



Département du FINISTERE
Commune de SAINT POL DE LEON

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Evaluation environnementale



Bernard LEOPOLD – Architecte / Urbaniste
15, place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.25 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr



A&T Ouest – Géomètres expert
Parc du Launay – Rue Goarem Pella
29600 SAINT MARTIN DES CHAMPS
Tél : 02.98.88.97.86 – Fax :
02.98.88.97.81 morlaix@at-ouest.com

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LE CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

1. LES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 7

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU LEON 9
2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE 16

PARTIE 3 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 19

1. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 20
 - 1.1. Le climat 20
 - 1.2. La géologie et les sols 21
 - 1.3. La topographie et le relief 22
 - 1.4. Le réseau hydrographique et la qualité des eaux 23
2. INVENTAIRE DES ESPACES NATURELS ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
31
 - 2.1. Les sites faisant l'objet de protections réglementaires au titre des sites naturels et monuments 31
 - 2.2. Le site Natura 2000 de la Baie de Morlaix 33
 - 2.3. Les sites faisant l'objet d'inventaires au titre des ZNIEFF et ZICO 39
 - 2.4. L'inventaire des zones humides 42
 - 2.5. La trame verte et bleue 44
3. LES COMPOSANTES PAYSAGERES ET LES ENJEUX ASSOCIES 46
 - 3.1. Le plateau agricole Nord 48
 - 3.2. Le plateau agricole Sud 48
 - 3.3. La vallée de l'Horn 49
 - 3.4. La vallée de Traon Gall 50
 - 3.5. La ville et son littoral 50
 - 3.6. Le littoral Nord 51
 - 3.7. Le littoral Sud 52

4.	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC URBAIN	53
4.1.	Eléments d'histoire locale	53
4.2.	Les mesures de protection en vigueur et l'inventaire du patrimoine bâti	54
4.3.	Le patrimoine archéologique	56
4.4.	Le patrimoine d'intérêt architectural non protégé	57
4.5.	L'évolution de l'urbanisation sur le territoire	57
4.6.	Le fait urbain	60
5.	LES RISQUES ET LES NUISANCES	75
5.1.	Le risque inondation	76
5.2.	Le risque sismique	79
5.3.	Le risque lié aux cavités souterraines	80
5.4.	Les risques industriels et technologiques	80
5.5.	Les algues vertes	80
5.6.	Les nuisances sonores	80

PARTIE 4 : CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 81

PARTIE 5 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETALIR LE P.A.D.D 95

1.	DES OBJECTIFS CLAIREMENT EXPRIMES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU P.L.U	96
2.	Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)	96

PARTIE 6 : ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 103

1.	L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACE	104
1.1.	Une remise en cause des pratiques urbanistiques passées	104
1.2.	Un développement urbain résidentiel ciblé sur l'agglomération	105
2.	LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE	107
3.	LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	107
3.1.	Le bocage et les boisements	107
3.2.	Les zones humides et les cours d'eau	108
3.3.	Les continuités écologiques	108
3.4.	Le site Natura 2000	109
3.5.	Le paysage et le patrimoine	115
3.6.	Les déplacements	116

3.7.	La ressource en eau	117
3.8.	Les risques et nuisances	119
3.9.	Les opérations spécifiques liées aux emplacements réservés	119

PARTIE 7 : PRESENTATION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 122

1.	LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	123
2.	MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES	124
2.1.	Le cadre de l'évaluation environnementale	124
2.2.	La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement et place de l'évaluation environnementale	124
2.3.	Analyse de l'état initial de l'environnement	125
2.4.	Analyse des incidences notables prévisibles	125
2.5.	Mesures pour éviter, réduire et compenser les effets des urbanisations futures.....	125
2.6.	Suivi et indicateurs.....	125
3.	LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS.....	126

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 128

PARTIE 1 :
LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le plan ne leur portent pas atteinte.

Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

2. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En application du décret 2012-995, les 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 environnementale (AE) désignée à cet effet.

Lorsqu'une évaluation environnementale est exigée, le rapport de présentation du document d'urbanisme doit contenir certaines informations spécifiques qui sont précisées dans le code de l'urbanisme (R123-2-1):

- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme ;
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- l'explication des choix retenus pour établir le PADD ;
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ;
- la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue ;
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables ;
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air, déchets, bruit ;
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains ;
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel...

Les P.L.U susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Le territoire communal de SAINT POL DE LEON est concerné du fait de son contexte urbain et des éventuels projets à proximité du site Natura 2000 de la Baie de Morlaix. A ce titre, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123.2-1 du Code de l'urbanisme.

PARTIE 2 :

**ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS
D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A
L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible.

En effet, l'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.* »

Aussi, le Plan Local d'urbanisme de la commune de SAINT POL DE LEON doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Léon approuvé le 13 avril 2010.

L'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme précise également que « *le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux* ».

Aussi, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma Directeur et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne approuvé en 2009 pour la période 2010-2015.

Concernant le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Léon Trégor, ce document est actuellement en phase d'élaboration.

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU LEON

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT POL DE LEON doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Léon, approuvé le 13 avril 2010.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Léon regroupant 3 intercommunalités (la Communauté de Communes du Pays Léonard, la Communauté de Communes de la Baie de Kernic et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau) est élaboré par le Syndicat Mixte du Léon.

Le SCOT du Léon constitue l'un des 2 territoires de SCOT du Pays de Morlaix. Ce territoire, couvrant 33 communes, reprend l'espace de vie du Haut Léon.

Le SCOT fixe les orientations générales en termes d'équilibre territorial, d'utilisation économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, de diversité des fonctions urbaines et rurales ou encore de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ces orientations générales exprimées dans le P.A.D.D sont traduites réglementairement dans le Document d'Orientations Générales, ce dernier comportant des prescriptions avec lesquelles le P.L.U doit être compatible.

Le tableau présenté ci-après inventorie l'ensemble des prescriptions issues du SCOT et la manière dont le P.L.U de SAINT POL DE LEON en tient compte.

PRESCRIPTIONS DU SCOT DU LEON	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
PARTIE I - ORGANISER L'URBANISATION	
I – Un développement équilibré de l'habitat	
I.1 – La capacité d'accueil	
<p>Avant toute extension ou densification urbaine, les collectivités évalueront leur capacité d'accueil sur la base des données disponibles. Le degré de précision de cette évaluation sera proportionnel au projet de développement et aux impacts prévisibles.</p>	<p>⇒ Le diagnostic territorial comporte une analyse fine des disponibilités foncières issues du P.O.S, selon le classement en vigueur (zones U ou AU) et la localisation en densification ou en extension urbaine.</p> <p>⇒ Conformément aux orientations du P.A.D.D en matière de lutte contre l'étalement urbain, près de 60% des potentiels fonciers à vocation d'habitat s'inscriront dans l'enveloppe urbaine.</p>
I.2 – L'accueil de nouveaux habitants	
<p>⇒ L'urbanisation nouvelle se situera en priorité dans les bourgs centres ou villages offrant un minimum de services de proximité aux habitants.</p> <p>⇒ Les communes favoriseront, dans leur planification communale, le développement en continuité directe des bourgs et limiteront le développement des villages et hameaux, de sorte à maintenir et à augmenter la part des populations des bourgs et des villes.</p> <p>⇒ Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, une étude devra être réalisée pour estimer les potentialités d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbanisées. Cette démarche est un préalable à toute ouverture de nouvelle zone à urbaniser, de manière à proportionner ces zones aux besoins en nouveaux logements.</p> <p>⇒ L'extension des villages et agglomérations en dehors des bourgs-centres sera limitée.</p> <p>⇒ Les communes identifieront les villages et hameaux qui ne doivent pas être développés à cause de leur caractère patrimonial, leur incompatibilité avec une orientation d'aménagement ou leur situation dans une zone de risque ou de nuisance ou de la présence d'une exploitation agricole.</p> <p>⇒ En dehors de ces villages et hameaux, toute nouvelle construction est interdite, sauf si son lieu d'implantation est déterminé par sa fonction.</p>	<p>⇒ Le P.A.D.D vise à renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération, par la mise à disposition d'une offre d'habitat diversifiée tant dans les formes (collectif, intermédiaire et pavillonnaire) que dans le statut (locatif et privé). L'offre foncière à vocation d'habitat au sein et en périphérie de l'agglomération représente près de 89% des potentiels globaux du territoire.</p> <p>⇒ En corrélation avec les dispositions de la Loi Littoral, l'ensemble des extensions de l'urbanisation est situé en continuité de l'agglomération. En outre, le village de Trofeunteun comporte un potentiel foncier très limité de l'ordre de 1,50 hectare.</p> <p>⇒ L'étude relative aux potentialités d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbaines figure dans le rapport de présentation. Il ressort que près de 18 hectares peuvent être mobilisés dans l'enveloppe urbaine de la ville, sans impacter l'espace agricole majeur.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U prévoit le maintien d'une constructibilité au sein des espaces urbanisés en secteur rural, de manière à permettre l'implantation d'une trentaine d'habitations.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U ne prévoit pas de secteurs constructibles en dehors de l'agglomération principale, de l'agglomération à vocation d'activités de Kerranou, du village de Trofeunteun et des espaces urbanisés.</p> <p>⇒ Les seules constructions autorisées seront celles liées et nécessaires à l'activité agricole ou d'intérêt général.</p>

II – Un urbanisme durable et équitable

II.1 – Des formes d'habitat moins consommatrices d'espace

- ⇒ A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter une densité moyenne différenciée selon leur situation, soit de :
 - 25 logts/ha en continuité directe des centres-bourgs et centres-villes,
 - 15 à 20 logts/ha en extension périphérique des villes et des bourgs,
 - 12 à 15 logts/ha dans les villages à conforter selon les P.L.U.
- ⇒ Est considéré comme projet de développement de l'habitat l'ensemble des opérations engagées pour le court et moyen terme, soit par exemple l'ensemble des zones 1AU en périphérie du bourg.
- ⇒ La densité minimale devra être précisée pour chaque opération.
- ⇒ Le choix des sites à urbaniser et l'organisation de nouveaux quartiers intégreront les principes d'un urbanisme bioclimatique. Ces principes devraient être inscrits dans les documents d'urbanisme par le biais d'orientations d'aménagement (P.L.U).

- ⇒ Dans la mesure où le SCOT ne précise pas l'indicateur de densité (brute ou nette), la commune a défini un référentiel communal, dans lequel les densités sont exprimées en densité brute. La densité brute moyenne est de 20 logts/ha. Il s'agit également de proposer une ventilation des densités, selon la configuration urbaine.
- ⇒ Les orientations d'aménagement et de programmation préciseront le nombre minimal de logements prévu pour chaque opération.
- ⇒ Le choix des sites à urbaniser est principalement dicté par des considérations urbanistiques et d'équipements.

II.2 – Une mixité sociale adaptée à la demande locale

- ⇒ Les besoins en logement et les objectifs de production par type de logement devront être précisés et quantifiés par les communautés de communes dans le cadre de l'élaboration des P.L.H.
- ⇒ Les P.L.U, en particulier ceux des communes littorales, prévoient dans la mesure des besoins des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les zones AU.

- ⇒ La commune de SAINT POL DE LEON n'est pas couverte actuellement par un Programme Local de l'Habitat.
- ⇒ Conformément aux orientations du P.A.D.D qui visent à renforcer la mixité sociale, le projet de P.L.U comporte 4 secteurs d'urbanisation future à court et moyen terme dans lesquels un programme de logements locatifs est défini.
- ⇒ En outre, la collectivité a inscrit un emplacement réservé pour une servitude de mixité sociale (Rue Monseigneur de la Marche).

II.4 – Des projets urbains pour la qualité de vie

- ⇒ Le choix des sites d'urbanisation future devra s'appuyer sur une analyse du fonctionnement et du paysage bâti et naturel et tenir compte d'une appréciation sommaire des coûts d'équipement.
- ⇒ Les zones d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU) devront faire l'objet d'orientations d'aménagement. Ces dernières devraient comporter les principales caractéristiques de l'intégration paysagère et urbaine, des voies et des espaces publics, du découpage parcellaire et des principes d'implantation du bâti, de manière à favoriser la densité et l'aspect urbain dans ces nouveaux espaces.
- ⇒ A l'intérieur des secteurs habités, l'organisation et la typologie des voiries assureront la sécurité, tout en recherchant la valorisation des espaces publics.

- ⇒ La localisation et la hiérarchisation des sites d'urbanisation ont été appréciées au regard de la capacité des réseaux, en lien avec les services techniques communaux. En outre, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée parallèlement au P.L.U.
- ⇒ L'ensemble des secteurs classés en 1AU à vocation d'activités ou d'habitat comprend une fiche particulière ainsi qu'une représentation spatiale.

II.5 – L'intégration paysagère et du patrimoine

- ⇒ Le développement en continuité des zones urbanisées devra s'accompagner d'une rupture assez marquée avec les zones non bâties, afin de mettre en valeur chaque espace et de préserver les espaces agricoles ou naturels qui séparent deux zones urbanisées distinctes.
- ⇒ Sur l'ensemble du territoire, les coupures d'urbanisation devront être définies par les documents d'urbanisme des collectivités. Le SCOT les identifie sommairement à l'intérieur des espaces proches du rivage. Elles devront toutefois être précisées par les communes dans le cadre de l'élaboration des P.L.U.
- ⇒ Les routes soumises à l'article L.111-1-4 feront, dans le cadre des P.L.U, l'objet d'une étude spécifiant les aménagements permettant d'assurer la protection contre les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- ⇒ Conformément aux dispositions du SCOT, de vastes coupures d'urbanisation sont identifiées au P.A.D.D et traduites règlementairement dans le document graphique, au travers d'un zonage N ou A, selon l'occupation de l'espace. Ce repérage est effectué à la parcelle.
- ⇒ La RD n°58 étant classée route à grande circulation, les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sont applicables. Toutefois, le projet de P.L.U ne prévoit qu'un secteur de développement urbain dans cette marge de recul. Il s'agit du secteur 2AUb de Kerglaz qui constitue une réserve d'urbanisation à moyen et long termes pour l'habitat et les activités compatibles. Aussi, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce site, une étude spécifique devra être menée, afin d'abaisser cette marge de recul inconstructible. Aussi, un projet urbain tenant compte des nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère sera réalisé.

III- La qualité de l'offre commerciale

- | | |
|--|---|
| <p>⇒ En dehors des pôles commerciaux du territoire, les communes veilleront à permettre l'implantation de nouveaux commerces en continuité directe des bourgs et à les intégrer dans une conception cohérente de l'espace public. Elles éviteront une implantation périphérique.</p> <p>⇒ Un centre commercial de plus de 1 000 m² de vente ne pourra être implanté en dehors des pôles commerciaux, sauf justification particulière et concertation préalable des partenaires territoriaux et des instances compétentes en urbanisme commercial.</p> | <p>⇒ Le P.A.D.D exprime sa volonté d'équilibrer l'armature commerciale entre le centre et la périphérie de la ville.</p> <p>⇒ La réalisation d'opérations mixtes associant de l'habitat et du commerce sera encouragée, pour les sites du Budou et de Kerglaz.</p> <p>⇒ Aussi, le P.L.U ne prévoit qu'un secteur de développement pour les activités commerciales (emprise foncière de 3,70 ha) en périphérie de l'agglomération, dans le pôle commercial déjà existant de Kervent.</p> |
|--|---|

PARTIE II - SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

IV – Production légumière et élevage

- | | |
|---|---|
| <p>⇒ Les collectivités réaliseront un diagnostic agricole en concertation avec les instances de la profession dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Le diagnostic identifiera les espaces agricoles et les typologies d'exploitation, ainsi que l'organisation des terres exploitées par rapport au siège d'exploitation.</p> <p>⇒ Les communes évalueront l'opportunité de la réalisation d'une étude d'impact agricole pour les projets d'urbanisation, si l'importance du projet et l'impact potentiel prévisible le justifient.</p> | <p>⇒ Préalablement à l'élaboration du P.L.U, la commune a réalisé un diagnostic agricole. Cette étude confiée à la Chambre d' Agriculture en 2008, a fait l'objet d'une actualisation en 2013.</p> <p>⇒ En raison de l'abandon de projet d'implantation d'une zone d'activités nautiques de Kerjean, l'étude d'impact agricole ne figure pas au dossier de P.L.U.</p> |
|---|---|

VI – Les zones d'activités

VI.2 – La différenciation des zones d'activités

- | | |
|--|--|
| <p>⇒ Dans leur planification et programmation du développement économique, les communes tiendront compte de la différenciation des zones d'activités instaurée par le SCOT.</p> <p>⇒ Les zones structurantes sur SAINT POL DE LEON sont : Kerjean et Kerranou.</p> | <p>⇒ Le P.L.U de SAINT POL DE LEON reprend la différenciation des zones d'activités instaurée par le SCOT, à l'exception de la zone d'activités nautique de Kerjean dont le projet de création a été écarté.</p> |
|--|--|

VI.3 – La qualification des zones d'activités	
<p>⇒ Les collectivités accompagneront toute projet d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative intégrant : les potentiels de réhabilitation et de restructuration, une identification des zones disponibles et des demandes d'implantation à l'échelle intercommunale, les principes d'aménagement paysagers, la protection des milieux naturels, l'accessibilité des zones et enfin les possibilités de mutualisation des besoins de stationnement.</p>	<p>⇒ Le diagnostic territorial a recensé les potentiels de restructuration et de réhabilitation au sein de l'ensemble des zones d'activités existantes.</p> <p>⇒ Il ressort que les sites de la Gare et des Carmes présentent des gisements fonciers et immobiliers non négligeables.</p>
VIII - L'hébergement touristique	
<p>⇒ Dans les espaces proches du rivage, la densification des campings existants ou leur durcissement ne peuvent être autorisés qu'en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>⇒ Un camping non contigu à une urbanisation existante ne pourra procéder qu'à la réfection des équipements communs.</p> <p>⇒ Les exigences d'insertion dans le paysage des habitations légères de loisirs devront être comparables à celles des constructions Elles devront apparaître dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>⇒ Les deux sites dédiés au camping sur le territoire ne sont pas situés en continuité de l'agglomération. En conséquence, aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée.</p> <p>⇒ En tout état de cause, un zonage de type NL a été défini, admettant uniquement l'extension limitée des bâtiments et la création de petits bâtiments, en dehors de la bande de 100 mètres du rivage.</p> <p>⇒ La partie écrite de la zone NL comporte des prescriptions et des recommandations en matière d'insertion paysagère.</p>
X – Les déplacements et réseaux de transports	
X.1 – Un urbanisme des courtes distances	
<p>⇒ Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les réseaux existants des transports en commun et les besoins de déplacement automobiles générés par le développement de l'urbanisme.</p> <p>⇒ La localisation des zones constructibles sera privilégiée en fonction de la desserte existante des transports en commun, selon les orientations présentées ci-avant.</p>	<p>⇒ La commune de SAINT POL DE LEON n'est pas dotée d'un réseau de transport en commun.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U s'attache toutefois à prendre en compte l'urbanisme des courtes distances, en privilégiant les secteurs d'urbanisation future proches du cœur de ville.</p> <p>⇒ Aussi, l'analyse des potentiels fonciers pour l'habitat met en évidence que près de la moitié de l'offre foncière résidentielle de l'agglomération (environ 15 hectares) est située à moins de 12 minutes à pied de la place de la Cathédrale (soit environ 700 mètres).</p>

PARTIE III - PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

XI – Les espaces et sites naturels à protéger

XI.1 – Le littoral

<p>⇒ La liste des espaces remarquables retenus par le SCOT est annexée au présent document et leur situation est reportée sur le plan application de la loi Littoral ». Leur délimitation précise selon l'article R.146-1 sera faite par les PLU. En particulier, cette délimitation tiendra compte de la présence de sièges d'exploitation agricole.</p> <p>⇒ Le tracé précis de la limite des E.P.R devra être défini par les PLU.</p> <p>⇒ La liste des villages à l'intérieur de l'espace proche du rivage figure en annexe du présent document. Sur la commune de SAINT POL DE LEON, le SCOT recense une agglomération (la ville, y compris Pempoul) et le village de Kerfissiec.</p> <p>⇒ Compte tenu de l'urbanisation diffuse existante dans les EPR, le SCOT n'envisage aucune création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.</p>	<p>⇒ La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par les espaces remarquables de catégorie 3 (espaces constitués de milieux ou de sites ne faisant pas partie de la liste de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme, comme les champs cultivés, les prairies n'ayant pas de caractère humide ou les friches) : la frange littorale du Pont de la Corde à Pempoul et la frange littorale du Kléguer à la limite communale avec ROSCOFF. Un zonage de type Ns est défini. La justification de la délimitation des espaces remarquables figure dans le rapport de présentation.</p> <p>⇒ Le tracé précis des espaces proches du rivage figure sur le document graphique du P.L.U. Les justifications de cette délimitation sont explicitées dans le rapport de présentation.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U n'identifie pas d'autres villages sur le territoire communal.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U ne prévoit pas la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.</p>
--	---

XI.2 – Les milieux naturels

<p>⇒ Lors de l'élaboration des PLU, des schémas bocagers devraient être élaborés pour identifier les talus et les haies importants pour le paysage, la ressource en eau et la biodiversité.</p> <p>⇒ Les sites, haies et les talus constitutifs du bocage les plus intéressants seront protégés dans les PLU par l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.</p> <p>⇒ Au travers des PLU, les inventaires des zones humides au titre des SAGE et les schémas bocagers, les communes détermineront la trame verte et bleue de leur territoire, en considérant les continuités sur les territoires limitrophes.</p> <p>⇒ La trame verte et bleue qui sera ainsi définie devra assurer un réseau continu et dense d'espaces de migration et d'habitat pour la faune et la flore, dans l'ensemble du territoire du SCOT.</p>	<p>⇒ Le projet de P.L.U identifie sur le document graphique les éléments bocagers à préserver ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.</p> <p>⇒ Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire qui figure dans le P.L.U, au travers d'un zonage Nzh et d'un règlement.</p> <p>⇒ Le projet de P.L.U assure la préservation des continuités naturelles en protégeant les vallées et leurs abords, les parties naturelles du littoral, les grands parcs et propriétés du centre urbain et enfin les boisements les plus significatifs de la commune.</p>
---	--

2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT POL DE LEON doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire Bretagne.

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur, le 18 novembre 2009.

Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015 et indique les moyens pour y parvenir au travers d'orientations et de dispositions.

Le tableau présenté ci-dessous expose les orientations fondamentales inscrites dans le document du SDAGE et explicite la manière dont le P.L.U de SAINT POL DE LEON en tient compte.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 - Repenser les aménagements de cours d'eau	
⇒ Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux. ⇒ Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau.	Le PLU préserve les zones humides, au travers d'un zonage Nzh.
2 - Réduire les pollutions par les nitrates	
Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE.	La commune de SAINT POL DE LEON est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Submersion Marine approuvé par arrêté préfectoral. La frange urbanisée allant de Troguérot au Nord au Rheun Pempoul est classée en zone bleue. Il s'agit de secteurs naturels ou urbanisés, en tout ou partie, connaissant les aléas moyens ou faibles.
3 - Réduire la pollution organique	
Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore.	Cette disposition ne relève pas d'un document de planification.
4 - Maîtriser la pollution par les pesticides	
⇒ Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole. ⇒ Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau.	⇒ Cette disposition ne relève pas d'un document de planification. ⇒ Toutefois, des espaces d'accompagnement des zones humides sont classés en N au projet de PLU, de manière à assurer des continuités écologiques.
5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances en matière de pollution toxique.	Cette disposition ne relève pas d'un document de planification.
6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement	
⇒ Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages. ⇒ Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales.	⇒ La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage des eaux ⇒ Le P.L.U n'envisage pas de développement urbain en bordure de l'anse de Pempoul. ⇒ En matière d'amélioration de la qualité des eaux continentales, le P.L.U ne projette pas de projets susceptibles d'impacter la qualité des eaux de l'Hom et de la Penzé.

7 – Maîtriser les prélèvements d'eau	
Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins.	Les prévisions démographiques se fondent sur la capacité d'accueil du territoire.
8 – Préserver les zones humides et la biodiversité	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver les zones humides. ⇒ Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau des cours d'eau associés. 	Les zones humides bénéficient d'un zonage Nzh de manière à assurer leur protection.
9 – Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Restaurer le fonctionnement des circuits de migration. ⇒ Assurer la continuité écologique des cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU classe près de 533 hectares au titre des espaces naturels, soit environ 23% du territoire communal. ⇒ Ce classement au titre des espaces naturels contribue ainsi à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques des cours d'eau.
10 – Préserver le littoral	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition. ⇒ Maîtriser et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade. ⇒ Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles. 	L'extension du réseau d'assainissement collectif permettra d'améliorer la qualité des eaux, dans l'anse de Pempoul.
11 – Préserver les têtes de bassin versant	
Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin.	La trame verte et bleue associant les vallons, zones humides et têtes de bassin ont fait l'objet d'un classement spécifique en zone naturelle de manière à assurer sa protection.
12 – Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau	
Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables.	Le PLU ne prévoit pas l'urbanisation des zones inondables.

PARTIE 3 :

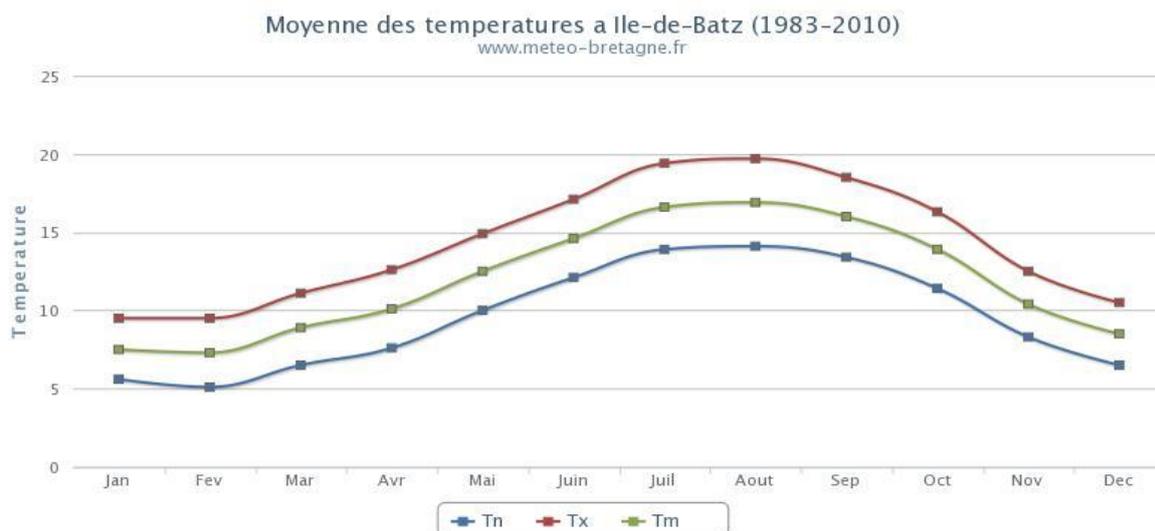
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES
PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION**

1. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le climat

SAINT POL DE LEON bénéficie d'un climat océanique dont les vents d'Ouest/Nord-Ouest dominant sauf en période estivale où les vents de Nord-Est sont fréquents.

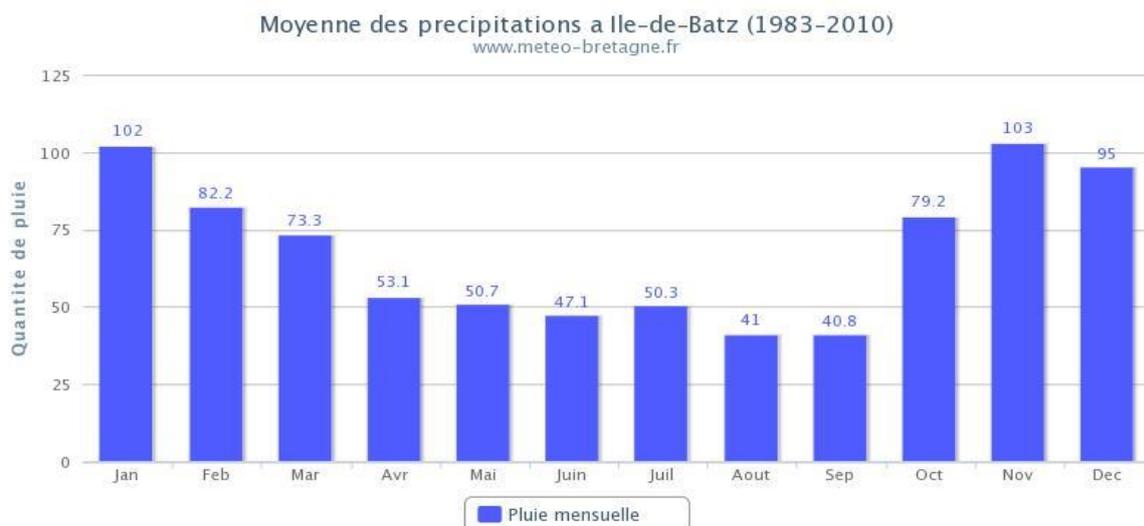
La proximité de la mer favorise les températures douces tout au long de l'année : ainsi au cours des 20 dernières années, les moyennes mensuelles des températures sont allées de 7,5°C en janvier à 16,9°C en août. A peine 10°C de différence entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud.



Dans l'ensemble, le climat se caractérise par des hivers doux et des étés tempérés, les vagues de froid et de chaleur sont rares. Les précipitations sont étalées sur toute l'année avec un maximum d'automne et d'hiver.

L'ensoleillement est en moyenne de 1 973 heures par an et la quantité de pluie de 770 mm par an.

Ce climat doux et humide associé à des conditions pédologiques spécifiques constitue des facteurs particulièrement favorables aux productions agricoles.

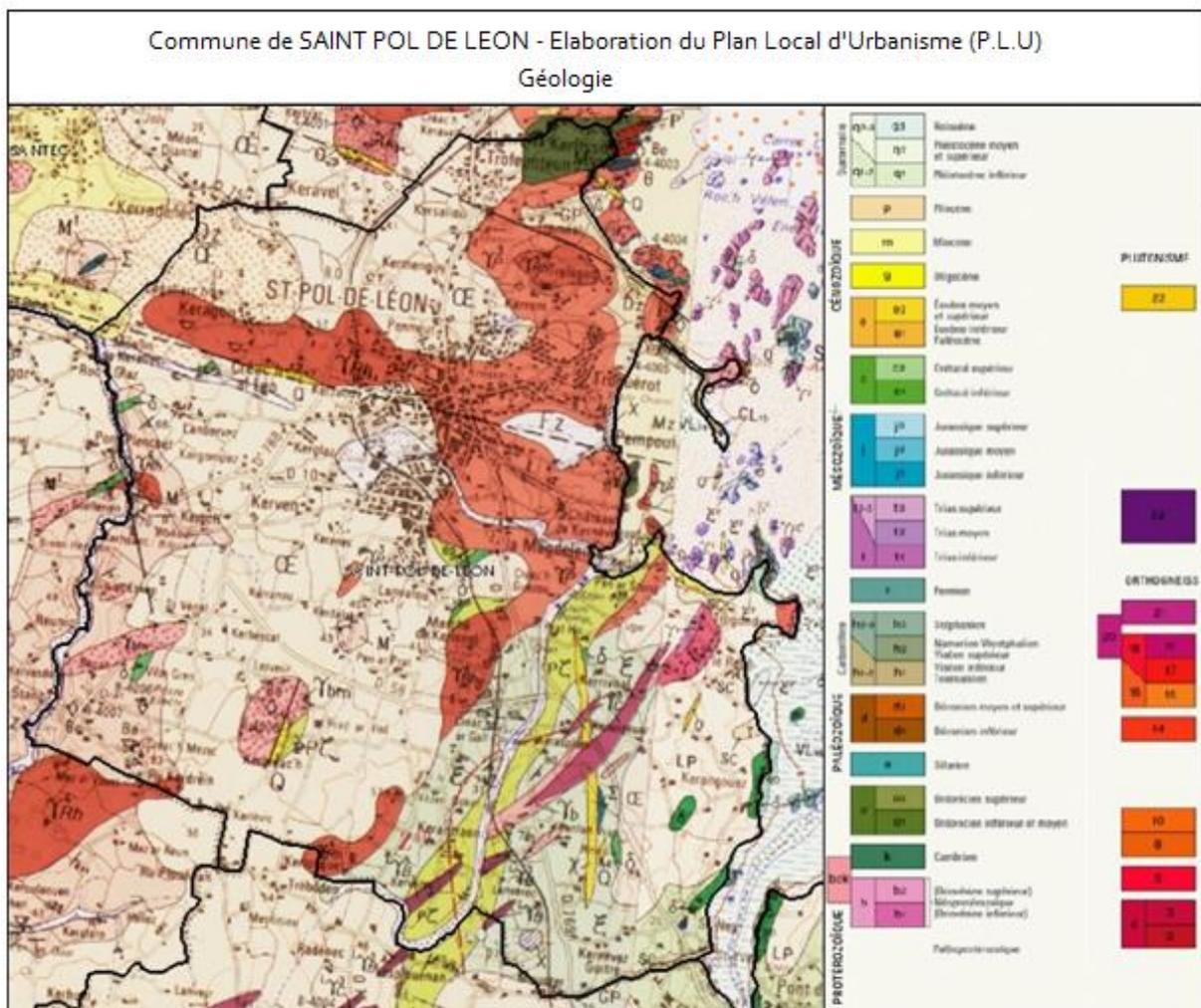


1.2. La géologie et les sols

Le Léon reste un domaine à part dans la géologie armoricaine. C'est un dôme granito-gneissique, présentant des variétés de roches plutoniques, des gabbros aux leucogranites à béryl et tourmaline, en passant par des vauugnériles. SAINT POL DE LEON se développe sur un socle métamorphique complexe avec l'orthogneiss de PLOUNEVEZ LOCHRIST et de nombreuses écoligites associées à des paragneiss à disthène-sillimanite-andalousite, de multiples générations de granites, des pegmatites variées, ...

Les revêtements limoneux d'origines glaciaires ont donné aux paysages des contours adoucis. La commune appartient à la Ceinture Dorée, cet affleurement loessique de trente à soixante centimètres de profondeur, formé au devensien par les déjections friables et les moraines du bord de la calotte glaciaire, dont la fertilité, quoiqu'il soit plus de mille fois plus mince, ne se compare qu'à celui de la plaine du fleuve Jaune.

Les limons épais apportent aux sols une richesse agronomique tout à fait particulière qui confère à la région son titre de ceinture dorée, en référence à son activité maraîchère remarquable.



1.3. La topographie et le relief

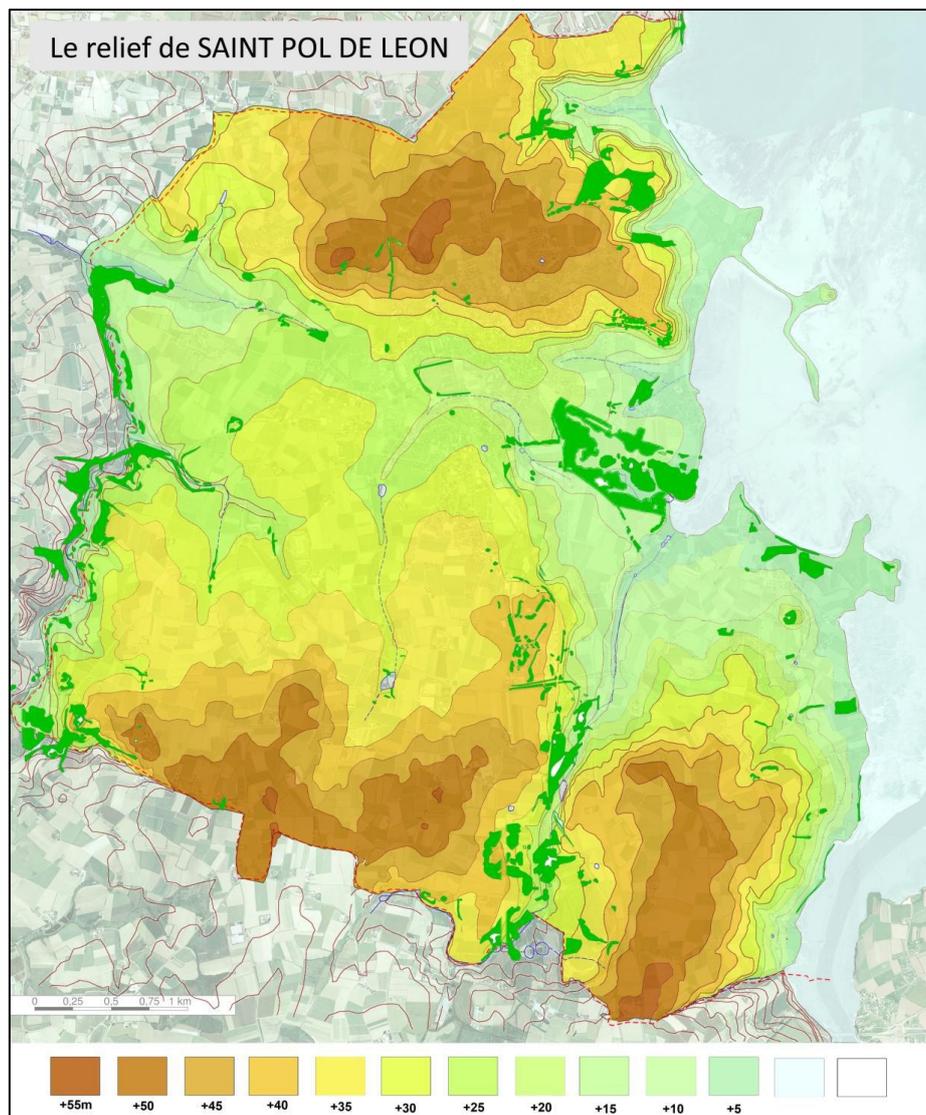
Le plateau du Léon, à l'extrémité Ouest du socle hercynien du Massif Armoricain, résulte des multiples aplanissements qui se sont succédés depuis l'ère primaire et qu'a subi la chaîne montagneuse. Fortement érodé, il constitue une pénéplaine descendant en pente douce des Monts d'Arrée vers la Manche.

A SAINT POL DE LEON, en bordure septentrionale du Léon, les altitudes n'excèdent pas 57 m et descendent jusqu'au niveau de la mer (La Manche). Une ligne de crête d'orientation Est/Ouest occupe la limite Sud de la commune ainsi que le Nord de la ville (de Creach Ar Léo à Bellevue).

Seule la vallée de l'Horn marque vraiment le relief par son lit assez encaissé, aux environs du Stang (Sud-Ouest de la commune).

La côte Sud, débouché de la ria, offre un littoral vaseux alors que la façade maritime façonnée par les assauts de la mer et bordant la large échancrure de la Baie de MORLAIX, fait alterner des abrupts de petites falaises et des criques ensablées.

Le paysage littoral est fortement marqué par la présence de l'îlot Sainte-Anne, site défensif naturel, relié au continent par un cordon de galets et de sable aménagé en route. Les différentes criques offrent plusieurs plages encadrées de pointes rocheuses : plage de Kersaliou, Grève du Man, Plage Sainte-Anne, Grève de Kerigou.



1.4. Le réseau hydrographique et la qualité des eaux

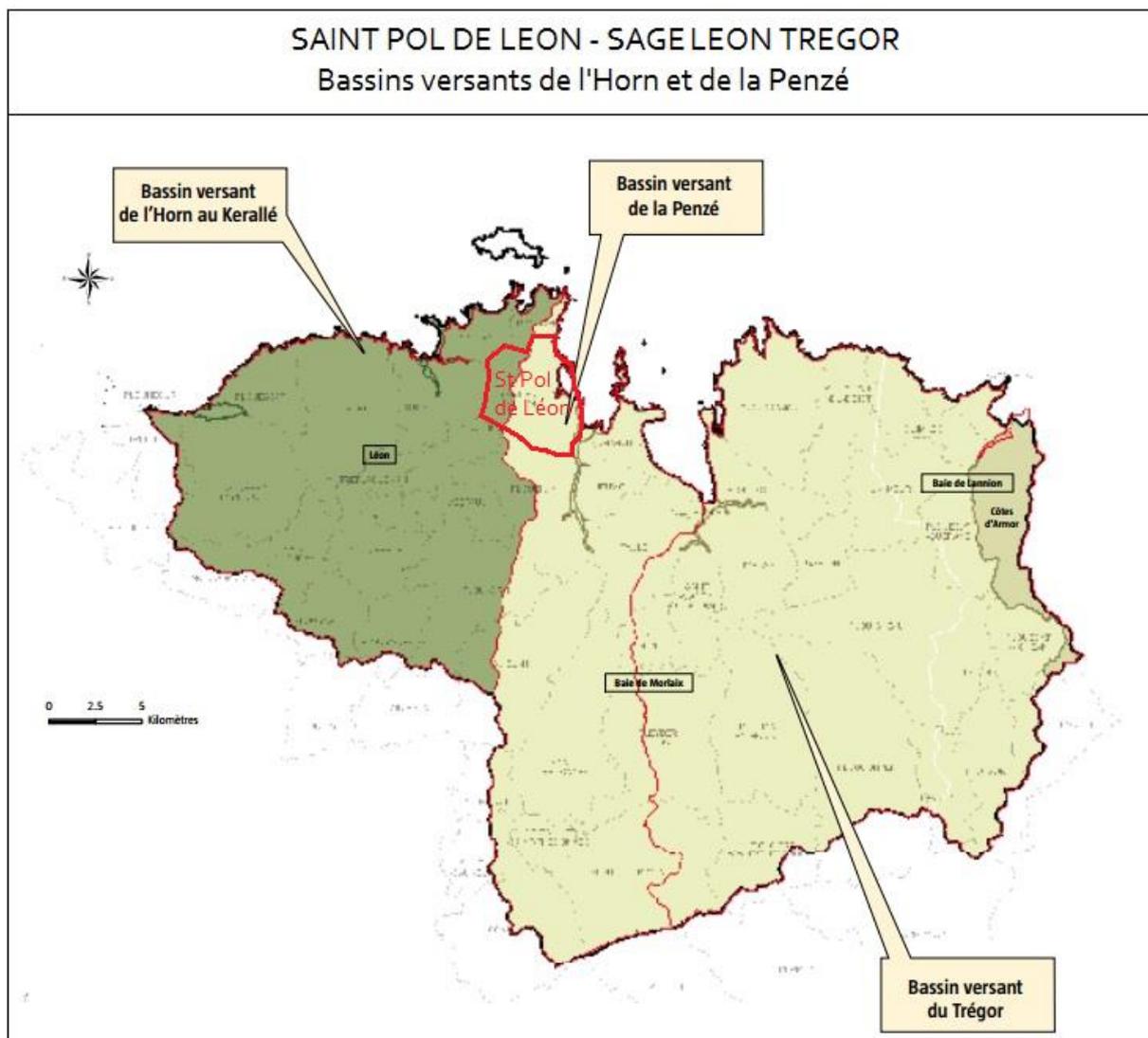
1.4.1. Le réseau hydrographique

La commune de SAINT POL DE LEON est bordée de deux vallées alluviales :

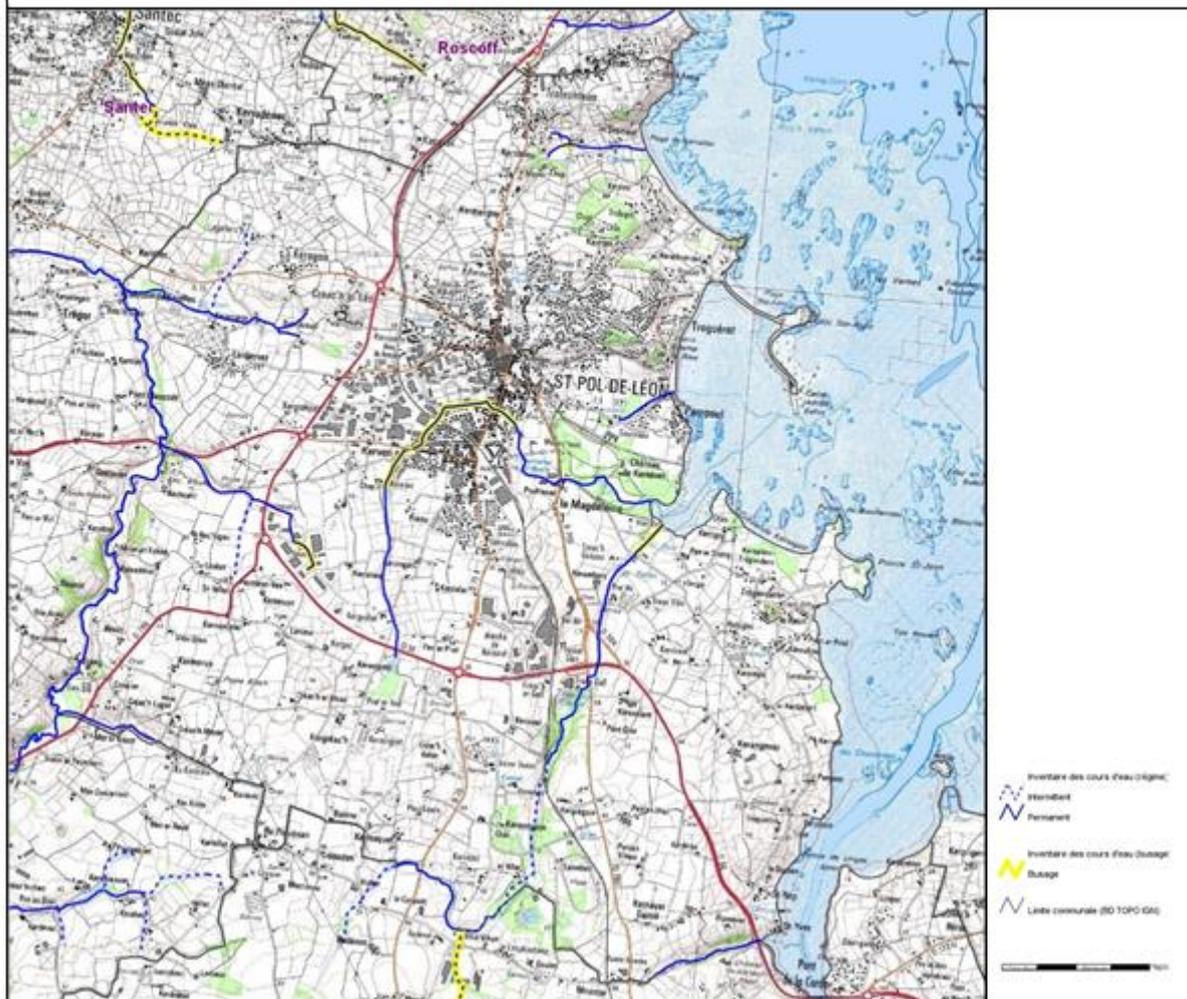
- ⇒ À l'Est, l'estuaire de la Penzé, peu profond, envasé, encombré d'îlots, qui, s'il a perdu l'activité commerciale du Port de Pempoul, se prête aujourd'hui à la plaisance et à la conchyliculture. La Penzé est un fleuve côtier qui présente un bassin versant d'une surface d'environ 140 km².
- ⇒ À l'Ouest en limite avec la commune de PLOUGOULM, l'Horn constitue le cours d'eau le plus important de la commune après la Penzé. Le relief accidenté de cette vallée s'adoucit vers l'aval. L'Horn est un fleuve côtier qui présente un bassin versant d'une surface d'environ 47 km².

A cela, s'ajoute un certain nombre de ruisseaux comme le ruisseau de Traon Gall qui se jette dans le fond de l'Anse de Pempoul, ou d'autres rus littoraux, dont quelques-uns saisonniers, débouchent sur la mer dans de petites baies (Anse de Kersaliou).

Des mares, sources, fontaines et plans d'eau sont disséminés sur la commune, traces de zones où l'eau a toujours dominé.



Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Inventaire des cours d'eau



1.4.2. La qualité des eaux

⇒ Le bassin versant de l'Horn

Le bassin de l'Horn fait partie des bassins en contentieux vis-à-vis de la directive relative à la qualité des eaux superficielles destinées à la production d'eau potable. A ce titre, la prise d'eau de l'Horn a été fermée le 21 septembre 2009. Une prise d'eau sur le Coatoulzac'h, à TAULE (Bassin de la Penzé), a alors été mise en place afin d'assurer l'approvisionnement en eau brute de l'usine du Rest à PLOUENAN.

Il ressort de l'évolution de la moyenne mobile calculée sur l'historique des concentrations en nitrates que la situation de l'Horn est restée globalement stable entre 1997 et 2000. Elle s'est ensuite considérablement améliorée et ce de façon régulière jusqu'en fin de période étudiée (2009-2010).

Après être restés stables à la fin des années 90, les indicateurs annuels des concentrations en nitrates les plus élevées (quantile 90 et maximum) ont diminué au cours de la décennie suivante. Alors qu'ils se situaient autour de 100 mg/l en début de période, quantile 90 et maximum sont respectivement égaux 80 et 82 mg/l en 2009-2010.

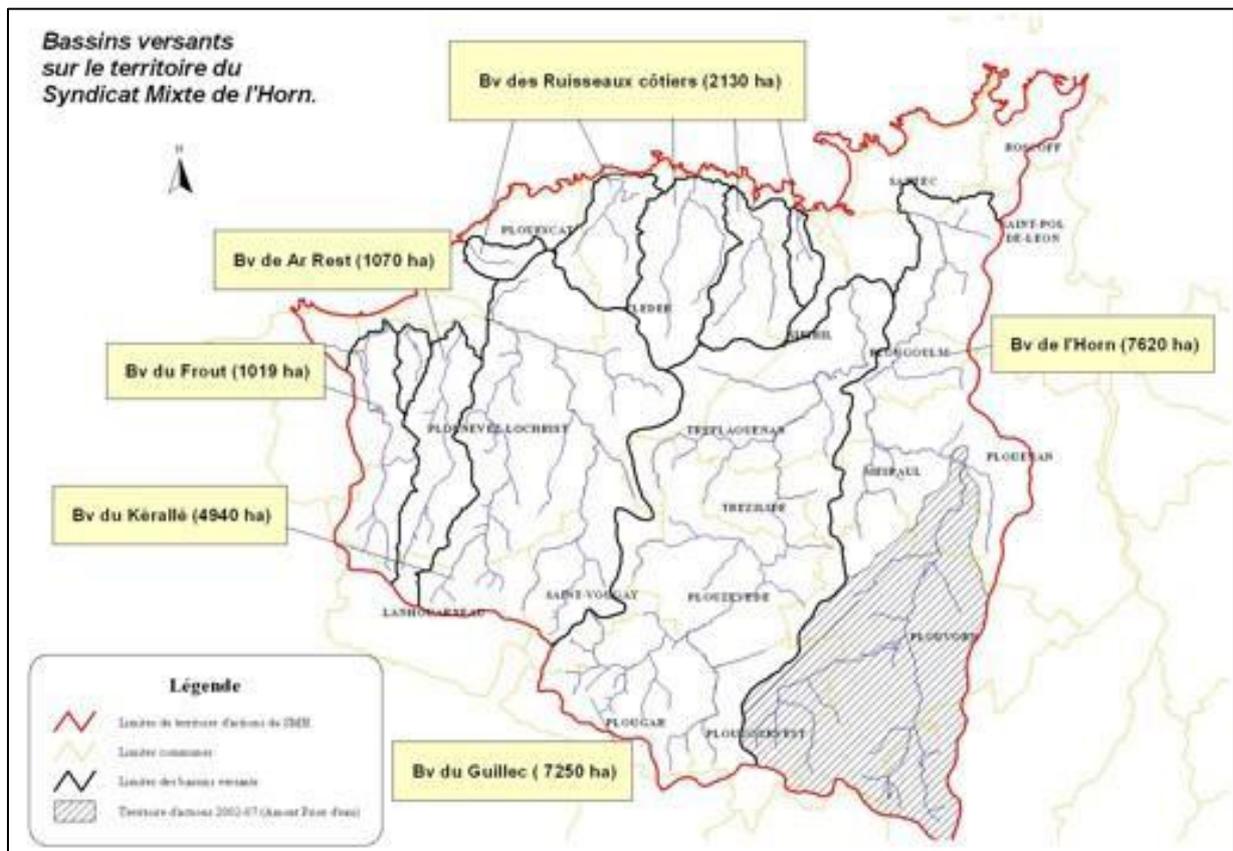
De même, la concentration moyenne annuelle suit une tendance à la baisse, au cours des années 2000, passant de 90 mg/l en 2000-2001 à 65,9 mg/l en 2009-2010.

La fréquence de dépassement du seuil de 50 mg/l a toujours été très importante au cours du suivi et sa valeur est de 83 % en 2009-2010.

Suite à la mise hors service de la station hydrométrique J3014310 en 2010, les flux ont été recalculés avec les débits de la station J3014330 située plus en amont. En 2005-2006 et 2006-2007, le flux spécifique d'azote nitrique a fortement augmenté pour atteindre la valeur extrêmement élevée de 86 kg N-NO₃/ha/an. Il a ensuite été un peu plus faible les 3 années suivantes, sa valeur étant de 71 kg N-NO₃/ha/an en 2009-2010.

Le flux spécifique annuel pondéré par l'hydraulicité a diminué au cours des années 2000 en passant de 89 kg N-NO₃/ha/an en 2001-2002 à 71 kg N-NO₃/ha/an en 2009-2010.

En dépit d'une amélioration importante de la situation au cours de la dernière décennie, les teneurs en nitrates mesurées dans l'Horn restent extrêmement fortes. Les valeurs de quantile 90 obtenues dépassent de beaucoup la limite inférieure (50 mg/l) de la classe de qualité la plus défavorable définie par le SEQ-Eau, les eaux de l'Horn se voient donc attribuer une qualité mauvaise pour les nitrates.



FICHE DE SYNTHÈSE - Nitrates

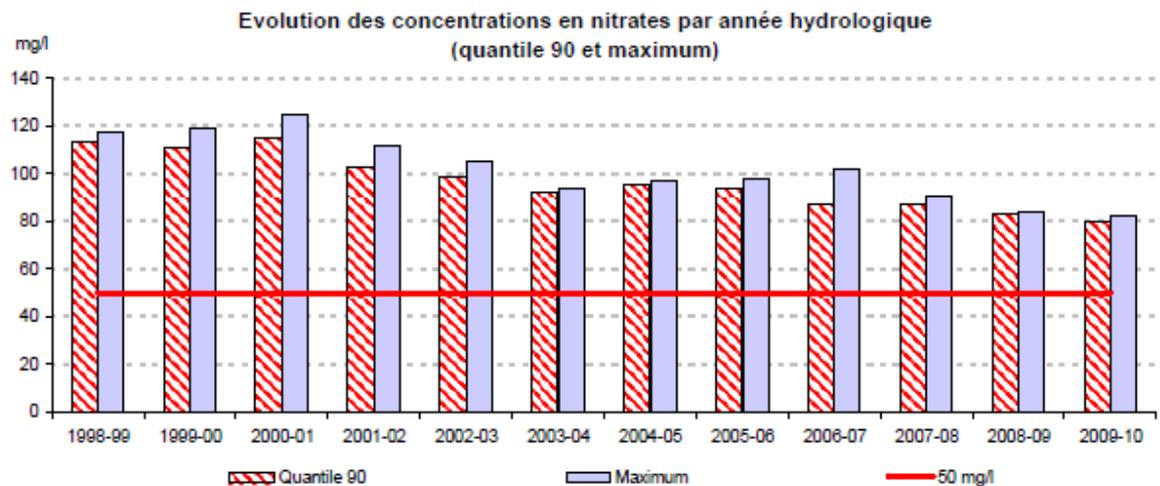
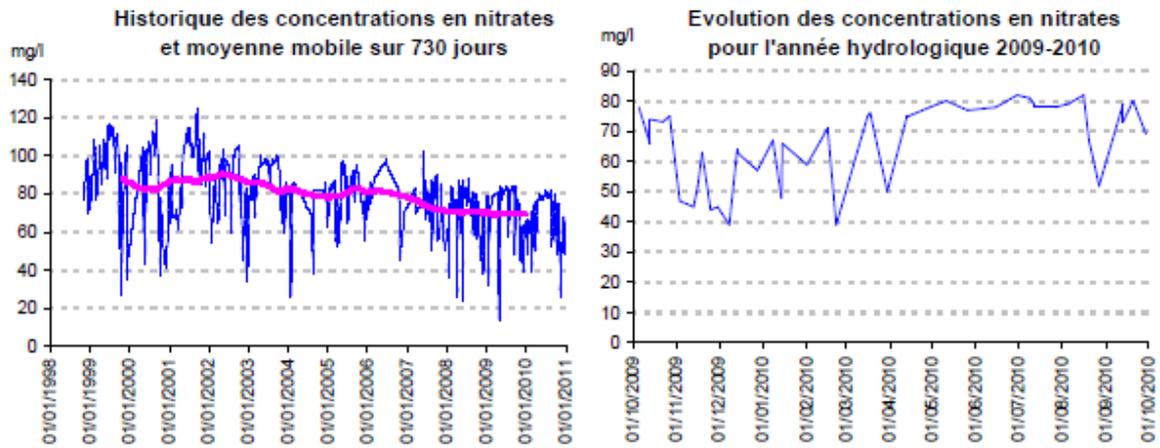
Territoire d'action GP5 : Horn - Guillec - Kerallé

Cours d'eau : Guillec

Station de qualité : 04174670
Saint Jacques

Superficie du territoire d'action : 283 km²
Superficie du bv du cours d'eau : 73 km²
Superficie du bv de la station : 72 km²

Sources de données : IUEM, ProAqua-Morlaix, Syndicat-Horn, CG29, AG-LB



Statistiques descriptives :

Années hydrologiques 1998-99 à 2009-10

Nombre de prélèvements	424
Moyenne (mg/l)	79,9
Médiane (mg/l)	81
Quantile 90 (mg/l)	104
Maximum (mg/l)	125
Fréquence dépassement 50 mg/l	91 %

Année hydrologique 2009-10

Nombre de prélèvements	46
Moyenne (mg/l)	67,5
Médiane (mg/l)	73
Quantile 90 (mg/l)	80
Maximum (mg/l)	82
Fréquence dépassement 50 mg/l	83 %

⇒ Le bassin versant de la Penzé

En lien direct avec la baie de MORLAIX, le bassin versant de la Penzé doit répondre à des problèmes de gestion qualitative et quantitative. Les eaux des rivières, estuariennes et côtières mais aussi souterraines, sont concernées par des enjeux d'alimentation en eau potable (mise en place d'une prise d'eau sur le Coatoulzac'h), de maintien des activités liées à la baie (conchyliculture, pêche, baignade, tourisme...) et plus globalement aux enjeux dictés par la directive cadre européenne sur l'eau.

De l'étude de l'évolution de la moyenne mobile calculée sur l'historique des concentrations en nitrates, il ressort une amélioration notable de la situation au cours de la période 2001 à 2005, situation qui reste ensuite stable jusqu'en 2010. En ce qui concerne les teneurs les plus élevées, une baisse significative du quantile 90 a été observée en 2001-2002, puis en 2003-2004 et 2004-2005 pour passer sous le seuil de 50 mg/l. Depuis, à l'exception de l'année hydrologique 2005-2006 qui a connu une situation plus dégradée, les valeurs du quantile 90 sont relativement stables et restent inférieures à ce seuil. Cet indicateur est égal à 47 mg/l en 2009-2010. Les plus fortes concentrations mesurées annuellement sont comprises entre 49 et 58 mg/l depuis 2005-2006 alors qu'elles dépassaient quasi systématiquement 60 mg/l, voire 70 mg/l, les années précédentes. Les dépassements du seuil de 50 mg/l sont moins nombreux en fin de suivi, la fréquence annuelle de dépassement étant régulièrement inférieure à 10 % depuis 2003-2004. Elle est nulle en 2009-2010 pour la première fois au cours de la période étudiée.

Après une année hydrologique 2004-2005 plus sèche, le flux spécifique annuel d'azote nitrique a fortement augmenté avec le retour d'un contexte plus humide, pour atteindre la valeur très importante de 72 kg N-NO₃/ha/an en 2006-2007.

Ce flux a diminué en 2007-2008 pour ensuite rester relativement stable jusqu'en 2009-2010. Sa valeur est encore très élevée cette dernière année avec 57 kg N-NO₃/ha/an.

Quant au flux spécifique pondéré par l'hydraulicité, il est très stable depuis 2001-2002, avec des valeurs comprises entre 55 et 58 kg N-NO₃/ha/an.

Après s'être améliorée au cours de la première moitié des années 2000, la situation de la Penzé vis-à-vis des nitrates est restée stable. Si les valeurs de quantile 90 obtenues au cours des dernières années hydrologiques sont indicatrices d'une qualité médiocre pour ce paramètre, elles sont encore très proches de la limite avec la classe voisine de moins bonne qualité (qualité mauvaise pour les quantiles 90 supérieurs à 50 mg/l).

⇒ La qualité des eaux de baignade

Le contrôle de la qualité des eaux de baignade est actuellement défini par la directive européenne du 15 février 2006. Cette réglementation vise à prévenir l'exposition des baigneurs aux risques liés à la baignade (contamination microbiologique, risque de gastro-entérite et ORL). Cette action de caractère préventif consiste en des analyses régulières de l'eau pendant la saison estivale.

Conformément à la Directive Européenne sur les Eaux de Baignade, la Communauté de Communes du Pays Léonard a mis en place un Plan d'Action pour la Gestion des Eaux (P.L.A.G.E.) pour la baignade sur ses communes littorales.

Ce dispositif vise 4 objectifs :

- renforcer les seuils de qualité,
- prévenir les pollutions par une gestion préventive et active,
- protéger le public des pollutions accidentelles ou chroniques,
- informer le public et avertir en cas de pollution.

Un diagnostic environnemental destiné à évaluer les risques de pollutions a été réalisé sur les 16 plages du territoire. Elles font aujourd'hui l'objet d'une surveillance régulière de l'eau qui se déroule en 3 étapes : avant, pendant et après la saison estivale.

En complément des analyses effectuées par l'Agence Régionale de Santé, la Communauté de Communes du Pays Léonard met en place un programme d'auto surveillance de la qualité de ses eaux de baignade. Ce sont plus de 300 analyses qui sont effectuées durant la saison du 15 juin au 15 septembre. Ces contrôles visent à donner une appréciation globale saisonnière de la qualité des eaux du littoral léonard.

En cas de pollution avérée induisant la fermeture temporaire d'un site à la baignade, la Communauté de Communes engage des moyens d'investigation, ainsi que des contre-analyses jusqu'au retour à la normale et la réouverture de la plage.

Qualité des eaux de baignade - Grève du Man

Sécurité, aménagements, conditions :

- baignade non surveillée; animaux interdits;
- saison prévue du 15/06/2013 au 15/09/2013.

Qualité des eaux de baignade

2013	13/06 ▲	26/06 ▲	11/07 ▲	01/08 ▲	08/08 ▲			
2012	11/06 ▲	26/06 ▲	10/07 ▲	25/07 ▲	09/08 ▲	17/08 ▲	20/08 ▲	03/09 ▲
note globale	2011 ▲	2010 ▲	2009 ▲	2008 ▲				

Légende : ▲ conforme aux recommandations; ▲ qualité moyenne ou insuffisamment mesurée; ▼ non conforme

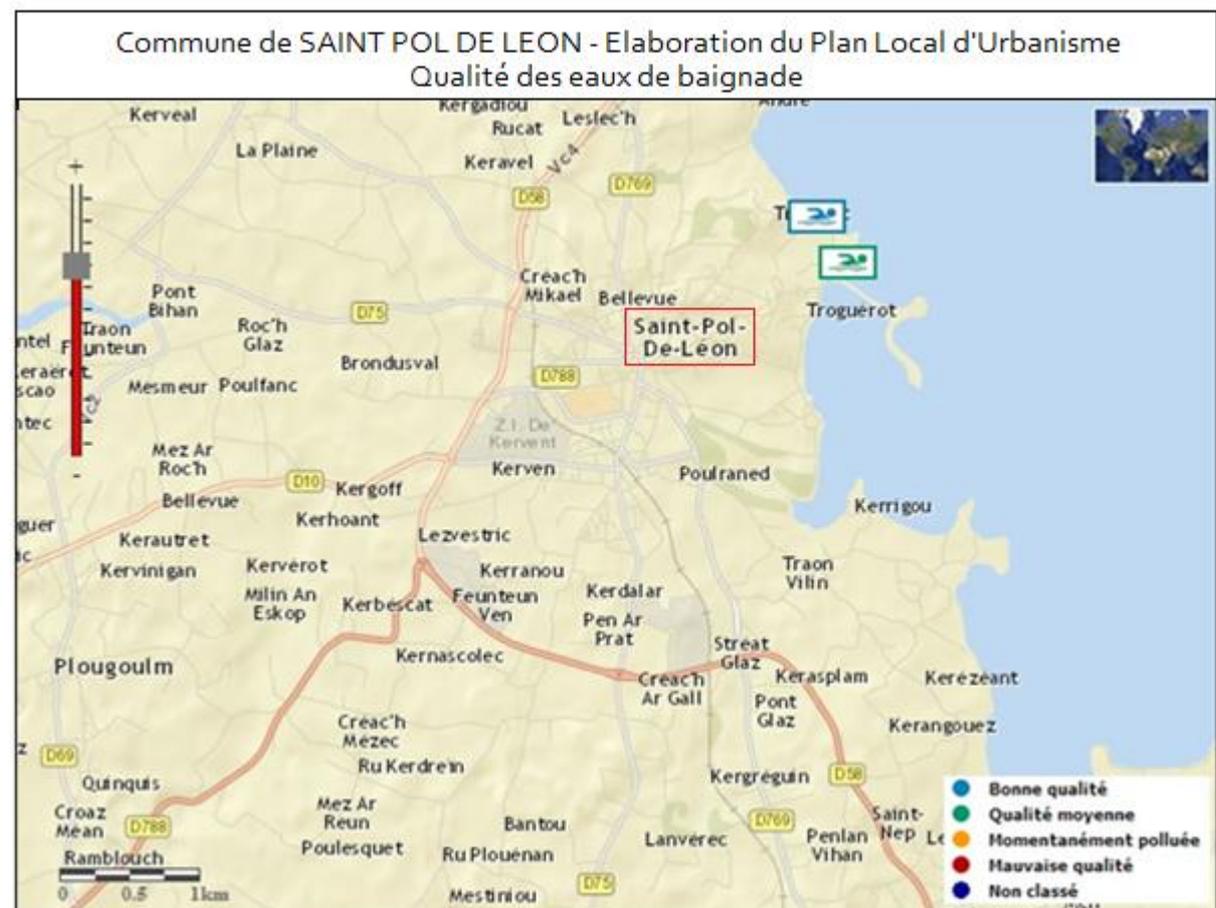
Qualité des eaux de baignade - Sainte Anne

- baignade surveillée (poste de secours), animaux interdits;
- saison prévue du 15/06/2013 au 15/09/2013

Qualité des eaux de baignade

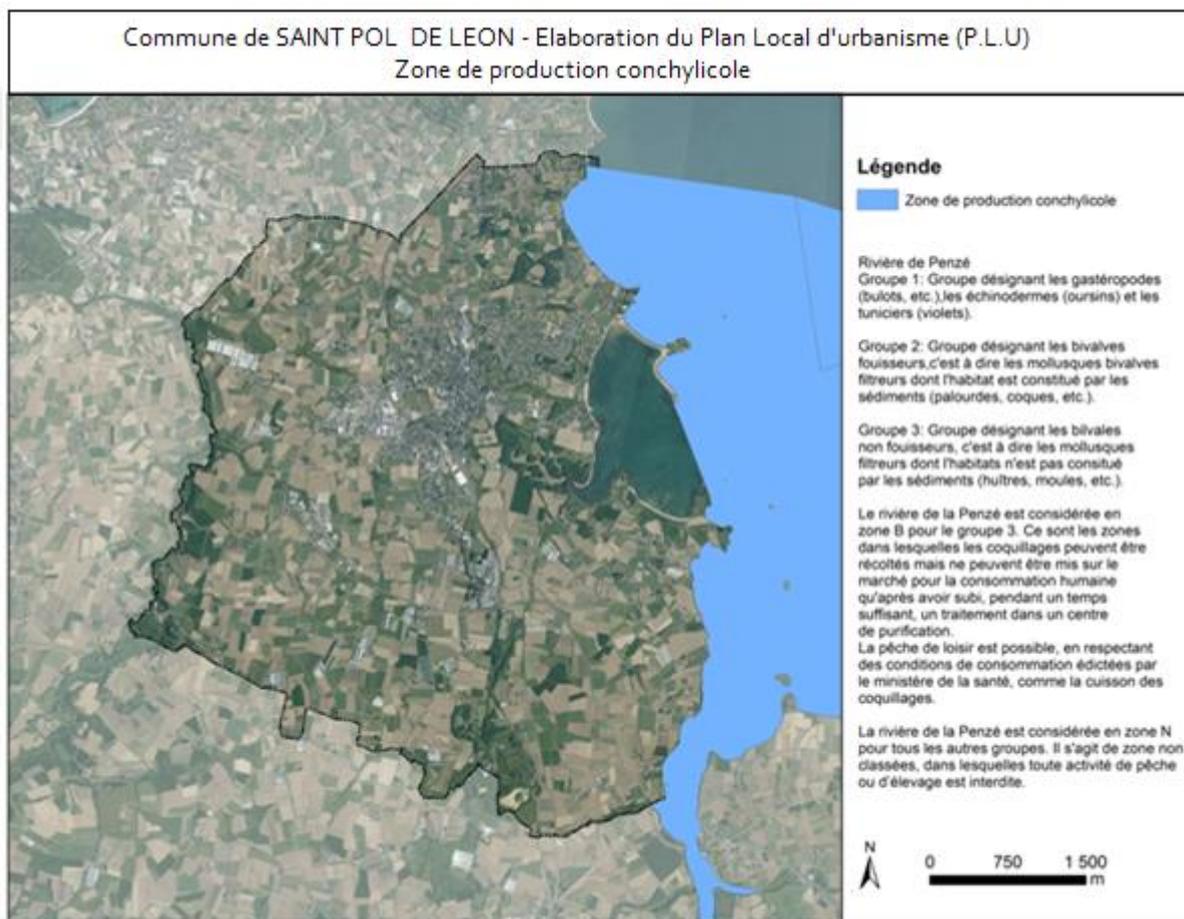
2013	13/06 ▲	26/06 ▲	11/07 ▲	01/08 ▲	08/08 ▲			
2012	11/06 ▲	26/06 ▲	10/07 ▲	25/07 ▲	09/08 ▲	17/08 ▲	20/08 ▲	03/09 ▲
note globale	2011 ▲	2010 ▲	2009 ▲	2008 ▲				

Légende : ▲ conforme aux recommandations; ▲ qualité moyenne ou insuffisamment mesurée; ▼ non conforme



⇒ La qualité des eaux conchylicoles

L'estuaire de la Penzé (Finistère) abrite une activité conchylicole importante, ainsi que des activités de loisir et de tourisme balnéaire dans la partie aval. Ces usages sont en conflit avec les activités de son bassin versant (zones agricoles et des zones urbaines) impliquant vingt-trois rejets identifiés qui correspondent aux différents cours d'eau et aux stations de traitement des communes.



2. INVENTAIRE DES ESPACES NATURELS ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

En raison d'un patrimoine naturel de grande qualité, la commune de SAINT POL DE LEON est concernée par un certain nombre de dispositions, au travers notamment d'outils réglementaires et d'inventaires, permettant ainsi d'assurer la protection et la préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire.

2.1. Les sites faisant l'objet de protections réglementaires au titre des sites naturels et monuments

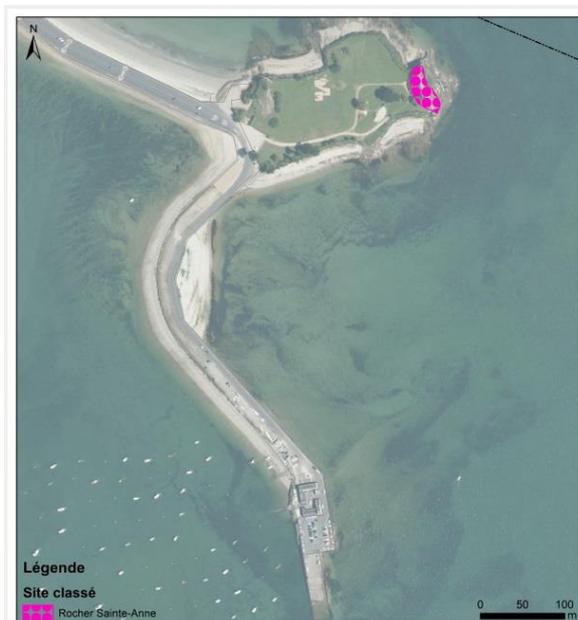
La commune de SAINT POL DE LEON possède sur son territoire 3 entités protégées au titre des sites et monuments naturels. Ces derniers constituent ainsi des servitudes d'utilité publique.

⇒ Le site classé du Rocher Sainte Anne (08/01/1910)

Le site classé se présente sous la forme d'un dôme rocheux qui culmine à 23 mètres au-dessus du niveau de la mer.

La végétation tend à coloniser le site en mettant à profit des stations plus abritées ou des failles et des anfractuosités dans lesquelles s'accumulent des débris organiques. Le côté Ouest du piton rocheux, plus exposé, ne présente qu'un couvert végétal circonscrit de place en place, à l'exception d'un fourré d'ajoncs au pied même du piton. A l'inverse, le côté Est apparait plus végétalisé.

Les zones de pelouses littorales ou colonisées par diverses fougères alternent avec des secteurs envahis par l'ajonc, le fragon, le lierre.



⇒ Le site classé du Château et parc de Kernevez ainsi que les chemins et les ruisseaux (02/03/1973)

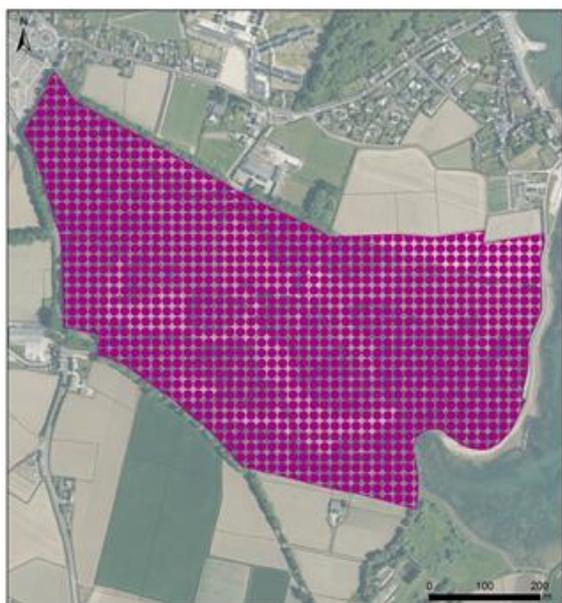
Le site classé, d'une quarantaine d'hectares, qui englobe le château de Kernevez et son parc, constitue la frange verte du Sud de la ville de SAINT POL DE LEON. Depuis l'extérieur, on ne perçoit que le boisement et le haut de pierre qui clôture le domaine.

Ce massif forestier, situé en bord de mer, abrite un château édifié de 1849 à 1855, des communs associés à une ferme. Le parc a été créé vers 1842 par les paysagistes Bühler. Il a été agrandi vers la mer en 1920 selon les plans de l'agence de paysage Edouard André.

On retrouve ici l'ambiance des conceptions Bühler avec un jardin à l'anglaise composé d'allées circulaires bordées de massifs arborés denses dans lesquels des percées visuelles ont été aménagées pour mettre en valeur des points de vue spécifiques.

Deux perceptions vers l'extérieur ont été particulièrement travaillées : en direction du clocher du Kreisker à l'Ouest et de la mer à l'Est.

Depuis l'emplacement du château, des vues cadrées par les bois se prolongent jusqu'aux rives de la baie de Morlaix. En limite Est du parc, un étang crée une continuité visuelle avec la mer. Il empêche d'entrer dans le domaine, tout en ouvrant de vastes perspectives sur le littoral.



⇒ Le site inscrit de l'îlot sainte Anne (17/07/1939)

L'île Saint-Anne se situe dans l'estuaire de la Penzé, au droit de la ville de SAINT POL DE LEON. Distante d'environ 500 mètres du trait de côte, elle est reliée à la terre par un long cordon de galets et de sable orienté Nord-Ouest/Sud-Est et au sommet duquel ont été aménagés une route et un parking. Au Sud, l'île est prolongée par une importante flèche de galets, la Grou, également artificialisée en une longue jetée sinueuse.

L'île elle-même est un espace ouvert au public, entretenu et aménagé avec des aires de jeux. Dans son ensemble, cette île est relativement basse avec une altitude comprise entre 5 et 10 mètres, à l'exception d'un promontoire rocheux situé à son extrémité orientale.

2.2. Le site Natura 2000 de la Baie de Morlaix

La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par le site Natura 2000 Baie de Morlaix.

Le site Natura 2000 de la Baie de Morlaix s'étend principalement en mer, mais il couvre également la frange côtière de 13 communes, d'Ouest en Est, de l'île de Sieck (SANTEC) à la pointe de Roc'h Louet (PLOUGASNOU). Au large, le site comprend les abords de l'île de Batz, ainsi que le Plateau de la Méloine.

La zone Natura 2000 « Baie de Morlaix » correspond à un Site d'Intérêt Communautaire (SIC), devenue Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour la faune (sauf avifaune), la flore et les habitats, mais aussi à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) liée à l'avifaune (Directive Oiseaux) et provenant d'une ancienne Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

La zone spéciale de conservation a été mise en place par l'arrêté du 4 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 Baie de Morlaix. La zone de protection spéciale a été mise en place par l'arrêté du 31 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 Baie de Morlaix.

Les deux entités (ZPS et ZSC) recouvrent les mêmes territoires (la ZPS, plus large, englobant des zones d'estrans exclus de la ZSC en baie de Morlaix).

2.2.1. Description du site FR5300015 – Directive Habitat, Faune, Flore

La Baie de Morlaix abrite des fonds marins d'exception (herbiers de zostères, bancs de maërl, forêts de laminaires...) et des habitats côtiers particuliers car subissant l'influence du sel (prés salés, pelouses littorales...). Elle accueille également des mammifères marins, tels que le phoque gris ou le marsouin commun, des mammifères terrestres, notamment des chauves-souris, ainsi que des poissons migrateurs en passage entre leur cycle marin et leur période de reproduction en rivière.

La Baie est également un site essentiel aux oiseaux d'eau et aux oiseaux marins. C'est notamment un des rares sites de reproduction de la Sterne de Dougall, espèce nicheuse en danger critique d'extinction en France. À l'automne et en hiver, la baie et ses abords accueillent également d'importantes populations d'anatidés (canards) et de limicoles (oiseaux des vasières).

La Baie de Morlaix est un site riche en activités humaines professionnelles ou de loisirs souvent dépendantes du bon état de conservation du milieu et des équilibres écologiques. La mise en œuvre de la démarche Natura 2000 a comme objectif de concilier les usages humains avec la sensibilité du milieu pour assurer la conservation à long terme du patrimoine naturel de la baie.

Le site Baie de Morlaix - plateau de la Méloine comprend trois ensembles intéressants :

⇒ Le secteur ROSCOFF/ILE DE BATZ, vaste platier rocheux à la biodiversité exceptionnelle qui a justifié l'implantation de la station marine de ROSCOFF et comprend notamment des ceintures en laminaires remarquables.

- ⇒ La vaste échancrure de la Baie de Morlaix avec l'arrivée de ses deux petits fleuves côtiers : la rivière de MORLAIX et PENZE qui se caractérise également par un archipel intéressant d'îles et d'îlots.
- ⇒ Le plateau de la Méloine, formant un plateau rocheux détaché, dont la richesse halieutique a justifié un cantonnement de pêche aux crustacés et accueille en passage les populations de phoques en transit.

La cohérence du site tient à l'influence trophique de la baie sur son débouché relativement abrité des très forts courants de sortie de la Manche. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire (activités conchylicoles, pêche) et sa richesse ornithologique.

Ce site présente des recouvrements d'habitats notamment pour l'habitat 1160 "grandes criques et baies peu profondes". Les superficies réelles seront précisées par la cartographie des habitats.

2.2.2. Description du site FR530015 – Directive Habitat, Faune, Flore

La ZPS de la Baie de Morlaix est localisée dans le Finistère. Cette ZPS s'étend de l'île de Sieck à l'Ouest, incluant le plateau rocheux autour de l'île de Batz jusqu'au plateau de la Méloine au Nord Est, prolongée vers le Sud-Est par l'estuaire de la rivière de Penzé et vers le Sud-Est par l'estuaire de la rivière de Morlaix. Ce site comprend une multitude d'îlots rocheux et d'estran sableux et vaseux.

Classe d'habitats	% couverture
Mer, Bras de Mer	70 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	27 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	2 %

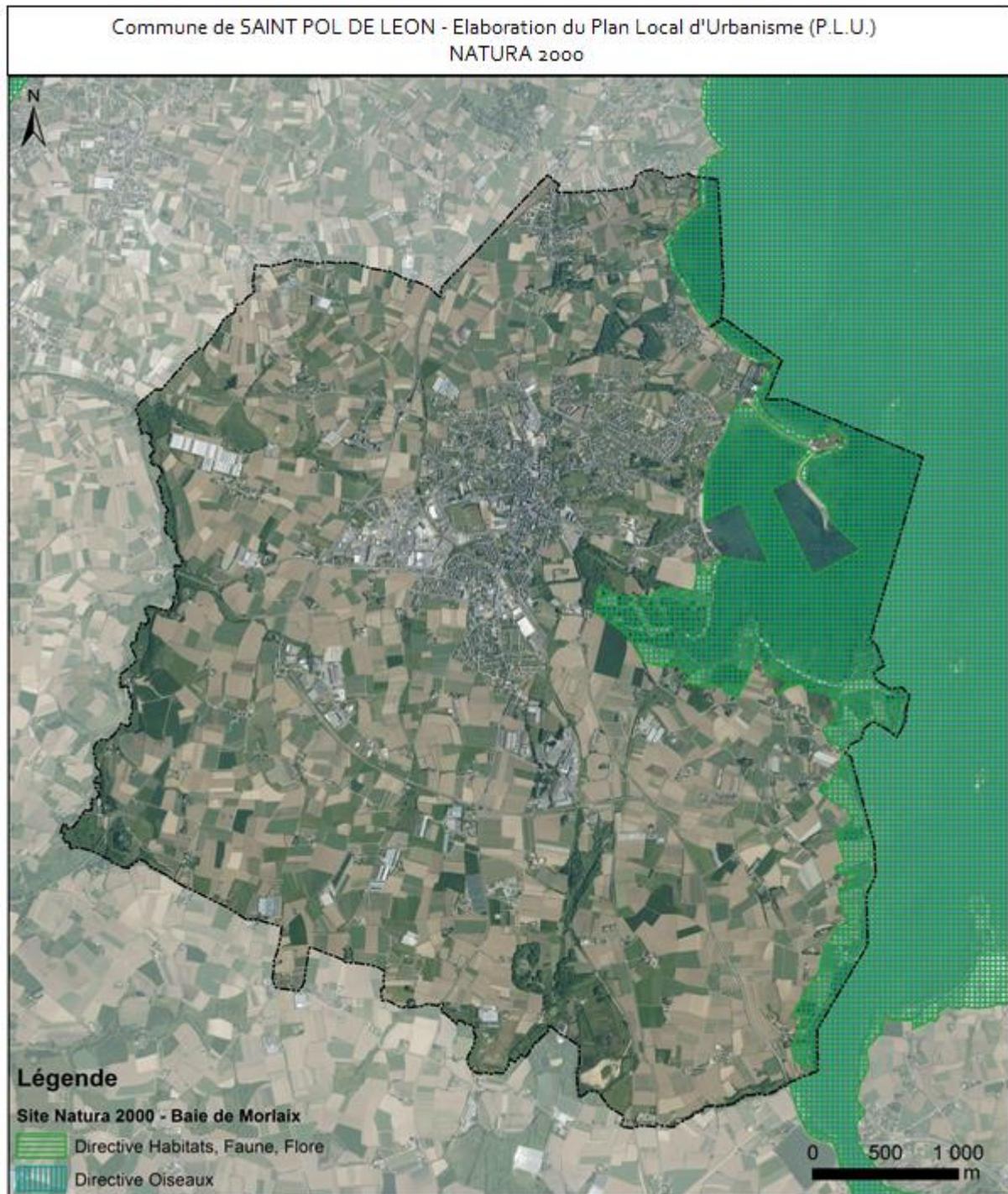
L'intérêt majeur de la ZPS Baie de Morlaix réside dans la présence d'une importante colonie plurispécifique de sternes. La Baie de Morlaix abrite la plus importante colonie française de Sternes de Dougall. Pour les oiseaux marins nicheurs, la Baie de Morlaix représente l'un des trois sites d'importance patrimoniale majeure en Bretagne.

Oiseaux présents sur la ZSC « Baie de Morlaix » et visés à l'annexe I Directive Oiseaux (directive 79/409/cee du conseil) (d'après données INPN non mises à jour).

Code	Noms français et scientifiques	Population			Évaluation du site			
		Migrateur et nicheur	Migrateur et hivernant	Migrateur faisant étape	Population	Conservation	Isolement	Globale
A229	Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>		Présente					
A138	Gravelot à collier interrompu <i>Charadrius alexandrinus</i>			Présente				
A026	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	75-80 couples	60 individus		D Non significative			
A103	Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>	0	1-2 individus		D Non significative			
A002	Plongeon arctique <i>Gavia arctica</i>		Présente	Présente	C 2%≥p>0%	A Excellente	C Non-isolée	A Excellente
A014	Océanite tempête <i>Hydrobates pelagicus</i>			Présente				
A176	Mouette mélanocéphale <i>Larus melanocephalus</i>			Présente				
A157	Barge rousse <i>Limosa lapponica</i>		120-290 individus	Présente	C 2%≥p>0%	A Excellente	C Non-isolée	A Excellente
A192	Sterne de Dougall <i>Sterna dougallii</i>	Entre 0 et 70 couples		Présente	A 100%≥p>15%	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A193	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	75 couples		Présente	C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A191	Sterne caugek <i>Sterna sandvicensis</i>	920 couples		Présente	B 15%≥p>2%	A Excellente	C Non-isolée	A Excellente

On peut distinguer au sein de la ZPS de la Baie de Morlaix trois grands types de milieux fonctionnels importants pour les oiseaux : les îles, l'estran et la zone marine non découverte à marée basse. Toutes les espèces présentes en période de reproduction viennent nicher sur la partie terrestre des îles (zones végétalisées ou zones rocheuses) où sur le haut de l'estran. La localisation des nids varie en fonction des exigences de chacune des espèces.

L'estran est une zone d'alimentation et de repos pour plusieurs espèces, notamment pour les limicoles et les goélands. La zone marine de la ZPS et les secteurs d'estran, lorsqu'ils sont recouverts à marée haute, constituent également une zone d'alimentation pour plusieurs espèces d'oiseaux marins nichant dans la ZPS, notamment pour les cormorans, les goélands et les sternes.





**SITE NATURA 2000 "BAIE DE MORLAIX" FR5300015
HABITATS ELEMENTAIRES - CARTE 4/10**



Végétation des laines de mer sur sables et sur galets

- Végétation des laines de mer sur sables et sur galets (UE 1210 & UE 1220)
- Végétation des laines de mer sur sables et sur galets (UE 1210 & UE 1220) x Dunes embryonnaires, dunes mobiles et dunes semi-fixées (UE 2110 & UE 2120)

Dunes

- Dunes embryonnaires, dunes mobiles et dunes semi-fixées (UE 2110 & UE 2120)
- Dunes embryonnaires, dunes mobiles et dunes semi-fixées (UE 2110 & UE 2120) x Périadales et Fourrés

Végétation chasmophytique des fissures de rochers

- Végétation chasmophytique des fissures de rochers (UE 1230)

Falaises littorales

- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230)
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Dunes embryonnaires, dunes mobiles et dunes semi-fixées (UE 2110 & UE 2120)
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Végétation chasmophytique des fissures de rochers (UE 1230)
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Landes (UE 4030)
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Périadales et Fourrés
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Végétations prairiales
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et balniques (UE 1230) x Milieux anthropiques et artificialisés
- Végétation des falaises maritimes suintantes
- Végétation des colonies d'oiseaux marins (comprenant UE 1430) x Végétations prairiales
- Végétation des colonies d'oiseaux marins (comprenant UE 1430) x Végétation des colonies d'oiseaux marins (comprenant UE 1430)

Végétation des prés salés

- Spartinaie
- Salicorniales (UE 1310)
- Prés salés (UE 1330)
- Prés salés (UE 1330) x Salicorniales (UE 1310)

Landes et communautés associées

- Landes (UE 4030)
- Landes (UE 4030) x Pelouses aérolhalines (UE 1230)

Forêt

- Hêtre (UE 9120)
- Bois de feuillus
- Autres bois de feuillus x Ormaies littorales (UE 9180*)
- Autres bois de feuillus
- Autres bois de feuillus x Périadales et Fourrés
- Autres bois de feuillus x Végétations prairiales
- Ormaies littorales (UE 9180*)
- Ormaies littorales (UE 9180*) x Périadales et Fourrés
- Aulnaie-Frénaye (UE 91E0*)
- Bois de feuillus humides
- Bois de feuillus humides x Autres bois de feuillus
- Bois de feuillus humides x Périadales et Fourrés
- Bois mixtes
- Bois mixtes x Périadales et Fourrés
- Plantations de feuillus
- Plantations de feuillus x Bois de feuillus
- Plantations de feuillus x Périadales et Fourrés
- Résineux plantés ou spontanés

Fourrés et ourlets

- Périadales et Fourrés
- Périadales et Fourrés x Végétations prairiales
- Périadales et Fourrés x Végétation des colonies d'oiseaux marins (comprenant UE 1430)

Prairies

- Végétations prairiales
- Végétations prairiales x Végétation des falaises suintantes
- Végétations prairiales x Milieux anthropiques et artificialisés

Mégaphorbiaies et roselières

- Mégaphorbiaies et Phalaridales rivulaires (UE 6430)
- Roselières

Végétations aquatiques

- Eau douce courante ou stagnante

Divers

- Milieux anthropiques et artificialisés

2.3. Les sites faisant l'objet d'inventaires au titre des ZNIEFF et ZICO

2.3.1. Dispositions générales

Une ZNIEFF, **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**, est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ⇒ Zone de type I : elle constitue un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- ⇒ Zone de type II : elle réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les Zones d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO) constituent un inventaire préalable à l'instauration d'une protection spécifique.

L'inventaire des ZICO réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitat pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

Cette zone de 7 885 ha couvre globalement le même territoire que la ZNIEFF précédente. Elle est importante pour le maintien de l'avifaune sauvage.

2.3.2. Application sur le territoire communal

La commune de SAINT POL DE LEON abrite une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type II.

- ⇒ *La ZNIEFF de type 1 : Estuaire de la Penzé*

La ZNIEFF de type 1 englobe la totalité des habitats prioritaires de la Directive habitat et les zones de reproduction, d'alimentation et de repos des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive oiseaux, ainsi que les stations de plantes rares ou menacées.

- Descriptif synthétique : vallée étroite et encaissée, puis estuaire vaste et ouvert de la Penzé, comprenant plusieurs îlots de petite taille.
- Milieux principaux : Slikke, îlots rocheux, pré salé, bois de pente et fourrés à prunellier.
- Espèces remarquables : zone d'importance nationale pour l'hivernage des anatidés et des limicoles. Un des derniers sites continentaux de reproduction du grand gravelot en Bretagne. Site d'hivernage pour le grand gravelot. Hivernage occasionnel du phoque gris. Zone de passage pour le saumon atlantique et zone de passage et d'alimentation pour l'anguille.

- Conditions actuelles de conservation : pollution diffuse par les nitrates et les pesticides. La chasse provoque des dérangements importants à l'avifaune et limite les effectifs hivernants, pour les anatidés en particulier.
- Liens écologiques ou fonctionnels avec d'autres ZNIEFF : nombreux échanges pour l'avifaune avec la ZNIEFF Baie de Morlaix.

⇒ *La ZNIEFF de type 2 : Baies de Morlaix et de Carantec*

Il s'agit d'un vaste ensemble de vasières, prés salés, ilots et pointes rocheuses.

- Milieux principaux : Slikke, ilots rocheux, pré salé, bois de pente et fourré à prunellier, cordons de galets, dépôts coquilliers.
- Espèces remarquables :
 - Flore : présence de 2 taxons de l'annexe 2 de la liste des espèces végétales rares et menacées du Massif Armoricaïn.
 - Faune : zone d'importance nationale pour l'hivernage des anatidés et des limicoles. Zone de reproduction pour le grand gravelot. Hivernage occasionnel du phoque gris. Présence du veau marin.
 - Zone de passage pour le saumon atlantique et l'anguille, zone d'alimentation pour l'anguille.

⇒ *La ZICO Baies de Morlaix et de Carantec*

- Niveau d'importance européen pour :
 - L'hivernage de la Bernache cravant, du Pluvier argenté, du Tournepierre.
 - La nidification des Sternes pierregarin, de Dougall, caugeck et du Macareux.

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Inventaire des ZNIEFFs et ZICO sur la commune



2.4. L'inventaire des zones humides

Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a confié à la Chambre d'Agriculture la réalisation de l'inventaire des zones humides.

Cet inventaire s'est déroulé selon un cahier des charges national issu des arrêtés du 24/06/2008 et 1/10/2009 et sous le contrôle d'un comité de suivi.

Sur la commune de SAINT POL DE LEON, les zones humides couvrent une superficie de 110 hectares, soit 4,5% du territoire.

Près de 32% de ces zones humides, soit environ 35 hectares, concernent la vallée de l'Horn et ses affluents.

Les principaux habitats sont principalement représentés par les prairies (36 ha), les roselières (29 ha) et les boisements (27 ha).

En raison d'une activité agricole prédominante, les zones humides sont peu présentes sur le territoire communal.

L'étude d'inventaire des zones humides figure dans les informations générales du dossier de P.L.U.



Vallée de l'Horn



Vallon Saint-Yves



Zones humides de Pempoul



Zones humides aux abords de Kerrom

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

inventaire des zones humides sur la base de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2010



2.5. La trame verte et bleue

L'ensemble des milieux naturels et notamment le réseau hydrographique, les zones humides (trame bleue), les boisements, haies et talus (trame verte) constituent des réservoirs de biodiversité d'importance.

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 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. Un réservoir de biodiversité peut être isolé des autres continuités de la trame verte et bleue lorsque les exigences particulières de la conservation de la biodiversité ou la nécessité d'éviter la propagation de maladies végétales ou animales le justifient.

SAINT POL DE LEON est dotée d'une trame verte et bleue importante en raison de son réseau hydrographique développé (l'Horn, vallée de Traon Gall), de ses vallées et vallons boisés et de sa façade littorale (Baie de Pempoul).

Ces réservoirs de biodiversité correspondent à la fois à des milieux ouverts (zones humides et parcelles agricoles) et des milieux fermés (boisements).

En conséquence, sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité sur la commune de SAINT POL DE LEON :

- Le site Natura 2000 « Baie de Morlaix » ;
- La ZNIEFF de type 1 : « Estuaire de la Penzé » ;
- La ZNIEFF de type 2 : « Baies de Morlaix et de Carantec » ;
- La ZICO « Baies de Morlaix et de Carantec ».

A cela s'ajoutent les zones humides qui représentent des réservoirs de biodiversité privilégiés. Elles sont représentées par des écosystèmes très variés : prairies, landes, bois humides, mares... Elles offrent aux espèces animales et végétales qui y sont inféodées, les fonctions essentielles à la vie des organismes : l'alimentation (concentration d'éléments nutritifs) ; la reproduction grâce à la présence de ressources alimentaires variées et à la diversité des habitats ; la fonction d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.

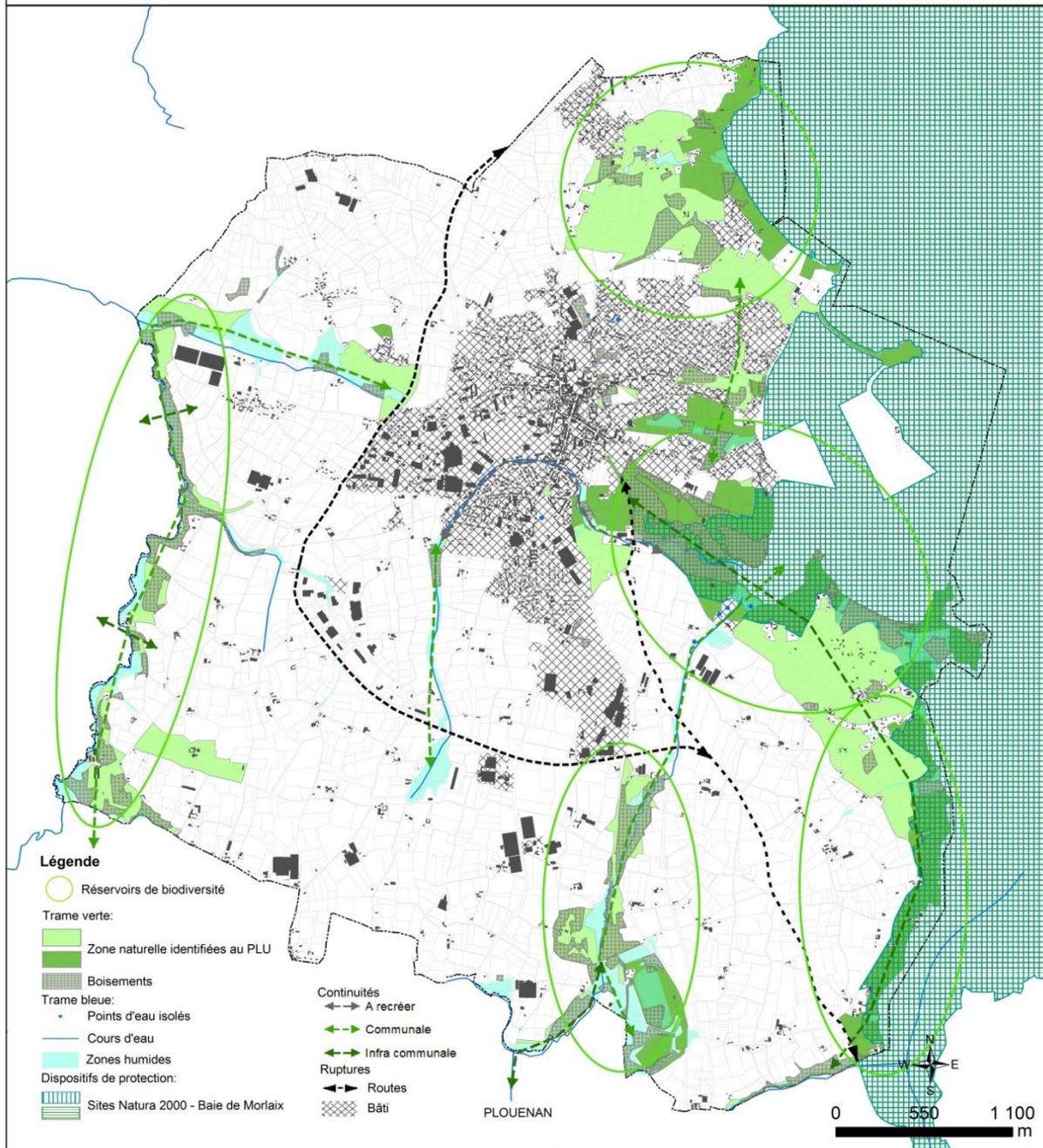
Les cours d'eau alliés aux vallées boisées sont le support des corridors écologiques, assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces principales sources de biodiversité permettent de créer des corridors écologiques infra communaux, avec les communes de PLOUGOULM, PLOUENAN et avec la commune de ROSCOFF via la BAIE DE MORLAIX. Quelques zones naturelles boisées sont présentes dans l'enveloppe bâtie permettant de faire la transition entre l'espace urbain et les espaces naturels.

Une continuité semble vouloir se dessiner entre la vallée de Saint Roch et l'espace de Kernevez, pour rejoindre la baie de Morlaix. Une succession d'espaces publics paysagers permettrait de recréer cette continuité.

A noter que des ruptures dans les continuités ont été répertoriées sur la commune de SAINT POL DE LEON. Il s'agit des infrastructures routières, qui sont des barrières plus ou moins fortes pour les espèces en fonction de leur fréquentation, et des zones urbanisées. Cela correspond principalement à la RD 58 et la RD 788, ainsi qu'à l'agglomération de SAINT POL DE LEON.

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Les continuités écologiques



3. LES COMPOSANTES PAYSAGERES ET LES ENJEUX ASSOCIES

De manière à justifier les partis d'aménagement qui seront définis dans le PADD, ce chapitre relatif aux composantes paysagères met en évidence les entités paysagères du territoire, ainsi que les dynamiques associées.

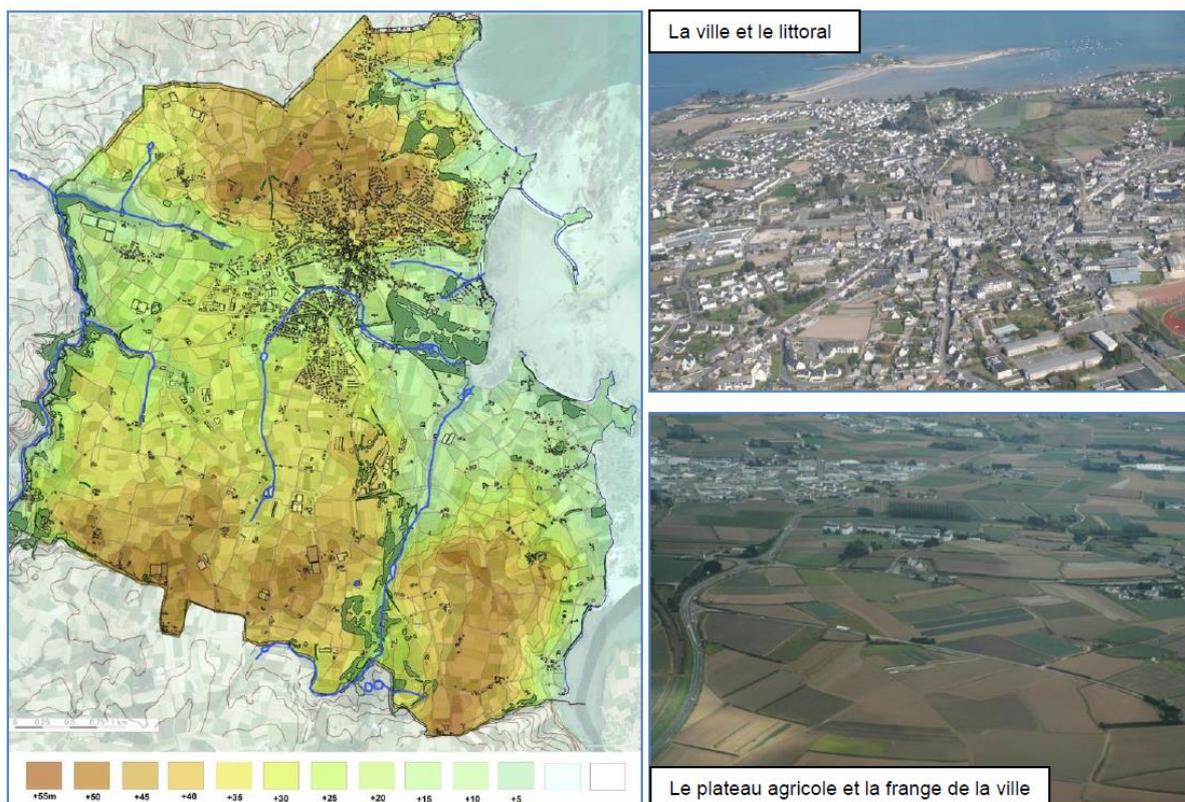
Ces ensembles paysagers forment ainsi des espaces caractérisés par un ou plusieurs éléments morphologiques, topographiques, urbains ou d'occupation des sols, permettant de les singulariser. Cette réflexion permettra ainsi de dégager, par unité paysagère les grands enjeux à prendre en compte, dans le cadre de l'établissement du projet de territoire et par la suite sa traduction réglementaire, en termes de zonages et de règles.

La commune de SAINT POL DE LEON, largement ouverte sur la baie de Morlaix et constituée de terres légumières de grande valeur, confère au territoire, les spécificités d'un espace à forte identité rurale, relayée par un site urbain historique de grande qualité.

Les caractéristiques du territoire communal sont marquées par des ensembles emblématiques :

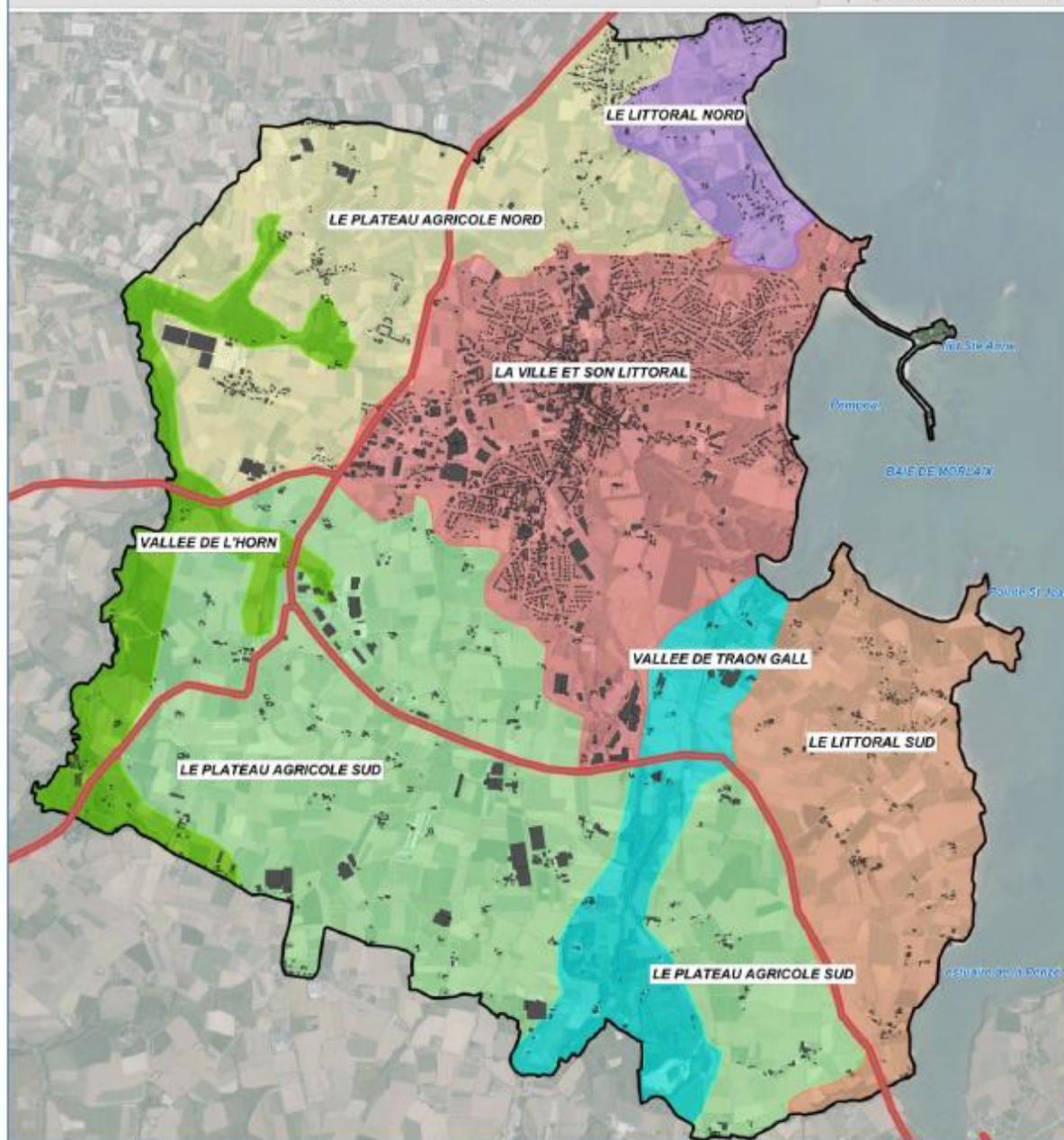
- ⇒ une façade maritime peu urbanisée, s'ouvrant sur la baie de Morlaix,
- ⇒ un relief marqué par des plateaux dominants,
- ⇒ un site urbain massif et compact surplombant le littoral,
- ⇒ un paysage agricole très ouvert, dominé largement par le maraîchage,
- ⇒ des vallons structurant l'espace rural et marqués par la présence de boisements.

Aussi, l'analyse paysagère nous a conduit à retenir 7 entités paysagères, pour lesquelles des enjeux spécifiques seront identifiés.



Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les entités paysagères du territoire



3.1. Le plateau agricole Nord

⇒ Analyse paysagère

Cet ensemble paysager s'étendant en partie Nord du territoire communal, est constitutif du plateau Léonard, dominé par un relief relativement plat. Caractérisé par un espace agricole productif très ouvert marqué par des cultures maraîchères, cet ensemble a connu ces 40 dernières années des mutations importantes, au travers notamment de l'implantation de serres et d'un développement résidentiel important à partir des structures agricoles (Lambervez, Keragon, Trofeunteu) ou d'opérations d'urbanisme planifiées (quartier d'habitat collectif de Creac'h Ar Léo).



⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- préserver le potentiel agricole du site,
- proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole,
- favoriser une insertion paysagère de qualité des bâtiments agricoles,
- limiter le développement urbain de l'agglomération en direction du Nord-Ouest,
- exclure toute extension de l'urbanisation en frange Ouest du village de Trofeunteu.

3.2. Le plateau agricole Sud

⇒ Analyse paysagère

Cet ensemble paysager s'inscrivant au Sud du territoire communal, forme un vaste plateau marqué par un relief peu chahuté. Cet espace se caractérise par une occupation agricole formée par un parcellaire très ouvert et uniforme.

Traversé par un réseau de communication structurant, cet espace est jalonné par des exploitations agricoles et la zone d'activités de Kerranou qui impactent de manière importante le paysage.



⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

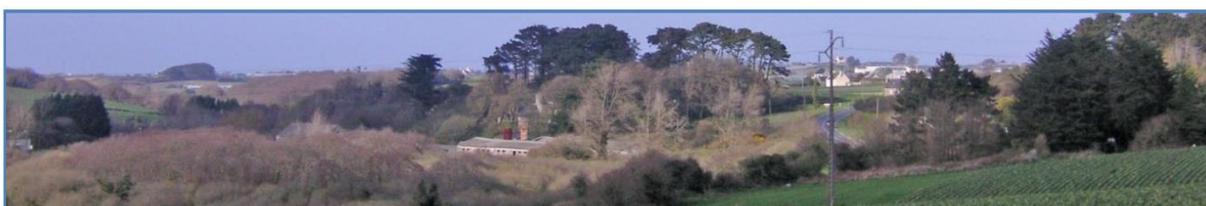
- préserver le potentiel agricole du site,
- proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole,
- promouvoir une insertion paysagère de qualité des bâtiments agricoles,
- favoriser un développement urbain à vocation d'activités à Kerranou, en profondeur vis-à-vis de la RD 58.

3.3. La vallée de l'Horn

⇒ Analyse paysagère

La vallée de l'Horn d'orientation Nord-Sud, s'inscrit en limite Ouest du territoire communal. Composée de zones humides et de boisements d'accompagnement, cette entité joue un rôle majeur dans la continuité écologique entre l'intérieur des terres et le littoral.

Cette vallée relativement encaissée apparaît de façon contrastée dans le paysage cultivé ouvert, en offrant un équilibre et une diversité visuelle.



⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- préserver la continuité naturelle de la vallée de l'Horn,
- proscrire toute forme de mitage de cet espace naturel,
- contribuer à la restauration du bâti ancien de caractère (le Stang, ...),
- éviter la fermeture visuelle du vallon et de ses affluents,
- affirmer la présence du vallon et de l'eau, dans le secteur de Lesvetric.

3.4. La vallée de Traon Gall

⇒ Analyse paysagère

Localisée en portion Sud du territoire communal, la vallée du Traon Gall constitue une entité paysagère assez remarquable dans ses caractéristiques et ses composantes. D'orientation Sud - Nord, ce vallon prend naissance sur la commune de PLOUENAN et s'achève au niveau de l'anse de Pempoul, via la station d'épuration.

Marqué par la présence de nombreuses zones humides et des boisements, cet ensemble paysager au relief modéré, contraste fortement le parcellaire agricole ouvert avoisinant.

On note toutefois la présence de quelques éléments anthropiques (station d'épuration, bâtiments agricoles, ancienne décharge de Lanverec) qui nuisent à la qualité écologique et paysagère de ce site naturel.

⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- préserver la continuité naturelle du vallée de Traon Gall,
- proscrire toute forme d'urbanisation du site,
- éviter la fermeture visuelle du vallon,
- permettre la réhabilitation et la valorisation de l'ancienne décharge de Lanverec et de l'hypodrome.



3.5. La ville et son littoral

⇒ Analyse paysagère

Le site urbain de SAINT POL DE LEON présente un positionnement remarquable, en surplomb du littoral à l'Est et du plateau Léonard. Du fait de cette implantation et de la présence de repères visuels emblématiques (double flèche de la cathédrale, clocher du Kreisker), la silhouette de la ville est particulièrement perceptible dans le grand paysage du Léon.

A partir du cœur historique, un développement urbain s'est opéré de manière plus lâche colonisant peu à peu les coteaux s'ouvrant sur le littoral.

Bien que la ville présente un caractère minéral marqué, l'agglomération offre la particularité de posséder plusieurs ensembles paysagers significatifs : les châteaux et demeures entourés de parcs, le Champ de la Rive, la vallée de Pempoul ou le bord de Mer.



⇒ Enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- favoriser une densification urbaine de la ville tout en préservant les grandes propriétés arborées,
- limiter les extensions de l'urbanisation, en dehors de l'enveloppe bâtie,
- favoriser l'aménagement et la valorisation du vallon de Pempoul,
- préserver les perspectives monumentales sur la ville depuis les principaux itinéraires (RD 58, RD 788 et RD 10).

3.6. Le littoral Nord

⇒ Analyse paysagère

La frange Nord du littoral Saint-Politein encadrée par les pointes de Creac'h André au Nord et du Kléguer, forme une vaste grève surmontée de petites falaises. Peu impacté par l'urbanisation, ce site présente un caractère rural associant un parcellaire agricole serré, des sièges d'exploitation et des espaces naturels.

La vallée de Kerrom, marquant une dépression topographique entre les sites urbains de Trofeunteun et Trologot, forme un espace naturel de grande qualité.



⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- préserver la continuité naturelle des vallons de Kerrom et Troméal,
- limiter le développement de l'urbanisation du village de Trofeunteun, sur sa frange Est,
- favoriser des matériaux pour les clôtures, en lien avec l'identité rural du site,
- aménager et valoriser les cheminements doux,
- préserver les perspectives et points de vue sur le littoral et la ville.

3.7. Le littoral Sud

⇒ Analyse paysagère

Le littoral Sud Saint-Politein bordé par l'estuaire de la Penzé, est formé d'une succession de pointes et de grèves sableuses ou vaseuses.

Cet ensemble est également marqué par un paysage agricole ouvert, rythmé par de petites exploitations agricoles.

Depuis une trentaine d'années, ce site a connu des mutations importantes, sous l'effet d'une urbanisation importante à partir des anciennes fermes (Trégondern, Kerouliou et Kerdanet) et d'un développement des serres.



⇒ Les enjeux paysagers

Les principaux enjeux paysagers identifiés consistent à :

- proscrire toute extension de l'urbanisation à partir des hameaux,
- préserver les ouvertures visuelles sur le littoral depuis la RD 58,
- promouvoir des aménagements paysagers de qualité en accompagnement du bâti agricole.

4. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC URBAIN

4.1. Eléments d'histoire locale

En raison notamment de son statut de cité épiscopale du Léon et de l'évêché, la commune de SAINT POL DE LEON présente une histoire riche dont les traces sont encore largement perceptibles aujourd'hui au travers de l'organisation de la ville et par la présence d'édifices remarquables.

Dès l'époque préhistorique, à l'image de nombreux lieux en Bretagne, les environs de Saint-Pol-de-Léon ont été habités, comme en témoignent les divers sites archéologiques et les traces de vie qui y ont été retrouvées.

Le site est d'ailleurs habité avant la fondation de la ville par saint Paul Aurélien au VI^e siècle, qui lui donne son nom. La graphie *Pol* ne remonte pas au-delà du XV^e siècle, auparavant, on écrivait *Paul* ou *Paoul*. Evêché de Léon jusqu'à la Révolution, SAINT POL a écrit l'histoire du Léon et a marqué, à son échelle, l'histoire de la Bretagne.

L'histoire générale de SAINT POL DE LEON aide à comprendre comment la ville s'est développée, structurée et comment les époques qu'elle a traversées ont marqué son organisation spatiale, son architecture, son paysage, son économie, et même le caractère de ses habitants.

Celle que l'on surnommait la *Ville Sainte* porte en effet dans son urbanisation les empreintes de trois influences différentes :

- ⇒ celui de l'Eglise,
- ⇒ celui de l'enseignement,
- ⇒ celui de la population civile et de la vie quotidienne.

Le rapport entre le civil et le religieux marque l'ancienne cité épiscopale par la réalisation d'équipements urbains et d'espaces publics qui, au cours des siècles, vont structurer la ville que l'on connaît aujourd'hui.

Ce rayonnement qui donne tout son prestige et son intérêt historique et patrimonial à la cité de Léon ne se fait pas seulement à l'intérieur de la ville. Au fil des époques, on retrouve aussi ses marques dans les campagnes et sur le littoral, deux éléments essentiels pour le développement de Saint-Pol-de-Léon, qui ont très fortement influencé l'économie de la région et l'opulence de SAINT POL DE LEON.



4.2. Les mesures de protection en vigueur et l'inventaire du patrimoine bâti

La richesse du développement urbain de SAINT POL DE LEON a permis le classement et l'inscription de nombreux monuments à l'Inventaire des Monuments Historiques en raison de leur intérêt architectural. Cela concerne les monuments suivants :

Monuments historiques classés (Cl. M. H.) :

- ⇒ ancienne cathédrale, classée le 31/12/1840,
- ⇒ église Notre-Dame du Kreisker, classée le 31/12/1840,
- ⇒ fontaine dite "de la Gloire", classée le 08/04/1909
- ⇒ dolmen daté du néolithique à Kerangouez, classé le 15/03/1909.

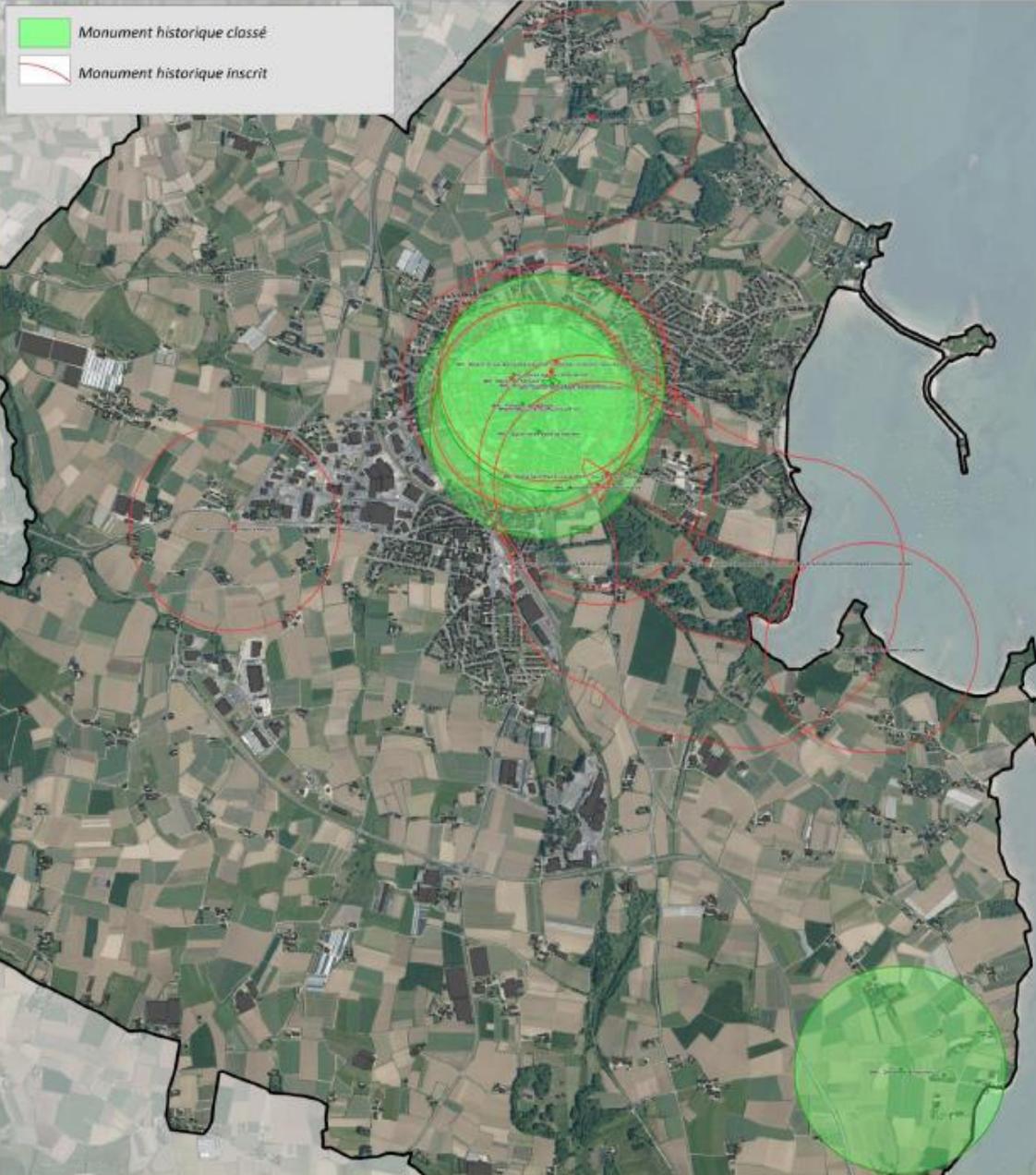
Monuments historiques inscrits (Ins. I.S.M.H.):

- ⇒ maison prébendale, place du Petit Cloître, inscrite le 28/10/1926,
- ⇒ maison prébendale, Grand rue, inscrite le 28/10/1926,
- ⇒ manoir de Keroulas, inscrit le 19/06/1926,
- ⇒ manoir de Kersaliou (façades et toitures), inscrit le 10/06/1932,
- ⇒ maison, 11, rue des vieilles Ursulines (colombier, communs, murs d'enceinte et jardins), inscrite le 26/05/1997,
- ⇒ église Saint-Pierre, rue du Port (mur d'enceinte, ossuaires, entrée, maison du gardien), inscrit le 23/07/1997,
- ⇒ monument aux morts situé dans le cimetière de l'église Saint-Pierre, inscrit le 23/07/1997,
- ⇒ maison, 6, rue Rozières, inscrite le 05/11/1997, (ancienne mairie),
- ⇒ croix de Kergompez, inscrite le 05/11/1997,
- ⇒ ancien évêché (hôtel de ville), inscrit le 05/11/1997,
- ⇒ chapelle Saint-Charles Borromée et colombier, inscrits le 05/11/1997,
- ⇒ domaine de Kernévez inclus dans les murs du parc (parc et ses murs, château, façades et toitures des autres bâtiments, façades et toitures de la ferme située à l'extérieur du parc), inscrit le 06/11/1997.

Les demandes d'autorisation pour les projets architecturaux, urbains et paysagers intégrés dans le périmètre de 500 mètres en covisibilité autour du monument classé sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les Monuments historiques classés et inscrits



4.3. Le patrimoine archéologique

La commune de SAINT POL DE LEON est dotée d'un riche patrimoine archéologique, selon le Service Régional de l'archéologie (S.R.A).

Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- ⇒ Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- ⇒ Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Le tableau ci-après recense les 5 sites archéologiques et leur degré de protection :

Numéro	identification	période	nature	parcelles	Degré de protection
1	Kerangouez	Néolithique	dolmen	AX 136	2
2	Kerrigou	Age de fer	Exploitation agricole	AV 28 à 32	1
3	Trégondern	Moyen Age	chapelle	AV 112	1
4	Section unique de stang au bourg	Moyen Age	Voie de Lesneven à Saint-Pol-de-Léon	-	1
5	Section unique du bourg à Moustier	Moyen Age	Voie de Morlaix à Saint-Pol-de-Léon	-	1



4.4. Le patrimoine d'intérêt architectural non protégé

La commune de SAINT POL DE LEON est pourvue d'un patrimoine architectural non protégé de grande valeur au sein de la ville, en frange littorale ou en portion rurale du territoire.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine mène actuellement une étude visant à inventorier les éléments bâtis les plus intéressants.

Aussi, cet inventaire pourra faire l'objet d'une intégration dans le document d'urbanisme, au travers de l'utilisation des dispositions de l'article L.123-1-5.III.2 du code de l'urbanisme.

Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU ces éléments bâti donnera une portée juridique à la protection en soumettant toute modification ou démolition à déclaration préalable.

4.5. L'évolution de l'urbanisation sur le territoire

Le développement de l'urbanisation de SAINT POL DE LEON a connu au fil des siècles des évolutions importantes, sous l'impulsion, notamment de facteurs religieux (l'évêché) et économiques (le chemin de fer, l'essor des cultures maraîchères) majeurs qui ont profondément transformés la ville telle que nous la connaissons aujourd'hui.

La riche histoire de SAINT POL DE LEON permet ainsi de nous éclairer sur l'évolution de l'urbanisation de la ville. Il ne s'agit ici de la retracer de manière exhaustive mais d'en extraire quelques éléments clés pour mieux appréhender la genèse de la ville.

Aussi, jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle, la ville se caractérise par une configuration compacte et dense dans laquelle le fait religieux domine (les édifices religieux, les couvents, ...). Les abords de la Cathédrale (Grand Place), ainsi que les voies y convergeant (Grand Rue notamment) forment ainsi le noyau urbain.

L'arrivée du chemin de fer en 1883 entraîne de profonds bouleversements urbains, au travers notamment de la création de la gare au Sud de la ville, de nouvelles voies (rue Verderel) et d'un nouveau quartier.

Jusqu'aux années 1940, la configuration de la ville évolue peu, seules quelques constructions sont édifiées le long des voies de communication (rue de la Rive, route de Santec et route de Roscoff).

La seconde moitié du XX^{ème} siècle s'exprime à SAINT POL DE LEON par une expansion urbaine sans précédent. C'est le début d'un urbanisme d'opportunité où le besoin en logement se fait sentir et de nouvelles activités se créent, se traduisant par des implantations aléatoires sans plan d'urbanisme véritable. On assiste ainsi à un desserrement de l'habitat et des activités économiques du cœur de ville vers la périphérie.

La photographie aérienne de 1952 illustre ainsi ce développement urbain, au travers notamment de la réalisation de plusieurs opérations d'urbanisme à l'Ouest de la ville : Creac'h Mikael, rue de la Tour d'Auvergne. Toutefois, l'attrait du littoral n'est pas encore perceptible dans la tâche urbaine de la ville de SAINT POL DE LEON.

La photographie aérienne de 1962 témoigne d'un développement urbain conséquent, par le biais de la réalisation de plusieurs quartiers (les maisons castors au site les Bruyères, rue Corbière, rue de Keravilin). Cette croissance urbaine s'ouvre dorénavant largement sur le coteau Est de la ville, dont les perspectives sur la baie de Morlaix suscitent les intérêts. Paradoxalement, le port de Pempoul demeure à l'écart de ce développement urbain.

Les abords de la Gare, marqués par la présence de nombreux entrepôts de conditionnement de légumes constituent le principal pôle artisanal et industriel du territoire.

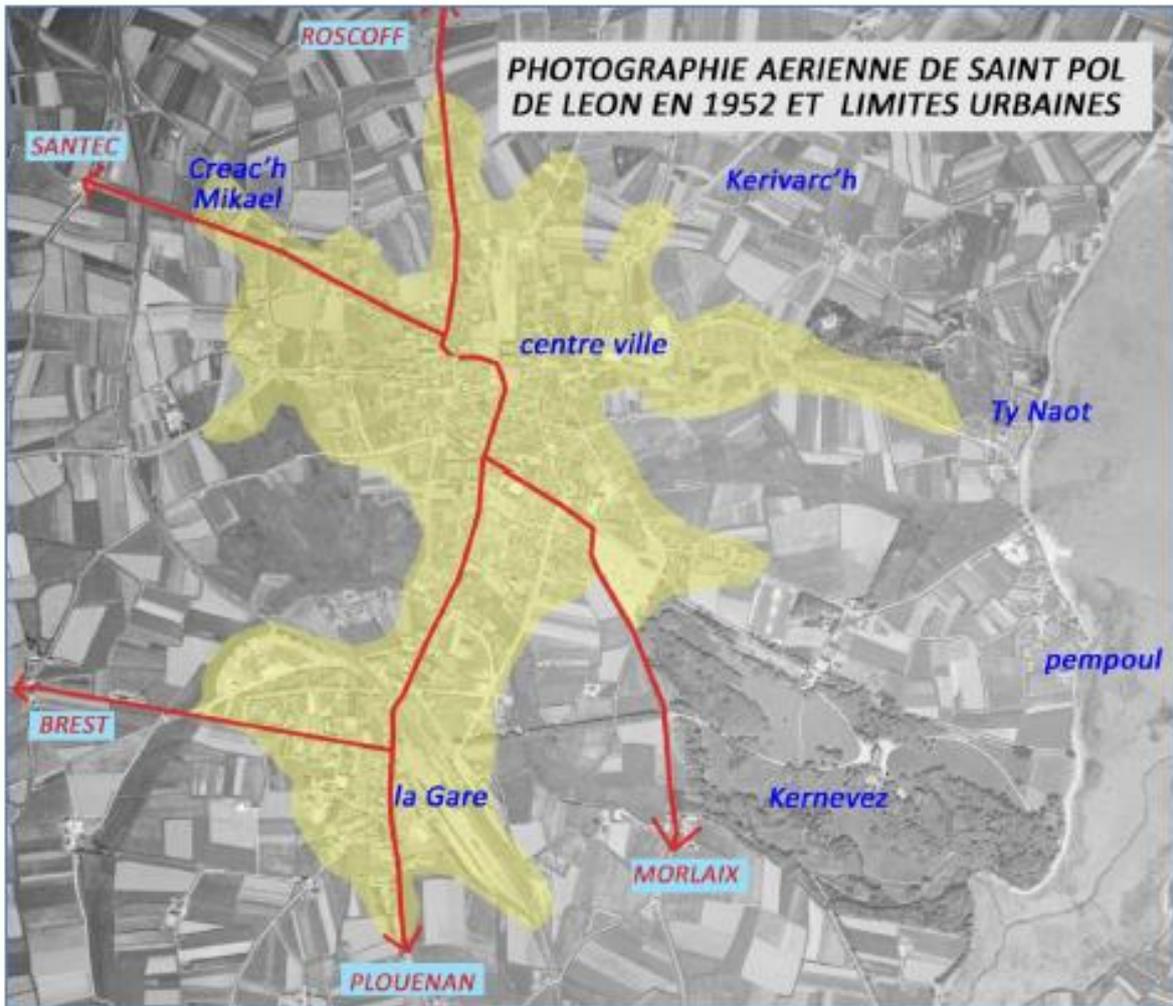
Les infrastructures routières connaissent également des mutations sensibles. Les prémices de la voie de contournement sont déjà amorcées vers Kergompez.

Cette expansion urbaine va se confirmer au cours de la période années 1970 à 2000. La ville compacte et dense laisse peu à peu la place à une ville éclatée et plus diffuse, dans laquelle la spécialisation des fonctions urbaines l'emporte. Aussi, de vastes zones d'activités édifiées en périphérie de la ville (Kerisnel, Kervent puis Kerranou) bordent dorénavant la voie de contournement de l'agglomération.

Le développement urbain résidentiel s'inscrit également dans une logique d'opportunités foncières, sans référence à la trame ancienne. Aussi, la création du quartier d'habitat collectif de Creac'h Ar Léon au-delà de la voie de contournement, ou encore l'implantation de nombreux lotissements en périphérie de la ville, marquent fortement l'étalement urbain de la ville.

L'attrait du littoral s'accroît pour l'habitat, malgré une accessibilité peu aisée.

Toutefois, on note également le maintien au sein du tissu urbain de la ville, des espaces agricoles cultivés.



4.6. Le fait urbain

4.6.1. L'armature urbaine du territoire

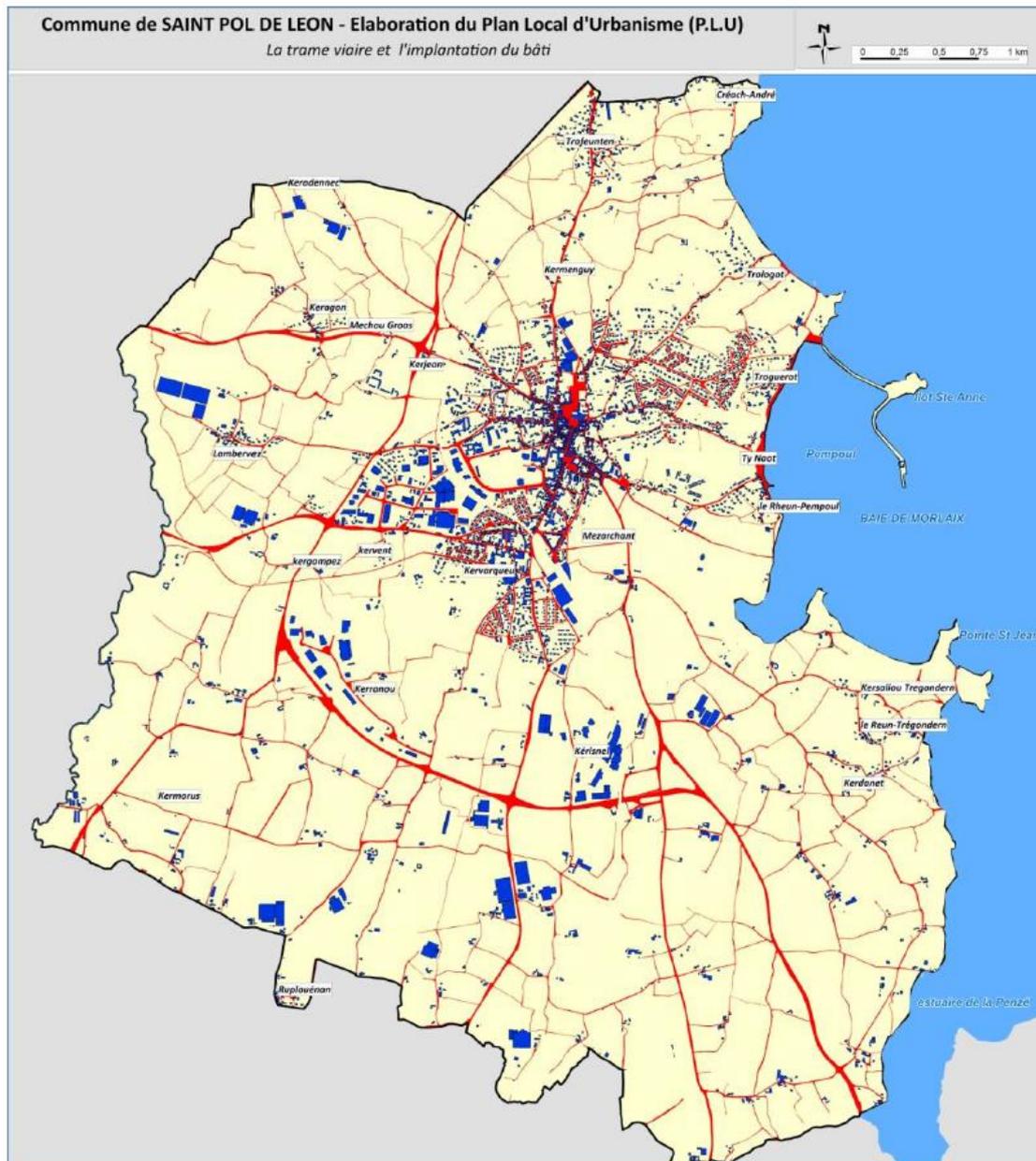
Le territoire de la commune de SAINT POL DE LEON comporte une organisation urbaine claire et lisible dominée par la ville et ses développements successifs.

En effet, la qualité agronomique des sols ainsi que le rôle économique de l'agriculture ont permis d'éviter un mitage important de l'espace rural.

Dans la continuité de la ville, on recense une entité urbaine secondaire, Trofeunteun, dont le développement urbain s'est opéré à cheval sur les communes de SAINT POL DE LEON et ROSCOFF.

On note également, en secteur rural, la présence de quelques hameaux résidentiels dont le développement s'est réalisé, soit de manière ex nihilo (Trologot), soit à partir d'anciennes structures agricoles (Trégondern, Lambervez, Keragon).

En dernier lieu, l'implantation de pôle d'activités en bordure de la RD n°58, à Kerranou et à Kerisnel, depuis les années 70, a conduit à une évolution manifeste de cette armature urbaine.

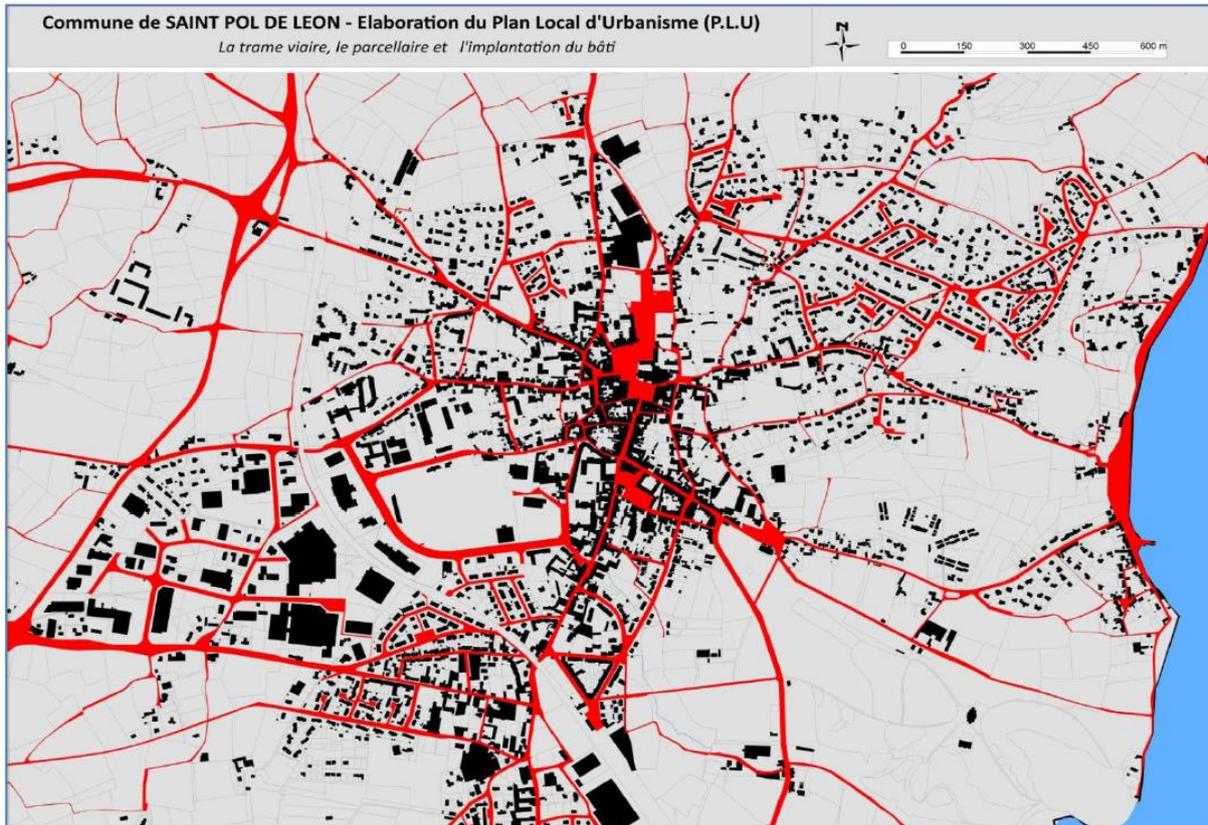


4.6.2. La trame viaire et l'implantation du bâti

En raison de son riche passé de capitale de l'Evêché du Léon, la ville de SAINT POL DE LEON présente des espaces urbains importants qui concourent à la qualité du centre ancien. Dans la ville historique, les places de l'Evêché, de la Cathédrales et Michel Colomb représentent les espaces publics majeurs de la ville, lieu de rencontre et de convivialité.

L'aménagement récents de ces espaces publics à contribuer renforcer l'attractivité du centre-ville et rendre plus accessible les espaces pour les piétons.

D'autres espaces publics de proximité structurent également les quartiers de la ville.



4.6.3. La typologie urbaine

L'analyse typologique de l'agglomération de SAINT POL DE LEON met en évidence une forte diversité des formes urbaines résultant des différentes strates de l'évolution de la ville.

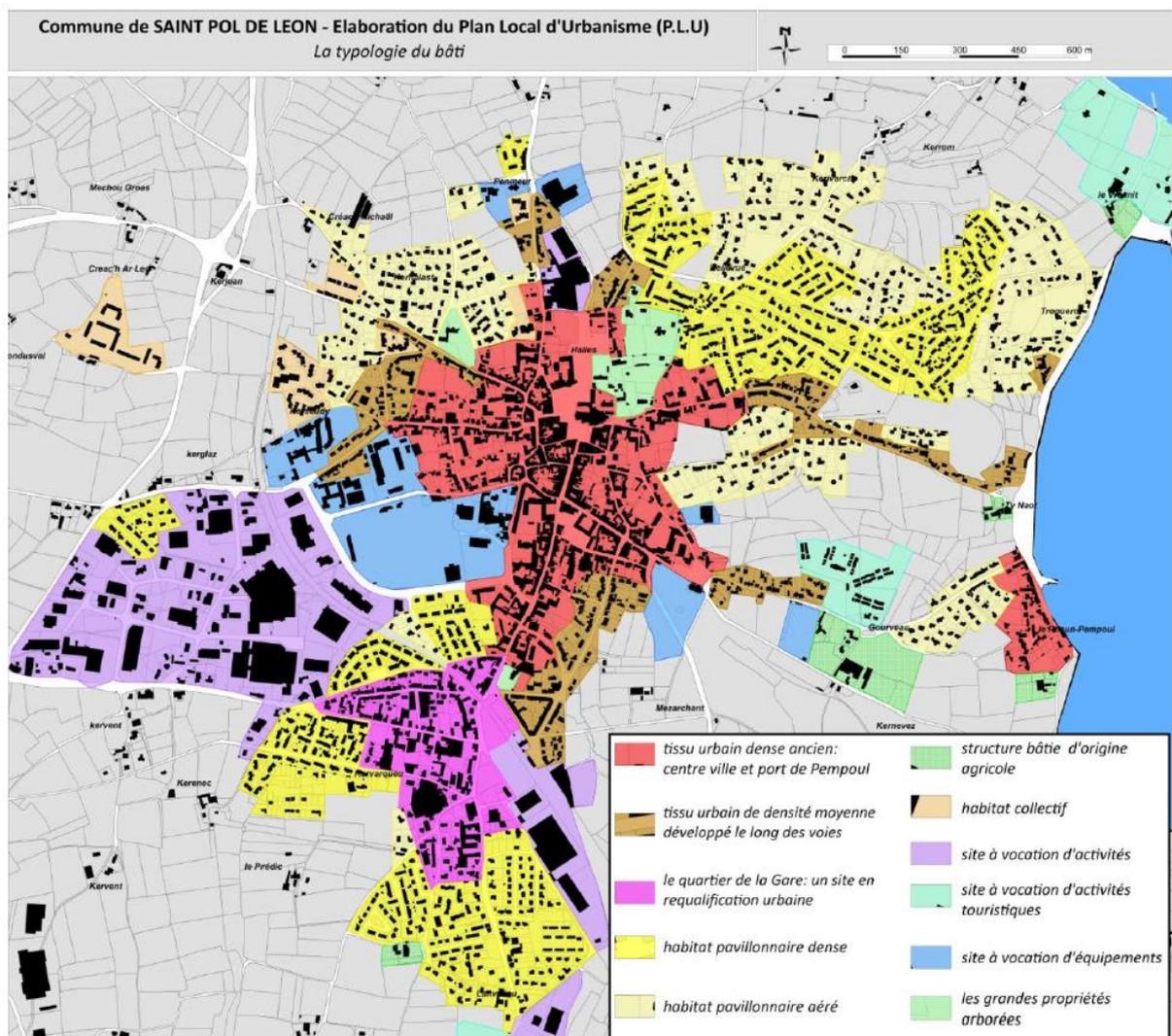
Cette réflexion permet ainsi de faciliter la compréhension de l'évolution du tissu urbain à travers le temps et d'en saisir les potentiels de changement.

Les différents éléments retenus pour qualifier les formes urbaines se déclinent de la manière suivante :

- Le parcellaire (forme, taille...).
- Le bâti et son intégration vis-à-vis de l'espace public et des constructions voisines.
- La volumétrie des bâtiments.
- Les fonctions urbaines principales (habitat, activités et équipements).

Le centre ancien, représenté par le cadastre de 1854 semble homogène, notamment par le lien fort entre densité urbaine et forte identité des espaces publics architecturaux qui pourraient être répertoriés en deux catégories principales : l'architecture antérieure au XVIII^{ème} et celle dominante du XIX^{ème} siècle.

Sur l'agglomération de SAINT POL DE LEON, onze types de formes urbaines ont ainsi été répertoriés.



⇒ *Le tissu urbain dense ancien : le centre-ville et Pempoul*

Le centre urbain ancien est marqué par un forte densité où les constructions sont implantées le long des voies et en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Cet ensemble est organisé, soit par des îlots, soit par les rues, offrant des façades sur rue continues.

La hauteur des bâtiments n'est toutefois pas homogène variant de 1 à 3 niveaux.



⇒ *Le tissu urbain de densité moyenne développé le long des voies*

Le tissu urbain de densité moyenne développé le long des voies de communication (rues du Douric, du Port, Corre et de Verdun) constitue une extension de la ville ancienne. Il s'agit de secteurs où les constructions sont implantées, soit à l'alignement, soit en léger retrait vis-à-vis des voies. La mitoyenneté n'est pas forcément la règle.

La hauteur des bâtiments est également hétérogène. Le parcellaire en lanière, perpendiculaire à la voie avec des profondeurs variables, est structuré par la rue et non l'îlot.

La hauteur du bâti varie de 1 à 2 niveaux.

Contrairement au centre ancien qui présente une unité architecturale et morphologique, cet ensemble se caractérise par une certaine hétérogénéité.



⇒ *Le quartier de la gare*

Le quartier de la Gare forme une entité urbaine spécifique à l'échelle de la ville. Né à la fin du XIX^{ème} siècle à la faveur de la création de la Gare, ce quartier est marqué par une trame urbaine spécifique dans laquelle la rue Pen Ar Pont domine (axe reliant le coeur de ville à la Gare) avec son architecture fin XIX^{ème}. On note également la présence de vastes d'îlots fermés dont le coeur est composé de jardins privatifs.

Le parcellaire présente une certaine hétérogénéité du fait des fonctions spécifiques du quartier : laniéré lorsqu'il s'agit de l'habitat, plus aéré lorsqu'il s'agit d'activités. L'implantation du bâti vis-à-vis de la voie est variable selon les rues : à l'alignement pour la rue de Plouescat en retrait pour la rue de Brest

Le déclin de l'activité ferroviaire a conduit à la désaffectation de nombreuses emprises bâties qui contribuent à ternir l'image du quartier.

L'enjeu consiste à redynamiser ce quartier tant d'un point de vue résidentiel qu'économique, au travers notamment d'une recomposition urbaine des îlots, rues et espaces publics.



⇒ *L'habitat pavillonnaire dense*

Cette forme urbaine développée entre les années 50 à 70 correspond à l'expansion planifiée de la ville, sous forme de lotissement dense (Les bruyères, impasse Ty Dour, rue des cormorans).

Les voies larges avec des placettes souvent sans réelles fonctions urbaines, présentent le plus souvent des impasses.

Le parcellaire est homogène avec des formes rectangulaires. La diversité des tailles entre les parcelles est souvent limitée (taille moyenne variant de 300 à 500 m²).

Les hauteurs comportent 1 à 2 niveaux et combles. Il s'agit de quartiers exclusivement résidentiels.



⇒ *L'habitat pavillonnaire aéré*

L'habitat pavillonnaire aéré s'est développé à partir des années 80, en périphérie de la ville, sous forme de lotissement aéré (Kerhalast, Kerivarc'h, jardin de la Mer, lotissement du Douric...). Cet ensemble présente les mêmes caractéristiques morphologiques que les précédentes en termes de parcellaire et de voirie. Toutefois, on note une propension du bâti à occuper le centre de la parcelle, ce qui concourt à l'aspect aéré des sites et une rupture vis-à-vis de l'espace public. En outre, les hauteurs comportent le plus souvent un niveau ou des plaines pieds. Le style architectural régional côtoie dorénavant une architecture moderne.



⇒ *Les structures bâties*

Le tissu urbain de l'agglomération comporte un certain nombre de structures bâties d'origine agricole et dont les traces sont encore perceptibles au travers d'un parcellaire et d'un habitat caractéristique (le Gourveau, ty Naot ou Trologot). La plupart de ces groupements bâtis est constituée d'éléments anciens, en l'état ou restaurés. Cet habitat traditionnel rural est structuré autour d'une cour qui constitue un prolongement de l'espace public. L'architecture dominante s'inspire largement du bâti ancien d'origine rural du Léon, au travers notamment des bâtiments à Apotheis.



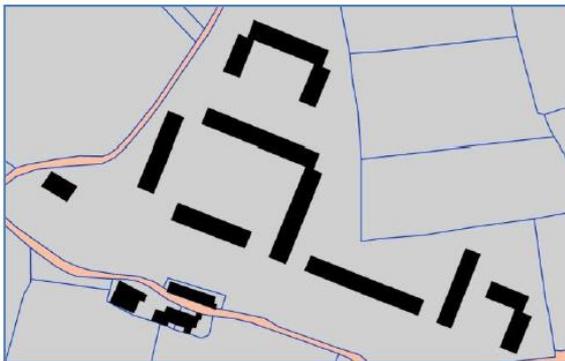
⇒ *Les grandes propriétés arborées*

Le centre urbain de SAINT POL DE LEON présente la particularité d'être jalonné par des grandes propriétés arborées, le plus souvent closes de hauts murs (rue des Vieilles Ursulines, Picpus). Cette architecture spécifique issue du riche passé de la ville, constitue des îlots boisés au cœur du centre ancien.



⇒ *L'habitat collectif*

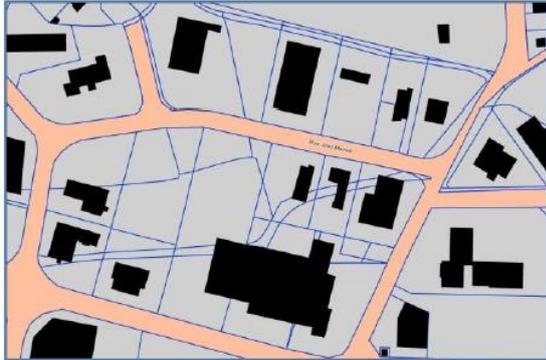
Ces quartiers résidentiels initiés entre les années 50 et 70 (Creac'h Mikael puis Creac'h Ar Léo) se sont développés à la périphérie de la ville, voire au-delà des limites de l'agglomération. Ces grands ensembles, notamment Creac'h Ar Léo, s'organisent sous forme d'un plan libre, avec une emprise au sol faible. La forme urbaine se déploie sous formes de barres, avec des façades relativement simples. Les espaces extérieurs sont marqués par de vastes stationnements, entrecoupés de grandes secteurs de pelouses. Il s'agit de quartiers monofonctionnels où l'habitat est quasi exclusif.



⇒ *Les sites à vocation d'activités*

Le développement des axes de communication, notamment la RD n°58 et l'essor économique des années 60-80 a contribué à l'implantation en périphérie de la ville de plusieurs zones d'activités (Kerisnel, les Carmes et Kervent) et ce dans une logique de spécialisation et d'accessibilité.

Le parcellaire relativement lâche selon les activités, présente une forme très ordonnée. La volumétrie des bâtiments ainsi que les voiries sont marquées par des emprises importantes.



⇒ *Les sites à vocation d'activités touristiques*

Le territoire de SAINT POL DE LEON ne dispose pas d'une tradition touristique aussi affirmée que ses voisins de ROSCOFF ou CARANTEC. Toutefois, le front de mer comporte quelques traces du passé balnéaire de Pempoul, au travers de la présence de villas balnéaires. Leur nombre limité et leur éparpillement ne permet pas de les regrouper au sein d'une typologie particulière.

Sur un autre registre, on recense également des sites spécifiques à vocation d'activités touristiques et dont les caractéristiques urbaines et paysagères méritent d'être citées. Il s'agit des résidences de tourisme en bordure de la vallée de Pempoul et les structures d'hébergement de plein air de la pointe de Kléguer.

Ces éléments, par leur implantation, insertion et architecture, participent avec plus ou moins de réussite au paysage urbain Saint-politain.



⇒ *Les sites à vocation d'équipements publics*

L'agglomération dispose de plusieurs sites spécifiques dédiés aux équipements publics : les Carmes, Kersaudy.

Ces sites, par leur volumétrie importante et leur implantation, sont marqués par la présence de vastes emprises non bâties, traitées en stationnement ou en espaces publics paysagers.

Il s'agit de sites identifiables dans le paysage urbain de la ville.



4.6.4. La trame végétale dans la ville

Bien qu'offrant une image minérale, l'agglomération Saintpolitaine est jalonnée par une grande variété d'espaces verts. Ces éléments végétaux constitutifs du paysage s'apprécient, non seulement par leur valeur végétale, arborée, paysagère ou esthétique, mais également pour le dialogue qu'ils entretiennent avec l'espace bâti qui les entoure. Ces rapports peuvent être des vues à privilégier, des axes à privilégier, des typologies à développer ou des repères structurants à conserver.

Ces éléments végétaux structurants participent à la qualité d'ensemble du site urbain Saintpolitain.

On note également au sein de la ville, la présence de nombreuses parcelles cultivées, sur de très petites surfaces. Cette spécificité Léonarde contribuant à l'identité paysagère du territoire, caractérise fortement la ville de SAINT POL DE LEON.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, une attention particulière devra être portée sur l'évolution de ce parcellaire agricole dans la ville.

Ces espaces verts de taille, de nature et de statut très variées concourent tous, à leur échelle, à la qualité du paysage urbain. La prise en compte de leurs caractéristiques environnementales à l'échelle du P.L.U permettra d'une part d'établir une typologie, et d'autre part de définir des prescriptions et des recommandations assurant leur protection et leurs mise en valeur.

La carte de synthèse identifie la trame végétale au sein de l'espace urbain. Il s'agit d'un repérage des espaces présentant les intérêts paysagers, urbains, esthétiques ou écologiques contribuant à la qualité du cadre de la ville.

⇒ *Les parcs urbains ouverts au public*



Le centre-ville de SAINT POL DE LEON est marqué par la présence d'un vaste parc urbain dominant la Baie de Morlaix, le Champ de la Rive. Ancien site de défense de la Baie de Morlaix, le Champ de la Rive a été aménagé en espace public au XIX siècle. Cet espace agrémenté de pelouses et jalonné de pins maritimes, constitue le poumon vert de l'agglomération, et le trait d'union entre le centre-ville et le littoral.

D'autres parcs publics, structurent également l'agglomération :

- L'îlot Sainte Anne, ancien site militaire s'avancant dans la Baie de Morlaix et aujourd'hui reconverti en site paysager ouvert au public
- Le parc Saint Roch, aménagé en 2010, sur une ancienne zone humide, en frange Sud de la ville.

⇒ *Le parc du Château de Kernevez*



Localisé en frange Sud-Est de l'agglomération, le parc du Château de Kernevez forme un ensemble architectural et paysager de grande qualité et dont l'image est indissociable du paysage urbain de la ville.

Composé d'un jardin à l'anglaise jalonné d'allées circulaires et bordées de massifs arborés denses, plusieurs percées visuelles ont été aménagées pour mettre en valeur des points de vue spécifiques, vers le clocher du Kreisker à l'Ouest et la mer à l'Est.

⇒ *Les places végétalisées*



Le centre urbain de SAINT POL DE LEON présente dans son ensemble une dominante minérale. Afin de rompre avec cette image minérale, les espaces publics aménagés ces dernières années (places de l'Evêché et A. Gourvennec) ont été plantés d'arbres, introduisant quelques touches végétales dans la ville.

Ce verdissement des espaces publics dans la ville, se répercute également au niveau des espaces publics de proximité (exemple de la rue du Maréchal de Lattre).

⇒ *Les propriétés arborées du centre-ville*



Héritage du passé épiscopal de la ville, les propriétés arborées du centre urbain constituent des traces encore présentes du fait religieux.

Ces grandes propriétés pour la plupart closes de hauts murs, offrant des espaces de respiration dans la ville, structurent le paysage urbain Saint-Politeain.

⇒ *Les alignements d'arbres*



L'agglomération Saint-Politeaine est jalonnée par des alignements d'arbres tantôt à consonance urbaine (allée des Carmes) tantôt à consonance rurale (allée Saint Roch, allée Verte, Kernevez).

Ces éléments structurants du paysage participant grandement à la qualité de l'espace urbain, forment des repères visuels végétaux forts dans la perception de la ville, notamment la frange Sud-Est.

⇒ *Le front de mer*



Le front de mer de SAINT POL DE LEON, depuis l'allée Verte au Sud jusqu'au sillon de l'Ilot Saint Anne au Nord, forme un espace paysager linéaire, associant des séquences urbaines (Pempoul, Ty Naot) et naturelles.

Cette interface paysagère entre la ville et l'Anse de Pempoul présente une succession d'espaces publics, sur un linéaire d'environ 1,5 kilomètre.

⇒ *Les espaces naturels liés aux vallons*



L'agglomération de SAINT POL DE LEON est marquée par la présence de deux cours d'eau, celui de Pempoul et de la Magdelaine, qui se jettent dans l'anse de Pempoul.

Ces deux cours d'eau ont façonnés des vallons plus ou moins marqués dans l'espace urbain.

S'inscrivant à l'interface entre la ville et le littoral, le vallon de Pempoul forme une dépression et dont le talweg est caractérisé par une vaste zone humide.

Le vallon de la Magdelaine présente quant à lui des séquences plus contrastées entre l'urbain (Saint Roch) et les espaces naturels (Kernevez).

Ces deux vallons concourant ainsi à la qualité paysagère de la ville, jouent également un rôle dans les continuités écologiques.

⇒ *Les massifs boisés d'origine rurale*



La frange Nord-Est de l'agglomération se caractérise par une occupation de l'espace semi-rurale, dans laquelle les massifs boisés (Kerrom, Kerivarc'h) sont bien représentés.

Ces boisements offrent ainsi une verticalité, et permettent de rythmer le paysage à dominante agricole du territoire.

⇒ *Les bosquets de pins maritimes*



Localisé au Nord de l'agglomération, le site de la pointe du Kléguer comporte plusieurs structures d'hébergement de plein air et dont la végétation inspire une ambiance balnéaire.

La présence de bosquets de pins maritimes permet ainsi d'atténuer l'impact visuel des mobiles-homes tout en créant une ambiance balnéaire.

⇒ *Les espaces publics des quartiers d'habitat*



L'implantation de nouveaux quartiers d'habitat dans la seconde partie du XXème siècle, en périphérie de la ville, s'est accompagnée de la création d'espaces publics paysagers de proximité. Les parcs liés aux opérations de Créac'h Ar Léo ou de Lanvallou, forment des espaces de respiration dans le tissu urbain, et participent à la qualité de la ville.

⇒ *Les espaces naturels peu valorisés*



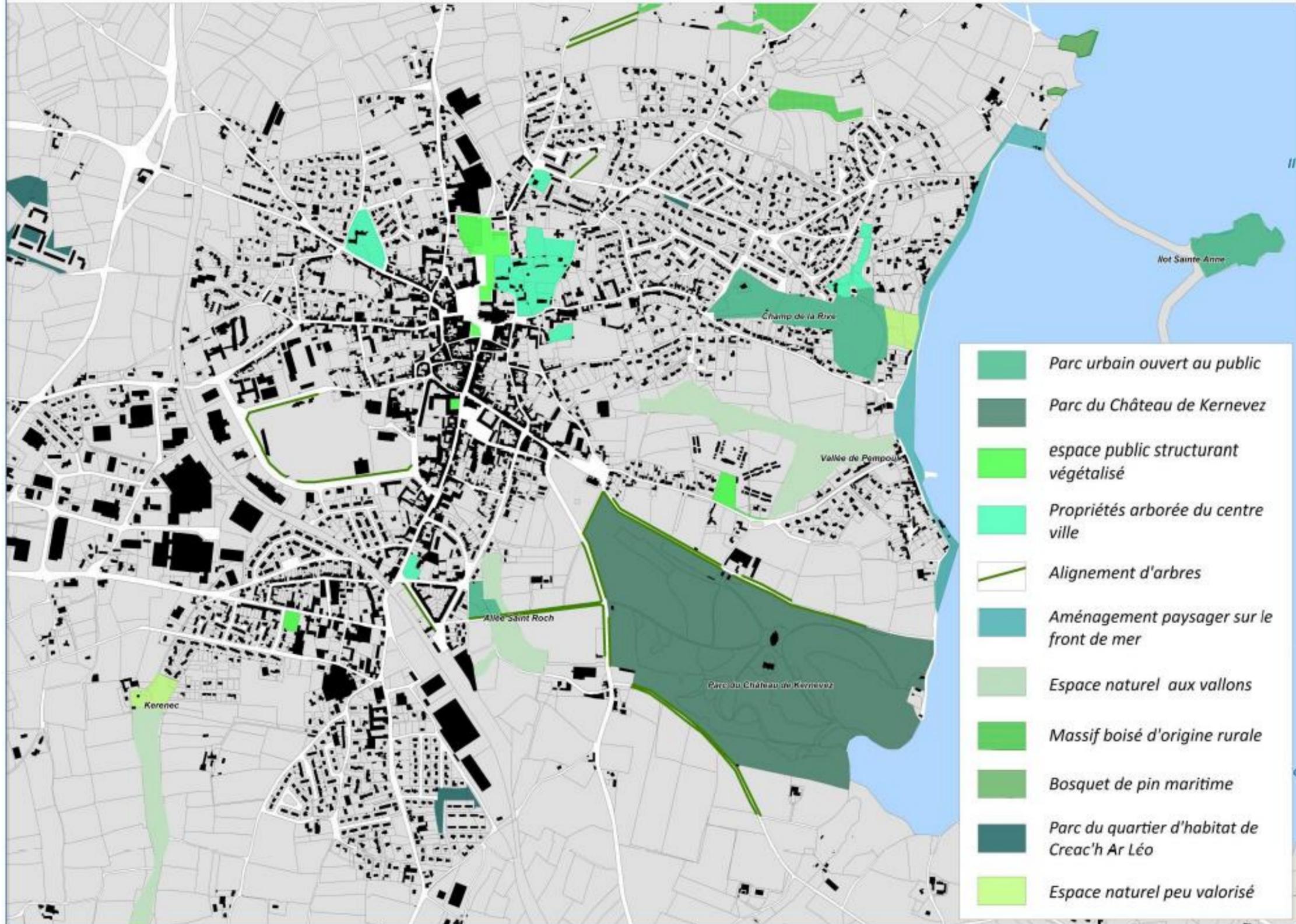
Cet inventaire recense également deux espaces naturels aujourd'hui peu mis en valeur : les abords de la Chapelle de Kérenec et le coteau surplombant l'avenue de la Mer. Ces deux espaces à dominante naturelle, de par leur intérêt paysager, esthétique et historique, méritent une attention particulière, dans la perspective d'une valorisation paysagère.

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

La trame végétale dans la ville



0 200 400 600 800 m

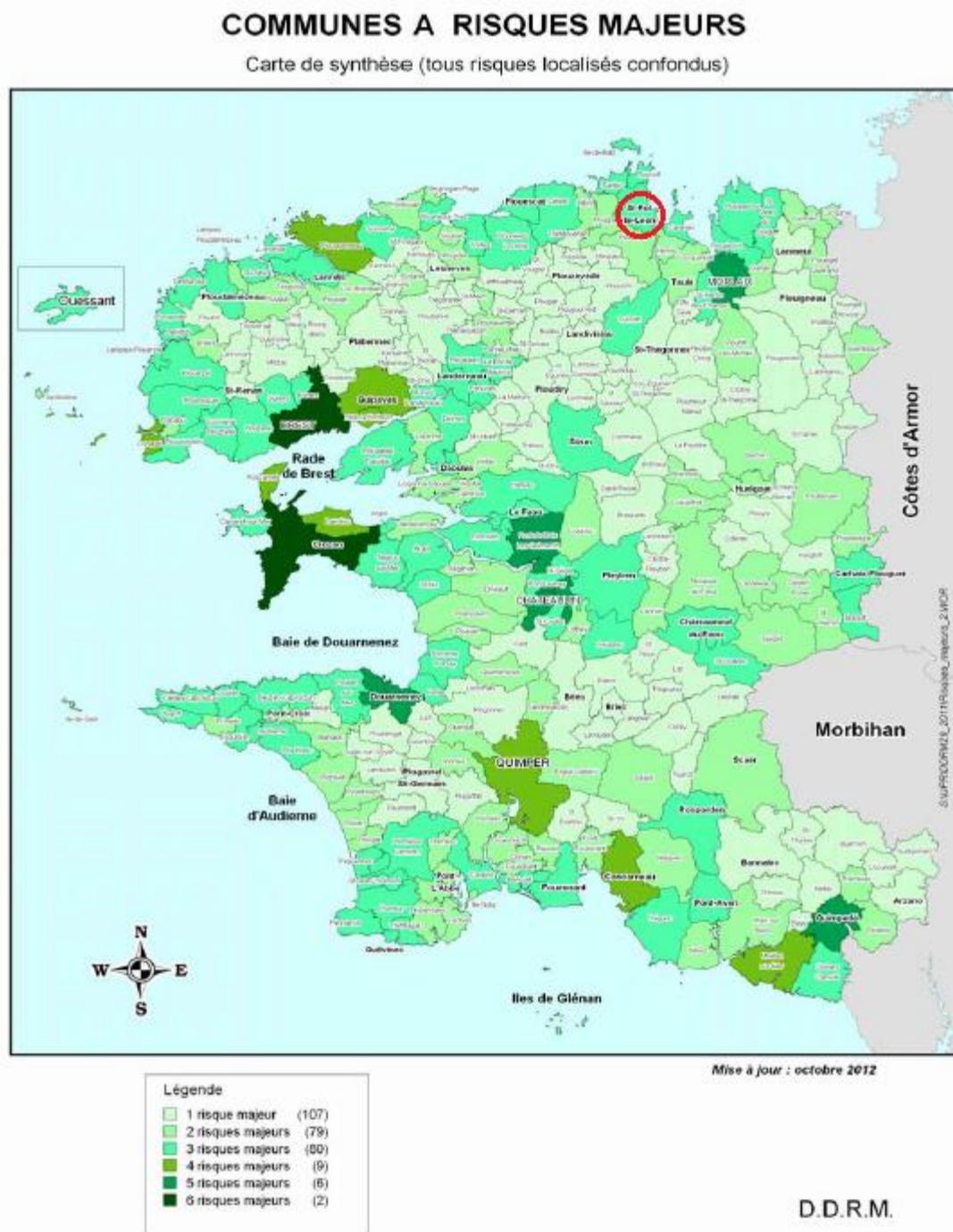


5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par un certain nombre de risques d'ordre naturel figurant dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), document approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012.

Ce document présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement tout en soulignant l'importance des enjeux exposés.

En tant que document de planification, le P.L.U constitue un outil important pour la prise en compte et la mise en oeuvre de la politique en matière de prévention et de protection, notamment par une action préventive consistant à éviter l'implantation de toute construction dans les zones à risque.

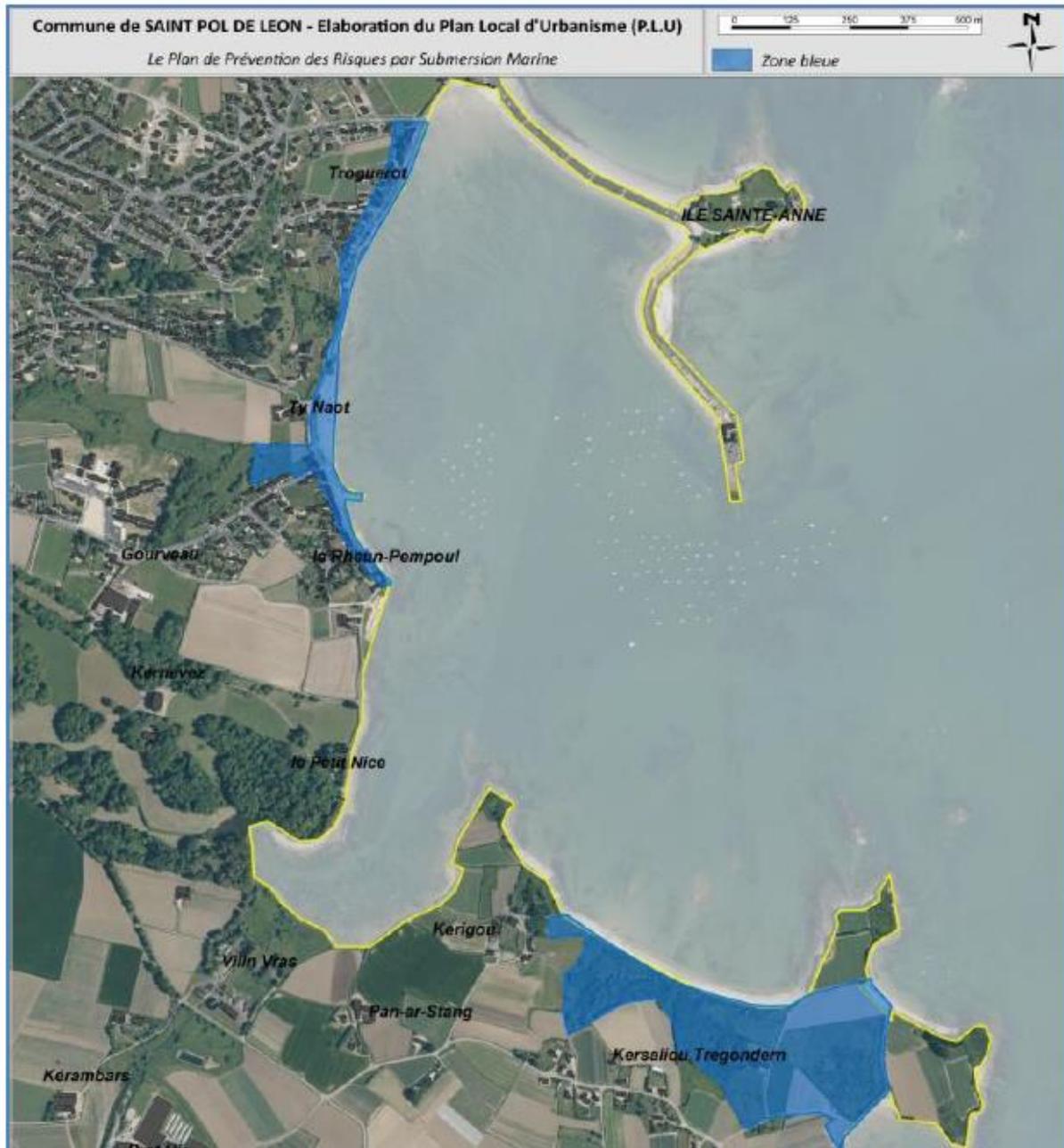


5.1. Le risque inondation

La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par le risque d'inondation par submersion marine. D'ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques par submersion marine (PPR-SM) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-0189 du 23 février 2007, valant servitude d'utilité publique.

Aussi, les secteurs à dominante urbaine de Troguerot, de Ty Naot et du Rheun Pempoul sont affectés par une zone bleue, tout comme la partie naturelle de Kerigou.

Cette zone bleue correspond aux secteurs naturels ou urbanisés, en tout ou partie, connaissant les aléas moyens ou faibles.



Par ailleurs, en application des circulaires interministérielles des 7 avrils et 1^{er} décembre 2010 relatives aux mesures à prendre suite à la tempête « Xynthia », une étude de vulnérabilité a été réalisée. Les cartes produites ont permis de déterminer 3 zones d'aléas (fort, moyen et futur). La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par ces 3 zones.

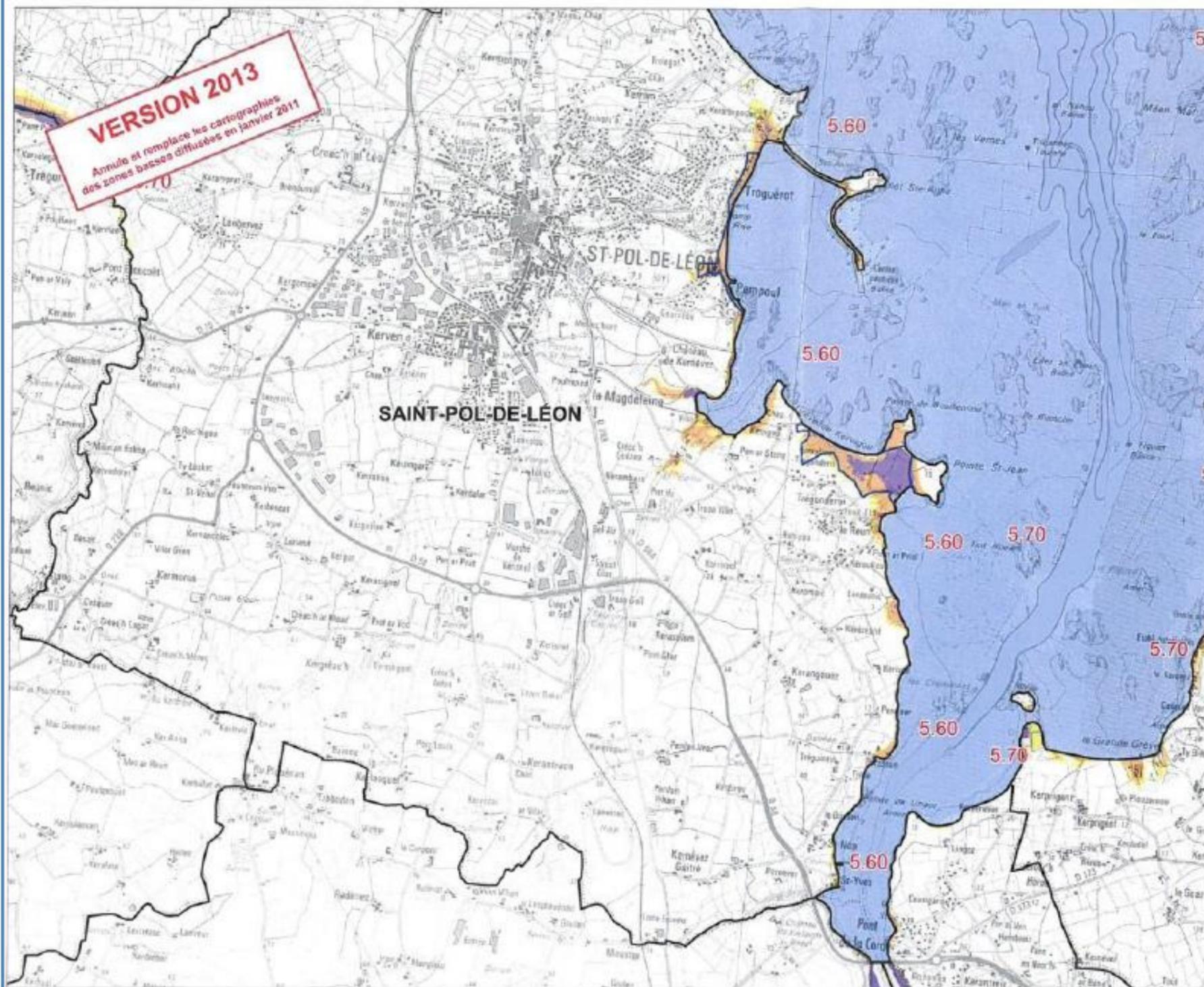
Par rapport au périmètre du plan de prévention des risques par submersion marine (PPR-SM) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-0189 du 23 février 2007, les zones basses littorales exposées au risque de submersion marine établies par les services de l'Etat ont été sensiblement étendues. Aussi, sur la base de la carte d'information sur les risques de submersion marine, plusieurs zones présentant des aléas forts, moyens ou liés au changement climatique, y figurent.

Les principaux secteurs impactés, en dehors des zones déjà couvertes par le plan de prévention des risques, sont les suivants :

- ⇒ Les abords du Moulin de Kerellec, en portion Ouest du territoire communal. Il s'agit d'un site bordant la rivière de l'Horn,
- ⇒ Les rives de la Penzé dans les secteurs de Porzdoun et de Landounic,
- ⇒ Le secteur de Vilin Vraz au débouché du ruisseau de Traon Gall,
- ⇒ Le secteur de la Magdelaine au débouché du ruisseau,
- ⇒ Le secteur du Vrennit, à proximité des installations d'hébergement de plein air,
- ⇒ Le vallon de Troméal.

Dans le cadre de l'élaboration du projet règlementaire, il conviendra de prendre en compte ce risque de submersion de manière à ne pas mettre en péril les vies humaines et la sécurité des biens.

ZONES BASSES LITTORALES EXPOSÉES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Commune de
SAINT-POL-DE-LÉON
Zone n° 15a

Carte d'information
sur les risques de submersion marine,
utile aux autorités publiques
pour l'application des règles d'urbanisme
(voir notice d'accompagnement de novembre 2013)

LÉGENDE

- Limite communale
- Zone d'aléa "faible" liée au changement climatique à l'horizon 2100
0m < H d'eau < 0.40 m
- Zone d'aléa "moyen"
0 m < H d'eau < 1.00 m
- Zone d'aléa "forte"
H d'eau > 1.00 m
- Zone de dissipation d'énergie
(100 m) à l'arrière des systèmes de protection connus
(digues ou cordons dunaires)
- Niveau Marin de Référence (NMR) en NGF/IGN69
- Limite externe zone rouge du PPR
- Limite externe zone bleue du PPR

Echelle : 1/25 000ème



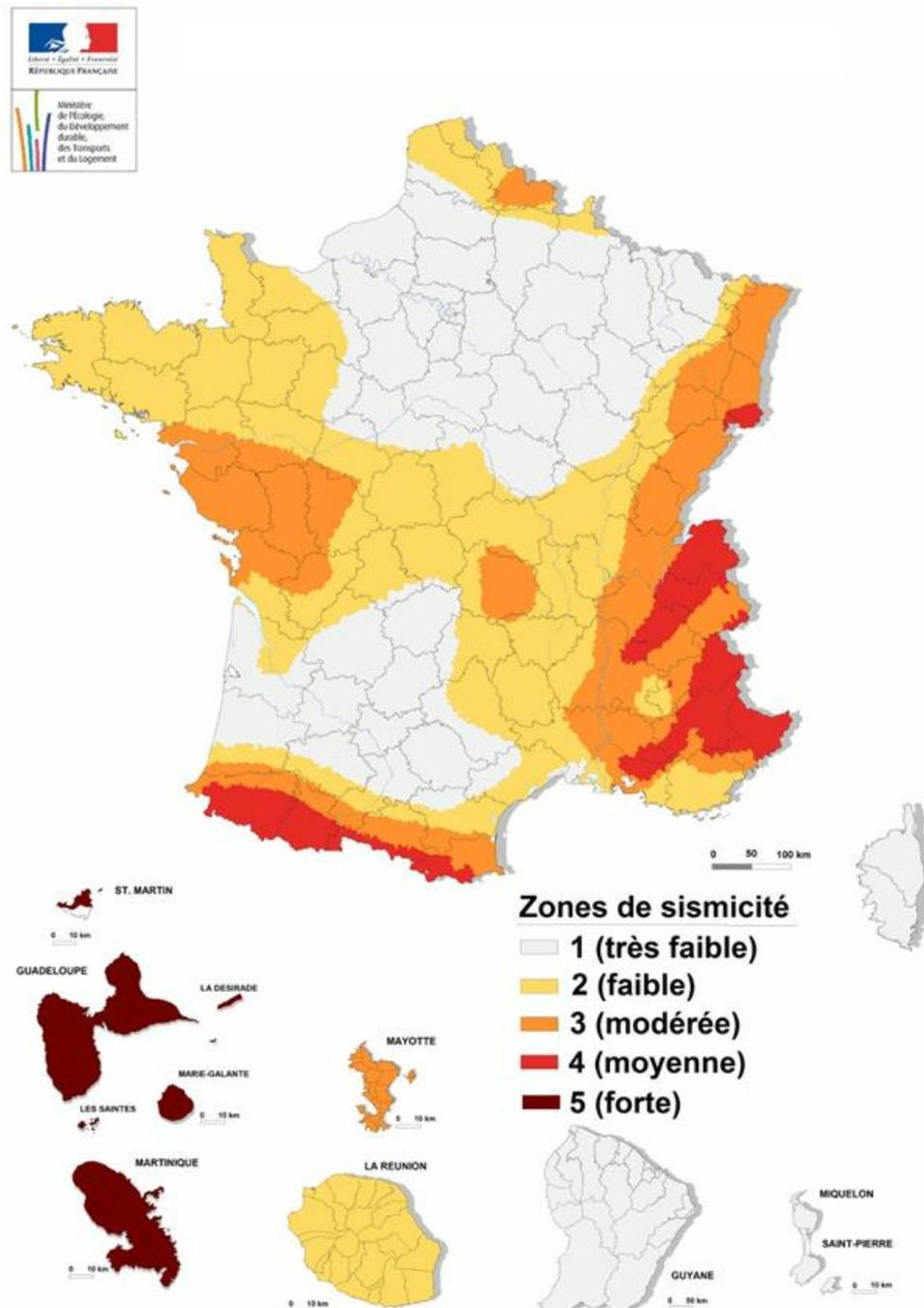
Sources :
- MNT (partie terrestre du produit Litto 3D ©)
- Note méthodologique sur les niveaux marins extrêmes SHOM/CETMEF - Analyse des produits 2008 et 2012 (Edition SHOM/CETMEF 2013)
- Scan 25 (IGN)
- Tables SIG (DDTM29)

Auteur :
- DDTM29/SRS/UPR - Date de création : novembre 2013 - MapInfo Professional V10.0.1

MNT : Modèle Numérique de Terrain
IGN : Institut Géographique National
NGF : Nivellement Général de la France
SHOM : Service Hydrographique et Océanographique de la Marine
CETMEF : Centre d'Études Techniques Maritimes et Estuariennes

5.2. Le risque sismique

Les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiés par l'arrêté du 19 juillet 2011, relatifs à la prévention du risque sismique portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais l'ensemble des communes du Finistère en zone de sismicité 2 (faible). La commune de SAINT POL DE LEON se trouve en zone de sismicité de niveau 2 (faible) depuis la prise d'effet du 1^{er} mars 2012.



5.3. Le risque lié aux cavités souterraines

La commune de SAINT POL DE LEON est soumise au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement des cavités souterraines.

Ce phénomène correspond à un mouvement vertical plus ou moins rapide d'une masse de matériaux.

5.4. Les risques industriels et technologiques

La commune de SAINT POL DE LEON n'est pas concernée par les risques technologiques ou industriels, selon le dossier départemental des risques majeurs.

Toutefois, on note la présence de plusieurs équipements susceptibles d'exposer au risque les personnes et les biens. Il s'agit notamment de la ligne de transport électrique de 63 kilovolts, des canalisations de gaz ou encore de la Société SICA, qui utilise de l'ammoniac dans son processus industriel.

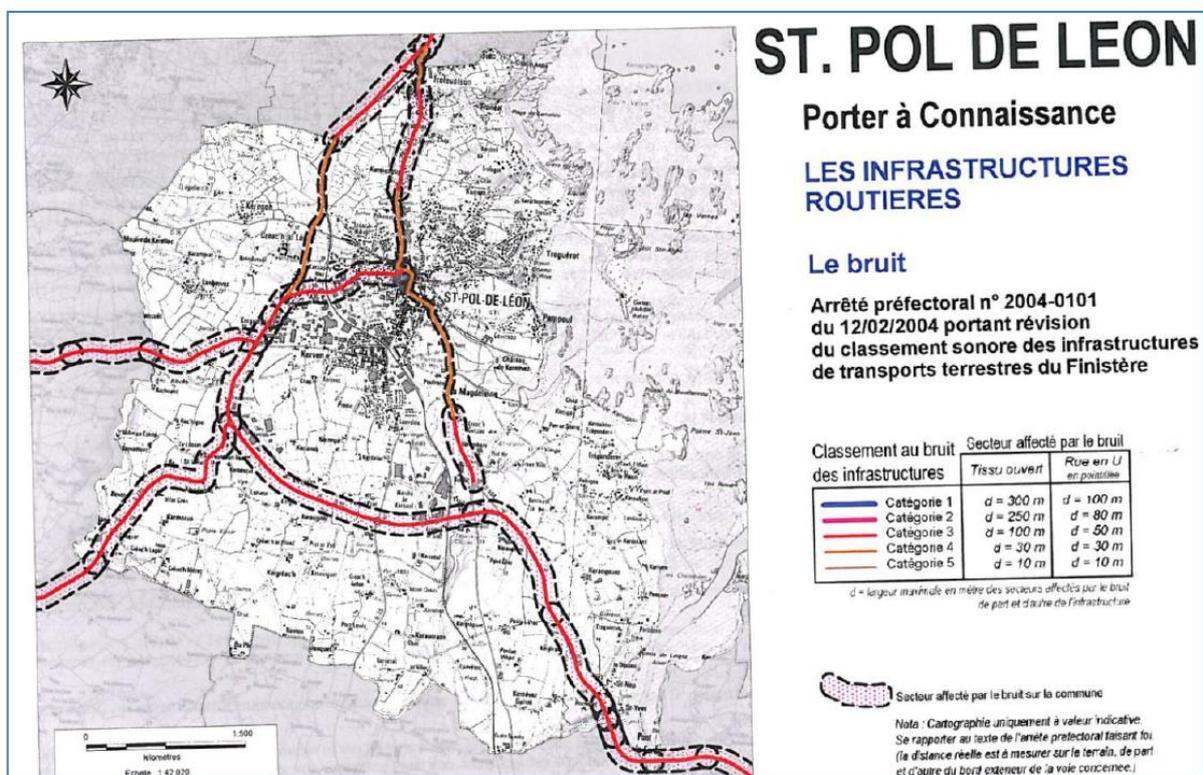
5.5. Les algues vertes

La commune de SAINT POL DE LEON est partiellement concernée par le bassin versant « Ulves Horn ». La prolifération des algues vertes affecte notamment l'anse de Pempoul.

5.6. Les nuisances sonores

La commune de SAINT POL DE LOEON est affectée par la problématique des nuisances sonores au travers notamment de la présence de plusieurs infrastructures de transport terrestre : les routes départementales n°10, 58, 769 et 788.

En vertu de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004, toutes constructions et installations nouvelles devront se conformer aux dispositions figurant dans l'arrêté préfectoral.



PARTIE 4 :
**CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE
TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

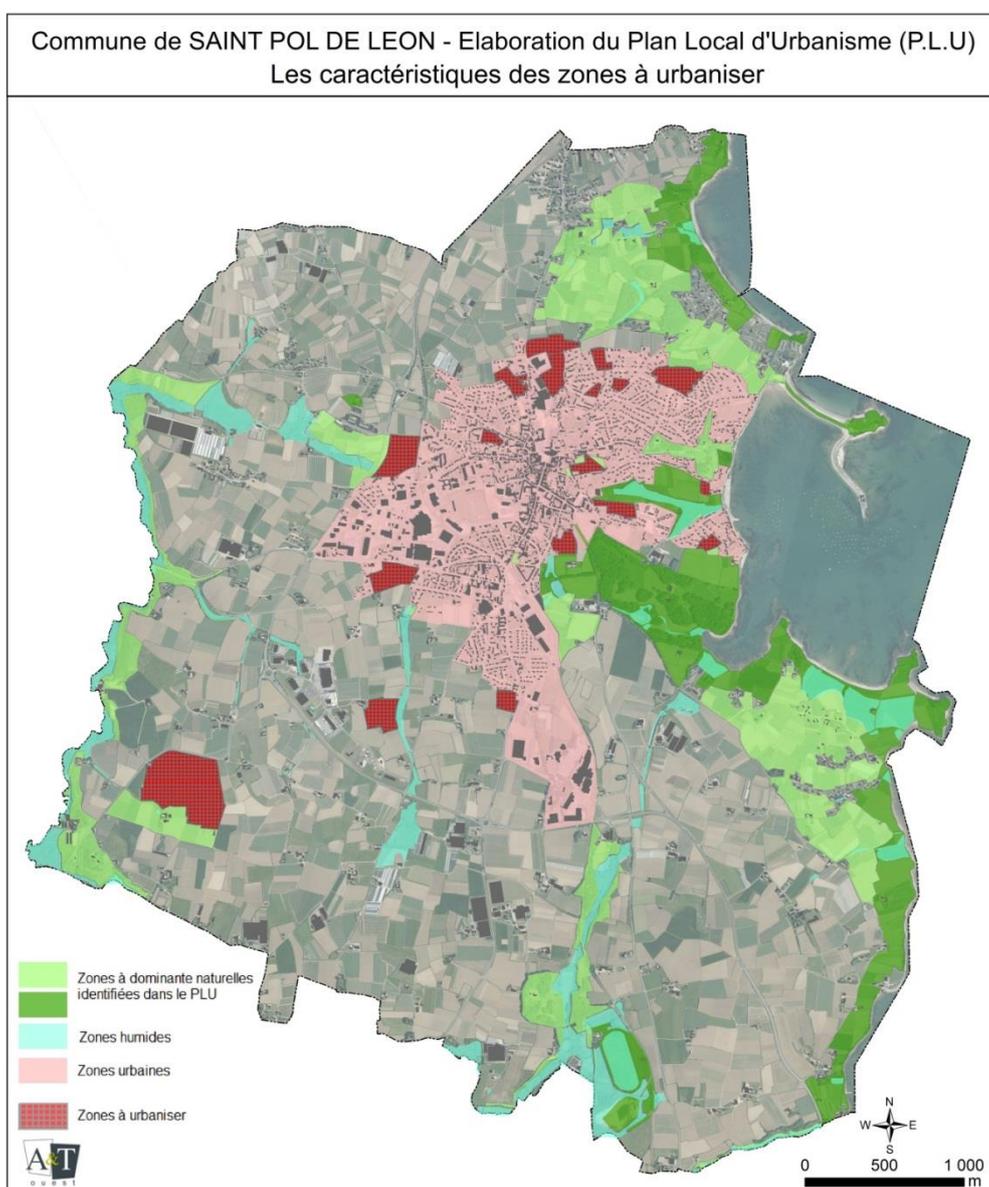
L'évaluation environnementale menée, en parallèle de l'établissement du projet règlementaire a relevé certains sites susceptibles d'être touchés de façon notable par la mise en œuvre du plan.

Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain. Il s'agit donc des zones à Urbaniser (zones AU) qui correspondent pour l'essentiel d'entre elles à des terrains encore exploitées par l'activité agricole, sachant qu'une partie de ces zones jouxte des zones à dominante naturelle participant à la constitution des continuités écologiques du territoire.

C'est sans doute cette proximité des zones AU avec les secteurs à dominante naturelle, qui est susceptible de générer des effets sur l'environnement.

A noter également que ces zones AU abritent des haies et talus bocagers qui participent aux connexions écologiques de la commune.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation des effets dommageables du PLU sur ces sites.



Les zones d'extension urbaine

- Zone 1 AUc et 2AU

Kermenguy	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	Parcelle agricole Présence d'un maillage bocager délimitant les parcelles et en connexion avec la zone naturelle au nord et le boisement à l'est. Sensibilité moyenne	3 ha	- Préservation et conception d'une ceinture paysagère de qualité-> connexion avec la zone naturelle conservée ; -Création de cheminements piétons périphériques en appui sur la maille bocagère. Incidence résiduelle : faible
			

Rue Ernest Renan	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	Parcelle agricole Ce secteur se situe au sein de la zone UC. La partie Nord de ce secteur abrite un maillage bocager dense favorisant les relations entre le site et les milieux naturels voisins (boisements notamment). Cette armature bocagère donne naissance à un complexe boisé de qualité, à l'intérieur duquel se trouve un chemin marquant la limite Ouest du site. Cette zone offre des points de vue sur la baie de Pempoul. La sensibilité de cette AU se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle et par la très grande qualité du maillage bocager périphérique. La sensibilité se caractérise aussi par sa topographie et la co-visibilité avec le littoral Sensibilité forte	3,69	-Préservation du linéaire boisé existant au nord de la parcelle -> zone tampon et connexions conservées ; - Préservation et mise en valeur par la création de nouvelles voies piétonnes des haies et talus existants à l'intérieur de la parcelle ; -Préservation du cheminement piéton existant au nord de la parcelle ; -Création d'un espace public dominant la baie de Morlaix permettant de conserver les perspectives sur le littoral. Incidence résiduelle : faible
			

Pempoul 	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	Parcelle agricole Cette zone se situe en plein cœur de la zone UB. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible	0,88	- Création de talus périphériques - > renforcement de l'interface paysagère ; - Création de cheminements piétons -> transition entre espace urbain et espace rural. Incidence résiduelle : faible
			

*

Saint-Pierre 	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	Parcelle agricole Ce secteur se situe au sein de la zone UB, elle correspond à une parcelle agricole. Au Nord du site on note la présence d'espèces invasives (Herbe de la Pampa). La partie Nord de ce secteur abrite un maillage bocager dense favorisant les relations entre le site et les milieux naturels voisins (boisements et zone humide). La sensibilité de cette AU se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle. Sensibilité moyenne	1,77 ha	- Rectification du périmètre de la zone : préservation d'une vaste entité naturelle -> zone tampon ; - Renaturation de cet espace par la plantation d'espèces endogènes -> qualité biologique et paysagère ; - Préservation du bocage existant et revalorisation de la desserte agricole en cheminements piétons ; - Création d'une voie piétonne -> transition paysagère ; -Création d'un espace public paysager -> transition paysagère. Incidence résiduelle : faible
			

Ty Naot	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Ce secteur se situe en continuité de la zone UB en contact avec une zone naturelle à aménager (projet de golf) Cette zone correspond à un espace proche du rivage La sensibilité de cette AU se manifeste par l'aspect paysager Sensibilité moyenne</p>	0,46 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des haies et talus existants et mise en valeur par la création d'une liaison douce -> connexion avec l'espace naturel situé plus au sud ; - Préservation des perspectives sur le littoral. <p>Incidence résiduelle : faible</p>
			

Kerglaz	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières Sensibilité moyenne</p>	4,90 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Conception d'une ceinture paysagère de qualité-> renforcement de l'interface paysagère ; - Création de cheminements piétons -> transition entre espace urbain et espace rural. <p>Incidence résiduelle : faible</p>

Mezarc'hant	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Ce secteur se situe en continuité de la zone UA. La sensibilité de ce secteur se manifeste par la présence d'un bocage de qualité Sensibilité moyenne</p>	1,73 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du linéaire boisé existant au sud et à l'ouest de la parcelle -> zone tampon ; - Création de cheminements piétons périphériques <p>Incidence résiduelle : faible</p>

Les zones d'extension urbaine à vocation économique

- Zone 1AUi

Kervent	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Cette zone est pris en étau entre une zone UB et UC, principalement à vocation d'activité commerciale. Une haie ornementale délimite la parcelle côté Nord et Est. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	<p>3, 71 ha</p>	<p>- Création d'un maillage bocager périphérique -> intégration paysagère ; - Création d'un cheminement piéton Incidence résiduelle : faible</p>
			

- Zone 1AUia

Kerranou	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole La partie Sud et Est de ce secteur abrite un maillage bocager dense favorisant les relations entre le site et les milieux naturels voisins (boisements et zone humide notamment). La sensibilité de cette zone se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle, laquelle abrite une zone humide. Sensibilité moyenne</p>	<p>3, 68 ha</p>	<p>- Préservation du linéaire boisé existant à l'ouest de la parcelle -> zone tampon et connexions naturelles préservées ; - Création d'une liaison douce avec la zone d'activité existante Incidence résiduelle : faible</p>
			

- Zone 1AUt

Vilargrenn	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole en friche Secteur en connexion directe avec une zone à dominante naturelle (boisements et zones humides). Consommation importante d'espace agricole faible densité du maillage bocager (talus et haies). Sensibilité moyenne</p>	<p>17,86 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conception d'une ceinture paysagère de qualité-> renforcement de l'interface paysagère, transition avec l'espace rural ; - Création d'un talutage en bordure de route. - création d'une bande paysagère au sein de la marge de recul vis-à-vis de la RD 788.



Les zones de renouvellement urbain et de densification

- Zone 1AUa

Pen Ar Rhu	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Cette zone est totalement incluse dans un environnement bâti (zones UA et UC) et est totalement emmurée (aspect patrimonial). Ce secteur entretient un lien étroit avec des zones naturelles au Nord-Ouest et Nord-Est et comprend dans son périmètre une zone boisée. La sensibilité de cette zone se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle et la co-visibilité avec la mer. Les difficultés d'accès mettent la desserte</p> <p>Sensibilité moyenne</p>	0,83 ha	<p>-Préservation ou reconstitution du mur bordant la rue de Pen Ar Ru ; - Préservation des perspectives sur la cathédrale par le biais d'un espace public ; - Création d'une maille bocagère permettant de mettre en valeur les deux placettes qui seront réalisées ; - Création d'un cheminement piéton à l'Est du site.</p> <p>Incidence résiduelle : faible</p>
			

Les Vieux Prêtres	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Cette zone est totalement incluse dans un environnement bâti (zones UA et UC) et est totalement emmurée (aspect patrimonial). Ce secteur entretient un lien étroit avec des zones naturelles au Nord-Ouest et Nord-Est et comprend dans son périmètre une zone boisée. La sensibilité de cette zone se manifeste par la proximité qu'elle entretient avec la zone naturelle et la co-visibilité avec la mer. Les difficultés d'accès mettent la desserte</p> <p>Sensibilité moyenne</p>	1,28 ha	<p>- Préservation de l'ensemble des aspects paysagers ; - Création de cheminements piétons - Après réflexion, 3 espaces publics arborés seront préservés permettant de conserver l'aspect paysager du site -> préservation des cônes de vues</p> <p>Incidence résiduelle : faible</p>

- Zone 1AUb

Le Budou	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole / fourré Secteur si situe en continuité de la zone UE voisine. Ce secteur englobe un fourré dans sa partie Sud/Sud-Ouest Sensibilité moyenne</p>	<p>2,62 ha</p>	<p>-Création d'une trame arborée centrale ; -Création de cheminements piétons ;</p> <p>Incidence résiduelle : moyenne Le parti d'aménagement pris englobe un fourré lequel se voit entièrement dédié à l'accueil d'opérations mixtes (habitat/commerces/services).</p>
			

Kerivarc'h	Caractéristiques	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Secteur si situe en continuité de la zone bâtie voisine et contribuent donc à la densification de la zone UB. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	<p>0,60 ha</p>	<p>- Création d'un talutage en bordure de route.</p> <p>Incidence résiduelle : faible</p>
			

Rue Monseigneur de la Marche	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Secteur si situe en continuité de la zone bâtie voisine et contribuent donc à la densification de la zone UB. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	<p>0,47 ha</p>	<p>- Création d'un cheminement piéton sur la portion Ouest du site. Incidence résiduelle : faible</p>



Penmeur	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Ce secteur si situe en continuité de la zone UB. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	<p>1,95 ha</p>	<p>- Création d'un talutage en bordure de route. - Création d'un cheminement piéton - Création d'un espace public Incidence résiduelle : faible</p>



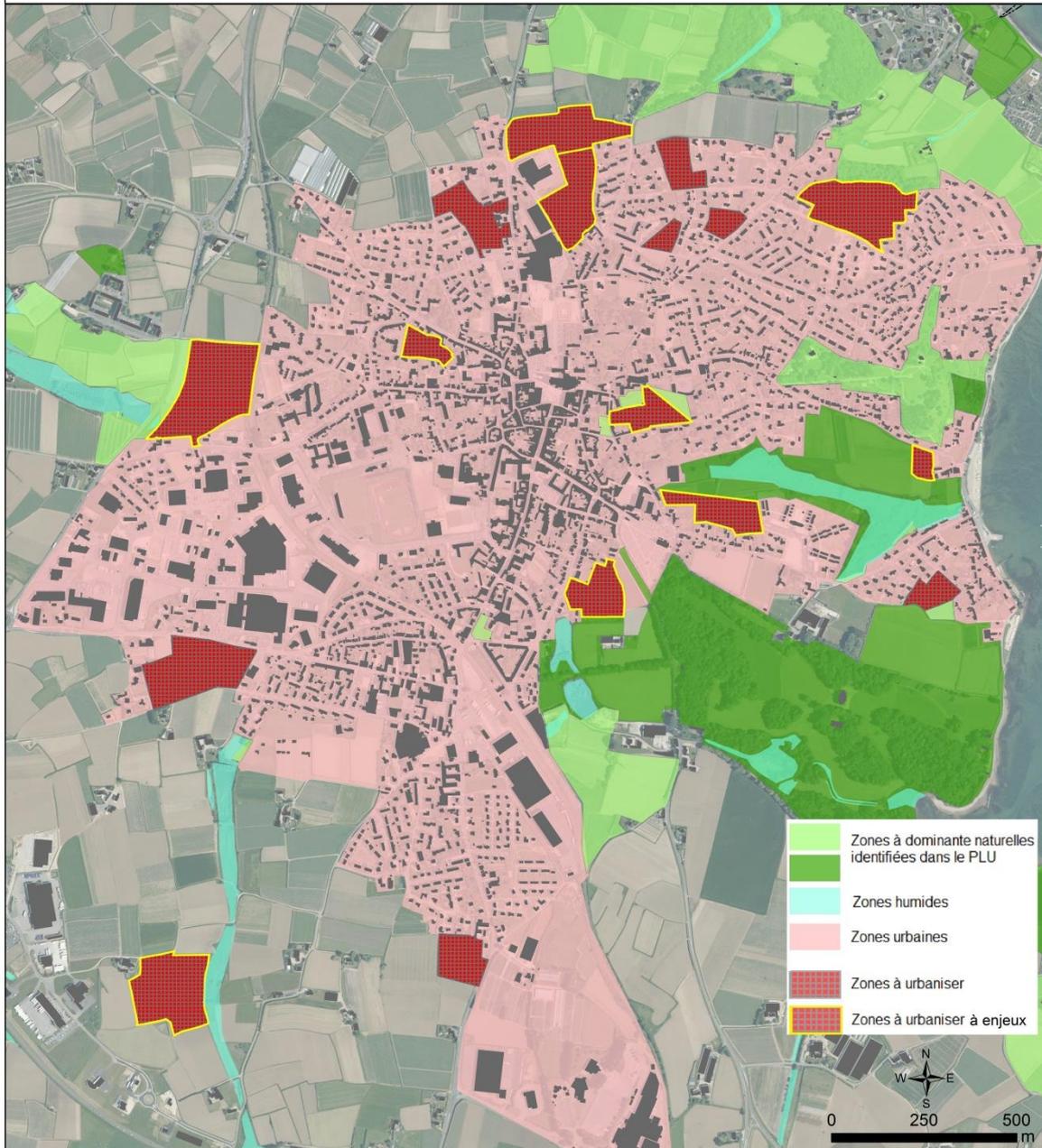
Rue Gallardin	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Parcelle agricole Secteur déjà inséré dans un environnement bâti, en continuité de la zone UC voisine. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	1,18 ha	<p>- Conservation du talus existant périphérique -> transition avec l'espace rural renforcée.</p> <p>Incidence résiduelle : faible</p>



Route de Plouénan	Caractéristiques / Sensibilités	Emprise foncière	Mesures
	<p>Ancien terrain de football Secteur si situe en continuité de la zone bâtie voisine et contribuent donc à la densification de la zone UB. Ce secteur qui se développe à l'écart des zones naturelles ne présente pas de contraintes particulières. Sensibilité faible</p>	1,51 ha	<p>- création d'un dispositif de sécurité sur la route de Plouenan - renforcement de la ceinture périphérique au travers de la création d'un talus arboré. - aménagement d'une liaison douce entre le futur quartier d'habitat et la résidence Lantrennou.</p> <p>Incidence résiduelle : faible</p>

Comme indiqué ci-avant, les sensibilités les plus fortes se manifestent par la proximité qu'entretiennent certaines zones AU avec des zones naturelles voisines (zones humides comprises).

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Les zones à enjeux



Trois types d'enjeux ont été définis :

- Enjeu faible :

Les zones présentant de faible enjeu correspondent aux secteurs déjà bien insérés dans un tissu urbain. Ces milieux n'ont pas d'intérêt particulier pour accueillir la faune et la flore, le maillage bocager est lâche et aucune connexion ne semble pouvoir s'établir avec des zones naturelles.

- Enjeu moyen :

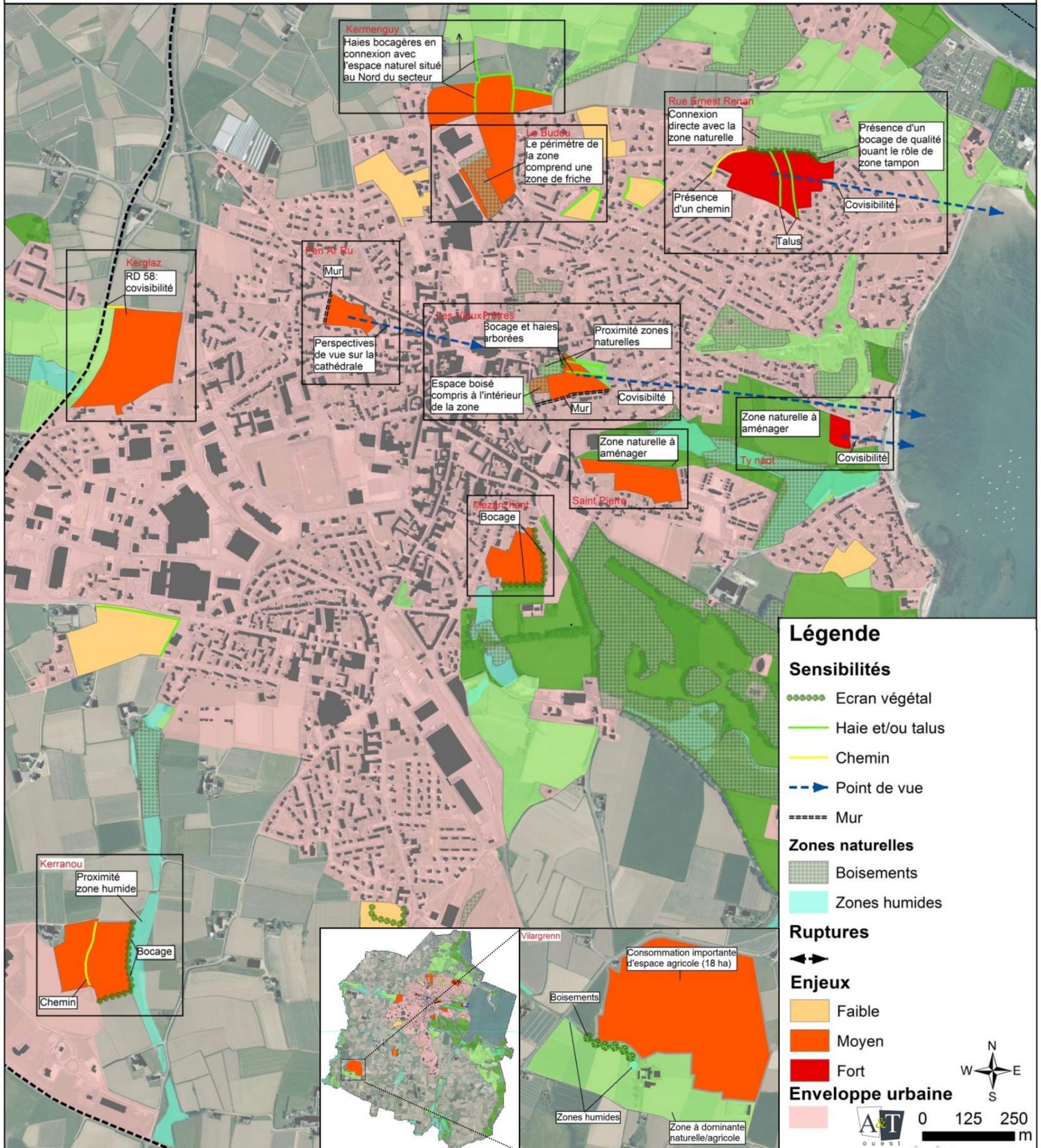
Ces zones sont situées à proximité d'une zone sensible (zones humides et/ou boisements) mais sans autres caractéristiques spécifiques à un milieu d'intérêt.

- Enjeu fort :

Il s'agit de zones en contact direct avec une zone naturelle d'intérêt.

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les zones à enjeux



PARTIE 5 :
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETALIR LE P.A.D.D

1. DES OBJECTIFS CLAIREMENT EXPRIMES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU P.L.U

Le Conseil Municipal de SAINT POL DE LEON a prescrit la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 03 juillet 2012. Précédemment, une première délibération de prescription avait été prise par le Conseil Municipal en date du 13 octobre 2005. Toutefois, en raison d'une évolution significative du cadre réglementaire, des documents supra communaux et des intentions communales, une nouvelle délibération rapportant la précédente a été rendue nécessaire.

Aussi, cette délibération de prescription comporte deux orientations majeures :

- ⇒ D'une part, la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire, notamment la Loi d'Engagement National pour l'Environnement et les problématiques supra communales telles que le S.A.G.E du Léon-Trégor et le S.C.O.T du Léon approuvé.
- ⇒ D'autre part, l'établissement d'objectifs communaux portant :
 - sur le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire de SAINT POL DE LEON au sein du Pays Léonard dans le cadre d'une programmation d'équipements structurants,
 - sur le développement économique global reposant sur les piliers historiques (agriculture, commerces, ...) ou émergents (tourisme, ...),
 - sur le renouvellement urbain et la densification de l'agglomération de SAINT POL DE LEON tout en préservant la qualité architecturale et paysagère,
 - sur la structuration du développement urbain futur en y intégrant des objectifs de gestion économe de l'espace et de mixité sociale et urbaine permettant de répondre aux besoins en logements,
 - sur la définition d'une politique de préservation des espaces naturels et agricoles, »

2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

La philosophie du projet de territoire a évolué au cours du processus d'élaboration du document d'urbanisme, au gré notamment des évolutions réglementaires et supra communales et d'une prise de conscience communale de modérer la consommation foncière sur le territoire.

Les 4 orientations exposées ci-après constituent l'expression du projet politique de la commune. Il s'agit d'un document non technique qui expose de manière simple et concise, les orientations politiques de la collectivité à court, moyen et long termes, en matière d'aménagement du territoire.

ORIENTATIONS DU P.A.D.D	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT	
<p>Favoriser une reprise démographique et ralentir le vieillissement de la population</p>	<p>⇒ Le projet de P.L.U exprime une volonté d'inverser la tendance démographique actuelle, en tablant sur une progression annuelle moyenne de 0,15% de la population communale, de manière à viser 7 000 habitants à échéance 2030.</p> <p>⇒ Il s'agit dans un premier temps de stabiliser la population pour ensuite amorcer une progression.</p> <p>⇒ Les potentiels fonciers pour l'habitat identifiés dans le P.L.U, soit environ 30 hectares, sont dimensionnés, en fonction de cette prévision démographique.</p>
<p>Assurer une programmation d'équipements structurants</p>	<p>⇒ Le projet de P.L.U prévoit la mise à disposition d'emprises foncières, en vue de permettre l'implantation ou le redéploiement d'équipements structurants d'intérêt général.</p> <p>⇒ Cette politique se traduit, soit par la création d'un zonage spécifique de type UE dédié aux équipements d'intérêt général, soit par l'inscription d'emplacements réservés, au bénéfice de la collectivité.</p> <p>⇒ Les principaux équipements structurants existants ou à créer pour lesquels des réservations ou des emprises foncières sont retenues sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ extension des services techniques municipaux et du centre de secours, route de Roscoff ; ▪ création d'un équipement public à vocation de santé ou sociale, route de Santec ; ▪ création d'un équipement sportif ou socio-culturel, rue des Carmes ; ▪ extension du cimetière, route de Morlaix ; ▪ création d'un équipement public, rue du Port et perspective d'acquisition du terrain de football de Kernevez ▪ aménagement et ouverture au public de la vallée de Pempoul ; ▪ création d'une aire d'accueil des gens du voyage, à Kerranou.
LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES EN MATIERE D'HABITAT, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
1 – Mettre en place une organisation urbaine en lien avec une politique cohérente de l'habitat	
<p>Aménager l'espace dans le respect de la Loi Littoral</p>	<p>⇒ La commune a retenu sur son territoire deux sites urbains pouvant être qualifiés d'agglomération, au sens de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La ville de SAINT POL DE LEON et ses extensions, y compris le port de Pempoul. ▪ Le pôle d'activités économiques de Kerranou et le pôle d'activités de Kerisnel. <p>⇒ La commune a également identifié le site de Trofeunteun en tant que village, au sens de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme.</p> <p>⇒ En dehors de ces 3 sites, aucune extension de l'urbanisation ne pourra être admise, à</p>

	<p>l'exception des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées en dehors des espaces proches du rivage.</p>
<p>Evaluer les besoins en matière d'habitat à court, moyen et long terme</p>	<p>⇒ Par rapport aux premières évaluations qui consistaient à réserver environ 60 hectares pour l'habitat futur sur 12 ans, la commune a réorienté ses besoins en mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la densification de la ville.</p> <p>⇒ Aussi, il ressort qu'environ 30 hectares seront destinés à l'habitat futur à échéance 2030.</p> <p>⇒ Ces besoins se fondent sur un croisement de critères : prévisions démographiques, desserrement de la population, accroissement des résidences secondaires et résorption des logements vacants.</p>
<p>Maîtriser l'organisation urbaine et favoriser des projets urbains denses</p>	<p>⇒ Le projet de P.L.U prévoit une densité brute moyenne pour l'habitat de 20 logts/ha.</p> <p>⇒ Cette densité est ventilée selon le contexte urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 logts/ha en renouvellement urbain, ▪ 18 logts/ha en densification urbaine, ▪ 15 logts/ha en extension urbaine. <p>⇒ Le projet de P.L.U a identifié plusieurs secteurs en renouvellement urbain et pour lesquels des opérations d'aménagement seront nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les Vieux Prêtres, ▪ le quartier de la Gare, ▪ la rue du Budou, ▪ la rue Pen Ar Ru, ▪ rue Monseigneur de la Marche. <p>⇒ Le bilan des surfaces au projet de P.L.U met en évidence une prédominance des potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (près de 62%).</p> <p>⇒ De même, l'agglomération de la ville capte près de 89% des potentiels fonciers pour l'habitat, ce qui témoigne de la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité de la ville centre.</p>
<p>Permettre des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat en continuité du pôle urbain</p>	<p>⇒ Les emprises foncières à vocation d'habitat en extension urbaine représentent seulement 38% des potentiels, soit environ 13,55 hectares.</p> <p>⇒ Ce prélèvement modeste vis-à-vis de l'espace agricole permettra d'assurer la pérennité et le développement de ce pilier de l'économie locale.</p> <p>⇒ Les extensions de l'urbanisation s'inscrivent toute en continuité de l'agglomération de la ville et pour les 3/4 à moins d'un 1 kilomètre du cœur de ville (place de la Cathédrale).</p>

<p>Renforcer la mixité sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de P.L.U prévoit d'exploiter la servitude de mixité sociale, au travers de la création d'un emplacement réservé, sur un terrain bordant la rue Monseigneur de la Marche. ⇒ Le projet de P.L.U identifie 4 secteurs 1AU sur lesquels un pourcentage de logements locatifs sera exigé.
<p>2 – Mettre en œuvre les conditions d'un développement économique durable</p>	
<p>Renforcer l'image maritime et touristique de la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de P.L.U prévoit l'aménagement et l'ouverture au public de la vallée de Pempoul, vaste coulée verte à l'interface entre le centre ville et le littoral. ⇒ La préservation et le développement des activités maritimes se traduisent par la définition d'un zonage de type UP autour de Pempoul, destiné aux activités liées à la mer. ⇒ La capacité d'accueil des structures d'hébergement de plein air est maintenue, dans le respect des dispositions de la Loi Littoral. ⇒ Des emprises foncières communales et privées ont été définies pour accueillir notamment des hébergements touristiques, en arrière de la place Saint Pierre. ⇒ Le secteur de la pointe du Kléguer fait l'objet d'emplacements réservés de manière à améliorer d'une part, les circulations douces entre le front de mer et la grève du Man et d'autre part à aménager un espace public paysager.
<p>Conforter la vocation agricole du territoire et pérenniser les espaces de production ostréicoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de P.L.U classe près de 58% du territoire communal en zone Agricole, contre 66% au P.O.S. ⇒ Cette réduction de l'espace agricole résulte notamment de la prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides...). ⇒ Toutefois, on note la présence de vastes entités agricoles intègres : le plateau Nord-Ouest, le plateau Sud, la frange Sud de l'agglomération et le plateau littoral s'ouvrant sur la Penzé. ⇒ Le P.L.U permet également l'implantation d'équipements techniques, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, dans le secteur de Kermorus. De ce fait, un zonage de type 1AUT a été défini. Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation technique et en lien avec l'activité agricole. ⇒ En matière d'activités ostréicoles, le P.L.U prévoit un secteur spécifique Am sur les parties terrestres et maritimes de la commune. Il s'agit de permettre le développement des activités liées à la mer, dans le respect des dispositions de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme.

Encourager le développement des zones d'activités économiques	Le projet de P.L.U entend mettre en œuvre les conditions d'un développement économique soutenu, par la mise à dispositions d'emprises foncières, en extension des pôles d'activités existants de Kerranou et de Kervent.
Equilibrer l'armature commerciale entre le centre et la périphérie	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de P.L.U ne prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un seul site (emprise de 3,70 ha) pour accueillir les commerces en périphérie de la ville, en continuité du pôle d'activités existants de Kervent. ⇒ L'orientation d'aménagement et de programmation relative au site du Budou (entrée de ville, route de Roscoff) encourage la création de cellules commerciales en rez de chaussé.
Accroître la capacité d'accueil du territoire en matière d'hébergement touristiques et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La capacité d'accueil des structures d'hébergement de plein air est maintenue, dans le respect des dispositions de la Loi Littoral. ⇒ Des emprises foncières communales et privées ont été définies pour accueillir notamment des hébergements touristiques, en arrière de la place Saint Pierre. ⇒ Le règlement de la zone A et des secteurs Ah et Nh permet le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère, notamment à des fins touristiques.
3 – Repenser les modes de transport	
Poursuivre l'amélioration du contournement routier de l'agglomération de SAINT POL DE LEON	Un emplacement réservé est inscrit aux abords des RD n°58 et n°788 pour l'amélioration des conditions de circulation sur ces deux axes routiers stratégiques.
Restructurer le pôle gare en tant qu'outil d'aménagement du territoire	Un périmètre de projet a été défini au P.L.U autour de la Gare, de manière à favoriser une réflexion concertée en matière de déplacements et d'urbanisme.
Soigner les entrées stratégiques de la ville	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de P.L.U vise à limiter le développement de l'urbanisation le long des voies de communication. ⇒ Aussi, en complément de cette intention, les principales entrées de ville présentent des dispositions spécifiques (zone Naturelle, espaces boisés classés) permettant d'assurer une qualité urbaine et paysagère : route de Morlaix, route de Roscoff notamment.
Améliorer les liaisons intra urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La collectivité mène depuis quelques années une réflexion d'aménagement sur l'amélioration de la desserte des quartiers Nord de la ville. ⇒ Aussi, dans cette optique des emplacements réservés ont été identifiés sur le document d'urbanisme dans les secteurs du Budou et de Kermenguy. ⇒ La réalisation d'une voie de contournement Nord de l'agglomération, opération figurant au P.O.S en tant qu'emplacement réservé (depuis Keravel jusqu'à la grève du Man), n'a pas été reconduite au P.L.U, dans la mesure où elle impacte fortement les espaces agricoles et naturels.

<p>Réduire la place de la voiture dans les déplacements et promouvoir de nouvelles formes de transport collectif</p>	<p>En concertation avec le Conseil Général du Finistère, des emplacements réservés ont été inscrits en bordure de la route de Plouéan pour le stationnement des cars scolaires et pour la création d'une aire de covoiturage, dans le secteur de Kergompez.</p>
<p>Encourager les déplacements doux par la mise en place de cheminements continus et confortables</p>	<p>⇒ L'aménagement et l'ouverture au public de la vallée de Pempoul constituent un axe fort de la politique communale en matière de déplacements doux. ⇒ Parallèlement, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au P.L.U pour l'amélioration ou la création des liaisons douces : le Kléguer, Kereneec, Mezarç'hant.</p>
<p>LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BONNE ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</p>	
<p>Préserver les espaces naturels dans le cadre de l'application des dispositions de la Loi Littoral</p>	<p>⇒ Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral bénéficient d'un zonage Ns. Ces espaces remarquables terrestres couvrent une emprise foncière d'environ 157 hectares au P.L.U (soit 7% du territoire communal) contre 101 hectares au P.L.U. ⇒ Les coupures d'urbanisation identifiées à l'échelle du SCOT ont été reportées sur le document graphique, soit au travers d'un zonage A, soit au travers d'un zonage N, selon l'occupation de l'espace. ⇒ Toutes les extensions d'urbanisation prévues au P.L.U s'inscrivent en continuité des agglomérations existantes.</p>
<p>Prendre appui sur les espaces naturels pour établir la trame verte et bleue</p>	<p>⇒ Les zones humides inventoriées par la Chambre d'Agriculture ont fait l'objet d'un classement en Nzh. ⇒ Les haies et talus les plus significatifs bénéficient d'un classement au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. ⇒ Les espaces boisés les plus significatifs bénéficient d'un classement au titre des espaces boisés classés : Kernevez, le champ de la Rive, Kerrom, Kersaliou, Kerandraon et Kerisnel. ⇒ Le P.L.U prévoit également la préservation des grandes propriétés arborées dans le centre ville, au travers d'un zonage inconstructible (Nhp).</p>
<p>Préserver l'identité paysagère du territoire</p>	<p>⇒ Le P.L.U prévoit la préservation des perspectives et ouvertures visuelles sur les sites emblématiques du territoire, et ce depuis les principaux axes de circulation. ⇒ Un repérage du patrimoine architectural (hors périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France) a été mené, en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. ⇒ Certains hameaux constructibles présentant un intérêt patrimonial bénéficient de règles en matière d'insertion paysagère. ⇒ La vallée de Pempoul, entité géographique emblématique de l'agglomération, est</p>

	préservée de toute urbanisation.
Valoriser les ressources du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones humides ont fait l'objet d'un zonage spécifique. ⇒ La commune a réalisé parallèlement au P.L.U une étude de zonage d'assainissement, de manière à prendre en compte l'évolution de l'urbanisation. ⇒ Le Plan de Prévention des Risques Submersion Marine figure dans les annexes servitudes du P.L.U. ⇒ En outre, la nouvelle cartographie des zones de submersion marine fournie par les services de la Préfecture figure dans le rapport de présentation du P.L.U.
LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	
Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Près de 62% des potentiels fonciers à vocation d'habitat s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, du village de Trofeunteun et des espaces urbanisés, ce qui témoigne de la volonté de la collectivité de limiter l'étalement urbain. ⇒ L'agglomération de SAINT POL DE LEON rassemble près de 89% des potentiels fonciers (près de 550 logts, hors résorption des logements vacants) à vocation d'habitat. Ce chiffre traduit une préoccupation forte de la collectivité de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville centre. ⇒ En matière d'activités économiques, deux secteurs s'inscrivent en extension des tissus urbains, à Kerranou et Kervent, pour une emprise foncière globale de 7 hectares. ⇒ Le site 1Aut de Vilargrenn s'inscrit en discontinuité des agglomérations et villages existants. En raison de la vocation agricole de la zone et du caractère incompatible des installations vis-à-vis des zones habitées, ce site 1AUT bénéficie de la dérogation à l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.
Mieux consommer l'espace	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La densité brute moyenne pour l'habitat est de 20 logts/ha, avec des différenciations selon le contexte urbain. ⇒ L'enveloppe de consommation foncière pour l'habitat est évaluée à 30 hectares pour les 15 prochaines années, soit environ 2 hectares par an. ⇒ A titre de comparaison, la moyenne annuelle de consommation foncière des 12 dernières années pour l'habitat avoisinait les 3 hectares par an.

PARTIE 6 :

ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1. Une remise en cause des pratiques urbanistiques passées

Conscient des effets pervers de l'étalement urbain en termes de paysages, de grignotage des terres agricoles et de coûts des réseaux, le projet de P.L.U s'inscrit en rupture avec les pratiques urbanistiques passées.

En effet, le diagnostic territorial avait mis en évidence une consommation foncière annuelle de près de 3 hectares pour l'habitat et 1,50 hectares pour les activités économiques, depuis 2000.

Aussi, le projet de P.L.U définit sur 15 ans, une enveloppe de consommation foncière d'environ 30 hectares pour l'habitat, soit une consommation annuelle de 2 hectares pour l'habitat.

Cet objectif de modération de la consommation foncière a conduit à une intensification dans la densité des projets urbains d'habitat et une réduction des emprises foncières constructibles.

La commune a souhaité définir dans le cadre de son projet de territoire, un référentiel en matière de densité urbaine. De ce fait, il s'agira de mettre en oeuvre des densités différencié, selon les caractéristiques urbaines et paysagères des sites.

- ⇒ Site en renouvellement urbain : 25 logts/ha
- ⇒ Site en densification urbaine : 18 logts/ha
- ⇒ Site en extension urbaine : 15 logts/ha

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévus au projet de P.L.U se déclinent de la manière suivante :

- Les surfaces destinées à l'urbanisation future envisagées au projet de P.L.U couvrent 52 hectares contre près de 134 hectares au P.O.S, ce qui représente une réduction significative de l'ordre de 2,5.
- La consommation foncière pour l'habitat et les activités économiques au cours de ces 13 dernières années a représenté près de 60 hectares, soit un prélèvement annuel de 4,50 hectares. le projet de P.L.U prévoit sur 15 ans, une enveloppe de consommation foncière globale de près de 52 hectares, soit un prélèvement annuel de 3,40 hectares. ces données traduisent ainsi une prise en compte de la modération de la consommation d'espace dans le projet de territoire.
- En dernier lieu, le projet de P.L.U met en oeuvre les conditions d'une amplification de la densité des projets urbains pour l'habitat, en prévoyant une densité brute moyenne de 20 logts/ha, contre 18,50 logts/ha sur la période 2000-2012.

En matière de développement des activités économiques, le P.L.U met en oeuvre les conditions nécessaires à l'accueil et à l'extension des entreprises.

Ainsi, le pôle d'activités commercial de Kervent bénéficie d'une extension en bordure Sud de la rue de Brest sur une emprise foncière de 3,69 hectares, de manière à accueillir des activités commerciales.

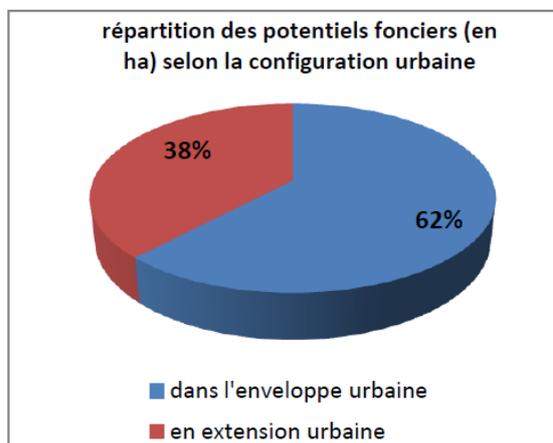
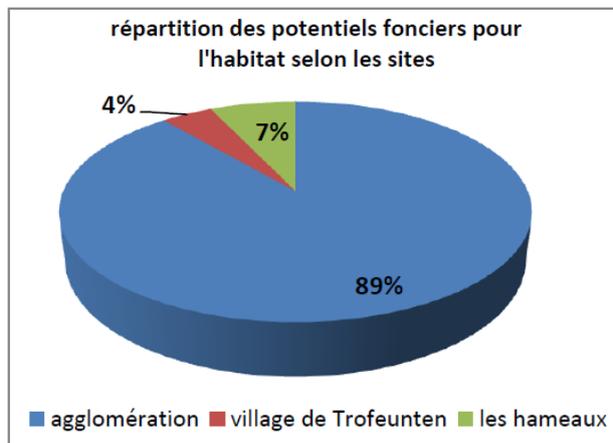
Le pôle d'activités communautaire de Kerranou est pourvu d'une extension en arrière du site existant, sur une emprise foncière de 3,67 hectares. il s'agit de favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et de services.

En dernier lieu, les prévisions économiques de la filière agro-alimentaires sur le territoire Léonard ont conduit la collectivité à réserver un site spécifique 1AUt destiné à l'implantation d'une station de collecte et d'expédition de légumes, dans le secteur de Vilargrenn. En effet, afin de faire face aux évolutions de la filière agro-alimentaire, la collectivité souhaité accompagner cette activité vitale pour le territoire, en réservant une emprise foncière de 17,86 hectares pour permettre la création d'une station de collecte et d'expédition de légumes.

1.2. Un développement urbain résidentiel ciblé sur l'agglomération

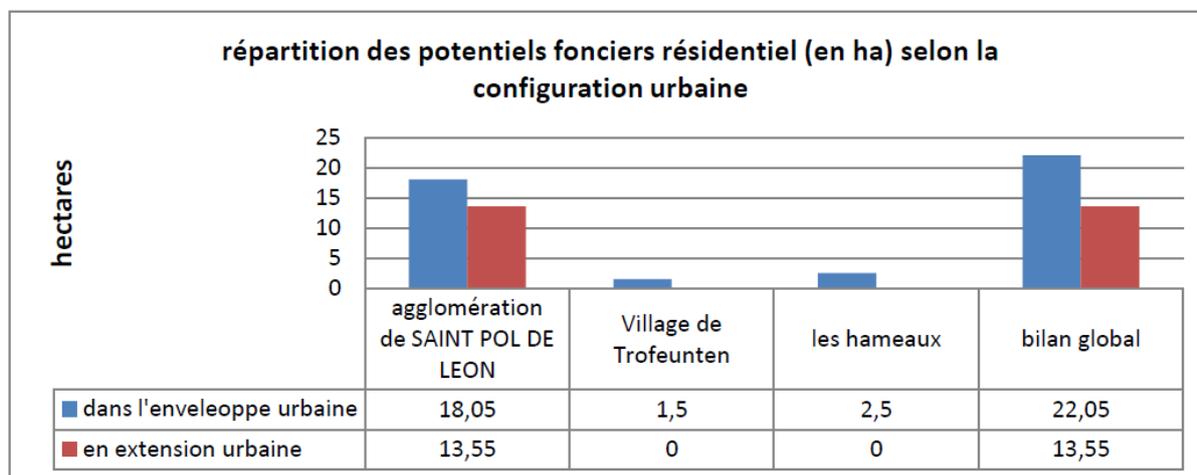
Le projet de P.L.U exprime une préoccupation forte de conforter l'urbanisation au sein et en périphérie de l'agglomération de SAINT POL DE LEON. Aussi, près de 89% de l'offre foncière à vocation résidentielle s'établit au sein ou en périphérie de l'agglomération.

Les potentiels fonciers pour l'habitat identifiés en dehors de l'agglomération se répartissent entre les hameaux (7%) et le village de Trofeunteun.



En outre, le projet de P.L.U prévoit que près de 62% de potentiels fonciers à vocation résidentielle s'insèrent au sein de l'enveloppe urbaine. Cette dernière est constituée d'un ensemble urbain continu formé des espaces bâtis, des voiries, des équipements, des espaces publics ainsi que des enclaves non bâties de faible dimension.

Ces gisements fonciers importants permettront d'assurer une production de logements importante, sans impacter les espaces agricoles et naturels périphériques.



Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Délimitation de l'enveloppe urbain de l'agglomération



2. LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

La pression du foncier conduit généralement à se tourner vers les terres agricoles pour développer l'urbanisation d'une commune. Les extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus. Le prélèvement de foncier sur les terres agricoles de SAINT POL DE LEON profite partiellement aux exploitations agricoles concernées, via l'achat de foncier qui pouvait ne pas forcément être exploité pleinement. Ce prélèvement, s'il peut permettre de redonner un souffle en temps de crise à certaines exploitations, n'est pas pour autant signe d'une pérennisation.

Le projet d'implantation d'une station de collecte et de conditionnement de fruits et légumes de Vilargrenn va conduire, du fait de la création de plusieurs bâtiments de dimensions importantes, à une réduction de près de 18 hectares de terres agricoles.

Toutefois, ces installations liées à l'activité agricole apparaissent vitales pour le renforcement de la filière agro-alimentaire Nord-Finistérienne. Il s'avère cohérent de répercuter les 18 hectares impactés, sur un territoire plus vaste que la simple commune de SAINT POL DE LEON, du fait du caractère structurant de cet équipement et de son rayonnement intercommunal.

3. LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3.1. Le bocage et les boisements

⇒ Incidences

L'élaboration d'un PLU permet d'inventorier de manière exhaustive le bocage et les boisements composant la commune. Les boisements représentent d'importants réservoirs de biodiversité, tandis que les haies et talus permettent d'assurer les déplacements (corridors écologiques). Ces derniers revêtent donc d'un intérêt patrimonial important (intérêt écologique ou paysager) et ensemble ils constituent le socle de la trame verte communale.

Ces deux biotopes jouent le rôle de zone tampon entre l'espace urbanisé et les milieux naturels, ils sont généralement associés aux cours d'eau, aux zones humides et à l'espace agricole, lequel est soumis à la pression du foncier pour le développement de l'urbanisation.

En effet, les extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur la conservation des haies et des talus.

La commune de SAINT POL DE LEON étant une commune littorale, le PLU doit « classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. » article L. 146-6 du Code de l'urbanisme.

⇒ Mesures

Conformément à l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme, les boisements les plus significatifs de la commune ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. En application, de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Par ailleurs, ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au du Code forestier.

Le classement des parcs et ensembles boisés les plus significatifs est prévu dans l'orientation n°5 du PADD.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de procéder au recensement des haies et talus, dont les plus sensibles font l'objet au sein du règlement (écrit et graphique) de mesures de protection au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5° du Code de l'urbanisme) et/ou sur certaines zones AU sur les Orientations d'Aménagement comme élément paysager à protéger.

Cette protection a pour objet de préserver la densité du maillage bocager sans pour autant contrarier les transformations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole ou à la mise en oeuvre de projets routiers notamment.

Le recensement et la préservation de la trame bocagère est prévu dans l'orientation n°5 du PADD.

3.2. Les zones humides et les cours d'eau

⇒ Incidences

Le réseau hydrographique, les zones humides et les vallées associées constituent des éléments structurants du paysage de la commune de SAINT POL DE LEON. Ces espaces représentent des zones spécifiques d'habitats floristiques et faunistiques et constituent l'essentiel de la trame bleue de la commune. Cela nécessite de maîtriser les flux entrants dans ces zones, en particuliers les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entraînant avec eux des polluants potentiels.

⇒ Mesures

Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a confié à la Chambre d'Agriculture la réalisation de l'inventaire des zones humides. Sur la commune de SAINT POL DE LEON, les zones humides couvrent une superficie de 110 hectares, soit 4,5% du territoire.

Les zones humides sont classées en zone Nzh, classement spécifique aux zones humides qui interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone et susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de la zone humide.

Sont admis :

- les travaux ou aménagement participant à la conservation, la valorisation ou la bonne gestion des zones humides ;
- les installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics, dès lors qu'elles respectent les dispositions du code de l'environnement.

L'orientation n°5 du PADD prévoit de définir des mesures de protection adaptées aux zones humides et de déterminer un zonage spécifique de type Nzh, pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau.

3.3. Les continuités écologiques

⇒ Incidences

Les nouveaux aménagements prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU et notamment les infrastructures de transport engendrent des coupures dans les continuités écologiques du territoire communal.

⇒ Mesures

Dans le cadre du PLU, les inventaires des zones humides, des cours d'eau, du bocage et boisements ont été effectués, permettant de donner une base à la détermination de la trame verte et bleue communale, en considérant les liens qui peuvent exister entre ces différents réservoirs de biodiversité. La préservation des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue passe par un classement en zone N des espaces littoraux, des vallées et des zones humides, complété par des dispositions

prises par le Plan Local d'Urbanisme sur la protection du bocage et des boisements au titre des articles L.130-1, L.146-6 et L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme.

Ces secteurs sont à protéger soit en raison :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

N'y sont admis que des possibilités de construction très limitée ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver ou à restaurer la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et à freiner les occupations et utilisations du sol qui correspondent à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Le PADD prévoit les orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'appuie sur les espaces naturels y compris les coupures d'urbanisation afin d'établir la trame verte et bleue du territoire et s'attache à préserver ou à remettre en bonne état les continuités écologiques.

Bilan des incidences et mesures concernant les milieux naturels et les continuités écologiques :

Compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur les milieux naturels (bocage, boisements et zones humides) doit donc être considérée comme positive. La mise en place du PLU permet de conserver le potentiel écologique et de limiter les pressions foncières sur ces zones.

3.4. Le site Natura 2000

La commune de SAINT POL DE LEON est concernée par le site Natura 2000 : « Baie de Morlaix ».

A ce titre, le P.L.U. doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 et les mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site ont exprimées dans le tableau ci-après.

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE SAINT POL DE LEON)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
Urbanisation	A l'intérieur du site Natura 2000 : Des propriétés bâties sont situées dans le site Natura 2000, celles-ci sont principalement liées à l'activité agricole exercée au Sud-Est de la commune.	- Zones Ah ou Nh pour les propriétés bâties à destination d'habitation et N ou Ns pour les espaces à dominante agricole ou naturels remarquables	Les zones Nh, correspondent aux secteurs d'habitations situés dans les espaces naturels et les zones Ah correspondent aux groupements d'habitations et habitations isolées au sein de la zone agricole. Ces secteurs d'habitat groupé (Nh et Ah) jouxtent avec des espaces remarquables (NS) en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, couvrant des habitats d'intérêts communautaire et notamment des formations boisées ou prairies. Les possibilités de construire dans les zones Nh et Ah sont limitées par le règlement (extensions des constructions existantes et édification de constructions annexes dans une limite fixée par le règlement pour les zones Nh et Ah).
	Pas de possibilité de développement de l'urbanisation dans le site Natura 2000	- Zones N ou NS pour l'ensemble du site Natura 2000	Les possibilités de construction en zone N sont limitées aux seules constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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. A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000. En zone NS, seuls des aménagements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou les canalisations du réseau public de transport d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, peuvent du site peuvent y être implantés. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation. L'orientation n°5 du PADD prévoit de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et notamment de préserver les espaces remarquables du littoral. Cette préservation passe par une modération de la consommation de l'espace liée à l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie des espaces déjà urbanisés (le centre-ville et son développement périphérique ainsi que le pôle d'activités de Kerranou et le village de Trofeunten).
	Compte tenu du nombre réduit de constructions situées dans le site Natura 2000, des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire et les mesures prises dans le PADD pour modérer les possibilités de développement de l'urbanisation, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.		
	Hors site Natura 2000 : Possibilité de construction à proximité du site Natura 2000 (les zones U et AU les plus proches se trouvent à moins d'1km du site Natura 2000).	- Zones U et AU	Le choix des secteurs consacrés au développement de l'urbanisation a été déterminé : - Avec l'ambition de dessiner une zone agglomérée compacte et géographiquement équilibrée - Par la volonté de préserver les milieux naturels qui prennent place en périphérie de l'agglomération (vallée du Pempoul et de Traon Gall notamment) et qui entretiennent des liens (continuités écologiques) avec le littoral et la Baie de Morlaix et donc avec le site Natura 2000. Les milieux naturels (y compris les zones humides) qui prennent place au cœur de la zone agglomérée ont été écartées des zones constructibles. - Par la possibilité de raccordement des zones U ou AU au réseau collectif d'assainissement des eaux usées Toutefois selon l'orientation n°5 du PADD et conformément à l'article L146-4-1 du Code de l'urbanisme les extensions de l'urbanisation sur le territoire de SAINT POL DE LEON ne pourront se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations (le centre-ville et son développement périphérique ainsi que le pôle d'activités de Kerranou) et le village de Trofeunten. Compte tenu de l'éloignement géographiques des zones U et AU, de la préservation des continuités écologiques entretenues par les milieux naturels situées en périphérie de l'agglomération avec le site Natura 2000 ou encore des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les mesures prises pour neutraliser les risques de pollutions liées à l'assainissement, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.
Plusieurs propriétés bâties sont situées aux abords du site Natura 2000	- Zones UB, UC et UCh (situées en front de mer)	Ces secteurs sont constitués essentiellement d'un tissu urbain existant et correspondent au développement péricentral (UB) ou périphérique (UC et UCh) de l'habitat. Des règles particulières de constructibilité ont été établies concernant ces zones, notamment en matière d'insertion paysagère.	
Compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.			

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE SAINT POL DE LEON)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
Activité touristique et des loisirs	<p><u>Site Natura 2000 :</u> Activités exercées (DOCOB) :</p> <p>Chemins de randonnée Chasse Pêche à pied Activités nautiques</p> <p><u>Hors site Natura 2000 :</u></p> <p>Chemins de randonnée Chasse Camping</p>	<p>- Zone Nm et NS</p> <p>- Chemins de randonnée à préserver au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme</p> <p>- Zone UE et Ng</p> <p>- Zone NL</p> <p>- Zones Nm et NS</p>	<p>Il doit être rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la faculté de réglementer les activités de loisirs (pêche, chasse, activités nautiques,...) pratiquées dans le site Natura 2000.</p> <p>Seuls les chemins de randonnée existants, à créer ou à conserver sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>En zone NS, seuls des aménagements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou les canalisations du réseau public de transport d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, peuvent du site peuvent y être implantés. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.</p> <p>Le secteur Nm, qui couvre la zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime.</p> <hr/> <p>Dans ces conditions, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</p> <p>Les chemins de randonnée existants et aménagés sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La commune dispose d'équipements et installations sportifs et de loisirs (terrain des sports et salle polyvalente) situées au cœur de la zone agglomérée et classés en zone UE où les possibilités de constructions sont limitées aux seules constructions, équipements et aménagements liés aux activités d'ordre éducatif, sportif, administratif, hospitalier, sanitaire, culturel, culturel et d'intérêt général.</p> <p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est prévu la création d'un golf en zone Ng et dans lequel aucune urbanisation ne pourra se déployer. La dominante naturelle sera ainsi confortée dans un secteur où la pression foncière est forte.</p> <p>Le secteur NL couvre les structures d'hébergement de plein air, toutes les constructions ou installations nécessaires à l'activité sont soumis a permis d'aménager en dehors de la bande de 100 mètres et à condition d'être intégrées à leur environnement.</p> <p>A noter que l'article A1 du règlement d'urbanisme interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les nouvelles formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, et toutes formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs soumis à autorisation. - Le stationnement des caravanes et mobil homes sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée, excepté dans les bâtiments, remises ou sur le terrain (à proximité immédiate de la construction) où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. Le nombre maximal autorisé sera de 2 caravanes et 1 mobil homes sur chaque propriété bâtie. <p>Le secteur Nm, qui couvre la zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime.</p> <hr/> <p>Compte tenu de l'éloignement géographiques des zones UE et Ng, de la préservation des continuités écologiques entretenues par les milieux naturels situées en périphérie des zones dont il s'agit avec le site Natura 2000, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</p>
Autres activités économiques	<p><u>Site Natura 2000</u></p> <p>Ostréiculture Ramassage des algues d'échouage Récolte du goémon de rive Algoculture Transport maritime Pêche</p>	<p>- Zone Am mis en place sur les concessions de cultures marines</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en sa totalité en zone N ou NS et fait donc l'objet d'une protection renforcée. Toutefois les activités maritimes s'exerçant au sein du périmètre Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Am correspondant aux activités aquacoles situées sur le domaine terrestre de la commune et le domaine public maritime.</p> <p>Les possibilités de construction en zone Am sont limitées aux seules installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau : les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non), les bâtiments d'exploitation, les bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation.</p> <p>Les installations disposent des autorisations nécessaires à l'exercice de leur activité. Cela suppose que les incidences sur les milieux et les espèces ont été évaluées en amont.</p> <p>L'orientation n°5 du PADD prévoit de protéger et valoriser les espaces naturels, les paysages et le patrimoine communale, notamment en protégeant la ressource en eau.</p>

INSTALLATIONS / PROJETS CONCERNES	DESCRIPTION (POUR LA SEULE PARTIE DU SITE QUI SE TROUVE SUR LA COMMUNE DE SAINT POL DE LEON)	ZONAGE DU PLU	IMPACTS ET MESURES INTEGREES AU PLU POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
	<p><u>Hors site Natura 2000</u></p> <p>Zone d'activités de Kervent + projet d'extension (1AUi)</p> <p>Zone d'activités de Kerranou + projet d'extension (1AUia)</p> <p>Zone d'activités de Kerisnel</p>	<p>- Zone Ui</p> <p>- Zone Uia</p> <p>- Zone Uie</p>	<p>Compte tenu des dispositions fixées par le règlement en tant qu'elles concernent les droits à construire, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont limitées.</p> <p>La zone Ui est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.</p> <p>Elle comporte également deux secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uia destinée à l'accueil de constructions artisanales, industrielles, commerciales et de services au sein de la zone d'activités de Kerranou - Uie destinée aux installations, constructions et équipements à dominante agro-alimentaire dans le secteur de Kerisnel, au Sud de la ville. <p>Compte tenu de l'éloignement géographique des zones Ui, de la préservation des continuités écologiques entretenues par les milieux naturels situées en périphérie de l'agglomération avec le site Natura 2000, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 sont nulles.</p>

3.5. Le paysage et le patrimoine

3.5.1. Le paysage

⇒ Incidences

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation a un impact direct dans la lecture du paysage. L'urbanisation sur le territoire communal de SAINT POL DE LEON s'effectue par le comblement d'espaces au sein de l'enveloppe urbaine et dans sa périphérie, restés en majorité agricoles.

De fait, on assiste alors à une mutation du paysage, ces dernières respirations agricoles s'effaçant au profit d'une densification de l'espace urbanisé.

⇒ Mesures

Les principaux enjeux paysagers définis consistent à :

- ⇒ Limiter l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines ;
- ⇒ Proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole ;
- ⇒ Préserver les continuités naturelles ;
- ⇒ Préserver les perspectives et points de vue sur le littoral et la ville ;
- ⇒ Favoriser des matériaux pour les clôtures, en lien avec l'identité rural du site ;
- ⇒ Aménager et valoriser les cheminements doux.

Le parti pris d'aménagement consiste ainsi à prendre appui sur les principaux secteurs agglomérés de la commune de façon à ne pas encourager le mitage des espaces agricoles et naturels. Cette stratégie se concrétise par la volonté de définir une zone agglomérée compacte.

La distribution géographique des zones d'extension de l'urbanisation s'inscrit dans le respect d'une géographie urbaine équilibrée.

Afin de limiter l'impact paysager du développement de l'urbanisation, les secteurs qui se trouvent imbriqués au coeur de l'enveloppe urbaine ou dans sa périphérie immédiate ont été privilégiés. Pour ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, proposant des principes de traitement des lisières (transition) entre l'espace aggloméré et l'espace agricole ou naturel.

Par ailleurs, le classement en zone N des espaces naturels les plus remarquables permet de préserver les paysages associés à ces secteurs. De même, les espaces boisés, les talus et les haies bénéficient de mesures protections particulières au sein du règlement du PLU. D'autres éléments de bocage sont à créer ou à renforcer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'orientation n°5 du PADD prévoit de préserver l'identité paysagère du territoire, notamment des paysages littoraux et ruraux.

3.5.2. Le patrimoine bâti et archéologique

⇒ Incidences

La commune de SAINT POL DE LEON est dotée d'un patrimoine architectural et urbain de grande qualité. Ce riche patrimoine architectural et urbain participe l'identité de la ville. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures (Emplacements Réservés) ne doit pas se faire au détriment d'un bâti existant, d'un élément du petit patrimoine, d'un site archéologique et générer un impact direct sur ces derniers.

Des règles permettant l'intégration des nouveaux aménagements au sein du patrimoine existant, doivent être définies permettant de ne pas dégrader l'environnement proche et la perception que l'on a de ces éléments de patrimoine.

⇒ **Mesures**

Ce patrimoine bénéficie de mesures de protection au titre des Monuments Historiques, aussi des prescriptions règlementaires particulières seront définies à l'issue de l'approbation du l'élaboration du PLU, afin de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments architecturaux que la commune souhaite conserver (article L.123-1-5° du code de l'urbanisme). Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU ces éléments bâti donne une portée juridique à la protection en soumettant toute modification ou démolition à déclaration préalable. L'intégration de cet inventaire sera réalisée à l'issue de l'approbation du P.L.U par une procédure adaptée.

La définition de 4 secteurs de projet permettra d'établir des mesures visant à assurer une urbanisation cohérente ce certains secteurs stratégiques, sur la base d'une concertation entre la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient de mettre en valeur ce riche patrimoine, par la création d'un réseau de chemins permettant la découverte des sites et par une protection stricte des abords.

Les dispositions concernant le patrimoine archéologique sont mentionnées à l'article 2 du titre I dispositions générales du règlement d'urbanisme.

Parmi ces sites archéologiques, le dolmen de Kerangouez (parcelle AX136) fait l'objet d'un classement en zone naturelle conformément à la demande du service régional de l'archéologie (SRA).

L'orientation n°5 du PADD prévoit de préserver l'identité paysagère du territoire, cette préservation passe aussi par la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et archéologique.

3.6. Les déplacements

⇒ **Incidences**

L'aménagement du territoire et les choix retenus en termes de développement ont une incidence directe sur les besoins et les modes de déplacement des habitants. Le projet de PLU de SAINT POL DE LEON intègre cette composante des déplacements par une série de mesures visant à améliorer l'accessibilité de son territoire et à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

⇒ **Mesures**

Les sites d'urbanisation sont positionnées en priorité au sein de l'enveloppe urbaine à proximité des services, commerces et équipements de centralité et générateurs de déplacements ce qui contribue à réduire les distances de déplacement entre ces différentes zones (ville des courtes distances) et donc à favoriser les déplacements doux.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de circulations douces dans le cadre de la plupart des zones AU.

Enfin le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés consacrés à la création de cheminements piétons.

Certains emplacements réservés visent également à améliorer le réseau routier et donc la sécurité des déplacements.

D'autres emplacements réservés sont destinés à la création d'aire de stationnement et de covoiturage placés au plus près des axes structurants. Le développement de ces aires de covoiturage favorise le développement de cette pratique.

S'agissant des transports en commun, une restructuration du site de la gare est en projet, permettant de conforter la liaison ferroviaire MORLAIX- ROSCOFF dans la perspective de l'arrivée de la ligne à grande vitesse à MORLAIX.

L'orientation n°4 du PADD prévoit de préserver de repenser les modes de déplacements, en poursuivant l'amélioration du contournement routier de l'agglomération de SAINT POL DE LEON et en réduisant la place de la voiture dans les déplacements et promouvoir de nouvelles formes de transports collectifs.

3.7. La ressource en eau

3.7.1. Eau potable

⇒ Incidences

- Sur la consommation :

Les ambitions démographiques de la commune vont conduire à des besoins nouveaux en matière de consommation d'eau potable.

- Sur la qualité :

Rappelons que les analyses menées en 2013 révèlent que l'eau d'alimentation de la commune est conforme aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés. Ainsi, la conformité bactériologique et physico-chimique est respectée.

⇒ Mesures

Les différentes zones U et AU seront raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

Les cours d'eau, leurs abords (vallées) ainsi que les zones humides attenantes seront préservés par un classement en zone naturelle (N, Nzh, Ns)

Prescriptions du SCoT en matière d'alimentation en eau potable

La sécurisation de l'alimentation en eau potable commence par la protection de la ressource, y compris en période d'afflux touristique. Le début de cette démarche de protection est celui de la gestion cohérente de la qualité des eaux et une gestion et de la quantité de la ressource sur les bassins versants et zones humides.

3.7.2. Eaux usées

⇒ Incidences

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la question de l'assainissement des eaux usées portent sur l'augmentation des effluents domestiques à traiter (environ 200 résidents supplémentaires à l'horizon 2030), sachant que la station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité nominale de 12 000 EH, les capacités de la station sont donc suffisantes (jusqu'à 5160 EH) (Schéma d'assainissement des eaux usées, SAFEGE, 2014).

⇒ Mesures

Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles : soit les terrains sont raccordés ou raccordable au réseau d'assainissement collectifs soit ils ont la capacité d'être équipés d'un système

d'assainissement individuel. En tout état de cause, les zones U et AU ont été déterminées en fonction de leur possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune doit faire l'objet d'une révision parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de façon à être mis en concordance avec le projet de développement.

L'orientation n°5 du PADD prévoit de valoriser les ressources du territoire et notamment la ressource en eau. Pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau, le P.L.U de SAINT POL DE LEON prend en compte les eaux usées en mettant à jour le schéma d'assainissement cohérent avec les évolutions de l'urbanisation.

3.7.3. Eaux pluviales

⇒ **Incidences**

Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux sur la sécurité des populations.

L'imperméabilisation des sols qui soustrait à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne :

- une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires,
- des apports de pollution par temps de pluie pouvant être très perturbants pour les milieux aquatiques.

Le développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des Sols et donc des risques de pollution associés, sachant que la commune n'est pas dotée du zonage pluvial prévu à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

⇒ **Mesures**

L'emprise des terrains classés en zone AU par le Plan Local d'Urbanisme conduit à développer une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui selon les cas auront à respecter les dispositions de la Loi sur l'Eau et auront donc à développer les mesures compensatoires prévues par la réglementation en vigueur.

Le règlement d'urbanisme et l'orientation 5 du PADD, sont de nature à limiter les effets de cette urbanisation nouvelle sur l'assainissement des eaux pluviales en invitant les projets de construction et d'aménagements à faire appel à des techniques « visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. » Les documents dont il s'agit invitent également à privilégier le traitement des eaux pluviales à l'unité foncière.

L'orientation n°5 du PADD prévoit de valoriser les ressources du territoire et notamment la ressource en eau. Pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau, le P.L.U de SAINT POL DE LEON prend en compte les eaux pluviales, au travers de la définition de dispositions réglementaires, de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

3.8. Les risques et nuisances

⇒ Incidences

La commune de SAINT POL DE LEON est marquée par la présence, sur son territoire, de plusieurs risques naturels et technologiques.

En tout état de cause, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour effet d'augmenter ces risques.

⇒ Mesures

Les secteurs concernés par les risques font l'objet d'un classement spécifique dans le PLU (éviter l'implantation de constructions et d'activités dans les zones à risques). En application des articles L.110, L.121-1 et L123-1 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'orientation n°5 du PADD prévoit de prendre en compte l'ensemble des risques dans le cadre de l'établissement du P.L.U :

- Définir en bordure des infrastructures de transport terrestre classées comme voies bruyantes des mesures visant à limiter les nuisances, notamment au travers d'aménagements spécifiques (merlon planté, dispositif anti bruit, ...)
- Reporter le Plan de Prévention des Risques – Submersion marine, en tant que servitude d'utilité publique ;
- Prendre en compte le risque toxique lié aux activités agro-alimentaires sur le site de Kerisnel, en proscrivant le développement urbain résidentiel aux abords du site.

3.9. Les opérations spécifiques liées aux emplacements réservés

La commune a souhaité inscrire dans son Plan Local d'urbanisme des emplacements réservés, de manière à permettre la réalisation d'opérations d'intérêt général.

Certains de ces emplacements réservés peuvent par leur localisation et leur fonction, avoir des effets sur l'environnement.

Le point ci-après décrit les emplacements réservés susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

Création d'un golf et d'espaces publics d'accompagnement		
ER 6	Commune	13,59 hectares
Présentation du projet Le projet de golf prend place aux abords de la vallée de Pempoul constitué de parcelles agricoles (classées Ng au PLU) et d'un espace naturel (classé Ns au PLU) forme par un ruisseau et ses espaces d'accompagnement. <u>A noter la présence d'espèces invasives, au Sud du périmètre du projet (Herbe de la Pampa).</u>		

Incidences

Ce site joue un rôle dans les continuités écologiques du territoire communal, en effet il constitue un véritable réservoir de biodiversité et permet de faire le lien entre les espaces naturels successifs du littoral (Site de Kemevez, de Trofeunteun y compris l'espace agricole) et le site Natura 2000.

Il s'agit d'un véritable poumon vert au sein de l'agglomération Saint-Politaine et d'un trait d'union entre le centre ville et le littoral.

Toutefois, la création d'un espace golfique va conduire à une réduction du foncier agricole.

Mesures

La zone Ng est destinée à recevoir le projet de golf, elle constitue une zone naturelle à protéger et ne peut recevoir un autre projet que celui pour lequel le site est réservé.

Les zones NS couvrent des espaces à préserver en application de l'article L146-6 du Code de l'urbanisme dits « espaces remarquables ». En zone NS, seuls des aménagements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou les canalisations du réseau public de transport d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, peuvent du site peuvent y être implantés. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

Le projet de golf est localisé sur un site sensible proche du littoral. Les problématiques environnementales devront donc être intégrées dès les premières phases de conception.

Les règles suivantes permettent d'inscrire le projet de golf dans une démarche de développement durable, de préservation de la ressource en eau et de maintien de la biodiversité.

⇒ Protection de la ressource en eau

Etudier les solutions de substitution au réseau public d'alimentation en eau potable pour l'irrigation (possibilité avec les effluents de la STEP...)

Mettre en place une gestion économe de l'eau (les golfs étant très consommateurs) :

⇒ Protection des zones humides

Protéger et maintenir les zones humides qui traversent le site

Mettre en place des mesures de gestion favorables aux zones humides

Laisser des zones naturelles entre les surfaces de jeu et les zones humides

Créer des talus aux abords des zones humides

⇒ Protection des talus et haies

Maintenir et protéger les talus et haies qui bordent les chemins sillonnant le site

En dernier lieu, la mise en place du golf permettra de valoriser la vallée de Pempoul, notamment par l'implantation d'espèces endogènes et de pérenniser les continuités écologiques sur ce secteur. Ce projet permettra également d'assurer une ouverture au public par le biais de la création d'un maillage d'espaces publics.

Réaménagement de la RD 58 et rectification de la RD 788 au niveau de Kernascolet

C.G 29

13 900 m²

Présentation du projet

La section des RD n°58 et 788 se situe entre le Pont de la Corde et le giratoire de Kergompez, à Saint-Pol-de-Léon. Véritable route de transit, la route départementale n° 58 concentre une multitude d'usages : liaison entre Roscoff et Saint Pol de Léon, desserte du port du Blosson, important transport routier, usages agricoles avec le passage de tracteurs, développement de l'urbanisation... Ce projet routier s'inscrit dans la continuité de la section aménagée en deux fois deux voies sur la RN12 et le Pont de la Corde. Le réaménagement de l'itinéraire répond à la fois à la nécessité de sécurisation et de fluidité du trafic routier vers le port de Roscoff.

Trois scénarios d'aménagement ont été élaborés par le C.G 29 :

- scénario 1 : une route à fonction de transit : une deux fois deux voies en totalité avec des voies agricoles en parallèle de la RD58
- scénario 2 : une route à fonction de transit : une deux fois deux voies jusqu'au Poteau bleu, deux fois une voie de type créneaux de dépassement et voies bidirectionnelles avec les voies agricoles en parallèle de la RD 58
- scénario 3 : une route de fonction « interurbaine » : deux fois une voie de type créneaux de dépassement et voies bidirectionnelles avec réutilisation des voies existantes pour les voies agricoles

Incidences

L'incidence principale concerne les ruptures dans les continuités écologiques du territoire communal notamment au niveau de Traon Gall et Saint Roc'h. Cet élargissement prend place sur des parcelles agricoles. L'impact paysager est donc considéré comme important (voie de substitution en parallèle de 2x2 voies).

L'augmentation du trafic risque d'avoir une influence sur les nuisances sonores et l'assainissement des eaux pluviales.

Mesures

- Assainissement routier amélioré (création de bassin)
- Peu d'impact sonore (car limite de vitesse identique à actuellement et tracé projet calé sur l'existant)

Prescriptions du SCoT

Dans le cadre de l'aménagement ou du réaménagement des principales infrastructures de transport, notamment les 2x2 voies, la continuité des corridors biologiques les plus importants sera assurée par des aménagements adaptés (passage à faune).

PARTIE 7

PRESENTATION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation définit « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Cette article L.123-12-2 précise que « *lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.* »

2. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENE

2.1. Le cadre de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU, et non a posteriori. Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Ainsi, les points suivants ont fait l'objet de discussion et ont été amendés par rapport aux premières versions du projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Les échanges ont portés sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés au sein de l'évaluation environnementale, et notamment sur :

- L'évaluation du potentiel foncier disponible et l'évaluation de la consommation de l'espace ;
- La définition du plan de zonage, en portant les réflexions sur l'intérêt de privilégier la densification des zones agglomérées
- La détermination des continuités écologiques à l'échelle communale

2.2. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement et place de l'évaluation environnementale

La méthode d'évaluation environnementale s'inspire en grande partie de celle des études d'impacts sur l'environnement. L'ordonnance de 2004 transposant en droit français la directive dite « plans et programmes » de 2001 insiste sur la nécessité d'adapter la méthode de l'évaluation environnementale au fait que celle-ci s'inscrit dans une démarche globale, visant une bonne prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets et participant à leur équilibre général.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages...).

L'objectif de cette étude est d'évaluer le plus tôt possible l'impact potentiel sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document d'urbanisme.

A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, protection d'éléments naturels...).

Plusieurs références ont été utilisées pour la réalisation de l'évaluation environnementale de SAINT POL DE LEON, notamment les travaux méthodologiques récents, tels que le guide « Évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (Commissariat général du développement durable, 2011).

En outre, la méthode retenue pour l'évaluation environnementale a été confortée, précisée et enrichie par la méthodologie proposée par Jean-Pierre Ferrand (conseil en environnement) dans son guide sur les évaluations environnementales « l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, proposition d'une méthodologie pour favoriser l'intégration de l'environnement dans les SCOT, les PLU et les cartes communales » (DREAL Bretagne).

2.3. Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette partie s'attache à définir les principaux thèmes sur lesquels le Plan Local d'Urbanisme a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale du PLU de la commune de SAINT POL DE LEON porte sur les thèmes environnementaux suivants, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- l'eau et la gestion des eaux usées,
- la structure du tissu urbain, son renouvellement, sa densification,
- le maillage bocager,
- le réseau hydrographique et les vallons (=> élaboration d'une trame verte et bleue).

L'ensemble de ces thèmes ont été repris un par un et hiérarchisé dans le rapport final de l'évaluation environnementale.

Une seconde étape consiste à analyser différents éléments de l'environnement naturel. Il s'agit là de :

- analyser l'occupation du sol,
- élaborer des continuités écologiques sur le territoire,
- prendre en compte l'ensemble des enjeux identifiés.

Un travail de terrain a complété la phase de recueil d'informations. Les prospections ont permis d'inventorier et de cartographier les zones revêtant d'une importance particulière et constituante des secteurs à enjeux environnementaux.

L'état initial détail les parcelles susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.

2.4. Analyse des incidences notables prévisibles

Il s'agit ici de préciser les pressions exercées sur le milieu liées à la mise en oeuvre du PLU. Une attention particulière a été portée concernant les enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

Il convient aussi de souligner les incidences positives pour la protection et une meilleure gestion de certaines parties du territoire ainsi qu'une analyse des effets indirects induits de ces projets sur le territoire

2.5. Mesures pour éviter, réduire et compenser les effets des urbanisations futures

Il convient dans un premier temps d'éviter les incidences négatives (mesures d'évitement). Si cela n'est pas possible, le document d'urbanisme devra les réduire soit par des préconisations, soit par des mesures compensatoires (ultime recours).

Ces mesures peuvent être soit des orientations déjà intégrées au PADD, soit des dispositions supplémentaires prises dans le cadre de l'évaluation environnementale dans le but de corriger ou atténuer les effets de certaines orientations du plan.

2.6. Suivi et indicateurs

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

La mise en place d'indicateurs permettent de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en oeuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

3. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Les modalités de suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT POL DE LEON, doivent s'inscrire dans une démarche partagée et concertée, de façon à favoriser des comparaisons entre les territoires, en matière de consommation de l'espace, de production de logements ou encore de préservation des ressources naturelles.

Aussi, la définition d'indicateurs cohérents et relativement souples permettra de mesurer les niveaux d'objectifs exprimés initialement dans le P.L.U.

Le tableau présenté ci-après, liste, en fonction de thématiques retenues, une série d'indicateurs, notamment chiffrés, permettant d'évaluer et de mesurer les évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation du territoire de SAINT POL DE LEON.

Les thématiques retenues se fondent sur le déroulé des orientations d'aménagement et d'urbanisme défini dans le P.A.D.D.

thème	Indicateurs de suivi	Organismes et sources
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Evolution de la population communale depuis l'approbation du P.L.U et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire). ⇒ Evolution de la taille des ménages. ⇒ Evolution de la structure par âge de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre de logements produits par la commune. ⇒ Statut d'occupation des logements (privé/locatif). ⇒ Typologie des logements (individuel, collectif ou semi collectif). ⇒ Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs. ⇒ Logements vacants réhabilités. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Fichier Sitadel ⇒ Syndicat mixte du Léon ⇒ Commune ⇒ La CCPL
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi de la consommation foncière annuelle pour l'habitat. ⇒ Suivi de la densité de logements par hectare sur la base de la densité brute moyenne. ⇒ Suivi de la part des nouveaux logements dans les zones urbaines du P.L.U. ⇒ Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le syndicat mixte du Léon ⇒ Commune ⇒ La CCPL
Economie	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U. ⇒ Suivi de l'évolution de la commercialisation des zones d'activités. ⇒ Suivi de l'accès au haut débit sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La CCPL ⇒ Le pays de Morlaix
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi de la production de surfaces commerciales en m². 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La CCI de Morlaix ⇒ La CCPL
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de la commune : les RD n°34, 44 et 134. ⇒ Suivi de l'accidentologie. ⇒ Evolution du taux de motorisation des ménages. ⇒ Evolution de la desserte en transports collectifs. ⇒ Evolution du linéaire de cheminements doux. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le Conseil Général du Finistère ⇒ L'Etat ⇒ La CCPL
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi du taux d'artificialisation du sol. ⇒ Suivi de la consommation en eau. ⇒ Suivi de l'évolution de la production d'énergie renouvelable. ⇒ Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement. ⇒ Suivi de la qualité des eaux des captages. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'Etat ⇒ Le Syndicat des Eaux d ⇒ La CCPL
L'espace littoral	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi de la qualité des eaux de l'Estuaire. ⇒ Suivi de l'échouage d'algues vertes. ⇒ Suivi de la qualité bactériologique des eaux de production conchylicole et de pêche à pied de l'Odet. ⇒ Evolution de la zone de mouillages dans l'estuaire de l'Odet. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le S.A.G.E ⇒ L'Etat (A.R.S et D.D.T.M)
Milieux naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du P.L.U en km linéaire. ⇒ Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au P.L.U en hectare. ⇒ Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au P.L.U en hectare. ⇒ Evolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La CCPL ⇒ L'Etat ⇒ La Chambre d'Agriculture
Risques, nuisances climat	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Suivi du tonnage de déchets sur le territoire et sa valorisation. ⇒ Evolution des indices de qualité de l'air. ⇒ Suivi de l'évolution des anciens sites industriels et activités de service. ⇒ Suivi du nombre de logements impacté par les nuisances sonores (voies routières classées). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'Etat ⇒ La CCPL

PARTIE 8 :
RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU, et non *a posteriori*. Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Ainsi, les points suivants ont fait l'objet de discussion et ont été amendés par rapport aux premières versions du projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Les échanges ont principalement porté sur :

- la délimitation des Espaces Boisés Classes qui a tenu compte de la réalité du caractère boisé et/ou de l'enjeu écologique associé à ces espaces ;
- la définition du plan de zonage, en portant les discussions sur l'intérêt des densifications autour des axes de communication, en fonction de l'activité actuelle et des projets envisagés mais aussi des risques du zonage Agricole permettant notamment des bâtiments peu contrôlables ;
- L'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle communale, intégrant l'ensemble des corridors écologiques et proposant la création de nouveaux couloirs de déplacement pour les espèces afin de permettre un redéploiement vers le nord ;
- Evaluation du potentiel foncier disponible et évaluation de la consommation de l'espace.

Au-delà de la prise en compte du projet de PLU, l'évaluation environnementale a été réalisée sur le projet du nouveau zonage d'assainissement.

Le projet de PLU de SAINT POL DE LEON a été arrêté compte tenu des faibles impacts qu'il engendre sur l'environnement et les milieux naturels.

Toutes les extensions de l'urbanisation s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante. Les secteurs qui se trouvent imbriqués au sein de l'enveloppe urbaine ou dans sa périphérie ont été privilégiés pour le développement de l'urbanisation.

De fait la délimitation des zones urbaines s'est effectuée en faveur de la préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles. Chaque espace bénéficie d'un classement permettant de conserver ses caractéristiques spécifiques :

- Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral bénéficient d'un zonage N ou Ns ;
- Le projet de P.L.U identifie sur le document graphique les éléments bocagers à préserver ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire qui figure dans le P.L.U, au travers d'un zonage Nzh et d'un règlement ;
- L'espace agricole bénéficie d'un zonage A ou Azh.

Par ailleurs, les zones d'extension de l'urbanisation ont été positionnées à proximité des réseaux (EU, EP) et des axes de transports routiers permettant de maîtriser les besoins en déplacement et en énergie.

Ainsi, le projet de P.L.U assure la préservation des continuités naturelles en protégeant les vallées et leurs abords, les parties naturelles du littoral, les grands parcs et propriétés du centre urbain et enfin les boisements les plus significatifs de la commune.

Thématiques	Sous-thèmes	Constats	Enjeux
Le milieu physique	Climat	Climat tempéré Températures douces Pluviométrie importante	Intégrer le climat dans les prochaines opérations urbaines (orientation du bâti)
	Topographie / Relief	Zones d'urbanisation situées sur des secteurs à faible dénivelé	Intégrer les futures opérations à la topographie
	Géologie	Les principales zones d'extension de l'urbanisation se développent sur des : - Formations plutoniques : granite de Saint Pol de Léon et Quartz - Formations périglaciaires : limons et dépôts associés - Formations lacustres et fluviales : Alluvions des vallées	Tenir compte de la nature du sol et du sous-sol en particulier pour l'assainissement des eaux pluviales
	L'hydrographie	Le territoire communal est à cheval sur deux bassins versants : Horn et Penzé. Ce réseau hydrographique et les affluents associés créent des écosystèmes de qualité au sein de la commune (vallées, boisements, zones humides ...)	Conforter les fonctionnalités des cours d'eau et milieux humides Maintenir la qualité des cours d'eau
Le milieu naturel	Site Natura 2000	Le site Natura 2000 de la Baie de Morlaix constitue le réservoir de biodiversité principal sur la commune et joue un rôle très important dans le maintien des connexions écologiques.	Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris les zones nodales participant à la trame verte et bleue de la commune
	Biodiversité	Les vallées de l'Horn, de Traon Gall et la Baie de Pempoul, participent à la diversité des milieux et des espèces animales et végétales sur la commune. Milieux agricoles occupant une part importante du territoire.	Maintenir et étendre la protection des espaces naturels remarquables du littoral Prévoir des extensions de l'urbanisation à partir des pôles existants
	Les boisements	Peu de boisements Commune marquée par une maille bocagère lâche et d'un parcellaire ouvert, conséquence d'une activité agricole intensive.	Préserver l'espace agricole Préserver le paysage bocager et les boisements Gestion économe de l'espace
	Les paysages	Un plateau agricole La ville et son littoral Les vallées de l'Horn et du Traon Gall	Limiter le développement de l'urbanisation, en dehors des enveloppes bâties ; Proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole Préserver les continuités naturelles Préserver les perspectives et points de vue sur le littoral et la ville Favoriser des matériaux pour les clôtures, en lien avec l'identité rural du site Aménager et valoriser les cheminements doux.

Gestion des ressources	L'eau	<p><i>Eau potable</i> Une qualité de l'eau distribuée aux normes</p> <p><i>Eaux usées</i> STEP Réseau d'assainissement non collectif dans les hameaux (586 installations contrôlées)</p> <p><i>Eaux pluviales</i> Les eaux pluviales évacuées par le réseau d'eau pluviale busé ou récoltées par des fossés Présence de bassins de rétention (Ty Dour, à Kerenec et Saint Roch)</p>	<p>Contribuer à des extensions de l'urbanisation équilibrées à proximité des réseaux existants</p> <p>S'assurer de la ressource en eau potable face aux futurs besoins domestiques</p> <p>Mettre à jour le schéma d'assainissement en cohérence avec les évolutions de l'urbanisation</p> <p>S'assurer des capacités de traitement des eaux usées domestiques</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p>
	Les déchets	<p>Une collecte de déchets assurée par la Communauté de Communes du Pays Léonard (CCPL)</p>	<p>Limiter la production de déchets</p> <p>Développement du compostage</p> <p>Favoriser le développement des éco-points permettant d'optimiser la collecte</p>
	L'énergie	<p>PCET</p> <p>Développement des énergies renouvelables à l'échelle de la commune</p>	<p>Favoriser les moyens de transport collectifs (bus, covoiturage...)</p> <p>Intégrer la conception bioclimatique dans les projets de constructions</p> <p>Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions et les opérations d'ensemble</p> <p>Formes urbaines plus économes en énergie (volume, matériaux d'isolation, orientation, agencement...)</p>
Les risques et nuisances	Risques sismiques	Zone de sismicité 2	Des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismique devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal »
	Aléa retrait-gonflement des sols argileux	Classement en zone B2, faiblement à moyennement exposée à l'aléa retrait et gonflement des sols argileux.	
	Risques cavités souterraines	mouvement vertical plus ou moins rapide d'une masse de matériaux.	
	Risques inondation	Inondations par submersion marine	Reporter le PPR-SM en tant que servitude d'utilité publique.
	Risques technologiques	Ligne de transport électrique Canalisations de gaz Entreprise agro-alimentaire	Prendre en compte le risque toxique lié aux activités agro-alimentaires en proscrivant le développement urbain résidentiel aux abords du site.
	Bruit	Classement sonore des infrastructures de transport terrestres pour les routes départementales n°10,58,769 et 788.	Définition de zone d'urgence pour la détermination des zones constructibles

thème	Sous thème	Impact Potentiel	Nature Impacts	Commentaires	Mesures	Evaluation du niveau d'impact résiduel
Milieu Physique	Climat	Faible	Indirects permanents	Les aménagements épousent la topographie du site	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les orientations de projet et d'aménagement visant à limiter l'impact sur ces thématiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcement de liaisons douces entre les zones urbaines (zones AU et le centre-ville) ○ Favoriser les nouvelles formes de construction (orientations du bâti) ; ○ Création d'espaces publics végétalisés et préservation du maillage bocager 	Nul
	Topographie					Nul
	Géologie	Moyen	Directs et permanents	Travaux pouvant engendrer une modification de la nature du sol (imperméabilisation)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Géologie importante à prendre en compte notamment pour les filières d'assainissement (nature du sol) 	très faibles à nuls
	Hydrographie		Indirects permanents	L'Horn principal cours d'eau Ce réseau hydrographique et les affluents associés créent des écosystèmes de qualité (vallées, boisements, zones humides ...)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La préservation des milieux humides et de cours d'eau (Les zones humides sont représentées sur le document graphique et font l'objet de dispositions réglementaires particulières) ➤ La protection du bocage (le bocage est protégé au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme) ➤ Les zones d'extension de l'urbanisation ont été positionnées à proximité des réseaux existants ➤ Préservation de la qualité des cours d'eau 	faible
Le milieu naturel	Les continuités écologiques	Moyen		La commune abrite des milieux naturels faisant l'objet d'un dispositif de protection (Site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Site inscrit et classé)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des éléments constitutifs de la trame verte bleue par un classement en zone N : <ul style="list-style-type: none"> ○ Inventaire des zones humides réalisé sur l'ensemble de la commune et protection de ces par un classement en zone Nzh ○ La protection des espaces naturels (classement en zone N) les plus remarquables de la commune ○ La protection du linéaire bocager au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme ○ Classement des espaces boisés les plus significatifs selon l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme 	Faible
	Boisement et bocage			Maillage bocager lâche		
	Milieux humides et cours d'eau			Peu de zones boisées Vallée de l'Horn, de Traon Gall Baie de Pempoul		
	Paysage	Fort	Impacts directs et permanents	Un plateau agricole La ville et son littoral Les vallées de l'Horn et du Traon Gall Le littoral	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les secteurs qui se trouvent imbriqués au cœur de l'enveloppe urbaine ou dans sa périphérie ont été privilégiés pour le développement de l'urbanisation ➤ La protection des espaces naturels (classement en zone N) les plus remarquables de la commune et donc des paysages qui leur sont associés. ➤ La protection des paysages agricoles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Volonté de limiter l'imbrication entre espaces agglomérés et espace agricole de façon à éviter une fragmentation de cet espace agricole. ○ Développement des espaces agglomérés sous une forme compacte ○ Préservation des talus et haies bocagères au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme. ➤ La préservation des coupures d'urbanisation 	Moyen
Patrimoine bâti et archéologique	Fort			<ul style="list-style-type: none"> ➤ La prise en considération des sites archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie ➤ La prise en considération du patrimoine protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques ➤ La protection du au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ➤ Mise en valeur du patrimoine pat la création d'un réseau de chemins permettant la découverte des sites ➤ Les dispositions concernant le patrimoine archéologique sont mentionnées à l'article 2 du titre I dispositions générales du règlement d'urbanisme. ➤ Classement en zone N des sites archéologiques de niveau 2, conformément à la demande du service régional de l'archéologie (SRA). 	Faible	

thème	Sous thème	Impact Potentiel	Nature Impacts	Commentaires	Mesures	Evaluation du niveau d'impact résiduel
NATURA 2000		Moyen	Impacts indirects	<p>Milieux naturels Site Natura 2000 ayant fait l'objet d'un DOCOB.</p> <p>Des propriétés bâties situées dans le site Natura 2000</p> <p>Activité économique : Ostréiculture Ramassage des algues d'échouage Récolte du goémon de rive Algoculture Transport maritime Pêche</p> <p>Aucun site de production agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Site Natura 2000 totalement classé en zone N ou Ns ➤ Protection des zones boisées au titre L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme. ➤ Zones Ah ou Nh pour les propriétés bâties à destination d'habitation : les possibilités de construire dans les zones Nh et Ah sont limitées par le règlement (extensions des constructions existantes et édification de constructions annexes dans une limite fixée par le règlement pour les zones Nh et Ah). ➤ Classement en zone N ou Ns : pas de possibilité de développement de l'urbanisation dans le site Natura 2000. Les possibilités de construction en zone N sont limitées aux seules constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient 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. A noter que ces possibilités de construire ne sont offertes que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme) et donc au site Natura 2000. ➤ les activités maritimes s'exerçant au sein du périmètre Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Am : les possibilités de construction en zone Am sont limitées aux seules installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau : les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non), les bâtiments d'exploitation, les bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation. Les installations disposent des autorisations nécessaires à l'exercice de leur activité. Cela suppose que les incidences sur les milieux et les espèces ont été évaluées en amont. 	Faible
L'espace agricole		Moyen	Impacts directs et permanents	Développement de l'urbanisation sur des parcelles agricoles sous contraintes (imbriquées dans la zone agglomérée)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de l'espace agricole ➤ Densification de la zone agglomérée de centre-ville <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter l'étalement urbain ○ Limiter la consommation de l'espace agricole ○ Gestion économe de l'espace 	Faible
Gestion des ressources	Eaux usées	Moyen	Impacts directs et permanents	Augmentation des effluents domestiques Capacités d'accueil de la station de traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones d'extension de l'urbanisation ont été positionnées à proximité des réseaux existants ➤ Vérifier les systèmes d'assainissement individuel ➤ Révision du plan de zonage d'assainissement : la station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité nominale de 12 000 EH, les capacités de la station sont donc suffisantes (jusqu'à 5160 EH) (Schéma d'assainissement des eaux usées, SAFEGE, 2014). ➤ La station d'épuration présente un résiduel de capacité suffisant pour accepter l'évolution de l'urbanisation envisagée par la commune 	Faible
	Eau potable	Moyen à Fort		Besoins nouveaux en matière de consommation en eau potable		
	Eaux pluviales	Moyen à Fort		Imperméabilisation des sols Risques de pollution	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones d'extension de l'urbanisation ont été positionnées à proximité des réseaux existants ➤ Loi sur l'eau suivant la surface des opérations d'aménagement 	Moyen
	Déchets	Faible			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter la production de déchets ➤ Développement du compostage ➤ Favoriser le développement des éco-points permettant d'optimiser la collecte 	Nul
	Energie	Fort			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser les moyens de transport collectifs (bus, covoiturage...) ➤ Promotion des énergies renouvelables ➤ Formes urbaines plus économes en énergie (volume, matériaux d'isolation, orientation, agencement...) 	Faible
Les risques et les nuisances	Déplacements	Fort	Impacts directs et permanents	Accueil de nouvelle population entraîne des nouveaux besoins en déplacements Accroissement des déplacements domicile-travail	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des besoins en déplacements de proximité ➤ Développement d'une zone compacte ➤ Réduction des distances entre zones urbaines et les commerces et services (liaisons douces) ➤ Développement des modes de déplacements alternatifs ➤ Création de cheminements doux 	Moyen
	Les risques inondation	Fort	Impacts indirects	La commune de SAINT-POL-DE-LEON est concernée par ce risque	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En application des articles L.110, L.121-1 et L123-1 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature 	Nul

Commune de SAINT POL DE LEON - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les zones à enjeux

