plus long terme, d'ici 20 ans correspondant à l'échéance du PLU, l'analyse intègre les évolutions de l'urbanisation de l'ensemble du territoire :

- Alimenté en eau potable par ce système d'adduction (Brest métropole, SIDEPA de Landerneau, Syndicat du Chenal du Four...);
- Sécurisé en eau potable par ce système d'adduction (Syndicat mixte des eaux du Bas Léon, Syndicat des eaux de Kermorvan, Syndicat de Daoulas, Plabennec...).

Cette analyse plus fine débutera au cours de l'année 2017 dans le cadre du Schéma Directeur Eau Potable de Brest métropole qui intègrera :

- Les éléments compris dans les Schémas Directeurs Eau Potable du Syndicat du Chenal du Four, du Syndicat des eaux de Kermorvan et de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas établis au cours des derniers mois pour ces collectivités ;

- Les hypothèses de développement de la commune de Saint-Renan telles que prévues dans le PLU.

## **2.6. INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES**

### **2.6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES**

#### **AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION**

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur les bassins versants concernés et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires. Cette imperméabilisation des sols est susceptible d'augmenter la vulnérabilité de la commune de Saint-Renan au risque inondation, notamment au niveau des zones urbanisées situées dans le lit majeur de l'Ildut.

#### **ZONES AU CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPE**

Concernant le risque inondation par remontées de nappe, la moitié Nord-Ouest des zones 1AUEia et 1AUEd de la zone d'activités de Mespaol n°3 ainsi que la moitié de la zone 1AUEc de la zone d'activités commerciales du giratoire de Pontavenec sont des secteurs sensibles aux remontées de nappes sub-affleurantes.

On peut également noter la présence d'une cavité souterraine au niveau du hameau de Trégorff.

### **2.6.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES**

#### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Sur les secteurs urbanisés et urbanisables concernés par un risque de remontées de nappe, la cartographie départementale ne procure que des indications sur des tendances, et ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. La réalisation d'une étude de sol d'avant-projet de construction permettra de définir les contraintes du sol de ces secteurs.

Toutefois, le règlement écrit du PLU précise qu'à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, l'implantation de locaux en sous-sol ou la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

#### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

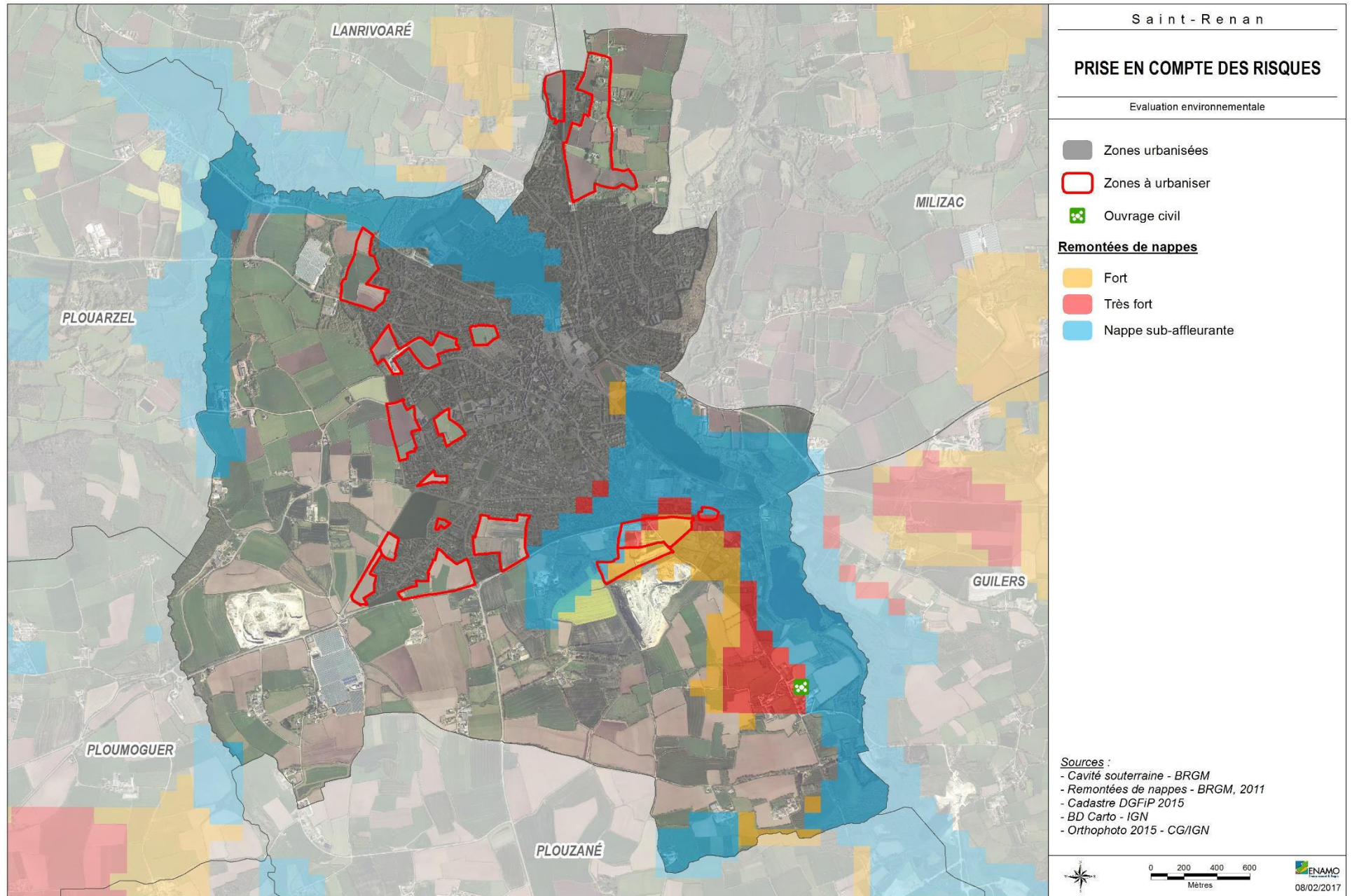
Aucune ICPE ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.

### **2.6.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU**

Le PLU assure la prise en compte de l'ensemble des connaissances sur les risques présents sur le territoire de Saint-Renan. Il permet de réduire ou du moins ne pas augmenter l'exposition des populations aux risques, dans la limite de leur identification, en garantissant la mise en œuvre d'un principe de précaution.

De plus, la mise en place d'un SDAP et l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle participe à limiter les phénomènes de ruissellement et d'inondation potentielle.





## 2.7. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 2.7.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS**

L'accueil de 2 273 habitants supplémentaires sur la commune de Saint-Renan, pour atteindre une population de 10 000 habitants d'ici 20 ans, engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets ménagers par habitant sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), qui assure la collecte des déchets, est estimée à 320 kg par an en 2013 (ordures ménagères et recyclables). Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers sera de 727,4 tonnes annuellement à l'horizon 2035 sur le territoire de Saint-Renan.

#### **AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR**

Une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait de la croissance démographique, et par le renforcement de son attractivité économique. Cette augmentation est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores au niveau des infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD67, la RD105, la RD68, la RD27 et la RD5. Mais elle est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

La construction de logements va nécessiter des phases de chantier et de transport. Ces phases sont émettrices de nuisances sonores et d'aérosols, qui vont impacter le cadre de vie des riverains.

### 2.7.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

#### **MAITRISER LA PRODUCTION DE DECHETS**

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Saint-Renan s'accompagnera d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. Le PLU propose notamment de :

- améliorer la collecte sélective avec la mise en place de points de collecte dans les zones à urbaniser d'une certaine importance (PADD)
- inciter à la réutilisation des remblais sur place (PADD)
- conforter la politique de réduction des déchets verts en imposant des essences locales à pousse lente pour les haies (annexes 4 et 5 du règlement)
- préconiser l'utilisation du composteur individuel (OAP).

#### **PRISE EN COMPTE DES NUISANCES**

D'une part, les reculs vis-à-vis des RD classées comme infrastructures sonores ont été conservés, afin de limiter les nuisances sonores pour les habitations. Ainsi, dans le règlement graphique du PLU de Saint-Renan, les zones AU concernées par une marge de recul inconstructible sont :

- la partie Nord de la zone 1AUHb du secteur de Coatufal avec une bande inconstructible de 15 m
- la partie Est de la zone 2AUE et la partie Ouest de la zone 2AU du secteur de Mengleuz avec une bande inconstructible de 35 m
- la partie Sud des zones 1AUHb du secteur du collège, 2AU du secteur Cloz Névez avec une bande inconstructible de 35 m

- la partie Sud de la zone 1AUEc de la zone d'activités commerciales du giratoire de Pontavenec et la partie Nord de la zone 1AUEia de la zone d'activités de Mespaul n°3 avec une bande inconstructible de 25 m.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral de classement indiquant les prescriptions acoustiques à mettre en œuvre pour les habitations dans les bandes d'isolement acoustique, est rappelé dans le règlement pour les cas suivants :

- dans la bande des 30 mètres de part et d'autre du bord de la portion des RD68, RD27 et RD105, et de la voie communale dite « route de Plouarzel »
- dans la bande des 100 mètres de part et d'autre du bord de la portion de RD68 et RD67.

D'autre part, aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollués et répertoriés sur BASIAS, n'est situé dans une zone à urbaniser au PLU de Saint-Renan.

### 2.7.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Les nuisances sonores peuvent être réduites à la source en favorisant les circulations alternatives à la voiture : développement du transport collectif, du covoiturage, le développement des déplacements doux, la réalisation de pistes cyclables...

Le projet de voie de contournement à l'Ouest de l'agglomération permettra de libérer la ville d'un flux de transit et de limiter les nuisances au sein du cœur urbain de Saint-Renan.

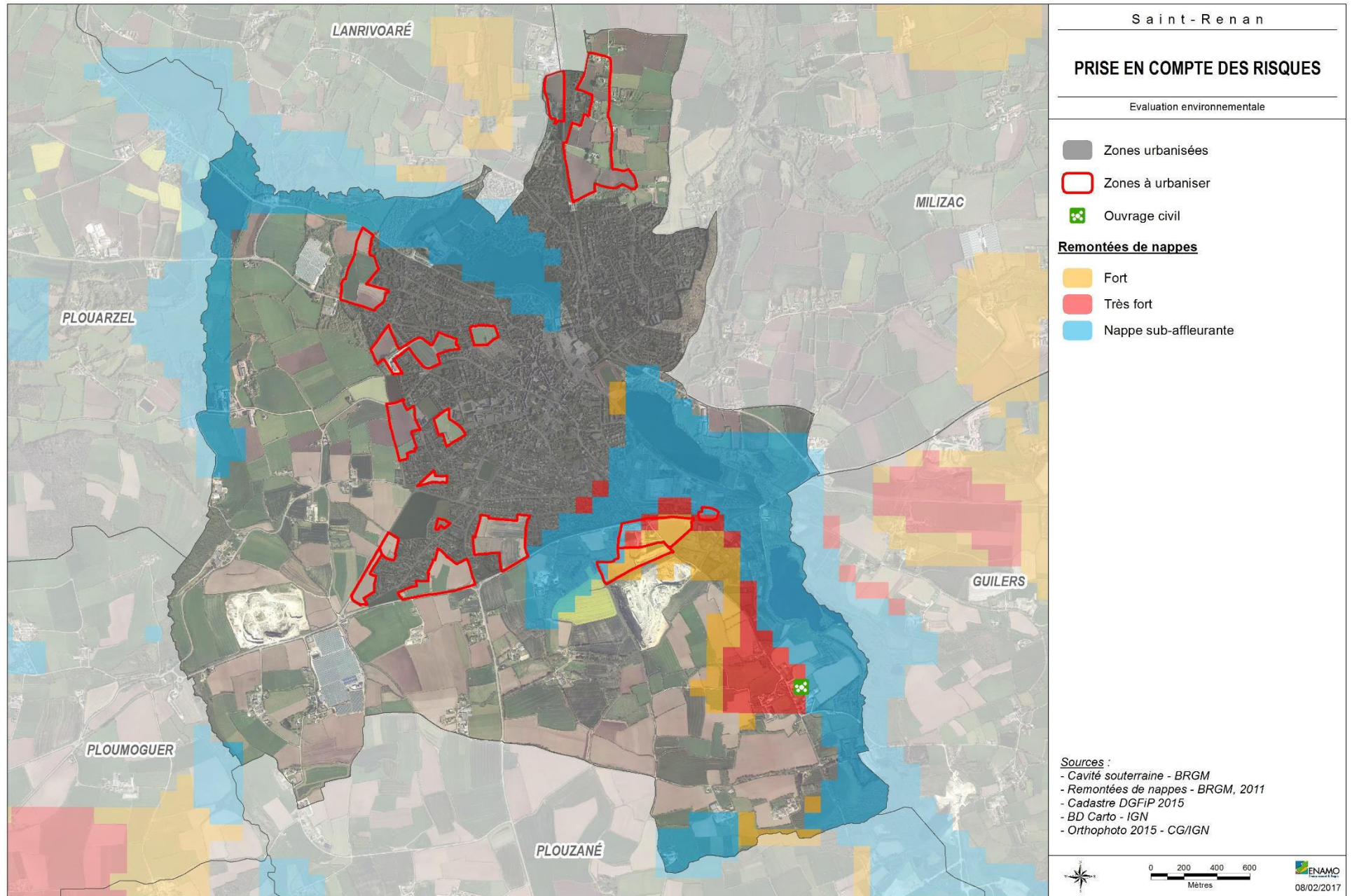
Afin d'améliorer le confort acoustique des riverains, le PLU de Saint-Renan prévoit dans son PADD de diminuer le trafic et les vitesses de circulation, dans le prolongement des zones 30, par la poursuite des zones de rencontre.

Par ailleurs, il est généralement recommandé aux aménageurs de prévoir les niveaux d'exposition au bruit, de les communiquer aux riverains, et de mettre en place la conduite d'un Chantier Vert. Cette charte permet d'inclure clairement les dispositions prises par l'aménageur pour limiter entre autres les nuisances, et sert également d'outil de communication avec les riverains.

Enfin, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances. La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles et les particules en zones commerciales), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO<sub>2</sub> localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

En ce qui concerne l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.







## **2.8. INCIDENCES ET MESURES SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES**

### **2.8.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES**

#### **AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES**

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités économiques et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques.

En effet, l'accueil de nouveaux habitants (environ 2 273 habitants d'ici 20 ans) induira une hausse prévisible de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre (GES).

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles.

### **2.8.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES**

Le PLU de Saint-Renan promeut une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme et intègre la problématique de réduction des consommations des énergies fossiles et de limitation des gaz à effet de serre par plusieurs moyens.

#### **FAVORISER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS**

Afin d'atténuer la demande énergétique (chauffage, éclairage...), le PLU de Saint-Renan encourage l'urbanisation économe en consommations d'énergies, avec la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles (isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques...) et dans l'organisation urbaine.

En concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement (augmentation des densités urbaines, renouvellement urbain, comblement des dents creuses), cela limite les sources multiples de déplacements.

De plus, le PLU, à travers les principes généraux des OAP, préconise des constructions et des espaces publics bioclimatiques :

- l'implantation du bâti tiendra compte de l'orientation de la parcelle afin de préserver l'ensoleillement du jardin
- les espaces publics seront conçus en fonction du site et tiendront compte notamment des vents dominants (Nord-Ouest).

Une architecture plus compacte sera également moins énergivore. De même, l'augmentation des densités, ainsi que la diversification des formes d'habitat : logement collectif, intermédiaire, individuel groupé, va également dans le sens des réductions des consommations énergétiques.

Ainsi, le PLU consiste à lutter contre la vulnérabilité énergétique en encourageant à un habitat économe en énergie. En effet, la construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

## **FAVORISER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES DEPLACEMENTS**

Le développement de l'urbanisation au plus près du cœur de l'agglomération et le maintien des commerces, des équipements et des services publics permet de conforter la centralité et l'attractivité de l'agglomération de Saint-Renan.

Couplé avec le développement des déplacements doux, la commune de Saint-Renan permet de limiter le recours à la voiture. La commune a réalisé un schéma de circulation douce en identifiant l'existant et en prévoyant les connexions à réaliser. Ce plan est intégré aux OAP. Dans ce schéma, il a été tenu compte notamment :

- du schéma de déplacement doux de la CCPI
- de l'aménagement de 2 pistes cyclables, le long de la vallée de l'Ildut et en direction de Lanrivoaré
- du renforcement des liaisons douces entre les quartiers d'habitat ainsi que vers le futur collège de Quillimerien.

Ainsi, les principaux cheminements doux existants de la commune à conserver sont identifiés sur le règlement graphique du PLU de Saint-Renan. Ils représentent un linéaire de 7 726 mètres. Des liaisons à créer sont également prévues au PLU sous la forme d'emplacements réservés.

En outre, bien que la configuration de l'agglomération étagée sur les versants de la vallée de l'Ildut ne favorise pas les déplacements cyclistes, la commune souhaite développer la pratique du vélo, notamment au niveau de la vallée de l'Ildut ou encore le long de la route de Ploudalmézeau. Des emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU dans le cadre de ces futurs projets et en cohérence avec le schéma communautaire des déplacements doux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique aux déplacements doux a été réalisée et reprend tous les outils mis en œuvre dans le cadre du PLU : OAP, règlement graphique, emplacement réservé ou encore Plan Départemental des Itinéraires de Petites Randonnées.

La commune de Saint-Renan a poursuivi ses actions en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle qu'elle porte depuis quelques années avec par exemple, la construction de la gare routière. La liaison en bus jusqu'à Brest qu'elle propose, figure parmi les plus fréquentées du réseau Penn ar Bed. Par ailleurs, une aire de covoiturage située sur la commune de Guilers, existe en périphérie Est de Saint-Renan le long de la voie express conduisant à Brest.

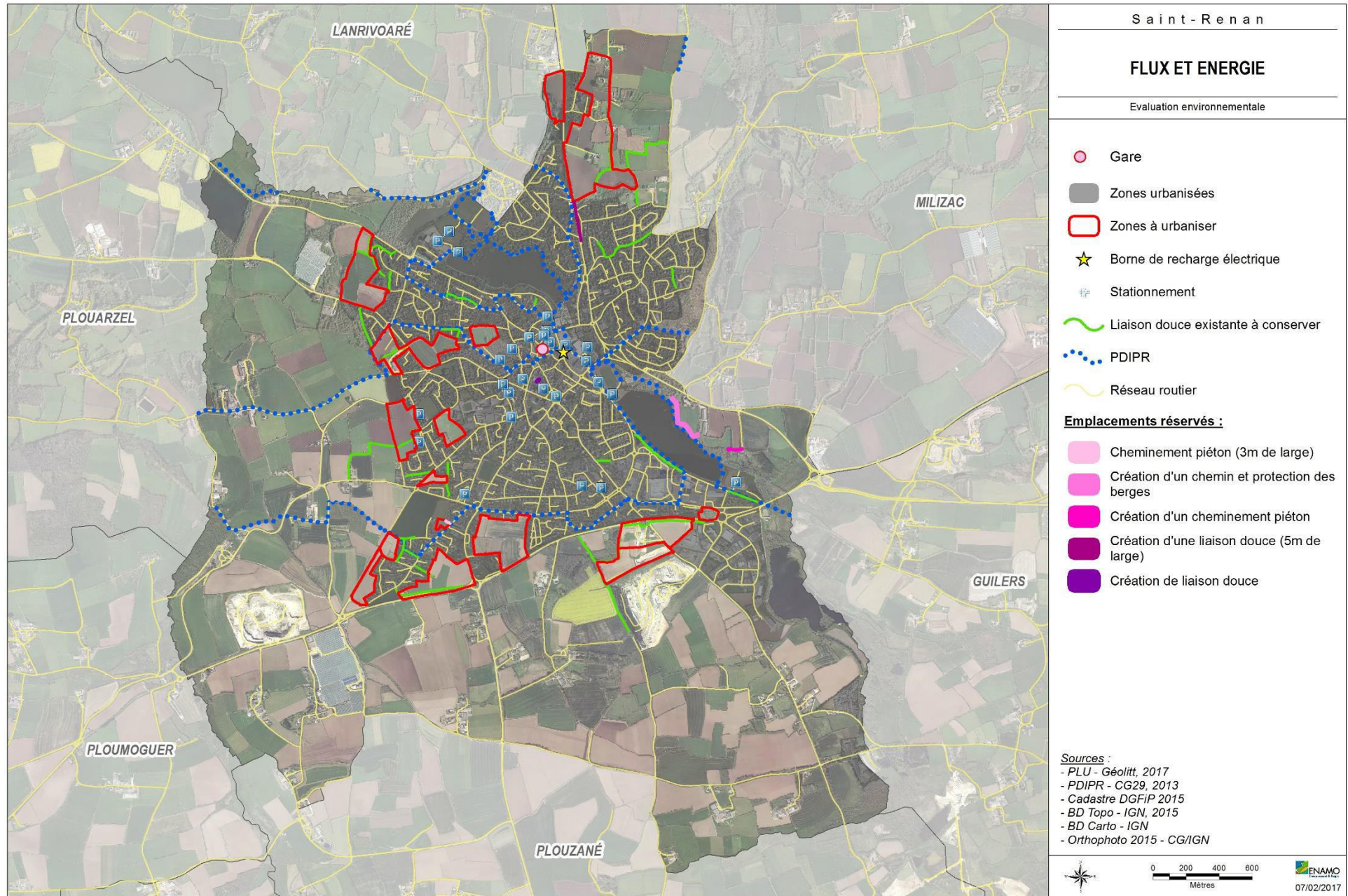
Enfin, chaque projet d'aménagement prendra en considération la place de la voiture, une réflexion sera réalisée sur l'aménagement de « voies partagées », les stationnements mutualisés...

### **2.8.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU**

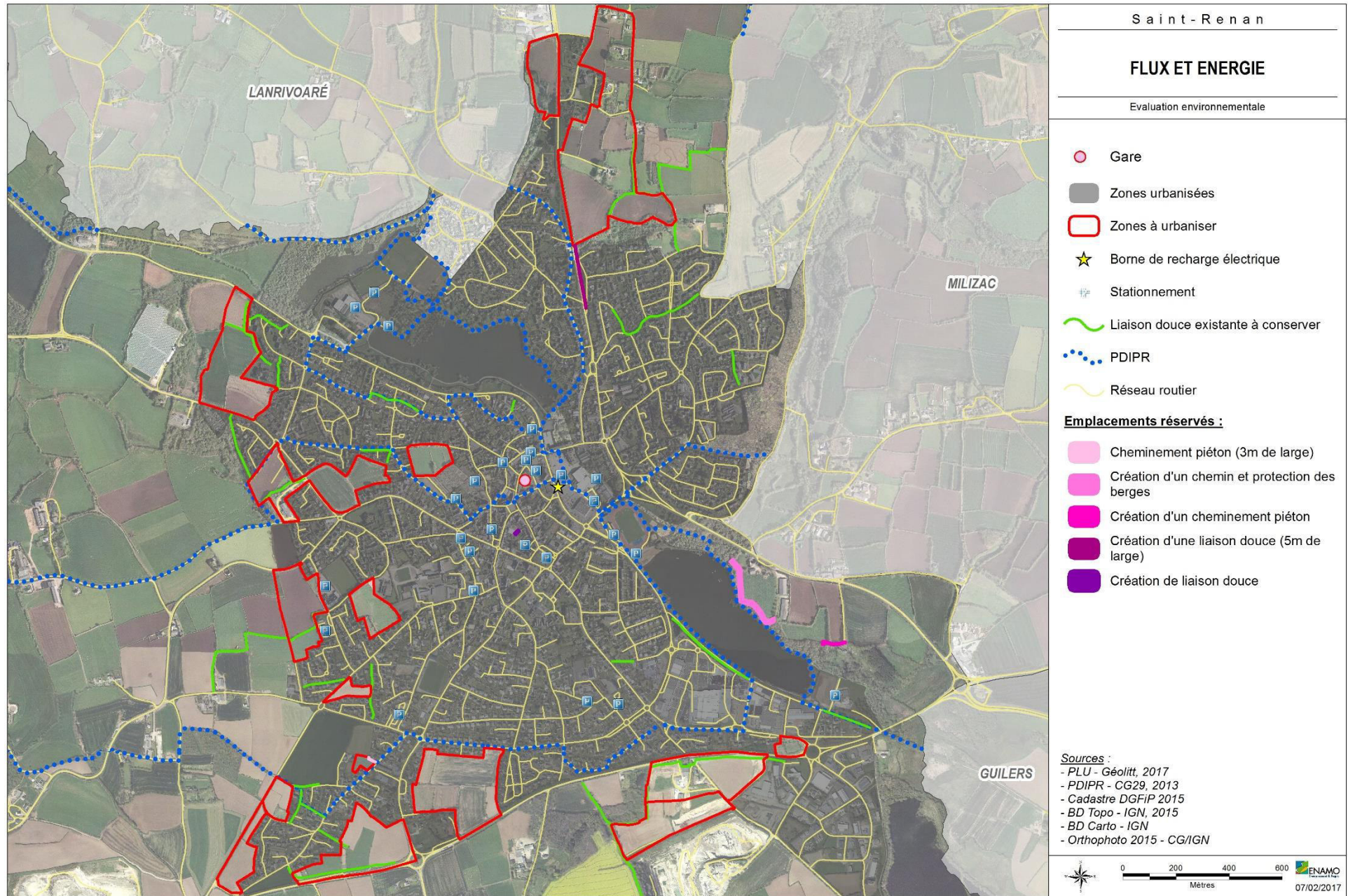
La protection de 90 919 m<sup>2</sup> de maillage bocager sur la commune de Saint-Renan au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet de favoriser la filière bois et, par conséquent, le développement de la production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que l'augmentation des besoins énergétiques pour les 20 prochaines années sur la commune de Saint-Renan, soit contenue et limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire seront progressivement moins énergivores.

En matière d'économie de la ressource, la commune de Saint-Renan a déjà pris en compte la réduction de la consommation d'énergie lors de la réfection et la rénovation de plusieurs équipements (médiathèque, cinéma, espace culturel...). Elle souhaite poursuivre cette démarche pour les autres équipements existants et à venir, mais également au travers son programme annuel de rénovation de l'éclairage public.









### 3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Bien qu'éloigné d'environ 7 km du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène » (FR5300018), la commune de Saint-Renan présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut. En effet, les rejets des eaux usées et des exutoires pluviaux s'effectuent en direction de l'Aber Ildut et de son affluent, le ruisseau de Pont-l'Hôpital. L'embouchure de l'Aber Ildut est donc concernée par les sites Natura 2000 « Ouessant-Molène » au titre de la directive Habitat (FR5300018) et au titre de la directive Oiseaux (FR5310072).

Le classement de ces sites s'explique par le fait que cette zone est importante pour la reproduction, le repos et l'hivernage de nombreux oiseaux de mer, tels que le Fulmar boréal, le Cormoran huppé ou encore le Goéland marin. Les habitats d'intérêt communautaire également concernés sont principalement :

- les récifs (60%)
- les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (30%).

Les rejets des exutoires sont situés à 13 km à vol d'oiseau du début de ces zones. Ces rejets, déjà existant, n'impacteront pas directement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000.

Concernant les incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Renan prévoit la limitation du ruissellement et des rejets aux milieux naturels. Les rejets seront donc régulés et une amélioration qualitative sera apportée, permettant ainsi de respecter la qualité du cours d'eau récepteur.

Pour ce qui est des rejets d'eaux usées dans l'Aber Ildut, les normes de rejet qui sont autorisées permettent de respecter la qualité du milieu naturel. D'une part, les résultats des analyses effectuées en 2015 sur le milieu naturel en amont et en aval du rejet de la station d'épuration ne montrent pas d'impact significatif sur la qualité de l'eau du milieu récepteur. En effet, les rejets de la station respectent les normes en vigueur sur l'ensemble des paramètres mesurés.

#### Analyses du 07/09/2015 sur le milieu naturel en amont et en aval du rejet de la STEP

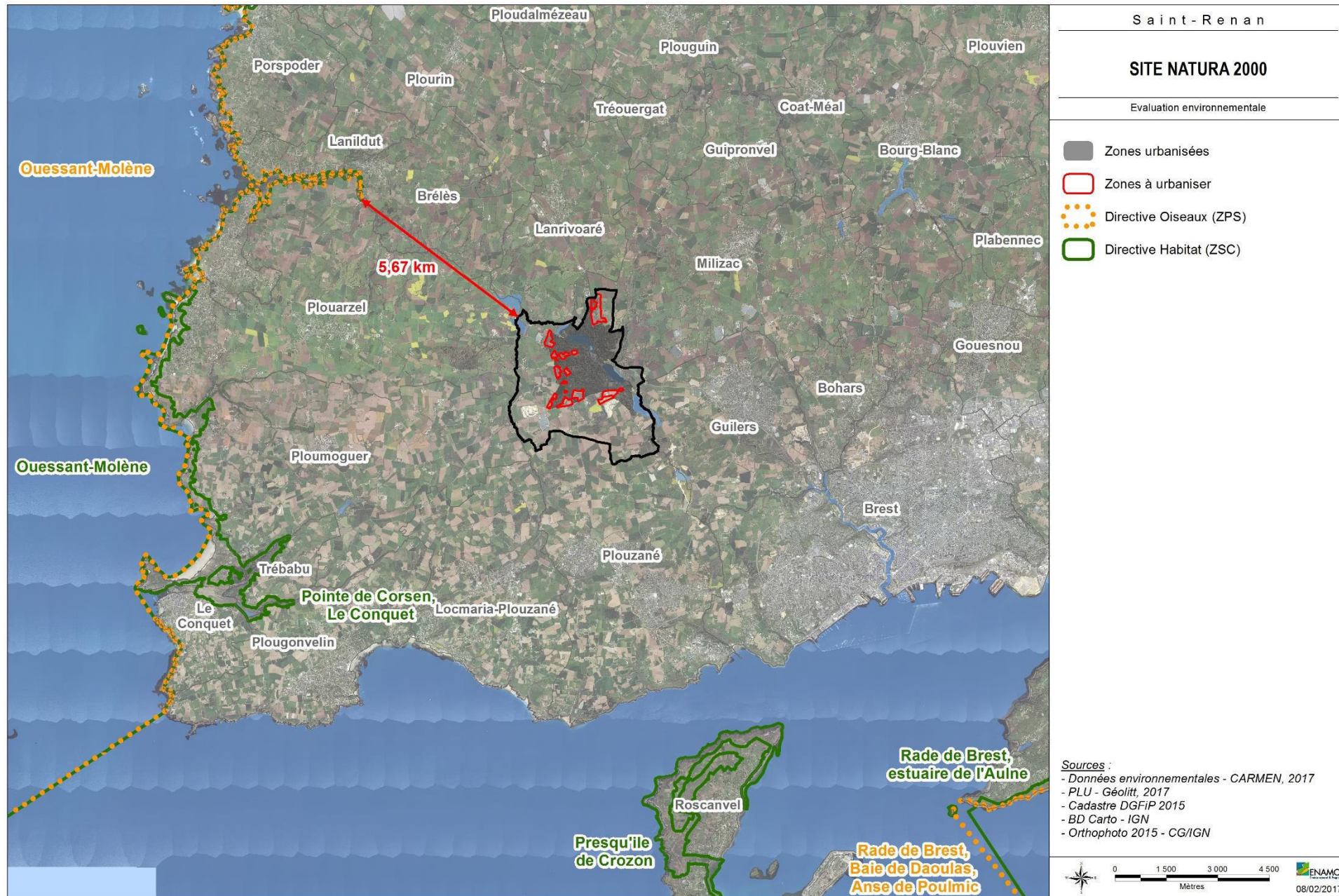
Rivière	Point de rejet	Distance	Objectif	Point	DBO5	DCO	MES	NTK	NH4+	NO2	NO3	NGL	Pt	E-Coli
Aber Ildut	Amont step	50 m		1	1.9	13	6.8	0.76	0.03	0.1	26	6.51	0.09	635
	Rejet step			2	2.5	24	4.7	1.7	0.93	0.1	1	1.95	1.22	32160
	Normes rejet				25	90	35	10	5			15	1	
Aber Ildut	Aval step	50 m		3	2	15	6.2	0.79	0.05	0.1	25	6.29	0.13	1662
Aber Ildut	Moulin/Manoir Chanel	3000 m		4	2.6	17	8	0.9	0.12	0.33	35	8.7	0.22	652

Source : B3E, d'après les données de la DDTM

D'autre part, les besoins futurs de la commune de Saint-Renan en assainissement collectif sont compatibles avec la capacité de la station d'épuration. Le développement de l'urbanisation du territoire communal n'augmentera pas et/ou n'engendrera donc pas de dysfonctionnement de la station d'épuration sur la qualité des rejets futurs dans l'Aber Ildut.

De plus, le PLU de Saint-Renan contribue à améliorer la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements de son territoire. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

**Au regard de ces éléments, aucune perturbation significative des écosystèmes présents et des espèces fréquentant ces habitats n'est attendue. Par conséquent, le PLU de Saint-Renan n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000, dénommés « Ouessant-Molène » (FR5300018 et FR5310072).**



## 4. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

**Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.**

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Saint-Renan est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

Cf. PARTIE 6. LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME, p.232.

## 5. RESUME NON TECHNIQUE

### 5.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de Saint-Renan, il a été réalisé un état initial de l'environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par la réalisation de terrain, qui a permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (ambiances...).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps. En effet, la commune de Saint-Renan n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.



Une analyse des incidences sur l'environnement du PLU à partir du PADD a été effectuée dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas. Toutefois, l'Autorité environnementale a considéré que le projet de PLU de Saint-Renan proposait un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la qualité des formes urbaines, la préservation des caractéristiques biologiques et paysagères de la trame verte et bleue, la qualité de l'assainissement des eaux pluviales, la qualité paysagère des zones d'activités, la promotion d'une mobilité durable, la transition énergétique, fassent l'objet d'une attention toute particulière.

Par arrêté préfectoral du 4 mai 2016, l'Autorité environnementale a donc décidé de soumettre le document d'urbanisme de Saint-Renan à une évaluation environnementale.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a ensuite été faite. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter qu'une attention particulière a été portée sur les points soulevés par l'Autorité environnementale lors de la demande d'examen au cas par cas.

## **5.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **LE MILIEU PHYSIQUE**

- Situé au Nord-Ouest du Finistère, Saint-Renan est sous l'influence du climat océanique tempéré. La commune se situe dans la zone climatique « Monts d'Arrée », caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies.
- Le socle géologique de la commune est principalement composé de granites et les alluvions qui tapissent les fonds de vallées sont richement pourvus en cassitérite (dioxyde d'étain). Cette dernière a été à l'origine d'une exploitation d'étain entre 1960 et 1975, de laquelle il reste cinq grands lacs le long de la vallée de l'Ildut.
- Le relief de la commune est très marqué, son altitude varie entre 30 et 75 mètres. L'agglomération s'est développée au Nord-Ouest contre le plateau formant le territoire.
- La commune est traversée par l'Ildut, qui coule selon une direction Sud-Est / Nord-Ouest qui sépare la ville en deux. L'eau est omniprésente sur le territoire avec environ une trentaine d'hectares de lacs et étangs, ainsi que des cours d'eau qui délimitent la partie Ouest, Nord-Ouest, Est et Sud-Est de Saint-Renan. Le réseau hydrographique s'étend sur un linéaire d'environ 17 km.

### **LA RESSOURCE EN EAU**

- La totalité de la commune de Saint-Renan est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et par le SAGE Bas Léon approuvé en février 2014.



- Le cours d'eau principal qui sillonne la commune de Saint-Renan fait l'objet d'un suivi. Il s'agit de la masse d'eau « Aber Ildut et ses affluents, depuis la source jusqu'à la mer (FRGR0063). L'objectif de bon état global de cette masse d'eau a été repoussé à 2021, motivé par la faisabilité technique.
- Une seule masse d'eau souterraine est référencée sur le territoire de Saint-Renan : Le Léon (FRG001). Les objectifs d'atteinte du bon état sont restés fixés à 2015 pour l'état quantitatif et à 2027 pour l'état qualitatif et global. Ce report est dû aux conditions naturelles. Par ailleurs, les concentrations en nitrates sont encore élevées pour cette masse d'eau souterraine.
- Le service d'alimentation en eau potable est assurée en régie par la commune de Saint-Renan. Les eaux distribuées proviennent l'usine de traitement de Kerleguer, gérée par la Société Publique Locale Eau du Ponant et d'une capacité de production de 8 000 m<sup>3</sup>/j. A noter que les quartiers de Mengleuz-Pendoulic, Pont Corf, Penfoul, Keredec, Langongar, Trévia, Pen ar Valy et des lacs sont desservis par d'autres organismes. Il n'existe pas de périmètres de protection de captage d'eau potable sur la commune de Saint-Renan. La consommation d'eau moyenne par abonnement est de 108,4 m<sup>3</sup> par an en 2014.
- Les eaux usées sur la commune sont traitées par la station d'épuration de Saint-Renan d'une capacité de 12 000 EH, qui est gérée en régie communale. Le quartier des lacs situé sur la commune de Lanrivoaré est aussi raccordé à la station d'épuration. La population sédentaire est estimée à 7600 habitants et les saisonniers sont estimés à 50 habitants, soit un maximum de 7650 habitants au total raccordés à la STEP.
- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI). La commune compte 138 dispositifs d'assainissement non collectifs situés principalement dans les hameaux périphériques. Sur les 121 installations qui ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC en 2014, 85 sont jugées non conformes (soit 70 %).
- La gestion des eaux pluviales se fait par un réseau de canalisations en zones urbanisées qui est dirigé principalement vers les lacs, et par un réseau de fossés en zones rurales. Quelques dysfonctionnements ont été mis en évidence au niveau des secteurs suivants : rue de Brest, rue Saint-Mathieu, rue Léon Cheminant (à proximité de la mairie) et rue de Lanven, au niveau du lavoir, le long de la RD 68.

### L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- En 2014, 74,6 ha de zones humides ont été inventoriés par le Cabinet EF Etudes, porté par la CCPI dans le cadre du SAGE Bas Léon. Une grande partie d'entre elles est concentrée dans la partie basse du territoire communal, sous forme de chapelet aux abords du cours d'eau. Ces zones humides sont principalement artificialisées aujourd'hui. Elles sont composées à 97 % de prairies et de boisements.
- Les quelques boisements identifiés sont composés de feuillus et sont présents en petites unités le long de l'Ildut ainsi que dans le vallon affluent de Milizac. Ils représentent une surface de 58 hectares. Le plus représentatif est le bois du Curru.
- L'inventaire bocager réalisé sur la base de la photoaérienne de 2012, a permis de recenser 148 km linéaires. Le bocage est encore présent sur Saint Renan, mais de manière inégale. Sur les hauteurs des plateaux il existe sous forme de talus nus, dans un milieu ouvert, tandis que dans les vallons et sur les pentes, le bocage est composé de talus plantés, plus denses.
- La commune de Saint-Renan compte deux ZNIEFF de type I : l'« Etang de Tourous » située à l'Ouest et la « Tourbière de Kersquivit-Bodonnou, sources de l'Aber Ildut » localisée au Sud-Est du territoire.
- Le site Natura le plus proche est éloigné d'environ 7 km, il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Ouessant-Molène » (FR5300018), qui présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut avec la commune de Saint-Renan.

- La Trame Verte et Bleue (TVB) de Saint-Renan est constituée essentiellement par le chapelet de lacs le long de l'Aber Ildut, qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et délimite une coupure d'urbanisation importante. Cependant, une rupture est relevée au niveau du centre urbain de Saint-Renan, ne permettant pas une continuité totale entre l'amont et l'aval de l'Aber Ildut. A cette vallée principale s'ajoute les plus petits vallons qui accompagnent les cours d'eau de la commune : le ruisseau de Pont-l'Hôpital et le ruisseau de Pen ar Creac'h. Par ailleurs, les espaces verts discontinus au sein de l'enveloppe urbaine sont des corridors en pas japonais qui servent de transition entre les vallons et les lacs. Enfin, le maillage bocager permet de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.

## **LE PAYSAGE**

- Dans les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Saint-Renan est située au sein des paysages cultivés avec talus.
- Les paysages agricoles
  - Les cultures sont principalement des cultures céréalières (maïs, blé) et des prairies pâturées.
  - Le bâti agricole regroupe des installations très visibles, qui ont tendance à adopter une forme industrielle. Les vastes serres renforcent cette impression.
  - Quelques boisements sont présents. On les retrouve sous forme de bosquets denses, composés d'arbres de haut jet. Ces bosquets sont entretenus et exploités.
- Les paysages naturels
  - Les vallons forment une entité moins aménagée, plus naturelle, qui selon les lieux, est boisée ou composée de prairies humides.
  - Les lacs extérieurs, bien que créés artificiellement dans les années 1970, ont depuis gagné une végétation dense, faite de boisements et de taillis compacts, provoquant une sensation d'espaces plus naturels.
- Les paysages urbains
  - Le centre médiéval est fait de ruelles étroites et sinueuses, auxquelles s'accroche un bâti dense.
  - Le centre ancien correspondant à la première vague d'extension de la commune de Saint-Renan, qui a laissé en place des structures particulières. Ces particularités tiennent à l'alignement du bâti sur la rue, des bâtiments de un, deux, ou trois étages avec un rez-de-chaussée commerçant, un système de placettes et de ruelles bien organisées.
  - L'entre deux lacs est lié à la fin de l'exploitation minière. La réhabilitation des carrières au niveau du centre-ville a pris la forme d'un remblai permettant l'installation de vastes équipements, en contact direct avec le centre.
  - Les lacs occupent une place très importante dans la composante urbaine de Saint-Renan. Situés en immédiate connexion avec le centre et avec l'habitat, ils offrent aux habitants un espace de détente et de loisirs accessible à pied.
  - La zone commerciale se situe à l'entrée Est de la ville, elle a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement et d'agrandissement. Son aspect intérieur est classique, avec un vaste parking distribuant les commerces, mais dont les devantures ont fait l'objet d'un traitement paysager et piétonnier.
  - La zone d'activités située à l'extrémité Est de la commune regroupe une centaine d'entreprises. Cette zone, bien que visible depuis la route qui mène vers le centre-ville, ne s'impose pas au regard, en raison notamment de la végétation bien développée qui l'accompagne.

- L'habitat pavillonnaire dû aux différentes phases d'urbanisation de Saint-Renan présente une mosaïque de quartiers d'habitat pavillonnaire de types différents.

### **LES POLLUTION & LES NUISANCES**

- Dans la base de données BASIAS, 16 sites sont inventoriés dont 3 sont encore en activités. Pour la plupart, il s'agit de garages et de stations-services.
- La CCPI assure la collecte et le traitement des déchets. la production d'ordures ménagères et de recyclables sur le territoire Saint-Renan. En 2013, la production moyenne d'ordures ménagères est de 237 kg et de 83 kg pour les déchets recyclables. La déchetterie la plus proche de Saint-Renan est située à Plouarzel.
- 4 supports d'antennes radioélectriques de plus de 5 Watts ont été identifiés sur la commune de Saint-Renan : Pendoullic, Penhoat, Boudoulan et Bel Air.
- 5 infrastructures de transport terrestre sont classées comme bruyantes : RD67, RD105, RD68, RD27 et RD5.

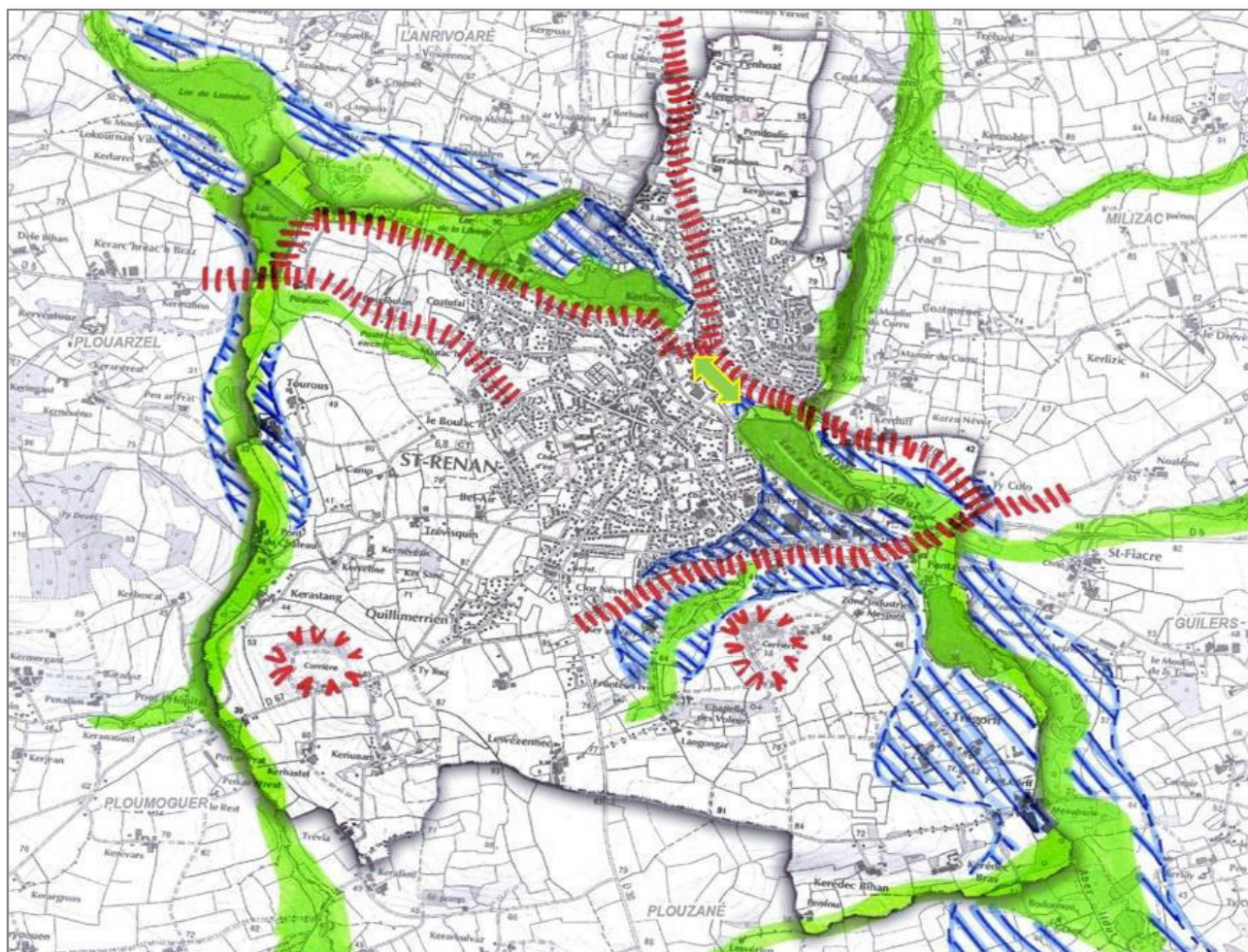
### **LES RISQUES**

- La commune de Saint-Renan, comme l'ensemble de la Bretagne, est située en zone de sismicité 2, soit une sismicité faible. 13 séismes ont été ressentis sur la commune de Saint-Renan.
- La commune de Saint-Renan est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique et ses abords.
- Une cavité souterraine est recensée sur la commune de Saint-Renan : un ouvrage civil localisé au niveau du hameau de Trégorff.
- La commune de Saint-Renan présente globalement une sensibilité très faible à nulle au risque d'inondation par remontées de nappe sur son territoire. Toutefois, au niveau du chapelet de lacs et du ruisseau de Pont-l'Hôpital, la nappe est qualifiée de sub-affleurante. La zone industrielle de Mespaol est en sensibilité forte, et le hameau de Trégorff est en sensibilité très forte.
- 24 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées, principalement des exploitations agricoles. 2 carrières en activité sont présentes : l'une à Keravel et l'autre à Kerastang.
- Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Saint-Renan est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).
- 11 accidents routiers ont été comptabilisés entre 2007 et 2011 sur les axes majeurs de la commune : la RD68 et la RD105.

### **L'ENERGIE**

- La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune Saint-Renan a augmenté de 6 795 MWh entre 2006 et 2013. Concernant la consommation en gaz naturel sur la période 2008-2013, elle a doublé passant de 42 747 à 84 167 MWh.
- En 2013, la commune de Saint-Renan a produit 5,4 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. La combustion de bois bûche représente la quasi-totalité de l'énergie renouvelable produite (97,8 %). 34 installations solaires sont également recensées.

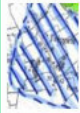

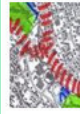
### 5.3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



**Atouts naturels :**

-  Trame verte et bleue et zones humides
-  Potentiel de connexions écologiques

**Contraintes et risques :**

-  Inondations par remontées de nappes
-  Carrières
-  Routes avec nuisances sonores

### 5.4. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 5.4.1. A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



Globalement, le PLU de Saint-Renan prend en compte le patrimoine naturel dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB : 13,2 ha de boisements, 90 919 mètres linéaires de bocage, 74,5 ha de zones humides et 3,1 ha d'espaces verts ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant le patrimoine bâti, quelques zones constructibles se situent au sein de périmètres de monuments historiques et de zones de présomption de prescription archéologiques. Une zone 2AU localisée sur le versant Nord de la vallée de l'Ildut aura un impact significatif sur le paysage. Toutefois, les mesures prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU ainsi que la réduction de sa surface d'environ 5 ha, permettront de réduire ces incidences. Par ailleurs, la commune de Saint-Renan protège son **patrimoine bâti de qualité** au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et son paysage agricole par la protection des activités agricoles et de la ceinture agricole au Sud-Ouest et au Sud du territoire communal. A travers ces outils de protection, la commune de Saint-Renan préserve son caractère de « petite ville à la campagne ».

Pour ce qui est de la **qualité de l'eau**, d'une part, la quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration de Saint-Renan est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de développement de la commune.

D'autre part, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé. Le respect des mesures quantitatives via la régulation du rejet des eaux pluviales et des mesures qualitatives via le traitement des eaux pluviales rejetées, limite les incidences du PLU sur la ressource en eau. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales permet à la commune de disposer d'un document plus restrictif que la réglementation en vigueur.

Sur les 88,1 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 60,4 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2014 au profit de l'urbanisation (soit 9,7 % de la RPG communale). Ce sont principalement des cultures de maïs grain et ensilage. Le reste des espaces urbanisables correspond à des jardins privés, des friches et des prairies.

Toutefois, le PLU de Saint-Renan a limité sa **consommation d'espace** en réduisant significativement les zones AU d'environ 60 % par rapport au PLU de 2006. En parallèle, la commune a augmenté la densité de logements par hectare (jusqu'à 40 logements/ha) et par conséquent a diminué la surface des terrains. Afin de poursuivre sa démarche de renouvellement urbain déjà en place depuis une dizaine d'années, le PLU de Saint-Renan prévoit la construction de 493 logements en réinvestissement urbain, ce qui correspond à 38 % de la production totale de logements. L'objectif de production minimal de 20 % de logements neufs en réinvestissement affiché dans le SCoT du Pays de Brest est donc bien respecté.

Enfin, le PLU tient compte des risques naturels, notamment le **risque par remontées de nappe**. En effet, le règlement du PLU interdit la construction de sous-sol sur les secteurs sensibles, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique. Il s'agit de la moitié Nord-Ouest des zones 1AUEia et 1AUEd de la zone d'activités de Mespaol n°3 ainsi que la moitié de la zone 1AUEc de la zone d'activités commerciales du giratoire de Pontavenec.

En outre, les bandes de recul de 15, 25 et 35 m, liées aux **nuisances** sonores qui concernent plusieurs zones AU ont été prises en compte avec notamment des aménagements paysagers prévus dans les OAP (création de haies...). De plus, le

projet de voie de contournement à l'Ouest de l'agglomération permettra de libérer la ville d'un flux de transit et de limiter les nuisances au sein du cœur urbain de Saint-Renan. Le PLU vise donc à limiter les nuisances, mais également les **pollutions** via les déchets générés, en préconisant par exemple les essences locales à pousse lente (annexe 4 du règlement écrit).

En matière d'utilisation économe de la ressource, Saint-Renan est déjà engagé dans une démarche de réduction de la consommation d'**énergie**, notamment au travers la rénovation de plusieurs équipements communaux. Dans cette continuité, le PLU encourage les principes de développement durable dans l'habitat et les équipements (conception bioclimatique et éco-conception dans les OAP), ainsi que dans les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (développement de liaisons douces, pistes cyclables, gare routière...).

#### 5.4.2. A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

Bien qu'éloigné d'environ 7 km du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène » (FR5300018), la commune de Saint-Renan présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut.

Les rejets des exutoires sont situés à 13 km à vol d'oiseau du début de ces zones. Ces rejets, déjà existant, n'impacteront pas directement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000.

Concernant les incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Renan prévoit la limitation du ruissellement et des rejets aux milieux naturels. Pour ce qui est des rejets d'eaux usées dans l'Aber Ildut, les rejets de la station respectent les normes en vigueur sur l'ensemble des paramètres mesurés et les besoins futurs de la commune de Saint-Renan en assainissement collectif sont compatibles avec la capacité de la station d'épuration. Ainsi, les rejets d'eaux pluviales et usées permettront de respecter la qualité du cours d'eau récepteur.

De plus, le PLU de Saint-Renan contribue à améliorer la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements de son territoire. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau.

Par conséquent, le PLU de Saint-Renan n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000, dénommés « Ouessant-Molène » (FR5300018 et FR5310072).

### 5.5. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-Renan est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
<b>SOL ET SOUS-SOL</b>			
Production de logements par an	Commune	59 entre 2005 et 2014	64 logements/an

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Densité de logements par hectare	Commune	15-20 logements/ha entre 2005 et 2014	Moyenne d'environ 23 logements/ha
Surfaces de zones AU consommée pour l'habitat	Commune	0 %	47,6 ha
SAU communale (RPG)	DRAAF Bretagne	621 ha en 2014	Maintien
Nombre d'exploitations agricoles	Commune	15 en 2014	Maintien
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	60,4 ha
<b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b>			
Superficie des zones humides protégées	Commune	74,5 ha	Maintien de la surface actuelle
Surface des boisements protégés	Commune	13,2 ha	Préservation
Linéaire du maillage bocager protégé	Commune	90 919 ml	Préservation
<b>PAYSAGE &amp; PATRIMOINE</b>			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du CU	Commune	29	Maintien du nombre actuel
<b>RESSOURCE EN EAU</b>			
Consommation moyenne par abonnement par an	Commune	108 m <sup>3</sup> en 2014	-
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité	ARS & Commune	100 % en 2014	Préserver la qualité de l'eau
Nombre de périmètre de captage d'eau	Etat & Commune	0	-
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la STEP	Zonage d'assainissement	Charge organique de 53 % en 2014	Préserver la qualité de l'eau
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	CCPI	70 % en 2014	S'assurer de la conformité des dispositifs ANC
<b>RISQUES</b>			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	5	Tenir compte des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des IC	9	
<b>NUISANCES &amp; POLLUTIONS</b>			
Production moyenne d'ordure ménagère par habitant et par an	CCPI	237 kg en 2013	Limiter les déchets générés
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	5	Limiter les nuisances sonores

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	24	Prévenir les nuisances
<b>ENERGIES</b>			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	34 en 2013	Promouvoir une utilisation économe des ressources
Linéaire de cheminements doux à conserver	Commune	7 726 ml	Création de déplacements doux



**PARTIE 6 : LES INDICATEURS PREVUS POUR  
L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION  
DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE  
L'URBANISME**

▪ **Article L.153-27 du Code de l'urbanisme**

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

## **1. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Tous les 9 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- la consommation foncière liée à des activités ou équipements.

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
<b>Production globale de logements</b>	<b>Production de logements neufs de 64 logements par an</b> , sur 20 ans.
<b>Evolution de la population et rythme de croissance démographique</b>	<b>Rythme d'évolution annuel moyen de 1,3%</b>
<b>Production de logements sociaux ou aidés</b>	Maintien à <b>10% de logements conventionnés</b> par rapport au parc total de logements
<b>Typologie des logements produits</b>	<p><b>Analyse et évolution de la taille des logements</b>, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Base de référence / données INSEE 2011 disponibles en 2015 : 78.6% de logements de 4 pièces et plus</p> <p><b>Augmentation de la diversité de l'offre de logements</b> : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif Base de référence / données INSEE 2011 disponibles en 2015 : 77.4% d'individuel, 22.5% de collectif</p>
<b>Densité des logements construits</b>	<p><b>Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir</b></p> <p>Respect des densités indiquées dans les OAP</p>
<b>Vacance des logements</b>	<p><b>Maintien du taux de vacance</b> à environ 5% du parc. Base de référence données INSEE 2011 disponibles en 2015 = 5 %</p>
<b>Renouvellement urbain</b>	Nombre de permis délivrés en zones UH et 1AUH à partir de l'approbation du PLU et surface représentée
<b>Localisation des opérations et programmation</b>	<p><b>Analyse de la localisation des opérations de logements</b></p> <p><b>Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU, et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU.</b></p>
<b>Equipements</b>	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population
<b>Activités</b>	<p><b>Bilan des surfaces consommées au sein des zones UE / 1AUE.</b></p> <p><b>Analyse de la programmation établie dans le PLU : 1AUE/2AUE et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUE.</b></p>

## 2. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
<b>SOL ET SOUS-SOL</b>			
Production de logements par an	Commune	59 entre 2005 et 2014	64 logements/an
Densité de logements par hectare	Commune	15-20 logements/ha entre 2005 et 2014	Moyenne d'environ 23 logements/ha
Surfaces de zones AU consommée pour l'habitat	Commune	0 %	47,6 ha
SAU communale (RPG)	DRAAF Bretagne	621 ha en 2014	Maintien
Nombre d'exploitations agricoles	Commune	15 en 2014	Maintien
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	60,4 ha
<b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b>			
Superficie des zones humides protégées	Commune	74,5 ha	Maintien de la surface actuelle
Surface des boisements protégés	Commune	13,2 ha	Préservation
Linéaire du maillage bocager protégé	Commune	90 919 ml	Préservation
<b>PAYSAGE &amp; PATRIMOINE</b>			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du CU	Commune	29	Maintien du nombre actuel
<b>RESSOURCE EN EAU</b>			
Consommation moyenne par abonnement par an	Commune	108 m <sup>3</sup> en 2014	-
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité	ARS & Commune	100 % en 2014	Préserver la qualité de l'eau
Nombre de périmètre de captage d'eau	Etat & Commune	0	-
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la STEP	Zonage d'assainissement	Charge organique de 53 % en 2014	Préserver la qualité de l'eau
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	CCPI	70 % en 2014	S'assurer de la conformité des dispositifs ANC
<b>RISQUES</b>			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	5	Tenir compte des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des IC	9	
<b>NUISANCES &amp; POLLUTIONS</b>			



INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Production moyenne d'ordure ménagère par habitant et par an	CCPI	237 kg en 2013	Limiter les déchets générés
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	5	Limiter les nuisances sonores
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	24	Prévenir les nuisances
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	34 en 2013	Promouvoir une utilisation économe des ressources
Linéaire de cheminements doux à conserver	Commune	7 726 ml	Création de déplacements doux

# **PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2017**

## 1. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

### 1.1. L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le PLU de Saint Renan a été approuvé le 27/02/2017 et a fait l'objet de deux mises à jour concernant les annexes suivantes : droit de préemption urbain et zonage d'assainissement pluvial.

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, Pays d'Iroise Communauté souhaite accompagner la commune dans l'adaptation de son PLU sur les **points** suivants :

- **L'assouplissement des règles de stationnement dans la zone UHa** (centre-ville) en cas de création de logement, pour faciliter les opérations de réinvestissement urbain ; et la **correction d'erreur matérielle en matière de surface minimale pour une place de stationnement** (Annexe 2),
- **La clarification de la rédaction d'obligation de maintien des talus existants en zones UH et AUH** pour permettre d'imposer plus facilement leur préservation ;
- **La mise en place de précisions et de dérogations pour les règles d'implantation sur voies/ emprises publiques et sur limites séparatives** pour : l'isolation par l'extérieur, les éléments architecturaux, les ouvrages en saillies, les balcons des constructions principales, ainsi que pour les abris de jardin, afin de faciliter la réalisation de projets de constructions denses, économes en énergie et modernes ;
- **L'adaptation et la précision des règles concernant l'édification des clôtures et des portails** (exemples : interdiction d'installation de clôture d'aspect plastique blanc, hauteur réglementée pour les portails...) pour une meilleure intégration paysagère.

### 1.2. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le dossier ne comprend donc que les éléments qui sont modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- Les points relatifs à la modification simplifiée n°1 dans le **rapport de présentation** (ajout de la présente partie 7 consacrée aux modifications apportées au PLU approuvé le 27 février 2017) ;
- Le **règlement écrit**.

Les autres éléments (PADD, règlement graphique, OAP et annexes) n'ayant pas été modifiés, ils ne sont pas repris dans le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU.

Les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

### 1.3. LA JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

#### 1.3.1. L'ASSOUPLISSEMENT DES REGLES DE STATIONNEMENT DANS LA ZONE UHA

L'article 11 des différentes zones et notamment de la zone UHa concerne les obligations imposées en termes de stationnement.

**Le secteur classé en UHa au PLU du 27 février 2017** correspond « aux centres urbains traditionnels où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Il est destiné principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. Il s'agit du centre ancien de Saint Renan ».

**Les lois récentes visent à une densification de ces centres urbains en instaurant certains principes favorisant le renouvellement urbain et l'émergence de projets d'ensemble, afin de limiter l'étalement urbain et le mitage.** Cette économie foncière est rendue possible par une consommation économe de l'espace, la compacité des formes bâties et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

La densification du centre-bourg et l'accueil de nouveaux logements, conformément aux objectifs du PLH 2018-2023, est donc un objectif primordial de la loi, du SCOT, du PLH et de la collectivité.

Or la configuration du centre-ville de Saint Renan, très ancien, avec des ruelles et des parcelles souvent étroites, une topographie marquée, ne permet pas la création systématique de places de stationnement en cas de création de nouveaux logements, comme l'impose normalement le PLU.

**Afin de répondre à ces objectifs de densification, de renouvellement urbain, de dynamique sociale et économique, et compte tenu de la configuration du centre-bourg (zone Uha) rendant la création de stationnement parfois techniquement difficile, la procédure de modification simplifiée a dès lors pour objet d'ouvrir une possibilité de dérogation exceptionnelle lorsqu'il apparaît que le terrain du projet ne permet pas la création de places suffisantes. Il est important d'insister sur le caractère exceptionnel et dérogatoire de cette règle, qui constitue une simple adaptation, strictement encadrée, de l'obligation générale de création de stationnement lorsque la nature du projet le justifie. En dehors de ces situations exceptionnelles, la création de place de stationnement demeurera imposée pour toute construction neuve conformément aux dispositions du PLU en vigueur.**

### 1.3.2. LA CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE EN MATIERE DE CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

L'annexe 2 du règlement précise les règles relatives au calcul des places de stationnement. Or sous le tableau indiquant le nombre de places requises par logement, il est mentionné ce qui suit :

- *"Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante)."*

Cette surface de 25 m<sup>2</sup> ne correspond pas à la surface pour une place de stationnement, elle est bien trop élevée. Il pourrait s'agir de la surface pour deux places de stationnement sans que cela ne soit systématique (places en parkings couverts de collectif par exemple).

Par ailleurs, l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement apporte des modifications au schéma de l'annexe 2 ; la mise à jour de ce schéma a donc été faite.

**Il convient donc de corriger l'erreur matérielle en supprimant la mention à la surface minimale et de mettre à jour le schéma.**



### 1.3.3. LA CLARIFICATION DE LA REDACTION D'OBLIGATION DE MAINTIEN DES TALUS EXISTANTS

Le règlement écrit du PLU dans sa rédaction actuelle comporte un article 10 indiquant que les éléments végétaux existants et constituant des clôtures seront préservés « *dans la mesure du possible* ». Cette rédaction, simplement incitative, conduit de nombreux pétitionnaires en zone UH et AUH à supprimer les talus pour les remplacer par des clôtures de type murs ou claustras.

Or ces talus bocagers participent à la qualité paysagère des quartiers et à la biodiversité dont les enjeux de leur préservation sont clairement affichés dans le PLU en vigueur.

Le PADD affiche l'objectif suivant : « *Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour ces raisons, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception.* »

Il est repris dans le rapport de présentation : « *Le paysage de la commune de Saint-Renan est riche. Bien que la commune soit d'une superficie relativement réduite, elle concentre une multitude d'ambiances paysagères. De la campagne aux espaces naturels, de la ville médiévale à la zone d'activités, c'est toute une palette des paysages contemporains et anciens qui se décline sur le territoire.*

*Cette richesse est cependant fragile, la standardisation de l'habitat, des formes de cultures et d'élevages tendent à amoindrir ces différences. Les choix d'aménagements, les programmes de préservation et de reconstruction de talus sont des exemples d'actions à mener afin de préserver et de mettre en valeur les atouts paysagers de la commune.* »

Ainsi le règlement écrit actuel vise à préserver ces talus mais la collectivité souhaite aller plus loin, en ne se limitant pas seulement à des recommandations mais en inscrivant des prescriptions.

**Dans le but de mieux préserver les talus de la commune, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 10 des zones UH et AUH, pour obliger à préserver les talus bocagers existants.**

### 1.3.3. LA MISE EN PLACE DE PRECISIONS ET DE DEROGATIONS POUR LES REGLES D'IMPLANTATION SUR VOIES/ EMPRISES PUBLIQUES ET SUR LIMITES SEPARATIVES

Le règlement écrit du PLU impose une implantation des constructions en limite de rue ou à 3 m de recul en secteur UHb (*agglomération hors centre-ville*), ou uniquement en limite de rue en secteur UHa (*centre-ville ancien*). Il est prévu que des débords de toitures puissent être compris dans la zone de recul, mais cette tolérance ne vise pas expressément l'isolation par l'extérieur, les éléments architecturaux, les ouvrages en saillies, les balcons des constructions principales.

**Ces derniers contribuant de manière significative à la qualité et l'attractivité des nouvelles constructions (nouvelles formes urbaines, constructions bioclimatiques, plus économes en énergie...), il est proposé de les autoriser dans la zone de recul, et de permettre en complément un débord sur rue dans les zones UHa et UHb. Cette tolérance favorisera la création de logements collectifs neufs sur la commune, toujours dans un but de densification qualitative de l'habitat.**

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU ne comporte pas de règles spécifiques sur l'implantation des abris de jardins, qui sont traités par défaut comme des annexes aux constructions principales. Il est dès lors possible aux pétitionnaires de solliciter une implantation de leurs abris de jardins en limite de rue, sur le modèle d'un garage par exemple. Or ces abris de jardin lorsqu'ils sont implantés en front de rue, impactent le paysage urbain et l'armature en venant bouleverser le rythme architectural avec une diversité de hauteurs, de formes, d'implantations...

**Afin d'éviter des demandes d'implantation de ces abris en bordure de rue, il est proposé d'intégrer aux articles 5 et 6 du règlement du PLU de chaque zone une règle propre aux abris de jardins, telle qu'elle est généralement prévue dans les règlements de lotissement.**

**En complément, une définition précise des abris de jardins va être intégrée au PLU pour éviter tout débat sur la qualification de ces constructions.**

#### **1.3.4. L'ADAPTATION ET LA PRECISION DES REGLES CONCERNANT L'EDIFICATION DES CLOTURES ET DES PORTAILS**

Le règlement écrit du PLU comporte une liste de matériaux interdits pour la réalisation des clôtures. Cette liste ne visant pas les clôtures d'aspect plastique blanc, il apparaît que beaucoup de pétitionnaires continuent à le retenir dans leurs projets de clôture. Or ce type de clôture ne s'intègre pas aux paysages et constitue un impact visuel sur le paysage.

**Ainsi, toujours dans un souci d'aménagement qualitatif et paysager, il est proposé d'interdire expressément l'aspect de ce matériau dans le règlement écrit, à l'article 10 des zones UH et AUH, sur l'exemple de nombreuses autres communes.**

De plus, le PLU impose une hauteur maximale de 1,60 m pour les clôtures sur rue. Or, il apparaît que de nombreux portails dépassent cette hauteur du fait des gabarits retenus par les constructeurs.

En effet, la clôture est généralement constituée d'une partie fixe destinée à clore la propriété et d'une partie mobile destinée à limiter l'accès à la propriété. La clôture mobile servant à l'accès à la propriété, la hauteur maximale ne doit pas bloquer l'accès notamment de voitures.

**Afin d'éviter des refus d'autorisations sur ce motif, il est proposé d'introduire la définition de la clôture en annexe du règlement et de préciser la règle en la matière.**

#### **1.4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Suite à l'annulation des articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme par décision du Conseil d'Etat en date du 17/07/2017 notamment en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale la procédure de la modification et pour tenir compte du projet de rédaction du futur article R.104-12 du CU, la réalisation d'une demande d'examen au cas par cas s'impose au minimum. Toutefois, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000 et ainsi, le projet n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il ne nécessite donc pas directement d'Évaluation Environnementale Stratégique (EES).

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Renan vise à adapter le règlement écrit sur les règles de stationnement dans la zone UHa, clarifier la rédaction de l'obligation de maintien des talus existants pour permettre leur préservation, préciser et ajuster les règles d'implantation sur voie et limites séparatives ainsi que pour les clôtures et portails.

#### **Incidences sur l'environnement :**

Ces ajustements et précisions n'augmentent pas les possibilités de constructions et visent à assurer une urbanisation cohérente et qualitative en permettant :

- La densification souhaitée dans le PLU en vigueur par les dérogations aux règles de stationnement en cas de création de logements ; cela vise à densifier et limiter la consommation foncière.
- Une urbanisation qualitative valorisant les paysages par une meilleure préservation des talus existants en imposant la conservation de ces talus en tant que clôture alors que le PLU approuvé incitait à leur préservation « dans la mesure du possible ». Une qualité paysagère rendue aussi possible par l'interdiction des clôtures d'aspect plastique blanc et par la mise en place d'une règle spécifique pour les abris de jardins et la précision de l'application de la règle des clôtures.
- Enfin, une urbanisation qualitative et durable (nouvelles formes urbaines, constructions bioclimatiques, plus économes en énergie...), en permettant également un débord de toitures dans la zone de recul, pour l'isolation par l'extérieur, les éléments architecturaux, les ouvrages en saillies, les balcons des constructions principales.

Le principe de densification du centre-bourg et de préservation des paysages est affiché dans le PLU de Saint-Renan approuvé le 27/02/2017 et notamment dans le PADD :

#### **« FAVORISER LA DENSIFICATION DU CENTRE VILLE ET DE SES ABORDS**

- Pour certaines opérations du centre-ville et de ses abords, augmenter la densité minimale de 20 logements / ha imposée par le SCOT à 30 – 40 logements / ha
- Permettre la densification du tissu urbain, en permettant une meilleure exploitation de la hauteur maximale autorisée pour les immeubles collectifs et en optimisant le parcellaire (implantation à l'alignement, en limites séparative).
- Promouvoir une approche environnementale pour tout projet de nouveaux quartiers de logements sociaux, ou de création d'équipement communal, visant notamment les économies d'énergie.

#### **PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ**

- Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour ces raisons, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception.
- Définir des principes de la conception bioclimatique et de l'éco conception des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics) »

Il s'agit donc d'adapter les règles du règlement du PLU afin de pouvoir répondre à ces objectifs affichés et justifiés dans le PLU en vigueur.

#### **Incidences sur les sites Natura 2000 :**

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Saint-Renan.

La commune de Saint-Renan n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU n'avait pas fait l'obligation de réaliser une évaluation environnementale mais uniquement d'examen au cas par cas.

Dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne) a considéré que le projet de PLU de Saint-Renan :

- Intègre a priori certains aspects du développement durable, comme l'exploitation des potentialités de réinvestissement urbain pour la production de logement, le respect de densités qui sont favorables à l'économie d'espace ;
- Propose cependant un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la qualité des formes urbaines, la préservation des caractéristiques biologiques et paysagères de la trame verte et bleue, la qualité de l'assainissement des eaux pluviales, la qualité paysagère des zones d'activité, la promotion d'une mobilité durable, la transition énergétique, fassent l'objet d'une attention toute particulière.

Et donc par arrêté préfectoral du 4 mai 2016, la MRAe a donc décidé de soumettre le PLU révisé de Saint-Renan à une évaluation environnementale.

Dès lors, une évaluation environnementale récente du PLU met en évidence les mesures prises pour réduire l'impact du projet sur l'environnement et notamment des incidences sur le site Natura 2000.

A ce titre, bien qu'éloignée d'environ 7 km du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène » (FR5300018), la commune de Saint-Renan présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut.

Mais au regard de l'évaluation environnementale, aucune perturbation significative des écosystèmes présents et des espèces fréquentant ces habitats n'est attendue. Par conséquent, le PLU de Saint-Renan n'affecte ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000, dénommés « Ouessant-Molène » (FR5300018 et FR5310072).

Les objets de la modification simplifiée concernent des secteurs très extérieurs au site Natura 2000 et compte tenu des évolutions apportées, la modification n'aura pas d'impact, même indirects, sur le site Natura 2000 précité.

**La procédure de modification simplifiée n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.**

## 1.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

Les objets de cette modification simplifiée n°1 du PLU étant l'adaptation et la précision de certaines règles du règlement écrit, les changements à apporter au PLU en vigueur concernent :

- Le règlement écrit,
- Le rapport de présentation où la procédure de modification simplifiée n°1 est justifiée.

### 1.5.1. LE REGLEMENT ECRIT MODIFIE

Les ajustements apportés au règlement écrit sont indiqués en blanc surligné noir.

Ils concernent les articles suivants :

- Annexe 1 : définitions
- Annexe 2 : règles relatives au calcul des places de stationnement
- Article 5 des zones UH : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 6 des zones UH : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 11 de la zone UHa : obligation de réaliser des aires de stationnement
- Article 5 des zones AUH : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Article 10 des zones UH et AUH où les clôtures sont réglementées : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage

#### **Extrait du règlement du PLU en vigueur**

##### **ANNEXE 1 : DEFINITIONS**

[...]

**Annexe** : Construction de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines.

**Acrotère** : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

**Attique** : Étage placé au sommet ou au milieu d'un édifice, de proportions moindres que les étages supérieurs ou inférieurs, séparé par une corniche du reste de la construction.

**Egout du toit** : Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. [...]

#### **Proposition de règlement**

##### **ANNEXE 1 : DEFINITIONS**

[...]

**Annexe** : Construction de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de **jardin (petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, qui peut être démontable ou non, avec ou sans fondations)**, les celliers, les piscines.

**Acrotère** : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

**Attique** : Étage placé au sommet ou au milieu d'un édifice, de proportions moindres que les étages supérieurs ou inférieurs, séparé par une corniche du reste de la construction.

**Clôture** : Dispositif permettant de clore une propriété. Il faut donc distinguer la clôture fixe qui empêche l'accès et la clôture mobile qui permet l'accès mais le limite.

**Egout du toit** : Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. [...]

#### **Extrait du règlement du PLU en vigueur**

##### **ANNEXE 2 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT [...]**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

[...]

##### **LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES**

**Réservées aux personnes à mobilité réduite**

**INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES**

**AU PUBLIC**

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

~~Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.~~

**INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES**

**AU PUBLIC**

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

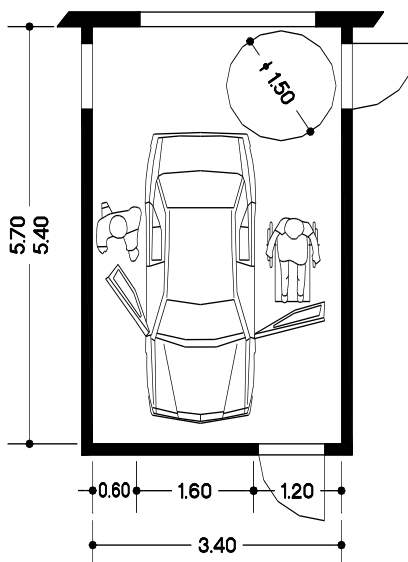
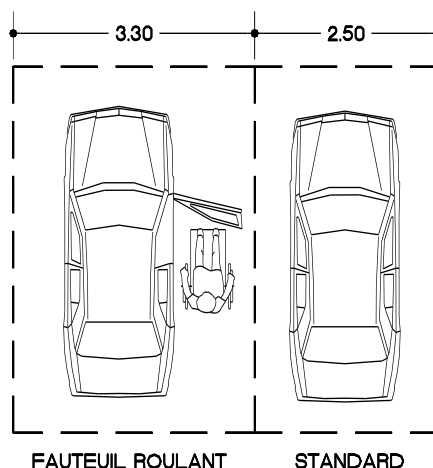
**BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS**

**NEUFS**

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



**Proposition de règlement**

**ANNEXE 2 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT [...]**

~~Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).~~

[...]

**LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES**

**Réservées aux personnes à mobilité réduite**

**INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES**

**AU PUBLIC**

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

**Les places adaptées destinées à l'usage du public représentent au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.**

**INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES**

**AU PUBLIC**

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

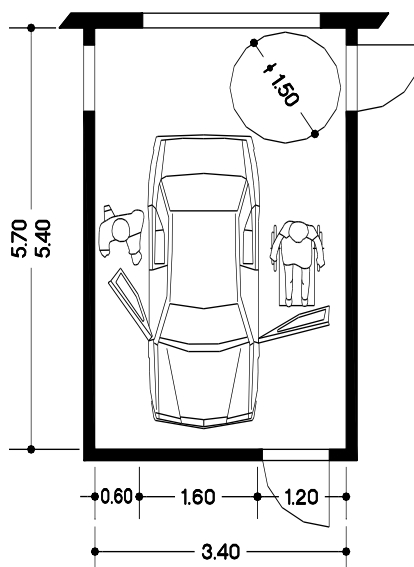
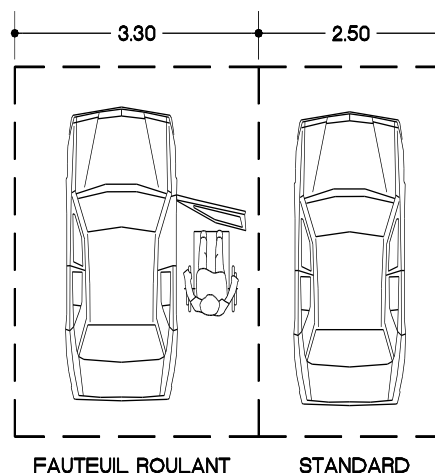
**BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS**

**NEUFS**

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLE UH.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]****C- Pour les autres voies :**

**1/ En secteur UHa**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou des emprises publiques. Des constructions en retrait de la voie peuvent être autorisées, sous réserve que la continuité avec le bâti existant soit assurée par une clôture de type mur (en moellons apparents ou enduits) ou palissade d'une hauteur égale ou supérieure de 2 mètres, par rapport au niveau de la voie, et d'aspect harmonisé avec les constructions voisines.

**2/ En secteur UHb**, les constructions peuvent s'implanter :

- **à l'alignement**, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle
- **avec un recul minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrées ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

**Toutefois, un recul différent pourra être autorisé ou imposé :**

- pour une extension limitée dans le prolongement d'une construction existante (notion de continuité suivant le schéma joint en annexe).
- pour des motifs d'unité d'aspect, afin de respecter l'alignement des constructions voisines. Dans ce cas la construction pourra être édifiée dans le même alignement que les constructions voisines.
- pour une construction sur un terrain situé à l'angle de deux voies, le long d'une voie courbe, ou lorsque la configuration des limites du terrain sur voies et emprises publiques rend impossible la réalisation du projet.
- si des problèmes de visibilité sur la voie publique rendent cette mesure nécessaire.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

**Proposition de règlement****ARTICLE UH.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]****C- Pour les autres voies :**

**1/ En secteur UHa**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou des emprises publiques. Des constructions en retrait de la voie peuvent être autorisées, sous réserve que la continuité avec le bâti existant soit assurée par une clôture de type mur (en moellons apparents ou enduits) ou palissade d'une hauteur égale ou supérieure de 2 mètres, par rapport au niveau de la voie, et d'aspect harmonisé avec les constructions voisines.

**2/ En secteur UHb**, les constructions peuvent s'implanter :

- **à l'alignement**, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle
- **avec un recul minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrées ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

**3/ En secteur UHa et UHb**, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardins dont les seules règles d'implantation autorisées sont régies à l'article UH.6.

**Toutefois, un recul différent pourra être autorisé ou imposé :**

- pour une extension limitée dans le prolongement d'une construction existante (notion de continuité suivant le schéma joint en annexe).
- pour des motifs d'unité d'aspect, afin de respecter l'alignement des constructions voisines. Dans ce cas la construction pourra être édifiée dans le même alignement que les constructions voisines.
- pour une construction sur un terrain situé à l'angle de deux voies, le long d'une voie courbe, ou lorsque la configuration des limites du terrain sur voies et emprises publiques rend impossible la réalisation du projet.
- si des problèmes de visibilité sur la voie publique rendent cette mesure nécessaire.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, et en débord sur rue, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise), l'isolation par l'extérieur... Les balcons des constructions



principales peuvent également être réalisés dans la zone de recul de 3 m, et comporter un débord sur rue avec toutefois une limite maximale de 1 m de profondeur en surplomb de la voie. En tout état de cause, les débords ne devront générer aucune gêne pour la circulation des piétons et des véhicules et être réalisés à une hauteur minimum de 2,50 m, sur une profondeur maximale d'1 m en surplomb tel que précisé ci-avant.

#### Extrait du règlement du PLU en vigueur

##### ARTICLE UH.6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**A-En secteur UHa**, les constructions, doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Les constructions en retrait par rapport aux limites latérales peuvent être autorisées sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique, d'une clôture de type mur ou palissade, de hauteur supérieure ou égale à 2 m et d'aspect harmonisé avec la construction projetée ainsi qu'avec ses voisines immédiates. Dans ce cas, la construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

**B-En secteur UHb**, l'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à une distance minimale de 3 m de la limite séparative. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrée ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 m, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise...).

##### C-II n'est pas fixé de règle d'implantation :

- pour les constructions d'annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (abris de jardin, abris à bois...),
- pour les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique,
- et certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes).

#### Proposition de règlement

##### ARTICLE UH.6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**A-En secteur UHa**, les constructions, doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Les constructions en retrait par rapport aux limites latérales peuvent être autorisées sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique, d'une clôture de type mur ou palissade, de hauteur supérieure ou égale à 2 m et d'aspect harmonisé avec la construction projetée ainsi qu'avec ses voisines immédiates. Dans ce cas, la construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

**B-En secteur UHb**, l'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à une distance minimale de 3 m de la limite séparative. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrée ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

~~Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 m, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise...).~~

**C- En secteur UHa et UHb**, l'implantation des abris de jardin se fera en limite de fond de parcelle ou en pied de talus ou à 1 m maximum de cette limite lorsque l'implantation en fond limite est techniquement impossible et devront, lorsque cela est possible, être peu visibles depuis la ou les voie(s).

**D-En secteur UHa et UHb**, peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise), l'isolation par l'extérieur... Les balcons des constructions principales peuvent également être réalisés dans la zone de recul de 3 m. En tout état de cause, les débords ne devront générer aucune gêne pour la circulation des piétons et des véhicules et être réalisés à une hauteur minimum de 2,50 m.

##### C-II n'est pas fixé de règle d'implantation :

- pour les constructions d'annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (~~abris à bois, abris de jardin...~~) hors cas des abris de jardin dont les règles sont fixées au point C/ du présent article,
- pour les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique,
- et certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes).

#### Extrait du règlement du PLU en vigueur

##### ARTICLE UH.11 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. L'annexe 2 du présent règlement fixe les normes applicables pour les logements.

Les aires de stationnement qui s'ajouteront, pour les maisons individuelles, aux possibilités de stationnement dans les garages, seront non closes et devront rester en permanence libres d'accès depuis la voie.

Pour les autres constructions à édifier ou à modifier, des aires de stationnement correspondant à leurs besoins et à leur fréquentation, devront être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Ces aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Les constructions ou installations à édifier ou à modifier, qui entrent dans le champ des actions ou opérations mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, pourront être dispensées de l'obligation édictée par le présent article UH.11 d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des aires de stationnement correspondant à leurs besoins et à leur fréquentation.

### **Proposition de règlement**

#### **ARTICLE UH.11 : Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. L'annexe 2 du présent règlement fixe les normes applicables pour les logements.

Les aires de stationnement qui s'ajouteront, pour les maisons individuelles, aux possibilités de stationnement dans les garages, seront non closes et devront rester en permanence libres d'accès depuis la voie.

Pour les autres constructions à édifier ou à modifier, des aires de stationnement correspondant à leurs besoins et à leur fréquentation, devront être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Ces aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra soit :

- les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Les constructions ou installations à édifier ou à modifier, qui entrent dans le champ des actions ou opérations mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, pourront être dispensées de l'obligation édictée par le présent article UH.11 d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des aires de stationnement correspondant à leurs besoins et à leur fréquentation.

A titre exceptionnel, pour les projets comportant une création de logements en secteur UHa, les normes imposées par l'annexe 2 en termes de stationnement pourront être adaptées voire supprimées, et ce uniquement en cas d'impossibilité avérée de procéder à la réalisation des places prévues à l'annexe 2, caractérisée par l'un et/ou l'autre des cas suivants :

- une configuration de terrain empêchant un aménagement normal de la parcelle (forme atypique et/ou pente importante),
- une différence de niveau significative avec la parcelle voisine,
- une impossibilité technique de créer un accès véhicule suffisant.

### **Extrait du règlement du PLU en vigueur**

#### **ARTICLE AU.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **C- Recul par rapport aux autres voies**

##### **1- Secteurs 1AUH :**

**Dans le secteur 1AUHb1 :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement
- avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

**Dans les secteurs 1AUHb :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle
- avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrées et aux dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

2- [...]

**Proposition de règlement****ARTICLE AU.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****C- Recul par rapport aux autres voies****1- Secteurs 1AUH :****Dans le secteur 1AUHb1 :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement
- avec un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement.

**Dans les secteurs 1AUHb :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement, sur une longueur qui n'excèdera pas la moitié de la façade de la parcelle
- avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrées et aux dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, et en débord sur rue, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise), l'isolation par l'extérieur... Les balcons des constructions principales peuvent également être réalisés dans la zone de recul de 3 m, et comporter un débord sur rue avec toutefois une limite maximale de 1 m de profondeur en surplomb de la voie. En tout état de cause, les débords ne devront générer aucune gêne pour la circulation des piétons et des véhicules et être réalisés à une hauteur minimum de 2,50 m, sur une profondeur maximale d'1 m en surplomb tel que précisé ci-avant.

Les règles d'implantations prévues au point C-1 ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardins dont les seules règles d'implantation autorisées sont régies à l'article AU.6.

2- [...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLE AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation de la construction se fera en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrée ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise, ou toute saillie de moins de 1,5 mètres de profondeur).

**C- Il n'est pas fixé de règle d'implantation :**

- pour les constructions d'annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (abris de jardin, abris à bois...),
- pour les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique,
- et certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes).

**Proposition de règlement****ARTICLE AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation de la construction se fera en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Ce recul ne s'applique pas aux sas d'entrée ou dispositifs vitrés dans la limite de 2 m de profondeur.

~~Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise, ou toute saillie de moins de 1,5 mètres de profondeur).~~

Peuvent être compris dans la zone de recul de 3 mètres, les ouvrages d'ornement architectural, en saillie des façades et des toitures (corniche, bandeau, moulure, débord de toiture, auvent ou marquise), l'isolation par l'extérieur... Les balcons des constructions principales peuvent également être réalisés dans la zone de recul de 3 m. En tout état de cause, les débords ne devront générer aucune gêne pour la circulation des piétons et des véhicules et être réalisés à une hauteur minimum de 2,50 m.

L'implantation des abris de jardin se fera en limite de fond de parcelle ou en pied de talus ou à 1 m maximum de cette limite lorsque l'implantation en fond limite est techniquement impossible et devront, lorsque cela est possible, être peu visibles depuis la ou les voie(s).

**C- Il n'est pas fixé de règle d'implantation :**

- pour les constructions d'annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (~~abris à bois, abris de jardin, ...~~) hors cas des abris de jardin dont les règles sont fixées ci-dessus,
- pour les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique,
- et certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes).

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLE UH, AUH, : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage**

[...]

**2 – Hauteurs des clôtures**

Les clôtures sur voies seront d'une hauteur maximale de 1,60 m, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins.

[...]

**3 – Clôtures végétales**

Dans la mesure du possible, les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région. Lors du choix des essences, le propriétaire devra s'assurer qu'à l'âge adulte l'arbre ne puisse nuire à l'ensoleillement du voisinage.

Les essences végétales recommandées et interdites sont listées à l'Annexe 6.

**4 – Feront l'objet d'une interdiction pour les clôtures :**

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits ; les murs d'aggloméré devront être enduits dès leur construction, des deux côtés
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, exceptées lorsqu'elles sont doublées d'une haie ou masquées par la végétation ; un maximum d'1 plaque de béton, surmontée de claustra bois pourra être autorisé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, etc...)
- le bâchage plastifié.

**Proposition de règlement****ARTICLE UH, AUH, : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage**

[...]

**2 – Hauteurs des clôtures**



Les clôtures sur voies seront d'une hauteur maximale de 1,60 m, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins **et des clôtures mobiles dont la hauteur pourra être supérieure.**  
[...]

### 3 – Clôtures végétales

~~Dans la mesure du possible, les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.~~

**Les talus bocagers (naturels ou plantés) pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives, devront être maintenus et entretenus.**

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région. Lors du choix des essences, le propriétaire devra s'assurer qu'à l'âge adulte l'arbre ne puisse nuire à l'ensoleillement du voisinage.

Les essences végétales recommandées et interdites sont listées à l'Annexe 6.

### 4 – Feront l'objet d'une interdiction pour les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits ; les murs d'aggloméré devront être enduits dès leur construction, des deux côtés
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, exceptées lorsqu'elles sont doublées d'une haie ou masquées par la végétation ; un maximum d'1 plaque de béton, surmontée de claustra bois pourra être autorisé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, etc...)
- le bâchage plastifié,
- **les clôtures d'aspect plastique blanc**

## 1.5.2. UN RAPPORT DE PRESENTATION COMPLETE

La présente partie 7 consacrée à la modification simplifiée n°1 du PLU est intégrée à la fin du rapport de présentation, dans la PARTIE 7 consacrée aux changements apportés au PLU depuis son approbation en 2017.

## 2. LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 2.1. LE PROJET DE MODIFICATION

La commune de Saint-Renan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/02/2017 qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10/07/2019.

L'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 18/10/2021, est d'adapter le PLU en vigueur sur plusieurs points (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU) :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

L'article L.153-38 du CU stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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. »

Cette délibération a été prise lors du Conseil Communautaire du 23/02/2022.

Le dossier de modification du PLU de Saint-Renan comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et 1AU des disponibilités foncières (à vocation d'habitat, la zone 2AU ouverte à l'urbanisation étant à vocation d'habitat).

### 2.2. LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

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

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Rapport de présentation.

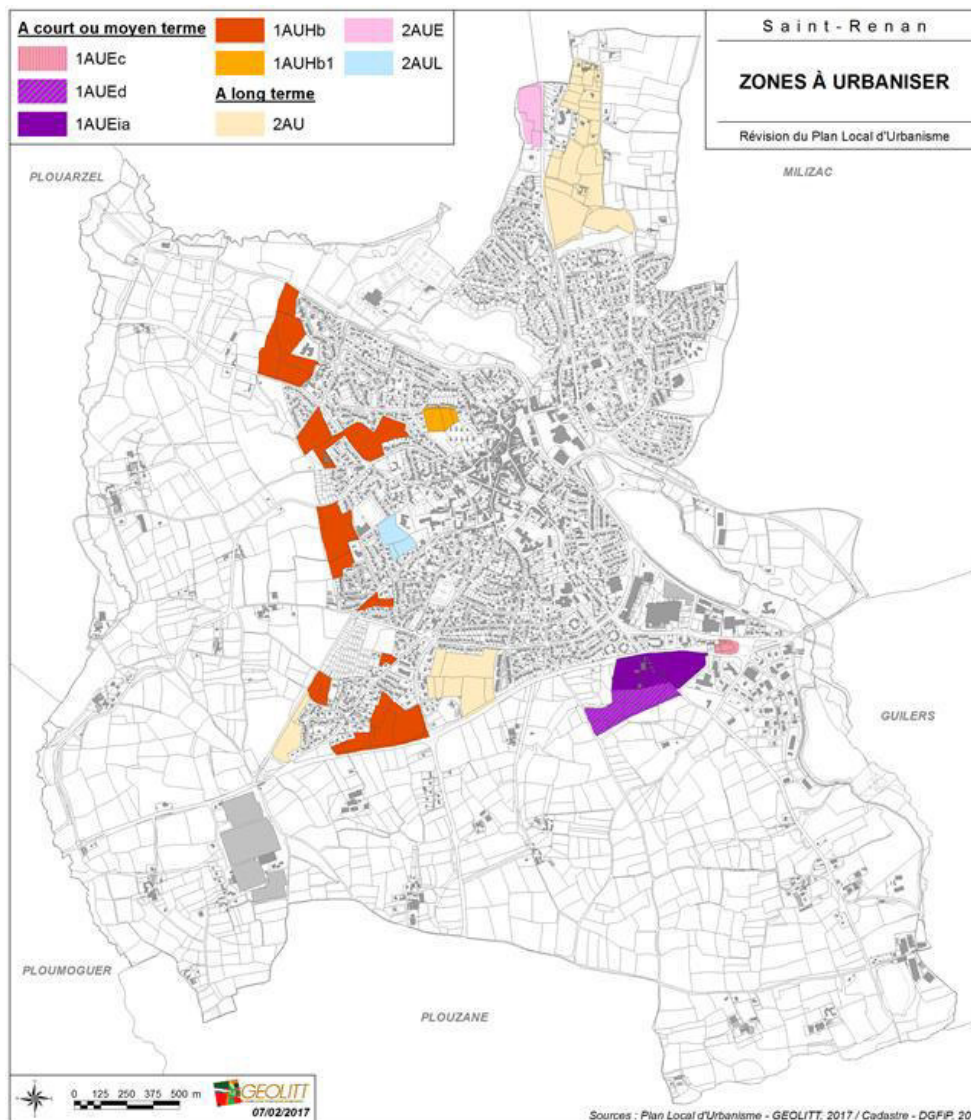
### 2.2.1. L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR DE MENGLEUZ

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, 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). A ce titre, une délibération, en date du 23 février 2022, a été prise afin de justifier l'ouverture partielle à l'urbanisation. Les analyses ont évolué en même temps que l'évolution du projet de modification n°1 de la commune de Saint-Renan.

Au PLU de 2017, le développement urbain à vocation d'habitat et d'activités compatibles était prévu au travers des 11 zones à urbaniser dites « AU » au règlement graphique : 8 zones 1AUH et 3 zones 2AU.

*A noter que la zone 1AUH de Pen ar C'hoat s'étire de part d'autre de la route de Plouarzel et est composée de 3 secteurs (ZAC, Magasin Vert et lotissement Poulinoc II).*

Sur les 8 zones 1AUH représentant 28 ha en 2017, seul 3,2 ha demeurent disponibles aujourd'hui.



Dans un objectif d'éviter et de réduire tant que possible la consommation de foncier<sup>1</sup>, la priorité porte sur l'identification au plus précis des besoins réels par le repérage des secteurs de vacance, de déprise et de dents creuses existants sur la commune, mais aussi par l'identification des besoins réels en logements au regard des dynamiques démographiques et de l'offre de logements dédiée.

Pour cela, une étude sur le potentiel foncier a été réalisée en 2021 afin de connaître les capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur Saint-Renan, que ce soit au niveau des zones à urbaniser (1AUH) qu'au niveau des zones déjà urbanisées (UH). Les parcelles libres, les potentielles divisions parcellaires ou les espaces mutables qui pourraient techniquement accueillir des constructions, ont ainsi été analysés.

Le résultat de cet inventaire a abouti à l'identification d'un potentiel théoriquement constructible de **11,7 ha**.

Le Programme Local d'Habitat de la CCPI, approuvé pour la période 2018-2023, attribue une répartition moyenne annuelle de « 66 logements par an »<sup>2</sup> pour la commune de Saint-Renan avec une densité de « 20 logements à l'hectare »<sup>3</sup>.

L'entrée en application du futur PLUi-H est théoriquement prévue pour tout début 2025. En prenant en compte la répartition moyenne de production de logements attribuée par le PLH, à Saint-Renan, pour les 3 années à venir, 198 logements seraient nécessaires. Dans cette hypothèse, la construction de ces logements nécessiterait une surface urbanisable d'environ 9,9 ha.

Toutefois, dans les 3 ans à venir, il paraît difficile de mobiliser les 11,7 ha restants. Afin de poursuivre le développement de Saint-Renan, en mettant à disposition une offre de logements suffisantes, jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi-H début 2025, une ouverture à l'urbanisation est indispensable.

---

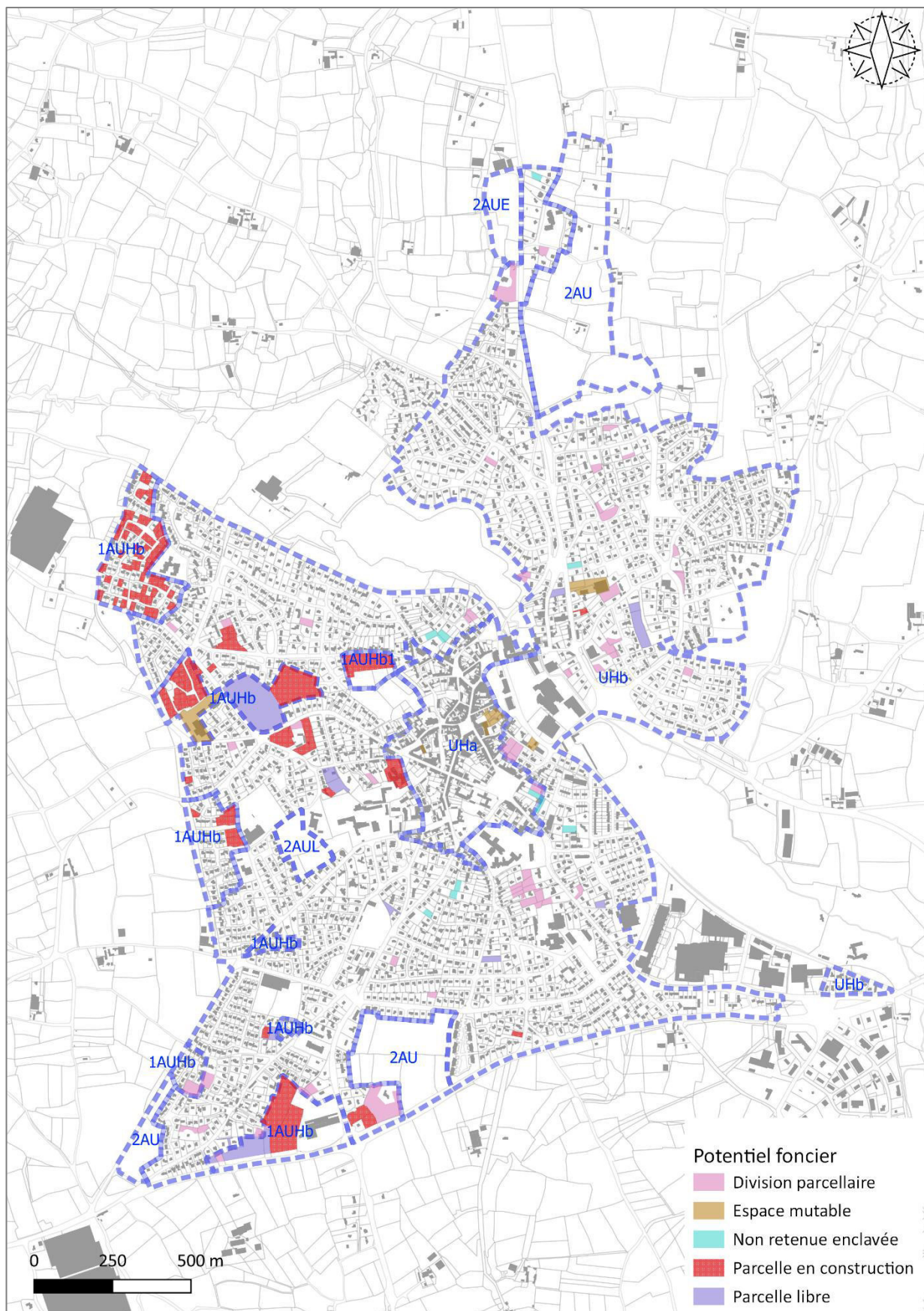
<sup>1</sup> Article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

<sup>2</sup> Page 56 du PLH 2018-2023

<sup>3</sup> Page 48 du Document d'Orientation Générales du SCoT du Pays de Brest



**Carte du potentiel foncier retenu comme pouvant être potentiellement urbanisé**



➤ **Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat**

Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les densités du PLU affichées dans le PADD à savoir un minimum de 20 logements par hectare sauf dans certains secteurs où la densité est affichée à 40 logements/ ha. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur constructible. En effet, pour qu'un espace soit retenu, il doit répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral 2021 :

- Parcelle bâtie, sur laquelle se trouve un ou plusieurs bâtiments, à condition que :
  - Une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle ;
  - Le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement (surface minimale de 500 m<sup>2</sup>)
  - Les logements nouveaux puissent avoir un accès à la voirie.
- Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins un logement.
- L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.
  - Ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
  - Avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 logement (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères ci-dessus).
- Le secteur ne doit pas correspondre à un espace vert ou de loisirs (ex. espaces verts des lotissements...) pérenne, ni une aire de stationnement publique ou ouverte au public, ni un équipement (ex. cimetière et son extension), ni bénéficier d'un permis de construire ou d'aménager déjà accordé ou correspondre à un espace inconstructible de par la présence de marges de recul identifiées au PLU.

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée, et travaillée avec la commune, sur l'ensemble des zones UH et 1AUH au PLU en vigueur, identifiant chaque espace mutable et renseignant sa vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) et sa potentialité d'accueil.

❖ **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 2021 et de la connaissance des projets réalisés ou en cours indiqués par la commission communale en charge de la modification du PLU, et sur la base d'une densité de 20 logements par hectare avec certains secteurs allant jusqu'à 40 logements/ha comme prescrit dans le PLU, le potentiel d'espaces identifiés et théoriquement disponibles, au sein des zones UH (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) est de **7,7 ha**. Cela représente un potentiel théorique de 165 logements au niveau de l'agglomération de Saint-Renan.

Concernant ce potentiel résiduel en UH, plusieurs facteurs sont à prendre en considération pour estimer la faisabilité opérationnelle d'un projet de construction sur ces terrains privés :

- Les espaces mutables, représentant 0,9 ha du potentiel, correspondent à des espaces actuellement occupés par des bâtiments d'activités. Ce sont donc des terrains difficiles à acquérir et à viabiliser pour accueillir un projet de

construction de logements sur un très court terme (acquisition du terrain, démolition des bâtiments d'activités existants, dépollution des sols, viabilisation...). Sur les secteurs d'espaces mutables repérés des activités ou bâtiments sont encore en place. Sur le secteur de l'Ilot Cheminant, un projet est en cours mais des questions de procédures administratives, de foncier, d'aménagement participent à allonger les délais, ce qui en fait un projet à moyen terme et non à court terme (2025). Par ailleurs, un projet est en cours sur la place aux Chevaux pour du logement et du stationnement. Celui-ci vient compléter l'inventaire.

- Les divisions parcellaires, représentant 5,3 ha du potentiel, correspondent principalement aux « fonds de jardin ». La plupart des propriétaires ne souhaitent pas forcément diviser leur jardin pour accueillir une construction. Les opérations de division parcellaire se font la plupart de temps lors des mutations foncières ou lorsque les propriétaires sont âgés. La collectivité n'a aucun outil d'intervention sur ce potentiel.
- Les parcelles libres, représentant 1,5 ha du potentiel, sont des espaces constructibles depuis un certain temps, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La disponibilité de ces terrains dépend de la volonté du propriétaire (rétention foncière, multipropriétaires...).

Les possibilités d'action publique sur ces espaces sont très complexes, et les opportunités dépendent de la sphère privée. Seul un faible pourcentage de ces 7,7 ha théoriquement disponibles pourra faire l'objet de nouvelles constructions de logements dans les 3 années à venir.

Il est très difficile d'estimer la part de ces espaces urbanisables théoriques qui pourrait spontanément être construit. La collectivité a très peu de moyens ou d'outils pour agir, et quand elle décide d'agir cela prend du temps comme dans le cas de l'opération de renouvellement urbain de « L'Ilot Cheminant ».

Avant l'entrée en vigueur du futur PLUi-H (2025), il pourrait être envisagé qu'une petite partie des divisions parcellaires et des parcelles libres soient construites soit une 50<sup>aine</sup> de logements sur le potentiel théorique des 165 logements.

#### ❖ **Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AU à vocation d'habitat et non encore urbanisées**

A ce potentiel résiduel en zone UHb, vient théoriquement s'ajouter celui des parties non urbanisées des zones 1AUH. Les 8 zones 1AUH ont évolué depuis l'approbation du PLU le 27 février 2017.

**Extrait des résultats de l'étude du potentiel foncier des zones 1AUHb**

LOCALISATION DES ZONES 1AUHb	ETAT ACTUEL DE L'URBANISATION	SURFACE DISPONIBLE
<i>Coatufal</i>	Bâti Fin d'urbanisation (permis)	0
<i>Pen ar C'hoat (3 secteurs)</i>	En cours d'urbanisation (permis)	ZAC : Parcelle libre 2,1 ha (40 logts/ha minimum), parcelle qui s'aménagera dans la continuité de la partie Est de la zone qui fait l'objet d'un programme de logements collectifs, à destination des séniors, de logements locatifs sociaux (publics ciblés en raison de la proximité au centre-ville) et en accession à la propriété. L'aménagement du reste de la zone est un projet à long terme, le périmètre étant stratégique en termes de localisation et de propriété communale.
	Bâti	Lotissement Poulinoc II
	Bâti existant à vocation d'activités commerciales	Point Vert : espace mutable théorique selon le PLU de 2017 qui est actuellement occupé par le Magasin Point Vert qui souhaite finalement maintenir son activité sur site (ne peut être comptabilisée dans le potentiel)
<i>Coat Manac'h</i>	Partiellement en cours d'urbanisation (permis) et inscrit au PLU en ER	La partie Nord est en cours d'urbanisation et la partie Sud non urbanisée est grevée de l'Emplacement réservé n°3 pour un projet d'extension du cimetière
<i>Bel Air</i>	Bâti Fin d'urbanisation (permis)	0
<i>Boulac'h</i>	Bâti	0
<i>Trévisquin (voie romaine)</i>	Bâti	0
<i>Quillimérien Nord</i>	Bâti	Division parcellaire : 0,2 ha appartenant à des propriétaires du lotissement.
<i>Quillimérien Sud</i>	Construction du collège Simone Veil En cours d'urbanisation (permis)	Seuls restent : Parcelle libre (0,8 ha) / Division parcellaire (0,1 ha)
		<b>Surface théoriquement disponible : 3,2 ha</b>

Les zones 1AUH du PLU sont pour l'essentiel construites ou sont en cours d'urbanisation avec des permis d'aménager ou des permis de construire.

Au niveau des zones 1AUH, seuls **3,2 ha de surfaces urbanisables demeurent théoriquement disponibles**.

Avec une densité de 20 logements/ha minimum sur tous les secteurs sauf un à 40 logements/ha, cela représente un potentiel théorique de 106 logements.

En réalité, il apparaît difficile de considérer que ce potentiel sera intégralement urbanisé d'ici 3 ans.

En effet, les divisions parcellaires des 2 zones 1AUH de Quillimérien de 0,3 ha, sont en réalité de petits secteurs éparpillés correspondant aux jardins de propriétaires privés et dont la disponibilité dépend de ces derniers.

La parcelle libre de la zone 1AUH de Pen ar C'hoat de 2,1 ha correspond à la ZAC. Elle est d'ores et déjà affectée à un projet de construction de logements qui pourrait théoriquement à aboutir à la création de 85 logements (sur la base de la densité de 40 logts/ha minimum prévue dans l'OAP). L'aménagement de l'ensemble de la zone de Pen Ar C'hoat est



projetée à 20 ans compte tenu du projet envisagé (séniors, collectif, logements sociaux), de la propriété communale et de l'emplacement de la zone.

L'autre grande parcelle libre de la zone 1AUH de Quillimérien Sud pourrait également aboutir d'ici à 3 ans à la production de 14 logements.

Au final au niveau des zones 1AUH, il est prévu la construction de collectifs ou logements visés pour un public spécifique, peu de logements en lots libres sont prévus.

#### ❖ **L'absence d'autres zones 2AU disponibles pour accueillir les nouveaux logements**

Le PLU de Saint-Renan compte 3 zones 2AU. La zone de Mengleuz ainsi que deux zones 2AU au sud du bourg. Ces dernières ne permettent pas l'accueil souhaité à court terme des futures constructions.

L'une de ces zones est privilégiée pour l'implantation d'équipements publics futurs de par sa situation (proche collège, pôle d'échange multimodal...) et son accessibilité aux véhicules. Quant à la seconde zone 2AU, l'usage agricole et le souhait de poursuite de l'activité agricole en place induisent un maintien du classement en 2AU.

Dès lors la zone de Mengleuz, déjà mitée par du bâti, reliée par une voie de cheminement doux au bourg et dont l'aménagement d'un rond-point devrait desservir la zone, est pressentie pour l'accueil de nouveaux logements.

#### ❖ **Bilan total de l'inventaire du potentiel foncier résiduel en zone UH et 1AUH existantes**

Pour conclure, il apparaît que sur les 11,7 ha de surfaces constructibles sur l'ensemble des zones UH et 1AUH, soit un potentiel théorique d'environ 288 logements, seule une petite partie sera aménageable sous forme de permis d'aménager ou de logements groupés. La plus grande partie des espaces résiduels identifiés relève de la division parcellaire ne permettant la réalisation d'opérations importantes de production de logements.

L'étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones au PLU de Saint-Renan, montre que le potentiel foncier résiduel qui serait réellement urbanisé d'ici à 3 ans, est largement insuffisant pour poursuivre un développement urbain tel que le prévoit le PLH, en attendant le futur PLUi-H.

#### ➤ **Un besoin de production de logements inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023**

Pour poursuivre un développement démographique (8163 habitants en 2019 d'après l'INSEE, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,8% entre 2013 et 2018 dû uniquement à solde migratoire positif), il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune de maintenir la faculté d'accueil des ménages, et notamment des jeunes couples venant de l'extérieur, de manière continue, et ce en attendant la mise en place du PLUi d'ici 3 ans environ.

Le caractère semi urbain de la commune avec de petites parcelles compactes et l'insuffisance de zones 1AUH disponibles au PLU approuvé en 2017 ne sont pas de nature à faciliter l'émergence d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il en est de même des surfaces identifiées comme potentiellement mobilisables puisqu'elles correspondent à une multitude de petits secteurs éparpillés dans toute l'enveloppe urbaine appartenant à des propriétaires privés dont l'usage est généralement de jardin. Ces secteurs font parfois l'objet d'une forte rétention foncière, de la part des nombreux propriétaires, venant limiter la commune ces prochaines années dans la satisfaction de la production moyenne de logements prévue par le PLH (66 logements/an).

De plus, les deux indicateurs que sont le taux de logements vacants (5,6%) et le taux de résidences secondaires (1% ce qui est très faible) montrent que le marché est tendu et qu'il y a peu de potentiel à trouver de ce côté. Les demandes en logements sont très fortes que ce soit en termes de propriété ou de location.

Bien qu'il y ait quelques hectares théoriquement disponibles, il ne s'agit majoritairement que d'ensembles de petites parcelles privées qui ne permettent pas d'envisager d'atteindre les objectifs du PLH ni la réalisation de véritables opérations d'aménagement d'ensemble de qualité en termes d'urbanisme, de mixité et d'environnement. Pour les 3 années à venir, avant l'approbation du PLUi-H, 9,9 ha sont nécessaires à la réalisation des objectifs du Programme Local d'Habitat, approuvé pour la période 2018-2023, notamment celui de la production moyenne de 66 logements par an pour la commune de Saint-Renan. C'est pourquoi il est nécessaire pour la collectivité d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Mengleuz ainsi que la zone 2AUE de Mengleuz. Elles permettront ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

➤ **Les zones 2AU et 2AUE pressenties pour être ouvertes partiellement à l'urbanisation : secteur de Mengleuz**

Il était déjà inscrit dans le PLU le souhait d'urbaniser le secteur de Mengleuz. Les ambitions et les enjeux étant inscrits dans le PLU, une réflexion d'ensemble de la zone est nécessaire, avec particulièrement une réflexion soutenue sur la desserte et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement globale.

Au vu de la forte circulation et des risques routiers de ce secteur, il serait primordial de maîtriser la vitesse de circulation par un aménagement réducteur de vitesse tel que la modification de position du panneau d'agglomération de la ville de Saint-Renan et par un aménagement contraignant tel que la création d'un giratoire.

La modification vise le déplacement d'un emplacement réservé (ER02) quant à la création d'un giratoire urbain en entrée de ville, à l'intersection de la RD 68 et de la rue de Mengleuz, permettant de desservir l'Est comme l'Ouest du quartier. Situé en entrée de ville, c'est un lieu central pour la desserte douce vers le centre-ville de Saint-Renan mais aussi pour la liaison douce entre Saint-Renan et Lanrivour. En corrélation avec le schéma directeur vélo porté par le CCPI et le schéma communal vélo de la ville de Saint-Renan, un aménagement des déplacements doux a déjà été réalisé le long de la RD 68 et d'autres aménagements seront prévus par cette présente modification.

Pour mieux répondre à ces enjeux, l'OAP « Secteur de Mengleuz-Kerdraon<sup>4</sup> » sera étendue à toute la zone à urbaniser du secteur. La proposition d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une optique qu'à terme un projet d'aménagement s'intégrant pleinement dans son environnement (transition ville-campagne) et dans son rôle d'entrée de ville<sup>5</sup> puisse voir le jour. Un aménagement commun des voiries, des réseaux (eaux usées, eaux potables...), d'espaces publics ou même d'équipements communs permettra une meilleure fluidité d'urbanisation de ce secteur.

- **Zone 2AUE :** *Le reclassement de la zone 2AUE en une zone 1AUH avec adaptation de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) existante et la modification / mise en place d'emplacements réservés.*

Située au Nord de l'agglomération le long de la RD 68 sur la route de Lanrivour, la zone 2AUE de 3 ha serait en partie ouverte à l'urbanisation. Cela concernerait la partie Sud de la zone, c'est à dire face à la zone d'habitat classée en zone UHb à Mengleuz et de la future zone 1AUH dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue par cette présente modification. L'ouverture à l'urbanisation représenterait 1,5 ha sur les 3 ha de la surface de la zone 2AUE initiale. Elle se situe dans le prolongement du projet d'aménagement « Résidence de la Chesnaie » et de la disponibilité récente de la parcelle BB047 située en continuité de l'aménagement urbain de ce secteur.

<sup>4</sup> Chap 4.2 des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune de Saint-Renan

<sup>5</sup> SCoT du Pays de Brest

**Extrait du règlement graphique du PLU de Saint-Renan (secteur de Mengleuz) avec mise en avant d'une zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation**



Ce reclassement d'une partie de la zone 2AUE en zone 1AUH se justifie par l'absence de besoins d'une zone économique à cet emplacement, les zones économiques de Saint-Renan s'étant majoritairement développées dans le Sud de la commune.

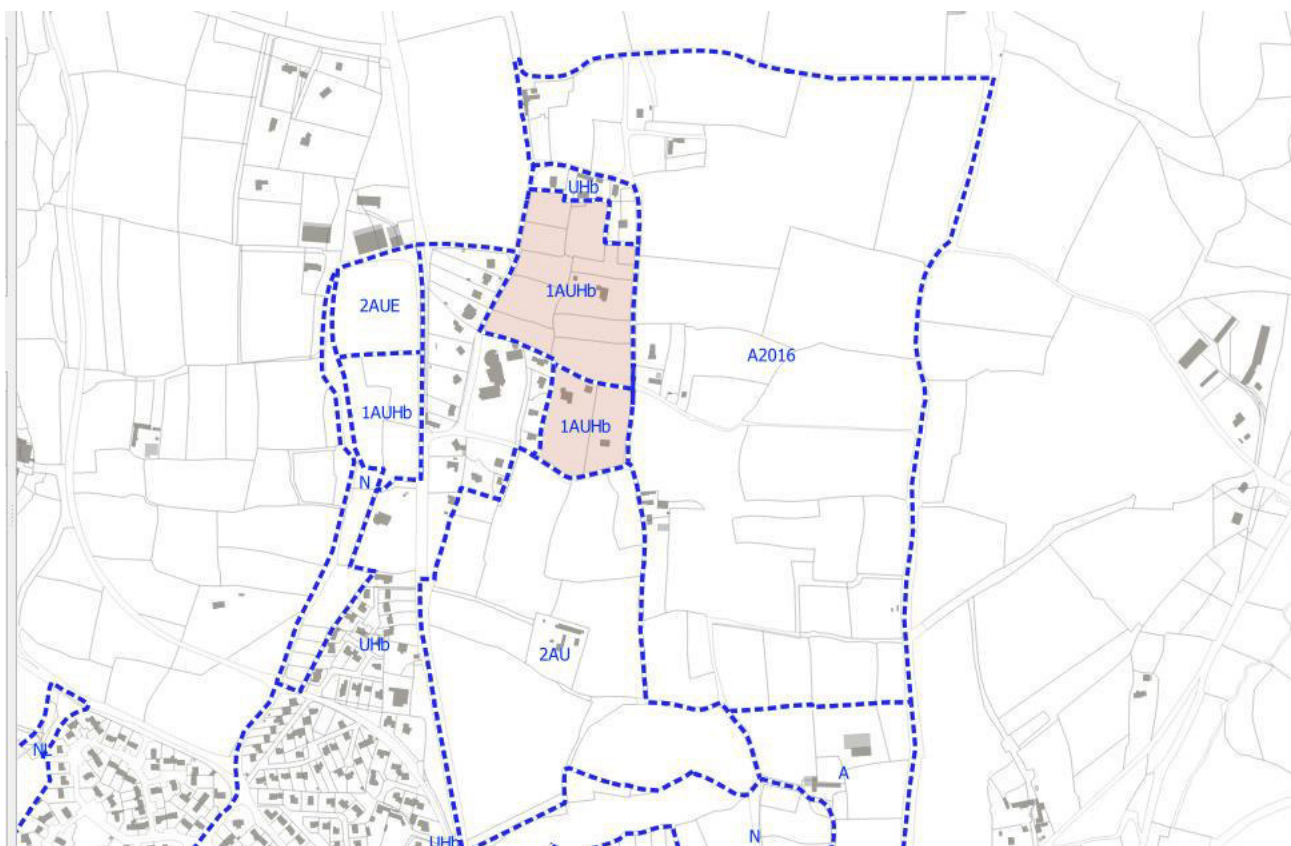
Actuellement, cette zone économique comporte une activité unique « BigMat Le Velly » située sur la commune de Lanrivoaré et ne nécessite pas un agrandissement. Il convient de diminuer la zone en faveur du développement de l'habitat et de conserver une réserve foncière économique pour maintenir la possibilité de développer une mixité fonctionnelle soit 1,5 ha qui seront conservés en 2AUE conformément aux grandes orientations du PADD du PLU de Saint-Renan.

Elle fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette nouvelle zone 1AUH pourrait aboutir à un projet permettant la production d'au moins 28 logements sur la base d'une densité de 20 logements/ha et d'une surface urbanisable de 1,4 ha. L'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans ce secteur. La création d'un giratoire urbain (ERn°2) sur la RD 68 permettrait d'améliorer grandement la sécurité de ce secteur accidentogène et permettrait une meilleure desserte de l'urbanisation présente et future par des déplacements motorisés et/ou doux.

- **Zone 2AU** : l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU, situé dans le quartier Nord de la ville, secteur de Mengleuz, en 1AUH, accompagnée de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et de la mise en place d'Emplacements Réservés.

Située au Nord de l'agglomération rénanaise, à l'Est de la RD 68 (axe Saint-Renan/ Lanrivoaré), la zone 2AU de 18,5 ha serait en partie ouverte à l'urbanisation. Cela concernerait la partie Nord de la zone, déjà partiellement urbanisée et entouré par la zone d'habitat classée en UHb. La partie à ouvrir à l'urbanisation représente près de 4,8 ha dont une part est déjà artificialisée. Le secteur pourrait aboutir à la création de près de 75 logements sur la base d'une densité de 20 logements/ha et d'une surface urbanisable de 3,7 ha.

**Extrait du règlement graphique du PLU de Saint-Renan (secteur de Mengleuz) avec mise en avant d'une zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation**



Le projet d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans un projet d'ensemble. La nécessité d'ouvrir partiellement ne s'impose pas uniquement par le besoin d'avoir des surfaces disponibles pour produire des logements mais surtout pour équilibrer le développement et réaliser un aménagement entier sur l'ensemble du secteur qui représentera l'entrée Nord de la ville de Saint-Renan.



### **2.2.2. L'ADAPTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU SECTEUR DE MENGLEUZ**

L'OAP sectorielle de Mengleuz, identifiée au PLU en vigueur, sera complétée à toute la zone à urbaniser du secteur, que ce soit à court ou à long terme, par cette présente modification. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est incontournable pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Une attention particulière sera portée sur la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères dans la continuité desquels s'inscrit la zone particulièrement en entrée de ville de Saint-Renan (art. R.151-6 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles qui l'entourent. L'OAP souhaite proposer des formes urbaines qui respectent les quartiers existants, et traitera les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure. Pour cela, l'OAP traitera plusieurs thématiques du Code de l'Urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD (programme d'habitat, implantation du bâti, espaces publics, liaisons douces, paysages et environnement, accès et desserte, réseaux, etc.).

Elle permettra de renforcer l'opérationnalité du projet de territoire tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projets. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz est une étape décisive pour le futur du territoire rénanais. La disponibilité des terrains constructibles se renfermant avec le temps (explication au chapitre 2.1 de ce présent document), ce sera sûrement l'un des derniers secteurs potentiels au développement urbain de la commune. L'OAP sectorielle de Mengleuz permettra à la collectivité de s'assurer que les orientations fondamentales définies dans le PADD du PLU en vigueur de la commune de Saint-Renan seront respectées tout en apportant de la flexibilité aux modalités de réalisation. L'urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le projet de territoire mais également celui des porteurs de projets (aménageur, constructeur...).

L'aménagement du secteur de Mengleuz a pour objectif de conforter le centre-ville en développant de l'habitat à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagère et urbaine qui font la qualité du site.

A l'orée d'un changement dans les pratiques d'aménagement engagé par l'intégration du concept de « Zéro artificialisation nette<sup>6</sup> », une attention particulière sera portée sur les enjeux environnementaux, étant au cœur des préoccupations de la ville de demain. Les concepts d'aménagement et de gouvernance doivent être repensés pour œuvrer à protéger des espaces contribuant au développement de la biodiversité et à la sensibilisation des populations. C'est pour cela, que l'OAP du secteur de Mengleuz intégrera des éléments afin de permettre le développement de ce secteur tout en conservant et en développant la nature en ville déjà présente.

L'OAP comportera la majorité des éléments réglementaires en vigueur, de nouveaux éléments intégrés par cette présente modification (inscription de plusieurs talus et de cheminements doux existants) et des éléments inscrits dans la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Mengleuz (création de talus paysager, de cheminements doux, des principes de voiries, des accès et des intersections à aménager).

---

<sup>6</sup> Objectif principal du plan de biodiversité présenté par le gouvernement le 04 juillet 2018. La loi « climat et résilience » adopté en août 2021 venant le conforter (article 47).

➤ **Programmation de l'ouverture à l'urbanisation**

En application de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Renan souhaite afficher une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à vocation d'Habitat du secteur de Mengleuz.

**2 niveaux de priorité** sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- **Les secteurs de priorité 1** doivent être urbanisés en premier.

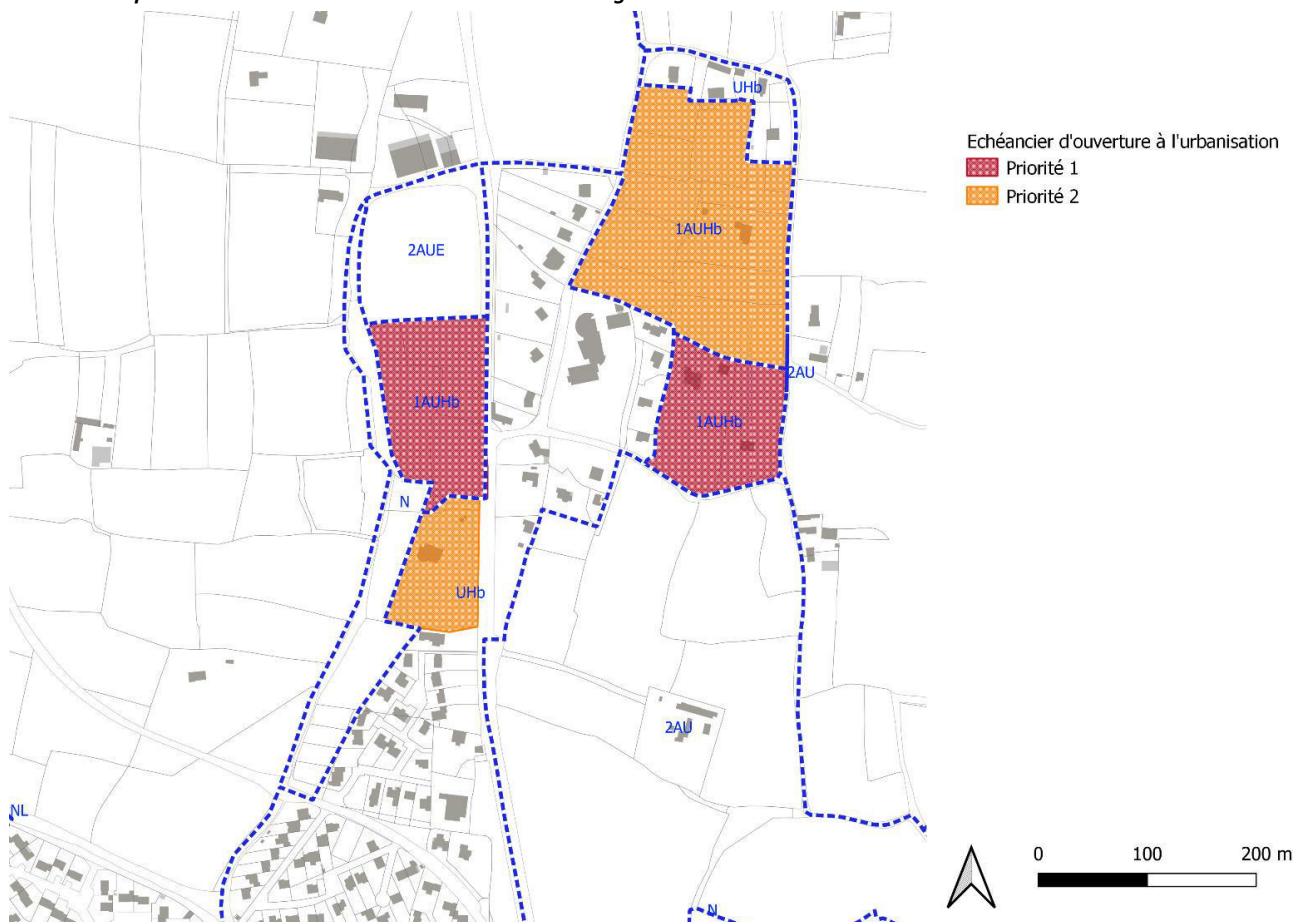
*Ils correspondent à la partie Est-Centre et Ouest-Centre du secteur de Mengleuz.*

- **Les secteurs de priorité 2** ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 60% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant auront été accordés.

*Ils correspondent à la partie Est-Nord et Ouest-Sud du secteur de Mengleuz.*

Ainsi, les niveaux de priorité s'entendent à l'échelle du secteur de Mengleuz. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

**Extrait de la priorisation de l'urbanisation du secteur de Mengleuz**



### 2.2.3. L'ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU SECTEUR DE MENGLEUZ

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz va faire évoluer les pratiques de ce secteur. Pour maîtriser le développement de ce dernier, plusieurs éléments réglementaires vont être inscrits afin de permettre un aménagement d'ensemble équilibré :

- Une marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et des conditions d'alignements (sur la voirie) modifiées ; le panneau d'agglomération sera modifié de son emplacement originel afin d'améliorer les conditions de déplacement et la sécurité de tous, cela entraîne automatiquement une modification de la marge de recul.
- Des interdictions d'accès nouveau sur voie ajoutés ; la RD68 étant un axe fortement pratiqué et source d'insécurité, une interdiction d'accès est affirmée afin de contenir la circulation et de sécuriser le secteur.
- Création/ ajustement de 9 emplacements réservés ; modification d'un giratoire, élargissement de voie, aménagement de points d'arrêts pour transport en commun, création de liaisons douces (explication chapitre 2.5 de ce présent document).
- Ajout de 2 cheminements doux ; le cheminement doux le long de la RD 68 a été achevé début 2021 et celui à l'intersection de la route de Mengleuz et de la RD 68 existe déjà, il s'agit de les inscrire au règlement graphique afin de les préserver et de les conforter.
- Ajout et suppression d'éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; 3 linéaires de talus sont supprimés car ils ne présentent pas d'enjeux majeurs pour le maintien de la biodiversité du secteur. Leur suppression permettra d'une part, l'élargissement des voies de circulations indispensable à l'aménagement du secteur et d'autre part, une marge de manoeuvre au futur aménageur. Afin de compenser la perte de ces derniers et de protéger l'environnement existant, 5 linéaires de talus sont ajoutés de par leurs enjeux paysagers et écologiques.
- Modification de la servitude mixité sociale ; la parcelle BB0075 possède un accès propre par la parcelle BB0051 et s'étend sur 2 186 m<sup>2</sup>, il s'agit de l'exclure du périmètre de mixité sociale afin de permettre la réalisation d'un projet indépendant résultant de la construction de 4 logements.

A la page 41 du PLU en vigueur, « Les zones soumises à la servitude de mixité sociale définies sur le règlement graphique doivent comprendre un pourcentage de logements sociaux (définition donnée par les articles L.302-5 et L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation). Le nombre de logements sociaux à produire est arrondi à l'entier supérieur :

- 10% minimum pour l'ensemble des zones,
- 20% minimum pour la zone 1AUHb de Pen ar Hoat (ZAC) ».

La commune a fait le choix de les concentrer dans la zone Sud-Est, classée en 2AU pour plusieurs raisons dont les principales sont sa plus proche proximité avec le centre-bourg, avec les voies de circulations douces et le transport collectif.

#### 2.2.4. AJUSTEMENT D'UN SOUS-ZONAGE UEIAC AU SEIN DE LA ZONE UEIA

Le règlement écrit du PLU en vigueur précise que « La zone UE est une zone regroupant les activités économiques, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Elle comprend les secteurs :

- UEa, à vocation d'activités artisanales et de services
- UEaa, à vocation artisanale et de services, soumis à des prescriptions spéciales en matière d'assainissement
- UEc, à vocation commerciale et de services
- UEia, à vocation industrielle, artisanale, et de services
- UEiac, à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services. »

Afin d'autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, une partie de la zone UEia (à vocation d'activité économique industrielles, artisanales et de services) sera classée en secteur UEiac. Des commerces sont présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ». Il convient de régulariser le zonage afin de l'adapter à sa vocation actuelle.

Les commerces autorisés seront ceux autorisés par le SCOT en polarité commerciale périphérique, soit les commerces d'une surface de vente supérieure à 300m<sup>2</sup>.

##### Extrait du périmètre du nouveau secteur UEiac du secteur de Mespaol





## 2.2.5. LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Il s'agit de revoir les emplacements réservés (ER) du PLU de Saint-Renan. Depuis 2016, plusieurs projets ont vu le jour et d'autres sont en cours tel que le Schéma Directeur Communal Vélo. Il s'agit, au travers de cette modification, de régulariser les emplacements réservés qui ont été réalisés au cours des 6 dernières années, de modifier l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire, plus au Sud de la RD 68 au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz qui est déplacé en adéquation avec le projet en cours sur le secteur.

### ➤ La suppression des emplacements réservés réalisés

10 emplacements réservés (ER n°06 / 10 / 11 / 21 / 22 / 23 / 25 / 26 / 30 / 32) correspondent aujourd'hui à des projets réalisés. Il convient de les supprimer du PLU en vigueur.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
1	Création d'une voie de contournement	Commune	4444
2	Création d'un giratoire	Commune	225
3	Extension du cimetière	Commune	6713
4	Extension du cimetière	Commune	1324
5	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9028
<del>6</del>	<del>Création d'une voie de desserte locale</del>	<del>Commune</del>	<del>641</del>
7	Création d'un espace public et d'un accès	Commune	590
8	Création de liaison douce	Commune	48
9	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	9278
<del>10</del>	<del>Protection et mise en valeur des berges</del>	<del>Commune</del>	<del>24276</del>
<del>11</del>	<del>Protection et mise en valeur des berges</del>	<del>Commune</del>	<del>16144</del>
12	Création d'un chemin et protection des berges	Commune	4921
13	Extension du pôle Enfance	Commune	4020
14	Création d'une voie	Commune	3331
15	Création d'un accès	Commune	585
16	Création d'un accès	Commune	993
17	Aménagement du carrefour	Commune	1824
18	Création d'une voie de contournement	Commune	1286
19	Création d'un giratoire	Commune	466
20	Création d'un cheminement piéton	Commune	605
<del>21</del>	<del>Création d'un accès</del>	<del>Commune</del>	<del>536</del>
<del>22</del>	<del>Équipement sportif</del>	<del>Commune</del>	<del>17775</del>
<del>23</del>	<del>Stationnement</del>	<del>Commune</del>	<del>1657</del>
24	Logements, commerces et services	Commune	2868
<del>25</del>	<del>Cheminement piéton (3m de large)</del>	<del>Commune</del>	<del>101</del>
<del>26</del>	<del>Installations légères de sports et de loisirs</del>	<del>Commune</del>	<del>5000</del>
27	Création d'un accès	Commune	541
28	Création d'un accès	Commune	783
29	Élargissement de voirie	Commune	1618
<del>30</del>	<del>Création d'une voie de desserte</del>	<del>Commune</del>	<del>354</del>
31	Création d'une voie de desserte	Commune	586
<del>32</del>	<del>Création d'une liaison douce (5m de large)</del>	<del>Commune</del>	<del>936</del>

**Extrait des Emplacements Réservés réalisés sur le territoire communal**



➤ **L'ajustement de l'emplacement réservé n°2**

Le règlement graphique fait apparaître un emplacement réservé pour la création d'un giratoire dans le secteur de Mengleuz : il s'agit de l'ER2. Compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le secteur de Mengleuz et de la localisation des zones d'habitat, il est nécessaire de déplacer l'ER2 plus au Sud de la RD 68 au niveau du chemin de Mengleuz.

Cet ER2 pour permettre la réalisation d'un giratoire constituera la véritable nouvelle entrée d'agglomération Nord-Est de la Ville de Saint-Renan tout en sécurisant les entrées/ sorties de ce nouveau quartier de Mengleuz.

➤ **La création de nouveaux emplacements réservés**

1) au titre de l'aménagement de la ZAC de Pen Ar C'Hoat :

La ZAC de Pen ar c'hoat fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (chapitre 5.2 du document d'OAP du PLU en vigueur). Cette dernière prévoit la création de 3 accès :

- Rue de Provence (Est),
- Route de Plouarzel (Ouest),
- Rue du Général de Gaulle (Sud).

Actuellement, le secteur est affecté à un projet de construction de logements qui pourrait théoriquement aboutir à la création de logements, incluant des logements spécifiques à destination des seniors, (sur la base de la densité minimale de 40 logts/ha) sous plusieurs formes (logement sociaux, libres, etc.).

Ce projet sollicite un accès Nord-Est voué aux mobilités douces. Il s'agit d'un accès secondaire, l'accès principal véhiculé, restera sur la rue de Provence, comme prévu initialement. Pour cela, la totalité de la parcelle cadastrale BN190 fera l'objet d'un emplacement réservé : ER33.

**Extrait de l'ER n°33 nouvellement créé****2) au titre du Schéma Directeur Communal Vélo :**

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise mène depuis sa création des actions pour favoriser la pratique du vélo.

Dès le début des années 1990, quatre boucles de circuit VTT à vocation sportive et touristique ont été mises en place. Consciente de la nécessité de prendre en compte les déplacements utilitaires, la CCPI s'est dotée d'un **schéma directeur de cheminements doux**, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du **17 décembre 2014**, définissant un schéma opérationnel de pistes cyclables irrigant l'ensemble du territoire. Ce premier document cadre identifie ainsi un réseau de liaisons intercommunales de 120 km qui visent à développer la pratique utilitaire du vélo entre les communes membres.

Pays d'Iroise Communauté fait partie des territoires sélectionnés à l'appel à projet « Vélo et Territoires » lancé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) en septembre 2018, dans le but d'accompagner les territoires dans la mise en œuvre d'un plan vélo. La collectivité a conforté sa réflexion autour du vélo en se dotant d'un second document de référence et de programmation : le Schéma directeur vélo.

Par délibération du conseil communautaire en date du **25 septembre 2019**, la CCPI approuve le **schéma directeur vélo** en complément du schéma directeur de cheminement doux. Le schéma directeur vélo programme les liaisons cyclables d'intérêt communautaire et oriente la politique cyclable du territoire.



Dans l'objectif d'affirmer la dimension vélo sous toutes ses formes, l'ambition est de poursuivre les actions déjà engagées et d'encourager le développement de la pratique du vélo en :

- accompagnant les communes dans leurs projets de circulation douce,
- favorisant les liaisons entre le vélo et d'autres modes de déplacement,
- poursuivant l'aménagement des véloroutes et voies vertes,
- sécurisant les aménagements,
- améliorant l'accessibilité et la pratique du vélo par les collégiens.
- développant les services en lien avec la pratique
- favorisant les modes actifs dans l'objectif du plan national vélo visant un taux de 9% à l'horizon 2024...

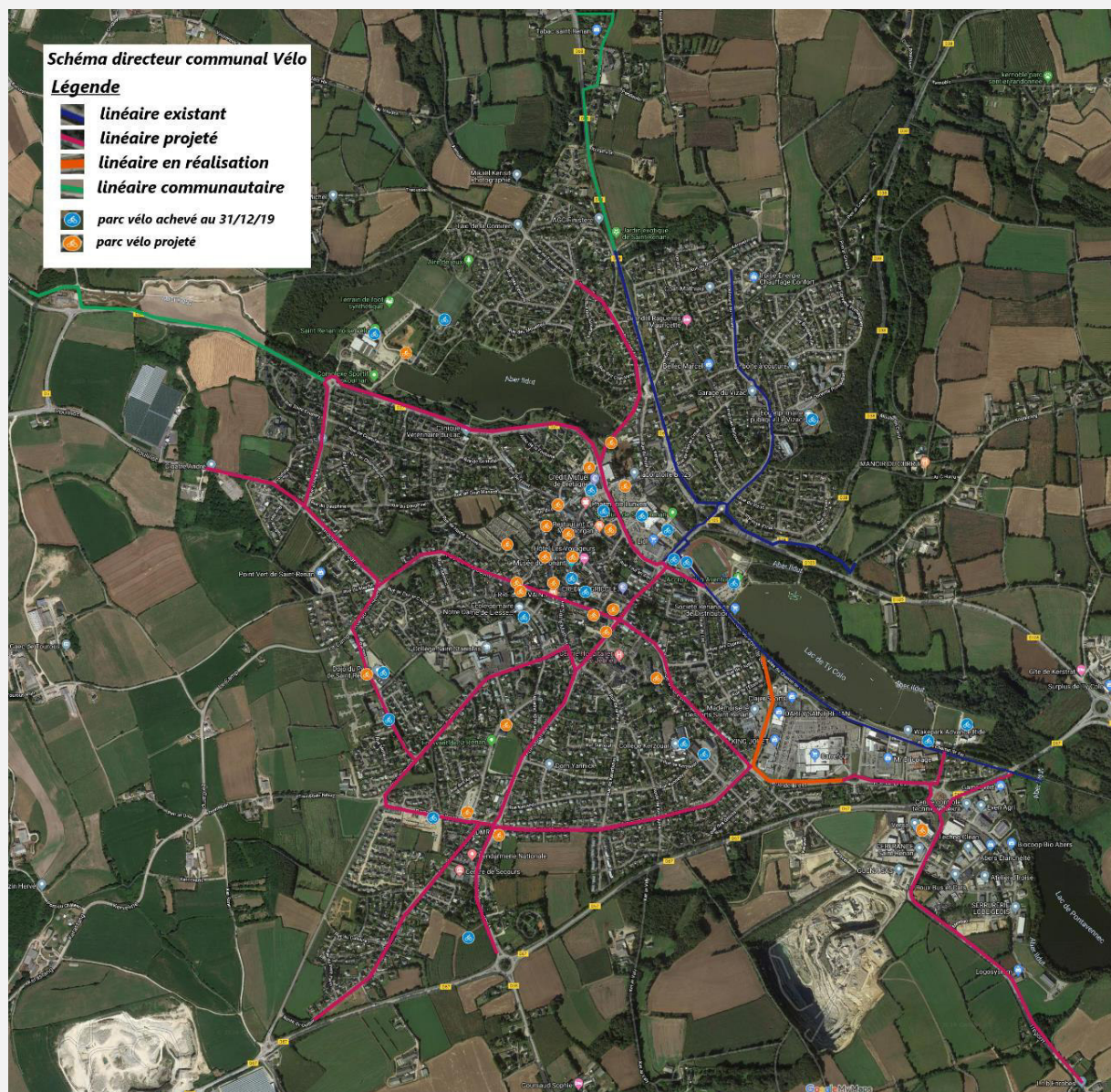
La CCPI a instauré en 2019 un dispositif de subventionnement pour les communes, réservé au développement d'aménagements cyclables articulés avec les deux documents de programmation.

Dans l'objectif de promotion du schéma directeur vélo, ce dispositif est désormais élargi à la création de :

- Pistes cyclables d'intérêt communal sous réserve que celles-ci soient inscrites dans un schéma vélo communal approuvé par le conseil municipal,
- Stationnement vélo sous réserve que ceux-ci soient également identifiés dans un schéma vélo communal approuvé par le conseil municipal.

Afin de permettre à la commune de bénéficier de ce subventionnement communautaire, un **schéma directeur communal vélo** a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-Renan en date du **16 décembre 2019**.

**Extrait du schéma directeur vélo approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-Renan en date du 16 décembre 2019**



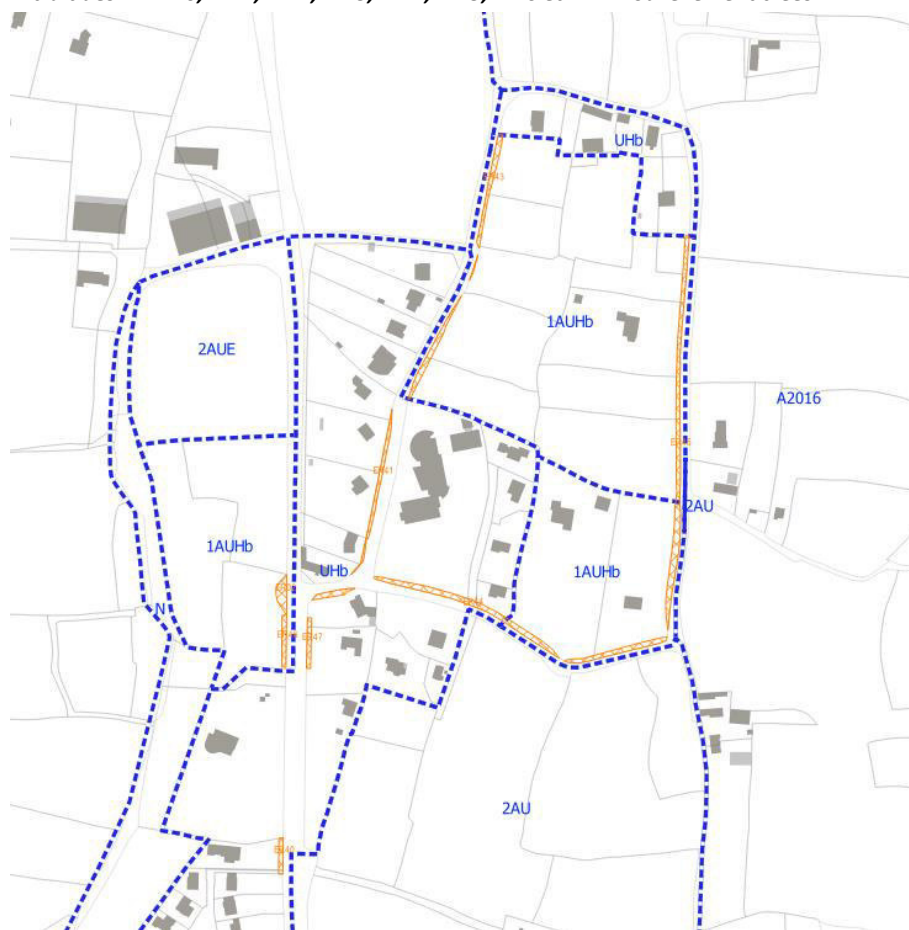
Afin de pouvoir mettre en œuvre le schéma et les aménagements liés, des élargissements de voiries sont nécessaires. La commune a saisi l'opportunité du lancement de la procédure de modification n°1 du PLU pour identifier les emplacements réservés indispensables :

- ER34 correspondant à la parcelle cadastrale BT32 en partie,
- ER35 correspondant à la parcelle cadastrale BZ187 en totalité,
- ER36 correspondant à la parcelle cadastrale BX114 en totalité,
- ER37 correspondant à la parcelle cadastrale BI149 en partie,
- ER38 correspondant à la parcelle cadastrale BX177 en totalité,
- ER39 correspondant à la parcelle cadastrale BN284 en partie.





**Extrait des ER n°40, n°41, n°42, n°43, n°44, n°45, n°46 et n°47 nouvellement créés**



## 2.2.6. LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### ➤ La modification de l'article 10 des zones UH et 1AUH

Consciente de la nécessaire adaptation aux nouvelles données climatiques, environnementales et aux transitions qu'elle exige, la ville de Saint-Renan se mobilise au sujet de la nature en ville et aux ressources que celle-ci recèle (environnementales, sociales, économiques, de santé physique et mentale, culturelles, pédagogiques...). Confrontées à une demande sociale croissante en matière de nature en ville et au besoin de son intégration au sein de l'agglomération, la ville de Saint-Renan souhaite imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie publique pour les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat par l'adaptation de l'article 10 du règlement écrit des zones UH et 1AUH du PLU.

## 2.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La commune de Saint Renan, bien qu'éloignée d'environ 7 km du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molene » (FR5300018), présente un lien fonctionnel direct via la rivière Ildut. Toutefois, les adaptations se localisent



principalement au Nord (secteur de Mengleuz) et au Sud (secteur de Mespaol) de la commune et sont des secteurs éloignés de ce dernier. Par conséquent la modification n'aura pas d'impact, même indirects, sur les sites Natura 2000.

La présente modification a fait l'objet d'une Evaluation Environnementale Stratégique (EES). Ainsi les incidences sur l'environnement sont détaillées dans un dossier complet joint et qui sera intégré au rapport de présentation du PLU dans un Tome 2.

## **2.4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENT SUPRA-COMMUNAUX**

### **2.4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST**

La commune de Saint-Renan est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019.

Le Document d'Orientations (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 du Pays de Brest.

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

Le SCoT fixe la volonté de protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville.

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz sera accompagnée de l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) afin de respecter cet objectif.

Le SCoT fixe l'objectif d'un développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier avec une densité minimale de 20 logements par hectare pour les pôles structurants.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond à l'objectif de densité du SCoT approuvé qui est précisé avec une densité de 20 logements par hectare sur le secteur.

Le SCOT rappelle la qualité du cadre de vie de notre territoire. Il fixe donc comme enjeu la valorisation de ce cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité.

- La mise en place d'une OAP, étendue à toute la zone à urbaniser du secteur, répond à cet objectif en proposant une nouvelle offre peu présente sur le territoire dont les atouts du secteur sont mis en valeur et l'aménagement respectueux de l'environnement et du paysage.

Le SCOT souhaite préserver le maillage commercial existant de qualité. Il identifie la zone des Rives du Lac – Mespaol 1 comme une polarité commerciale périphérique, dans laquelle les surfaces de vente inférieures à 300 m<sup>2</sup> ne peuvent s'installer.

- L'ajustement d'un sous-zonage UEIAC au sein de la zone UEIA ainsi que de son règlement répondent donc à cet objectif.

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, l'objet de la modification du PLU est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.

### **2.4.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE**

Le nouveau PLH 2018-2023 approuvé le 27/06/2018 définit, pour les 6 prochaines années, un objectif de production de logements sur la commune de Saint-Renan de 66 logements par an.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh vise à répondre aux objectifs de production de logements du PLH (voir chapitres précédents du présent document).

### 2.4.3. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE MOBILITE SIMPLIFIE (PMS) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE

Le Plan de Mobilité Simplifié de la CCPI vient d'être prescrit. Son élaboration est lancée mais le diagnostic est seulement en cours de rédaction. La modification n°1 du PLU intègre la problématique des mobilités :

- Le développement des circulations douces (avec les emplacements réservés prévus au règlement graphique et les cheminements doux à créer prévus dans les OAP),
- La sécurisation des flux des véhicules (avec la création du giratoire de Mengleuz),
- La prise en compte des transports collectifs (avec les emplacements réservés de part et d'autre de la RD 68, au Sud du giratoire, pour la création de 2 plateaux d'arrêt de car).

## 2.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

### 2.5.1. UN REGLEMENT ECRIT MODIFIE

*Extrait du règlement écrit des zones UH après modification n°1*

**ARTICLE UH.10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage**

(...)

**B - Clôtures :**

**1 – Aspect des clôtures**

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement, les matériaux utilisés devant s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux.

Il pourra être imposé que la clôture formant la limite de fond de parcelle, lorsque cette dernière est bordée par une voie, soit traitée comme une clôture sur voie et non pas comme une clôture sur limites séparatives des voisins (voir ci-après).

**Au titre des clôtures implantées en bordure des voies, chemins piétons ou cycles et espaces verts publics, seules sont autorisées les haies doublées d'un grillage, constituées d'une haie persistante variée. Les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire. Les murets de 80 cm de hauteur maximum, mesurés depuis le niveau de la rue, enduits des deux côtés, pourront être tolérés en limite de voie.**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

Des exemples de traitement des clôtures sont donnés à l'Annexe 5.

## 2 – Hauteurs des clôtures

Les clôtures sur voies seront d'une hauteur maximale de 1,60 m, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins et des clôtures mobiles dont la hauteur pourra être supérieure. (hauteur mesurée depuis le niveau de la rue), en fonction des tailles d'entretien, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins.

Les clôtures sur limites séparatives des voisins seront d'une hauteur maximale de 2 m.

Cependant, pour la construction de clôtures en limites séparatives des voisins, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée en cas de différence de niveau entre les deux terrains.

## 3 – Clôtures végétales

Les talus bocagers (naturels ou plantés) pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives, devront être maintenus et entretenus.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Lors du choix des essences, le propriétaire devra s'assurer qu'à l'âge adulte l'arbre ne puisse nuire à l'ensoleillement du voisinage.

Les plantations existantes, ou créées éventuellement dans le cadre du programme d'aménagement d'un lotissement, seront maintenues ou protégées, en particulier les haies et arbres existants. Elles devront impérativement être préservées et mises en valeur. En cas de dépérissement, elles devront être remplacées par des plantations similaires. L'entretien des clôtures et des plantations est à la charge des pétitionnaires.

Les essences végétales recommandées et interdites sont listées à l'Annexe 4.

(...)

### Extrait du règlement écrit des zones UE après modification n°1

#### ARTICLE UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations classées, sous réserve de leur insertion dans l'environnement,
- Les équipements publics et collectifs d'intérêt général 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,
- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions affectées aux activités.
- Les extensions des habitations existantes (30% de la surface de plancher existante), ou le changement de destination, sans création de nouveau logement

En secteur UEc et UEiac : les constructions et installations à vocation d'activités commerciales, sous réserve de présenter une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup>.

**Extrait du règlement écrit des zones AUH après modification n°1****ARTICLE AU.10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage****A- Secteur 1AUH :**

(...)

**B - Clôtures :****1 – Aspect des clôtures**

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement, les matériaux utilisés devant s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux.

Il pourra être imposé que la clôture formant la limite de fond de parcelle, lorsque cette dernière est bordée par une voie, soit traitée comme une clôture sur voie et non pas comme une clôture sur limites séparatives des voisins (voir ci-après).

**Au titre des clôtures implantées en bordure des voies, chemins piétons ou cycles et espaces verts publics, seules sont autorisées les haies doublées d'un grillage, constituées d'une haie persistante variée. Les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire. Les murets de 80 cm de hauteur maximum, mesurés depuis le niveau de la rue, enduits des deux côtés, pourront être tolérés en limite de voie.**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

Des exemples de traitement des clôtures sont donnés à l'Annexe 5.

**2 – Hauteurs des clôtures**

Les clôtures sur voies seront d'une hauteur maximale de 1,60 m, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins et des clôtures mobiles dont la hauteur pourra être supérieure. **(hauteur mesurée depuis le niveau de la rue), en fonction des tailles d'entretien, à l'exception des clôtures en bordure d'un chemin piéton qui pourront être traitées comme des clôtures implantées sur limites séparatives des voisins.**

Les clôtures sur limites séparatives des voisins seront d'une hauteur maximale de 2 m.

Cependant, pour la construction de clôtures en limites séparatives des voisins, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée en cas de différence de niveau entre les deux terrains.

**3 – Clôtures végétales**

Les talus bocagers (naturels ou plantés) pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives, devront être maintenus et entretenus.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Lors du choix des essences, le propriétaire devra s'assurer qu'à l'âge adulte l'arbre ne puisse nuire à l'ensoleillement du voisinage.

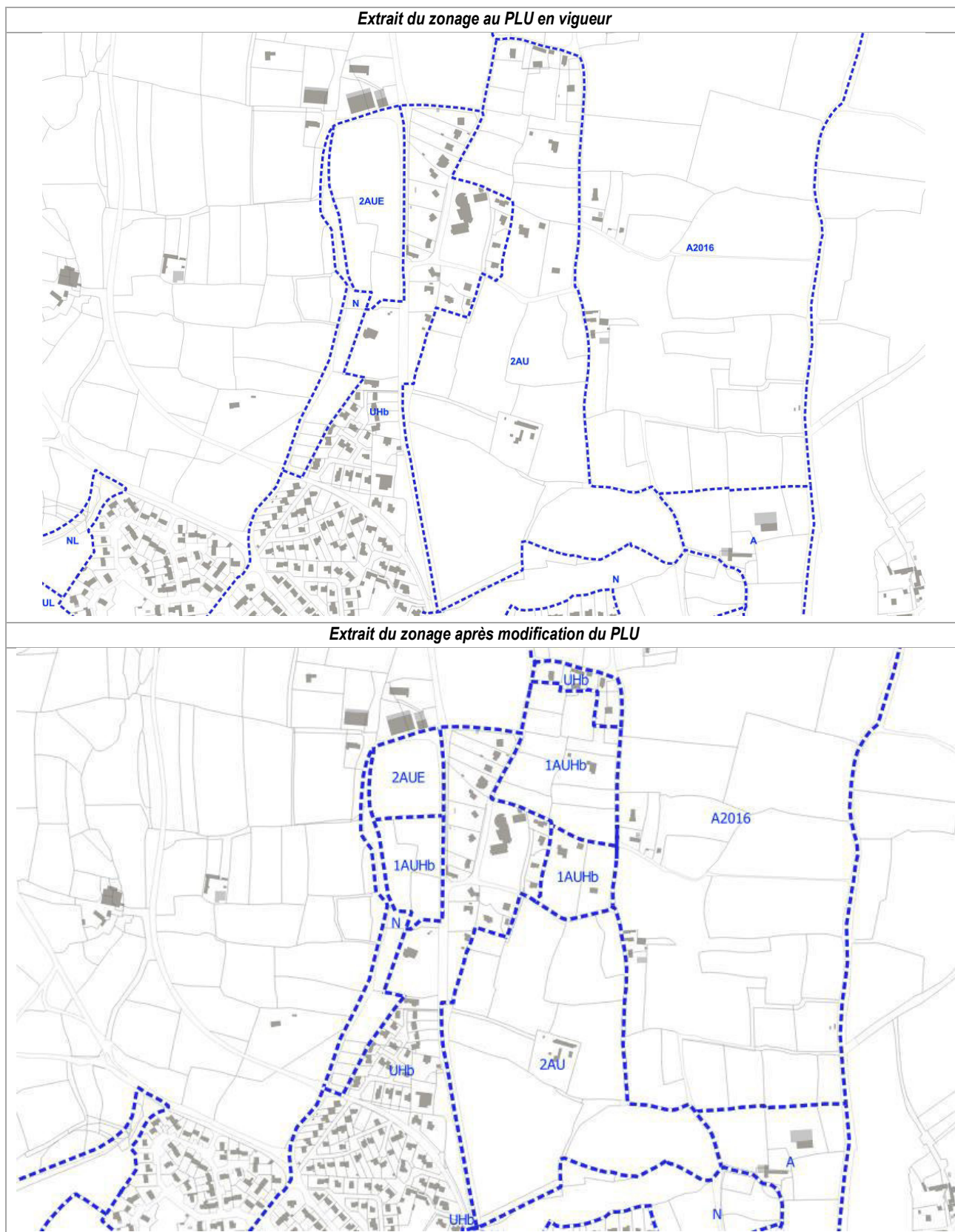


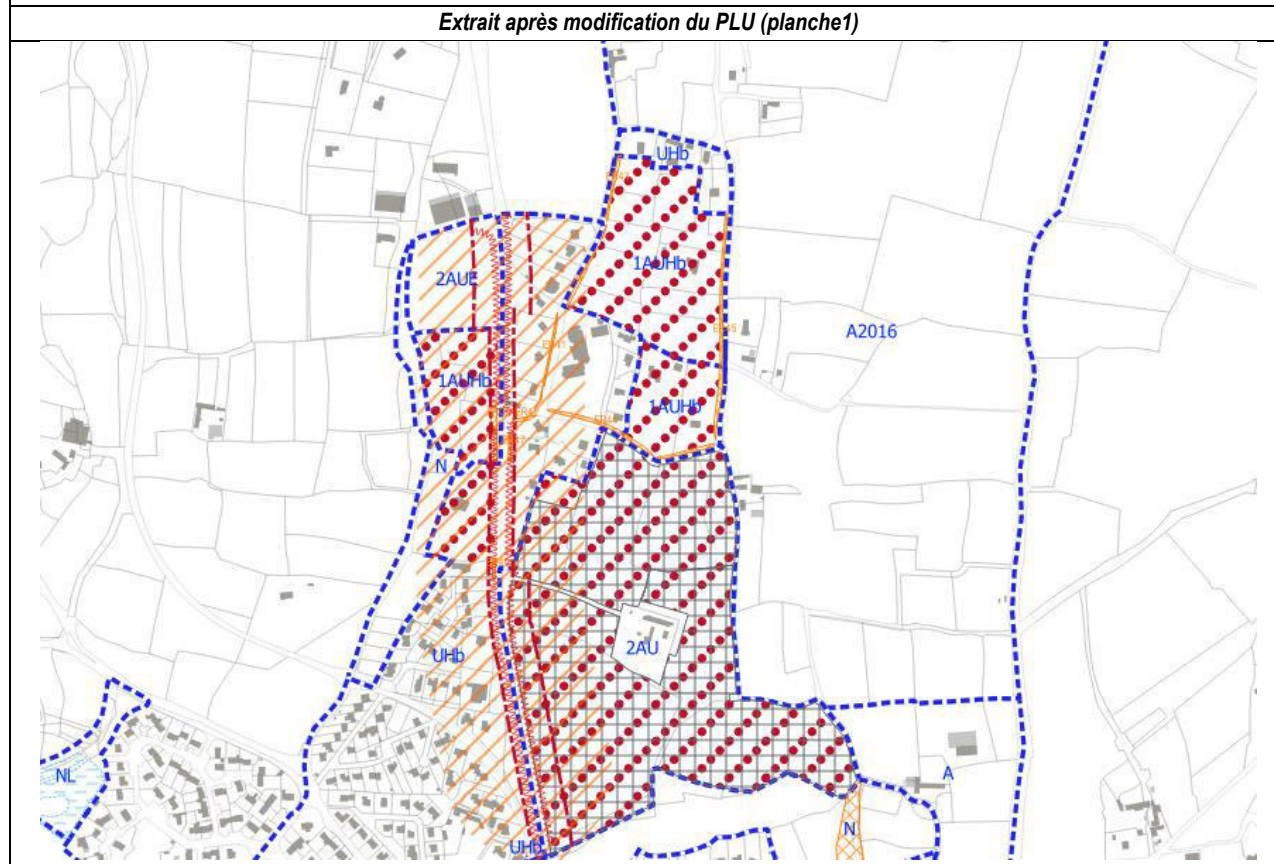
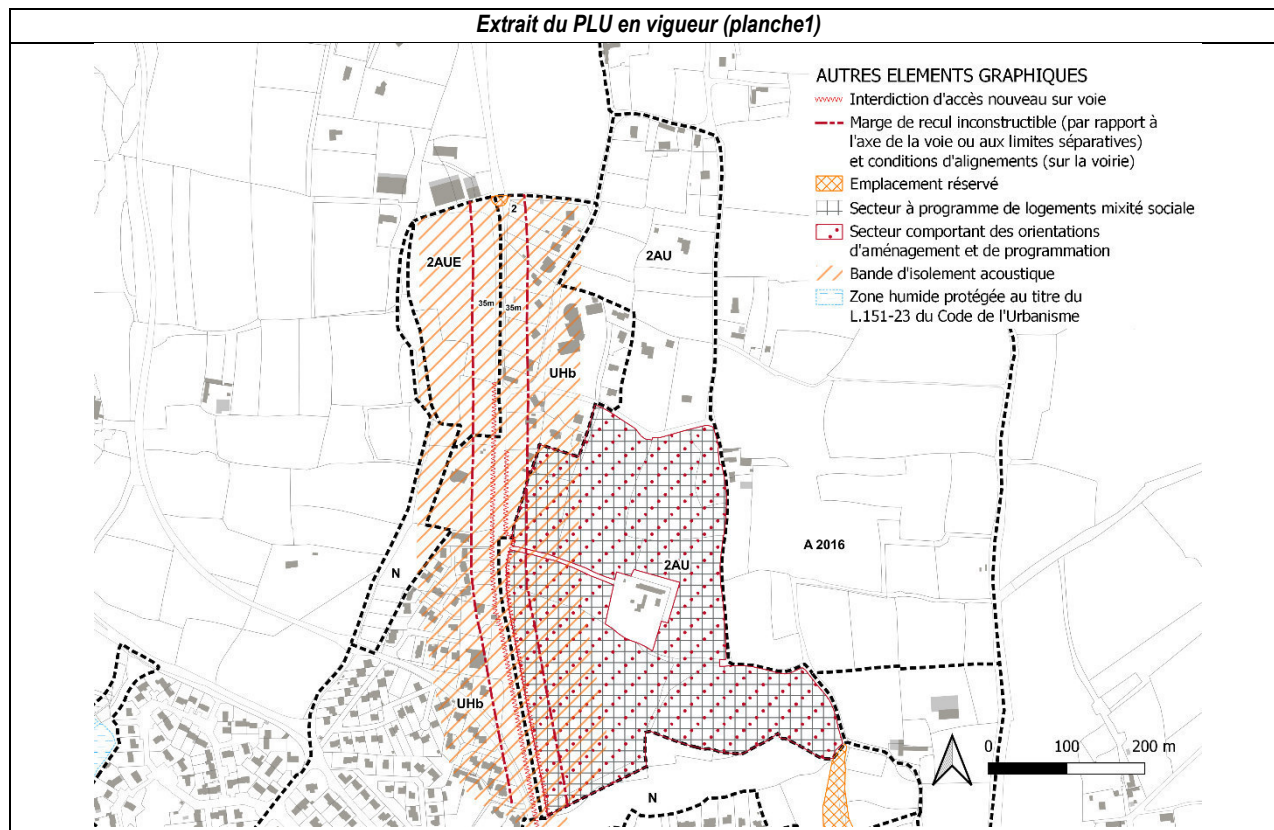
Les plantations existantes, ou créées éventuellement dans le cadre du programme d'aménagement d'un lotissement, seront maintenues ou protégées, en particulier les haies et arbres existants. Elles devront impérativement être préservées et mises en valeur. En cas de dépérissement, elles devront être remplacées par des plantations similaires. L'entretien des clôtures et des plantations est à la charge des pétitionnaires.

Les essences végétales recommandées et interdites sont listées à l'Annexe 4.

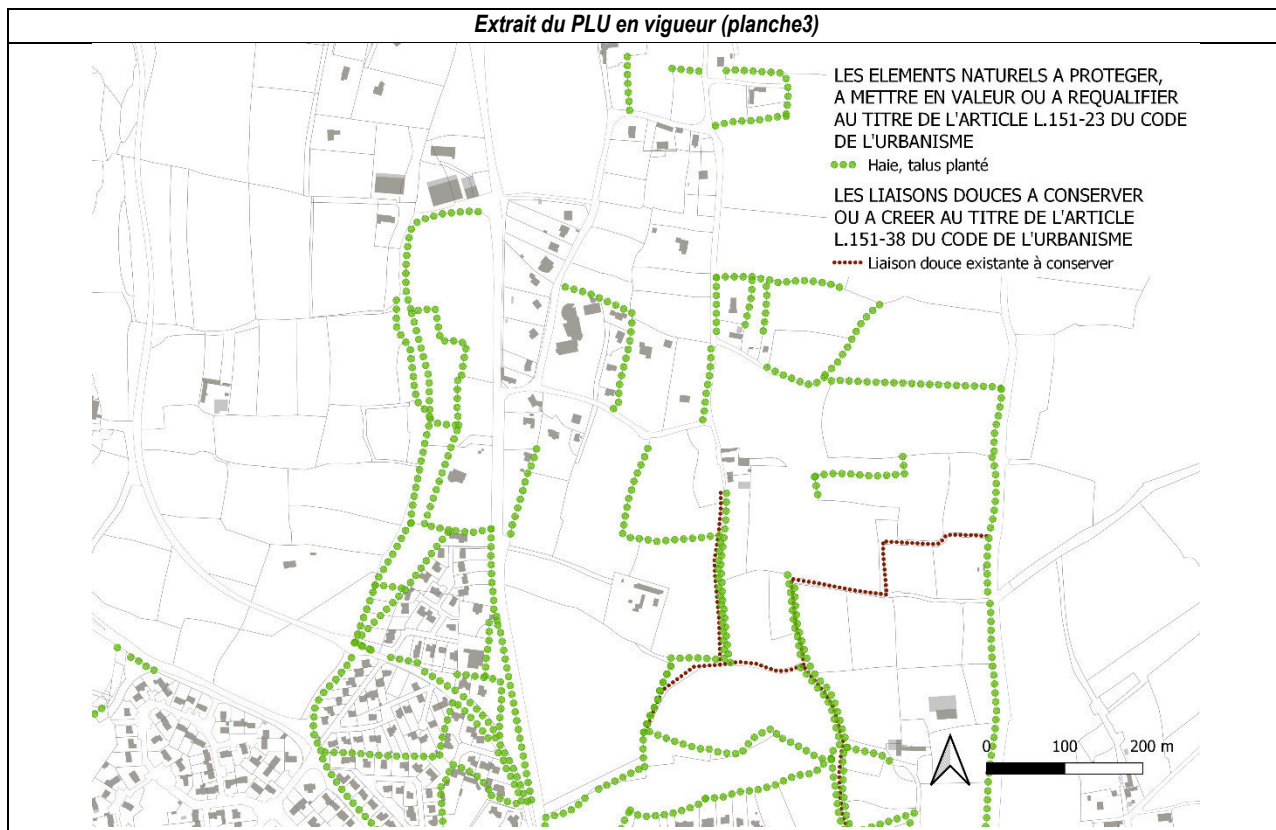
(...)

### 2.5.2. UN REGLEMENT GRAPHIQUE ADAPTE

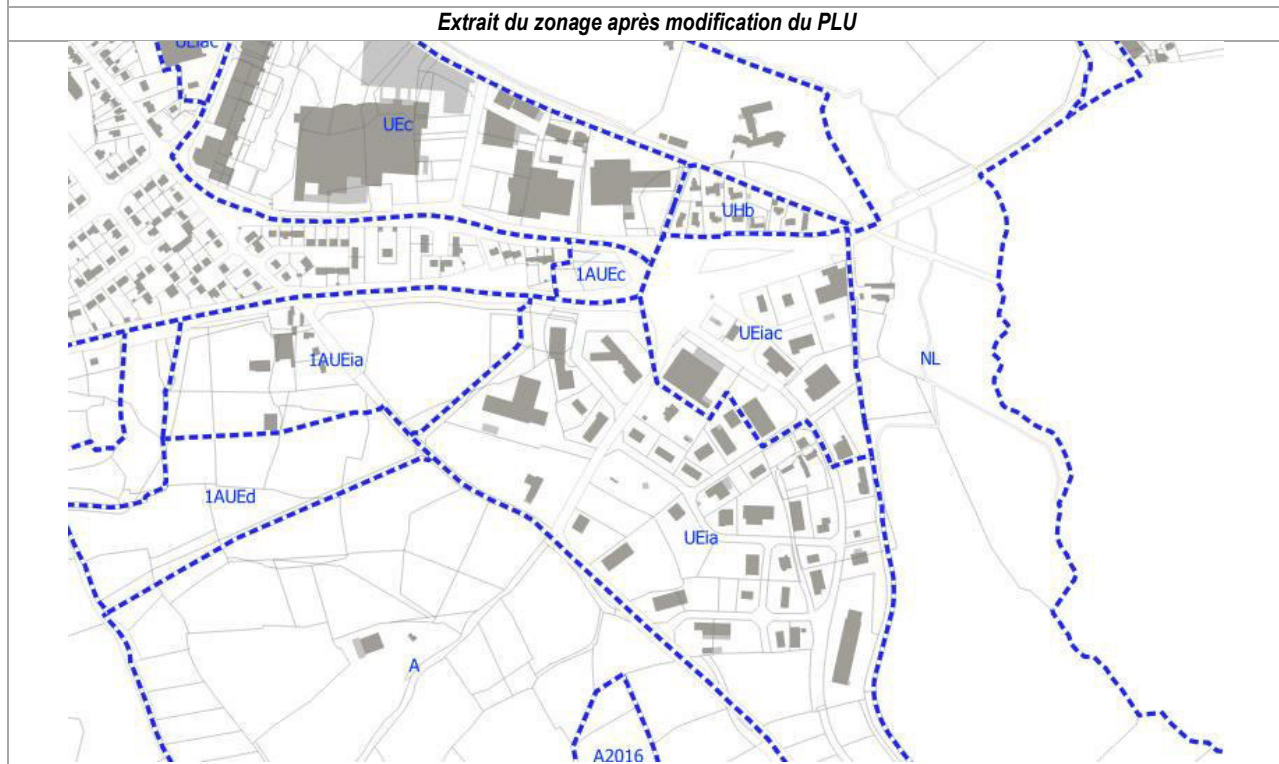
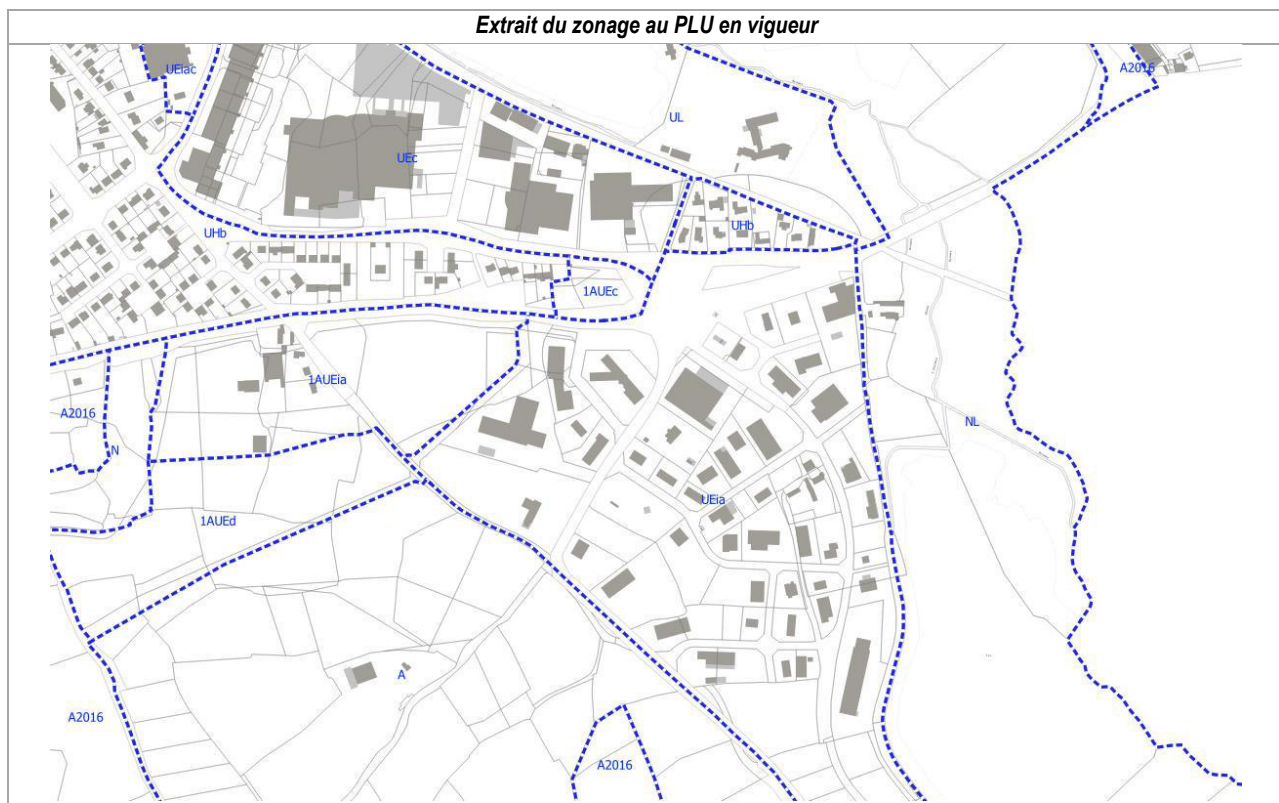












### 2.5.3. UN DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ADAPTE

#### Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU en vigueur

#### 4.2. Secteur de Mengleuz - Keradraon

##### Etat des lieux

La zone 2AU se situe sur le versant nord de l'Ildut de l'agglomération, entre 1,2 et 1,4 km du centre-ville (mairie), en bordure de la RD 68, route de Ploudalmézeau. La zone présente une superficie de 12,5 ha et une pente d'orientation sud. Il s'agit d'un secteur en extension, constitué de parcelles cultivées, de 2 anciens corps de ferme (de Keradraon, Pendoulic à proximité) et d'un linéaire bocager intéressant ainsi qu'une parcelle boisée (32). Elle est parcourue de chemins ruraux support de chemins de randonnée. La zone située sur le versant présente de ce fait une forte visibilité dans le grand paysage.

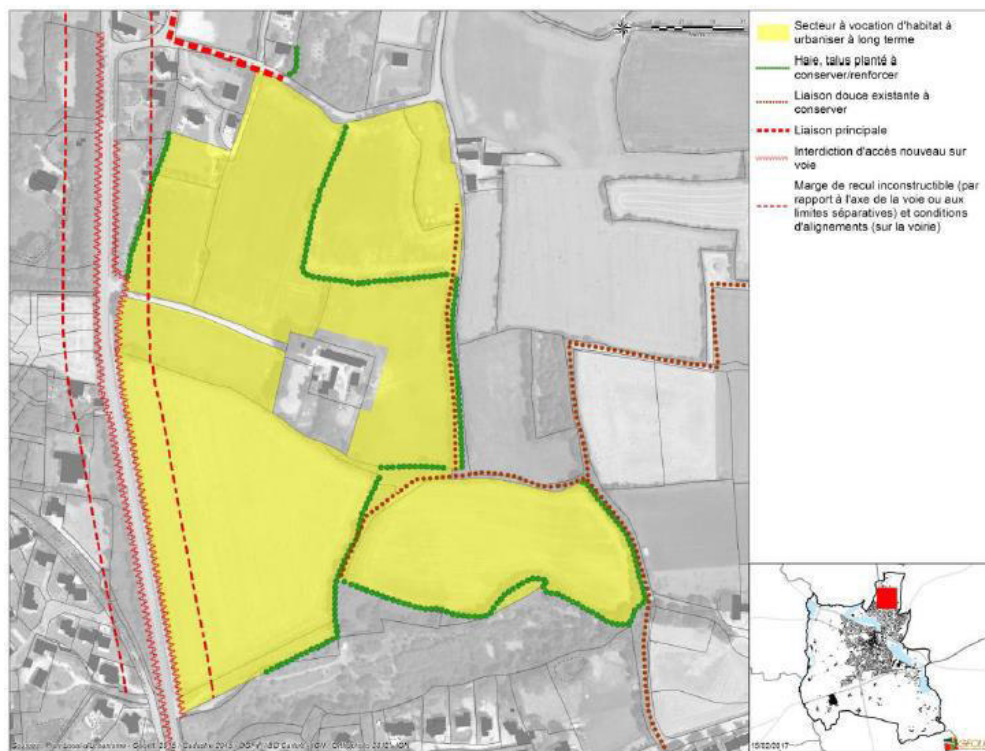
La zone est grevée par le recul de l'axe de la RD 68 de 35 m.

##### Enjeux d'aménagement

- Créer un nouveau « morceau de ville » de Saint Renan.
- Inscrire les aménagements et les constructions à la pente.
- Maintenir le maillage bocager, afin d'insérer les futures constructions dans le paysage (secteur en transition avec la zone rurale).
- Assurer la continuité de la liaison piétonne le long de la RD 68.
- Tenir compte des nuisances sonores liées à la RD 68.

##### Prescriptions d'aménagement

Cette zone 2AU devra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par modification du PLU, et de la définition d'orientations d'aménagement plus précises. Néanmoins quelques grands principes sont déjà définis.



<b>Programme d'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération d'habitat individuel</li> <li>- Densité minimale de 20 logements / ha</li> </ul>
<b>Espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'opération devra proposer un maillage d'espaces publics permettant une mixité des usages : espace de rencontre, gestion des eaux pluviales, biodiversité, stationnement,...</li> </ul>
<b>Liaisons douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liaison douce à aménager le long de la RD68</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible. Elle sera impérativement maintenue le long de la RD 68.</li> </ul>
<b>Accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 accès sud depuis le boulevard du Ponant, faisant l'objet d'emplacements réservés</li> <li>- accès groupés depuis la RD 68, à l'ouest, en accord avec le Conseil Départemental ; les accès individuels sont interdits sur la RD 68</li> </ul>
<b>Desserte</b>	<p>La zone sera structurée par une trame viaire hiérarchisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voie structurante, comprenant du stationnement et/ou un trottoir, traversante, permettant de lier le boulevard du Ponant à la RD 68</li> <li>- voies mixtes, partagées entre les différents utilisateurs (automobiliste, cycliste, piéton), à la vitesse limitée</li> </ul>
<b>Réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone sera raccordée à l'assainissement collectif</li> <li>- La gestion des eaux pluviales sera privilégiée au plus près du point de chute, du fait d'une très bonne capacité d'infiltration du sol. La limitation de l'imperméabilisation, l'infiltration par le biais de puits perdu et noues, voire des chaussées réservoirs seront des techniques privilégiées pour ne pas avoir recours à un aménagement plus important (type bassin tampon)</li> <li>- L'emplacement pour la collecte sélective des déchets sera étudié en concertation avec le service Environnement de la CCPI</li> </ul>

**Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU après modification****4.2. Secteur de Mengleuz - Keradraon****Etat des lieux**

Mengleuz constitue un potentiel d'urbanisation réellement aménageable d'environ 5,5 ha classés en zones U et 1AU. Situé à moins de 1,2 km du centre-ville de Saint-Renan, le secteur s'inscrit dans un quartier résidentiel de maisons individuelles qualifiées par une trame arborée.

**Enjeux d'aménagement**

- Créer un nouveau « quartier » de Saint-Renan
- Maintenir une entrée de ville qualitative et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure
- Maintenir le maillage bocager, afin d'insérer les futures constructions dans le paysage (secteur en transition avec la zone rurale).
- Inscrire les aménagements et les constructions à la pente
- Assurer une cohésion avec les liaisons existantes à développer, et particulièrement la continuité de la liaison piétonne le long de la RD 68
- Assurer la sécurité routière du secteur
- Tenir compte des nuisances sonores liées à la RD 68

**Prescriptions d'aménagement**

Intégration à l'entité paysagère :

- L'inscription de nouvelles entités paysagères à créer,
- Le traitement des interfaces notamment en bordure de parcelles doit être assuré par la valorisation de la végétalisation arborée existante et la création de cheminements doux,

Intégration à la forme urbaine et desserte :

- L'accès se fera par la création d'un giratoire desservant l'Est et l'Ouest du secteur afin d'améliorer la sécurité de ce secteur accidentogène,
- Des principes de voiries respectés pour une fluidité de circulation,

Occupation du site :

- L'opération d'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

**Densité minimale et objectifs de mixité sociale à respecter**

La densité minimale du secteur sera de **20 logements à l'hectare** comme affiché au PADD.

Au règlement graphique est instituée une servitude de mixité sociale imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements sociaux. C'est-à-dire qu'une part de ces logements seront des logements sociaux de type PLUS, PLAI et PLS. Concernant le secteur de Mengleuz, un secteur est concerné et un pourcentage minimum de 10% est attribué.

	Localisation	Zonage	Type	Surface (ha) disponible	Densité (lgts/ha)	Nb logts
OAP	1AUHb Ouest	1AUHb	Habitat	1,4	20	28
OAP	UHb Ouest	UHb	Habitat	0,5	20	10
OAP	1AUHb Est 1	1AUHb	Habitat	3	20	60
OAP	1AUHb Est 2	1AUHb	Habitat	0,7	20	14
OAP	2AU Est	2AU	Habitat	12,5	20	250 dont 37 lgts sociaux



**Programmation de l'ouverture à l'urbanisation**

En application de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Renan affiche une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à vocation d'habitat du secteur de Mengleuz.

2 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.

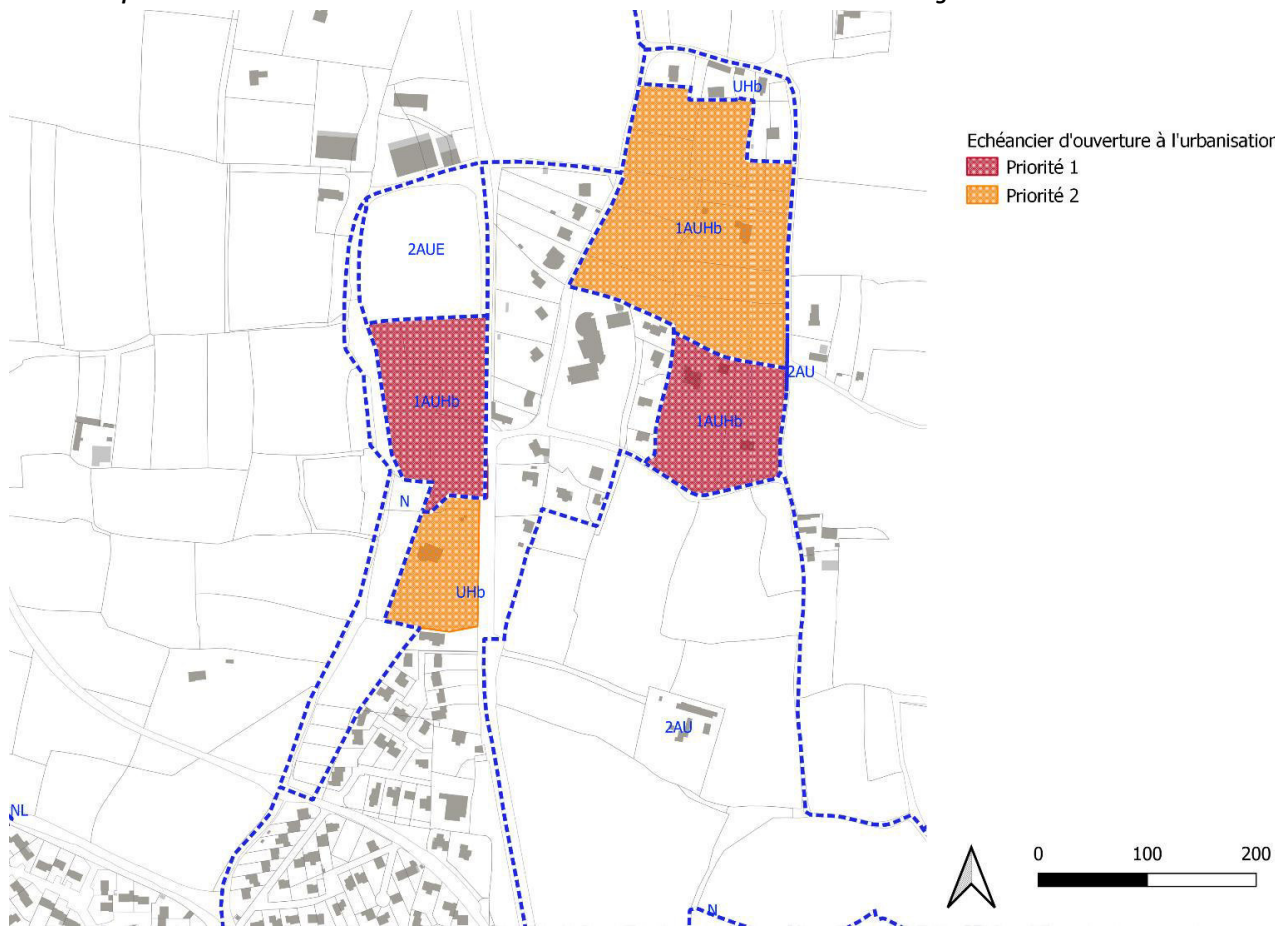
Ils correspondent à la partie Est-Centre et Ouest-Centre du secteur de Mengleuz.

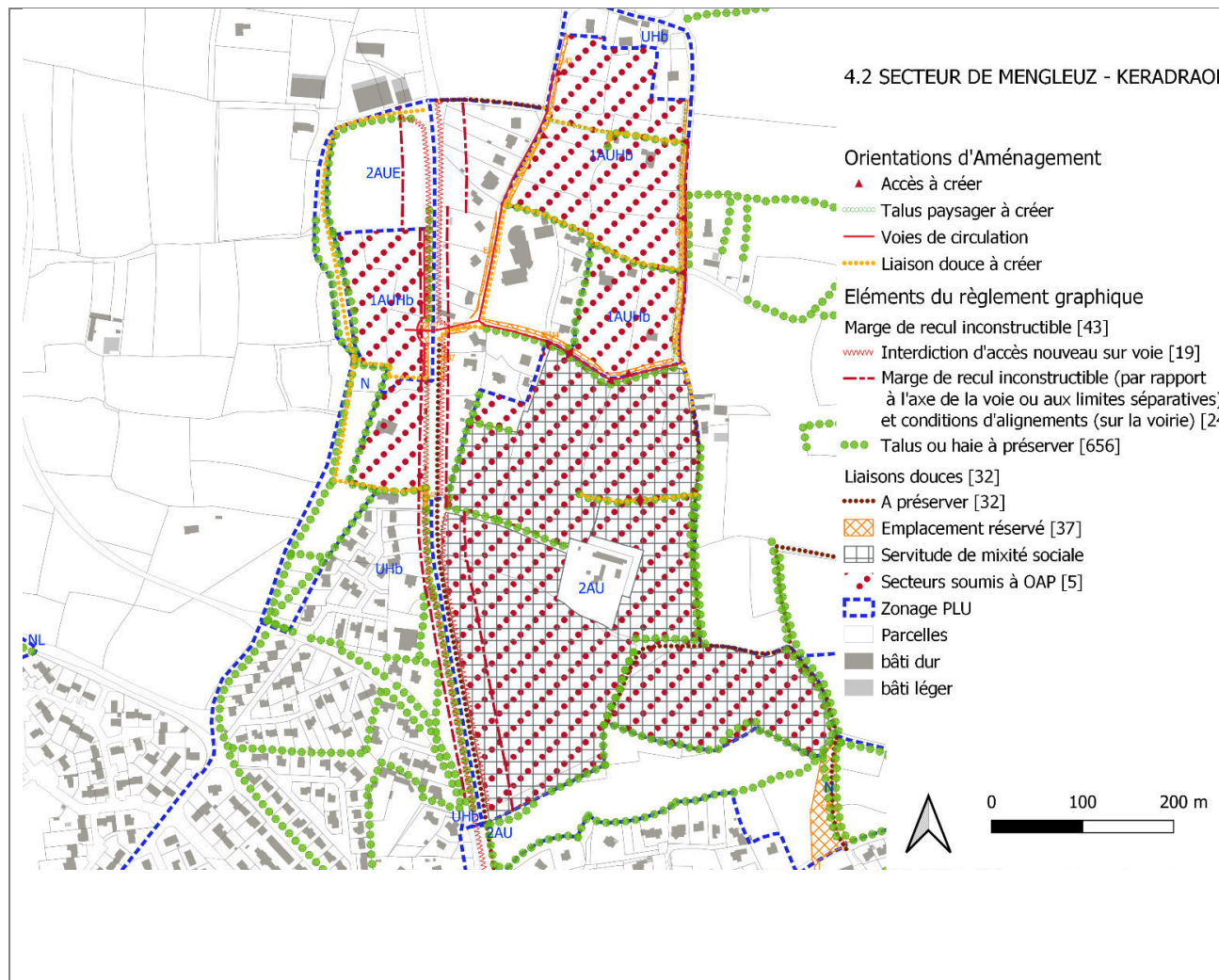
- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 60% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant auront été accordés.

Ils correspondent à la partie Est-Nord et Ouest-Sud du secteur de Mengleuz.

Ainsi, les niveaux de priorité s'entendent à l'échelle du secteur de Mengleuz. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

**Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser du secteur de Mengleuz**





**EXTRAITS DE L'OAP 4.2  
SECTEUR DE MENGLEUZ-KERDRAON**

Extrait de l'OAP du secteur de Mengleuz-Kerdraon Ouest



**Orientations d'aménagement**

- ▲ Accès à créer
- ..... Liaison douce à créer
- ..... Talus paysager à créer
- Voies de circulation

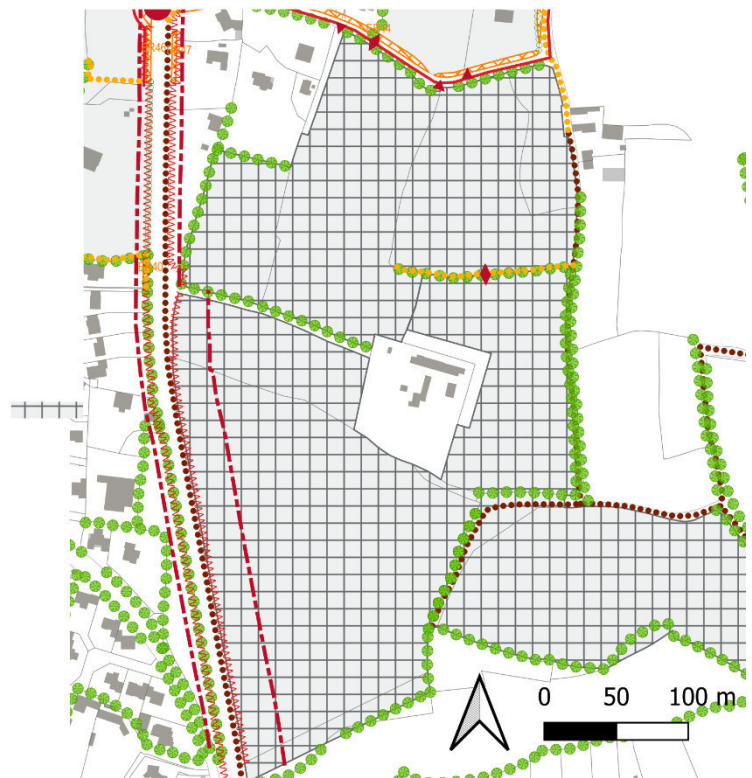
**Autres éléments réglementaires**

- ..... Interdiction d'accès nouveau sur voie
- - - Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- ..... Talus ou haie à préserver
- ..... Liaison douce existante à conserver
- ⊗ Emplacement réservé
- ⊞ Servitude de mixité sociale

Extrait de l'OAP du secteur de Mengleuz-Kerdraon Nord-Est



Extrait de l'OAP du secteur de Mengleuz-Kerdraon Sud-Est



<b>PROGRAMME D'HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat et activité compatibles</li> <li>- Opération d'habitat individuel en lot libre et en bande, habitat intermédiaire ou petit collectif.</li> <li>- Densité minimale de 20 logements/ ha</li> </ul>
<b>MODALITE D'URBANISATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone</li> <li>- Coefficient d'imperméabilisation obligatoire, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir (hors voiries / espaces communs / etc.).</li> </ul>
<b>IMPLANTATION DU BATI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement</li> <li>- Inscrire les aménagements et les constructions à la pente</li> <li>- Les mouvements de déblais/remblais devront être limités et minimes</li> </ul>
<b>ESPACES PUBLICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'opération devra proposer un maillage d'espaces publics permettant une mixité des usages : espace de rencontre, gestion des eaux pluviales, biodiversité, stationnement...</li> </ul>
<b>ACCES ET DESERTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès groupés par un giratoire centrale desservant l'Est et l'Ouest,</li> </ul> <p>La zone sera structurée par une trame viaire hiérarchisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies structurantes, comprenant du stationnement et/ou un trottoir,</li> <li>- voies mixtes, partagées entre les différents utilisateurs (automobiliste, cycliste, piéton), à la vitesse limitée</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnements collectifs seront prévues au sein du site et seront perméables,</li> </ul>
<b>LIAISONS DOUCES ET TRANSPORT COLLECTIF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liaisons douces à aménager à l'échelle du quartier, de la commune et de l'intercommunalité</li> <li>- Liaisons douces à connecter à 2 plateformes d'arrêt de transport collectif de part et d'autre de la RD 68 au Sud du giratoire</li> </ul>
<b>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la qualité architecturale et paysagère du site</li> <li>- Préserver le patrimoine naturel du site</li> </ul> <p>La trame bocagère existante sera maintenue dans la mesure du possible. Elle sera impérativement maintenue le long de la RD 68.</p> <p><i>Les éléments existants identifiés au règlement graphique sont à protéger et à conforter et sont soumis à permis de démolir ou déclaration préalable avant tous travaux.</i></p>
<b>ECLAIRAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éclairages des voies de circulation et des zones de stationnement doivent être orientés vers le sol afin de limiter au maximum la pollution lumineuse</li> </ul>
<b>RESEAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Eaux usées</u> : La zone sera raccordée à l'assainissement collectif.</li> <li>- <u>Eau potable</u> : La zone sera desservie par le réseau d'alimentation en eau potable venant de Lanrivoaré et gérée par l'Association Syndicale Libre de Lanrivoaré-Tréouergat.</li> <li>- <u>Eaux pluviales</u> : Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3l/s/ha. Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.</li> </ul> <p><i>La gestion des eaux pluviales sera privilégiée au plus près du point de chute, du fait d'une très bonne capacité d'infiltration du sol. La limitation de l'imperméabilisation, l'infiltration par le biais de puits perdu et noues, voire des</i></p>



	<p><i>chaussées réservoirs seront des techniques privilégiées pour ne pas avoir recours à un aménagement plus important (type bassin tampon)</i></p> <p>- <u>Gestion des déchets</u> : L'emplacement pour la collecte sélective des déchets sera étudié en concertation avec le service Environnement de la CCPI.</p>	
--	---	--

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



## SAINT-RENAN

*Finistère*

# Rapport de présentation Tome 2

---

<i>Révision générale approuvée le :</i>	27/02/2017
<i>Modification simplifiée n°1 approuvée le :</i>	10/07/2019
<i>Modification n°1 approuvée le :</i>	29/03/2023
<i>Rendue exécutoire le :</i>	05/04/2023



## Modification n°1 du PLU de Saint-Renan

Pays d'Iroise Communauté  
Février 2023

Rapport environnemental







<b>Citation recommandée</b>	<b>Biotope, 2022, Modification n 1 du PLU de Saint-Renan, Rapport environnemental. Pays d'Iroise Communauté. 102 pages.</b>	
<b>Version/Indice</b>	Version 7	
<b>Date</b>	Février 2023	
<b>Nom de fichier</b>	EE_MPLU1_SAINTE-RENAN	
<b>N° de contrat</b>	2021762	
<b>Maître d'ouvrage</b>	Pays d'Iroise Communauté Zone de Kerdrioual CS 10078 29290 LANRIVOARE	
<b>Interlocuteurs</b>	Gilles MOUNIER Maire de Saint-Renan	E-mail : <a href="mailto:mairie@saint-renan.fr">mairie@saint-renan.fr</a> Téléphone : 02 98 84 20 08
	Laurent DEROUARD Chargé de planification urbaine/PLUi	E-mail : <a href="mailto:laurent.derouard@ccpi.bzh">laurent.derouard@ccpi.bzh</a> Téléphone : 02 98 32 96 59
	Marie-Charlotte LEROY Chargée de mission PLU/Plan paysage	E-mail : <a href="mailto:marie-charlotte.leroy@ccpi.bzh">marie-charlotte.leroy@ccpi.bzh</a> Téléphone : 02 98 32 97 74
<b>Biotope, Responsable du projet</b>	Céline OGOR	E-mail : <a href="mailto:cogor@biotope.fr">cogor@biotope.fr</a> Tél : 02 30 13 01 89
<b>Biotope, Contrôle qualité</b>	Magali BICHAREL	E-mail : <a href="mailto:mbicharel@biotope.fr">mbicharel@biotope.fr</a> Tél : 02 40 05 32 33



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>Contexte</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan ?</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Que comprend l'évaluation environnementale ?</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Comment s'est traduite cette démarche dans la procédure d'évolution du PLU ?</b>	<b>20</b>
5.1	Un processus mis en œuvre tout au long du projet	20
5.2	Limites et difficultés rencontrées	20
<b>2</b>	<b>Première partie : Résumé non technique</b>	<b>21</b>
<b>3</b>	<b>Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement</b>	<b>28</b>
<b>1</b>	<b>Milieu physique</b>	<b>29</b>
1.1	Climat	29
1.2	Géologie	29
1.3	Relief et hydrographie	30
1.4	Occupation du sol	32
1.5	À retenir	33
<b>2</b>	<b>Paysage</b>	<b>34</b>
2.1	Approche globale	34
2.2	Approche par ambiances paysagères	35
2.3	À retenir	35
<b>3</b>	<b>Le patrimoine naturel - Les continuités écologiques</b>	<b>36</b>
3.1	Zonages d'inventaire	37
3.2	Zonages réglementaires	38
3.3	Réseau Natura 2000	38
3.4	Autres zonages	38
3.5	Zones de préemption et/ou acquisition foncière	39
3.6	Trame Verte et Bleue	39
3.7	À retenir	44
<b>4</b>	<b>Diagnostic Faune-Flore et zones humides</b>	<b>45</b>

4.1 Habitats naturels	45
4.2 Zones humides	46
4.3 Flore	48
4.4 Faune	48
4.5 À retenir	48
<b>5 Les ressources en eau</b>	<b>49</b>
5.1 Documents cadres	49
5.2 Caractérisation des masses d'eau	52
5.3 Eau potable	53
5.4 À retenir	53
<b>6 Les risques</b>	<b>54</b>
6.1 Risques naturels	54
6.2 Risques technologiques	57
6.3 À retenir	58
<b>7 Les nuisances et pollutions</b>	<b>59</b>
7.1 Assainissement	59
7.2 Nuisances	62
7.3 Sites et sols pollués	64
7.4 À retenir	65
<b>8 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre</b>	<b>66</b>
8.1 Consommations et productions énergétiques	67
8.2 Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre	69
8.3 À retenir	70
<b>9 Enjeux environnementaux du site</b>	<b>70</b>
<b>4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes</b>	<b>72</b>
<b>1 Justification de l'articulation à démontrer</b>	<b>73</b>
<b>2 La compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest</b>	<b>74</b>
<b>5 Quatrième partie : Incidences de la modification n°1 du PLU sur l'environnement</b>	<b>79</b>
<b>1 Analyse des incidences générales dans le cadre de la modification n°1 du PLU</b>	<b>80</b>
1.1 PADD	80

1.2	Règlement écrit et du zonage	80
1.3	OAP	86
1.4	Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement	86
<b>2</b>	<b>Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</b>	<b>87</b>
2.1	Analyse des incidences de la modification n°1 sur les zones à enjeux environnementaux	87
2.2	Synthèse des principales incidences de la modification n°1 du PLU sur les zones d'intérêt pour l'environnement	93
<b>6</b>	<b>Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences</b>	<b>94</b>
1	Rappel de la démarche « ERC »	95
2	Mesures intégrées à la modification n°1 du PLU	96
<b>7</b>	<b>Sixième partie : Programme de suivi des effets de la modification n°1 du PLU sur l'environnement</b>	<b>98</b>
1	Objectifs et modalités de suivi	99
2	Présentation des indicateurs retenus	99

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Descriptif des emplacements réservés qui font l'objet d'une évolution dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan (Biotope, 2023)	13
Tableau 2 : Une évaluation environnementale tout au long du projet de mise en compatibilité	20
Tableau 3 : Descriptif de l'évolution des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU	32
Tableau 4 : Niveau d'interaction des zonages avec l'aire d'étude rapprochée et l'aire d'étude éloignée	37
Tableau 5 : habitats naturels observés au sein des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU (Biotope 2022)	45
Tableau 6 : Descriptif des caractéristiques de la station d'assainissement présente sur le territoire de Saint-Renan (Portail de l'assainissement, données de 2020)	60

## Liste des illustrations

Figure 1 : Evolution chronologique des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU	33
Figure 2 : Aber Ildut, unité paysagère du Pays d'Iroise (Sources : Plan de Paysage du Pays d'Iroise)	34
Figure 3 : Ambiances paysagères de la commune de Saint-Renan (Source : PLU de Saint-Renan)	35
Figure 4 : Trame verte et bleue du Pays de Brest (Source : SCoT du Pays de Brest)	42
Figure 5 : grille GEPPA - identification des sols caractéristiques des zones humides	47
Figure 6 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur Saint-Renan (source : Géorisques)	54
Figure 7 : Zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Renan (Source : PLU de Saint-Renan, 2017)	59
Figure 8 : Capacité de collecte de la station d'épuration de Lokouran (Source : RA Assainissement, 2020)	60
Figure 9 : Zonage d'assainissement des eaux pluviales (Source : PLU de Saint-Renan, 2017)	61



## Tables des cartes

Carte 1 : Localisation des secteurs modifiés suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique (Biotope, 2023)	11
Carte 2 : Localisation des secteurs concernés par une évolution du zonage du PLU (Biotope, 2023)	12
Carte 3 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU (Biotope, 2023)	14
Carte 4 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur de Mengleuz (Biotope, 2022)	15
Carte 5 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur Nord du Bourg (Biotope, 2023)	16
Carte 6 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur Sud-Ouest du bourg (Biotope, 2022)	17
Carte 7 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur du Lac de Pontavenec (Biotope, 2022)	18
Carte 8 : Formations géologiques (Biotope, 2023)	30
Carte 9 : Relief (Biotope, 2023)	31
Carte 10 : Hydrographie (Biotope, 2023)	32
Carte 11 : Zonages du patrimoine naturel (Biotope 2023)	38
Carte 12 : Trame verte et bleue de Saint-Renan (source : PLU de Saint-Renan)	44
Carte 13 : Aléa inondation par remontée de nappes (Biotope, 2023)	55
Carte 14 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur les secteurs concernés par une évolution du zonage du PLU (Biotope, 2023)	56
Carte 15 : Empreinte sonore des routes sur Saint-Renan	63
Carte 16 : Synthèse des enjeux environnementaux présents sur les secteurs d'étude (Biotope, 2023)	71



# 1

## Préambule

## 1 Préambule

### 1 Contexte

La commune de Saint-Renan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2017, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 juillet 2019.

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, le Président du Pays d'Iroise Communauté a prescrit par arrêté en date du 18 octobre 2021, la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Renan portant sur :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

## 1 Préambule

## 2 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

## 3 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan ?

L'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Selon ce décret, les modifications des PLU sont soumises à évaluation environnementale systématique lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R. 104-12 du code de l'urbanisme). Concernant les autres modifications ayant une incidence sur l'environnement, elles font l'objet d'un examen au cas par cas.

Selon ce décret, la modification n°1 du PLU de Saint-Renan relève de la procédure de cas par cas. Cependant, compte tenu des enjeux environnementaux (ayant conduit le précédent document d'urbanisme à une évaluation environnementale) et de

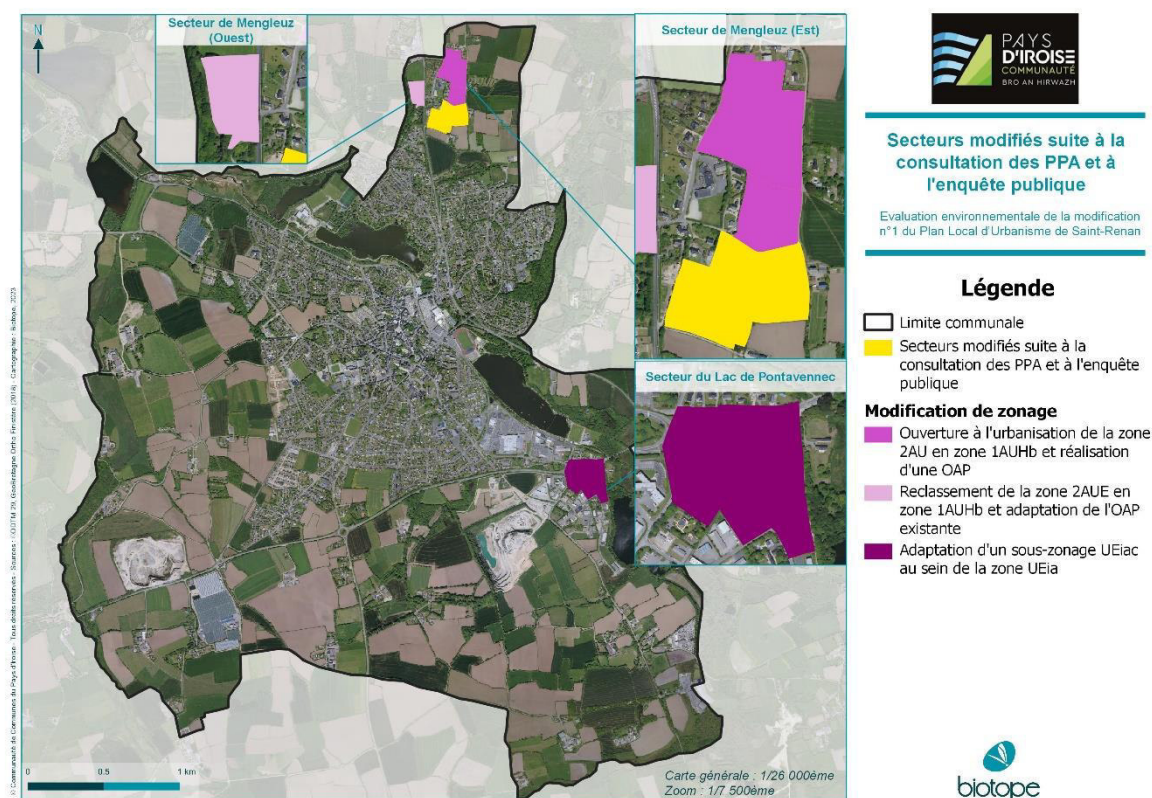


## 1 Préambule

L'importance du projet urbain (ouverture à l'urbanisation d'une dizaine d'hectares sur le secteur de Mengleuz), la commune de Saint-Renan et le Pays d'Iroise Communauté ont souhaité réaliser une évaluation environnementale.

Suite à la consultation des Personnes Publiques et Associées (PPA) et à l'enquête publique, des ajustements ont été apportés au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Renan. Ils portent notamment sur :

- La diminution de la surface de l'ER37 passant à 156 m<sup>2</sup> ;
- Le retrait au Sud de 4 ha de zone 1AUHb sur le secteur Est de Mengleuz.

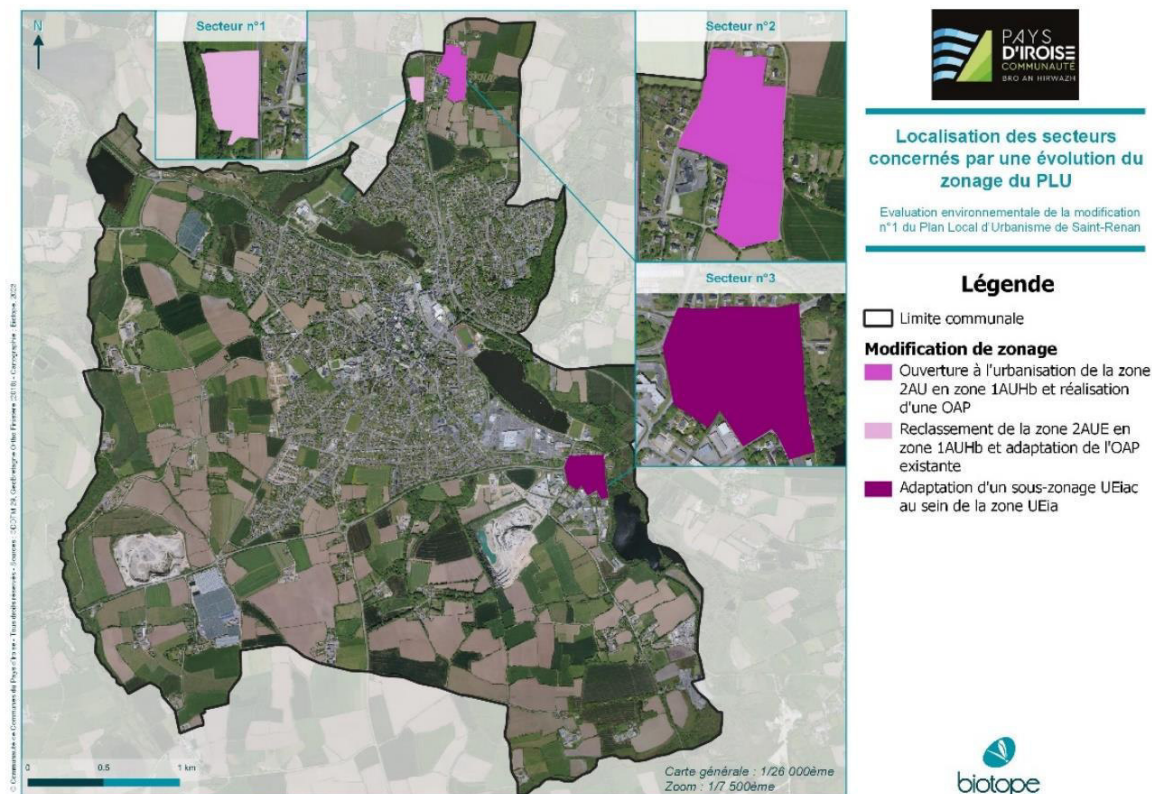


Carte 1 : Localisation des secteurs modifiés suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique (Biotope, 2023)

Ainsi, le présent projet présenté ci-après tient compte de ces ajustements et porte sur le zonage de plusieurs secteurs du PLU de Saint-Renan :

- Secteur n°1 : reclassement partiel de la zone 2AUE en zone 1AUHb (1,5 ha) et adaptation de l'OAP existante ;
- Secteur n°2 : ouverture partielle (partie Nord) à l'urbanisation de la zone 2AU en 1AUHb (4,8 ha) et adaptation de l'OAP existante ;
- Secteur n°3 : ajustement du sous-zonage UEiac dans la zone UEia (6,1 ha).

## 1 Préambule



Carte 2 : Localisation des secteurs concernés par une évolution du zonage du PLU (Biotope, 2023)

La modification n°1 du PLU de Saint-Renan touche d'autres dispositions graphiques du PLU, à savoir les emplacements réservés. Ainsi, le projet prévoit :

- La suppression de 6,8 ha d'ER correspondant aux ER6, ER10, ER11, ER21, ER22, ER23, ER25, ER26, ER30, ER32 ;
- L'ajustement de l'ER2 de 225 m<sup>2</sup> à 142 m<sup>2</sup> ;
- La création d'ER (0,4 ha), au titre de :
  - ZAC : ER33 (183 m<sup>2</sup>) ;
  - Schéma directeur vélo : ER34, ER35, ER36, ER37, ER38, ER39 (1 1045 m<sup>2</sup>) ;
  - Ouverture à l'urbanisation partielle des zones 2AU et 2AUE de Mengleuz : ER40, ER41, ER42, ER43, ER44, ER45, ER46, ER47 (2 593 m<sup>2</sup>).

1 Préambule

Numéro	Objet	Evolution liée à la modification n°1 du PLU	Surface (m²)	
ER02	Création d'un giratoire	Modification	142	
ER06	Création d'une voie de desserte locale	Suppression	642	
ER10	Protection et mise en valeur des berges		24 295	
ER11	Protection et mise en valeur des berges		16 157	
ER21	Création d'un accès		536	
ER22	Equipement sportif		17 789	
ER23	Stationnement		1 658	
ER25	Cheminement piéton (3 m de large)		101	
ER26	Installations légères de sports et de loisirs		5 103	
ER30	Création d'une voie de desserte		354	
ER32	Création d'une liaison douce (5 m de large)		930	
ER33	Au titre de la ZAC de Pen ar C'hoat		Ajout	183
ER34	Au titre du Schéma Directeur Communal Vélo			9
ER35		262		
ER36		265		
ER37		156		
ER38		295		
ER39		58		
ER40		78		
ER41		206		
ER42	93			
ER43	Au titre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz	420		
ER44		723		
ER45		853		
ER46		115		
ER47		105		
<b>TOTAL</b>			<b>71 675</b>	

Tableau 1 : Descriptif des emplacements réservés qui font l'objet d'une évolution dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan (Biotope, 2023)





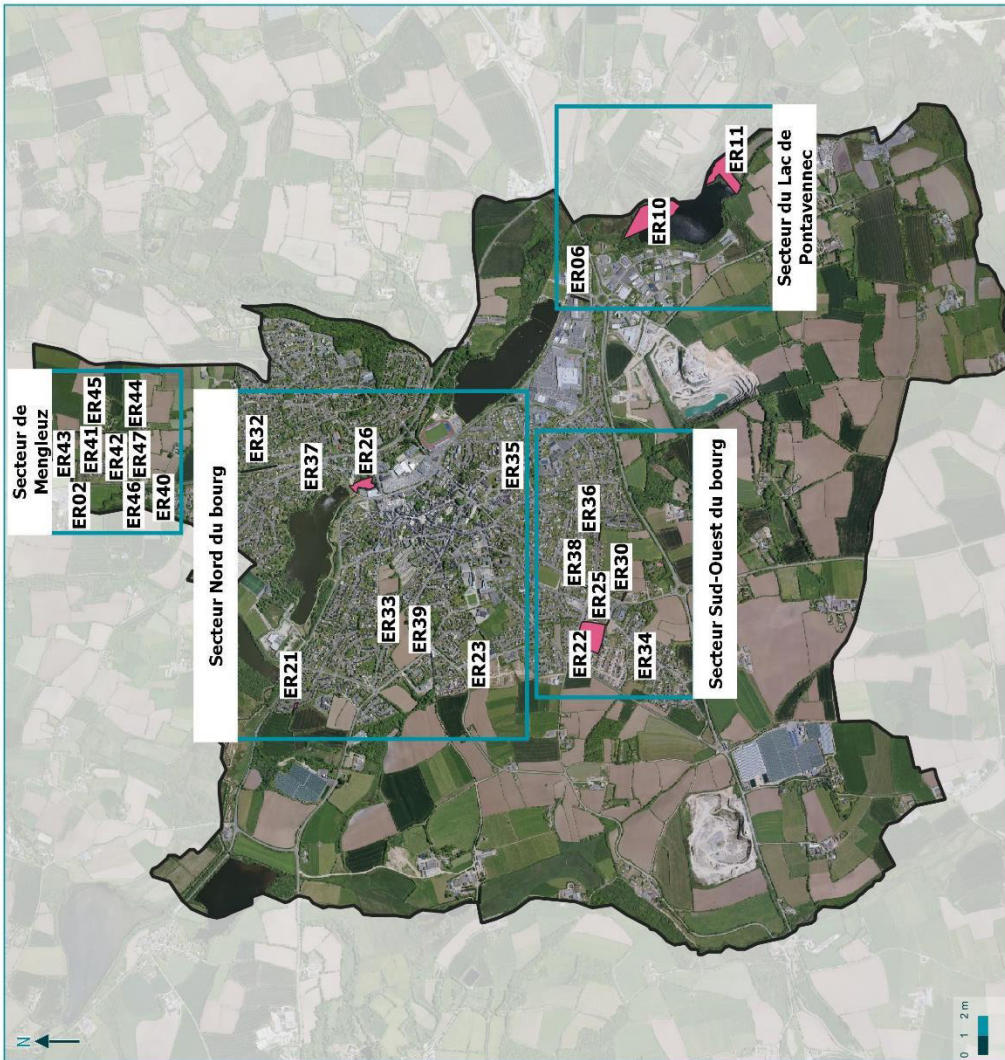
**Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU**

**Localisation des zooms**

Evaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan

**Légende**

- Limite communale
- Emplacements réservés supprimés
- Emplacements réservés modifiés**
  - ER02 à la modification n°1 du PLU
  - ER02 au PLU de 2019
- Emplacements réservés ajoutés**
  - Au titre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz
  - Au titre du Schéma Directeur Communal Vélo
  - Au titre de la ZAC de Pen Ar Choat



Carte 3 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU (Biotope, 2023)





**Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU**

Secteur de Mengleuz

Evaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan

**Légende**

-  Limite communale
- Emplacements réservés modifiés**
  -  ER02 à la modification n°1 du PLU
  -  ER02 au PLU de 2019
- Emplacements réservés ajoutés**
  -  Au titre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz



Carte 4 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur de Mengleuz (Biotope, 2022)

# 1 Préambule







## Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU

Secteur Nord du bourg

Evaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan

### Légende

-  Limite communale
-  Emplacements réservés supprimés
- Emplacements réservés ajoutés**
-  Au titre du Schéma Directeur Communal Vélo
-  Au titre de la ZAC de Pen Ar Choat



Carte 5 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur Nord du Bourg (Biotope, 2023)








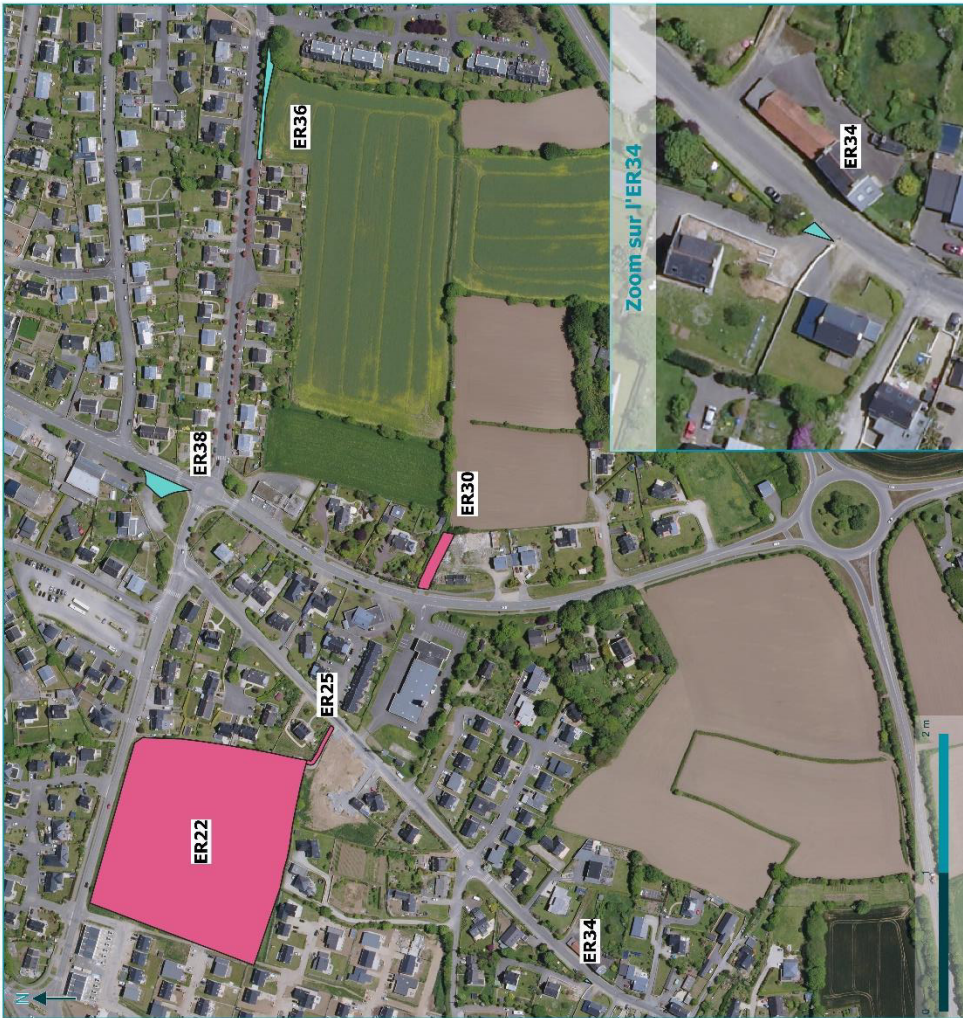
**Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU**

Secteur Sud-Ouest du bourg

Évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan

**Légende**

-  Limite communale
-  Emplacements réservés supprimés
- Emplacements réservés ajoutés**
-  Au titre du Schéma Directeur Communal Vélo



Carte 6 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur Sud-Ouest du bourg (Biotope, 2022)

# 1 Préambule



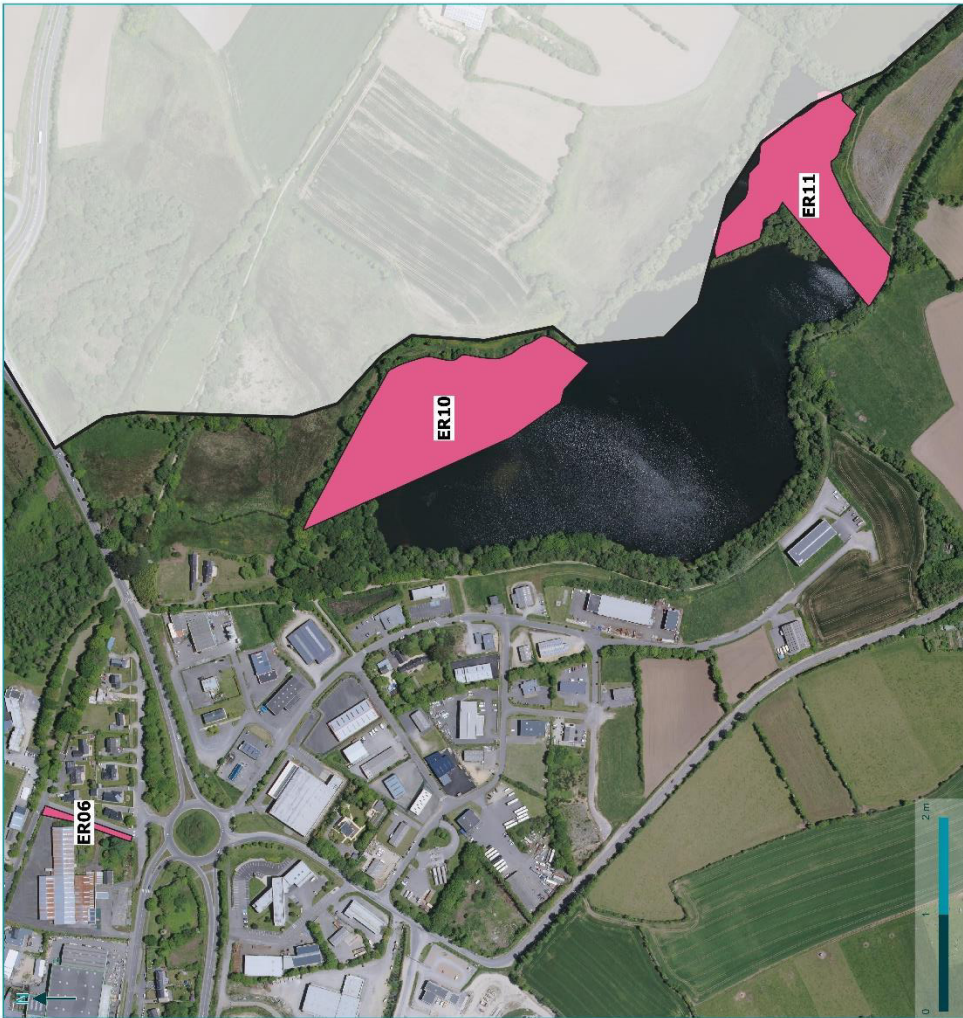
## Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU

Secteur Lac de Pontavenne

Évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan

### Légende

- Limite communale
- Emplacements réservés supprimés



Carte 7 : Localisation des secteurs concernés par une évolution des autres dispositions graphiques du PLU du secteur du Lac de Pontavenne (Biotope, 2022)



## 1 Préambule

### 4 Que comprend l'évaluation environnementale ?

Le contenu du présent rapport reprend l'architecture globale d'une évaluation environnementale, régi par l'application de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme en vigueur :

- 1° Une **présentation résumée** des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
  - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des **zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- 4° **L'exposé des motifs** pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## 1 Préambule

## 5 Comment s'est traduit cette démarche dans la procédure d'évolution du PLU ?

### 5.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

**Tableau 2 : Une évaluation environnementale tout au long du projet de mise en compatibilité**

Diagnostic et identification des enjeux	Expertises de terrain, relevés pédologiques sur site en février 2022
Émergence du projet	Réunions /échanges avec Pays d'Iroise Communauté et la commune de Saint-Renan

### 5.2 Limites et difficultés rencontrées

Aucune

2

Première partie : Résumé  
non technique

## 2 Première partie : Résumé non technique

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU de Saint-Renan tout en respectant l'économie générale du PADD, le Président du Pays d'Iroise Communauté a prescrit par arrêté en date du 18 octobre 2021 la modification n°1 du PLU en vigueur de Saint-Renan approuvé le 27 février 2017. Cette procédure porte sur :

- L'adaptation du règlement graphique et du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour :
  - reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
  - reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- L'autorisation d'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- La modification de l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- La revue des emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

Bien que la procédure relève d'un examen au cas par cas, compte tenu des enjeux environnementaux (ayant conduit le précédent document d'urbanisme à une évaluation environnementale) et de l'importance du projet urbain (ouverture à l'urbanisation d'une dizaine d'hectares), la modification n°1 du PLU de Saint-Renan fait l'objet d'une évaluation environnementale suivant la volonté communale et du Pays d'Iroise Communauté.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Sur la base du dossier de notification, l'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois maximum pour rendre son avis.

Le tableau de synthèse ci-après reprend l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.



OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER
<p><b>Reclassement partiel de la zone 2AUE en une zone 1AUHb</b></p> <p><b>Délimitation d'une zone 1AUHb en lieu et place de la zone 2AU</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteur de Mengleuz - Keradraon composé de prairies (mésophiles), d'un petit bosquet au Sud-Ouest du secteur Ouest, de cultures délimitées par des haies et talus, ainsi que des jardins et habitations</li> <li>▪ Maillage bocager globalement sans intérêt écologique, sauf une haie multi-strate au Sud-Est du secteur Est</li> <li>▪ Secteur Ouest à l'Est d'un cours d'eau et potentiellement sujet aux inondations de cave</li> <li>▪ Nuisances sonores le long de la RD68</li> </ul>	<p><b><u>Incidences négatives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'espaces agricoles et naturels,</li> <li>▪ Imperméabilisation des sols (gestion des eaux pluviales),</li> <li>▪ Modification voire dégradation de la qualité paysagère à l'entrée Nord de la commune ;</li> <li>▪ Dégradation du patrimoine naturel, notamment le maillage bocager</li> <li>▪ Augmentation des nuisances sonores</li> <li>▪ Augmentation des besoins en eau potable et du traitement des eaux usées</li> <li>▪ Augmentation des consommations énergétiques</li> </ul> <p><b><u>Incidences positives :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation de l'OAP</li> <li>▪ Capacité suffisante de la STEP pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées</li> </ul>	<p><b><u>Mesures pour éviter :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements</li> <li>▪ Conservation de la haie multi-strate, mais aussi des autres éléments bocagers dans la mesure du possible</li> <li>▪ Conduite de distribution d'eau potable existantes mais à renforcer et étendre</li> <li>▪ Protection stricte du cours d'eau et des zones humides</li> <li>▪ Création de cheminements doux pour desservir les futurs îlots d'habitation et les relier au bourg</li> <li>▪ Utilisation de matériaux drainants pour la construction de stationnements collectifs</li> </ul> <p><b><u>Mesures pour réduire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire</li> <li>▪ Respect du relief par intégration des constructions dans la pente et</li> </ul>

2

## Première partie : Résumé non technique

			<p>minimisation des mouvements de déblais/remblais</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Utilisation des carrefours et voies d'accès existants</li><li>▪ Création d'un filtre paysager et d'un talus bocager pour traiter la transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole</li><li>▪ Aménagement de cheminement doux pour valoriser la biodiversité</li><li>▪ Gestion des eaux usées par assainissement collectif, les réseaux étant à proximité</li><li>▪ Conservation de certains éléments bocagers</li><li>▪ Utilisation de matériaux drainants pour la construction de stationnements collectifs</li><li>▪ Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle privilégiée et gestion aérienne avec noues et bassins paysagers</li><li>▪ Gestion et traitement des déchets par Pays d'Iroise Communauté, intégré aux réflexions dans le choix de l'emplacement pour la collecte sélective des déchets</li></ul>
--	--	--	---



2

Première partie : Résumé non technique

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud</li> </ul> <p><b>Mesures pour compenser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre d'une politique publique de réduction et de gestion des déchets</li> <li>Sensibilisation des habitants vis-à-vis de la production de déchets et du tri</li> </ul>
<b>Modification de la marge de recul inconstructible et conditions d'alignements</b>		<b>x</b>	<b>x</b>
<b>Ajout de l'interdiction d'accès nouveaux sur voie</b>		<b>Incidence positive</b> en évitant la destruction de linéaire bocager pour l'ouverture d'accès le long de la RD 68	<b>x</b>
<b>Ajout (identification) de 2 cheminements doux</b>		<b>Incidence positive</b> sur la qualité de l'air en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture et par conséquent, en limiter la pollution atmosphérique	<b>x</b>
<b>Ajout et suppression des éléments bocagers</b>		<b>Incidence positive</b> car 280 m linéaire d'éléments bocagers supplémentaires ont été identifiés	<b>x</b>



2

Première partie : Résumé non technique

<b>protégés au titre de l'article L.151-23 du Code l'Urbanisme</b>		au titre de l'article L.151-23 du CU auxquels viennent se rajouter les 460 m linéaires de talus paysagers à créer inscrits dans l'OAP.	
<b>Modification de la servitude mixité sociale</b>		<b>x</b>	<b>x</b>
<b>Suppression des emplacements réservés : ER06, ER10, ER11, ER21, ER22, ER23, ER25, ER26, ER30 et ER32</b>		<b>x</b>	<b>x</b>
<b>Modification de l'emplacement réservé : ER02</b>	Concerne l'axe routier de la RD68 donc un secteur déjà artificialisé	<b>Incidence positive</b> en termes de sécurité routière	<b>x</b>
<b>Ajout des emplacements réservés : ER33, ER34, ER35, ER36, ER37, ER38, ER39, ER40, ER41, ER42, ER43, ER44, ER45, ER46 et ER47</b>	Concerne des surfaces très faibles (bandes très fines le long des axes routiers) sans intérêt écologique (bandes enherbée associée à des cailloux)	<b>Incidences positives :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sur la qualité de l'air en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture et par conséquent, en limiter la pollution atmosphérique</li> <li>▪ en termes de sécurité routière</li> </ul>	<b>x</b>





2

Première partie : Résumé non technique

Classement d'une partie de la zone UEia de Mespaul en secteur UEiac		x	x
Modification de l'article 10 de la zone UH		<u>Incidence positive</u> sur le patrimoine naturel, avec l'intégration de la nature en ville (trame verte et bleue)	x

GRILLE D'ÉVALUATION DES ENJEUX	Faible	Moyenne	Fort	Non concerné
--------------------------------	--------	---------	------	--------------



3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Cette partie se veut être un zoom à la fois sur les secteurs concernés par l'évolution du document d'urbanisme et sur les thématiques environnementales prioritaires à prendre en compte dans le cadre de la modification du PLU. Elle a pour but d'identifier les principales caractéristiques des facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la modification du PLU de Saint-Renan et ainsi d'établir les principaux enjeux.

### 1 Milieu physique

#### 1.1 Climat

Commune située dans le Nord-Ouest Finistère, Saint-Renan est sous l'influence du climat océanique tempérée, en zone dite « Monts d'Arrée », caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies.

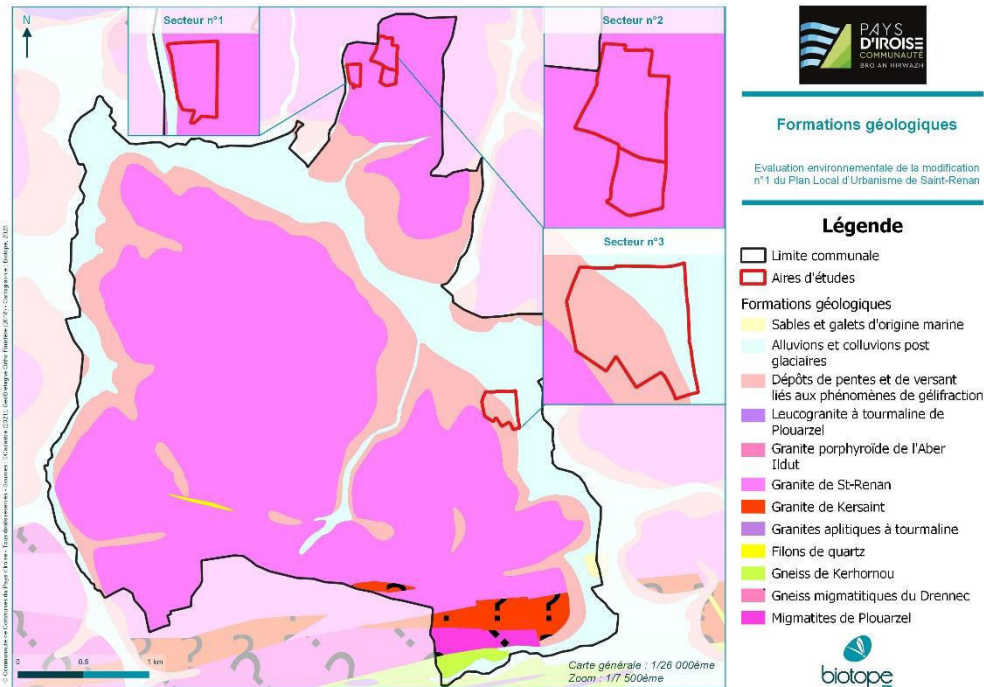
#### 1.2 Géologie

Source : carte géologique au 50 000<sup>ème</sup> (BRGM).

Les différents secteurs sont concernés par deux formations géologiques :

- Secteurs n°1 et 2 : Granite de Saint-Renan qui est un granite subalcalin à dominante portassique, localement facies à deux micas ou à tourmalines ;
- Secteur n°3 : Alluvions et colluvions postglaciaires (formations lacustres et fluviatiles) sur la moitié Nord-Est, ainsi que des dépôts de pentes et de versant liés aux phénomènes de gélifraction ("heads" et sols associés) sur la moitié Sud-Ouest.

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



Carte 8 : Formations géologiques (Biotope, 2023)

### 1.3 Relief et hydrographie

Source : carte topographique de l'IGN et topographic-map pour la microtopographie du site.

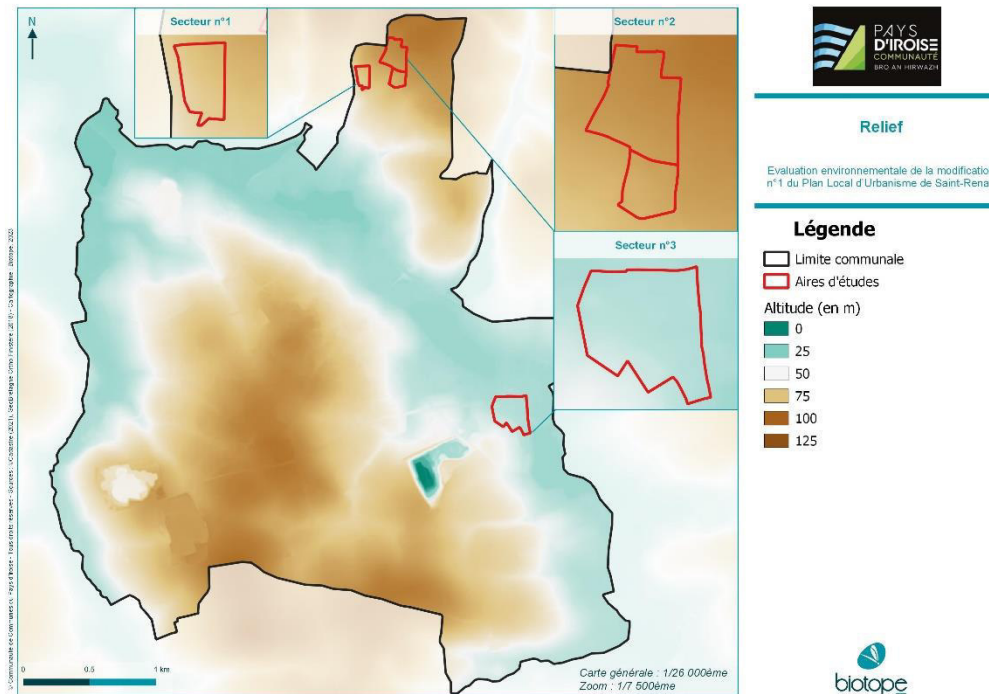
Le secteur n°1 est caractérisé par une microtopographie marquée à partie du linéaire de résineux avec une pente moyenne de 10%. Le point haut est situé au Nord-Est (79 m d'altitude) et le point le plus bas au Sud-Ouest (69 m d'altitude).

Sur le secteur n°2, on retrouve la même orientation de ce relief, avec le point haut à 94 m d'altitude et le point bas à 68 m d'altitude.

Enfin, pour le secteur n°3, le relief est relativement homogène avec un plateau de fond de vallée de l'Ildut, dont l'altitude varie entre 37 (au Nord-Est) et 45 m (au Sud-Ouest) d'altitude.



### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



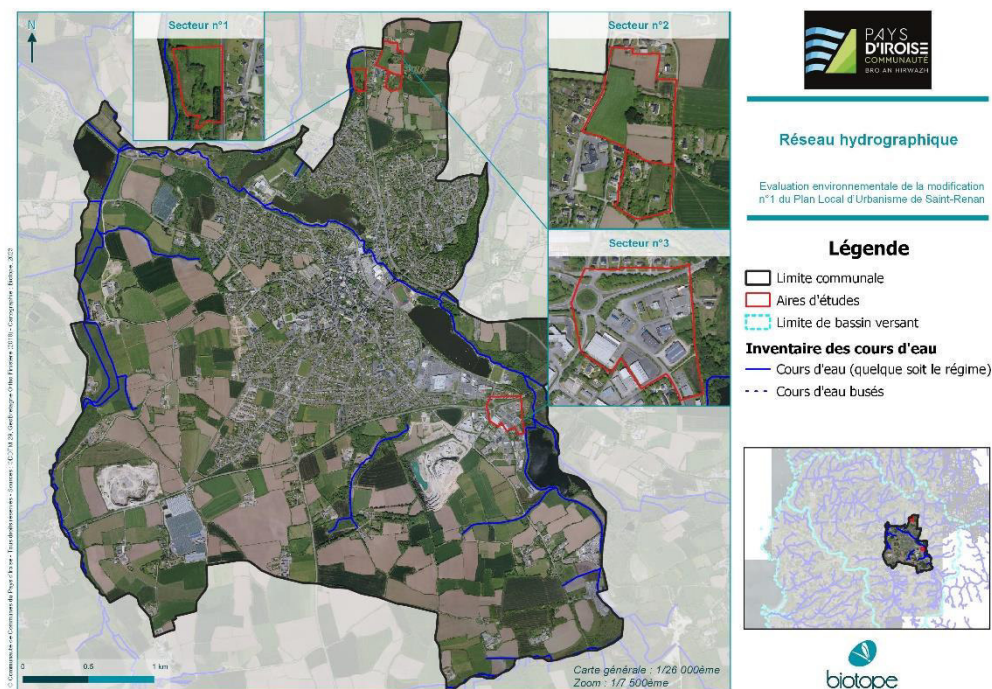
Carte 9 : Relief (Biotope, 2023)

Les 3 secteurs se situent au sein du bassin versant de l'Aber Ildut, qui est l'un des principaux cours d'eau (Ildut) drainant le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon.

Plus précisément, un cours d'eau longe à une distance minimale de 15 m la partie Ouest du secteur n°1.

Quant au secteur n°3, il est enclavé entre le lac de Ty Colo au Nord-Ouest et le lac de Pontavenne au Sud-Est. Le cours d'eau reliant ces 2 lacs contourne le secteur n°3 à l'Est et au Nord.

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



Carte 10 : Hydrographie (Biotope, 2023)

#### 1.4 Occupation du sol

Source : photos aériennes anciennes (remonteletemps.ign.fr) et photos aériennes récentes (geoportail.gouv.fr)

Date	Secteur n°1	Secteur n°2	Secteur n°3
<b>1950-1965</b>	Les 3 secteurs se situent au cœur d'un contexte agricole et les lacs n'existent pas encore. Ce sont également les prémices de l'exploitation de la carrière à Keravel.		
<b>2000-2005</b>	Agrandissement de la taille des parcelles agricoles.		
	Développement de la zone d'activité de Mengleuz	Développement de l'urbanisation le long de l'axe routier (RD68)	- Présence des lacs - Extension de la carrière - Développement de l'urbanisation et de la zone d'activités de Mespaul
<b>2006-2010</b>	Secteurs ayant très peu évolués. Le réseau de haies semble relativement bien conservé.		
<b>De nos jours</b>		Quelques nouvelles habitations au Sud.	Extension de la zone d'activités et de la carrière.

Tableau 3 : Descriptif de l'évolution des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

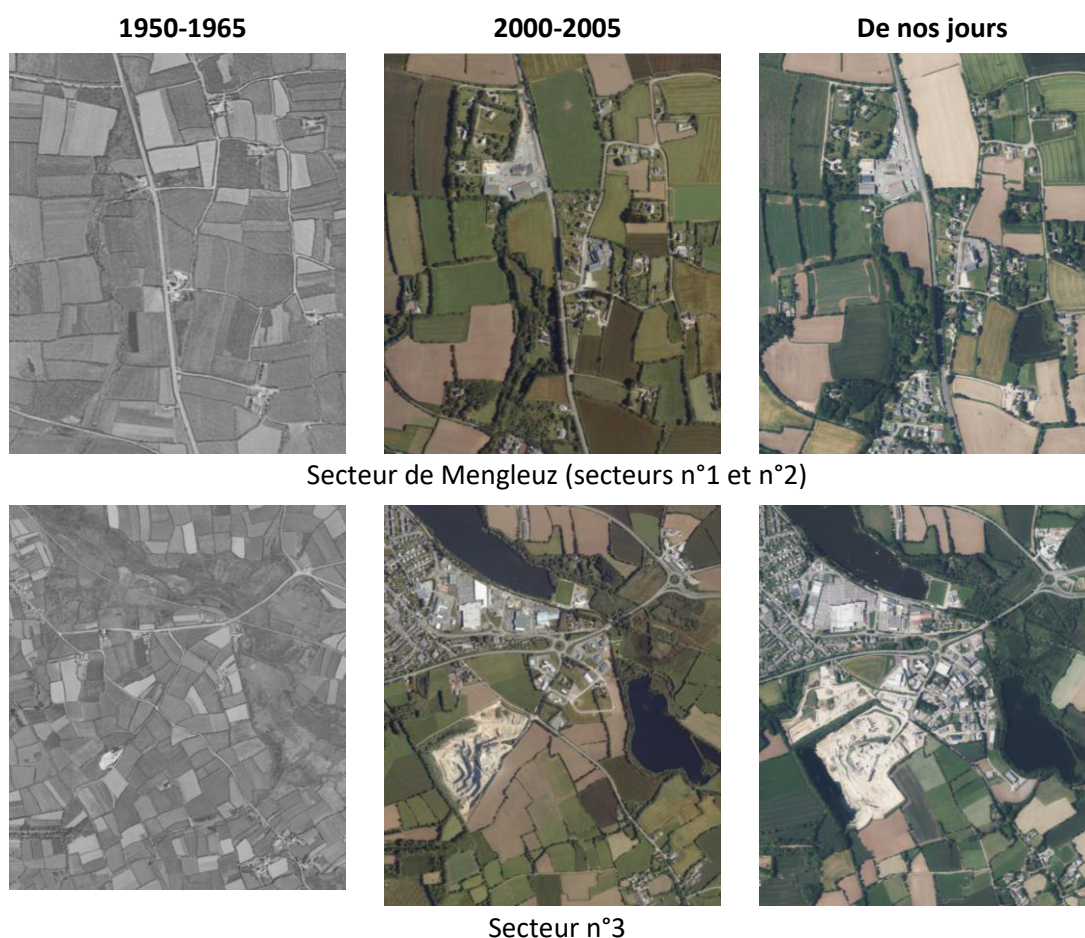


Figure 1 : Evolution chronologique des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU  
(Sources : IGN -remonter le temps)

#### 1.5 À retenir

##### Les grands enseignements

- Climat océanique
- Une microtopographie marquée particulièrement sur le secteur n°1 au niveau de la prairie mésophile
- Le sol des sites, situé au Sud-Est du bassin versant de l'Aber Ildut, sont constitués de colluvions et de granite.
- Historiquement cultivé, les secteurs n°1 et n°2 s'insèrent en continuité d'habitations et le secteur n°3 est au sein de la zone d'activités de Mespaul.
- Le site est desservi par l'un des principaux axes routiers de la commune : la RD 68.

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 2 Paysage

Sources : SCoT du Pays de Brest, Plan de Paysage du Pays d'Iroise et PLU de Saint-Renan

#### 2.1 Approche globale

Saint-Renan est située au sein des paysages cultivés avec talus. Comme une grande partie du reste du plateau Léonard dont il fait partie.

À l'échelle du SCoT du Pays de Brest, la commune de Saint-Renan s'inscrit dans l'ensemble paysager des Abers, et en particulier de l'Aber-Ildut. Il se caractérise par :

- Un paysage semi-ouvert et vallonné sculpté par les nombreux cours d'eau et ruisseaux de l'aber ;
- La prépondérance de l'eau : aber Ildut, zones humides et succession de lacs ;
- Un maillage bocager relativement développé ;
- La végétation abondante dans les vallées encaissées de l'aber et enfrichées de ronciers, ajoncs, fourrés et arbustes ;
- Le petit patrimoine lié à l'eau (moulins, lavoirs).

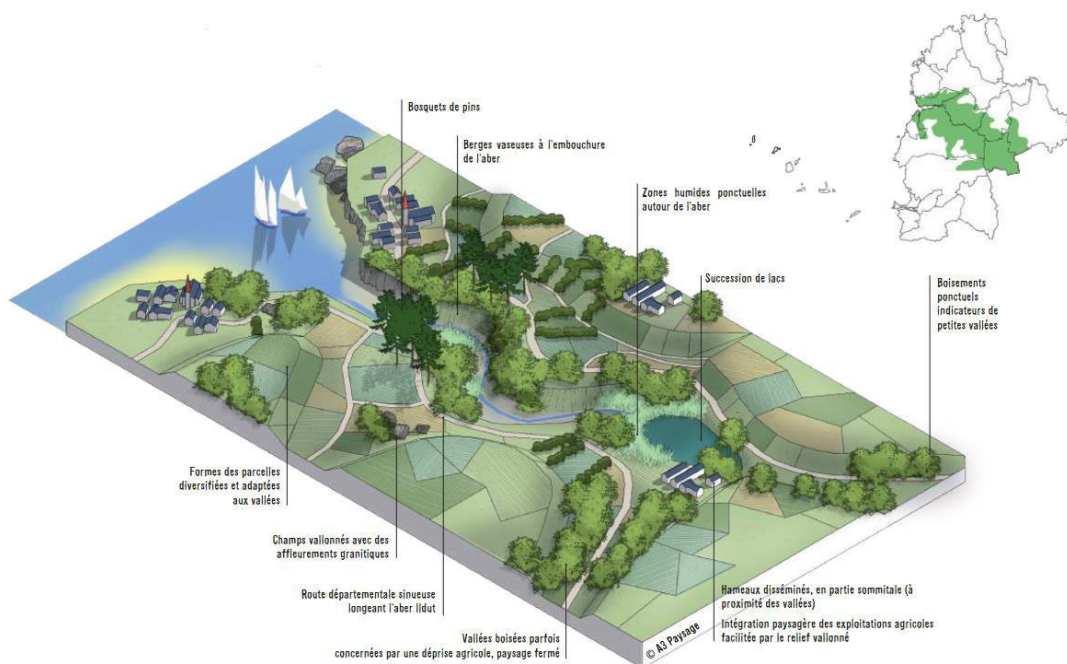


Figure 2 : Aber Ildut, unité paysagère du Pays d'Iroise (Sources : Plan de Paysage du Pays d'Iroise)



3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Identifiée également comme cité, avec un centre historique important et à grande valeur patrimoniale, la ville de Saint-Renan a connu un développement périphérique ces dernières années. L'enjeu pour la ville de Saint-Renan est de conserver son identité et de lier le nouveau secteur de Mengleuz à son centre-ville. Dans ces espaces, le renouvellement urbain aura plus de mal à se faire car le tissu y est très différent. Il faut que celui-ci permette la densification tout en conservant le caractère local.

### 2.2 Approche par ambiances paysagères

Trois ambiances paysagères composent le paysage de Saint-Renan : le paysage agricole, le paysage naturel et le paysage urbain auquel appartient le secteur 3.

Les secteurs n°1 et n°2 s'inscrivent dans le paysage agricole, constitué principalement de cultures de céréales et de prairies pâturées. Le bocage de la commune est encore bien présent mais en diminution. Il prend la forme de talus nus sur les hauteurs. Les points clés de cette ambiance sont le contraste entre le paysage ouvert et le paysage fermé.

Quant au secteur n°3, il appartient au paysage urbain en particulier la zone d'activités de Mespaul, regroupant une vingtaine d'entreprises.

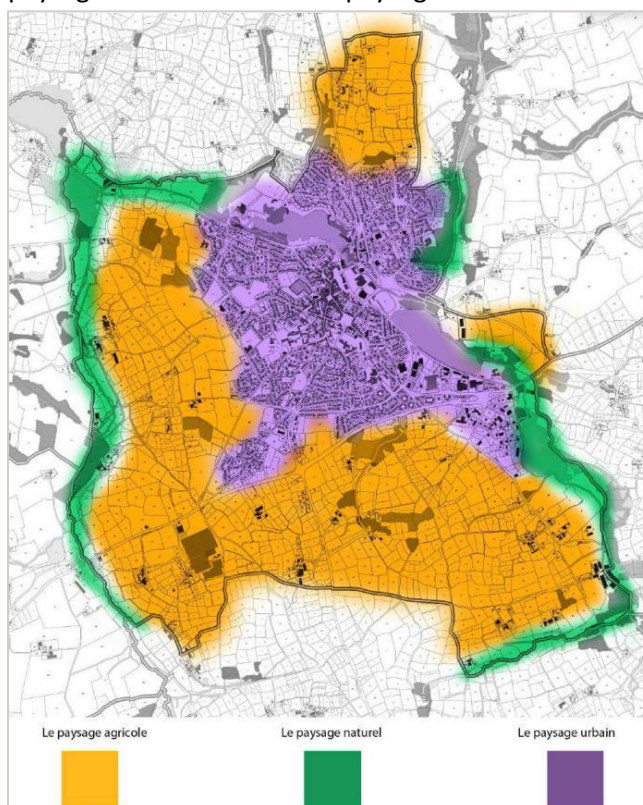


Figure 3 : Ambiances paysagères de la commune de Saint-Renan (Source : PLU de Saint-Renan)

### 2.3 À retenir

#### Les grands enseignements

- Les secteurs n°1 et n°2 sont composés de milieux agricoles, de prairies bocagères et du petit hameau de Mengleuz, tourné autour de plusieurs fermes. Ils sont représentatifs de l'unité paysagère dans laquelle il se trouve.
- Le secteur n°3 se situe au cœur de la zone d'activité de Mespaul, à l'extrémité Sud-Est de la zone urbanisée.

### 3 Le patrimoine naturel - Les continuités écologiques

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (Muséum national d'histoire naturelle) et TVB du PLU de Saint-Renan.

Une aire d'étude éloignée de 3 km a été définie afin d'étudier le patrimoine naturel du site et ses abords.

Un inventaire des zonages du patrimoine naturel s'appliquant sur l'aire d'étude éloignée a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont principalement de deux types :

- Les zonages réglementaires du patrimoine naturel qui correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes. Ce sont les sites du réseau européen Natura 2000, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales, etc.
- Les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs et qui n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II, grands ensembles écologiquement cohérents et ZNIEFF de type I, secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable) ou encore les zones humides identifiées à l'échelle départementale ou régionale.

D'autres types de zonages existent, correspondant par exemple à des secteurs gérés en faveur de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, sites des Conservatoires des Espaces Naturels, sites du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).

Les tableaux suivants présentent les différents zonages du patrimoine naturel concernés par l'aire d'étude éloignée, en précisant pour chacun :

- Le type, le numéro/ code et l'intitulé du zonage ;
- Sa localisation et sa distance par rapport à l'aire d'étude rapprochée ;
- Lorsqu'ils sont disponibles, les éléments concernant la vie administrative des sites.

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Tableau 4 : Niveau d'interaction des zonages avec l'aire d'étude rapprochée et l'aire d'étude éloignée

Le périmètre recoupe l'aire d'étude immédiate
Le périmètre est en limite ou en interaction potentielle avec l'aire d'étude immédiate
Le périmètre recoupe l'aire d'étude éloignée mais n'est pas en interaction avec l'aire d'étude immédiate (site du projet)

### 3.1 Zonages d'inventaire

Deux zonages d'inventaire recourent l'aire d'étude éloignée des secteurs concernés par une évolution du zonage de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.

Type de site, code, intitulé et surface	Distance au secteur d'étude le plus proche	Interactions potentielles avec les secteurs n°1, n°2 et n°3
<b>ZNIEFF I</b> 530030007 « Etang de Tourous » 8,3 ha	2,5 km	Les 2 lacs qui composent le site constituent une zone de reproduction et de chasse pour une quinzaine d'espèces d'Odonates, qui affectionnent les milieux humides (cours d'eau, eaux stagnantes et zones humides). Les secteurs n°1, n°2 et n°3 ne présentent pas de milieux humides à l'intérieur de leur périmètre. Il est donc peu probable d'un lien fonctionnel direct entre les secteurs d'étude et la ZNIEFF existe.
<b>ZNIEFF I</b> 530030007 « Tourbière de Kersquivit – Bodonnou, sources de l'aber Ildut » 75,7 ha	1,5 km	Zone humide la plus vaste et la plus diversifiée de la proche région brestoise. Les landes humides et secteurs de bas-marais sont favorables aux amphibiens et aux reptiles (présence du Léopard vivipare notamment). Plusieurs oiseaux remarquables, reproducteurs ou hivernant, utilisent également le site. Les espèces à l'origine de la désignation de ce site présentent pour certaines (notamment les oiseaux) un pouvoir de dispersion assez important. Toutefois, la zone d'activités sur laquelle le secteur n°3 est localisée constitue une barrière écologique, ce qui est moins le cas des secteurs n°1 et n°2 au regard des milieux en présence (cultures, prairies mésophiles, linéaires boisés). Il est difficile d'affirmer un lien fonctionnel direct entre la ZNIEFF et les secteurs n°1 et n°2 pour les oiseaux.

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 3.2 Zonages règlementaires

Aucun zonage réglementaire ne recoupe les secteurs d'étude immédiats, ni même l'aire d'étude éloignée des secteurs concernés par une évolution du zonage de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.

### 3.3 Réseau Natura 2000

Aucun site du réseau européen Natura 2000 n'est concerné et est potentiellement en lien direct avec les secteurs d'étude immédiats, ni même l'aire d'étude éloignée des secteurs concernés par une évolution du zonage de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.



Carte 11 : Zonages du patrimoine naturel (Biotope 2023)

### 3.4 Autres zonages

Aucun autre site n'est concerné et est potentiellement en lien direct avec les secteurs d'étude immédiats, ni même l'aire d'étude éloignée des secteurs concernés par une évolution du zonage de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.



## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 3.5 Zones de préemption et/ou acquisition foncière

Source : Conseil Départemental du Finistère

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est concerné et est potentiellement en lien direct avec les secteurs d'étude immédiats, ni même l'aire d'étude éloignée des secteurs concernés par une évolution du zonage de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.

En outre, aucun des secteurs n'est concerné par une zone de préemption d'après les données consultées.

### 3.6 Trame Verte et Bleue

Source : TVB du SCoT du Pays de Brest et TVB du PLU de Saint-Renan.

#### 3.6.1 Rappel du concept de TVB

La Trame Verte et Bleue (TVB) est définie au sein du Code de l'environnement par les articles L.371-1 et suivants et R.371-16 et suivants.

Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis par les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

La **trame verte** comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive (article L.211-14 du Code l'Environnement).

La **trame bleue** comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L.214-17 du Code de l'Environnement) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout, ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du Code de l'Environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité.

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les réservoirs de biodiversité constituent des corridors écologiques. Les espaces concernés par l'obligation de maintien d'une couverture végétale permanente situés le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau (article L.211-14 du Code de l'Environnement) sont également considérés comme relevant de corridors écologiques.

La **fonctionnalité des continuités écologiques** s'apprécie notamment au regard :

- De la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- Des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- De la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car :

- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri).
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau.
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques.
- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

### 3.6.2 La TVB du SCoT du Pays de Brest

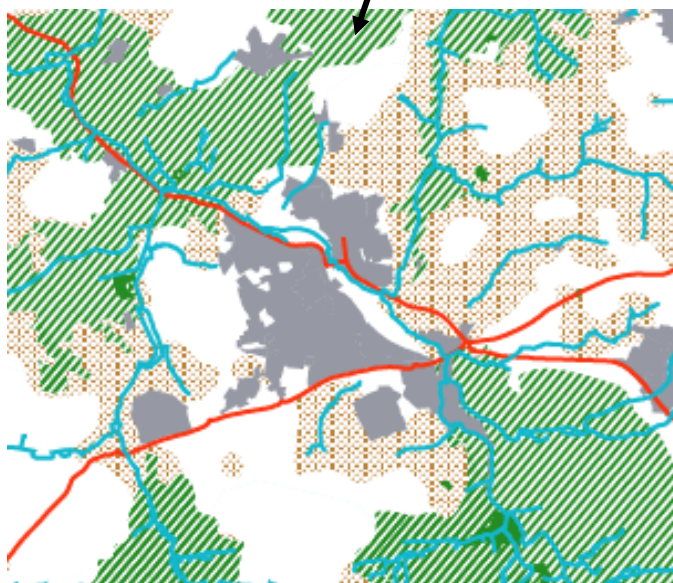
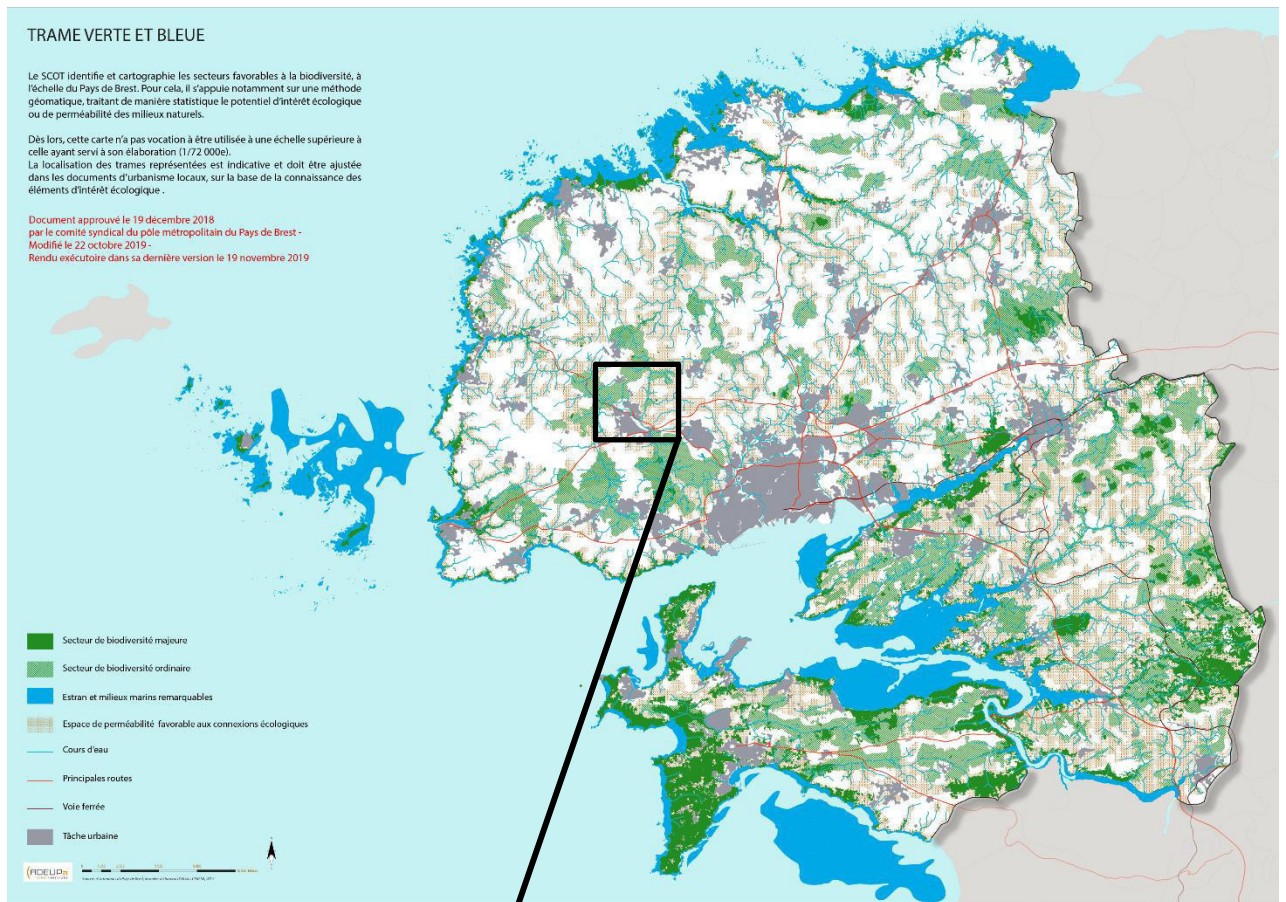
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest a été approuvé le 19 décembre 2018, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée (intégration du volet littoral de la loi ELAN) approuvée le 22 octobre 2019. Depuis le 30 avril 2019, la révision du SCoT a été prescrite afin d'élargir le périmètre du SCoT du Pays de Brest au territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

La trame verte et bleue du Pays de Brest a été identifiée en s'appuyant sur les préconisations au niveau national et régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne). Ainsi, une approche par sous-trame a été privilégiée : Forêts/ Bois, Landes et pelouses, Bocage, Zones humides, Cours

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

d'eau et Littoral. Les réservoirs potentiels de biodiversité et la connectivité des milieux naturels et semi-naturels du territoire ont été identifiés.





## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 3.6.3 La TVB du PLU de Saint-Renan

Le PLU de Saint-Renan a été approuvé par délibération le 27 février 2017, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 juillet 2019.

Un diagnostic des continuités écologiques à l'échelle du territoire de Saint-Renan a été réalisé en s'appuyant sur une analyse de la Trame Bleue (réseau hydrologique, zones humides, plan d'eau) et de la Trame Verte (maillage bocager, boisements, prairies et poumons verts dans l'enveloppe urbaine).

Les principaux réservoirs de biodiversité sont façonnés par le réseau hydrographique, notamment le :

- Chapelet de lacs le long de l'Aber Ildut, qui traverse la commune selon un axe Sud-Est/ Nord-Ouest ;
- Vallon à l'Ouest délimitant la commune avec Plouarzel et Ploumoguer, constitué de prairies humides et ponctué de talus, incluant également l'étang de Tourous ;
- Vallon au Sud, en limite de Plouzané, comprenant un espace tourbeux.

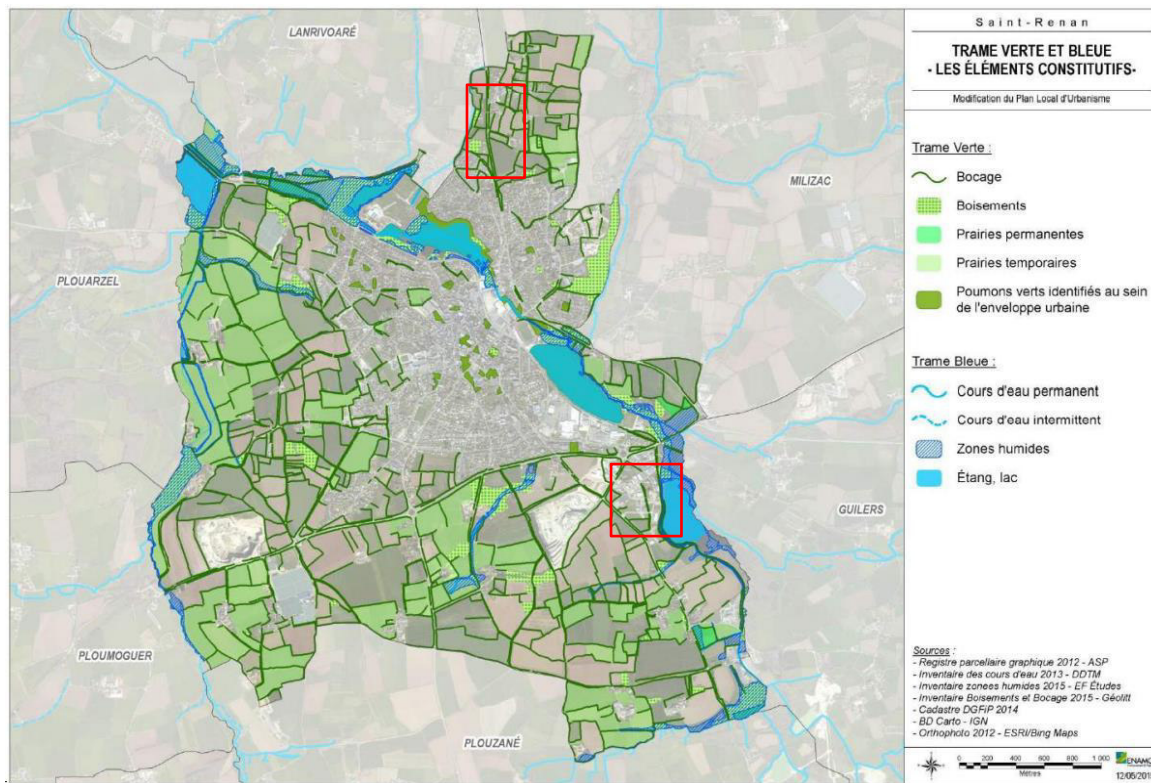
---

D'après la consultation de la trame verte et bleue du PLU de Saint-Renan, les secteurs n°1 et n°2 sont situés à l'Est d'un cours d'eau correspondant à un corridor fonctionnel. Le secteur n°3 est localisé à proximité de réservoirs de biodiversité « Aber Ildut » (boisements, zones humides).

---

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



Carte 12 : Trame verte et bleue de Saint-Renan (source : PLU de Saint-Renan)

### 3.7 À retenir

#### Les grands enseignements

- L'aire d'étude éloignée (3 km) intersecte 2 périmètres de ZNIEFF de type 1.
- Un lien écologique fonctionnel est possible entre les secteurs n°1 et n°2 et les oiseaux fréquentant la tourbière au Sud.
- Le secteur n°1 est localisé à proximité d'un cours d'eau, corridor écologique local, et le secteur n°3 à proximité du réservoir de biodiversité « Aber Ildut ».

## 4 Diagnostic Faune-Flore et zones humides

Les expertises naturalistes menées par Biotope ont été réalisées en février 2022. Le présent chapitre n'est autre que la synthèse de ces observations et permet de mettre en lumière les enjeux écologiques identifiés sur le site.

### 4.1 Habitats naturels

Le tableau suivant présente les habitats naturels observés sur les secteurs n°1, n°2 et n°3 et leurs enjeux écologiques.

	Libellé de l'habitat naturel	Enjeu Habitats naturels et flore
<b>Secteur n°1</b>	Prairie / pelouse mésophile	Faible
	Cultures	Faible
	Bosquets	Moyen
	Haies	Faible
<b>Secteur n°2</b>	Prairie / pelouse mésophile	Faible
	Cultures	Faible
	Haies	Moyen
	Routes, parcs et jardins et habitations	Négligeable
<b>Secteur 3</b>	Route, parcs et jardins et entreprises	Négligeable
	Alignements d'arbres	Faible
	Bassin de rétention	Faible

Tableau 5 : habitats naturels observés au sein des secteurs n°1, n°2 et n°3 concernés par la modification du zonage du PLU (Biotope 2022)

Les expertises botaniques ont permis d'identifier 3 grands types d'habitats au sein des 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU :

- Les habitats ouverts à semi-ouverts ;
- Les habitats forestiers et arbustifs ;
- Les habitats anthropisés.

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 4.2 Zones humides

#### 4.2.1 Méthode de délimitation des zones humides

##### ***Critère botanique***

Pour le protocole « habitats » figurant en annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides fournit deux typologies : Corine Biotopes et le Prodrome des végétations de France (approche phytosociologique). Sur les secteurs d'habitats classés comme humides (notés H.) selon au moins une des deux typologies, la végétation peut être directement considérée comme humide. Le botaniste réalise une cartographie des habitats humides/non humides.

Les habitats issus des travaux d'aménagement, des travaux agricoles ou de plantations dont la végétation non spontanée ne permet pas de statuer sur le caractère humide sont dits « *pro parte* » (notés p.). Sur ces habitats « *pro parte* » identifiés lors de la cartographie des habitats, le pédologue réalise une étude pédologique.

L'aire d'étude immédiate étant composée d'habitats *pro parte*, les relevés botaniques ont donc été couplés à des relevés pédologiques.

##### ***Volet pédologique***

L'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 présente les méthodes de terrain pour la délimitation des zones humides selon le critère pédologique ainsi que la liste des sols caractéristiques des zones humides (Figure 5).

Selon l'arrêté « *les sols des zones humides correspondent aux :*

- *Histosols car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées... ;*
- *Réductisols car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur... ;*
- *Autres sols caractérisés par :*
  - *Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur... ;*



3

Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

- *Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur. »*

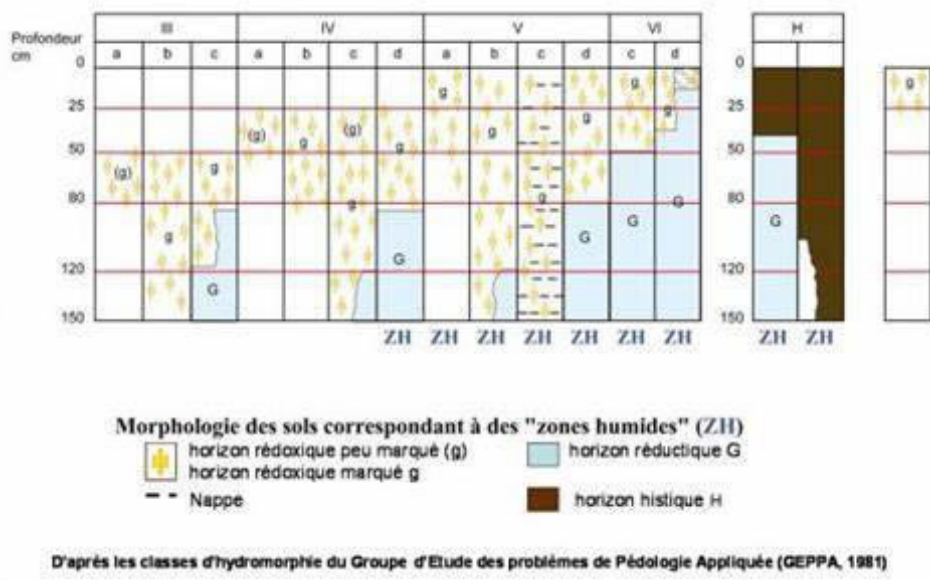


Figure 5 : grille GEPPA - identification des sols caractéristiques des zones humides

4.2.2 **Délimitation réglementaire des zones humides de l'aire d'étude immédiate**

**Habitats humides**

Suite au passage du botaniste, aucun habitat humide n'a été identifié sur les 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU.

**Analyse pédologique complémentaire**

Bien qu'aucun habitat humide n'ait été identifié sur les 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU, des sondages pédologiques ont été réalisés sur les parcelles dont la position topographique laisse présumer de la présence d'une zone humide (point bas) sur les secteurs n°1 et n°2. Ainsi, les expertises pédologiques ont permis de confirmer l'absence de sols caractéristiques des zones humides.

Aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur le secteur n°3 dont la quasi-totalité de la surface est déjà urbanisée.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 4.3 Flore

#### 4.3.1 Espèces protégées/ patrimoniales de l'aire d'étude immédiate

---

Lors des expertises botaniques aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été observée.

---

#### 4.3.2 Espèces végétales invasives ou envahissantes de l'aire d'étude immédiate

---

Lors des expertises botaniques plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées : Laurier palme et Rhododendron des parcs.

---

### 4.4 Faune

Dans ce chapitre, les listes d'espèces recensées sont non-exhaustives car issues de données opportunistes lors d'un unique passage sur site en février 2022. Il s'agit uniquement d'oiseaux : Pipit farlouse, Pigeon ramier, Mésange bleue, Pinson des arbres et Geai des chênes.

Le secteur présente des potentialités d'accueil fortes pour le Grand capricorne notamment au niveau des alignements d'arbres et des haies en présence.

Les secteurs n°1 et n°2 concernés par la modification du zonage du PLU présente un enjeu faible pour la faune qui se concentre sur le bosquet et les haies. L'intérêt du secteur n°3 au regard de son anthropisation actuelle est considéré comme négligeable pour l'accueil de la faune (insectes, chiroptères et avifaune).

---

Les potentialités d'accueil pour la faune notamment les insectes, l'avifaune et les chiroptères se concentrent autour des haies.

---

### 4.5 À retenir

#### Les grands enseignements

- Les enjeux écologiques se concentrent au niveau du bosquet et des haies pour la faune.
- Aucune zone humide identifiée.
- Deux espèces végétales invasives sont répertoriées.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 5 Les ressources en eau

#### 5.1 Documents cadres

Sources : SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et SAGE du Bas Léon.

##### 5.1.1 SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022. Son territoire s'étend sur un bassin de 155 000 km<sup>2</sup>. Il est caractérisé par la présence de côtes littorales (40% du littoral métropolitain) et est constitué de près de 135 000 km de cours d'eau.

L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61% des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24% des eaux sont en bon état et 10% s'en approchent. C'est pourquoi le comité de bassin propose de reconduire pour les années 2022 à 2027 l'objectif initialement fixé en :

- Concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10% proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance,
- Faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Même si l'état global des eaux s'améliore lentement, des progrès significatifs sont mis en évidence dans certains domaines grâce aux efforts fournis sur les territoires. Collectivités, syndicats de rivières, agriculteurs, industriels, associations... mènent des actions pour améliorer la qualité des eaux et des rivières. Ces actions portent leurs fruits. Il faut poursuivre les efforts et les intensifier pour retrouver des eaux en bon état.

L'artificialisation des rivières et les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides) restent les principales causes de dégradation des eaux. Des problèmes de manque d'eau sont présents et le changement climatique les accentue. C'est pourquoi, près de la moitié des modifications apportées au SDAGE 2016-2021 portent sur l'adaptation au changement climatique.

Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont :

- La restauration des milieux aquatiques en :
  - Créant des conditions favorables au maintien et au retour des espèces vivantes dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...),
  - Remettant en état des zones humides servant de frayères,

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

- Aménageant ou supprimant des obstacles à la migration des poissons,
- Restaurant la continuité écologique et la circulation des sédiments.
- La lutte contre les pollutions diffuses en :
  - Encourageant le retour à une fertilisation équilibrée,
  - Réduisant l'usage des pesticides quels qu'en soient les usages (agricoles ou domestiques) voire en les supprimant,
  - Limitant le transfert des polluants vers les eaux (mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau et de bassins tampons sur les systèmes de drainage).

Le SDAGE 2022-2027 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied...).
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est poursuivie dans le SDAGE 2022-2027, dont 47% des propositions de modifications portent sur la prise en compte du plan d'adaptation du changement climatique du bassin Loire-Bretagne.

---

Les documents locaux d'Urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, PLUI), cartes communales) et les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales et avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs du SDAGE Loire Bretagne.

---



## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 5.1.2 SAGE du Bas Léon

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas Léon englobe l'intégralité du territoire communal de Saint-Renan.

Le SAGE s'étend sur une superficie de 900 km<sup>2</sup>. Avec 13,3 km<sup>2</sup>, la commune de Saint-Renan représente 1,5% du territoire du SAGE. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et se jettent dans la Manche. Le linéaire du trait de côte est d'environ 200 km, tandis que celui des cours d'eau est d'environ 800 km.

Les principaux cours d'eau sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Ce SAGE a été approuvé le 31 janvier 2014. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux,
- Réduire les flux de nutriments,
- Rétablir la libre circulation des espèces,
- Préserver l'équilibre écologique,
- Gérer les risques liés aux pollutions.

L'article 1 du règlement du SAGE « Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides » vise la protection des zones humides dans le cadre d'aménagements et projets d'urbanisme soumis au Code de l'Environnement. L'objectif est de limiter la disparition des zones humides, notamment sur les bassins prioritaires azote.

---

Les documents locaux d'Urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, PLUI), cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs et les orientations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

---

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 5.2 Caractérisation des masses d'eau

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne, état des lieux du SDAGE Loire Bretagne 2019

#### 5.2.1 Masses d'eau superficielles

Les 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU de Saint-Renan appartiennent à la masse d'eau cours d'eau « L'Aber-Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer » (FRGR0063).

L'état écologique du cours a été évalué en 2017 : l'état écologique, l'état biologique et l'état physico-chimie générale sont qualifiés de moyen. Toutefois, l'état polluant spécifique est considéré comme bon.

Quant à l'état chimique toutes substances, ce cours d'eau est qualifié de bon, mais en extrapolant sur le benzo(a)pyrène sont état passe à mauvais.

---

La masse d'eau a un état écologique moyen et un état chimique qualifié bon à mauvais selon les critères. Le bon état écologique n'est donc pas atteint.

L'objectif d'atteinte du « bon état écologique » est reporté à 2027. Les pressions potentiellement responsables de la non-atteinte du « bon état » relevées concernent le phosphore diffus, les pesticides ainsi que la morphologie du cours d'eau.

---

#### 5.2.2 Eaux souterraines

Les 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU de Saint-Renan sont localisés au sein de la masse d'eau souterraine « Le Léon » (FRG001). L'état chimique de cette masse d'eau est considéré comme médiocre. Les nitrates et pesticides sont les paramètres déclassants, pouvant entraîner un risque de non atteinte du bon état en 2027.

---

La masse d'eau à laquelle la nappe locale appartient est considérée comme relevant d'un état chimique médiocre, et ne répond pas à ce titre à l'objectif fixé par le SDAGE Loire Bretagne.

---

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 5.3 Eau potable

Sources : Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public « Eau potable » (Pays d'Iroise Communauté)

La commune de Saint-Renan est actuellement gérée en régie communautaire.

D'après les résultats du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, réalisés sur l'année 2020 par l'Agence Régionale de la Santé Bretagne, l'eau potable consommée sur la commune de Saint-Renan est de bonne qualité (« conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés »).

Il n'existe aucune prise d'eau potable publique ni de périmètre de protection sur la commune. La consommation moyenne d'eau potable par abonné est estimée à environ 93 m<sup>3</sup>/abonnement/an en 2020. À noter qu'il y a une constante augmentation du volume mis en distribution sur Saint-Renan et que le territoire communautaire importe un peu moins de 50% du volume mis en distribution.

---

Le Pays d'Iroise a lancé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable afin d'étudier les questions de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire communautaire, et notamment des interconnexions.

Les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage pour l'AEP.

---

### 5.4 À retenir

#### Les grands enseignements

- Les secteurs objets de la modification n°1 du PLU se situent sur le bassin versant de l'Aber-Ildut, où la gestion des eaux est cadrée par un SAGE. Ce SAGE est une déclinaison du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027. Les documents d'Urbanisme doivent être compatibles avec ces deux documents cadre.
- La masse d'eau « Aber-Ildut et ses affluents » et la masse d'eau souterraine « Léon » ont respectivement leur objectif d'atteinte du bon état écologique et chimique reporté à 2027.
- L'eau potable qui alimente le territoire de la commune, en 2020, est de bonne qualité.
- Les secteurs concernés par la modification du zonage du PLU n'intersectent aucun captage ou périmètre de protection destinés à l'alimentation en eau potable.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 6 Les risques

#### 6.1 Risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Finistère a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2018 et mis à jour le 16 mars 2020. Il recense les risques naturels et technologiques présents dans le département. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Saint-Renan :

- 1 cavité souterraine
- Le risque sismique faible
- Le risque radon de catégorie 3

La commune de Saint-Renan recense également sur son territoire 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
IOCE0815767A	13/05/2008	13/05/2008	13/05/2008	05/07/2008
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9500219A	17/01/1995	31/01/1995	31/01/1995	07/05/1995
INTE9400539A	09/08/1994	09/08/1994	09/08/1994	24/11/1994

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19830411	07/02/1983	12/02/1983	12/02/1983	15/04/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	16/10/1987	24/10/1987

Figure 6 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur Saint-Renan (source : Géorisques)

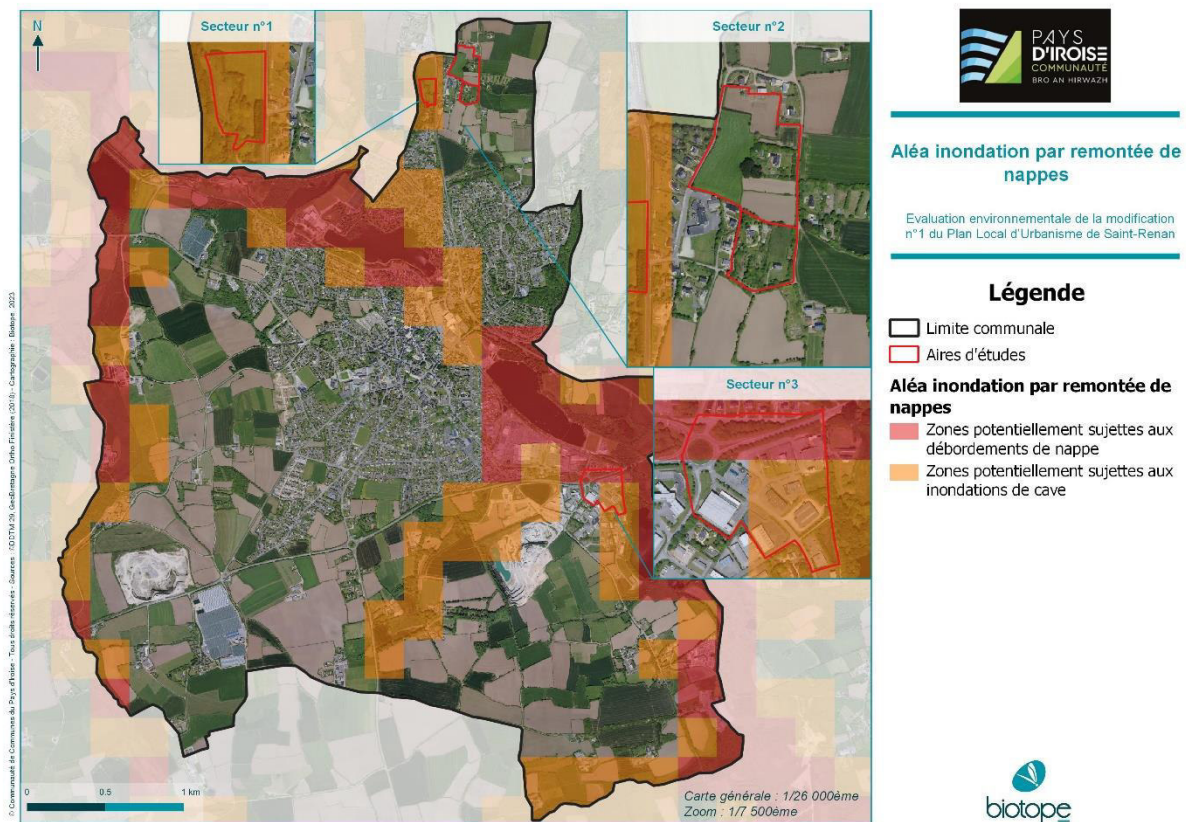


### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

#### 6.1.1 Risque inondation par remontée de nappe

Source : Carte des sensibilités aux remontées de nappe (BRGM)

Au regard de la carte des remontées de nappe ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)), le secteur n°1 à Mengleuz est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Le secteur n°3 apparait comme sujet aux inondations de cave dans sa partie Sud-Est et aux débordements de nappe dans sa partie Nord.



Carte 13 : Aléa inondation par remontée de nappes (Biotope, 2023)

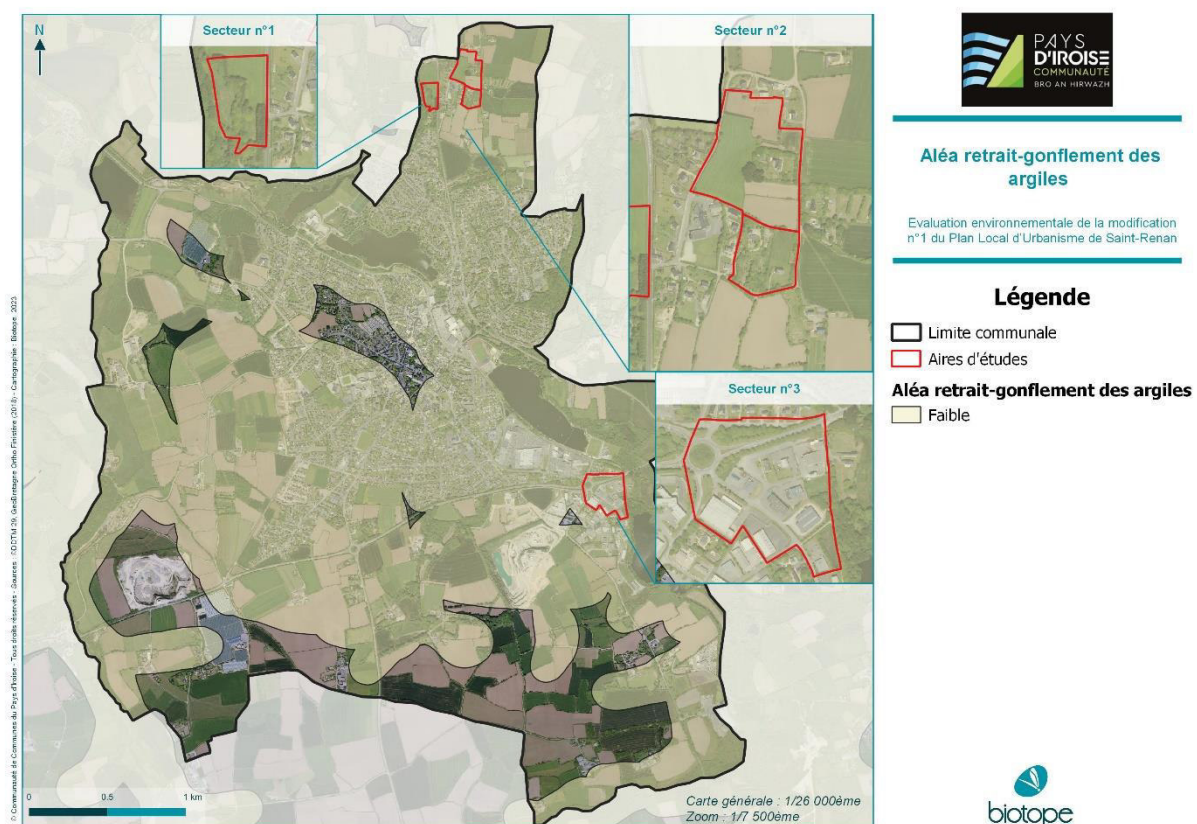
### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

#### 6.1.2 Mouvements de terrain

##### **Retrait-gonflement des argiles**

Source : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM)

Selon la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles consultée sur le site Géorisques, les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU sont faiblement exposés à l'aléa.



Carte 14 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur les secteurs concernés par une évolution du zonage du PLU (Biotope, 2023)

##### **Effondrement de cavités souterraines**

Source : Carte des cavités souterraines (BRGM)

Il existe une cavité souterraine connue sur la commune de Saint-Renan selon les données du BRGM : il s'agit d'un ouvrage civil, situé au niveau du hameau de Trégorff à plus de 800 m au Sud du secteur n°3.

Les secteurs objets de la modification n°1 du PLU ne sont donc pas concernés par l'aléa d'effondrements de cavités souterraines.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 6.1.3 Risque sismique

Sources : Carte des zones sismiques

La commune de Saint-Renan se situe dans une zone sismique faible (comme l'ensemble du département).

---

Les secteurs concernés par la modification du PLU sont peu exposés à l'aléa sismique.

---

### 6.1.4 Radon

Source : Carte de délimitation des zones à potentiel radon du territoire français (Arrêté du 27 juin 2018)

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle.

La commune de Saint-Renan présente un potentiel de catégorie 3. Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, le potentiel de catégorie 3 représente les zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, soit principalement des massifs granitiques tels que le Massif armoricain.

Ce zonage rend obligatoire l'information à l'acquéreur/ locataire de biens immobiliers sur ces risques. Cette information a été rendue obligatoire par le décret du 04 juin 2018 et doit figurer dans tous les états des risques et pollutions obligatoires à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018.

---

Situé dans le Massif armoricain, les 3 secteurs concernés par la modification du zonage du PLU sont exposés à l'aléa Radon.

---

## 6.2 Risques technologiques

Source : Consultation des établissements déclarant des rejets et transferts de polluants, des installations classées pour la protection de l'environnement, et les installations nucléaires de base (site Géorisques).

Les secteurs objets de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan n'accueille aucune installation pouvant entraîner un risque industriel. Toutefois, il est à noter la présence de :

- Une ICPE à environ 200 m au Sud-Ouest du secteur n°3 : il s'agit de l'entreprise GUENA SAS dont l'activité concerne l'exploitation de carrière, en fonctionnement et non Seveso.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

---

Les secteurs concernés par la modification du zonage du PLU ne semble pas sujet à un risque industriel.

---

### 6.3 À retenir

Les grands enseignements
• Les secteurs n°1 et n°3 sont potentiellement sujets aux inondations par remontée de nappe.
• Les secteurs ne sont pas exposés aux risques mouvements de terrain.
• La commune de Saint-Renan est soumise aux risques radon.
• Les secteurs ne sont pas concernés par des risques technologiques.



### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

## 7 Les nuisances et pollutions

### 7.1 Assainissement

#### 7.1.1 Assainissement collectif et autonome

Sources : Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public « Assainissement » (Pays d'Iroise Communauté) et Plan de zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Renan (PLU de Saint-Renan, 2017)

La commune de Saint-Renan possède un système d'assainissement collectif situé au niveau du Lac de la Laverie, traitant les eaux usées de l'ensemble de l'agglomération de Saint-Renan (hors hameaux agricoles), mais aussi de la commune de Lanrivoaré.

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en 2017 intègre les 3 secteurs concernés par la modification n°1 du PLU de Saint-Renan. Les secteurs n°1 et n°2 ne sont pas entièrement desservis par le réseau d'assainissement collectif, hormis jusqu'au 17 route de Mengleuz et au 81 route de Pendoulic.

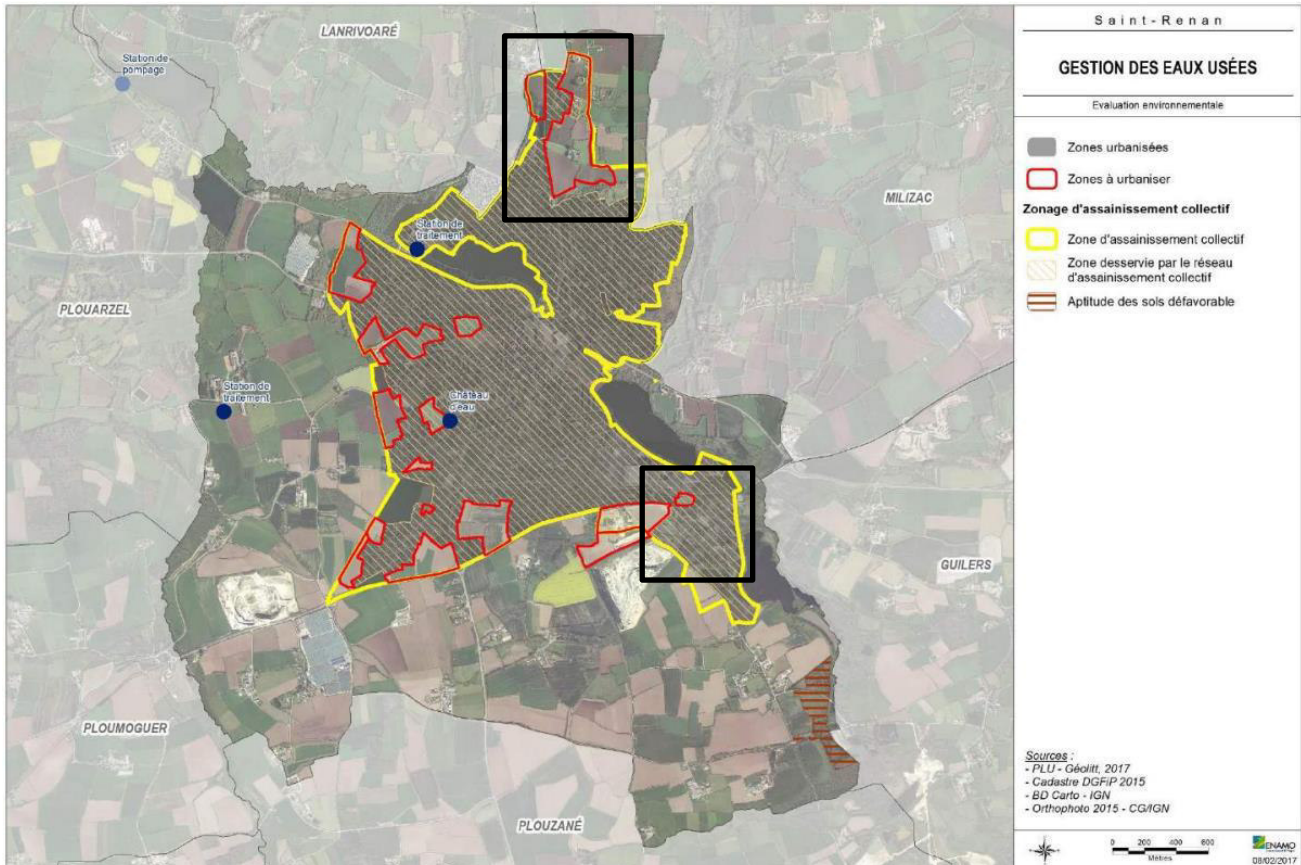


Figure 7 : Zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Renan (Source : PLU de Saint-Renan, 2017)

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Tableau 6 : Descriptif des caractéristiques de la station d'assainissement présente sur le territoire de Saint-Renan (Portail de l'assainissement, données de 2020)

Dénomination de la station	Capacités	Année de mise en service Type	Charge maximale (2020)	Nom du milieu de rejet
Lokournan	12 000 EH 2 300 m <sup>3</sup> /j	2006 Boue activée par aération prolongée, puis épandage	7 361 EH	L'Aber-Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer

En 2020, la collecte des effluents a été non conforme en raison d'un taux de charge hydraulique important lié à un problème de déversement du Lavoir durant 7 heures. Ce problème, bien que très temporaire, a eu pour conséquence la non-conformité globale de la station d'épuration en 2020 dont l'efficacité est jugée 100% conforme à l'arrêté préfectoral.

Station de Lokournan	2017	2018	2019	2020
Débit nominal (m <sup>3</sup> /j)	1500	1500	2300	2300
Débit entrant (m <sup>3</sup> /j)	960	1124	1095	1042
<b>Taux de charge hydraulique moyen(%)</b>	<b>64,00%</b>	<b>74,93%</b>	<b>47,61%</b>	<b>45,30%</b>
<b>Taux de charge hydraulique pointe(%)</b>	-	-	<b>107,00%</b>	<b>145,00%</b>
Charge nominale DBO <sub>5</sub> (kg/j)	480	480	720	720
Charge DBO <sub>5</sub> entrante (kg/j)	324	305	345	332
<b>Taux de charge polluante (%)</b>	<b>67,50%</b>	<b>63,54%</b>	<b>47,92%</b>	<b>46,11%</b>
<b>Taux de charge polluante pointe (%)</b>	-	-	<b>57,00%</b>	<b>62,00%</b>

Figure 8 : Capacité de collecte de la station d'épuration de Lokournan (Source : RA Assainissement, 2020)

La capacité de la station d'épuration Lokournan est de 12 000 EH. En 2020, la charge maximale en entrée était de 7 904 EH (en prenant en compte les 543 EH du raccordement du bourg de Lanrivoaré) : il restait donc 4 096 EH disponibles. Partant de ce constat, les secteurs de Mengleuz portent sur environ 180 logements avec un ratio de 2,5 hab./logement soit environ 450 nouveaux habitants, on peut estimer que la station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées.

Les autres secteurs concernés par l'assainissement non collectif sont gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Pays d'Iroise depuis 2003. La commune de Saint-Renan compte un peu plus de 300 habitants desservis par l'assainissement non collectif.

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

D'après le zonage d'assainissement des eaux usées de Saint-Renan, les secteurs d'étude sont actuellement en zone d'assainissement collectif. Des réseaux existent mais seront à étendre pour desservir entièrement les secteurs n°1 et n°2.

#### 7.1.2 Pluvial

Source : Zonage d'Assainissement de Eaux Pluviales (PLU de Saint-Renan, 2017)

Saint-Renan est dotée d'un Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales approuvé en 2017, qui est un document cadre pour la gestion des eaux pluviales du territoire. Il délimite les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de collectes, de stockage ou de traitement des eaux pluviales.

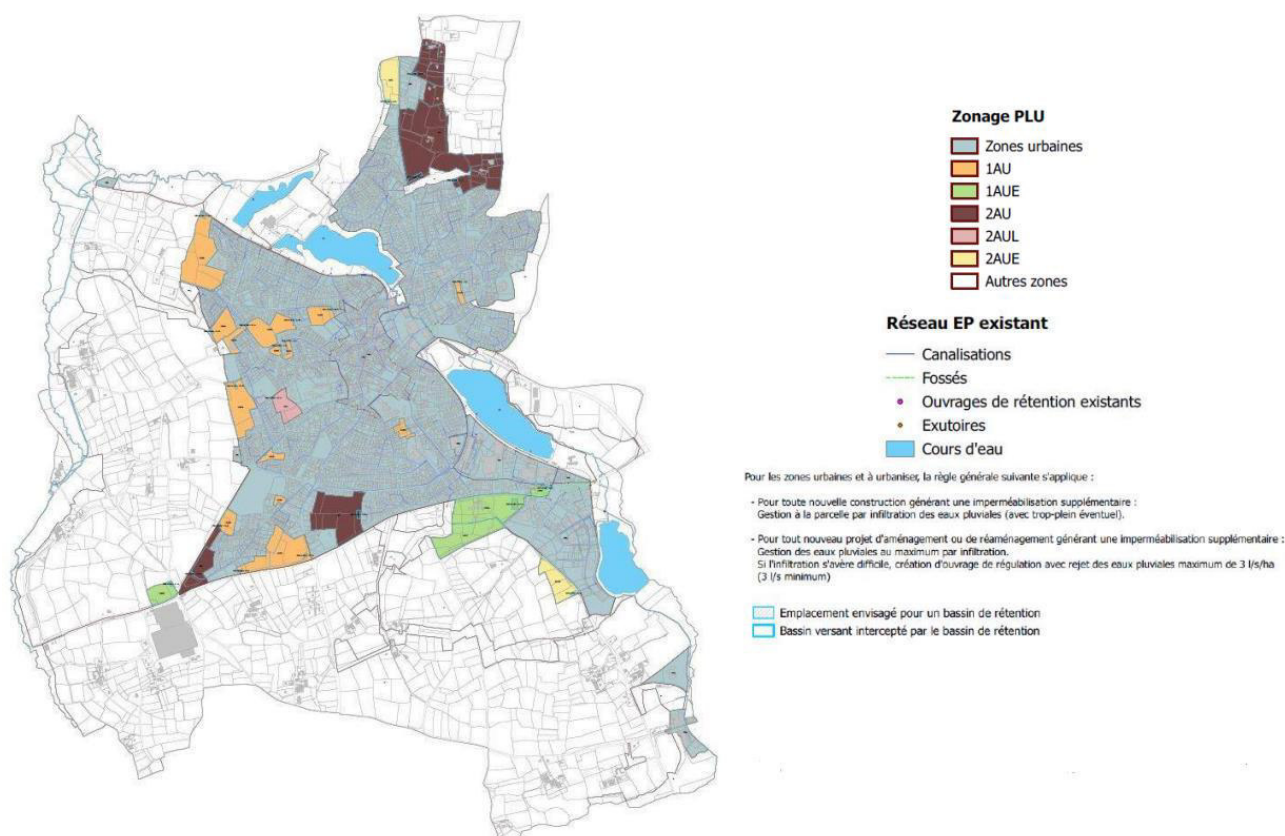


Figure 9 : Zonage d'assainissement des eaux pluviales (Source : PLU de Saint-Renan, 2017)

L'ensemble du réseau de la commune est de type séparatif, avec plusieurs collecteurs d'eaux pluviales. Toutefois, de nombreux secteurs sont dépourvus de réseaux d'eaux pluviales, ce qui engendre un écoulement en surface libre jusqu'au point bas du terrain naturel.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

---

Ainsi :

- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie pour les projets de plus de 500 m<sup>2</sup> ;
  - L'infiltration à la parcelle devra être privilégiée. La gestion aérienne des eaux pluviales (noues, bassins paysagers) sera privilégiée au fonctionnement en « tout-réseau » ;
  - Les stationnements collectifs seront le plus possible réalisés sans imperméabiliser, en recourant à des matériaux drainants.
- 

### 7.2 Nuisances

#### 7.2.1 Nuisances sonores

Source : Classement sonore des routes et secteurs affecté par le bruit du Finistère (DDTM 29, 2004).

Les routes départementales n°67, n°105, n°68, n°27 et n°5 sont de catégories 3 et/ou 4 d'après le classement sonore des infrastructures routières. L'empreinte sonore des voiries est de 30 m voir 100 m de part et d'autre de ces axes.

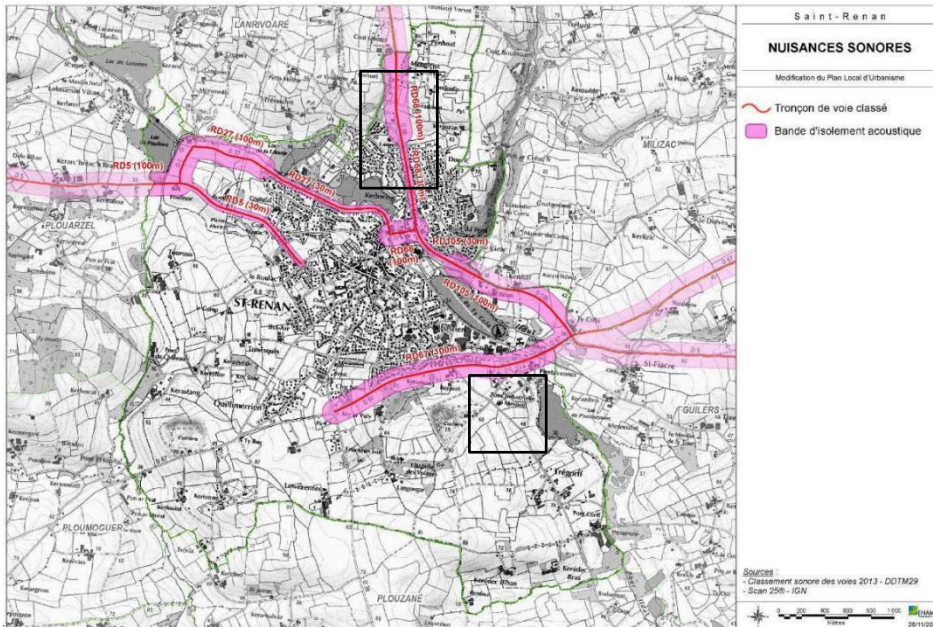
Selon l'article 4 de l'arrêté préfectoral de classement sonore du 12 février 2004 :

*« Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit [...] doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.*

*Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. Pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 avril 2003 susvisé. »*



### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



Carte 15 : Empreinte sonore des routes sur Saint-Renan

La carte des bruits de Saint-Renan identifie les secteurs d'étude comme subissant les nuisances sonores des routes voisines, notamment la RD 67 et la RD 68.

#### 7.2.2 Nuisances électromagnétiques

Source : Cartoradio – ANFR (Agence nationale des fréquences)

Une installation radioélectrique est un émetteur récepteur d'ondes radio utilisant une antenne. Son implantation est soumise à différentes règles :

- Les règles d'urbanisme : l'implantation d'un émetteur est soumise aux règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, au plan local d'urbanisme. En fonction de sa hauteur et de la surface de son local technique, elle est soumise soit à déclaration préalable, soit à permis de construire. En secteur protégé (secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle, etc.), les obligations sont renforcées.
- Les autorisations radioélectriques : pour pouvoir émettre, toutes les antennes d'une puissance supérieure à 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'ANFR, les antennes d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts étant uniquement soumises à déclaration. Au cours de cette procédure, l'ANFR veille, en particulier, au respect des valeurs limites d'exposition du public et coordonne l'implantation des antennes.

La réglementation française impose un niveau global maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces valeurs limites sont basées sur une

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

recommandation de l'Union européenne et sur les lignes directrices de la Commission internationale de protection contre les radiations non ionisantes publiées en 1998.

A ce jour, l'expertise nationale et internationale ne conclut pas à l'existence de risques sanitaires liés à une exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais de téléphonie mobile, dès lors que les valeurs limites d'exposition du public sont respectées (Source : Portail radiofréquences santé-environnement).

Le site de référence Cartoradio, alimenté par les exploitants d'installations radioélectriques, publics ou privés, dans le cadre de la procédure administrative prévue à l'article L.43 du code des postes et communications électroniques, permet de connaître l'emplacement des stations radioélectriques supérieures à 5 watts.

Sur la commune de Saint-Renan, 5 installations radioélectriques supérieures à 5 watts sont identifiées.

---

Deux pylônes autostables de téléphonie se situent à proximité du secteur de Mengleuz : l'un à environ 50 m localisé sur le chemin rural de Penhoat et l'autre à 300 m au niveau de Pendoullic.

---

Par ailleurs, il existe un dispositif de mesure et de surveillance des ondes, géré par l'ANFR, qui permet à toute personne, ainsi qu'aux collectivités et associations agréées de faire mesurer gratuitement l'exposition aux ondes créée par une antenne relais.

### 7.3 Sites et sols pollués

*Source : consultation des bases de données CASIAS et d'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée*

La nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement a conduit le ministère chargé de l'environnement à créer la base de données BASOL.

Les données reprises de cette base de données historique sont aujourd'hui diffusées en tant qu'Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée, permettant ainsi la cartographie de ces sites (ex-BASOL) à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Les informations concernant une pollution suspectée ou avérée sont complémentaires à d'autres données comme la CASIAS « Cartographie des anciens sites industriels et activités de services » (ex-BASIAS) qui recense plus largement les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols

### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

et les eaux souterraines en France, ou les obligations réglementaires liées aux parcelles comme les SIS « Secteur d'Informations sur les Sols » qui identifient les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article. L.125-6 du Code de l'Environnement).

Sur Saint-Renan, 13 sites CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) ont été identifiés). Le plus proche est localisé à moins de 500 m au Sud-Ouest du secteur n°2 de Mengleuz. Il s'agit Compagnie Minière de Saint-Renan (COMIREN) concernant des dépôts de liquides inflammables.

Aucun site industriel BASOL n'est recensé sur la commune de Saint-Renan.

Les secteurs d'étude ne sont concernés par aucun site CASIAS ou d'informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée, selon la consultation des bases de données nationales.

#### 7.4 À retenir

Les grands enseignements
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les secteurs d'étude sont en se situent à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif, mais des extensions de réseaux sont à prévoir sur les sites n°1 et n°2.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha pour les projets de plus de 500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>L'infiltration à la parcelle devra être privilégiée. La gestion aérienne des eaux pluviales (noues, bassins paysagers) sera privilégiée au fonctionnement en « tout-réseau » ;</li> <li>Les stationnements collectifs seront le plus possible réalisés sans imperméabiliser, en recourant à des matériaux drainants.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les secteurs d'étude sont concernés par les nuisances sonores des RD 67 et RD 68.</li> <li>2 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont répertoriées à l'Est du secteur de Mengleuz, dont la plus proche se trouve à environ 50 m.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun site ni sol pollué n'est recensé au sein des secteurs d'étude.</li> </ul>

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 8 L'énergie et les Gaz à Effet de Serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuent à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet de développement durable du territoire qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.

Cet outil d'animation du territoire a pour objectifs stratégiques et opérationnels de :

- Développer les énergies renouvelables ;
- Atténuer les changements climatiques, de les combattre efficacement et de s'y adapter ;
- Maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

Pays d'Iroise Communauté a adopté son PCAET en juillet 2021. Les actions du PCAET listées ci-après peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme :

- Faciliter les projets de repowering
- Favoriser la trame noire
- Identifier dans les documents d'urbanisme la TVB à 2 niveaux
- Promouvoir les pratiques d'urbanisme durable économes en eau
- Soutenir le renouvellement urbain
- Prise en compte du PCAET à travers les OAP et le règlement écrit
- Planifier l'aménagement urbain en intégrant l'enjeu climatique et énergétique.

Par ailleurs, lancé en 2012 sur Brest métropole, le dispositif Tinergie est désormais accessible aux habitants des territoires du Pays d'Iroise. Tinergie est une plateforme publique d'information et d'accompagnement des particuliers qui vise à accélérer la transition énergétique du parc immobilier privé.

Le conseil au particulier de la plateforme Tinergie a été confié aux conseillers d'Energie, l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Brest.

Vous êtes propriétaire d'une **maison individuelle**  
Vous souhaitez faire des travaux d'**économie d'énergie** ?





## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 8.1 Consommations et productions énergétiques

#### 8.1.1 Consommation énergétique

Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays d'Iroise (2021)

La consommation énergétique du Pays d'Iroise était de 830 GWh en 2010, soit 8 teqCO<sub>2</sub>/habitant.

En 2010, les postes principaux de consommation d'énergie sur le territoire du Pays d'Iroise sont, dans l'ordre décroissant :

- 41% - Résidentiel
- 18% - Déplacements quotidiens
- 13% - Agriculture
- 12% - Tertiaire
- 7% - Déplacements exceptionnels
- 5% - Fret
- 3% - Industrie
- 1% - Pêche

---

Cette consommation du Pays d'Iroise est représentative de la répartition de la consommation énergétique en Bretagne : la moitié provient des produits pétroliers et un quart de l'électricité.

---

#### 8.1.2 Production d'énergies renouvelables

Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays d'Iroise (2021)

Le Pays d'Iroise Communauté produit 141 GWh en 2015, soit 17% de sa consommation.

##### **Potentiel éolien**

Actuellement 7 parcs sont en fonctionnement sur le Pays d'Iroise, soit 32 éoliennes produisant environ 57 GWh.

Le potentiel territorial de production d'énergie à partir de l'énergie éolienne pourrait se situer entre 100 et 120 GWh à horizon 2030. Le site de Plouarzel semble présenter un potentiel ainsi que certains secteurs à l'intersection de Locmaria-Plouzané, Plougouzel et Trébabu. Une autre piste consiste à faire du « repowering » c'est-à-dire à installer des éoliennes plus puissantes à la place de celles existantes.

## **3** Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### ***Potentiel photovoltaïque***

En 2015, 3 GWh sont produits et réinjectés sur le réseau électrique local par 308 installations. Les données de recensement des installations photovoltaïques sont partielles et leur évolution rapide. En 5 ans, entre 2010 et 2015, le nombre 65 d'installations a été multiplié par 3. La majorité des installations sont de petite puissance (1 à 3 kW) sur des toitures résidentielles. Quelques installations sur des bâtiments agricoles ou des bâtiments publics peuvent présenter des puissances plus importantes (10 à plusieurs centaines de kW). Il n'y a pas de centrale au sol (puissance généralement de plusieurs MW) actuellement en fonctionnement. Le potentiel photovoltaïque est évalué à 25-30 GWh à horizon 2030.

L'Observatoire régional de l'énergie, l'OREGES identifie 84 installations, qui produisent environ 0,2 GWh de solaire thermique. La filière est donc quasiment inexistante. Il y a cependant un potentiel estimé à 5 GWh à horizon 2030.

### ***Potentiel en bois énergie***

En 2015, la quantité de chaleur produite à partir de bois bûche provenant du territoire communautaire est de 53 GWh.

Le bois énergie (décheté) produit actuellement 23 GWh, mais son potentiel est estimé à 40 GWh à horizon 2030. La production de chaleur à partir de bois décheté apparaît en 2014 dans le bilan énergétique régional. Ener'GES recense 3 installations collectives.

### ***Potentiel hydraulique***

Aucune installation hydro-électrique raccordée au réseau n'est référencée par le gestionnaire ERDF en 2018. Ainsi, ce potentiel est considéré comme nul sur le territoire du Pays d'Iroise.

### ***Potentiel de méthanisation***

La communauté de commune compte une grande installation de méthanisation, Menez Avel, qui produit de l'électricité. Une seconde est entrée en fonctionnement en 2018 à Milizac avec une production potentielle de 22 GWh. Cette usine produit du biométhane qui est ensuite injecté sur le réseau.

Le principal gisement est d'origine agricole (lisier...). Or ce gisement est faible au regard de la structuration agricole de ce territoire. Outre les déchets agricoles, le gisement de déchets fermentescibles se trouve en restauration collective ou dans les entreprises. Ainsi le potentiel estimé est de 15 GWh à horizon 2030.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

---

Le territoire de Saint-Renan a plusieurs atouts qui lui confèrent un potentiel énergétique varié : éolien, solaire photovoltaïque, en bois énergie et méthanogène.

---

### 8.2 Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre

Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays d'Iroise (2021)

#### 8.2.1 État des lieux de la qualité de l'air

Le territoire émet 2 719 tonnes de polluants atmosphériques. Le secteur agricole est le premier secteur polluant avec 70% des polluants du territoire contre 16% pour le résidentiel. La moitié de la pollution atmosphérique est imputable à l'ammoniac, du fait du nombre important d'exploitations.

---

Il n'existe pas de station de mesure sur la commune de Saint-Renan.

---

#### 8.2.2 État des lieux sur les émissions de GES par poste

Les émissions de gaz à effet de serre générées sur le territoire représentent l'équivalent de 360 000 t eqCO<sub>2</sub>, soit près de 8 t eqCO<sub>2</sub> par habitant, dont 1 t eqCO<sub>2</sub> pour le transport et 2 t eqCO<sub>2</sub> pour le résidentiel.

Près de la moitié (46%) des émissions de GES sont des émissions énergétiques, liées directement à une consommation d'énergie (chauffage, eau chaude, cuisson). Les autres émissions dites non énergétiques se concentrent essentiellement sur le secteur de l'agriculture (émissions de protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O - liées à l'utilisation d'engrais-, émissions de méthane par les ruminants, fluides frigorigènes...). 96% des émissions non énergétiques sont imputables à l'agriculture.

Ainsi les principaux secteurs émetteurs de gaz à effet de serre sur le territoire sont :

- L'agriculture avec 58% des émissions,
- Le résidentiel et le transport de voyageurs émettent respectivement 15% des GES.

## 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

### 8.3 À retenir

Les grands enseignements
<ul style="list-style-type: none"><li>Le secteur résidentiel constitue le principal poste de consommation énergétique sur le Pays d'Iroise Communauté, suivi des transports.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Les caractéristiques de la commune de Saint-Renan lui confèrent un potentiel énergétique varié : éolien, photovoltaïque, en bois énergie ou encore en méthanisation.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Saint-Renan.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le principal poste émetteur de GES est l'agriculture.</li></ul>

## 9 Enjeux environnementaux du site

La carte ci-après illustre la synthèse des enjeux environnementaux présents sur les secteurs d'étude.

Les secteurs d'étude n'intersectent pas de périmètre de protection pour l'alimentation en eau potable.

Aucune espèce végétale protégée n'est présente sur les secteurs d'étude.

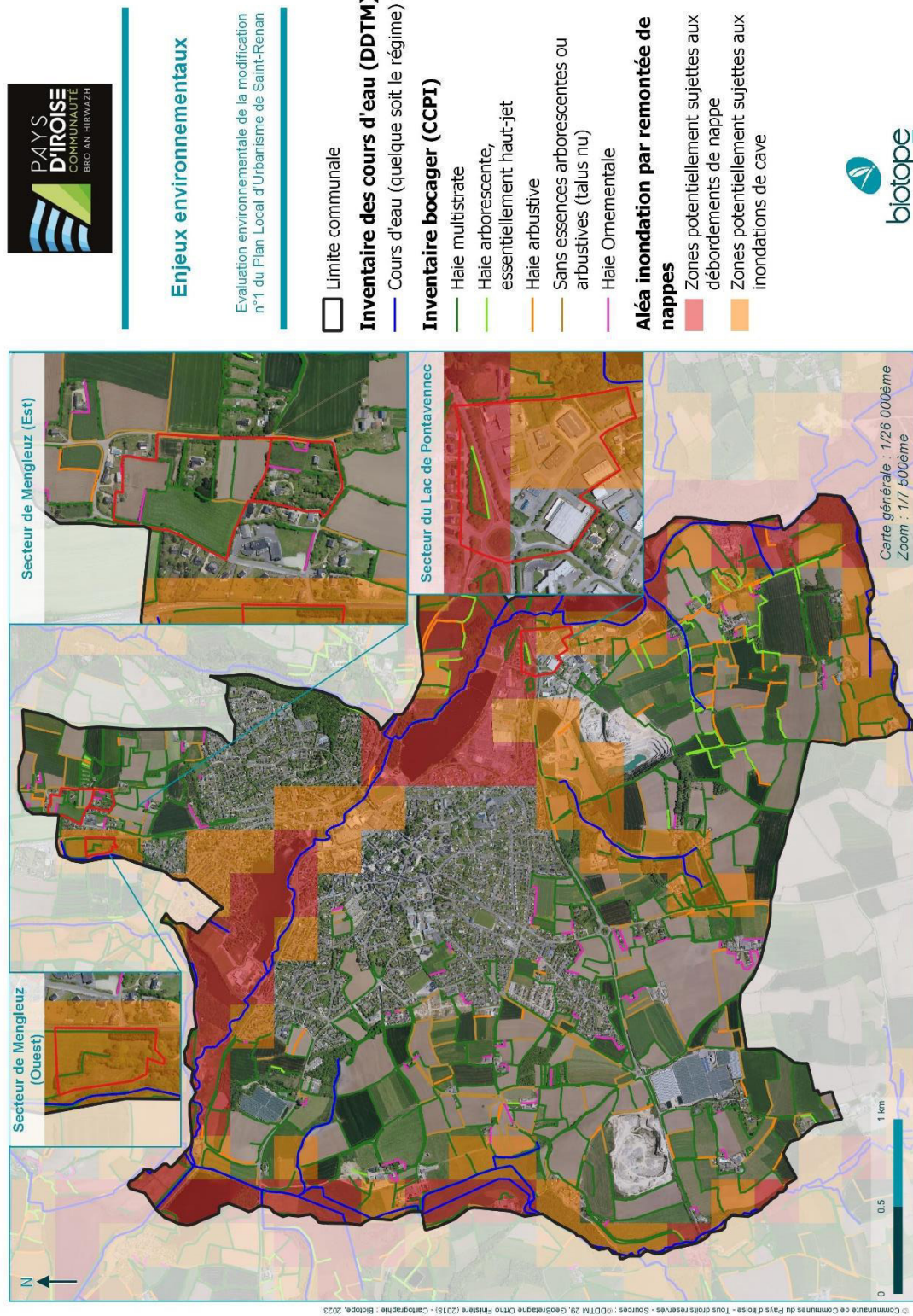
Ces derniers ne sont pas soumis aux risques naturels et technologiques, ni aux pollutions.

Les principaux enjeux liés aux secteurs d'étude sont :

- La présence de bosquet et de haies d'intérêt pour la faune ;
- La proximité immédiate de cours d'eau ;
- Le potentiel EnR de la commune ;
- L'aléa remontée de nappe.



### 3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement



Carte 16 : Synthèse des enjeux environnementaux présents sur les secteurs d'étude (Biotope, 2023)

4

Troisième partie :  
Articulation avec les autres  
documents d'urbanisme,  
plans ou programmes

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 1 Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

D'après l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, les PCAET et lorsque qu'ils existent les plans de mobilité et les PLH.

L'évaluation environnementale analyse les documents au prisme des thématiques environnementales, ces dernières sont donc exclusivement développées au sein du SCoT et du PCAET.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 2 La compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest

La commune de Saint-Renan est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en 2019.

Le Document d'orientations (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 du Pays de Brest.

Le projet d'aménagement doit donc être compatible avec ce document.

Le tableau ci-après vérifie la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan avec les orientations environnementales du DOO du SCoT du Pays de Brest.





Légende du tableau :

😊 : compatibilité ; 😞 : incompatibilité ; ✖ : non concerné.






Orientations du SCoT	Opérations	Actions	Description Commentaire	Compatibilité
III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue	Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral	/	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein d'espaces remarquables du littoral.	😊
	Préserver les réservoirs de biodiversité	Protéger les réservoirs de biodiversité majeure Conforter les réservoirs de biodiversité ordinaire Préserver les milieux marins et l'estran Protéger les zones humides et cours d'eau Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein de réservoirs de biodiversité, ou encore de milieux marins, humides ou forestiers.	😊







#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

	Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques	Identifier les corridors écologiques	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein de corridors écologiques.	
		Préserver les espaces de perméabilité favorables aux connexions écologiques		
		Rétablir les connexions écologiques		
		Ménager des zones de moindre pollution lumineuse		
	Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine	« Les documents d'urbanisme locaux identifient le cas échéant au sein des espaces urbanisés une armature verte urbaine à préserver, conforter ou créer, connectée à la trame verte et bleue. Elle inclut notamment des réservoirs et corridors écologiques urbains ainsi que les parcs et jardins. Les actions de reconquête de la biodiversité en ville seront favorisées lors des opérations de réaménagement et de renouvellement urbains. »	L'OAP de la zone de Mengleuz prévoit de maintenir dans la mesure du possible la trame bocagère existante, ce qui contribue à la reconquête de la biodiversité en ville et à la transition avec l'espace rural.	
III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources	Améliorer la qualité des eaux	Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène des algues vertes	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas impliqués dans ces problématiques.	
		Réduire les rejets en mer	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas impliqués dans cette problématique.	

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

		Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable : « Les projets d'extension de l'urbanisation ainsi que les projets d'infrastructures de transports prennent en compte les périmètres de recherche de nouveaux sites de captage ou de forage lorsque l'information est disponible à la date d'arrêt du projet du document local d'urbanisme. »	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein de périmètre de captage et/ou forage	
		Économiser la ressource en eau	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas impliqués dans cette problématique.	
		Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement	La STEP de Lokouran est suffisamment dimensionnée pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées.	
	Préserver les ressources minérales	/	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas impliqués dans ces problématiques.	
	Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets	/	L'OAP de Mengleuz prévoit d'étudier, en concertation avec le service concerné de la CCPI, l'emplacement pour la collecte sélective des déchets.	

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

	Encourager l'implantation de filières de production locales d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur	/	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas impliqués dans ces problématiques. Toutefois, l'OAP de Mengleuz favorise l'utilisation d'énergies renouvelables.	
limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques	Prévenir les inondations	/	Les sites concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein zones à risques naturels et technologiques.	
	Prévenir les submersions marines	/		
	Prévenir les risques technologiques	/		
	Prévenir les risques de mouvements de terrain	/		
		Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air	L'ajout des emplacements réservés au titre du schéma Directeur Communal Vélo (ER34, ER35, ER36, ER37, ER38 et ER39), mais aussi ceux au sein du futur quartier de Mengleuz (liaisons à l'échelle du quartier, de la commune et de l'intercommunalité)	
	Prévenir les risques pour la santé publique	Réduire les nuisances sonores	permettra la création d'un cheminement vélo qui favorisera l'utilisation de transport non polluant et non bruyant.  De même, l'aménagement de points d'arrêts pour transport en commun	

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

			<p>(ER46 et ER47) permet de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air en favorisant cet usage.</p> <p>Le maintien impératif de la trame bocagère le long de la RD 68 permettra de réduire les nuisances sonores pour les habitations du quartier de Mengleuz.</p>	
--	--	--	--	--



5

Quatrième partie :  
Incidences de la modification  
n°1 du PLU sur  
l'environnement

## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### 1 Analyse des incidences générales dans le cadre de la modification n°1 du PLU

L'évaluation des effets positifs et négatifs de la modification n°1 du PLU est basée sur :

- L'appréciation personnelle basée sur des connaissances ou références scientifiques ou bibliographiques.
- Les analyses et simulations établies dans le cadre de diverses études

Le niveau d'analyse qui en résulte permet de réaliser une appréciation quantitative et qualitative des effets et de proposer les mesures les mieux adaptées pour supprimer, réduire, ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU et indirectement du projet induit sur l'environnement.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Le milieu physique
- Le paysage,
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- Les ressources,
- Les nuisances et pollutions,
- L'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- Les risques.

Sont détaillés, en fonction des modifications, exclusivement les volets environnementaux concernés par des incidences.

#### 1.1 PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Saint-Renan en vigueur ne fait pas l'objet de modifications dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan.





#### 1.2 Règlement écrit et du zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts des modifications du zonage et du règlement sur l'environnement dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan. Les modifications sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Légende du tableau :

😊 : incidence positive ; ☹️ : incidence négative ; ✖️ : non concerné.

N°	Modifications du règlement écrit	Modifications du zonage	Justification	Analyse sur l'environnement	Incidences sur l'environnement
1	Intégrer le règlement de la zone 1AUHb	Reclassement partiel de la zone 2AUE en une zone 1AUHb	Il s'agit d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUE située dans le prolongement du projet d'aménagement « Résidence de la Chesnaie », dont la maîtrise foncière récente de la parcelle BB047 est en continuité de l'aménagement urbain de ce secteur. Ce reclassement se justifie également par l'absence de besoin d'une zone économique à cet emplacement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'espaces agricoles et naturels,</li> <li>- Imperméabilisation des sols (gestion des eaux pluviales),</li> <li>- Modification de la qualité paysagère à l'entrée Nord de la commune ;</li> <li>- Modification du patrimoine naturel, notamment le maillage bocager</li> </ul>	<p>☹️</p> <p>Concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>😊</p> <p>Les secteurs étaient d'ores et déjà voués à l'urbanisation (zones 2AU ou 2AUE).</p>
2		Délimiter une zone 1AUHb en lieu et place de la zone 2AU	Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation sur un secteur déjà partiellement urbanisé afin d'équilibrer le développement et s'inscrire dans un projet d'ensemble à l'entrée Nord de	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances sonores</li> </ul>	



			la ville de Saint-Renan, sur le secteur de Mengleuz.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des besoins en eau potable et du traitement des eaux usées</li> <li>- Augmentation des consommations énergétiques</li> </ul>	
3		Modification de la marge de recul inconstructible et conditions d'alignements	Cela est lié au déplacement du panneau d'agglomération, marquant l'entrée Nord de la ville de Saint-Renan.		
4		Ajout de l'interdiction d'accès nouveaux sur voie	Pour des raisons de sécurité, une interdiction d'accès sur la RD 68 est mise en place.	Evite la destruction du linéaire bocager pour l'ouverture d'accès le long de la RD 68	
5		Ajout de 2 cheminement doux	Ces cheminements ont déjà été réalisés, il s'agit donc de les préserver et les conforter.	Incidence en termes de santé publique (amélioration de la qualité de l'air)	
6		Ajout et suppression des éléments		Incidence positive car 280 m linéaire d'éléments	



		bocagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code l'Urbanisme		bocagers supplémentaires ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU auxquels viennent se rajouter les 460 m linéaires de talus paysagers à créer inscrits dans l'OAP.	
7		Modification de la servitude mixité sociale	Il s'agit de ne pas entraver l'urbanisation de cette parcelle qui peut se faire indépendamment car elle dispose de son propre accès.		✘
8		Suppression, modification et ajout d'emplacements réservés (ER)	Cf. tableau ci-après		
9	Intégrer le règlement du sous-zonage UEiac	Classement d'une partie de la zone UEia de Mespaul en secteur UEiac			✘
10	Modification de l'article 10 de la zone UH		Afin d'intégrer la nature en ville, la ville impose la végétalisation des	Incidence sur le patrimoine naturel, notamment la	😊

			clôtures en limite de voie publique pour la zone UH	nature en ville (trame verte et bleue)	
--	--	--	---	--	--

Numéro	Évolution liée à la modification n°1 du PLU	Justification	Surface (m <sup>2</sup> )	Analyse sur l'environnement	Incidences sur l'environnement
ER02	Modification (déplacement)	Au vu de la forte circulation et des risques routiers et afin de maîtriser la vitesse de circulation par un aménagement réducteur de vitesse, tel que la création d'un giratoire. Il s'agit d'améliorer la sécurité.	142	Incidence principalement en termes de sécurité routière	x
ER06	Suppression car projets réalisés	Création d'une voie de desserte locale	642	Aménagement déjà réalisé	x
ER10		Protection et mise en valeur des berges	24 295		
ER11		Protection et mise en valeur des berges	16 157		
ER21		Création d'un accès	536		
ER22		Équipement sportif	17 789		
ER23		Stationnement	1 658		
ER25		Cheminement piéton (3 m de large)	101		
ER26		Installations légères de sports et de loisirs	5 103		
ER30		Création d'une voie de desserte	354		
ER32		Création d'une liaison douce (5 m de large)	930		

ER33	Ajout	Un accès au Nord-Est de la ZAC de Pen ar C'hoat voué aux mobilités douces	183	Incidence en termes de santé publique (amélioration de la qualité de l'air)	
ER34		Elargissements de voiries pour la mise en œuvre du Schéma Directeur Communal Vélo et des aménagements liés	9		
ER35			262		
ER36			265		
ER37			303		
ER38			295		
ER39			58		
ER40		Aménagement d'une liaison douce afin d'assurer un lien inter-quartier du secteur de Mengleuz	78	Incidence principalement en termes de sécurité routière	
ER41		Elargissement des voies de circulation au sein du futur quartier de Mengleuz	206		
ER42			93		
ER43			420		
ER44			723		
ER45			853		
ER46		Aménagement de points d'arrêts pour transport en commun afin d'assurer la desserte du futur quartier de Mengleuz	115		
ER47			105		

## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### 1.3 OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives pouvant porter sur un secteur précis (OAP sectorielle) ou sur un enjeu spécifique (OAP thématique).

Les modifications applicables dans le cas du présent dossier sont présentées ci-après :

Modifications	Justification
Adaptation de l'OAP du secteur de Mengleuz - Keradraon	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et d'une partie de la zone 2AUE nécessite l'adaptation de l'OAP définissant les orientations d'aménagement du secteur, afin de prendre en compte ces nouveaux secteurs à urbaniser.

**L'adaptation de l'OAP du secteur de Mengleuz - Keradraon fait l'objet d'une analyse spécifique, présentée dans la partie 2.1 (page 81).**

### 1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Au regard de leurs objets et de leurs caractéristiques, seules l'ouverture partielle à l'urbanisation des zones 2AU et 2AUE sur le secteur de Mengleuz sont susceptibles d'avoir des incidences sur les différentes thématiques environnementales.

Par ailleurs, certains objets de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan concernant notamment les circulations douces ont des incidences positives en termes de santé publique puisqu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, les autres objets de la procédure de modification portant sur la sécurité routière, les aménagements déjà réalisés, le sous-zonage UEiac ou encore la servitude de mixité sociale n'ont aucune conséquence sur l'environnement.

## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### 2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

**Etant le seul objet de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, l'ouverture partielle à l'urbanisation des zones 2AU et 2AUE sur le secteur de Mengleuz fait l'objet d'une analyse spécifique, présentée dans cette partie.**

#### 2.1 Analyse des incidences de la modification n°1 sur les zones à enjeux environnementaux

L'adaptation de l'OAP du secteur de Mengleuz - Keradraon est susceptible d'engendrer des effets sur l'environnement, et fait l'objet d'une analyse des incidences. Cette dernière est présentée dans la fiche ci-après.



5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

Secteur de Mengleuz -Keradraon	
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU</b>	
1AUH : Urbanisation à court d'un secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	
<b>Zonage du document en vigueur</b>	
2AU (secteur Est) : Urbanisation à long terme d'un secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	
2AUE (secteur Ouest) : Urbanisation à long terme d'un secteur à vocation d'activités économiques	
<b>Objectif recherché</b>	
Il s'agit de permettre l'urbanisation du secteur pour créer un nouveau quartier à l'entrée Nord de l'agglomération de Saint-Renan, comprenant des habitations (dont des logements sociaux), tout en prenant en compte la sécurité routière, mais aussi une cohésion avec les liaisons douces existantes à développer/conforter.	
<b>Accès et réseaux</b>	
L'enjeu des risques routiers étant fortement présent, la desserte et par conséquent les voies publiques sont d'ores et déjà intégrées à la réflexion (mise en place d'emplacements réservés notamment). Concernant les réseaux nécessaires, ils disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone. Par ailleurs, la programmation de l'ouverture à l'urbanisation en 3 phases permettra de prendre les mesures nécessaires pour adapter les réseaux si besoin.	
Contexte écologique et enjeux <i>in situ</i>	Enjeu
<p><b>Occupation du sol</b> : la zone est majoritairement composée de prairies (mésophiles), d'un petit bosquet au Sud-Ouest du secteur Ouest, de cultures délimitées par des haies et talus, ainsi que des jardins et habitations.</p> <p><b>Zonages réglementaires ou d'inventaires</b> : Aucun zonage réglementaire ou d'inventaire n'est localisé sur la zone. Seules 2 ZNIEFF sont présentes dans un rayon de 3 km.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> : la zone est située à proximité d'un cours d'eau (corridor écologique et réservoir de biodiversité) constitutif de la trame verte et bleue locale et supra-locale</p> <p><b>Enjeux écologiques</b> : le passage d'un écologue sur le site a permis de qualifier l'enjeu écologique du site comme globalement faible avec localement un enjeu fort au niveau d'une haie multi-strate au Sud-Est du secteur Est.</p>	<p>Faible, très localement fort</p>

5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

Contexte paysager et urbain	Enjeu
<p><b>Localisation</b> : en continuité des zones déjà partiellement urbanisées le long de la RD68, à l'entrée Nord de l'agglomération de Saint-Renan</p> <p><b>Enjeux paysagers</b> : relief marqué en particulier au Sud-Ouest du secteur Ouest, bocage représentatif de l'unité paysagère du Léon, le secteur marquera la lisière urbaine</p>	Moyen
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Enjeu
<p><b>Ressource en bois</b> : maillage bocager mais globalement sans grand intérêt.</p> <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : le secteur Ouest est localisé à l'Est d'un cours d'eau.</p> <p><b>Ressource en eau potable</b> : la zone n'est située à proximité d'aucune zone de protection captage ou de prise d'eau potable.</p>	Faible
Risques et nuisances	Enjeu
<p><b>Risque inondation</b> : le secteur Ouest est potentiellement sujet aux inondations de caves.</p> <p><b>Aléa mouvement de terrain</b> : aucun.</p> <p><b>Nuisances</b> : la zone est concernée par les nuisances sonores de part et d'autre de la RD 68, et par la présence de 2 installations radioélectriques supérieures à 5 watts situées à 50 et 300 m.</p>	Moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
<p><b>Milieu physique</b> : L'adaptation de l'OAP de Mengleuz - Keradraon engendrera la consommation d'espaces agricoles (9 ha de surface urbanisable) et l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Toutefois, il est prévu que les constructions soient intégrées dans la pente et que les mouvements de déblais/remblais soient minimisés afin de respecter le relief. De plus, la création d'aires de stationnement non imperméabilisées est privilégiée (pavés à joints enherbés, dalles enherbées, etc), tout comme l'utilisation des carrefours et l'adaptation des voies d'accès existants. Ainsi, l'OAP n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique.</p> <p><b>Patrimoine paysager</b> : L'adaptation de l'OAP de Mengleuz - Keradraon aura des incidences positives sur le paysage. En effet, le maintien voire la création du maillage bocager afin de créer un filtre paysager (secteur en transition avec la zone rurale) contribue à l'insertion paysagère du projet de quartier. Les incidences sur le paysage sont donc positives.</p> <p><b>Patrimoine naturel et continuités écologiques</b> : L'urbanisation du secteur de Mengleuz - Keradraon va induire la destruction et l'artificialisation de prairies et cultures qui présentent peu d'enjeux écologiques. Toutefois, la préservation des éléments bocagers va contribuer à maintenir des conditions favorables pour la faune et préserver les continuités écologiques locales. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité.</p>	

## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

Concernant la trame brune, l'OAP affiche un coefficient d'imperméabilisation obligatoire, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir (hors voiries / espaces communs / etc.). Cela permet de limiter les incidences sur la composante pédologique des milieux.

**Les ressources :** L'adaptation de l'OAP de Mengleuz - Keradraon va engendrer une augmentation mesurée des besoins en eau, liée à l'accroissement démographique. L'extension d'une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, qui sera raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable est à prévoir. De plus, la gestion des eaux usées sera réalisée par assainissement collectif. Ce réseau est relié à la station d'épuration de Lokournan dont la capacité est de 12 000 EH. En 2020, la charge maximale en entrée était de 7 904 EH (en prenant en compte les 543 EH du raccordement du bourg de Lanrivoaré) : il restait donc 4 096 EH disponibles. Partant de ce constat, les secteurs de Mengleuz portent sur environ 180 logements avec un ratio de 2,5 hab./logement soit environ 450 nouveaux habitants, on peut estimer que la station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées. L'urbanisation du site va également générer la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités (voiries, parking...), qui augmentera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales avec une incidence quantitative (hydraulique) et qualitative (pollution). Néanmoins, la préservation des éléments bocagers, l'utilisation de matériaux drainants pour la création de stationnements collectifs, ainsi que la gestion prévue par l'OAP (gestion au plus près du point de chute, infiltration à la parcelle privilégiée et gestion aérienne avec noues et bassins paysagers) vont permettre de réduire ce phénomène. Les incidences du projet sont donc non notables.

**Nuisances et pollutions :** L'adaptation de l'OAP de Mengleuz - Keradraon va entraîner l'augmentation des nuisances sonores et lumineuses en lien avec le développement urbain, mais qui sera atténuée par le maintien voire la création du maillage bocager jouant un rôle de filtre paysager. De plus, l'orientation des éclairages des voies de circulation et des zones de stationnement vers le sol, préconisée dans l'OAP, permettra de limiter la pollution lumineuse (trame noire).

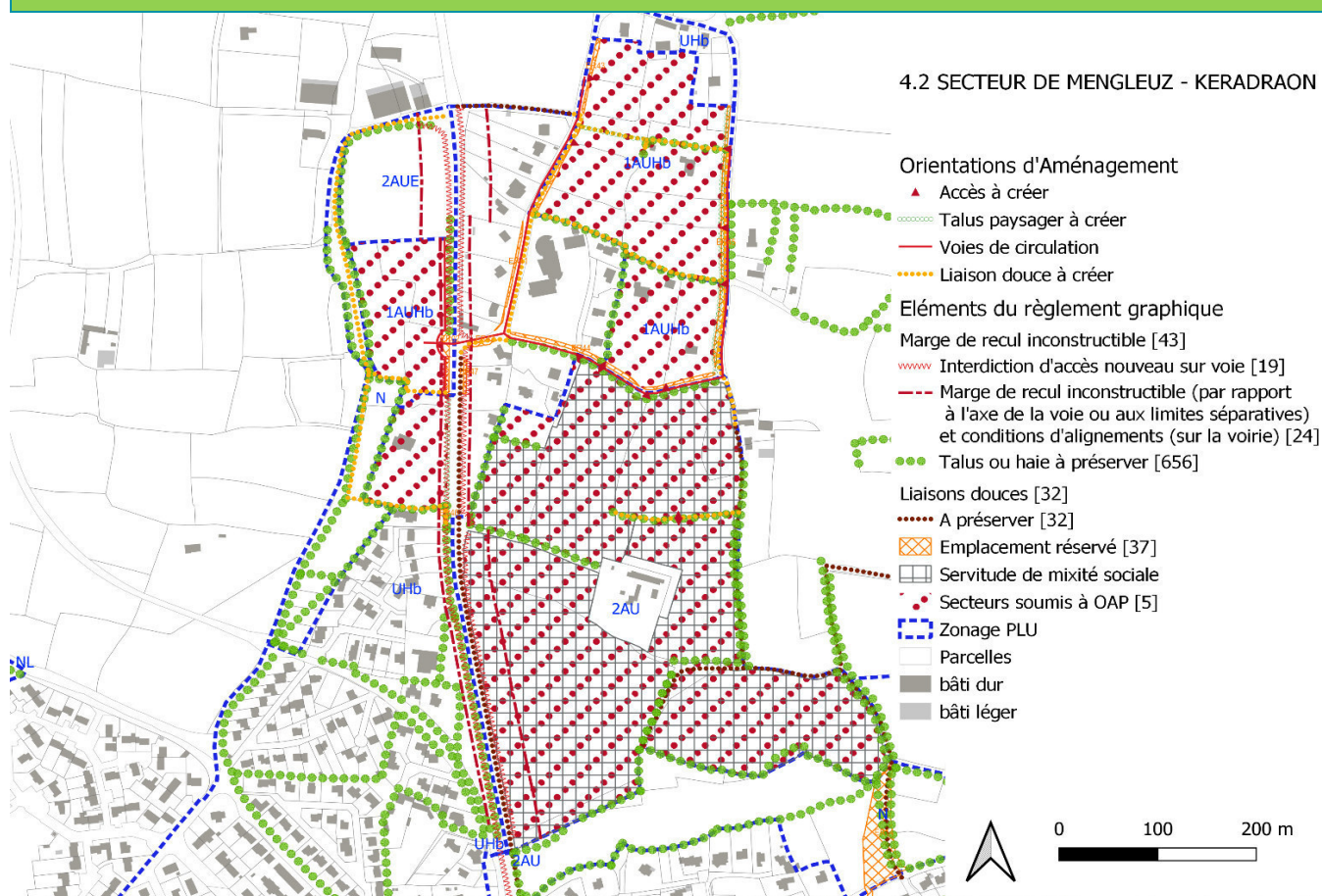
En outre, l'arrivée de nouveaux habitants va également générer une augmentation très modérée de la quantité de déchets, un emplacement pour la collecte sélective est envisagé (OAP). Toutefois, la mise en œuvre d'une politique publique de réduction et de gestion des déchets, ainsi que la responsabilisation des habitants vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut permettre de réduire les incidences du projet. Ce dernier ne génère donc pas d'incidence notable pour cette thématique.

**Energie et GES :** L'adaptation de l'OAP de Mengleuz - Keradraon va engendrer une augmentation de la consommation énergétique, en lien avec le développement urbain. La consommation moyenne d'électricité des logements est de 4 792 kWh/an tous usages confondus (Source : ADEME, mars 2021). Partant de ce constat, sachant que le projet porte sur 180 logements, on peut estimer cette consommation électrique à 862 560 kWh/an. Toutefois, l'OAP privilégie une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favorise l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement, afin de limiter la consommation énergétique des nouveaux logements. D'autre part, l'accueil de nouveaux habitants induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Ces augmentations auront des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre (GES). Toutefois, cette augmentation reste mesurée par rapport aux consommations et émissions régionales. De plus, l'OAP prévoit de limiter la pollution atmosphérique avec la création de cheminements doux pour desservir les futurs îlots d'habitation et les relier au bourg. Ainsi, le projet n'a que très peu d'incidence notable sur cette thématique.

## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

**Risques :** Le secteur Ouest de Mengleuz - Keradraon est localisé sur une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Le phénomène de ruissellement causé par l'imperméabilisation des sols pourrait être à l'origine d'une augmentation du débit du cours d'eau à l'ouest du site, et entraîner des risques d'inondation. Toutefois, la gestion des eaux pluviales prévues et la préservation d'éléments naturels (bocagers), ainsi que l'utilisation de matériaux drainants pour la création de stationnements collectifs devraient permettre de contrôler ce risque. Le projet n'a donc que peu d'incidence notable sur cette thématique.

Après application des mesures, l'urbanisation projetée sur le secteur de Mengleuz - Keradraon ne sera pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et le paysage, et ne saurait soumettre les personnes et les biens à de nouveaux risques. Par le soin apporté à l'intégration paysagère du site et la volonté de requalifier ce secteur, l'OAP aura une incidence négative faible.



## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

#### Phase de travaux :

- Information des personnels de chantier fréquentant le site de travaux à la sensibilité des milieux naturels proches et mise en place d'une signalétique indiquant la présence de ces zones sensibles.
- Protection par balisage des éléments bocagers (haies et alignements d'arbres)
- Mesures permettant d'éviter les pollutions par des substances solides et/ou liquides au niveau des habitats aquatiques en contrebas du secteur Ouest de Mengleuz - Keradraon : stockage de produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement des engins sur des surfaces réservées non sensibles car non perméables, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage imperméabilisée pour les engins afin de limiter les fuites éventuelles de carburant ou d'huile.

Remarque : Dans le cas où le projet d'aménagement du secteur de Mengleuz - Keradraon est soumis à une étude règlementaire (type étude d'impact notamment), les mesures définies dans cette dernière pourront se substituer à celles-ci-dessus.



## 5 Quatrième partie : Incidences de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### 2.2 Synthèse des principales incidences de la modification n°1 du PLU sur les zones d'intérêt pour l'environnement

La modification n°1 du PLU de Saint-Renan, par la préservation au maximum des haies, permettra le maintien des espèces inféodées à ce milieu.

En intégrant ces éléments dans la conception du projet, le cadre paysager et la trame verte et bleue locale sont également préservés.

Le projet entrainera l'imperméabilisation d'environ 9 ha de prairies et cultures. Toutefois, l'aménagement du quartier prévoit une gestion écologique des ruissellements d'eaux pluviales et l'utilisation de matériaux végétalisés pour la création des stationnements collectifs.

Le développement du futur quartier de Mengleuz - Keradraon va également entrainer une hausse des besoins énergétiques ainsi que des nuisances sonores, qui seront atténués par le maintien d'éléments écologiques et paysagers.

6

Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

## 6 Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 1 Rappel de la démarche « ERC »



La séquence dite « **éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant

d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compense » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.












**Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.** Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

## 6 Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 2 Mesures intégrées à la modification n°1 du PLU

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale	Mesures	
Milieu physique		Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements
		Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire Respect du relief par intégration des constructions dans la pente et minimisation des mouvements de déblais/remblais Utilisation des carrefours et voies d'accès existants
		/
Paysage		Conservation de la haie multi-strate, mais aussi des autres éléments bocagers dans la mesure du possible
		Création d'un filtre paysager et d'un talus bocager pour traiter la transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole
		/
Patrimoine naturel et continuités écologiques		Conservation de certains éléments bocagers
		Aménagement de cheminement doux pour valoriser la biodiversité
		/
Ressources		Conduite de distribution d'eau potable existantes, mais à renforcer et étendre
		Gestion des eaux usées par assainissement collectif, les réseaux étant à proximité Conservation de certains éléments bocagers Utilisation de matériaux drainants pour la construction de stationnements collectifs

6 Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle privilégiée et gestion aérienne avec noues et bassins paysagers
	<b>C</b>	/
<b>Nuisances et pollutions</b>	<b>é</b>	Conservation de certains éléments bocagers Protection stricte du cours d'eau et des zones humides
	<b>r</b>	Création d'un filtre paysager et d'un talus bocager pour traiter la transition entre le nouveau quartier et les aménagements déjà existants Gestion et traitement des déchets par Pays d'Iroise Communauté, intégré aux réflexions du le choix de l'emplacement pour la collecte sélective des déchets
	<b>C</b>	Mise en œuvre d'une politique publique de réduction et de gestion des déchets Sensibilisation des habitants vis-à-vis de la production de déchets et du tri
<b>Energie et émissions de GES</b>	<b>é</b>	Création de cheminements doux pour desservir les futurs ilots d'habitation et les relier au bourg
	<b>r</b>	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement
	<b>C</b>	/
<b>Risques</b>	<b>é</b>	Utilisation de matériaux drainants pour la construction de stationnements collectifs
	<b>r</b>	Conservation de certains éléments bocagers Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle privilégiée et gestion aérienne avec noues et bassins paysagers
	<b>C</b>	/



7

Sixième partie : Programme  
de suivi des effets de la  
modification n°1 du PLU sur  
l'environnement

## 7 Sixième partie : Programme de suivi des effets de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

### 1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la déclaration de projet est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement du site. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du site ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre de l'OAP concernée.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

### 2 Présentation des indicateurs retenus

Ce suivi passe par la définition d'indicateurs, qui sont de 2 types :

- Les indicateurs d'état qui permettent le suivi direct des incidences environnementales de l'application du document. Ces indicateurs révèlent l'état de l'environnement et correspondent à des descripteurs significatifs par rapport aux enjeux identifiés comme prioritaires.

## 7 Sixième partie : Programme de suivi des effets de la modification n 1 du PLU sur l'environnement

- Les indicateurs de résultats qui permettent le suivi indirect des incidences environnementales de l'application du document sur l'environnement par rapport aux objectifs de celui-ci.

En conséquence, dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés dans le tableau suivant, permettant de couvrir les critères soulevant des enjeux, présentés dans l'évaluation environnementale. Ils ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Objectif	Indicateur	Périodicité	Sources des données
<b>Paysage – Patrimoine naturel – Continuités écologiques</b>			
Conservation des éléments bocagers	Maintien des haies et des alignements d'arbres	Tous les deux ans	Collectivité
<b>Ressources et Risques</b>			
Gestion adaptée des eaux pluviales	Vérification du phénomène de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées et jusqu'au cours d'eau	Annuelle	Collectivité
<b>Nuisances</b>			
Quantification des nuisances sur les riverains	Vérification auprès des riverains si le projet n'induit pas de nuisance	Annuelle	Collectivité







**Siège social :**

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)