

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLUME 4

ÉVALUATION ET PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

APPROUVÉ LE 11 DECEMBRE 2009 – MODIFIÉ LE 30 AVRIL 2010

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| TITRE I – LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT | 3 |
| PREAMBULE UN PARTI D'AMENAGEMENT | 4 |
| CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE | 5 |
| 1.1. LES SITES NATURELS ET LES ESPACES PROTEGES | 5 |
| 1.2. LES ZONES HUMIDES..... | 8 |
| 1.3. LES ESPACES BOISES CLASSÉS..... | 8 |
| 1.4. LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER..... | 11 |
| 1.5. LES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET GÉOLOGIQUE..... | 11 |
| 1.6. LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU P.L.U. | 11 |
| 1.7. LES CHEMINS DE RANDONNÉE | 12 |
| 1.8. LES MASSIFS FORESTIERS | 13 |
| 1.9. LES DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES..... | 13 |
| 1.10. LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL | 14 |
| 1.11. LES PROGRAMMES D'ACTIONS | 14 |
| 2. VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE URBAIN | 15 |
| 2.1. LE PATRIMOINE HISTORIQUE (SERVITUDE AC1)..... | 15 |
| 2.2. LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) DU CENTRE VILLE DE BREST (SERVITUDE AC4)..... | 16 |
| 2.3. LE PATRIMOINE BÂTI INTÉRESSANT..... | 17 |
| 2.4. LES HAMEAUX ANCIENS SUR LA COMMUNE DE PLOUGASTEL-DAOULAS..... | 17 |
| 2.5. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE | 18 |
| 2.6. LES FORMES URBAINES | 18 |
| 2.7. LES ESPACES PUBLICS..... | 20 |
| 2.8. LES VUES | 21 |
| 2.9. LES ENTRÉES DE VILLE – LES ABORDS DES VOIES..... | 21 |
| 2.10. LES ESPACES VERTS..... | 23 |
| 3. PROTÉGER ET VALORISER LES RESSOURCES | 23 |
| 3.1. LA RESSOURCE EN EAU | 23 |
| 3.2. LA PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE ET DES ZONES HUMIDES..... | 27 |
| 3.3. L'ASSAINISSEMENT | 28 |
| 3.4. LES DÉCHETS..... | 33 |
| 3.5. L'ÉNERGIE..... | 33 |
| 4. LUTTER CONTRE LES NUISANCES ET PREVENIR LES RISQUES MAJEURS | 34 |
| 4.1. LES DÉCHARGES | 34 |
| 4.2. LES NUISANCES SONORES | 35 |
| 4.3. LES NUISANCES VISUELLES | 36 |
| 4.4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 38 |

| | |
|--|-----------|
| TITRE II – LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL | 41 |
| INTRODUCTION..... | 42 |
| LE LITTORAL, UN ESPACE STRUCTURANT POUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE | 42 |
| LES OUTILS D'AMENAGEMENT DU LITTORAL AVANT 1986 | 42 |
| ■ LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DU LITTORAL BRETON ET DES ILES (SALBI) | 42 |
| ■ LE SCHEMA D'APTITUDE ET D'UTILISATION DE LA MER DE LA RADE DE BREST (SAUM)..... | 42 |
| ■ LA DIRECTIVE DU 25 AOUT 1979 | 43 |
| LA LOI LITTORAL..... | 45 |
| - PARTIE I - LA LOI LITTORAL ET SES PRINCIPALES DISPOSITIONS | 45 |
| 1. L'URBANISATION..... | 46 |
| 1.1. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISÉS OU A URBANISER (C.U. L.146-2)..... | 46 |
| 1.2. LES COUPURES D'URBANISATION (C.U. L.146-2) | 46 |
| 1.3. UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION (C.U. L.146-4) | 47 |
| 2. LES ACTIVITÉS | 57 |
| 2.1. ZONE UD : ZONE MILITAIRE | 57 |
| 2.2. ZONE UEB : ZONE PORTUAIRE LOURDE | 57 |
| 2.3. ZONE UEC : ZONE PORTUAIRE LÉGÈRE..... | 57 |
| 2.4. ZONE UE : ZONE D'ACTIVITÉS..... | 57 |
| 2.5. ZONE AUE : ZONE FUTURE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | 57 |
| 2.6. ZONES AC ET AO: ZONES AQUACOLES..... | 58 |
| 2.7. ZONE A : ZONE AGRICOLE..... | 58 |
| 2.8. ZONE NPC : ZONE DE MOUILLAGES..... | 58 |
| 2.9. ZONE NEE : ZONE D'ACTIVITÉS SPORTIVES, CULTURELLES, DE LOISIRS ET DE TOURISME | 58 |
| 3. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE | 59 |
| 4. L'ASSAINISSEMENT | 59 |
| 5. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE | 60 |
| 6. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES | 60 |
| 7. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS | 60 |
| 7.1. LES PRINCIPES DE LA LOI | 60 |
| 7.2. LA DÉLIMITATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES..... | 61 |
| 7.3. LE REGLEMENT | 62 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 8 | LES ESPACES BOISÉS..... | 63 |
| 9. | L'ETAT NATUREL DU RIVAGE ET DE LA MER | 63 |
| 10. | LES IMPÉRATIFS DE QUALITE DU MILIEU..... | 64 |
| | - PARTIE II - ANALYSE DE LA BANDE LITTORALE COMMUNE PAR COMMUNE..... | 64 |
| 1. | PLOUZANÉ | 64 |
| | 1.1. LA ZONE DU MINOU AU DELLEC | 65 |
| | 1.2. LA ZONE DU DELLEC A SAINTE ANNE DU PORTZIC..... | 66 |
| 2. | BREST | 66 |
| | 2.1. DE STE ANNE DU PORTZIC AU VALLON DE LA MAISON BLANCHE | 67 |
| | 2.2. DELIMITATION DE LA ZONE NPS..... | 67 |
| | 2.3 . LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU..... | 67 |
| 3. | LE RELECQ-KERHUON | 67 |
| | 3.1. LES ABORDS DU PONT ALBERT LOUPPE..... | 68 |
| | 3.2. LA FACADE SUD-OUEST DE LA COMMUNE | 68 |
| | 3.3. LA FACADE SUD DE LA COMMUNE..... | 68 |
| | 3.4. LES ABORDS DE L'ANSE DE KERHUON | 68 |
| 4. | GUIPAVAS | 69 |
| | 4.1. LA ZONE LITTORALE ENTRE BREST ET LE RELECQ-KERHUON..... | 69 |
| | 4.2. LA ZONE LITTORALE ENTRE LE RELECQ-KERHON ET LA FOREST-LANDERNEAU | 69 |
| 5. | PLOUGASTEL-DAOULAS..... | 70 |
| | 5.1. DE SAINT-JEAN A TRAUIDAN | 71 |
| | 5.2. DE TRAUIDAN AU FORT DU CORBEAU..... | 72 |
| | 5.3. L'ANSE DU CARO | 73 |
| | 5.4. L'ARMOR ET LA POINTE DE L'ARMORIQUE | 73 |
| | 5.5. L'ANSE DE L'AUBERLACH | 74 |
| | 5.6. POINTE DE KERAMENEZ..... | 75 |
| | 5.7. LE TINDUFF | 75 |
| | 5.8. ANSE DU MOULIN NEUF ET PORSGUEN..... | 76 |
| | ANNEXE 1 – TABLEAU DES SURFACES DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (E.B.C) ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRET PAYSAGER (E.I.P) DE BREST MÉTROPOLE Océane..... | 77 |

TITRE I – LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE UN PARTI D'AMENAGEMENT

« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous empruntons celles de nos enfants »
(A. de Saint Exupéry).

Concilier la croissance économique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole océane.

Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Le développement de l'agglomération est conçu suivant un parti d'aménagement plus compact limitant l'étalement urbain, maîtrisant les déplacements et préservant son espace naturel et agricole.

Ce parti, que l'on peut appeler « polycentrisme en réseau » repose sur la mise en valeur de la bande active des emplois de l'agglomération qui va du technopole à l'aéroport, sur les pôles d'appui de la Communauté Urbaine et du Pays de Brest. Il amorce une transition vers une agglomération plus compacte, une meilleure accessibilité aux services et aux équipements, une amélioration de la mobilité et une valorisation du cadre de vie.

Cette ville durable se renouvelle au maximum dans ses limites, tout en répondant aux aspirations de ses habitants car elle évite de consommer inutilement les espaces agricoles et naturels existants, tout en préservant l'avenir. Ce parti d'aménagement se décline selon les grandes composantes :

- Une meilleure maîtrise de l'urbanisation

Elle repose sur trois leviers équilibrés : le renouvellement urbain, les nouveaux quartiers, les extensions urbaines.

- Le renouvellement urbain permet la reconquête du tissu urbain existant avec une diversification des formes urbaines.
- Les nouveaux quartiers sont des espaces situés aux portes de la Ville de Brest, desservis par les transports publics.
- Les extensions urbaines sont reliées aux centres des communes, aux quartiers existants ou villages.

La maîtrise de l'urbanisation passe également par une augmentation raisonnée de la densité et par la mise en place d'une politique foncière efficace (avec tous les acteurs concernés).

- Un développement économique cohérent

Le P.L.U définit les zones réservées aux activités économiques et les grandes règles de leur implantation. Il conditionne donc l'attractivité du territoire, en influant sur leur accueil et leur intégration dans l'espace urbain. Brest métropole océane fait le choix ici d'une économie plurielle reposant sur la valorisation de la bande active des emplois, la pérennisation de l'activité agricole et un équilibre de répartition concernant l'accueil des commerces et des équipements d'intérêt métropolitain (hyper centre – Capucins – Frouvent). Ce parti répond aux attentes du développement durable dans la mesure où il tente de mieux faire correspondre planification spatiale de l'habitat, planification des transports, et planification environnementale (trame verte et bleue). En effet, dans cet espace, le degré d'équipement en réseau d'assainissement, de transport, d'approvisionnement en eau, en électricité, est déjà élevé et ne nécessite pas d'extension coûteuse.

Ce développement économique répond enfin aux besoins nouveaux concernant les zones d'activités économiques (technopole et secteur Nord-Est) mais surtout renforce son influence dans le tissu urbain du centre ville, des centres bourgs et des quartiers par un maillage semé d'emplois. Cette mixité urbaine, qui rapproche habitat et travail, économise l'espace et limite l'inflation des déplacements automobiles génératrice de pollution et de nuisances sonores.

- Une maîtrise des déplacements

Afin d'éviter l'urbanisation en tâche d'huile le long des axes de pénétration historiques, le P.L.U. met en cohérence le développement, l'aménagement urbain et les déplacements. Il s'agit d'optimiser le partage de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacement et la circulation de l'automobile et de préserver l'environnement.

Le P.L.U. affirme trois grands principes :

- Le maillage du réseau viaire sur l'ensemble de l'agglomération dans une logique de réseau à l'échelle du Pays de Brest, ce qui permettra de contribuer à la maîtrise de la vitesse et du trafic automobile en ville. Le principe se traduit d'abord par l'amélioration de l'infrastructure existante et, seulement, lorsque cela est nécessaire, par la création de voies nouvelles.
- L'amélioration de la compétitivité des transports publics vis-à-vis de l'automobile. Ceci passe par une volonté de rééquilibrage de la mobilité au profit de modes plus économes et moins polluants, c'est-à-dire par la mise en place d'un réseau structurant de transports collectifs. Deux axes sont mis en valeur, axe Nord / Sud et le projet axe Est / Ouest (Tramway) (transport en commun en site propre) qui confortent l'attractivité du centre-ville en lien avec la périphérie et desserviront l'essentiel de la bande active des emplois.

- L'amélioration des déplacements lents afin de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale, de contribuer au report modal vers le transport collectif, et d'assurer des cheminements continus dans les quartiers vers les centres et la trame verte et bleue.

- La valorisation du cadre de vie et de l'environnement

Le fait de posséder un espace urbain fortement marqué par la présence du littoral, par la pénétration de vallons jusqu'au cœur du tissu urbain, et par un espace agricole où domine le bocage, procure un cadre de vie et un environnement de qualité. Cet atout majeur en terme d'attractivité et de cadre de vie quotidien doit être transmis aux générations futures, au moment où des pressions ou des nuisances pourraient le menacer. Cette valorisation se fonde sur trois principes :

- Le confortement de la trame verte et bleue de l'agglomération en relation avec le reste du Pays de Brest, en tant qu'infrastructure naturelle de toute politique d'écologie urbaine d'envergure. Il s'agit de préserver des espaces naturels d'intérêt écologique (les espaces remarquables) et d'entretenir ou de programmer des espaces de détente ou de loisirs à l'échelle de l'agglomération, en relation avec les projets de développement et avec les espaces urbanisés.
- La valorisation du paysage urbain en prolongeant les actions déjà engagées visant à redresser l'image et l'identité de Brest métropole océane. Les opérations d'urbanisme (renouvellement urbain, nouveau quartier, nouveau lotissement, travaux liés au réseau structurant de transports en commun,...) amélioreront l'usage et la qualité de l'espace public et la perception du paysage urbain.
- La protection et la valorisation des ressources, notamment l'eau potable, un réseau d'assainissement performant, la gestion durable des déchets, la prise en compte des risques naturels et technologiques afin d'assurer un niveau de services durables et de sécurité pour l'ensemble de la population.

CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est un ensemble spatial qui possède une armature naturelle en lien direct avec la bordure littorale et le réseau hydrographique. Cet ensemble offre l'occasion de mener une politique d'écologie urbaine à l'échelle du Pays de Brest et de promouvoir des usages et des pratiques diversifiés.

Afin de conforter cette Trame Verte et Bleue, des protections particulières sont mises en place pour préserver le patrimoine naturel.

1.1. LES SITES NATURELS ET LES ESPACES PROTEGES

1.1.1. Les sites inscrits et les sites classés

La protection des sites naturels et des espaces protégés est une préoccupation ancienne. La loi du 2 mai 1930 a mis en place une procédure permettant de sauvegarder non seulement les sites les plus remarquables mais aussi les zones naturelles participant à la protection du paysage et aux grands équilibres biologiques. Sont concernés les monuments naturels et les sites dont la conservation et la préservation présentent un intérêt du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

On distingue les sites inscrits et les sites classés.

- Les sites inscrits

L'inscription d'un site consiste à protéger les monuments naturels et les sites dont l'intérêt est de premier ordre après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP).

Après l'entrée en vigueur de l'arrêté, l'évolution du site doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager.

Sur le site inscrit, les propriétaires doivent déclarer tous les projets de travaux à l'Architecte des Bâtiments de France qui donne son avis dans les quatre mois. L'inscription du site peut donner lieu à un classement ultérieur.

Deux sites sont inscrits :

- les abords du Pont Albert Louppe au Relecq-Kerhuon (09.03.1934),
- le placître Saint-Jean avec ses arbres et sa clôture à Plougastel-Daoulas (09.05.1931).

- Les sites classés

Les sites bénéficiant de cette protection sont des sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel, des sites présentant un caractère remarquable (historique, scientifique, artistique, ...). Tous les travaux de modification ou de destruction du site sont interdits sauf autorisation du Ministère de l'Équipement.

Le classement est prononcé après enquête publique dirigée par le préfet et avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP), puis de la Commission Supérieure des Sites. Dans le cas où chaque propriétaire a donné son consentement, la procédure se conclut par un arrêté ministériel.

Trois sites sont classés :

- la Chapelle et l'ancien cimetière du vieux Saint Marc à Brest (23.10.1934),
- les abords du pont Albert Loupe à Plougastel-Daoulas (02.02.1927),
- la rive Nord du Goulet de Brest / Plouzané (06.01.1980).

Ces sites sont classés en zone naturelle protégée NP ou du fait de leur situation à proximité du littoral en espaces remarquables NPs, au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

1.1.2. Les espaces naturels

Sur la Communauté Urbaine, on note deux grands types d'espaces naturels :

- les espaces naturels « littoraux »,
- les espaces naturels « continentaux ».

Ce patrimoine naturel est essentiel dans le cadre d'un développement de l'agglomération et de protection de la ressource en eau et est traduit par la Trame Verte et Bleue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Les espaces naturels littoraux

Contrairement aux zones naturelles continentales, les espaces naturels littoraux sont relativement bien préservés. Ils font l'objet d'une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur dont les grands principes sont contenus dans la « Loi Littoral de 1986 » et son intégration dans le P.L.U. à travers la délimitation des espaces remarquables (NPs).

Sur certains secteurs, cette protection peut être renforcée du fait de la maîtrise foncière des espaces naturels par le biais d'opérateurs tels que le Conseil Général, le Conservatoire de l'espace Littoral et des rivages lacustres et les collectivités.

Deux sites ont été validés en 2004 par le Conservatoire du Littoral :

- le littoral entre Toulbroc'h et le Fort du Dellec (Plouzané),

- la pointe du Corbeau, l'étang et la pointe du Caro, la pointe de l'Armorique, une partie du fond de l'Anse de l'Auberlac'h, de la pointe du Doubidy/Rozégat au Tinduff, de la pointe de Porsguen (Plougastel-Daoulas), soit 346 hectares.

Un droit de préemption sera institué au profit du Conseil Général, ce qui permettra d'acquérir les terrains et de mettre en valeur ces sites à forte valeur écologique. Ce droit de préemption pourra être délégué au Conservatoire du littoral.

- Les espaces naturels continentaux

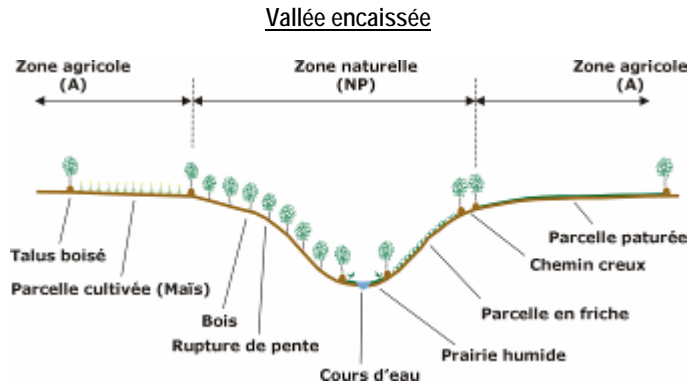
Les espaces naturels continentaux se limitent essentiellement à un réseau de vallées plus ou moins encaissées dans le plateau du Léon et sont constitués de bas-fonds, de friches, de prairies ou de taillis plus ou moins humides. Ces zones naturelles ont à la fois un intérêt humain et paysager (cadre de vie), mais aussi écologique. Les nombreuses zones humides qu'elles contiennent constituent de véritables infrastructures naturelles auxquelles il faut attribuer diverses fonctions :

- la régulation de la ressource en eau,
- la protection et l'amélioration de la qualité des eaux,
- la stabilisation et la protection des sols,
- une fonction biologique (biodiversité),
- la stabilisation des microclimats,
- le support d'activités économiques.

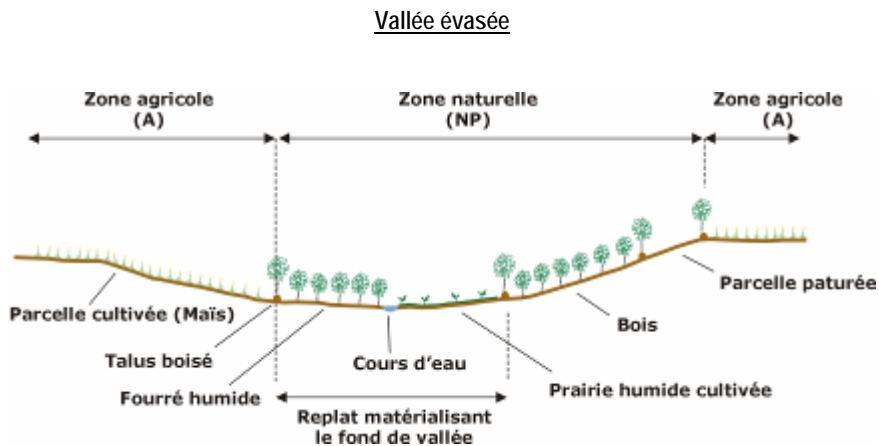
Ces milieux plus ou moins humides, qui jadis étaient entretenus grâce à des pratiques agropastorales, furent progressivement abandonnés après la guerre. L'agriculture bretonne se modernise, s'intensifie et privilégie désormais les hautes terres (plateaux) à l'exception de certaines vallées très évasées comme celle de l'Aber Ildut. Ce phénomène, associé à celui de l'urbanisation, se révèle fortement préjudiciable pour ce type d'espaces naturels (enrichissement, remblaiements, décharges sauvages, pollutions agricoles et urbaines). Un zonage approprié des espaces naturels au P.L.U. est l'élément de base pour mener ensuite une politique globale de préservation, de gestion et de mise en valeur de ces espaces. Ce classement permet, d'une part, d'éviter des dégradations irréversibles de ces espaces (notamment les remblaiements), et d'autre part, d'afficher la volonté de la collectivité de conserver sur le long terme des espaces « de nature » dans un objectif de protection de la ressource en eau, de qualité paysagère et d'offre d'espace de proximité pour la population.

La révision du document d'Urbanisme a été l'occasion de dresser un inventaire des espaces naturels sensibles. Leur délimitation est basée sur deux critères :

- La logique paysagère tient compte des éléments structurant le paysage tels que les cours d'eau, la topographie et la végétation, la délimitation des zones naturelles (NP, NPh) qui varie si l'on est en présence d'une vallée encaissée ou évasée comme le montrent les croquis ci-après.



Dans ce contexte, la zone NP comprend le fond de vallée et les versants qui l'encadrent, jusqu'à la rupture de pente, marquant le raccordement avec le plateau. Ce niveau est généralement souligné par un talus. La zone NP peut s'étendre davantage sur le plateau si celui-ci est boisé.

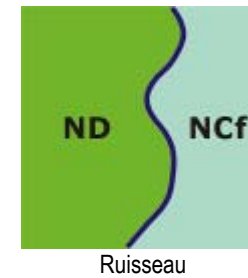


Ici la zone NP correspond au replat matérialisant le fond de vallée et les parties boisées des versants si elles jouxtent celui-ci.

- La logique hydrologique qui a pour objectif de préserver la ressource en eau

Sur les documents graphiques du P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995, on note deux cas de figure le long du réseau hydrographique :

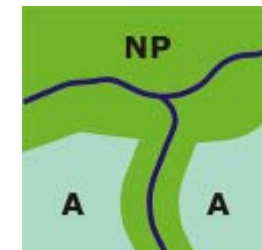
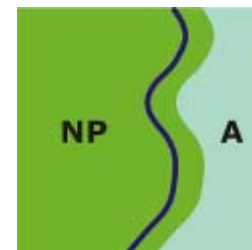
1. Le cours d'eau constitue la limite entre la zone naturelle (ND) et la zone agricole (NCf).



2. Le cours d'eau et ses abords ne constituent pas une unité paysagère permettant de définir une zone naturelle. La topographie est peu marquée et des écosystèmes particuliers (prairies humides, boisements ...) ne sont plus lisibles.



Se basant sur les travaux de l'ITCF¹ et de l'INRA², qui ont mis en évidence l'intérêt des bandes enherbées ou boisées d'environ 20 mètres le long des cours d'eau, dans le P.L.U. révisé, des bandes de protection de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau ont été définies comme le montrent les croquis ci-dessous.



¹.I.T.C.F. Institut Technique des Céréales et Fourrages.

² I.N.R.A. Institut National de la Recherche Agronomique.

Ces espaces classés en zone naturelle (NP) jouent un rôle tampon entre les zones cultivées soumises à l'utilisation des fertilisants et de pesticides et les ruisseaux. Ils constituent une marge de sécurité vis à vis de l'urbanisation et assurent des corridors paysagers et écologiques. Cette démarche qui permet de mettre en valeur le patrimoine naturel communautaire se traduit, dans le P.L.U. révisé, spatialement par un accroissement des zones naturelles, 5 785 hectares (4 756 hectares au P.O.S. de 1995) dont 1 125 hectares de zones humides classées en NPh, et réglementairement en interdisant dans les zones NP et NPh, les remblaiements, les affouillements et toute nouvelle urbanisation.

Par contre, le règlement ne peut influencer les pratiques agricoles (types de culture, épandages, traitements) qui font l'objet d'une autre législation.

1.2. LES ZONES HUMIDES

Par « zone humide », on entend tous milieux aquatiques continentaux, côtiers ou marins constituant des milieux biologiques très variés, appelés selon les cas : marais, marécages, vasières, estuaires, lagunes, étangs, prairies inondables, lacs, tourbières, etc... et qui sont tous caractérisés par la présence dans le sol à une faible profondeur (six mètres au maximum) d'eau douce ou salée.

Pendant longtemps, les zones humides ont été considérées – dans certains cas non sans raison – comme des milieux dangereux et insalubres qu'il fallait assainir et mettre en valeur : conquérir et aménager ces espaces était faire œuvre de civilisation.

Leur raréfaction, une meilleure connaissance de leur valeur scientifique et les changements dans la perception de la nature font qu'actuellement, pour un nombre croissant de personnes, ces milieux ne sont plus des lieux « maudits » mais des éléments de notre patrimoine qu'il faut absolument préserver.

La France a adhéré en 1986 à la Convention de Ramsar. La Convention de Ramsar sur les zones humides est la première convention moderne de conservation de la nature à caractère global. Ses objectifs doivent contribuer à enrayer la disparition des zones humides et assurer leur conservation compte tenu à la fois de leur importance pour les processus écologiques et de la grande diversité de leur faune et de leur flore. Elle concerne, certes, essentiellement les zones humides d'importance nationale ou internationale, mais elle doit aussi favoriser la prise de conscience de la zone humide quelque soit sa taille.

La protection de ces zones passe par une traduction spatiale et réglementaire, zonage NPh dans le P.L.U. (cf. chapitre précédent sur les espaces naturels).

1.3. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme).

L'objectif de la collectivité publique est de sauvegarder les espaces boisés et de les aménager, car s'ils sont détruits, leur reconstruction exige des décennies. A ce titre, il faut soustraire le plus possible ces espaces à l'urbanisation et ne pas y localiser d'équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel.

En application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. « *peut classer en espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement* ».

1.3.1 Le classement des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) et ses effets juridiques

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Sont cependant admises les constructions liées à l'affectation forestière ou à la lutte contre l'incendie et des installations légères liées à la fréquentation du public. Est également autorisé, dans un E.B.C., une construction individuelle ou l'accueil de caravanes, à condition que le propriétaire cède gratuitement une parcelle boisée classée à une commune, à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), au département ou à l'Etat. Les aménagements ainsi autorisés ne peuvent s'étendre sur plus de 1/10^e du terrain en question (article L.130-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'Etat, un département, un EPCI ou une commune acquière un terrain dans les conditions qui viennent d'être énoncées, il s'engage à le préserver, à l'aménager et à l'entretenir dans l'intérêt du public.

♦ C'est un outil durable

La modification de l'emprise, la suppression ou la création d'un EBC ne peut généralement intervenir qu'au cours d'une procédure de révision du P.L.U. Toutefois, il peut arriver que l'emprise d'un EBC soit modifiée dans le cadre d'une mise en compatibilité du P.L.U. liée à un projet déclaré d'utilité publique.

- ♦ Facilement applicable

Le classement d'un espace boisé résulte de son inscription en tant que tel au P.L.U., il peut être situé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.

- ♦ Qui préserve du défrichement

Le classement en EBC entraîne un rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement (art. R 130.3 du Code de l'Urbanisme). Une exception cependant : l'exploitation de gisements de produits minéraux pour l'économie nationale ou régionale.

C'est un outil qui va notamment permettre de préserver du défrichement certains boisements remarquables de moins de 2,5 hectares, certains parcs ou jardins clos de moins de 10 hectares attenants à une habitation principale, mais encore, certains jeunes bois de moins de 20 ans qui n'ont pas bénéficié de subvention au boisement. Les défrichements dans ces trois catégories d'espaces ne sont pas soumis à autorisation par le Code forestier (art. L.311-1).

- ♦ Qui permet de contrôler les coupes et les abattages

Dans les E.B.C., toutes les opérations de coupes et d'abattages sont soumises à autorisation préalable sauf :

- si les bois et forêts sont soumis au régime forestier
- quand le propriétaire bénéficie d'un plan simple de gestion agréé dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4, et L.223-2 du Code Forestier
- si les coupes appartiennent aux catégories d'interventions autorisées par arrêté Préfectoral après avis du CRPF
- lorsque le propriétaire effectue l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts.

1.3.2. Les espaces boisés classés sur la communauté urbaine

Les espaces boisés du P.O.S. de 1995 ont été repérés d'après une photo aérienne prise en 1993. Tous les secteurs issus du repérage ne nécessitaient pas un tel classement, certains boisements n'ayant pas une valeur patrimoniale forte notamment les friches, les saulaies, les taillis, ...

Ce classement actuel très étendu est à la fois :

- excessif (classement de boisement ayant très peu de valeur, superposition des outils de protection),
- insuffisant (boisements à forte valeur patrimoniale non recensés),
- difficilement justifiable (secteurs dépourvus d'arbres), ...

A l'inverse, certains boisements de qualité n'étaient pas recensés.

La révision du P.L.U. a été l'occasion de réaliser une étude spécifique sur ce thème, afin d'apporter des réponses concrètes à cette problématique. Le nouveau zonage E.B.C. résulte d'une réflexion globale sur la protection réglementaire des boisements (protéger efficacement et de manière cohérente le patrimoine boisé de Brest métropole océane) existants, et non sur ceux à créer.

Ce zonage s'appuie sur une **logique** de classement. L'E.B.C. est un outil de protection fort qui est désormais réservé aux éléments les plus remarquables de notre patrimoine boisé (forte valeur identitaire et / ou historique et / ou architecturale et / ou écologique). La valeur identitaire fait référence à ce que représente le boisement pour les résidents d'un lieu donné. La valeur historique se concentre sur l'âge du sujet. La valeur architecturale se base principalement sur la morphologie du boisement (sa taille, sa prestance, son apparence, ...). Enfin, la valeur écologique du boisement correspond à sa qualité en terme d'essences, d'association de végétaux et d'habitats (au sens de la Directive « Habitat » de 1992).

A ces critères, un autre paramètre a été ajouté : celui de l'emplacement. On part du principe qu'un sujet situé sur un point haut ou au niveau d'une rupture de pente sera davantage mis en valeur et remarquable que s'il est situé dans un creux.

Les E.B.C. existants dans les paysages de landes, situés dans les espaces remarquables, ont été supprimés car ces espaces bénéficient d'une protection spécifique au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi littoral).

L'identification des boisements en question a fait l'objet d'un travail précis de **photo-interprétation** et de vérifications de terrain systématiques.

La logique de classement adoptée est variable suivant les quatre grands types de zones du P.L.U. :

- En zone U, A et N, les éléments boisés surfaciques, linaires ou ponctuels les plus exceptionnels, c'est-à-dire ceux dotés d'une forte valeur identitaire et/ou historique et/ou architecturale, ont été retenus.
- En zone AU, aux éléments les plus exceptionnels sont ajoutés des éléments boisés linéaires (ex : chemin creux), considérés comme des éléments paysagers stratégiques au regard du futur aménagement de la zone.

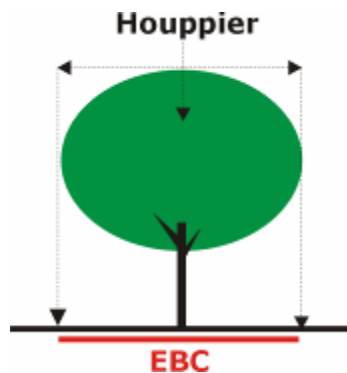
Concernant les grands parcs d'agglomération dont la maîtrise foncière par la collectivité est acquise (Kéroual, Stang-Alar, Costour, le Nevent) et faisant l'objet d'une approche globale d'aménagement et d'ouverture au public, une double approche a été retenue :

- Classement en EBC des éléments boisés remarquables,

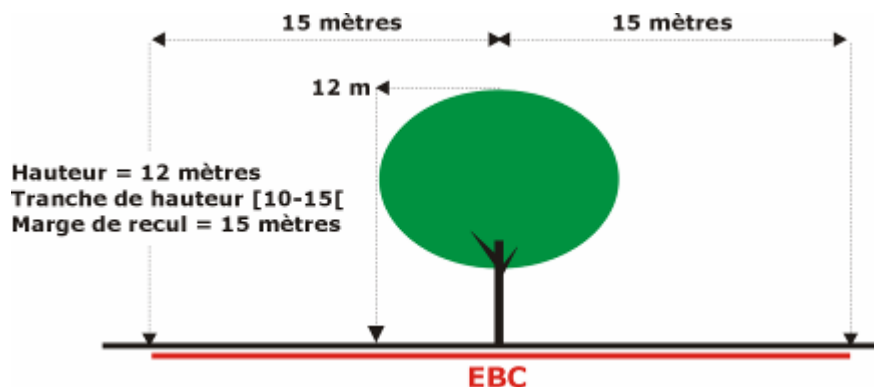
- identification en EIP (article L.123-1-7) des grands ensembles boisés au-delà de ces éléments particuliers, afin de permettre l'aménagement et l'évolution des espaces, en cohérence avec la politique de mise en valeur et d'ouverture au public qui y est développée.

La restitution cartographique des E.B.C. sur les documents graphiques du P.L.U. a été faite différemment selon les zones :

- En zone U : Projection au sol des houppiers.

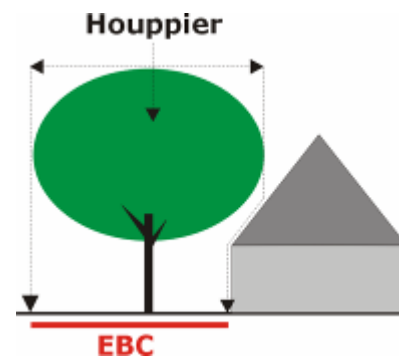


- En zones AU, A et N : Prise en compte des hauteurs de boisements, mise en place de marges de recul qui tiennent compte de la dynamique végétale des arbres

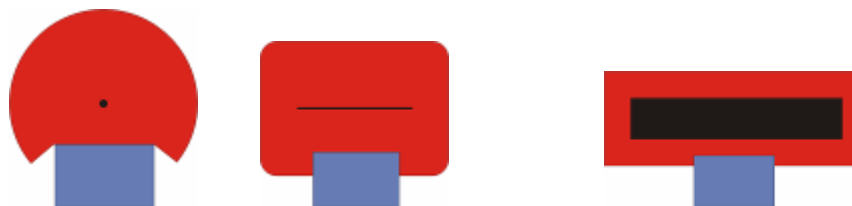


Il est à noter que lors de la transcription spatiale, ont été systématiquement soustraites les surfaces bâties comme le montrent les croquis suivants :

- Vue en coupe



- Vue en plan



Sur les bois de Kéroumen au Relecq-Kerhuon, Kéréault à Plougastel-Daoulas, soumis au régime forestier, les EBC ont été maintenus.

- Zone régime forestier

Ces espaces sont gérés par l'Office National des Forêts (O.N.F). La gestion des coupes, abattages et défrichements, est contrôlée par un plan d'aménagement réglementé par arrêté ministériel.

Certains EBC sont soumis au régime forestier.

La surface totale est de : 545,40 ha.

La surface totale des EBC sur le territoire de Brest métropole océane, par commune, figure en annexe à ce volume.

1.4. LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER (Art. L.123-1-7°).

L'E.I.P. – Élément d'Intérêt Paysager – est un outil dont l'existence est fondée sur l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les P.L.U. « peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

C'est un outil complémentaire de l'E.B.C. et du régime forestier, les trois constituent les piliers du volet réglementaire du dispositif de protection des boisements sur la communauté urbaine. L'objectif majeur de cet outil vise à préserver le réseau bocager et le boisement surfacique qui ne bénéficiaient d'aucune protection en se basant le cas échéant sur un principe de mesures conservatoires.

L'E.I.P. et le principe qu'il instaure ne contrarient en rien l'exploitation et l'entretien des boisements concernés (coupes, élagages, ...).

Le recensement des E.I.P. concerne en premier les zones 1AU au P.L.U., car sur ces secteurs, les éléments paysagers sont les plus menacés. Ils sont également identifiés pour préserver les éléments boisés surfaciques en tissu urbain et en zone naturelle et ne sont pas réellement menacés en zone N.

Ces éléments paysagers sont matérialisés sur les documents graphiques du P.L.U. et sont réglementés par l'article 13 « Espaces Libres et Plantations ».

Pour les zones 2AU, l'étude concernant l'identification des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur dans la zone sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

L'outil EIP a également été utilisé pour identifier les espaces boisés au sein des parcs d'agglomération (zone NPI).

La surface totale des E.I.P. est de : 246,85 ha.

Le tableau des surfaces des E.I.P. sur le territoire de Brest métropole océane, par commune, figure en annexe à ce volume.

1.5. LES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET GÉOLOGIQUE

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), les sites Natura 2000, les tourbières et les sites géologiques identifiés dans le volet « Etat Initial de l'Environnement » du rapport de présentation, sont classés soit en zone naturelle à protéger (NP), en espaces remarquables (NPs) ou en zone humide (NPh).

La protection des espèces

Certaines espèces de plantes sont intégralement protégées sur l'ensemble du territoire national par l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié, relatif à la liste des espèces végétales marines protégées. Ces espèces sont protégées par l'article L.211-1 de la loi du 10 juillet 1976. Ces listes nationales sont complétées par l'arrêté du 23 juillet 1987, relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Bretagne. Les espèces rares et/ou menacées mais non protégées par la loi sont recensées dans la liste rouge armoricaine établie en 1993.

Certaines d'entre elles sont totalement protégées (interdiction de destruction, cueillette, commercialisation et utilisation), d'autres le sont plus partiellement (destruction interdite, ramassage et utilisation soumis à autorisation ministérielle). Elles peuvent également faire l'objet de mesures préfectorales à l'échelle départementale, qui interdisent ou réglementent leur prélèvement dans le milieu naturel (ex. : champignons, salicornes, osmonde royale, ...).

Pour les espèces animales, de nombreux textes assurent la protection des espèces les plus menacées. La région de la communauté urbaine est riche en oiseaux marins. On note la présence de la loutre, de salmonidés, de chiroptères et de l'escargot de Quimper. Cette faune sauvage caractéristique ou exigeante est un bon indicateur pour l'évaluation de la qualité des milieux.

1.6. LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU P.L.U.

Le P.L.U. est un moyen normal et habituel de sauvegarder durablement les espaces naturels. Aux zones urbaines (classées U au P.L.U.) ou d'urbanisation future (classées AU) s'opposent les zones naturelles à préserver.

Les zones naturelles et agricoles participent à l'environnement des zones urbaines, des agglomérations et des bourgs. Elles en constituent la ceinture verte et le poumon.

Ces zones naturelles sont essentiellement de trois types :

- Le secteur agricole (zone A)

La richesse essentielle est ici représentée par l'agriculture.

Dans le secteur A, les terres cultivables de bonne qualité agronomique en particulier, méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes remembrement et réorganisation foncière.

Les autres richesses dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol, au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, méritent, elles aussi, d'être protégées. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou en rendraient plus onéreuse l'exploitation.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- AO – zone réservée à l'aquaculture sur mer,
- AC – zone réservée à l'aquaculture sur terre.

- Les zones naturelles environnementales (NE)

- le secteur NEa pour l'exploitation des carrières,
- le secteur NEb pour les captages d'eau,
- le secteur NEd pour les jardins familiaux,
- le secteur NEr pour le remblaiement, par des déchets inertes,
- le secteur NEe pour les activités de sports, de culture, de loisirs et de tourisme à dominante plein air.

Les possibilités de constructions sont strictement définies par le caractère de la zone et les activités ne sont possibles que dans la mesure où elles sont compatibles avec le milieu environnant.

Le secteur NEa (pour l'exploitation des carrières)

La situation actuelle :

Les carrières sont un secteur d'activité essentiel au développement économique. Elles fournissent l'industrie des granulats. Les sables, graviers et cailloux sont indispensables aux travaux publics et à l'industrie du bâtiment. On estime la consommation à 6,8 tonnes par an et par habitant (dont 75 % pour les travaux publics et 25 % pour le bâtiment).

Ce sont des produits lourds dont le coût de transport intervient pour une grande part dans le prix de revient, d'où l'intérêt de disposer de sites de production près des lieux de consommation.

Le classement NEa au P.L.U. est le préalable indispensable à l'ouverture ultérieure de toute carrière. L'ouverture d'une carrière est elle-même soumise à une procédure particulière : étude d'impact, enquête publique, arrêté préfectoral... ; l'aménagement de ces zones est maîtrisé.

Ces secteurs reçoivent des activités qui ne sont possibles que dans la mesure où elles sont compatibles avec le milieu environnant.

Les possibilités de constructions sont strictement définies par le caractère de la zone.

- Les zones naturelles protégées (NP)

Le maillage bocager autour des communes de la communauté urbaine est propice au développement du concept de réseau écologique, lequel est le modèle de base qui est de plus en plus utilisé, en Europe, par la planification urbaine, lorsqu'elle souhaite une protection intégrée. Ce concept repose sur les éléments suivants :

- le maintien des zones patrimoniales, les noyaux de biodiversité,
- la mise en place de zones tampon,
- le maintien ou la création de corridors écologiques.

Le P.L.U. au travers des différents zonages NP, traduit la base de ce réseau naturel écologique :

- secteur NP zone naturelle fortement protégée,
- secteur NPh zone humide,
- secteur NPs espaces remarquables,
- secteur NPa anciennes carrières désaffectées,
- secteur NPf parcs privés supérieurs à 2 000 m²,
- secteur NPI parcs et espaces ouverts ou à ouvrir au public.

Ces zones sont fortement protégées en raison de la qualité du paysage, de la présence d'éléments reconnus soit écologiques, soit patrimoniaux (vestiges archéologiques) et des éléments naturels qui la composent comme par exemple des sites remarquables, des milieux humides. Il s'agit d'améliorer les sites d'accueil de la faune, de la flore et de préserver leurs caractéristiques. Les possibilités de constructions sont limitées aux constructions et travaux liés aux différents réseaux, extensions limitées des constructions existantes.

1.7. LES CHEMINS DE RANDONNÉE

Les chemins de randonnée permettent de découvrir le patrimoine naturel et urbain de l'agglomération et représentent un support de loisirs et de récréation, essentiel pour la qualité du cadre de vie. Ils s'appuient sur des balisages réalisés par la collectivité ou les associations. Ils ont comme support des chemins ruraux, des portions de voirie ou parfois des terrains privés.

- Les chemins de petite randonnée

Les circuits pédestres établis par l'association APIEDS ont été balisés autour de Brest. Ces circuits ont fait l'objet d'une publication intitulée « 30 circuits pédestres autour de Brest » décrivant leur longueur, leur temps de parcours, les chemins suivis, les lieux traversés et leurs principales caractéristiques.

- Les chemins multi-usages

Des chemins multi-usages ont été balisés par Brest métropole océane en 1997. Ces itinéraires s'adressent aux cavaliers, vététistes et piétons, et ont été élaborés avec l'objectif d'assurer une cohabitation harmonieuse des différents usagers non motorisés tout en proposant des paysages de qualité.

- Le sentier littoral

Le sentier littoral permet de découvrir les paysages côtiers et s'appuie sur une servitude, la servitude de passage des piétons sur le littoral. Le sentier littoral est établi souvent sur des propriétés privées. Cette servitude porte le code EL9 et figure au plan des servitudes du P.L.U.

- Les liaisons inter quartier

Elles ont pour objectif de relier des zones d'habitat aux espaces verts, aux équipements sportifs et aux zones de loisirs.

Afin de conforter certains itinéraires ou de développer des projets de liaison, des emplacements réservés pour chemins de randonnée sont établis.

Ce réseau de chemins de randonnée est doublé d'un schéma directeur « Vélo » en cours d'élaboration, dédié à la pratique du cyclisme sur l'agglomération (cf. rapport de présentation – partie infrastructures et déplacements).

1.8. LES MASSIFS FORESTIERS

Afin de protéger les massifs forestiers, en application des articles L.311-1 et L.312-1 du Code forestier, les particuliers, les collectivités ou les établissements publics ne peuvent procéder au défrichement de leurs bois et forêts sans autorisation préalable dès lors que leur surface est supérieure à 2,5 hectares.

1.9. LES DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

La loi du 8 janvier 1993 pose le principe que « *les paysages français constituent un patrimoine commun* ». « *L'Etat, les communes et l'ensemble des collectivités territoriales doivent participer à la protection et à la mise en valeur des paysages* ».

Les paysages français ont non seulement une valeur esthétique mais « *constituent aussi, par leur richesse et leur diversité, un atout économique exceptionnel* ».

Le projet de P.L.U. a tenu compte de la dimension « paysagère et environnementale » de l'aménagement, à la fois au niveau de la délimitation des zones, naturelles ou urbaines, et au niveau du règlement, suivant les dispositions de la Loi Paysages et suivant les différentes prescriptions du Code de l'Urbanisme déjà en vigueur avant la loi du 8 janvier 1993 et en particulier des articles L.110, L.121-10, L.123-1, R.111-21 et R.123-17.

La loi « Paysages » érige désormais en critère spécifique le « paramètre paysager ». L'analyse du P.L.U., faite ici plus spécialement en fonction du critère « paysager », renvoie le plus souvent à des rubriques qui ont été précédemment abordées (*articles 11 et 13 du règlement, Espaces Boisés Classés, Eléments d'Intérêt Paysager,...*).

1.9.1. La prise en compte de l'article 4 de la loi « Paysages »

Désormais, la prise en compte de la dimension « paysagère » est effective au niveau du permis de construire : « *Tout permis de construire doit préciser, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords* » (article 4 de la loi).

Le décret du 18 mai 1994 a précisé ces dispositions dans l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.

1.9.2. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces libres

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti sont analysées dans le chapitre 2. Les prescriptions qui en résultent intègrent déjà les principes édictés par la loi « Paysages » et en particulier l'insertion dans l'environnement.

Dans ce contexte, la limitation des hauteurs est un moyen de protéger les vues existantes, comme sur la rive Sud du boulevard Gambetta à Brest (*cf. règlement, article UA 10*).

- Aspect extérieur : article 11 du règlement

L'ensemble des règles d'urbanisme applicables à une zone détermine un paysage urbain ou naturel : interdiction ou non de construire, implantation des constructions, hauteur,... ne sont pas sans influence sur les formes urbaines et sur le paysage visuel produit. C'est en particulier le cas de l'article 11 consacré à l'aspect extérieur.

L'obligation faite par la Loi Paysages de prendre en compte la dimension « Paysagère » du P.L.U. justifie la réglementation plus précise que la simple reproduction de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (D 77.755 du 7 juillet 1977, article 14).

L'article 11 « Aspect extérieur » trouve également son fondement dans d'autres dispositions du Code de l'Urbanisme : les articles L.123-1-4° – L..123-1-7°.

- L.123-1-4° – « Les PLU peuvent déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ».
- L.123-1-7° – « Ils peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

C'est à la lumière de l'ensemble de ces dispositions qu'a été établie la réglementation de l'article 11.

Les prescriptions édictées sont des prescriptions soit positives énumérant ce qui est possible, soit négatives énumérant ce qui est interdit, ou encore des prescriptions laissant une certaine marge d'appréciation.

Les prescriptions édictées concernent l'architecture, la forme, les façades, les toitures, les couleurs, les clôtures, ... Elles sont modulées en fonction de chaque zone considérée.

- Les espaces libres et plantations : article 13 du règlement

Après l'article 11, c'est l'article 13 « Espaces libres et plantations » qui peut avoir l'impact le plus fort sur le paysage.

Les prescriptions prévues à cet article sur les espaces libres, dans le cadre des permis de construire, répondent tout à fait aux principes émis par la « Loi Paysages » :

- superficie minimum d'espaces libres : 20% du terrain,
- maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes,
- création de plantations ou haies vives,
- plantation des espaces libres et des aires de stationnement...

La Loi Paysages affermit cette réglementation en exigeant, à l'occasion du permis de construire, des plans et documents graphiques précisant l'insertion dans l'environnement.

- L'identification et la délimitation de secteurs particuliers – article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Le projet de P.L.U. a utilisé cette possibilité dans trois cas :

- Les façades ordonnancées

Elles figurent au plan de zonage selon un signe distinctif : les constructions doivent y présenter une unité de structure architecturale retrouvant la composition des façades.

Ce sont des rues, des immeubles qui entourent une place, ..., qui présentent une unité, une harmonie incontestable et que l'on souhaite maintenir.

- Les secteurs NEq

Ce sont les secteurs de Plougastel-Daoulas, composés par des hameaux anciens dont le caractère mérite d'être préservé et pour lesquels il est prévu des prescriptions particulières exprimées dans l'article NE 11 du règlement.

- Les Eléments d'Intérêt Paysager

Des éléments du réseau bocager et des boisements dans les zones à urbaniser et les parcs d'agglomération ont été identifiés.

- Les autres dispositions

Parmi les autres dispositions du PLU permettant de maîtriser des opérations pouvant modifier le paysage, figurent les mesures concernant les zones NEa de carrières et les zones NEr de remblaiement.

1.10. LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Sur la communauté urbaine, cinq communes sont littorales et donc concernées directement par la loi : Brest, Plouzané, Le Relecq-Kerhuon, Guipavas et Plougastel-Daoulas.

L'examen de l'ensemble de ces dispositions fait l'objet du titre II du présent volume.

1.11. LES PROGRAMMES D'ACTIONS

- Les actions réalisées ou en cours sur le territoire de la communauté urbaine pour la protection et la gestion du patrimoine naturel :

- Le Plan Vert : création des parcs d'agglomération, aménagement et ouverture au public d'espaces naturels.
- Le Plan Bleu : diagnostic environnemental et programme d'actions pour la protection et la mise en valeur des espaces naturels, la préservation de la biodiversité.

- Le Contrat de Baie (1998) : état des lieux et des milieux, programme d'actions en faveur des problématiques zones humides, paysages, pesticides, TBT, nitrates, phosphates, réseau hydrographique, pêche, biodiversité ... Il comprend des volets gestion intégrée, protection / préservation, communication et restauration.
- Le Contrat de restauration et d'entretien des zones humides de fond de vallée 2004 / 2008 entre Brest métropole océane et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,. Le programme porte sur un ensemble d'actions à réaliser afin de corriger les principaux dysfonctionnements des zones humides mis en évidence à la suite d'un état des lieux : actions préparatoires (plans de gestion et d'action), maîtrise foncière et d'usage, travaux périodiques d'entretien/gestion sensibilisation du public – diffusion des résultats, fonctionnement (animation, coordination et suivi). Par ailleurs, le programme précise les protocoles de suivi des effets sur la ressource en eau et sur les milieux aux travers de plusieurs types d'indicateurs.
- La Trame Verte et Bleue est organisée sur les grandes composantes naturelles qui structurent le territoire et les paysages de la communauté urbaine (ensemble de vallées et de vallons, associé au réseau hydrographique et aux plans d'eau, réseau bocager, zones boisées ponctuellement isolées dans le tissu urbain, espaces verts communautaires, espaces littoraux et marins). Élément de valorisation de notre territoire, elle permet notamment de mettre en avant les grandes continuités de ce patrimoine qu'il faut affirmer, conforter et intégrer habilement aux projets d'aménagement.
- Le Schéma d'orientation pour les Paysages : typologie recommandations et propositions d'actions.
- Le Plan d'aménagement des boisements soumis au régime forestier : gestion des coupes, abattages, défrichement et plantations.
- Le programme Harmonie du Conseil Général du Finistère : édification de talus, plantation de haies.
- La maîtrise du caravanage en fond de rade.
- Le suivi et le programme de réhabilitation des décharges sauvages et remblais.

La gestion des espaces naturels continentaux et littoraux est nécessaire pour maintenir la biodiversité aussi bien pour la faune et la flore que pour le maintien des paysages. De plus en plus d'espaces naturels ne sont plus occupés par l'activité agricole et ne sont donc plus entretenus. Il faudra réfléchir à des formes concertées de gestion pour renforcer les différents modes de gestion actuels.

- Les acquisitions foncières

Au-delà des protections réglementaires, l'État (terrains militaires et boisements), les collectivités territoriales et des établissements publics tentent d'assurer une meilleure préservation des espaces naturels en réalisant des acquisitions foncières, suivies d'une remise en état des sites s'il y a lieu et d'une ouverture au public. La sensibilisation du public par une connaissance des caractéristiques des milieux naturels visités est souvent une garantie de leur préservation.

Des zones de préemption permettent aux organismes acquéreurs de rester vigilants sur les sites présentant un intérêt.



2. VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE URBAIN

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constituent un atout majeur d'attractivité de l'agglomération. Les espaces publics et les paysages, naturels, bâtis ruraux, urbains fondent l'image et l'identité de Brest métropole océane.

Il convient de poursuivre et de conforter les mesures déjà menées pour préserver et mettre en valeur ce patrimoine.

2.1. LE PATRIMOINE HISTORIQUE (Servitude AC1)

Afin de protéger les bâtiments qui présentent un intérêt public du point de vue de l'art ou de l'histoire, ils sont « classés » monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Le classement a pour effet de soumettre à autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (du préfet pour les travaux ne nécessitant pas de permis de construire) :

- tous travaux concernant le monument,
- tous travaux (construction, démolition, défrichement, etc...) dans un rayon de 500 mètres autour du monument. Cette dernière disposition est extrêmement importante : elle permet de contrôler les constructions situées dans le champ de visibilité du monument.

Les bâtiments « inscrits » (à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) ne bénéficient que d'une protection limitée : les travaux doivent être autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France quatre mois avant de débiter.

Les deux procédures peuvent être demandées par le propriétaire, l'Administration, une association ou un simple particulier.

Le document des servitudes et l'état initial de l'environnement donnent la liste des monuments historiques classés et inscrits sur le territoire de la Communauté Urbaine (Servitudes AC1).

Le patrimoine historique ne se limite pas aux monuments classés ou inscrits.

Il concerne également certains vestiges de l'histoire militaire de Brest et de ses environs et du patrimoine religieux (chapelles, croix, calvaires ...). Ces vestiges militaires sont, pour la plupart d'entre eux, protégés par un zonage NP ou restent la propriété du Ministère de la Défense et sont en zone UD.

2.2. LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) DU CENTRE VILLE DE BREST (servitude AC4)

Depuis quelques années, des transformations du tissu urbain traduisent le dynamisme du centre ville de Brest. Plusieurs actions ont été engagées :

- Plan de coloration des façades
- OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)
- Redynamisation commerciale
- Implantation d'équipements structurants (Université)
- Politique d'espaces publics (place de la Liberté, rue de Siam)

Cependant, aucune d'entre-elles ne traitait globalement du patrimoine architectural et du paysage urbain de Brest, constitutifs du cadre de vie et de l'image de la ville.

Or, garantir et valoriser le patrimoine architectural et le paysage du centre ville sont des objectifs centraux pour le développement de la métropole de la Bretagne occidentale, afin de renforcer son image et d'affirmer son identité.

La ville du Ponant a longtemps souffert d'un déficit d'image en termes d'architecture et d'urbanisme.

Un renversement s'est lentement opéré depuis les années 80, qui ont vu la revalorisation de la reconstruction. Il se poursuit aujourd'hui grâce à la redécouverte du patrimoine du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle.

C'est pourquoi il a paru opportun à la Ville de Brest, d'une part, et à l'Etat – représenté par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – d'autre part, de traduire cette volonté de mise en valeur par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le centre Ville de Brest, le 11 juin 2001.

La ZPPAUP est avant tout un outil de gestion permettant la reconnaissance et la valorisation du patrimoine en fonction des objectifs et des priorités que la Ville de Brest et l'Etat définissent ensemble.

Une spécificité brestoise : la notion de qualité architecturale n'est pas évidente, car les édifices de grand intérêt sont souvent trop rares ou trop isolés pour être significatifs d'une époque ou d'un courant architectural. Ils peuvent paraître, du fait de leur état ou de leur exécution, comme banaux selon les critères de l'histoire de l'architecture. Cependant, la cohérence des tissus urbains et les qualités de composition du bâti donnent au centre ville une réelle valeur de patrimoine urbain.

Au-delà de l'édifice, la ville et les quartiers qui la constituent, le paysage, ont valeur de patrimoine. Les Brestoises souhaitent valoriser la logique de site car ce patrimoine tient intimement au paysage urbain, par sa position dans le réseau des rues et des perspectives entre rade, Penfeld et ville.

Un souci économique et social guide enfin cette ZPPAUP. Une partie de la population des quartiers du centre a de faibles revenus tant pour les propriétaires que pour les locataires. Or, les éléments du patrimoine, notamment le second-œuvre essentiel à la qualité, ont souvent subi des altérations, et il semble exclu, sauf quelques cas particuliers, de recourir à des solutions lourdes de restauration. C'est pourquoi la ZPPAUP est une démarche d'étude, d'explication et de proposition avant d'être un outil de réglementation.

Par sa vocation pédagogique, elle aide à connaître et à reconnaître les caractéristiques principales du patrimoine et du paysage urbain, les courants architecturaux et les moments de l'histoire urbaine et sociale qui ont façonné la ville. Elle offre une grande facilité d'utilisation pour les services instructeurs, les professionnels et les pétitionnaires, car elle se présente sous forme de fiches pratiques de gestion, conçues pour être comprises par tous.

En tant qu'outil de gestion, la ZPPAUP est moins une réglementation qu'un outil d'incitation. Elle se fonde sur quelques règles simples liées à la reconnaissance des types architecturaux et au partage de valeurs communes du centre ville comme lieu de mémoire. Les prescriptions réglementaires s'en tiennent à l'essentiel, et les fiches pratiques de gestion donnent des recommandations aidant au respect des principales caractéristiques des architectures et des lieux repérés.

Les prescriptions figurant dans le dossier ZPPAUP annexé au P.L.U. permettent de valoriser ce patrimoine.

2.3. LE PATRIMOINE BÂTI INTÉRESSANT

Un inventaire a été réalisé concernant le patrimoine bâti ayant un caractère patrimonial ou architectural (en dehors du périmètre de la ZPPAUP pré-citée) sur le territoire de la communauté urbaine. Cet inventaire a établi une classification du patrimoine bâti en définissant des catégories :

2.3.1. Bâti à fort intérêt patrimonial

C'est une sélection de 54 édifices intéressants du point de vue patrimonial à protéger et identifiés au P.L.U. au titre de l'article L.123-1-7° avec des prescriptions architecturales à respecter. Ce document est annexé au P.L.U.

2.3.2. Habitat urbain

- Habitats à l'alignement
- Habitats individuels de grande taille
- Grands gabarits
- Maisons et villas urbaines
- Maisons ouvrières
- Maisons « Art Déco ».

2.3.3. Habitat rural

- Maisons à ordonnance classique
- Maisons à ordonnance classique avec détails de composition :
 - Avans-taol
 - Portes
 - Lucarnes passantes
- Maisons à motifs
- Maisons à l'alignement et grands gabarits
- Manoirs et château
- Atypiques

2.3.4. Bâtiments fonctionnels

- Bâtiments de petite industrie
- Bâtiments institutionnels
- Gares
- Murs et édicules

Ces trois catégories ont été définies selon la forme architecturale produite par une fonction ou une situation :

- Ainsi, la catégorie « habitat urbain » est constituée d'immeubles collectifs et de maisons individuelles situés au sein d'un tissu urbain plutôt dense. Leur vocation initiale était le logement, mais l'évolution des besoins et la demande croissante en commerces et services les ont parfois éloignés de leur destination première.
- La catégorie « habitat rural » se caractérise par des maisons situées initialement à l'extérieur des bourgs de la communauté urbaine. Ce type d'habitat est souvent groupé sous forme de hameau. Ces bâtiments étaient pour la plupart des corps de ferme construits entre le XVII^e et la fin du XIX^e siècles et ils sont constitutifs du paysage rural breton.
- La catégorie « bâtiments fonctionnels » rassemble des édifices à vocation particulière (moulins, presbytères et gares). Même s'ils ne remplissent plus leur fonction première, ils sont le témoignage d'activités économiques et culturelles mais aussi la mémoire d'une histoire riche des communes.

Chaque catégorie est elle-même divisée suivant des critères morphologiques, fonctionnels ou suivant l'appartenance à un style architectural précis. Pour ces bâtiments, des recommandations sont établies comme outil de conseil auprès des propriétaires et d'aide à la Consultance Architecturale ainsi qu'aux instructeurs d'autorisations d'urbanisme pour toute intervention sur ces constructions afin de les préserver et les valoriser.

2.4. LES HAMEAUX ANCIENS SUR LA COMMUNE DE PLOUGASTEL-DAOULAS

2.4.1. Les hameaux classés en NEg sur la commune de Plougastel-Daoulas

La zone NEg est composée par des hameaux anciens traditionnellement liés à une activité agricole qui représentent, par leur caractère, un patrimoine que l'on vise à perpétuer en l'adaptant à la mutation des usages.

Dans ces hameaux, l'activité agricole a pratiquement disparu et le problème de cohabitation ne se pose plus. Ont été définis autour de ces hameaux des périmètres à l'intérieur desquels la réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens traditionnels est favorisée, sous contrôle de la collectivité.

En outre, pour certains hameaux (*), la construction de nouvelles maisons d'habitation à l'intérieur de la partie urbanisée est possible sous réserve d'une bonne intégration à la composition du hameau, sur les parcelles ou portions de parcelles repérées par un tireté sur les plans des hameaux joints au règlement, le corps principal de l'habitation devant obligatoirement se situer dans l'emprise quadrillée à l'intérieur de la zone constructible en accord avec la collectivité. (cf. règlement de la zone NEg).

Les hameaux situés en zone NEg sont les suivants :

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| . Beuzit | . Keravil (*) |
| . Godibin Vraz | . Kergallec |
| . Kerdraon Vraz et Vihan | . Kergonnec |
| . Kergueven (*) | . Kervenal |
| . Lannourzel | . Pen Ar Hoat (*) |
| . La Roche (*) | . Pennaneac'h-Rozegat |
| . Roch-Nivelen | . Quilliou |
| . Runavel (*) | . Runavot (*) |
| . Diffrouit | . Theven |

2.4.2. Les hameaux classés en UA, UC ou NEh

Pour ces hameaux, une étude a été réalisée afin de dégager des orientations générales, des recommandations auprès des propriétaires en cas de restauration, extension des constructions existantes ou constructions neuves (seulement dans les zones U). L'approche est à la fois architecturale et urbanistique, c'est-à-dire soucieuse de la construction, de l'agencement des volumes et de leur insertion dans le paysage.

Un cahier de recommandations architecturales, techniques, environnementales a été défini pour trois situations types : restauration, réhabilitation avec ou sans extension mesurée et croissance neuve (pour les villages).

Le cahier de recommandations est un outil de conseil auprès des propriétaires, d'aide à la consultance architecturale et du service instructeur des autorisations d'urbanisme, il permet d'émettre des avis argumentés. Cette étude figure dans les annexes du P.L.U.

Ces règles permettent de valoriser ce patrimoine et de maîtriser l'évolution du bâti dans l'objectif de préserver l'identité des hameaux.

2.5. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'existence du patrimoine archéologique de la communauté urbaine est identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement et en annexe « patrimoine archéologique » au dossier de P.L.U. Il est inséré dans le titre I – article 2 du règlement.

« Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers, ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, RENNES CEDEX, tél : 02.99.84.59.00). »

« Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 du Code Pénal ».

Certains sites, compte-tenu de leur importance, ont fait l'objet d'un classement en zone NP.

2.6. LES FORMES URBAINES

En matière de formes urbaines (densité et volume des constructions), il est possible de distinguer trois grands ensembles dotés de caractéristiques spécifiques.

Tout d'abord, le centre Ville de Brest et les centres-bourgs qui correspondent aux noyaux historiques de ces différents espaces urbains. Le tissu urbain du centre Ville de Brest se caractérise par une trame viaire en damier qui structure un ensemble très dense d'îlots fermés. La structure urbaine a également été élaborée pour mettre en valeur la mairie située place de la Liberté et la rue de Siam. Ce tissu se compose essentiellement d'immeubles d'habitat collectif et de quelques maisons individuelles en périphérie. Le volume des constructions est globalement important (R+2, R+4, R+6).

La trame urbaine des centres-bourgs s'organise généralement autour de l'église et/ou d'une place centrale. Les constructions se sont développées le long des voies (« village rue »), et forment des ensembles bâtis relativement denses. Ils sont principalement constitués de maisons de ville traditionnelles (R+2).

Il s'agit ensuite du tissu de faubourg qui s'est étendu en périphérie des cœurs historiques après la seconde guerre mondiale. Cette trame urbaine légèrement moins dense recouvre des formes urbaines très diversifiées : grands ensembles collectifs (Pontanézen, Bellevue ...), maisons de ville des lotissements d'après guerre, grandes co-propriétés (Montaigne, Strasbourg, ...), pavillons, etc ...

Le dernier ensemble, le plus récent, fait quant à lui référence au tissu constitué de pavillons individuels, d'immeubles semi-collectifs et de zones commerciales qui s'est développé en périphérie de la Ville de Brest et des bourgs. Ces secteurs se caractérisent par une moindre densité.

Afin de prendre en compte ces formes urbaines, plusieurs dispositions au niveau zonage et règlement ont été définies.

- Les zonages U sont représentés en fonction du tissu urbain

- UA – Zone fortement agglomérée : centres villes et bourgs, îlots urbains fermés, rues et voies urbaines,
- UB – Zone d'habitat mixte (collectifs et individuels). Ces ensembles dans leur implantation et hauteur sont en rupture avec la trame urbaine environnante.
- UC – Zone à dominante d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées ainsi que petits collectifs de faible hauteur – secteur résidentiel.

- Les secteurs plan de masse

Certains sites font l'objet de secteurs plan de masse afin de réaliser une opération d'ensemble de qualité s'intégrant dans le tissu urbain environnant et nécessitant des règles spécifiques.

2.6.1. Les règles de hauteur : article 10 du règlement

La règle définissant la hauteur des bâtiments est sans doute l'une des plus importantes du règlement dans la mesure où elle imprime à l'urbanisation une limite dans la troisième dimension.

Cette règle constitue un outil indispensable pour modeler le visage de la ville, sa silhouette, son aspect général. C'est d'elle que dépend, dans une large mesure, l'insertion dans le site d'un ensemble urbain pour en protéger le caractère et y soumettre les constructions nouvelles, pour en assurer l'harmonie.

L'article 10 du règlement des différentes zones répond au souci de paysage urbain, vu tout autant de l'extérieur que de l'intérieur de la ville, pour susciter un type d'urbanisation homogène, pour protéger la vue de certains monuments, de certains sites, pour prévoir la ville future.

La hauteur des immeubles à construire dans les secteurs déjà bâtis ne dépasse pas sensiblement la hauteur des immeubles les plus courants de la rue ou du quartier concerné.

Sur la Ville de Brest, ont été repris les secteurs homogènes précédemment définis avec des hauteurs maximales respectant les hauteurs les plus couramment rencontrées. Ont ainsi été déterminés, en UA, des secteurs en fonction des hauteurs, exprimées en niveaux aménageables. Les hauteurs maximales existantes applicables au P.O.S ont été maintenues au P.L.U. révisé.

Sur les autres communes, la hauteur ne dépasse pas trois étages au-dessus du rez-de-chaussée.

2.6.2. L'aspect extérieur : article 11 du règlement

La notion d'aspect extérieur n'est pas à négliger. Elle conditionne en grande partie le paysage urbain. L'article 11 en fixe en principe les règles. Mais l'énumération d'un ensemble de prescriptions n'aboutit pas nécessairement à une bonne architecture, d'autant que certaines règles peuvent être contestables et contestées. Il est difficile de choisir entre une réglementation qui peut aboutir à confirmer une vision traditionaliste et passéiste du monde bâti et une réglementation qui laisserait la porte ouverte à toutes les possibilités au risque de détruire une certaine harmonie.

Dans la solution retenue, l'article 11 permet le contrôle par l'autorité administrative. Il est fait référence en rappel à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Cette formulation générale permet d'apprécier au cas par cas la notion de l'aspect extérieur. C'est une volonté d'éviter tout systématisme dans un sens ou dans l'autre. Il est indispensable, qui plus est, s'agissant d'une ville reconstruite, de laisser la porte ouverte à des projets innovants. Le recours à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme doit servir, en zone urbaine, à imposer des prescriptions modifiant si besoin le projet, en zone naturelle ou rurale, à écarter des projets incompatibles avec le site et l'environnement.

L'existence d'un service de consultance architecturale permet cette solution souple, autorisant la concertation et la discussion avec l'autorité administrative.

Il est également précisé que les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 – 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques culturelles ou historiques de celui-ci.

Outre ces dispositions générales, l'article 11 formule quelques recommandations particulières sur les matériaux, les façades, les toitures, les couleurs, les clôtures, etc... autant d'éléments qui influent sur la forme et l'enveloppe générale de la construction telle qu'elle est déterminée par la combinaison des articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement du P.L.U. Ces recommandations particulières ont un rôle pédagogique permettant d'éviter les erreurs les plus grossières.

Enfin, les façades ordonnancées figurent au plan de zonage selon un signe distinctif : les constructions doivent y présenter une unité de structure architecturale retrouvant la composition des façades. Ce sont des rues, des immeubles qui entourent une place, ... qui présentent une unité, une harmonie incontestable et que l'on souhaite maintenir.

2.6.3. Les espaces libres et les plantations : article 13 du règlement

Le caractère d'un lieu, d'un hameau, d'un bourg, d'une agglomération dépend beaucoup de l'importance réciproque des masses bâties et des espaces libres. Dans les espaces libres les plantations ont un rôle essentiel : un arbre isolé, quelques tilleuls sur une place, un alignement soigné de marronniers, des bouquets de verdure dans un lotissement, deux rangées de platanes dans un parc de stationnement, suffisent à transfigurer un paysage urbain. La rigueur géométrique des constructions est adoucie, des architectures discutables peuvent être masquées.

Par ailleurs, les arbres sont aussi des compagnons qui suscitent souvent un attachement affectif. Au-delà de leur aspect décoratif, ils apportent un élément vivant dans un univers inerte et minéral.

Enfin, les arbres remplissent une fonction utile. Les masses végétales amortissent les bruits, retiennent les poussières, abritent des oiseaux... Importantes, elles peuvent régénérer l'air ; aménagées sommairement, ouvertes au public, elles constituent un équipement collectif, utile aux yeux des enfants, à la détente ou au recueillement des citoyens.

Ces fonctions sont indispensables dans les villes importantes et les zones fortement urbanisées.

Le rôle des collectivités publiques et des particuliers est essentiel dans ce domaine et il convient de souligner la nécessité d'une action soutenue sur une longue période : la multiplication des plantations, publiques ou privées, peut à long terme modifier considérablement les caractères d'un quartier ou d'une ville.

Le P.L.U. peut dans ce domaine jouer un rôle déterminant, en particulier à travers l'article 13 du règlement – Espaces libres et plantations.

Cet article comprend deux éléments :

- Les Espaces Boisés Classés et les Eléments d'Intérêt Paysager

L'article 13 rappelle que les Espaces Boisés Classés par le P.L.U. sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Par référence à cet article, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Cet article précise aussi que les Eléments d'Intérêt Paysager repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation. Toutefois, leur

destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

- Les espaces libres et plantations

L'obligation de planter peut accompagner toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Cette obligation porte :

- sur le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Cette prescription est utile dans les zones d'urbanisation future : elle permet d'éviter que l'urbanisation élimine progressivement les arbres, les haies, les talus plantés, en somme la trame bocagère, alors que, tout au contraire, cette dernière peut servir utilement d'élément de référence à la conception de l'aménagement d'une opération de construction,
- sur la création de plantations ou de haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations, carrières (NEa et NPa), bâtiments d'élevage (A),
- pour les campings (AUI), zones de remblais (NEr), installations industrielles (UE), etc...
- sur la réalisation d'aires de stationnement pour en améliorer l'aspect et en atténuer le caractère minéral,
- sur la création d'espace libre correspondant à 20 % du terrain.

2.7. LES ESPACES PUBLICS

Les places, les placettes, les squares sont des lieux publics, découverts, entourés de bâtiments dans une ville. Ils constituent avec la rue l'essentiel du vocabulaire de l'espace public.

Dans le centre Ville de Brest, on rencontre une place de très grande taille : la place de la Liberté, un square majeur : le square Mathon, des places de taille moyenne comme la place Wilson et des placettes de formes assez diverses (cf. Zone de Protection du Patrimoine, Urbain et Paysager). Dans les autres communes, les places de taille moyenne sont situées au centre des bourgs et révèlent l'identité de la commune.

Afin de requalifier ces espaces publics, notamment sur le centre Ville de Brest, un cahier des charges référentiel, concernant le traitement des voies, des places, du mobilier urbain, a été établi. Son objectif est de définir une identité brestoise de qualité urbaine.

Les places, placettes à requalifier, figurent dans le plan de synthèse de la Zone de Protection du Patrimoine, Urbain et Paysager et doivent faire l'objet d'un projet global d'aménagement de l'espace considéré répondant aux enjeux de la ZPPAUP. Les places des centres-bourgs font l'objet d'opérations d'aménagement urbain.

2.8. LES VUES

Les vues correspondent à des champs de vision remarquables sur la rade, sur la Penfeld, depuis la rade, le Pont Albert Louppe et l'Elorn, des belvédères.

Ces vues font partie du paysage urbain.

Des recommandations figurent dans la Zone de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager pour sauvegarder ou améliorer les vues de la Ville de Brest. Des axes visuels sont identifiés au plan de synthèse, de la ville vers la mer ou d'un quartier vers l'autre avec comme enjeu de mettre en valeur les espaces particulièrement exposés à la vue, en relation avec le site naturel (rade, Penfeld, boisements, ...).

Toute nouvelle construction devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la qualité des points de vue.

Sur les autres communes de la communauté urbaine, les belvédères ont été identifiés comme points de vue remarquables et sont pour la plupart situés en zone NP ou NPs au P.L.U. et sont donc protégés de toute urbanisation.

2.9. LES ENTRÉES DE VILLE – LES ABORDS DES VOIES

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones non urbanisées.

Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.

Les objectifs de l'article L.111-1-4 :

L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble.

En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation.

La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes énoncés dans « la charte Départementale » des Paysages des axes routiers du Finistère sont pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

Les voiries concernées :

Les infrastructures concernées ont été fixées par lettre du Préfet du Finistère du 11 mars 1996. Il s'agit de :

- voies express :
 - RN 12 : Brest-Rennes,
 - RN 165 : Brest-Quimper-Nantes,
 - RN 265 : Liaison RN 12-RN 165,
- voies à grande circulation :
 - D 712 : Brest-Guipavas-Landerneau,
 - D 788 : Brest-Plabennec-Lesneven,
 - D 13 : Gouesnou-Bourg Blanc,
 - D 5 : Brest-Saint Renan,
 - D 789 : Brest-Le Conquet.

Par ailleurs, concernant les reculs des constructions nouvelles par rapport aux voies départementales, le Conseil Général a souhaité que des marges de recul soient inscrites au P.L.U. en fonction de la catégorie de la RD (par rapport à l'axe de la voie) :

- Catégorie 1 : 35 mètres pour les habitations
25 mètres pour les activités
Voies concernées : RD 205 ; RD 29 ; RD 67 ; RD 167 ; RD 267.
- Catégorie 2 : 25 mètres
Voies concernées : RD 3 ; RD 25 ; RD 26 ; RD 33 ; RD 33A ; RD 38 ; RD 52 ; RD 67 ; RD 105 ; RD 233.
- Catégorie 3 : 15 mètres
Aucune voie concernée.

Le secteur UApm1 de l'avenue Georges Pompidou à Brest

L'avenue Georges Pompidou à Brest assure, dans le prolongement de la voie express RN12, la liaison entre le rond-point de Pen-ar-Ch'leuz et le centre ville.

Cette entrée de ville a fait l'objet d'une consultation de concepteurs. Cela se traduit, au niveau du P.L.U., par un secteur de plan de masse, dénommé UApm1, certains articles constituent des règles spécifiques plus précises adaptées à ce secteur, concernant l'implantation des bâtiments, la volumétrie, la hauteur, l'architecture, le traitement des espaces, ...

L'objectif est d'aménager de façon cohérente une des entrées principales de la Ville de Brest.

La ZAC de SaintThudon à Guipavas

La ZAC du parc d'activité de Saint Thudon s'étend sur environ 34 ha à proximité de l'aéroport de Brest-Guipavas, au Nord de la RN 12. Elle est destinée à accueillir des activités économiques à vocation industrielle et de services.

La marge de recul de 100 m liée à la RN 12 est portée à 75 m. Le règlement de la ZAC de Saint Thudon est conçu pour répondre aux dispositions permettant la réduction de la marge au regard des cinq critères mentionnés à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

- Les nuisances : les articles UZ1 et 2 restreignent les occupations du sol et interdisent celles qui pourraient générer des bruits et des odeurs autres que ceux liés à la circulation des véhicules.
- La sécurité : L'article UZ2 interdit les activités industrielles à risques. L'article UZ3 impose des prescriptions de sécurité pour la configuration de la voirie et pour les accès, en particulier en relation avec la circulation des secours.
- La qualité architecturale : Les articles UZ6 à 10 réglementent l'implantation et la configuration des constructions.
- La qualité de l'urbanisme et des paysages : Les constructions étant un élément important du futur paysage et de la qualité de l'urbanisme, l'article UZ11 régit l'aspect extérieur des constructions. L'article UZ 13, relatif aux espaces libres et plantations, contient des prescriptions ayant pour objectif de donner une qualité paysagère et d'urbanisme d'ensemble à la future ZAC.

Par ailleurs, un cahier de recommandations architecturales et paysagères, indique le parti d'aménagement, les principes d'implantation du bâti, de traitement et de végétalisation des espaces publics.

Et notamment les éléments suivants :

- Aménagement paysager de la bande jouxtant l'emprise de la RN 12 avec un talus boisé pour obtenir un effet masquant le plus important possible, l'objectif étant de minimiser les vues sur la ZAC en provenance de la RN 12. Il permet de couper tout écoulement direct d'eau de ruissellement vers l'emprise de la RN 12 et, ainsi de séparer les eaux de différentes provenances.
- Aménagement d'un talus planté anti-bruit au niveau des habitations les plus proches de Kervao pour diminuer les nuisances sonores et les maintenir en dessous des seuils réglementaires.
- Préservation au maximum de la trame bocagère.

La ZAC de Prat Pip à Guipavas

La ZAC de Prat Pip créée le 14 février 2003 couvre 39 ha en entrée d'agglomération de part et d'autre de la RN 12, à proximité de l'aéroport. Elle est destinée à accueillir des activités économiques.

La marge de recul de 100 m liée à la RN 12 est portée à 75 m. Cette modification se justifie par la mise en place d'un projet urbain prenant en compte les critères de la Loi Barnier.

- Les nuisances : les espaces bordant la RN 12 seront paysagés, grands aplats de Cortaderias, des pelouses plantées d'arbustes et des parkings engazonnés. Des mises en scènes végétales particulières à chaque bâtiment seront réalisées, encadrés par les cortadérias formant écran.

Les talus bordant la RN 12 seront adoucis dans la continuité des terrassements réalisés sur la zone.

La zone de contact avec les lotissements au Sud sera constituée d'une bande paysagère de 10 à 15 mètres de large, de manière à réduire les nuisances occasionnés par la ZAC. Elle assurera aussi la fonction de liaison piétonne paysagée inter-quartiers.

- La sécurité : le conflit entre le trafic local de transit et de desserte a conduit à aménager des carrefours et à travailler sur la signalisation. Afin d'augmenter la sécurité sur le site, des allées piétonnes seront créées et un soin particulier sera apporté aux accès dans les îlots.
- La qualité architecturale : les articles UZ 62-6 à 11 réglementent l'implantation, la configuration et l'aspect architectural des bâtiments.
- La qualité de l'urbanisme et des paysages : la prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages est déclinée dans les articles UZ 62-11 et 13. La végétation existante est prise en compte.
La préservation d'une bande paysagère périphérique assure une composition harmonieuse. Les îlots verts plus conséquents à l'intérieur de la ZAC constituent des espaces tampons.
La plantation d'arbres d'alignements et d'arbustes sur les aires de stationnement permettra de limiter l'impact des surfaces bitumées. Les essences locales seront préférées dans le souci d'une meilleure intégration dans l'environnement.
Les voies feront l'objet d'aménagements linéaires.

La ZAC du Parc d'activités de Lavalot Nord à Guipavas

La ZAC du Parc d'activités de Lavalot-Nord créée par délibération du Conseil de communauté le 15 décembre 2006 s'étend sur environ 60 ha à l'intersection de la RN 12 et de la RN 265, respectivement au sud et à l'est de celles-ci. Elle est destinée à accueillir des activités tertiaires,

commerciales, industrielles et artisanales ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La RN 12 et la RN 265 constituent deux axes majeurs en entrée de l'agglomération brestoise, sur un territoire dont l'urbanisation est appelée à se développer. Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, les marges de recul de 100 m liées aux routes nationales sont portées à 50 m pour répondre à la volonté de densification et d'économie foncière souhaitée par la Collectivité en s'accordant avec les reculs existants en vis-à-vis sur la zone d'activités de Kergaradec.

Le règlement de la ZAC du Parc d'activités de Lavalot-Nord, ainsi que le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères qui l'accompagne, définissent les dispositions qui régissent l'aménagement de la ZAC et conduisent à réduire la marge de recul au regard des cinq critères mentionnés à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Les nuisances** : Les articles 1 et 2 restreignent les occupations du sol et interdisent notamment les installations classées entraînant un périmètre de protection. Par ailleurs, les espaces bordant la RN 12 et la RN 265 sont paysagés avec des plantations par séquences et des aplats de prairie ou de couvre-sol limitant l'impact visuel des constructions tout en les maintenant éloignées des infrastructures routières.
- **La sécurité** : L'article 3 régit les caractéristiques des accès et voiries afin qu'ils répondent aux normes de sécurité. De plus, l'accès à la ZAC s'effectue par un seul point depuis la RN 265, par l'intermédiaire du rond-point de Kervao. Cette disposition permet d'assurer la sécurité par rapport au transit d'entrée d'agglomération. A l'intérieur de la ZAC, les accès sur voirie sont mutualisés afin d'en limiter le nombre ; un réseau de cheminements piétons et cycles y est créé, intégrant les déplacements à travers la zone naturelle permettant une alternative de déplacements « doux » en desserte interne et vers les secteurs limitrophes.
- **La qualité architecturale** : Les articles 10 et 11 déterminent la hauteur des constructions et leur aspect extérieur, ce dernier s'appliquant notamment aux façades, toitures, couleurs et matériaux, enseignes et panneaux publicitaires.
- **La qualité de l'urbanisme et des paysages** : L'implantation des constructions, l'aménagement des clôtures et des aires de stationnement ou de stockage, les plantations et les mouvements de terrain ainsi que la gestion des eaux pluviales, font l'objet des articles 6 à 8, 11 et 13. En particulier, sont préconisés : l'aménagement paysager des marges de recul et des limites séparatives, la préservation des haies bocagères sur talus existantes – repérées au titre des éléments d'intérêt paysager –, la plantation d'essences locales, la végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement, la réduction des déblais / remblais et la prise en compte de la topographie notamment à proximité des zones naturelles.

En outre, une Charte de Développement Durable et un Cahier des Charges Développement Durable seront annexés au cahier des charges de cession de terrain.

2.10. LES ESPACES VERTS

Les espaces verts urbains communautaires ou communaux et les parcs d'agglomération sont pour la plupart classés en zone NP au P.L.U., ce qui traduit la volonté des collectivités locales et de la Communauté Urbaine de poursuivre la mise en valeur et la sauvegarde de l'environnement qui avait démarré par la réalisation d'un Plan Vert à partir de 1977.

Ces espaces permettent de mettre en place les éléments d'un cadre de vie agréable et d'une réelle qualité de vie.

3. PROTÉGER ET VALORISER LES RESSOURCES

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telle que l'eau potable. Ils supposent également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les énergies renouvelables. Le P.L.U. contribue à la protection de ces ressources.

3.1. LA RESSOURCE EN EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 codifiée au livre II du Code de l'Environnement (titre I eaux et milieux aquatiques), accompagnée de divers décrets, inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective, notamment par la mise en œuvre du S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Loire Bretagne approuvé par le préfet coordonnateur du Bassin Loire Bretagne le 26 juillet 1996.

- Décret n° 94.469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.
- Décret n° 2002-202 du 13 février 2002 sur les travaux et remblais en zones inondables.
- L'arrêté préfectoral n° 2001-1150 du 9 juillet 2001 (SAGE).
- L'arrêté préfectoral n° 2001-1323 du 9 août 2001 (substances polluantes).
- Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif.
- Lettre du 24 juillet 1998 de la DDASS relative à l'assainissement des eaux usées et la protection des points d'eau destinés à l'alimentation humaine.

A ce titre, chaque collectivité en est gestionnaire et garante dans le cadre de ses compétences, comme le précise l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit les règles générales d'utilisation du sol.

3.1.1. Les responsabilités des collectivités locales

Celles-ci sont précisées par la loi sur l'eau. Les collectivités territoriales et leurs groupements... sont habilités à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) visant à :

- l'aménagement des bassins hydrographiques
- l'entretien et l'aménagement des cours d'eau
- l'approvisionnement en eau
- la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- la défense contre les inondations et contre la mer
- la lutte contre la pollution
- la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,...

Les principes fondamentaux en sont :

- La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une production accrue de la ressource.
Article L.210-1 du Code de l'Environnement : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».
- Le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques des zones humides et de leur richesse spécifique.
- L'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines.
- L'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui sont des outils de planification élaborés en concertation par l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'une autorisation et d'une déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La loi sur l'eau a trois types d'incidences particulières dans les P.L.U. :

1. Dans le domaine de l'alimentation en eau potable :

La loi fait obligation d'instaurer, par arrêté du Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable dans un délai de 5 ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres sont retranscrits en servitudes dans les P.L.U.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché A, à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché B, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

En l'absence de périmètres de protection régulièrement instaurés par arrêté préfectoral, il importe néanmoins que tous les points d'eau d'adduction collective destinés à l'alimentation humaine reçoivent un classement spécifique de façon à protéger la ressource.

2. Dans le domaine de l'assainissement :

L'article 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

3. La prise en compte des zones naturelles dans le P.L.U.

L'identification des sites et des zones humides, leur protection doivent conduire à définir un zonage et une réglementation appropriés afin de préserver les écosystèmes aquatiques.

• Le SDAGE du Bassin de Loire Bretagne définit les objectifs suivants :

- l'amélioration de la ressource pour l'alimentation et de la qualité des eaux superficielles,
- la réhabilitation des cours d'eau,
- la restauration des zones humides,
- la préservation et la restauration des écosystèmes littoraux,
- la maîtrise des rejets agricoles et de l'urbanisation dans les zones inondables.

• Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour le bassin l'Elorn

Il est destiné à coordonner l'ensemble des actions des pouvoirs publics locaux envers les usagers de l'eau dans le but de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il vise la mise en œuvre concrète de la gestion collective et équilibrée du patrimoine commun que sont

les milieux aquatiques superficiels ou souterrains, d'eaux douces, d'eaux saumâtres, ou d'eaux marines. Le SAGE :

- fixe les objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- répartit l'eau entre les différentes catégories d'usagers,
- identifie et protège les milieux aquatiques sensibles,
- définit les actions de développement et de protection des ressources en eau et lutte contre les inondations,
- identifie les priorités pour atteindre les objectifs qu'il a fixé et les maîtres d'ouvrage possibles,
- évalue les moyens économiques et financiers nécessaires.

La procédure correspondante à l'établissement d'un SAGE comporte principalement trois grandes phases successives :

- la phase préliminaire qui débouche sur la délimitation du périmètre et la constitution de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E),
- la phase d'élaboration, qui comprend la conception proprement dite du projet et la procédure d'approbation par l'autorité préfectorale conduisant au SAGE *stricto sensu*. Elle comporte une analyse de l'existant en termes d'usages et de milieux, la définition d'une stratégie globale établie collectivement et sa traduction en orientations de règles de gestion et de programmes d'actions.
- la phase de mise en œuvre et de suivi qui concerne l'application du SAGE approuvé sur le terrain et son suivi.

Les enjeux concernent :

- la restauration de la qualité des eaux pour la production d'eau potable,
- l'accroissement des débits d'étiage,
- la préservation du potentiel biologique (zones humides et petit chevelu),
- le rétablissement de la libre circulation du saumon atlantique et des autres espèces migratrices (alose, lamproie, anguille, truite fario,...),
- le maintien de l'équilibre écologique de la rade de Brest et la protection des usages littoraux (en partenariat avec le SAGE de l'Aulne),
- le risque inondation.

Le SAGE de l'Elorn concerne 42 communes du Finistère sur une superficie de 470 km². Le périmètre comprend les bassins versants de la communauté urbaine orientés vers la rade, et les bassins de l'Elorn, la Mignonne, la Camfrout, et des petits côtiers du secteur.

| ÉTAPES | Date effective |
|----------------------------------|-------------------|
| Consultation des communes | 17 juin 2002 |
| Consultation du Comité de bassin | 5 décembre 2002 |
| Arrêté de périmètre | 17 janvier 2003 |
| Arrêté de C.L.E. | 24 septembre 2004 |
| Réunion institutive | 1 décembre 2004 |

L'élaboration du document du SAGE de l'Elorn a donc débuté. Les documents d'urbanisme tels que les SCoT et les P.L.U. devront prendre en compte les orientations du SAGE.

• Les programmes Bretagne Eau Pure

Un contrat Bretagne Eau Pure II 1997 - 2002 est mis en œuvre sur l'Elorn. Il est porté par le Syndicat Mixte de l'Elorn et de la rivière de Daoulas. Il vise la restauration de la qualité de l'eau dans le moyen terme par l'élaboration d'un programme d'actions ciblées sur le bassin versant. Un nouveau contrat Bretagne Eau Pure III a été signé le 24 décembre 2003 pour la période 2003 – 2004. Il prévoit la tenue d'un comité de pilotage et la création de trois commissions de travail : agriculture, aménagement et collectivités.

• Le programme d'économie d'eau de la Ville de Brest

La ville de Brest est une ville pilote dans le domaine des économies d'eau depuis novembre 1995. Au même titre que six autres villes bretonnes, Brest s'est inscrite dans une démarche initiée conjointement par le Conseil régional de Bretagne, l'Agence de l'Eau Loire - Bretagne et le Ministère de l'Environnement pour la promotion des économies d'eau. Deux programmes ont été réalisés de 1996 à 1997 pour le premier, de 1997 à 1999 pour le second. Un troisième programme était prévu mais n'a pu être mis en œuvre.

En partenariat avec la communauté urbaine, Brest métropole habitat, les associations de consommateurs, Eaux & Rivières de Bretagne (ERB), le PACT-ARIM, la Compagnie de l'Eau et de l'Ozone (CEO), la Fédération des Œuvres laïques (FOL) et les professionnels de la robinetterie, la ville de Brest a mis en œuvre toute une série d'actions :

- pose de matériels économiseurs d'eau dans les équipements publics
- réalisation de diagnostics de consommation
- recherche et suppression des fuites
- nouvelle gestion des eaux de bassins de la piscine de Recouvrance
- démarche de sensibilisation et de communication dans les établissements scolaires, auprès des particuliers, etc.

adaptés aux problématiques mises en évidence lors de la phase préparatoire du Contrat, y figurent également :

- programme ruissellement pluvial en milieu urbain,
- programme pisciculture,
- programme peintures antialissures marines
- réduction de l'utilisation de pesticides agricoles et non agricoles.

Les programmes de travaux de la communauté urbaine

Eau potable : Le Conseil de Communauté du 19 mai 1994 a approuvé le programme pluriannuel de travaux, relatif à l'alimentation en eau potable de la région brestoise, intégrant la qualité de l'eau distribuée, la gestion des ressources disponibles et la sécurité d'approvisionnement.

Les principaux objectifs sont :

- l'amélioration du réseau et des filières de traitement,
- les actions sur les bassins versants et les périmètres de protection,
- les interconnexions

3.2. LA PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE ET DES ZONES HUMIDES

L'objectif est de garantir aux populations l'alimentation en eau potable. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.

3.2.1. Les périmètres de protection des points de prélèvement d'eau potable

• Les principes de la loi

La procédure de mise en place des périmètres de protection des points d'eau souterrains, des sources et des points d'eau superficiels est réglementée par le décret du 3 janvier 1989. Une circulaire datant du 24 juillet 1990 a précisé que cette procédure est obligatoire pour tout captage ou prise d'eau créée après le 16 décembre 1964.

L'article 13.I de la loi sur l'eau complète l'article L.20 du Code de la Santé Publique en rendant également obligatoire cette procédure pour les installations existantes avant le 16 décembre 1964.

Si un point de prélèvement, un ouvrage ou un réservoir, existant au 16 décembre 1964, ne bénéficie pas d'une protection naturelle permettant efficacement d'assurer la qualité des eaux, des périmètres de protection devront être institués par déclaration d'utilité publique dans un délai de cinq ans (article 13.I complétant l'article L.20 du Code de la Santé Publique).

A l'intérieur de ces périmètres peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux (article 14.I complétant l'article L.736 du Code de la Santé Publique).

La protection des points de prélèvement des eaux destinées à la consommation humaine est réalisée par la mise en place de deux périmètres, l'un de protection immédiate, l'autre de protection rapprochée, complétée éventuellement par un troisième périmètre, dit de protection éloignée. Les périmètres sont déterminés par un hydrogéologue agréé.

Cette procédure est en cours sur tous les points publics de prélèvement d'eau existants sur le territoire de la communauté urbaine.

La liste des captages destinés à l'adduction en eau potable sur le territoire de la Communauté Urbaine figure à l'état initial de l'environnement.

Ceux qui ont fait l'objet d'une enquête publique sont intégrés dans le document des servitudes AS1.

Les autres captages font l'objet d'un périmètre de protection au niveau du zonage au Plan Local d'Urbanisme, soit NEB ainsi que les captages privés des associations syndicales.

Réglementation applicable aux distributions privées

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille : l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral, conformément au décret n° 2001-1220 du 20.12.2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles et à l'arrêté du 24 mars 1998 relatif à la définition des procédures administratives.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille : l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie et à la DDASS, cette déclaration doit être accompagnée d'un plan où figureront la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage ainsi que d'une analyse de potabilité conformément au décret n° 2001-1220 du 20.12.2001, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, et à l'arrêté du 24 mars 1998 relatif à la définition des procédures administratives.

3.2.2. Zones humides

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 introduit le concept de zones humides en précisant que la gestion équilibrée de la ressource en eau doit viser à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides.

L'article 2 en donne la définition : « On entend par zone humide, les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou

temporaire : la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

En outre, dans le cadre des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux définis par la loi, l'article 31 précise que les collectivités locales sont habilitées à assurer « la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ».

La très grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydrique, botanique et ornithologique ainsi que leur productivité en matières organiques rendent nécessaire leur protection contre les drainages, les assèchements ou les comblements. Elles doivent donc être protégées de la pression touristique (à l'origine d'un appauvrissement très net du milieu naturel), de l'impact de certaines activités agricoles ou piscicoles ou de la pollution d'origine industrielle, urbaine et agricole.

La création d'un zonage spécifique NDh lors de la révision de 1995 a permis une protection particulière de ces zones et favorisé une prise de conscience de l'enjeu qu'elles représentent, sans pénaliser le système d'élevage extensif qui peut s'exercer sur les prairies permanentes.

Au Plan Local d'Urbanisme actuel, les zones spécifiques NPh ont été augmentées afin de renforcer la protection de leur valeur écologique et le règlement interdit tout exhaussement ou affouillement du site concerné.

L'activité agricole est autorisée sur ces secteurs sous réserve que soient prises en compte toutes les dispositions pour préserver l'environnement.

3.3. L'ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Générale des Collectivités Territoriales, « les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif ».

Les communes ou leurs groupements procèdent à la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement dont les conclusions sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les collectivités délimitent après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux usées » :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

3.3.1. Les eaux usées

- Les cartes d'agglomération

Le décret n°94-459 du 3 juin 1994 prévoit, dans son article 5, l'établissement, par le Préfet, d'une carte d'agglomération qui correspond à « une zone dans laquelle la population ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux mentionnées à l'article 1^{er} pour les acheminer vers un système d'épuration unique ».

« En outre, sont considérées comme comprises dans une même agglomération les zones desservies par un réseau de collecte raccordé à un système d'épuration unique et celles dans lesquelles la création d'un tel réseau a été décidée par une délibération de l'autorité compétente ». En ce qui concerne la Communauté urbaine, la Préfecture du Finistère a élaboré deux cartes :

- l'arrêté portant définition de l'agglomération de Brest n°97-1305 du 20 juin 1997 concerne les 7 communes de la communauté urbaine situées au Nord de l'Elorn et la commune de Locmaria-Plouzané. Il englobe l'ensemble des réseaux aboutissant aux trois stations d'épuration concernées (Maison-Blanche, Bellevue et Zone Portuaire).
- l'arrêté portant définition de l'agglomération de Plougastel-Daoulas n°97-919 du 23 avril 1997.

-
A noter qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération, il peut subsister des zones d'assainissement individuel telles que définies par l'étude zonage.

- Le zonage d'assainissement

Dans un souci de cohérence, l'étude du zonage d'assainissement a été réalisée parallèlement à celle du P.L.U. et porte sur les huit communes de la communauté urbaine. Elle a pour but de définir quels sont les secteurs de la commune qui doivent être équipés par un réseau d'assainissement collectif et les secteurs qui sont compatibles avec l'assainissement individuel. Il en découlera un programme d'équipements en assainissement ainsi qu'une estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement engendrés. Les conclusions de l'étude seront soumises au Conseil communautaire, qui devra se prononcer sur le choix des solutions techniques, puis à enquête publique, avant de délibérer.

Le schéma d'assainissement approuvé le 7 juillet 2006 figure dans l'annexe 7 du P.L.U.

- Eaux usées domestiques

L'article 36.1 de la loi sur l'eau complète l'article L.33 du Code de la Santé Publique en ces termes : les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement... L'assainissement est désormais une obligation, qu'il soit collectif ou autonome. Ce principe est formulé au niveau du règlement de l'article 4 : « toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur ».

- Effluents autres que domestiques

La loi sur l'eau prévoit le contrôle non seulement des eaux usées et des eaux pluviales, mais aussi des effluents autres que domestiques, en particulier dans l'article 37 :

« art.37 – les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat doivent, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi, être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel. Les conditions dans lesquelles l'épandage des effluents agricoles pourra être autorisé sont fixées par décret ».

Les effluents autres que domestiques peuvent provenir d'installations commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, etc...

Le règlement prend en compte ce principe, dans l'article 4, à savoir : « les constructions destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel ».

3.3.2. Les eaux pluviales

La nécessité affirmée par la loi de gérer les écoulements d'eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols permet, dans le règlement, de conditionner toute occupation ou utilisation du sol, à la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et visant la limitation des débits évacués de la propriété.

Un schéma directeur des eaux pluviales figure dans les annexes au Plan Local d'Urbanisme. Les acquisitions foncières nécessitées par les bassins de retenue envisagés figurent en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme et l'article 4 du règlement – Chapitre Assainissement – précise que l'écoulement des eaux pluviales doit être garanti avec l'indication d'un débit de fuite maximum.

3.3.3. Les actions

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et la Communauté urbaine ont signé un Contrat d'Agglomération, pièce maîtresse du Contrat de Baie, en mars 1996. Il a pour objet de faciliter la restauration et la sauvegarde des usages de l'eau ainsi que la réalisation des objectifs de qualité dans le respect des dispositions issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, tout en prenant en compte de façon cohérente les objectifs du Contrat de Baie :

- La reconquête des différents milieux et usages de l'eau dans les secteurs prioritaires du Moulin Blanc, vallon du Stangalard et du plan d'eau de Penfeld, ainsi que la plage de Sainte-Anne-du-Portzic, la grève du Dellec, les zones conchylicoles de l'estuaire de l'Elorn et les usages du centre de la Rade.
- La restauration et la préservation de la qualité des trois ressources brutes (retenues du Kerléguer, du Costour et du Relecq-Kerhuon) pouvant alimenter 40 % des besoins en eau potable de l'agglomération, affectées aujourd'hui par des rejets d'eaux résiduaires.

- Protection et mise en valeur des zones naturelles sur la communauté urbaine

Les fonds de vallée du territoire de la Communauté urbaine sont soumis à des pressions urbaines et agricoles ainsi qu'à l'enfrichement, qui conduit à une banalisation écologique et paysagère, entraînant une forte dégradation du patrimoine (remblaiement, décharges, pollutions, urbanisation).

Les objectifs de l'opération de protection et de mise en valeur des zones humides, initiée par la collectivité en partenariat avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, sont de maintenir une ouverture paysagère et de développer la biodiversité, de maintenir les fonctions hydrologiques des zones humides et d'assurer une protection des milieux naturels.

- Plan de désherbage

La contamination des eaux par les produits phytosanitaires étant apparue comme l'un des problèmes majeurs à prendre en compte, la communauté urbaine s'est engagée dans une démarche progressive visant à réduire de manière significative les quantités de désherbant appliquées sur son territoire. Débutée en 1997, appliquée à partir de 2002, elle a abouti à la réduction de plus de la moitié des matières actives utilisées et des quantités épandues.

La suppression de l'utilisation du diuron dans les services publics depuis 1998 a conduit à un impact significatif sur l'évolution de la qualité de l'eau sur ce paramètre. La réduction de l'utilisation du glyphosate par les services depuis 2002 tend à avoir les mêmes effets, et surtout à réduire le risque de dépassement de la norme de qualité requise à la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable.

Lors de la signature du Contrat de Baie en 1998, deux programmes quinquennaux d'actions devaient être mis en place. Le premier programme d'actions et de travaux prioritaires s'est arrêté fin 2003.

Ce premier programme a permis la réalisation de travaux jugés prioritaires, d'après les objectifs visés par le contrat de baie, comme :

- la réalisation d'études et de travaux d'assainissement collectifs et industriels,
- des travaux de suivi et d'entretien du littoral,
- l'entretien et la restauration de cours d'eau et zones humides (1 000 kilomètres de cours d'eau et 300 hectares de zones humides).

Durant ces cinq années, un observatoire de l'environnement a été développé, permettant une veille environnementale basée sur le suivi de l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux, ainsi que l'évaluation de l'efficacité des actions entreprises.

Des études complémentaires ont été menées permettant de s'intéresser à d'autres thématiques comme notamment :

- le bilan radio-écologique,
- la problématique de la conchyliculture.
- la modification du paysage local de l'eau (mise en œuvre des SAGE de l'Aulne puis de l'Elorn) a orienté le Contrat de Baie vers une prolongation de la phase d'actions, de veille et de communication pour la période 2004-2006.

Les deux SAGE devraient voir le jour dans le courant de l'année 2006. En conséquence, la communauté urbaine tient compte des réalités nouvelles intervenues sur les bassins versants de la Rade de Brest. Les SAGE étant des documents de préconisations pour une gestion équilibrée de la ressource eau, il est vraisemblable que le programme d'actions contractualisées qui en découlera devra être élaboré pour reconquérir (ou poursuivre la reconquête) la qualité des eaux de l'écosystème de la Rade de Brest et de ses bassins versants.

Ainsi, on peut considérer que le second programme quinquennal d'actions du Contrat de Baie de la Rade de Brest trouvera sa véritable assise sur les futurs SAGE. Durant la période intermédiaire, un avenant triennal portant sur les années 2004, 2005 et 2006, permet la poursuite des actions dont les services à l'ensemble des partenaires sont particulièrement appréciés (Données analytiques - Réseau Rade) tout en préfigurant des actions impliquant les trois partenaires majeurs ci-dessus évoqués.

• Assainissement non collectif

Brest métropole océane a créé le Service Public d'Assainissement Non Collectif à compter du 1^{er} juillet 2005 sur la base d'une régie à autonomie financière. Pour les équipements neufs, le service interviendra lors de la conception et de l'implantation à partir des certificats d'urbanisme, des permis de construire et des déclarations de travaux. Pour l'existant, il contrôlera le fonctionnement des installations.

• Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a pour objectif majeur de limiter et de maîtriser les ruissellements que génèrent les précipitations et certains modes d'occupation du sol.

Le contexte rural

En zones agricoles, les eaux pluviales peuvent s'évaporer directement, être absorbées par le sol et les végétaux, ruisseler et alimenter directement les cours d'eau. L'objectif est de limiter les phénomènes de ruissellement et de lessivage à l'origine d'inondations, de coulées de boues et de pollutions des cours d'eau. Les actions mises en œuvre visent notamment à maintenir des couvertures végétales sur les terres habituellement nues en hiver et à optimiser le rôle des structures naturelles telles que le réseau bocager et les zones humides.

Les couvertures végétales sont aujourd'hui obligatoires sur 80 % de la surface agricole utile (Directive européenne de 1992). Elles limitent fortement les ruissellements, les phénomènes d'érosion et les transferts de polluants qui peuvent y être associés.



Absence de couverture végétale entraînant ruissellements et érosion

Source : Conseil général du Finistère

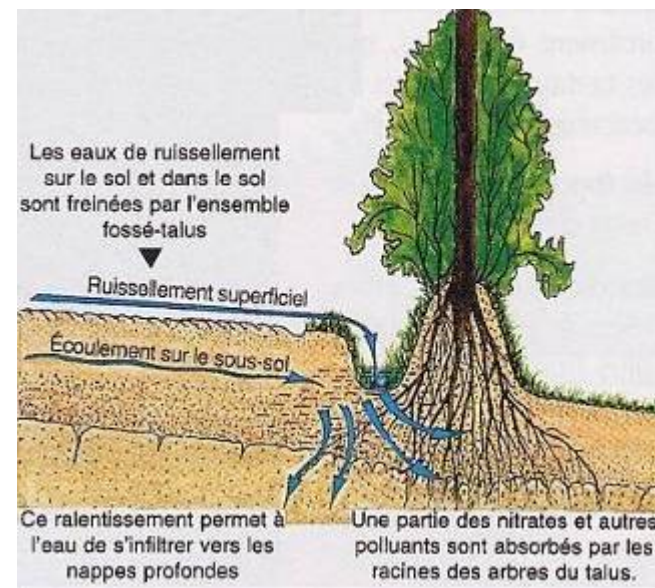
La protection des zones humides permet entre autres de participer activement à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. Ces espaces tampon jouent un rôle de filtre, de stockage et d'absorption pour une part non négligeable de polluants qui transitent sur les bassins versants et qui s'écoulent vers les cours d'eau. Parallèlement, les zones humides ont un rôle régulateur de débit. Elles fonctionnent comme de véritables éponges.

En hiver, elles permettent de stocker d'importantes quantités d'eau et donc de limiter les phénomènes de crues et d'inondations. En été, ces réserves d'eau sont progressivement restituées aux nappes d'eau souterraines et aux ruisseaux, maintenant ainsi un débit minimum (étiage) dans les cours d'eau.

Le réseau bocager intervient également d'un point de vue quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau. Implanté perpendiculairement à la pente, il limite le ruissellement et les phénomènes qui lui sont associés (inondation, érosion, coulée de boues ...). Le talus et la haie jouent également un rôle épurateur en effectuant le blocage ou l'absorption des molécules par les végétaux.



Source : CU



Le rôle du talus

Source : Conseil général du Finistère

Le contexte urbain

En milieu urbain, d'importantes surfaces ont été imperméabilisées par la construction de bâtiments et l'aménagement de voiries. La plupart des eaux vont donc ruisseler, avec des débits importants lors des orages. Afin de mieux maîtriser les gros volumes d'eaux que drainent très rapidement les surfaces imperméabilisées, il importe de tenir compte de l'imperméabilisation des surfaces et de la pluviométrie. Les réseaux sont dimensionnés pour recueillir les eaux de pluie dans certaines limites : la capacité des collecteurs doit satisfaire à la pluie décennale. Par ailleurs, la problématique des pollutions transitées par les eaux pluviales, notamment après une période de temps sec, est désormais prise en considération.

• Les techniques de gestion des eaux pluviales recommandées

Les techniques alternatives représentent des solutions issues pour la plupart de pratiques ancestrales transposées et adaptées au milieu urbain. Les ouvrages permettent le recueil, le stockage et l'évacuation lente des eaux de pluie. Le principe repose sur :

- la rétention de l'eau pour réguler les débits et limiter la pollution en aval,
- l'infiltration dans le sol pour réduire, si possible, les volumes s'écoulant vers l'aval.

La technique alternative tente de rendre au bassin urbanisé un fonctionnement similaire à celui d'un bassin versant naturel.

| | INFILTRATION | RÉTENTION |
|-------------|---|---|
| CIEL OUVERT | <ul style="list-style-type: none"> - bassins d'infiltration - fosses et noues d'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - bassins de rétention - fosses et noues de rétention - toitures stockantes : toitures terrasses et toitures végétalisées |
| ENTERRÉ | <ul style="list-style-type: none"> - bassins d'infiltration (porosité > 50 %) - tranchées d'infiltration - chaussées à structure réservoir d'infiltration - puits d'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - bassins de rétention (porosité > 50 %) - conduites stockantes |

L'infiltration peut être réalisée si la perméabilité des sols est satisfaisante et si les eaux souterraines ne sont pas vulnérables. Un traitement peut être nécessaire en amont de l'ouvrage pour retenir les polluants et piéger les particules qui accélèrent le colmatage de l'ouvrage. De ce fait, les ouvrages à ciel ouvert sont privilégiés car plus faciles d'entretien.



Prairie Saint Gouesnou

Source : CU

Les deux techniques (infiltration et rétention) peuvent être couplées au sein d'un même ouvrage ou bien séparément. Le choix et le dimensionnement des ouvrages sont liés au projet d'urbanisme. Dans les nouveaux lotissements par exemple, la gestion des eaux pluviales se fait le plus possible à la parcelle au moyen de puits d'infiltrations.

Il est possible d'associer la gestion des eaux pluviales aux zones tampons naturelles que sont les zones humides, comme cela a été réalisé à de la prairie Saint-Gouesnou ou dans le vallon de Mesnos. Leur capacité de rétention et de régulation est généralement bien appropriée à ce type de pratiques.

Toutes ces techniques alternatives présentent des intérêts à la fois économiques (moins de canalisations, moins de bassins, rôle épurateur des sols ...), paysagers et écologiques (préservation des zones humides, des talus ...). Cependant, les ouvrages à ciel ouvert nécessitent une emprise foncière importante, ce qui génère une consommation d'espace et un coût du foncier, et une réflexion très en amont pour le traitement paysager et urbanistique. Ils peuvent également présenter des risques de pollution de la nappe et pour la sécurité des riverains. Les ouvrages enterrés sont moins consommateurs d'espace mais demandent un entretien régulier pour limiter les risques de colmatage.



Bassin de rétention d'eau pluviale du Ruffa

Source : CU

La prise en compte des eaux pluviales dans les plans d'aménagement est importante depuis 1995-1996. Aujourd'hui, elle est systématiquement intégrée d'un point de vue quantitatif dans les plans d'aménagement. Il reste à développer le recours à différentes formes de gestion des eaux pluviales et notamment l'utilisation des techniques alternatives, notamment dans le cadre de la réalisation de nouveaux quartiers prévus par le P.L.U.

3.4. LES DÉCHETS

La gestion durable des déchets est un véritable enjeu en terme de développement durable.

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, le plan doit tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

La gestion des déchets ménagers est une compétence légale obligatoire des collectivités locales.

L'élimination des autres déchets assimilables en qualité et en quantité aux déchets ménagers, les déchets industriels et commerciaux banals, peut être assurée par les collectivités.

Il existe un Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés, approuvé par arrêté préfectoral du 20 mai 1996 et réactualisé par arrêté du 20 novembre 2000. Pour limiter l'impact des déchets sur l'environnement, préserver les ressources naturelles et maîtriser les charges financières, le Plan prévoit d'assumer la gestion des déchets produits dans le département, de limiter le plus possible les déchets mis en centres de stockage et de maîtriser les dépenses.

Le plan départemental transcrit localement les objectifs de la loi en vue de :

- réduire la quantité et la toxicité des déchets produits,
- organiser le transport des déchets, pour limiter les distances et les volumes,
- valoriser les déchets (recyclage, valorisation énergétique...),
- ne plus accueillir en décharge, à compter du 1^{er} juillet 2002, que des déchets ultimes,
- informer le public.

Le plan de gestion de déchets ménagers et assimilés complète les plans régionaux d'élimination des déchets industriels et des déchets d'activité de soins. Il a été complété en février 2004 par une charte de bonne gestion des déchets du BTP.

La communauté urbaine a mis en place un service de collecte et de traitement des ordures ménagères et des résidus urbains ainsi qu'une gestion durable des déchets dans l'esprit des objectifs définis par la loi de 1992 : la prévention par la réduction à la source du volume ou de la

nocivité des déchets – la limitation du transport des déchets – la valorisation des déchets – l'information.

Le traitement sélectif des déchets a également été mis en place et des déchetteries ont été construites.

Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zones AUe et A.

Les déchets des entreprises sont pris en compte par la collectivité en lien avec le plan départemental, en particulier à travers les travaux du Syndicat d'étude pour l'élimination de déchets du Finistère (Symed) qui recherche actuellement des sites de stockages de déchets ultimes de classe 2 (déchets ménagers et industriels banals).

3.5. L'ÉNERGIE

• Les agences locales de l'énergie

Afin de rationaliser la consommation énergétique des pays membres, l'Union européenne a lancé le programme SAVE II consacré à la maîtrise de l'énergie. Il a pour objectif de limiter la consommation, mais également de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables (le solaire passif, le solaire thermique et photovoltaïque, l'éolien, la micro-hydraulique, la biomasse, le bois) afin de préserver les ressources naturelles et l'environnement. Cette mission de conseil et d'accompagnement est confiée à des structures proches du terrain, les Agences Locales de l'Énergie.

Les Agences Locales de l'Énergie sont en partie financées par des collectivités locales. Elles interviennent pour des diagnostics et des conseils gratuits auprès des particuliers, des professionnels mais aussi des collectivités.

ENER'GENCE, « Agences Locales de l'Énergie de Brest et de sa région », financée pour partie par Brest métropole océane, est l'outil de la communauté urbaine en matière d'énergie.

Les communes de Gouesnou et de Guilers ont passé une convention au titre du « conseil en énergie partagée ».

• Les actions

Brest métropole océane incite dans le cadre des opérations d'aménagement et de projets de construction, à la réalisation de programme d'énergies renouvelables sur son territoire : extension du réseau de chaleur, installation du chauffe-eau solaire, réalisation de chaufferies bois, rue Jean Fournier à Plougastel-Daoulas, lycée du Puy de Lome à Brest) ...

Un schéma éolien est en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Brest dans le cadre du SCoT.

Par ailleurs, en cohérence avec le P.D.U., le P.L.U. affirme une priorité claire au rééquilibrage des modes de déplacements en faveur des transports collectifs et des modes doux (piétons, vélos), contribuant ainsi à une réduction de la consommation d'énergie liée aux transports.

4. LUTTER CONTRE LES NUISANCES ET PREVENIR LES RISQUES MAJEURS

4.1. LES DÉCHARGES

Les remblaiements se font souvent d'une façon anarchique et sans aucune autorisation. Les zones de remblais sont souvent devenues des décharges sauvages contribuant à détériorer l'environnement, à poser des problèmes d'écoulement des eaux pluviales ou de résurgence de sources sur les terrains voisins ou encore d'entretien de voies rurales (inadaptées à la circulation des poids-lourds desservant ces sites).

La réglementation

Les dépôts de déblais et gravats, lorsqu'ils ne comportent que des déchets inertes, ne nécessitent aucune déclaration ou autorisation au titre de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ou du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

En l'absence de prescriptions particulières relevant de la législation des installations classées, les sites de remblaiement font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (article R.442.1 du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où la superficie concernée est supérieure à 100 m² et à 2 mètres de hauteur.

La nécessité de disposer de sites de remblais bien répartis dans l'espace est évidente : les entreprises de travaux publics recherchent des terrains pour déposer leurs déblais le moins loin possible de leurs chantiers.

L'urgence du problème se mesure au fait que les sites prévus pour de telles opérations se réduisent.

Le Plan Local d'Urbanisme régit ce problème crucial de la manière suivante :

- Interdiction formelle de tout exhaussement ou affouillement dans l'ensemble de la zone NP, à l'exception de ceux nécessaires à toute occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. Comme l'on se trouve en zone NP, ces occupations sont très réduites. Et le zonage NP recouvrant tout ce qui est thalweg, vallons, zones humides, pentes, etc... l'écoulement des eaux ne devrait pas être perturbé.

- Autorisation, par contre, des exhaussements (et des affouillements) en A, comme actuellement (à l'exception du secteur NEb, prévu pour la protection des périmètres de captage).

Cette possibilité peut également être ouverte en zone AU, en fonction d'un réaménagement des sols. Comme actuellement les remblais limités, de moins de 2 mètres de hauteur et de moins de 100 mètres carrés de surface, pourront se faire suivant la réglementation existante. Au-delà de ces seuils, les dépôts seront soumis à autorisation préalable du maire, conformément au Code de l'Urbanisme (article R.422-2-C).

L'autorisation est assortie de conditions de création et de fonctionnement du site de remblaiement, de contrôle des apports et de remise en état du site, éventuellement par tranches successives suivant la surface du terrain concerné.

- Création d'une zone spéciale NEr.

Un secteur spécifique appelé NEr (remblais) permettant l'utilisation d'un ou de plusieurs sites pour de telles opérations a été créé. Le règlement de ce secteur NEr est ainsi formulé, à l'instar de ce qui existe pour le secteur NEa ou secteur des carrières : « Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition ».

Dans le secteur NEr n'est autorisé que le remblaiement par des déchets inertes comprenant toutes les installations et les équipements nécessaires. Ces zones de remblai doivent être closes (haie doublée ou non d'un grillage, talus,...).

En outre, l'organisation de ces terrains de remblaiement devra permettre en fin d'exploitation :

- ou bien la remise en culture,
- ou bien planter ou réaménager à des fins de loisirs à dominante plein air.

Les extensions ne peuvent être autorisées que si les tranches antérieures ont été remises en état, conformément au cahier des charges annexé au moment de leur ouverture.

De telles dispositions doivent permettre de contrôler l'installation des zones de remblaiement et leur fonctionnement.

Un schéma des C.S.D.U III sur le territoire de la communauté urbaine figure dans les annexes du P.L.U.

• Les actions

Les décharges sauvages

Pour faire face à ce problème aux conséquences à la fois paysagères, écologiques et sanitaires, la communauté urbaine a mis en œuvre toute une série d'actions depuis 1997 (inventaires, analyses, suivis, fermetures de sites, réhabilitation de décharges...).

Depuis 2003, des décharges ont fait l'objet d'une réhabilitation : le Kreisker à Bohars (2003), Penalein à Plougastel-Daoulas (2005). En 2006, d'autres décharges seront réhabilitées : le Cam à Guipavas, Coat-Enez à Plouzané. Il est également envisagé de réhabiliter la décharge de Kerdudy à Guipavas.



L'ancienne décharge de Kreisker

Source : CU



Décharge du Kreisker réhabilitée

Source : CU

4.2. LES NUISANCES SONORES

La lutte contre le bruit constitue une priorité et sa mise en œuvre revêt des aspects divers techniques et psychologiques : le bruit, dont les sources sont multiples et les perceptions différentes selon les lieux et les personnes exposées, constitue un phénomène social complexe.

Les sources de bruit dont nous sommes les plus conscients sont constituées par les transports et la circulation, routes, autoroutes, voies ferrées, aéroports... La prise en compte de ces nuisances potentielles au niveau du Plan Local d'Urbanisme se fait par rapport aux voies de circulation et par rapport à l'aéroport.

4.2.1. Les infrastructures terrestres

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit : « dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

L'arrêté préfectoral n° 2004.0101 du 12 février 2004 a défini le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme afin d'informer les futurs habitants qu'ils sont dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

4.2.2. L'aéroport de Brest-Guipavas

Afin de limiter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores des avions, l'implantation des constructions dans les zones proches des aérodromes est soumise à une réglementation particulière.

Les principaux textes de référence sont les suivants :

- Code de l'Urbanisme – Articles L.147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R.147-11.
- Loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- Décret n°87-339 du 21 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative aux Plans d'exposition au bruit des aérodromes.
- Loi n°99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA).
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.).
- Décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le Code de l'Urbanisme.
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 – Urbanisme et Habitat

En application de l'article L.147-3 du Code de l'Urbanisme, un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) doit être établi pour les aérodromes classés en catégories A, B et C selon le Code de l'Aviation Civile.

• Le Plan d'Exposition au Bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit est un instrument juridique destiné à réglementer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aéroports. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les dispositions de ces documents doivent être compatibles avec celles du PEB en vigueur.

Le PEB est préventif : il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de bruit. S'il limite le droit à construire dans certaines zones, il n'a aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées.

Le PEB définit des zones autour de l'aéroport à partir de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions. L'indice de mesure de cette gêne sonore est le Lden.

Le PEB prend en compte des hypothèses à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aérodrome. Les zones du PEB ne reflètent donc pas la réalité du moment mais l'enveloppe des expositions au bruit des avions exprimées en Lden à court, moyen et long termes.

Pour ce faire, il est nécessaire d'anticiper à court, moyen et long termes, le trafic aérien, ce qui revient à établir des hypothèses réalistes concernant les données suivantes pour les trois horizons :

- nombre de mouvements annuels d'avions et typologie de la flotte des avions,
- répartition des mouvements par type d'avion, par trajectoire, par sens d'atterrissage/décollage, par tranche horaire (jour, soirée et nuit).

Un PEB comprend 4 zones délimitées par les valeurs de l'indice Lden :

- la zone A de bruit très fort,
- la zone B de bruit fort,
- la zone C de bruit modéré,
- la zone D de bruit faible.

• Les contraintes sur l'urbanisme

Dans chacune des quatre zones de bruit, le contrat de location d'un immeuble à usage d'habitation doit comporter une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien immobilier loué.

Dans les zones A et B, toute construction neuve à usage d'habitation et toute action sur le bâti existant tendant à accroître la capacité d'accueil sont, sauf rares exceptions, interdites.

Dans la zone C, sont autorisées les constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'une faible augmentation de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n°2002-3 du 3 janvier 2002 introduit une disposition nouvelle en ce sens qu'à l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores.

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction de constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation acoustique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires de logement, sont obligatoires.

En ce qui concerne la communauté urbaine, un PEB a été approuvé le 4 novembre 1974, révisé par arrêté préfectoral le 5 janvier 2006, et un Plan de Gêne Sonore établi en janvier 1993.

Sur l'ensemble du secteur, la traduction du PEB révisé au niveau du zonage du Plan Local d'Urbanisme a été effectuée.

Vu le décret du 26 avril 2002, fixant les conditions d'établissement des PEB et des Plans de Gêne Sonore des aérodromes, les PEB doivent être désormais calculés en indice Lden et doivent être révisés avant le 31 décembre 2005.

La révision du PEB de Brest-Guipavas était en cours et a été approuvé le 5 janvier 2006. Sur l'ensemble du secteur, la traduction du PEB révisé au niveau du zonage du Plan Local d'Urbanisme a été effectuée.

La majorité du territoire concerné est situé en zone A, NP ou UE pour la zone aéroportuaire. Aucune extension de l'urbanisation pour habitat, dans les zones B et C, n'est prévue au Plan Local d'Urbanisme révisé. Seule une extension pour une zone d'activités économiques est envisagée sur la commune de Gouesnou – secteur Kerac'halloch Vras - zonage 2AUe.

4.3. LES NUISANCES VISUELLES

Le paysage est l'image d'un territoire. Par sa richesse et sa diversité, il constitue un atout économique exceptionnel pour valoriser un environnement, attirer des activités touristiques, favoriser l'implantation d'entreprises.

La préservation et la mise en valeur de la qualité d'un paysage est un facteur de développement considérable.

Les axes routiers sont, de nos jours, les principaux vecteurs de découverte d'une région. Lors de ses déplacements, l'automobiliste, au travers des paysages qu'il aperçoit, parfois très furtivement, mais aussi très fréquemment, se forge une image des territoires qu'il traverse. Ce sont les vitrines de nos régions et les ambassadeurs de nos politiques d'aménagement. Les abords de ces axes routiers doivent faire l'objet d'une attention toute particulière.

4.3.1. Les entrées de ville

Au terme de la loi du 2 février 1995 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express (...) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette limite figure sur les documents graphiques du P.L.U.

4.3.2. Affichage et publicité

L'agglomération brestoise se tourne aujourd'hui de manière volontariste vers la mer, atout touristique et économique indéniable. Afin de valoriser cette richesse, il convient de préserver le cadre de vie aux abords immédiats de la rade, mais également de protéger d'un envahissement publicitaire les centre-bourgs, les entrées de chacune des villes, ainsi que les principales artères de desserte de l'agglomération constituées généralement de larges voiries agrémentées d'espaces verts de qualité ou de coulées vertes naturelles.

Afin de supprimer ces nuisances visuelles, un règlement spécial intercommunal de publicité, enseignes et pré-enseignes, sur le territoire de Brest métropole océane à l'exception de la commune de Plougastel-Daoulas qui a un règlement spécifique, a été institué par arrêté préfectoral du 4 août 2003.

Afin de préserver de la publicité les secteurs les plus sensibles et à dédensifier d'autres secteurs qui étaient saturés, tout en tenant compte de l'impact économique de la publicité, quatre secteurs de Publicité Restreinte (Z.P.R. O., Z.P.R. 1, Z.P.R. 2 et Z.P.R. 3) ont été retenus, ainsi qu'une Zone de Publicité Elargie (Z.P.E.) et 2 Zones de Publicité Autorisée (Z.P.A. 1 et Z.P.A. 2).

- Faire en sorte que la présence de la publicité ne soit pas excessive, notamment :

- 1) En la supprimant sur les fronts de mer, les sites bâtis et naturels de qualité ainsi que le long des coulées vertes. C'est ainsi que sur Brest, les grands axes de circulation situés sur l'ensemble du front de mer sont concernés par cette interdiction, ceci afin de privilégier cette entrée de ville en cours de recomposition et à forte vocation touristique. D'autre part, la majorité des voies laissant entrevoir la mer est également interdite à la publicité. La même interdiction a été retenue pour le front de mer du Relecq-Kerhuon.

Les secteurs particuliers de la descente de Penfeld (Avenue Le Gorgeu) et du Boulevard Tanguy Prigent (abords de l'hôpital de la Cavale Blanche), constituant des entrées de ville à dominante végétale, sont protégés de la même manière, ainsi que l'Avenue Pompidou, qui fait l'objet d'une réglementation particulière dans le Plan Local d'Urbanisme (alignement imposé des façades), et constitue, de plus, une entrée de ville qu'il importe de maîtriser.

Pour les autres communes, il y a volonté de préserver les centres bourgs dotés d'un patrimoine bâti intéressant, ainsi que certains lieux bien identifiés comme les abords de sites sportifs ou la proximité de zones boisées, à l'exemple de Guilers.

- 2) En la limitant fortement sur certaines entrées de villes et grands carrefours surchargés, ainsi que le long des axes de circulation reliant des entités agglomérées, comme par exemple à Plouzané.
 - 3) En la limitant « raisonnablement » sur les principaux axes de pénétration et de traversée des agglomérations ainsi que dans certains carrefours urbains.
- Tendre à réduire fortement, sinon à faire disparaître :

Les pré-enseignes (1,50 x 1 m) situées hors agglomérations par une application stricte du Code de l'Environnement, des décrets d'application de la loi du 29 décembre 1979 et par une recherche de solutions plus actuelles en matière de communication.

- Tolérer un assouplissement des règles actuelles dans les lieux suivants :

- 1) La zone commerciale de L'Hermitage à Brest où une réglementation plus restrictive ne peut s'appliquer sans étude globale de tous les problèmes existants (voirie, circulation, stationnement, espaces verts ...). Il est donc souhaitable, mais ultérieurement, de mettre en place, pour ce secteur, un groupe de travail spécifique en lien avec les commerçants, les usagers de la zone et les riverains.
- 2) Les zones industrielles et artisanales bien affirmées et situées hors agglomération, afin d'y autoriser, selon les secteurs géographiques, de la publicité et une dimension d'enseignes sur portatif suffisante pour bien signaler les activités qui s'y trouvent.

Les zones de publicité sont reportées dans l'annexe graphique 2. Les règles à l'intérieur des différents secteurs sont dans l'annexe 4-1.

4.4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.4.1. Plan de prévention des risques

- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement institue notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).
- La loi n°95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 40.1 à 40.6 instituant les plans de prévention des risques naturels.
- Le décret n°95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux modalités d'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- La circulaire du 24 janvier 1994 des ministres de l'Intérieur, de l'Équipement et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- La circulaire n°95.56 du 19 juillet 1994 du ministre de l'Environnement relative à la relance de la cartographie réglementaire des risques naturels prévisibles.
- La circulaire du 24 avril 1996 des ministres de l'Équipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.
- Le décret n°90.918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, pris en application de l'article 21 de la loi n°87.565.
- La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques technologiques.
- La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au Plan de Prévention des risques naturels prévisibles.

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui délimite les surfaces exposées, précise les mesures de prévention relevant des collectivités publiques, dans le cadre de leurs compétences, et des particuliers.

4.4.2. Les risques naturels prévisibles

Les risques naturels concernent les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, mais aussi les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les cyclones et les tempêtes, les submersions marines.

Le PPR :

- Définit les zones exposées aux risques.
- Délimite les zones non directement exposées, mais où des constructions ou des aménagements pourraient aggraver les risques.
- Définit les mesures de protection et de prévention qui doivent être mises en place dans ces zones par les collectivités publiques et les particuliers en vue de prévenir le risque et de réduire les conséquences.

Au vu des enjeux repérés, Il n'y a pas à ce jour de Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur le territoire de la communauté urbaine.

4.4.3. Les risques technologiques majeurs

Suite au développement économique et industriel, on a assisté depuis quelques années à une augmentation des capacités de fabrication et de stockage de substances dangereuses sur des sites industriels, créant un risque potentiel croissant.

A la suite de différents accidents, on a pris conscience des dangers induits par la proximité des villes et des usines à hauts risques.

C'est dans ce cadre que sont prises des mesures de prévention, de protection et d'intervention par rapport aux installations à risques sous le contrôle de la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement).

Pour cela, sont réalisées des études de dangers et établis des plans de secours :

- POI ou Plan d'Opérations Internes sur le site de l'Établissement.
- PPI ou Plan Particulier d'Intervention, qui est le plan de secours externe au site, mis en œuvre lorsque l'extension d'un sinistre menace la sécurité des populations.

Cependant, si un accident grave survient, la sécurité des populations avoisinantes peut être compromise. Quel que soit le soin apporté à la maîtrise des risques technologiques, il est admis que le risque nul n'existe pas.

La maîtrise de l'urbanisme sur ces secteurs à risques, en complément des mesures techniques, répond aux objectifs suivants :

- limiter la densité de population autour des établissements concernés,
- s'assurer d'un éloignement suffisant afin de réduire l'exposition de cette population aux effets d'un accident éventuel (concentrations toxiques, ondes de choc, radiations thermiques ou projections d'éclats...).

• La maîtrise de l'urbanisation

La Directive SEVESO I du 24 juin 1982, relative aux risques d'accidents industriels majeurs, a été remplacée le 3 février 1999 par la Directive SEVESO II du 9 décembre 1996, qui a redéfini la notion de risque majeur : « accidents susceptibles d'effets dommageables sur les biens et les personnes tant à l'intérieur de l'établissement qu'à l'extérieur du site ». Sa transposition en droit français (arrêté du 10 mai 2000) apporte certaines modifications au régime applicable :

- Renforcement des exigences en matière d'inspection.
- Réactualisation de l'étude de dangers au moins tous les 5 ans.
- Réexamen des plans d'urgence (POI et PPI) tous les 3 ans.
- Obligation d'examiner désormais les conséquences d'un accident sur les installations voisines (effet « domino »).

- Application de la Directive non seulement aux seules installations concernées (ex : dépôt), mais aussi à l'ensemble des installations de l'établissement (embranchements ferroviaires, pipelines, appontements...).
- Distinction entre les établissements « seuil bas » et les établissements « seuil haut » (soumis aux servitudes d'utilité publique).
- Meilleure prise en considération du facteur humain (droit à l'information du public, formation des personnels).

La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques facilite désormais la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risque par deux outils permettant de préserver l'avenir et de résorber progressivement les situations historiques d'usines enclavées en milieu urbain :

1. Des servitudes d'utilité publique indemnisées par l'exploitant à l'origine du risque, instituées pour tout risque nouveau engendré par l'extension ou la création d'une installation industrielle à hauts risques qui nécessiterait une restriction supplémentaire de l'utilisation des sols.
2. La mise en œuvre de Plan de Prévention des Risques Technologiques qui ont pour effet de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents (dont l'impact est notamment appréhendé par les études de danger réalisées par l'industriel). Dès lors, les P.P.R.T. délimitent des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures et à l'intérieur desquelles les constructions futures seront réglementées. Ils définissent également les secteurs à l'intérieur desquels l'expropriation est possible pour cause de danger très grave menaçant la vie humaine, ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent donner aux propriétaires un droit de délaissement, et ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent préempter les biens à l'occasion de transfert de propriété.

Sur la commune de Brest, des périmètres de protection existent autour des installations :

- IMPORGAL (relevant de la directive SEVESO II)
- STOCK BREST (relevant de la directive SEVESO II)

Les installations GROUPE PÉTROLIER FINISTÉRIEN, CARGILL, les SILOS de stockage de la CHAMBRE DE COMMERCE et d'INDUSTRIE génèrent également un périmètre de protection.

Par courrier du 31 janvier 2005, le Préfet demande à la collectivité de prendre en compte les périmètres de protection autour de l'installation IMPORGAL de :

- ♦ 820 mètres pour la zone Z.1. (Zone de Protection Rapprochée),
- ♦ 1 015 mètres pour la zone Z.2. (Zone de Protection Eloignée).

dans l'attente de l'établissement par l'Etat d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T).

Eu égard à la limitation des risques à la source lors de la procédure de la modification du P.L.U. approuvée le 8 février 2008, les périmètres ont été réduits :

- 715 mètres pour la zone Z1,
- 880 mètres pour la zone Z2.

Ces nouveaux périmètres notifiés par l'Etat conduisent à des contraintes fortes de limitation de l'urbanisation de la zone portuaire et du quartier résidentiel de Saint Marc.

Enfin, afin de maîtriser l'urbanisation à l'intérieur de ces périmètres à risques, un règlement est institué concernant les deux périmètres :

- En Z.1, seuls les aménagements et l'extension limitée des activités industrielles ou artisanales sont autorisés dans la mesure où les risques potentiels de la zone ne sont pas augmentés et sous réserve de ne pas générer une densité d'effectif supérieur à 30 personnes à l'hectare ; les extensions limitées des habitations existantes, sans création de nouveaux logements pourront être admises, sous certaines conditions : les E.R.P, toutes catégories, sont interdits ainsi que toutes nouvelles installations industrielles ou artisanales et maisons d'habitations.
- En Z.2, seront admises les constructions autorisées dans la zone, les E.R.P. 5^{ème} catégorie non difficilement évacuables, la reconstruction des E.R.P. dans le cadre d'opération de renouvellement urbain répondant aux besoins de fonctionnement du quartier et n'aggravant donc pas le risque existant sous réserve de prendre des mesures constructives adaptées aux risques et qu'ils ne soient pas difficilement évacuables.

Les périmètres concernés sont inscrits au document graphique 2 et le règlement fixe les autorisations ou interdictions dans les zones Z1 et Z2.

Par courrier du 29 avril 2008, le Préfet demande à la collectivité de prendre en compte le « Porter à connaissance » risques technologiques des établissements Cargill et du site GPB à Brest :

- concernant GPB, les périmètres de protection sont supprimés, le site n'étant plus exploité.
- concernant CARGILL, un ensemble de mesures prises, entraîne la modification des périmètres de protection Z1 et Z2 et la création d'un nouveau périmètre complémentaire Z3.

En conséquence, le document graphique n° 2 est modifié pour prendre en compte ces mesures. Le règlement du PLU est modifié comme suit :

- Dans toutes les zones U sauf UD et UGs, les zones AU et NP
- Caractère de la zone :

Z3 : zone de protection complémentaire pour les établissements Cargill.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans le secteur Z3 des établissements Cargill : Les nouveaux Établissements Recevant du Public (E.R.P.) difficilement évacuables : hôpitaux, maisons de retraite médicalisées ou non....

- Les installations de la Marine Nationale

En ce qui concerne les installations de la Marine Nationale, des études de dangers ont permis de délimiter également des périmètres à risques autour des sites concernés :

- la centrale thermique du Portzic,
- les dépôts d'hydrocarbure de la Maison Blanche.

La zone Z.1, d'une manière générale, se localise sur des territoires dépendant de la Défense Nationale.

La zone Z.2 déborde un peu sur des terrains privés.

Sur ces deux sites, s'appliquent les mêmes dispositions que celles fixées sur la zone portuaire. La seule différence : les autorisations concernées sont soumises à l'avis consultatif des Travaux Maritimes.

Des polygones d'isolement sont institués autour des établissements de la Marine : pointe du Corbeau, pointe de l'Armorique à Plougastel-Daoulas et de la Pyrotechnie de Saint Nicolas au Relecq-Kerhuon et Guipavas. La densité de la population à l'hectare est définie. Cette servitude s'applique sur les autorisations d'urbanisme à l'intérieur de ces polygones.

- Le risque nucléaire

Les installations nucléaires se situent sur les bassins 8 et 10 de Brest. Un P.P.I. est en cours de révision mais il n'y a pas, à ce jour, de périmètre de maîtrise de l'urbanisation défini par l'Etat autour de ce site.

TITRE II – LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

Introduction.

Le littoral, un espace structurant pour le territoire de la communauté urbaine

Pour Brest métropole océane, le littoral constitue un espace structurant, autour duquel s'articulent l'attractivité et l'identité du territoire. En effet, cinq des huit communes, qui composent la communauté urbaine, sont littorales. Il s'agit, d'Ouest en Est, de Plouzané, Brest, Guipavas, le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas.

Riche d'un linéaire important (près de 70 kilomètres), cet espace est composé d'entités paysagères variées et emblématiques, telles que la rade, les falaises de Plouzané, les rias de Plougastel-Daoulas, les estrans sableux de Guipavas, etc.

Ainsi, le littoral est-il un atout pour le développement et l'image de Brest métropole océane. Participant activement au caractère naturel et maritime de l'agglomération, il constitue un espace à préserver et à mettre en valeur.

Les outils d'aménagement du littoral avant 1986

En rade de Brest, et plus particulièrement sur le territoire de la communauté urbaine, la prise en compte du littoral dans l'aménagement du territoire a été faite bien avant la loi du 3 janvier 1986. Les grandes lignes des différents schémas élaborés et leur traduction au niveau des documents d'urbanisme méritent d'être rappelées.

■ Le Schéma d'Aménagement du Littoral Breton et des Iles (SALBI)

C'est au cours de « la journée régionale de l'environnement » que l'ensemble des conseillers généraux des quatre départements bretons et de la Loire Atlantique, réunis à Pontivy le 25 mars 1972, prenait la résolution de mettre ce schéma à l'étude. Le 18 novembre 1977, le Comité interministériel d'Aménagement du Territoire a pris acte de son élaboration et en a approuvé les principales orientations.

Dans ce schéma, l'accent a été mis sur le développement, la bonne organisation, la transformation locale des ressources et productions spécifiques du littoral : pêche, mariculture, agriculture. Dès lors, des propositions d'aménagement ont été faites et concertées par unité d'aménagement représentant des secteurs géographiques et politiques homogènes.

Le SALBI a ainsi défini la vocation de la rade de Brest : « *L'unité de la rade de Brest affirme avec force une vocation d'industries spécialisées liées aux potentiels du milieu tant physique qu'humain ; cette vocation est renforcée par une vocation de recherche complémentaire. La prise en compte de la mariculture comme vocation principale induit un certain contrôle des*

activités portuaires et industrielles tout en renforçant une recherche dans ce domaine. Le développement portuaire de la rade est très lié à sa vocation industrielle et de ce fait considéré comme vocation principale. L'existence d'un marché européen de légumes frais conforte une vocation agricole spécifique ».

De ce constat, un certain nombre d'actions prioritaires d'aménagement ont été retenues, telles que :

- « ... *aménagement des zones industrielles portuaires,*
- *développement industriel contrôlé au regard de la pollution,*
- *affirmation de la réparation navale associée à un secteur de construction navale,*
- *utilisation de l'anse du Caro pour l'implantation d'activités industrielles, création d'emplois (off shore de préférence à complexe méthanier),*
- *affirmation de la vocation maricole de la rade de Brest, impliquant la mise en œuvre du SAUM (Schéma d'Aptitude et d'Utilisation de la Mer) avec la création d'équipements portuaires et de zones d'activités maricoles ainsi que des réservations foncières pour établissements aquacoles,*
- *la réalisation d'un plan d'assainissement global,*
- *une politique d'industrialisation propre ... »*

Si ce schéma n'a pas eu la portée juridique que devait lui conférer une Directive d'Aménagement régional, il a néanmoins constitué un document de référence et une première réflexion poussée sur l'aménagement du littoral de Brest métropole océane.

■ Le Schéma d'Aptitude et d'Utilisation de la Mer de la Rade de Brest (SAUM)

Faisant suite au SALBI, le SAUM de la rade de Brest a été prescrit par arrêté préfectoral le 17 décembre 1975.

Un tel schéma répond au besoin de cerner, dans un même document, la situation de la frange terrestre et celle de la frange marine du littoral. Il permet une meilleure organisation des activités, une meilleure coordination des actions des différentes administrations, une protection accrue du milieu naturel marin et terrestre, et une prise en compte dans les documents d'urbanisme des problèmes spécifiquement marins.

Répondant à cette logique, le SAUM de la rade de Brest s'est fixé comme objectif prioritaire la recherche des conditions de compatibilité entre les différents modes d'utilisation de la rade afin de favoriser sa mise en valeur. Il préconise un développement des activités et un plan de gestion des espaces productifs tout en essayant à la fois de préserver le milieu naturel.

Pour assurer la cohabitation des diverses activités entre elles, ce document a dégagé deux espaces, l'un terrestre et l'autre marin, d'affectation différente :

- le secteur Nord subissant davantage les effets de l'industrialisation, de la Défense nationale, de l'urbanisation,
- et le secteur Sud, voué à l'agriculture et à la mariculture.

Dans chacune des zones, des moyens d'action d'aménagement étaient à entreprendre pour atteindre les buts retenus, dont des directives pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, l'amélioration de la qualité architecturale, la mise en valeur de l'arrière pays, l'instauration de structures originales d'accueil et d'information des touristes.

D'autres propositions étaient également inscrites pour faciliter l'implantation, voire l'extension, dans la rade, d'industries liées à l'exploitation des océans et au secteur agro-alimentaire. A ce sujet, il faut mentionner que les secteurs du Caro et de l'Armorique étaient maintenus comme dépendances du port de Brest, mais y étaient interdites les industries qui, par leurs rejets, détérioreraient le milieu.

De plus, certaines mesures étaient adoptées en vue de gérer le foncier maricole et organiser la profession, la formation des mariculteurs. D'autre part, l'agriculture, représentant un secteur important de l'économie de la rade, était analysée de telle façon à mettre en valeur l'espace productif agricole. La gestion des espaces naturels restait une préoccupation essentielle du SAUM, et plus spécialement la protection des zones humides et des paysages. Enfin, un effort était porté sur la lutte contre la pollution avec l'établissement d'un schéma d'assainissement pour la rade et la protection des eaux douces du bassin versant et des estuaires. Un centre national de recherche anti-pollution et un observatoire de contrôle des pollutions marines étaient pris en compte.

Jugé conforme aux Orientations d'Aménagement du Littoral breton et des Iles, ayant été adopté par les Commissions locales et les Collectivités locales, ayant reçu l'avis favorable des services intéressés, le SAUM de la rade de Brest a été approuvé par un arrêté conjoint du Préfet maritime de la II^{ème} Région et du Préfet de la Région Bretagne le 11 août 1980.

Par un autre arrêté du 11 août 1980, le Préfet de Région a attribué au SAUM la valeur de Directive Particulière d'Aménagement au sens de l'article R.122-1 (ancien article du Code de l'Urbanisme), afin que ses options puissent être respectées par les collectivités publiques dans leurs actions d'aménagements.

Concrètement, le respect des orientations du SAUM passait par la prise en considération de ses éléments contraignants à deux niveaux :

- celui des documents d'urbanisme (SDAU / P.O.S.)
- celui de l'action administrative.

« Le SAUM sera opposable notamment aux autorités départementales à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme pour les collectivités locales concernées. Les communes disposant de P.O.S. approuvés devront vérifier la compatibilité entre les options de ces P.O.S. et celles du SAUM ; et en cas de divergences, les P.O.S. concernés devront être révisés. » (Article 2 de l'arrêté du 11 août 1980).

Ainsi, le P.O.S. révisé de la communauté urbaine, publié en mars 1983, a pris en compte les directives résultant du SAUM.

Il en a résulté :

- la définition et la délimitation des zones aquacoles spécifiques (NCc) à la fois sur l'espace maritime et sur le littoral,
- la définition et la délimitation de zones portuaires de commerce et de plaisance (UEb et UEc),
- la définition et la délimitation de zones de mouillages (en particulier pour lutter contre les mouillages forains et réduire les conflits entre les utilisateurs de la mer) (NDc),
- la protection des zones naturelles et humides (ND),
- la réduction des zones d'assainissement individuel et l'engagement d'études suivies de travaux importants sur le système d'assainissement collectif.

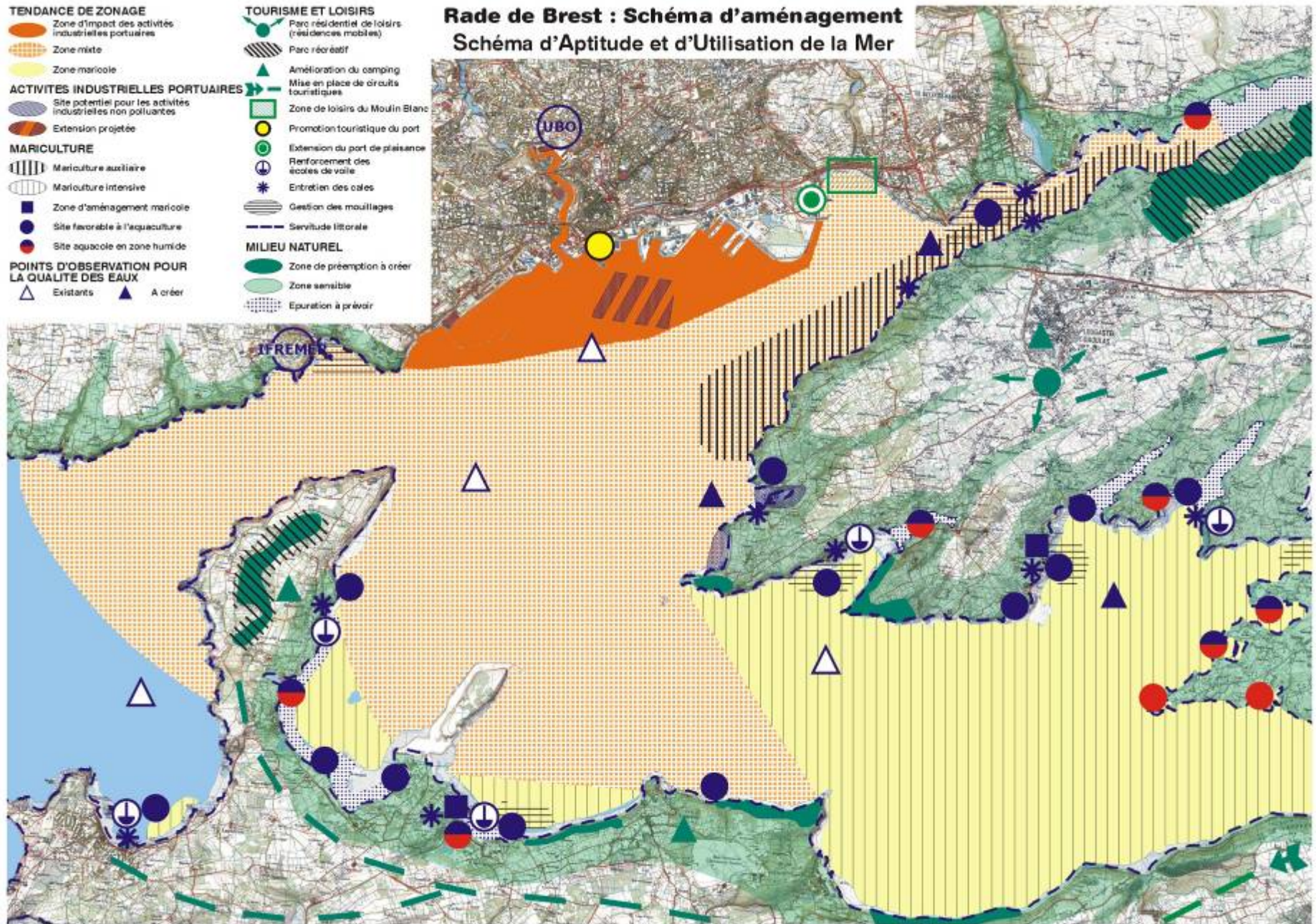
■ La Directive du 25 août 1979

Le P.O.S. publié en mars 1983 a également tenu compte de la Directive d'Aménagement National du Territoire du 25 août 1979 relative à la protection et à l'aménagement du littoral.

- La notion de zone urbanisée y a été précisée, ce qui a conduit à reclasser en zones naturelles (NA ou NC) des zones précédemment classées en U.
- L'importance et la définition des zones NA y ont été déterminées pour répondre aux besoins globaux de « l'extension normale des agglomérations existantes ». Leur réduction a permis à certains espaces de retrouver leur vocation naturelle.
- La préservation des espaces naturels y a intégré la notion de la bande littorale de 100 mètres de profondeur à partir de la ligne des plus hautes eaux. La largeur de la bande ND littorale dépasse la plupart du temps les 100 mètres : les seuls endroits où le respect de cette limite n'a pas été possible correspondent à une occupation du site préexistante.

- TENDANCE DE ZONAGE**
- Zone d'impact des activités industrielles portuaires
 - Zone mixte
 - Zone maricole
- ACTIVITES INDUSTRIELLES PORTUAIRES**
- Site potentiel pour les activités industrielles non polluantes
 - Extension projetée
- MARICULTURE**
- Mariculture auxiliaire
 - Mariculture intensive
 - Zone d'aménagement maricole
 - Site favorable à l'aquaculture
 - Site aquacole en zone humide
- POINTS D'OBSERVATION POUR LA QUALITE DES EAUX**
- Existants
 - A créer
- TOURISME ET LOISIRS**
- Parc résidentiel de loisirs (résidences mobiles)
 - Parc récréatif
 - Amélioration du camping
 - Mise en place de circuits touristiques
 - Zone de loisirs du Moulin Blanc
 - Promotion touristique du port
 - Extension du port de plaisance
 - Renforcement des écoles de voile
 - Entretien des cales
 - Gestion des mouillages
 - Servitude littorale
- MILIEU NATUREL**
- Zone de préemption à créer
 - Zone sensible
 - Epuration à prévoir

Rade de Brest : Schéma d'aménagement Schéma d'Aptitude et d'Utilisation de la Mer



La loi Littoral

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 parachève la construction d'une politique propre aux espaces littoraux. A travers cette dernière, des mesures spécifiques d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral ont été définies, conformément aux objectifs généraux suivants :

- « *mettre en œuvre un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources littorales,*
- *préserver les équilibres biologiques et écologiques, mais aussi les sites, les paysages et le patrimoine,*
- *préserver et développer les activités économiques liées à la proximité de la mer,*
- *maintenir ou développer, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme. »*

Cette partie est consacrée à la prise en compte de la loi littoral dans le Plan Local d'Urbanisme. Plus précisément, il s'agit d'une réactualisation de l'analyse menée sur ce thème, lors de la révision du P.O.S. en 1995, dont l'un des objectifs était la mise en compatibilité avec la loi Littoral.

- PARTIE I - LA LOI LITTORAL ET SES PRINCIPALES DISPOSITIONS

L'occupation et l'utilisation de l'espace sur les communes du littoral répondent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme, complétées par la loi Littoral, publiée le 3 janvier 1986 et par les divers textes d'application qui ont suivi.

Les règles générales (articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme) mentionnent l'appartenance du littoral au patrimoine commun de la nation et la nécessité de la gestion économe et équilibrée de l'espace. Elles impliquent l'harmonisation des décisions de l'Etat et des collectivités locales.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions des articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Littoral, qui s'appliquent à toute personne publique ou privée pour toutes les occupations et utilisations du sol, pour les cinq communes littorales : Plouzané, Brest, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas.

Si les dispositions de la loi s'appliquent particulièrement à chaque commune, elles s'appliquent également à l'ensemble de la Communauté urbaine, puisque le Plan Local d'Urbanisme est un document intercommunal. De ce fait, les principales dispositions de la loi sont examinées à l'échelle communautaire.

Parmi les principales dispositions de la Loi, les points suivants ont été examinés :

1. L'URBANISATION
2. LES ACTIVITÉS
3. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE
4. L'ASSAINISSEMENT
5. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE
6. LA CRÉATION DE ROUTES NOUVELLES
7. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS
8. LES ESPACES BOISÉS
9. L'ÉTAT NATUREL DU RIVAGE ET DE LA MER
10. LES IMPÉRATIFS DE QUALITÉ DU MILIEU

1. L'URBANISATION

1.1. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISÉS OU A URBANISER (C.U. L.146-2)

La loi Littoral prévoit que pour « déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

A noter que « dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

Le P.L.U. de Brest métropole océane tient compte de ces dispositions, dans la mesure où pour établir la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, il définit :

- Des espaces à préserver. En effet, la prise en compte de l'article L.146-6 se traduit par la mise en place d'un zonage spécifique NPs, qui assure la protection stricte des milieux et paysages remarquables. A ce titre, sont protégés plus de 942 hectares. Il s'agit, en outre, de la bande littorale de Plouzané entre Toulbroch et le Dellec ou de la majeure partie du littoral de Plougastel-Daoulas à l'exception des parties urbanisées telles que le Passage, Kéraliou, Traouidan, le Caro, l'Auberlach, Saint Adrien, Saint Guénolé, le Tinduff, classées en zones U et d'autres secteurs plus faiblement urbanisés comme le Dreff, les abords du pont Albert Louppe, la bordure littorale à l'Ouest de Larmor, Kerdéniel, classés en zone NP.
- Des espaces à vocation agricole. Malgré la déprise, le plan local d'urbanisme consacre 7 898 hectares à l'activité agricole. La zone A représente ainsi 36 % du territoire communautaire et certains secteurs demeurent fortement dominés par cette activité. Il s'agit notamment du secteur Ouest de la commune de Plouzané, de la partie Nord-Ouest de la commune de Brest, de la majeure partie de Guipavas et de l'intérieur du territoire de Plougastel-Daoulas.
- Des espaces à vocation maritime, classés Ac sur terre et Ao en mer, pour le maintien de l'activité conchylicole, ou UEb/c pour le développement des activités portuaires ou encore NPc pour les zones de mouillages.

Ainsi, le P.L.U. définit-il des espaces urbanisés ou à urbaniser, en tenant compte des milieux naturels à préserver et des espaces indispensables au maintien ou au développement des

activités agricoles ou aquacoles. Dès lors, la capacité d'accueil de ces derniers est déterminée en fonction des besoins liés :

- A l'évolution de la population. Les travaux de prospective menés à l'échelle du Pays de Brest ont donné lieu à plusieurs scénarii d'évolution démographique. Devant le constat du vieillissement de la population et de la baisse de la population active, la collectivité a choisi dans le P.A.D.D. un scénario volontariste, seul en mesure de garantir un solde migratoire nettement positif : soit + 20 000 habitants à l'horizon 2015/2020.
- Au logement. En cohérence avec le scénario démographique retenu, il est prévu une augmentation des besoins en logements dans les 15 ans à venir. De ce fait, il convient de construire près de 20 000 logements supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, trois leviers seront utilisés pour limiter la consommation d'espaces naturels : le renouvellement urbain (de 100 à 25 logements/ha), les nouveaux quartiers (environ 25 logements/ha) et les extensions urbaines (environ 15 logements/ha).
- Au développement des activités économiques. Une des volontés affichées dans le P.A.D.D. du P.L.U. est de faire de la communauté urbaine la métropole occidentale de la Bretagne. Pour ce faire, il faut pouvoir renforcer et accueillir des activités. Ainsi, devant le manque de terrains disponibles (il ne reste que 36 ha disponibles immédiatement sur 465 ha), une politique de maîtrise foncière est nécessaire pour assurer ces objectifs sur le long terme. En fonction des rythmes de consommation constatés, il a été décidé de consacrer 80 hectares à l'implantation de nouvelles zones d'activités, répartis comme suit : 60 ha à l'Est de l'agglomération (Kergonan-Kergaradec-Hermitage, l'Aéroport, Lanvian, etc.) et 20 ha à l'Ouest de l'agglomération (essentiellement autour du Technopôle)

Sur les communes littorales, la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est en cohérence avec les besoins énoncés ci-dessus. Néanmoins, elle tient compte des contraintes liées à l'assainissement et à la capacité d'absorption des réseaux (voirie notamment). En effet, aucune opération d'aménagement ne présente un caractère démesuré, susceptible de nuire à la qualité de l'environnement ou du cadre de vie.

De plus, même si le P.L.U. prévoit de répondre aux besoins liés au développement du tourisme et des loisirs (renforcement des centres nautiques du Moulin Blanc, du Passage, du Four à Chau, confortement des infrastructures de loisirs nautiques : Pen ar Traon, le Minou, le Tinduff, création à terme d'un camping à Plougastel-Daoulas, etc.) il ne présente pas de projet qui pourrait avoir des incidences significatives sur l'environnement et les réseaux.

1.2. LES COUPURES D'URBANISATION (C.U. L.146-2)

Le dernier alinéa de l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme impose le principe de coupures d'urbanisation : « les Schémas de Cohérence Territoriale et les P.L.U. doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Sur le territoire de la communauté urbaine, les coupures d'urbanisation sont clairement identifiées au travers de la trame verte et bleue, socle de la politique environnementale de Brest métropole océane (cf. Etat initial de l'environnement).

Ces coupures sont essentiellement constituées de vallons encaissés orientés essentiellement Sud / Nord, dans les communes situées au Nord de l'Elorn. D'Ouest en Est, les principales coupures vertes correspondent au réseau hydrographique qui a dégagé un relief en creux, caractéristique du paysage brestois.

Toutefois, deux types de coupure d'urbanisation se distinguent :

- Les vallons ayant une fonction récréative : la vallée du Névent, la vallée de la Maison Blanche, le vallon de la rue des Quatre Pompes, les rives de la Penfeld, le vallon du Stang-Alar, le vallon du Costour. Ces espaces verts intra-urbains contribuent tant à promouvoir la qualité de l'environnement, qu'à assurer la continuité de l'agglomération.
- Les vallons peu aménagés empêchant le caractère continu de l'urbanisation : le secteur de Camfrou/Lossulien et Coatmez/Lossulien au Relecq-Kerhuon, la vallée du ruisseau de Kerhuon et le bois de Keroumen, la vallée du Cam, la vallée du ruisseau de l'anse de Beurepos et de nombreux vallons sur Plougastel-Daoulas, de part la structure géomorphologique et la dispersion de l'habitat. Cependant, sur les rives de l'Elorn, dans le secteur du Passage / Le Cosquer, l'application de la loi Littoral a amené dans le P.O.S. de 1995 un classement en zone ND, de zones précédemment classées NA (au P.O.S. de 1985) pour assurer une coupure nette dans un secteur où l'urbanisation remonte aux années soixante-dix.

L'ensemble de ces espaces est classé aujourd'hui en zones naturelles. Leur pérennité et leur gestion sont assurées, en grande partie, par la collectivité qui possède une maîtrise foncière sur la vallée du Névent, les rives de la Penfeld, le vallon du Stang-Alar et du Costour, le bois de Keroumen, la vallée du Cam.

1.3. UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION (C.U. L.146-4)

1.3.1. Le principe de continuité ou de hameau nouveau intégré à l'environnement

Selon l'article L.146-4.1., « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le principe d'extension maîtrisée institué par la loi Littoral est intégré aux dispositions du plan local d'urbanisme, dans la mesure où l'une des grandes options du P.A.D.D. est de garantir un parti d'aménagement compact et de freiner l'étalement urbain par trois leviers : le renouvellement urbain, le développement des franges urbaines de l'agglomération brestoise et l'extension maîtrisée des communes en continuité de la tâche urbaine.

Dès lors, toutes les zones d'urbanisation future (AU) jouxtent les espaces déjà urbanisés. Certaines se situent dans le prolongement de l'agglomération brestoise : le Technopôle, Keranroux-Menguen, le Spernot, Lambézellec-Nord, le secteur Nord-Est et le Rody, et d'autres viennent se greffer sur le tissu urbain en périphérie des communes telles que les zones de Feunteun Sane, Coat-Omnès, Kermamézec Coatuelen, Kerarrouz, Kerezoun-Kerstrat à Plouzané, la zone de la Cantine et de Mesto au Relecq-Kerhuon, la zone de Kérida située à l'entrée de Guipavas, celle du Douvez ou celle de Goarem-Vors en limite du Relecq-Kerhuon, la zone de Kerdrevel-Lesquivit ou du Fresk à Plougastel-Daoulas.

Par ailleurs, la zone AU de Lanvian à Guipavas, classée en 3NA dans le P.O.S. de 1995, a été réduite (une grande partie de la zone a été reclassée en A et N), mais néanmoins maintenue. En effet, située en continuité avec les zones d'activités de Saint-Divy et de Kersaint-Plabennec, elle constitue un espace économique d'intérêt majeur identifié dans le cadre de l'élaboration du SCoT à l'échelle du Pays de Brest.

• La notion agglomération, village, hameau

La loi littoral n'interdit pas le développement des communes littorales mais entend protéger les fronts de mer, privilégier le développement de l'urbanisation à l'arrière des espaces déjà urbanisés et éviter le mitage.

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants et que seuls les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement pouvaient être autorisés en dehors de la continuité, la loi littoral a entendu interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne, la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, les extensions de petits groupes de maisons.

Les deux notions « d'agglomération » et de « village » ne font pas en l'espèce l'objet d'une définition précise dans le cadre de la loi : il est donc nécessaire de les définir en fonction des particularismes locaux. La notion « d'agglomération » désigne implicitement les pôles principaux, celle « de village » désigne implicitement les pôles secondaires les plus petits.

Il n'y a donc pas de définition « radicale » mais nécessité d'une analyse territoriale réalisée sur la base des critères, définis notamment par la jurisprudence existante, tels que :

- une certaine antériorité au regard de l'histoire
- un mode d'organisation des constructions
- une certaine diversité des fonctions existantes ou ayant existé (habitat, commerce, service ...)
- une taille suffisante

Un « hameau » est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum).

Un « village » est plus important qu'un hameau et comprend ou a compris dans le passé des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service compte tenu de l'évolution des modes de vie,

Une « agglomération » est un ensemble d'habitations excédant la taille d'un hameau ou d'un village. Une ville, un bourg ou une zone d'activités importants constituent notamment une agglomération.

Dans le cas « d'un hameau », les extensions urbaines ne sont pas autorisées, ce qui n'exclut pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification des parties actuellement urbanisées de la zone U (« dents creuses »).

Dans le cas « d'un village », les extensions urbaines sont possibles (c'est-à-dire une zone AU) sans pour autant être systématiques : leur opportunité est examinée au regard des options du P.A.D.D. et de la sensibilité des sites.

Dans le cas d'un habitat dispersé, il n'y a pas de construction possible hormis les extensions et adaptations de l'existant (zone NEh).

Ces définitions ont fait l'objet d'une analyse particulière sur la commune de Plougastel-Daoulas caractérisée à la fois par un mode traditionnel d'habitat dispersé, un linéaire littoral très étendu et une forte sensibilité paysagère environnementale.

En ce qui concerne Plougastel-Daoulas, il est important de noter que l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons, c'est une identité culturelle ancrée dans l'esprit des habitants, car elle est liée à des usages d'espaces : place du village, four à pain, lavoir, moulin, pesée des fraises, débarcadère, mouillages, ancienne forge ou à des événements culturels : pardon, fête du village. Cette définition usuelle peut donc différer de la définition résultant de la loi littoral.

En effet, en application de la loi littoral, le regroupement de quelques maisons sans service public, commerce, activités, lieu culturel ...ne peut être considéré comme un village et à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à déterminer que l'on est en présence d'un village si le nombre de maisons est peu important ou dans le cas d'une activité isolée (auberge par exemple).

Dans ce cadre particulier, les groupes d'habitations de 30/40 constructions au minimum ont été considérés comme villages au regard de leur antériorité historique et des événements culturels dont ils sont le support.

Les villages identifiés sur la commune de Plougastel-Daoulas sont les suivants :

Le Passage : plus de 40 habitations - ce village abrite un port, une chapelle, une activité nautique et abritait une activité ostréicole (qui a fermé en 2005), ce lieu comprend des maisons recensées comme « habitat à fort intérêt patrimonial ». Des bars et restaurants étaient jadis présents.

Le Dreff : plus de 40 habitations – à proximité de la chapelle St Jean

Kerwezec : plus de 50 habitations - Deux artisans sont présents dans le village

Keraliou-Le Vergoz-Traouidan : plus de 100 habitations ; ce village accueille un chantier naval, une entreprise ostréicole, des infrastructures portuaires et un four à pain.

Leur Ar Marc'h : 40 habitations environ –

Kernisi : 30 habitations environ - un four à pain fonctionne régulièrement pour les habitants du village

Sainte-Christine : 50 habitations environ – le village comprend une chapelle et a abrité une école, une crêperie, un bar et un lavoir à lin.

Kervezingar Izella/Kervezingar Huella : plus de 50 habitations – un four à pain est en activité dans ce village où est présente une entreprise de bâtiment –

Illien Ar Gwenn : 30 habitations environ – un four à pain est en activité – un autre four à pain et un bar existaient dans le village où les paysans venaient de tous les environs pour y peser leurs fraises, un embarcadère existait pour se rendre à Brest. Dans ce lieu existent le fort du Corbeau et la station de Roc'hanou, deux sites militaires désaffectés, éléments de l'histoire.

Illien Serpil-Pen Ar Pont : 30 habitations environ – un bar et une auberge existaient dans le village

Le Caro : 30 habitations environ – il existe un port fréquenté par une cinquantaine de plaisanciers dont la gestion est confiée à l'Amicale des Usagers du Caro - le village abritait, il n'y a pas longtemps, deux bars et un restaurant.

Larmor : plus de 40 habitations – un port existe - ce village a accueilli jusqu'à un passé récent un bar très connu sur toute la commune –

Kerziou : plus de 50 habitations – ce village accueillait il y a quelques années un bar –

Secteur de l'Auberlac'h : 100 habitations environ – ce village comprend un port de pêche et de plaisance de plus de 160 navires – un bar est en activité (il y avait autrefois un lavoir et deux bars) – l'ancien local du Centre Nautique d'Armorique (transféré au Four à Chaux en 2005) accueille les associations de la pointe de l'Armorique – c'est un pôle secondaire de la commune
Ty Coz Talaouron/Coz Forn/Penn An Ero : plus de 50 habitations - secteur situé à la base « du sillon de l'Auberlac'h » - un four à pain est présent à Ty Coz Talaouron – un autre four à pain existait à Coz Forn, un manoir existait à Penn An Ero.

Saint-Adrien : 15 habitations environ – une chapelle est présente - ce village accueille le centre de loisirs de la commune (ancienne école) et un centre de loisirs de la SNCF, une autre école existait ainsi que 2 bars, un bureau de gardes maritimes et un bureau de douaniers.

Kéréneut Izella/Kéréneut Huella/Kerbascoret : plus de 100 habitations – une chapelle et un moulin existaient.

Pen Ar Ster/Saint Guenolé : 25 habitations environ – ce village a une chapelle – il comprend un bar, il existait un moulin à Pen Ar Ster.

Keralcun : 30 habitations environ – ce village comprend un bar – lieu de rencontre des associations –

Le Squiffiec : 30 habitations environ – un bar existait dans ce village –

Lanvrizan : 40 habitations environ – ce village comprend une entreprise de bâtiment et une entreprise de carrelage – un four à pain existait –

Secteur du Tinduff : Porz Tinduff/Kermitil/Tinduff/Lestraouen : plus de 100 habitations – il existe un port de pêche et de plaisance où stationnent plus de 200 bateaux – ce village comprend un bar, un club nautique, une entreprise de réparation navale et une zone d'hivernage de bateaux ainsi qu'une écloserie, une entreprise ostréicole, une entreprise d'installation de matériel frigorifique, un cabinet d'architecture ainsi que le siège du Comité Local des Pêches – c'est un pôle secondaire de la commune -

Lanrivoas/kerven Guen : plus de 40 habitations – un bar existait dans ce village ainsi qu'une forge (réalisation et réparation de matériel agricole) – la pesée des fraises s'effectuait à Lanrivoas -

Saint-Trémeur : plus de 40 habitations – ce village a une chapelle - une entreprise ostréicole et il existait autrefois un bar –

Kerbrat/Le Rosier : plus de 40 habitations – par son importance et son antériorité historique, ce secteur est un village. Il existait un manoir, l'habitation d'un seigneur et la résidence des moines de la chapelle de la Fontaine Blanche –

Pont Calleg : 20 habitations environ autour d'un ancien port (lié au maerl)- dans ce village, il existait autrefois une école, une forge et un moulin –

Porsgwenn : plus de 50 habitations - ce village comprend un terrain de 20 emplacements pour caravanes – il existe une activité nautique importante et c'est un lieu touristique -

Bodonn/La Croix Neuve : plus de 100 habitations – ce village comprend une déchetterie et la station d'épuration –

Le Fresk : fait partie de l'agglomération – il est en continuité de la zone économique de Ty ar Ménez et de son extension (zone 2 AUe).

La qualification de village n'entraîne pas systématiquement une extension d'urbanisation.

Dans le cadre du schéma de référence, le P.L.U. retient pour la commune un parti d'aménagement équilibré entre le bourg et la campagne : consolider le bourg dans ses limites actuelles, confirmer les deux pôles secondaires mixtes habitat/activités maritimes de l'Auberlac'h et le Tinduff, réduire les zones AU dans les espaces proches du rivage pour être conforme à la loi littoral (extension limitée ou non possibilité d'extension d'un hameau), limiter strictement le développement de villages d'une certaine importance pour éviter l'étalement urbain préjudiciable à l'agriculture et aux espaces naturels, la capacité d'urbanisation étant satisfaisante par rapport aux besoins d'évolution démographique estimés et répartis entre le bourg et les villages.

Ainsi, si des villages de Plougastel-Daoulas ont été identifiés notamment parce qu'ils ont ou avaient eu des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux ou des activités culturelles (bar, activités, four à pain ...), ils n'ont pas fait l'objet, dans le présent PLU, de propositions de développement systématique, soit parce qu'ils sont situés dans la bande littorale et doivent être protégés du fait de leur environnement remarquable (classement en zone NP), soit situés dans les espaces proches du rivage où les extensions sont limitées et doivent être motivées au regard de leur impact sur l'environnement, soit pour préserver l'intégrité de la zone agricole (maintien en zone A). Dans ce cadre, les zones AU ont été réduites concernant les deux pôles du Tinduff et de l'Auberlac'h, les zones AU à Kéralliou se limitant à des densifications de la partie urbanisée.

Pour les autres communes, les groupes d'habitations en zone agricole ou en zone naturelle ont été classés en zones NEh ou NP, ce sont des hameaux ou des constructions isolées.

Pour Guipavas, le secteur du Douvez est le second pôle de l'agglomération.

Les autres zones AU figurant au P.L.U. sont insérées dans les parties agglomérées des cinq communes.

- Hameau nouveau intégré à l'environnement

Par ailleurs, sur la commune de Plougastel-Daoulas, une zone 2 AUI est prévue à Larmor.

Cette zone est une solution de substitution au caravanage « sauvage » permettant le repli des caravanes, depuis un secteur où leur implantation est illégale, vers un autre secteur spécialement conçu pour cette activité et où leur implantation est autorisée tout au long de l'année.

Cette zone répond à la logique des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » tels que l'article L.146-4-1 les définit.

Les zones 2AUI sur le secteur de la Croix Rouge et 1AUI à Porsguen (lotissement pour caravanes existant) sont la reprise de la zone NDb et de la zone NAl du P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995 pour terrains de camping. Certains des équipements de l'ancien camping de la Croix-Rouge sont conservés et ce terrain pourrait à terme être de nouveau utilisé comme aire de camping ou camping-car.

Dans l'attente d'une étude précise d'aménagement, ces parcelles ont été classées en 2AUI.

Les schémas d'aménagement prenant en compte l'insertion du projet dans les sites et paysages seront élaborés d'une modification du PLU à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

1.3.2. L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

La loi littoral précise que « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ait motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.* »

1.3.2.1. La définition des espaces proches du rivage

La délimitation des « *espaces proches du rivage* » ne figure pas dans le P.L.U actuel. Aujourd'hui, elle revêt une importance particulière. Toutefois, le législateur n'a pas donné de critères d'identification des espaces proches du rivage. Ces critères ont été construits à partir de la jurisprudence. Il en ressort que « *plusieurs critères doivent être combinés : celui de la visibilité appréciée aussi bien du rivage que de l'intérieur des terres, celui de la distance, celui du relief et de la configuration particulière des lieux.* »

Sur cette base, pour délimiter les « *espaces proches du rivage* », trois critères combinés ont été retenus :

■ L'éco-paysage

Ce critère a pour support la prise en compte d'éléments spécifiques du milieu littoral. Il s'agit d'intégrer les espaces marqués par l'influence de la mer, et typiques des entités littorales parmi les espaces proches. Ce critère prend en compte les caractères morphologiques et écologiques qui font la richesse naturelle (prise en compte des milieux littoraux) et culturelle (les phares, les amers, etc.) ainsi que les images qui participent à l'émergence d'une ambiance littorale.

■ La covisibilité

Selon ce critère, sont intégrées en espaces proches les parcelles visibles de la mer ou celles qui permettent d'avoir une vue sur mer. La prise en compte de ce critère donne à l'analyse un intérêt majeur, dans la mesure où il permet :

- d'intégrer les points hauts de l'espace littoral,

- de mettre en évidence les lignes de crêtes du relief qui déterminent les entités orientées vers la mer,
- de matérialiser les éléments morphologiques caractéristiques de l'organisation de l'espace littoral.

Pour la délimitation de ce critère, plusieurs typologies de situations de covisibilité ont été analysées.

Dans le cas du littoral bordé de falaises pour un observateur placé en mer, la limite de vision est constituée par la première ligne de crête ou les premiers obstacles à la vision. Pour un observateur situé en hauteur, la vision du littoral se limite au lointain dans la rade car le dénivelé cache ce dernier au regard.

En présence de rias, lorsqu'on regarde vers l'intérieur, la limite de vision est constituée par les accidents de relief qui font varier la direction du cours d'eau. La zone de covisibilité englobe donc les architectures naturelles des vallons. Les profils en vis-à-vis concernent principalement les vallées de l'Elorn, le vallon de l'Auberlac'h et l'anse du Moulin Neuf, les limites correspondent au front de mer et au premier relief.

Les espaces situés en retrait des paysages littoraux sont pour la plupart constitués de bocages, découpés autour d'un réseau de chemins lié au relief. La limite de vision est donc liée au tracé de ces chemins et aux voiries qui sont les lignes suivies pour regarder ou ignorer les paysages littoraux.

■ La distance

L'analyse de la jurisprudence fait apparaître que les terrains classés par le juge en « *espaces proches du rivage* » sont inclus dans un périmètre de 800 mètres environ à partir du rivage. Cette référence jurisprudentielle a été appliquée au P.L.U. L'utilisation concomitante de la distance avec d'autres critères permet de mieux justifier la qualification en espaces proches, notamment dans le cas où cette qualification ne relève pas de l'évidence pour le sens commun.

D'après cette approche multicritères, une délimitation des « *espaces proches du rivage* » a été définie. Celle-ci correspond, non pas à la courbe enveloppe (résultante croisée des trois critères), mais au périmètre dessiné par le critère le plus pertinent selon la configuration des lieux. Par ailleurs, ce périmètre a été tracé à l'échelle parcellaire et tient compte de l'organisation de l'espace, notamment sur Plougastel-Daoulas, où la cohérence des hameaux ou villages a été conservée.

1.3.2.2. Les principales zones d'extension de l'urbanisation

■ Le Rody.

Le secteur du Rody est l'un des principaux espaces de redéploiement à moyen terme de l'agglomération sur ses franges. Il possède des qualités intrinsèques liées à son

positionnement, à son relief et à son environnement naturel. Il est à la fois urbain, Brest-Centre étant à seulement 4 kilomètres, déjà fortement urbanisé sur ses franges, quartiers de Saint-Marc, Coataudon et Costour – Sainte-Barbe ; naturel par la présence du bocage et des vallons fortement encaissés du Stang Alar et du Costour constituant des parcs urbains ; littoral par son « balcon » sur l'anse du Moulin Blanc.

En prise directe sur les grandes infrastructures routières (RN 165, RN 265), il possède une bonne accessibilité. Sa taille et sa configuration permettent de répondre aux besoins d'urbanisation de façon cohérente en créant un nouveau quartier de ville à forte qualité résidentielle. Il ne présente pas de contraintes au niveau de l'assainissement.

L'extension maximale d'urbanisation (150 ha) est limitée par rapport à la tâche urbaine brestoise existante et les grands espaces naturels du Stang Alar et du Costour ne sont pas modifiés. La délimitation des espaces proches du littoral prend en compte principalement la covisibilité et la distance. La limite respecte globalement la ligne de proximité littorale à 800 m du rivage.

Mais elle tient compte de la réalité du terrain, des vues sur la rade et de l'orientation des courbes de niveau. C'est pourquoi elle se rapproche légèrement du rivage au niveau de la partie urbanisée centrale, située autour de l'axe de la rue du Rody. Mais elle s'en est éloignée à l'Ouest afin de respecter les vues sur rade au Nord du Stang Alar jusqu'à la ligne de crête de Kermeur – Keravelloc. L'urbanisation de ce secteur devra respecter la sensibilité du site en proposant des formes urbaines adaptées, velum choisi en fonction de la covisibilité, implantation respectant les éléments majeurs de la structure bocagère, densité adaptée au contexte urbain proche et à la forte présence de végétation arborée.

La vocation du secteur est à dominante habitat mais la partie située au Sud de l'axe de la rue de Maner ar C'hoat pouvant accueillir des activités liées aux loisirs – tourisme en articulation avec l'anse du Moulin Blanc.

Les nouvelles zones urbanisées sont classées en zone 2AUh hormis quelques espaces en lien direct avec l'urbanisation existante (1AUcb). Le classement en 2AUh nécessitera, avant l'ouverture à l'urbanisation, l'établissement d'un schéma d'aménagement qui aura comme objectif d'organiser et de structurer le tissu urbain en améliorant la forme urbaine linéaire actuelle, ceci dans un souci d'harmonie et de respect des lieux.

■ Le secteur du Douvez

Au Sud-Est de Guipavas, le secteur du Douvez est l'une des rares entités urbaines de la commune située hors du bourg, en périphérie de l'agglomération. De ce fait, ce pôle résidentiel, peu dense, constitué d'habitat individuel, représente pour la commune une alternative en terme de développement. En effet, il s'agit d'attirer de nouveaux habitants et services dans un cadre de vie attractif et préservé, ceci permettant également de conforter l'utilisation des équipements publics existants comme l'école de Kérafloc'h et la salle polyvalente du Douvez.

Toutefois, afin de conserver la configuration des lieux, il est prévu une extension limitée de l'urbanisation dans ce secteur. La zone 2NAh de Kerbasquiou (figurant sur le P.O.S. de 1995) est maintenue, prolongeant l'espace urbain vers l'Est. Elle est légèrement étendue vers l'Ouest afin d'intégrer la parcelle bâtie située le long de la rue de Pen An Traon. Cette zone s'appuie au Sud sur le réseau bocager. Celle-ci sera classée en 1AUcc, le schéma d'aménagement est annexé au dossier du P.L.U. Néanmoins, cette zone est aujourd'hui en partie construite et offre des possibilités limitées de développement (moins de 2 hectares). C'est pourquoi il a été choisi de créer des zones à urbaniser sur d'autres terrains.

Située au Sud du Douvez, une des zones d'urbanisation future d'environ deux hectares vient poursuivre le tissu urbain existant en respectant la trame bocagère présente, en continuité de celle de Kerbasquiou, elle est classée en 1AUcc. Ce site ne montre pas de topographie marquée. Les deux autres zones d'extension situées au Nord de Kérafloc'h viennent fermer de part et d'autre une partie urbanisée, et établissent ainsi une cohérence urbaine. La zone située la plus à l'Ouest s'appuie sur la zone naturelle identifiée autour du ruisseau de Kérabivin, classées en 2AUh, un schéma d'aménagement sera nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

L'ensemble de ces extensions mesurées ne comporte pas d'éléments remarquables du patrimoine naturel.

Par ailleurs, ce secteur constitue un lieu favorable à l'accueil de l'habitat, dans la mesure où il est facilement accessible depuis le Relecq-Kerhuon (D 233), ainsi que depuis le bourg de Guipavas (voie communale n°8).

De plus, sur cet espace, la vocation agricole n'est plus affirmée. Caractérisée par un relief faible, en pente douce vers le rivage, cette zone est marquée par un paysage fermé : maillage bocager important avec des talus et des haies. Ainsi, insérées dans cet environnement, les nouvelles constructions seront peu visibles de la mer.

En parallèle, afin de conserver l'aspect naturel du secteur, la vallée marquant une coupure d'urbanisation naturelle vers l'Ouest est protégée. Anciennement classée en zone agricole, cette vallée est dorénavant classée en zone NP.

La délimitation des espaces proches prend en compte la covisibilité et va au-delà de la limite des 800 mètres. Il s'agit d'un profil en vis-à-vis concernant la vallée de l'Elorn.

■ Kervaoter – Kerzeniel – Le Technopole

Ce secteur de Kervaoter – Kerzeniel est un des principaux espaces de développement à vocation dominante économique de l'agglomération brestoise. Il est situé en zone 2NAi, 3NA au P.O.S. de 1995.

Cette zone est déjà urbanisée sur les franges du fait de la présence au Sud du Technopôle Brest-Iroise sur les sites du Vernis et de la Pointe du Diable, de l'agglomération de Plouzané à

l'Ouest, de la zone d'habitat de Sainte-Anne à l'Est, et d'implantations économiques, notamment Thalès, au Nord-Est.

Sur l'entité géographique composée des deux sites du Technopôle, de la vallée de Sainte-Anne et des terrains agricoles du plateau de Kervaoter, un schéma directeur a été établi. Dans le souci de maintenir un objectif urbanistique cohérent, ce schéma, qui tient lieu de cadre de référence, a arrêté les grandes orientations de manière à anticiper des aménagements se construisant sur le long terme, entre actions de développement et de réhabilitation soutenues, par un dispositif paysagé structurant à l'échelle du site.

Celui-ci étant en parti investi par des ouvrages d'infrastructure et des constructions (réseaux routiers, chemins piétonniers, bâtiments du Technopôle, agglomération de Sainte-Anne, habitats ruraux), l'unité urbaine du territoire sera obtenue par la complémentarité d'interventions. Des interventions de réhabilitation prendront en compte les éléments urbains et paysagers préexistants en les adaptant au nouveau concept du site, et notamment :

- l'intégration des bâtiments de ferme existants,
- la transformation de route rurale en route de desserte,
- l'utilisation de mail bocager comme structure de parcellaire,
- la restitution de la plage de Sainte-Anne en secteur de loisir et tourisme,
- la transformation du territoire boisé du Névent en parc urbain.

Le fonctionnement du site

L'accès au site se fera par deux entrées principales clairement identifiables depuis la D 789 :

- Côté Est : par le deuxième rond-point existant au-delà du bâtiment Thalès.
- Côté Ouest : par la création d'un rond-point positionné en avant des voies d'embranchements accédant aux agglomérations de la Trinité et Plouzané. Cette nouvelle entrée permettra :
 - de mieux identifier l'entrée du Technopôle,
 - de dévier le flux de circulation qui passe aujourd'hui par les zones habitées de la Trinité.

La circulation dans le site sera améliorée par la création de nouvelles voies de desserte :

- Côté Est : sur les plateaux de Kerzenniel et de Kervaoter, une route sera créée reprenant pour partie le tracé de routes rurales existantes. Elle a pour double objectif de délester la route de Sainte Anne et d'accéder directement au nouveau secteur d'habitation.
- Côté Ouest :
 - une voie sera créée depuis le nouveau rond-point Ouest desservant directement le secteur de la Pointe du Diable évitant l'agglomération de Plouzané,
 - une voie de desserte du site de la pointe du Diable connectera la rue Descartes aujourd'hui en impasse, pour rejoindre la nouvelle entrée. Cette route permettra également l'aménagement de plusieurs accès du côté Ouest de la parcelle E.N.S.T.B. (accessibilité

aux terrains de sport). Cette route de desserte sera paysagée et de dimension restreinte pour ne pas en faire une voie de circulation principale.

Les transports en commun sur le site se font actuellement par les bus qui empruntent la route de Sainte-Anne avec plusieurs arrêts, notamment au carrefour du Vernis et au centre du secteur de la Pointe du Diable. Cependant, la fréquence de passage est actuellement limitée en raison d'un volume trop faible de personnes sur le site. La poursuite et la densification de ce secteur a donc l'avantage d'optimiser le transport public existant sur le site.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Brest métropole océane intègre une ligne de transport en commun en site propre partant de la D 789, à proximité du secteur d'urbanisation future.

Des cheminements piétonniers sillonnent aujourd'hui le site au travers de la vallée et le long du littoral côtier. Le schéma directeur prévoit la création d'autres chemins piétons publics dans l'emprise des nouvelles coulées vertes, prolongeant ainsi le réseau existant.

Trois secteurs d'activités seront développés :

- la poursuite du développement du Technopôle sur le secteur du Vernis, pour une capacité existante de 10 hectares,
- au Nord, sur le Plateau de Kerzenniel, un territoire d'une capacité de 40 hectares,
- en extension Ouest de la Pointe du Diable, de part et d'autre de la route de Sainte-Anne, pour une capacité de 20 hectares, incluant des parcelles libres à l'intérieur de la zone d'activité existante.

Les secteurs d'habitat existants sont prolongés par :

- une extension Nord de l'agglomération existante de Sainte-Anne pour une surface approximative de 20 hectares se développant sur le plateau,
- une bande de construction prolongeant les constructions existantes le long de la façade Est de la route de Sainte-Anne.

Le parc urbain sera aménagé comme élément structurant du site.

Par la caractéristique de sa topographie en dépression et en pente par rapport aux plateaux, descendant de la Trinité vers la mer, la vallée draine naturellement toutes les eaux de ruissellement du site en son point le plus bas. Dans le futur, ce couloir d'écoulement récupérera les eaux des parcelles imperméabilisées, par zone géographique, dans des noues. Ces eaux seront ensuite stockées puis traitées avant d'être rejetées. Cette démarche de Haute Qualité Environnementale renforcera l'image du Technopôle. « Le conservatoire de l'eau » trouvera une place significative comme élément de la Trame Verte et Bleue. A l'échelle territoriale brestoise, il s'imposera en complémentarité avec les autres vallons, le conservatoire botanique, la Cavale Blanche, ... Son aménagement peut être réalisé petit à petit au fur et à mesure de l'urbanisation des terrains. Le Moulin du Névent servira de lieu d'accueil pédagogique.

Des bandes de boisement seront créées vers l'Est, cela permettra de minimiser l'impact de l'urbanisation en fractionnant le territoire par des coulées vertes. Celles-ci participeront à la récupération de ruissellement des eaux pluviales, prolongeront les actions mécaniques de brise-vent, qui ont été partiellement construits par les agriculteurs et ramifieront le réseau de cheminement piétonnier déjà en place.

La vallée s'imposera non comme une rupture de terrain, mais comme un espace de respiration du futur territoire urbanisé. Elle jouera un rôle de liaison essentiel.

Le franchissement de la vallée sera possible en aval par une route qui descend et remonte en épingle à cheveux, le long des deux versants Est et Ouest de la vallée, à l'arrière de la plage de Sainte Anne.

Les enjeux par zone d'aménagement :

→ Le coteau de Kernadia

Est en contact avec le coteau de la vallée, il y est préconisé une densité d'urbanisation moins forte que sur le reste du secteur, avec des perspectives sur la côte et sur la vallée. Le bocage existant détermine des parcelles de petites et moyennes tailles (entre 4 500 m² et 1 hectare), toutes accessibles de la route du Technopôle. La volumétrie des bâtiments profitera de la pente des terrains.

→ Le plateau de Kerzeniel

De relief plat et accessible depuis la RD 789 et d'une plus grande superficie, autorise des gabarits de bâtiment plus importants que sur le coteau de Kernadia. Les fermes existantes sont maintenues en vue de leur conversion en locaux tertiaires et dans le souhait de favoriser une mixité architecturale du bâti. L'assainissement des eaux pluviales sera fait par méthodes alternatives.

→ La zone d'habitat de Kerlinou

Elle viendra en extension du quartier aggloméré de Sainte-Anne. Vue depuis le goulet ou la vallée, l'extension bâtie (dont la superficie a été réduite par rapport au P.O.S. de 1995) sera masquée par la cassure topographique du coteau et la bande de boisement qui borde le versant de Kervaoter. Les prescriptions urbaines devront renforcer la non covisibilité par l'extension de la bande boisée, par des plantations appropriées, des espaces publics et des bâtis n'excédant pas R + 1. la proximité avec la plage de Sainte Anne, accessible par un cheminement piétonnier à créer, est un atout permettant ainsi des échanges entre lieux de vie et loisirs.

→ Le coteau de Kervaoter

Il s'agit d'une bande d'environ 6 hectares située en contact du relief accidenté de l'arête du coteau. La vue Sud et depuis le goulet y est remarquable. Quelques aménagements publics y sont souhaitables, comme par exemple une place, en balcon sur la plage de Sainte-Anne.

→ Le site du Vernis

Sur ce site sera développée une mixité de fonction : habitat, commerce, activité. La logique d'implantation des parcelles en alignement axial viendra conforter le nouveau Boulevard urbain de Sainte-Anne. La hauteur de l'attique est limitée à R+2 comme le bâti existant de l'autre côté du Boulevard. Cette zone représente un potentiel de 10 hectares. Le carrefour du Vernis, véritable lieu centralisé, mériterait une réhabilitation, comprenant une meilleure intégration du stationnement, des arrêts dédiés aux transports en commun, une meilleure cohabitation entre les voies de circulation piétonne et automobile.

→ Le site de la Pointe du Diable

Il impose une nouvelle logique de fonctionnement sur les points suivants :

- une nouvelle entrée Ouest permettant un accès sur la zone d'activités,
- le désenclavement du site par la construction d'une route de desserte,
- une nouvelle hiérarchisation des voies de circulation sur l'ensemble du site,
- une nouvelle organisation du centre du Technopôle et de son parvis,
- une organisation de haltes pour les piétons, formées de places haute et basse, et reliées au chemin côtier,
- la restauration de la lande côtière pour une meilleure harmonie du paysage.

→ Le coteau de Keropars

Il est en contact avec la vallée et bénéficie de vues sur celle-ci. Il y est préconisé une implantation de parcelles longilignes en référence aux bâtiments de logements des étudiants avec le maintien de perspectives sur la vallée.

Les hauteurs de faitage seront en fonction de la parcelle et des disponibilités topographiques.

→ La plage de Sainte-Anne et ses abords sur ce site

Aujourd'hui, la cohabitation de diverses activités engendre des désordres qui nuisent à la qualité de l'environnement de ce lieu de loisirs et à une bonne optimisation de son usage. La plage de Sainte-Anne réunit actuellement sur un même site : un port de plaisance, un enclos de carénage, une plage avec ses services (WC, déchetteries, cabines de plage), points de restauration, hôtelleries et du stationnement sauvage, ...

L'objectif est la réhabilitation de ce secteur en plage de loisirs. Une fois le parc urbain aménagé et la route de Sainte Anne délestée par la route du Technopôle, le secteur de la plage profitera avantagement de son emplacement à l'embouchure de la vallée.

L'aménagement de ce site, déjà classé dans sa majeure partie au P.O.S. approuvé en janvier 1995, en Zone d'Aménagement Concerté ou en zone d'urbanisation future, vise, à terme, à partir d'un espace déjà urbanisé, le développement d'une mixité urbaine par l'extension de zones d'activités et des secteurs d'habitations, et la transformation progressive de la vallée de Sainte-Anne en un parc urbain. L'objectif du programme est la recherche d'un équilibre territorial entre renouvellement urbain et maîtrise des espaces déjà urbanisés avec une

attention pour les espaces naturels, agricoles, forestiers et littoraux. Le projet définit une volonté de diversité des fonctions urbaines et de mixité de lieux de vie, de travail et de loisir.

L'extension de l'urbanisation est limitée par rapport à la tâche urbaine brestoise et la vallée de Sainte-Anne est confortée.

La délimitation des espaces proches du littoral à cet endroit prend en compte principalement la covisibilité. La limite étant globalement toujours au-delà des 800 mètres du rivage, la vision vers la mer depuis les hauteurs est liée au tracé des chemins et des voies suivis pour regarder ou ignorer les paysages littoraux. La limite couvre donc les zones de vision les plus significatives. Les zones à urbaniser sont classées en 2AUe ou 2AUh, la vallée est classée en NPI ou NP pour l'extension de la zone boisée vers l'Est.

Le manoir du Névent est zoné en NEe.

■ Plougastel-Daoulas

Sur la commune de Plougastel-Daoulas, l'urbanisation est fortement contrainte. En effet, d'après l'article L.146-4-1 du code de l'urbanisme, les hameaux, entités urbaines dominantes, ne peuvent pas être étendus. Seuls l'agglomération (le bourg) et les villages existants sont susceptibles d'accueillir une extension, dans la mesure où celle-ci se situe en continuité du tissu urbain existant, et est limitée dans les espaces proches. Ces extensions modérées permettent de préserver l'identité et le caractère des villages.

La qualification de village est justifiée par des références à des services et / ou activités existants ou passés, qui contribuent ou ont contribué à un moment donné à faire d'un lieu-dit un espace d'activité et de rencontre.

Plusieurs villages situés en espace proche et faisant objet d'une extension limitée d'urbanisation ont été identifiés :

- Kérialiou / Le Vergoz / Traouidan

Sur ce secteur situé au Nord de la commune, à proximité de la RN 165 et du pont de l'Iroise, on note la présence d'une coopérative ostréicole, d'un chantier naval, de deux accès à la mer et de zones de mouillages de bateaux relativement importantes. Il est prévu une extension limitée de l'urbanisation, sur deux sites.

Ces zones d'urbanisation future se trouvent à l'intérieur du tissu urbain et s'insèrent dans la zone UCc existante, entre les deux zones UA3, qui représentent les pôles d'origine de ce secteur. Elles sont situées en arrière d'une zone NP partiellement bâtie longeant le front de mer.

Ces deux zones se caractérisent par un relief marqué, en pente vers le rivage. Toutefois, celles-ci sont aujourd'hui mitées et beaucoup de terrains sont en friches. Classées en 3NA dans le P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995, ces zones sont maintenues dans la majeure partie en 2AUh, à l'exception d'environ 3 hectares sur Keraliou, classés en 1AUcc. Ce classement induit une extension limitée du fait que les futures constructions présenteront une densité identique à l'urbanisation existante.

Compte tenu de la capacité limitée de la station de Toull-ar-Rannig, les zones d'urbanisation future sont prévues en assainissement non collectif.

- L'Auberlac'h et le Tinduff

Au P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995, ces deux sites constituaient des pôles importants d'extension urbaine. Situés au Sud / Ouest de la presqu'île, à l'écart du bourg, ces villages représentaient une alternative au développement communal. Toutefois, ces zones d'urbanisation futures prévues en prolongement de ces deux pôles étaient, compte-tenu de leur superficie importante, en contradiction avec l'article L.146-4-II du Code de l'Urbanisme. En effet, celui-ci précise que dans les espaces proches, l'extension de l'urbanisation doit être limitée. Eu égard à cet article, dans ce P.L.U., les zones AU ont été maintenues mais réduites, ces deux pôles largement ouverts sur la mer étant favorables au développement des activités de tourisme et de loisirs nautiques, comme indiqué dans le P.A.D.D.

- L'Auberlac'h

La zone de l'Auberlac'h regroupe plusieurs hameaux et villages ne présentant pas de séparation physique franche, le principal étant celui de l'Auberlac'h. C'est là que se situe le port, constitué d'un quai d'une centaine de mètres. Il dispose d'une cale de mise à l'eau, protégée par un môle, d'un terre-plein occupé partiellement par les annexes des plaisanciers. Le seul commerce qui subsiste est un bar. Un peu plus à l'Ouest se trouve l'ancien bâtiment du centre Nautique Armorique, reconverti, suite au transfert du CNA au Four à Chaux, en locaux associatifs. Le réseau d'assainissement existe sur ce secteur mais est réservé aux logements existants. Un terrain pour l'installation de l'unité de traitement est retenu en bordure de la route de l'Armorique. Les constructions dans les zones d'urbanisation future (AU) devront disposer d'un assainissement non collectif.

Compte-tenu de la topographie très marquée du secteur, les possibilités de développement liées à la plaisance sont réduites, ces possibilités à venir seront davantage touristiques.

Sur ce secteur, il est prévu une extension limitée de l'urbanisation. Seules deux zones devront concentrer le développement futur :

- La première représentant 4,4 hectares environ, relie le secteur aggloméré de l'Auberlac'h à ceux de Kerdangui Talaouron, Ty Kap Talaouron Vraz et Talaouron Vraz. Cette zone est aujourd'hui largement mitée.
- La seconde, s'étend à l'Ouest de Ty Kap Talaouron et au Nord de Talaouron Vraz.

Ces deux zones se caractérisent par un relief marqué, en pente vers le rivage. Les espaces naturels y sont résiduels. La vocation agricole n'est plus affirmée, et de nombreux terrains sont en friches, la partie Nord le long de la route de la pointe de l'Armorique classée en 3NA au P.O.S. de 1995 est reclassée en zone agricole, à l'exception des constructions existantes pastillées en NEH.

Ce site est en totalité situé en espaces proches, la délimitation de ceux-ci passant plus au Nord / Est vers Kersivez et Menez Bihan.

- Le Tinduff

Quatre lieux-dits : Croix Tinduff, Kermutil, Porz Tinduff et Lestraouen, physiquement séparés mais tous orientés vers le port, composent le secteur du Tinduff.

Le port du Tinduff est un port de pêche ou l'on pratique en particulier la pêche à la coquille Saint-Jacques. C'est le deuxième port de la rade de Brest, il héberge une vingtaine de bateaux.

Environ une centaine de bateaux de plaisance y sont également mouillés, sous la gestion d'une association de plaisanciers.

Une zone d'environ 4 hectares a été remblayée en terre-plein, dans les années 70, dans le but de pourvoir aux besoins des activités maritimes et ostréicoles. Celui-ci, sur domaine public maritime, jouxte le port et est actuellement concédé à la commune de Plougastel-Daoulas par le Département. Il sert au stockage saisonnier des bateaux de plaisance et au déroulement de manifestations associatives, culturelles ou sportives, souvent liées à la mer. Il est classé en zone UE.

Deux activités économiques liées à la mer sont implantées sur un terrain privé. Au Sud du port se trouve une coopérative ostréicole. Le café, face au port, contribue à la vie sociale de ce site.

En 1994 a été mise en œuvre sur ce secteur une première tranche d'une unité de traitement des eaux usées, une deuxième tranche peut être réalisée en fonction de l'évolution des besoins.

La plaisance connaît actuellement une évolution, ce site est propice à l'implantation d'activités liées à la plaisance. Il est donc important que les alentours du terre-plein soient conservés en zone d'urbanisation future à vocation économique, ceci afin de pouvoir accueillir des activités économiques en relation avec les objectifs de développement poursuivis en matière de pêche, de plaisance, de tourisme et de sports nautiques.

Ce développement économique peut engendrer une attractivité de la zone en terme de logements.

Pour permettre l'évolution de ce secteur, tout en respectant la configuration des lieux, des zones d'urbanisation future sont prévues en continuité de chacun des lieux-dits, séparés par

des coupures franches classées en zone agricole ou naturelle. Chaque entité conservera ainsi son propre cadre de vie et son identité.

- Les zones AUe se situent autour du port et du terre-plein afin de conforter le développement économique sur ce secteur. Elles représentent environ 4,5 hectares.

- Les zones à vocation dominante d'habitat se trouvent plus en arrière du rivage en prolongement de chacune des parties urbanisées. Elles sont situées sur une pente douce au sein d'un paysage de bocage. Les zones proches de Lestraouen et de la Croix Tinduff sont modestes en superficie, elles représentent 1,8 hectare et sont classées en 1AUcb. Des schémas d'aménagements sont joints au P.L.U. Les deux autres zones d'une superficie de 4,7 hectares sont classées en 2AUh dans l'attente d'une réflexion plus approfondie de ce secteur.

La totalité de ce site est situé en espaces proches, le critère de covisibilité a prévalu pour la délimitation des espaces proches à cet endroit. La limite de vision est ici liée au tracé de la voie d'accès au site, venant du bourg.

- Saint-Adrien

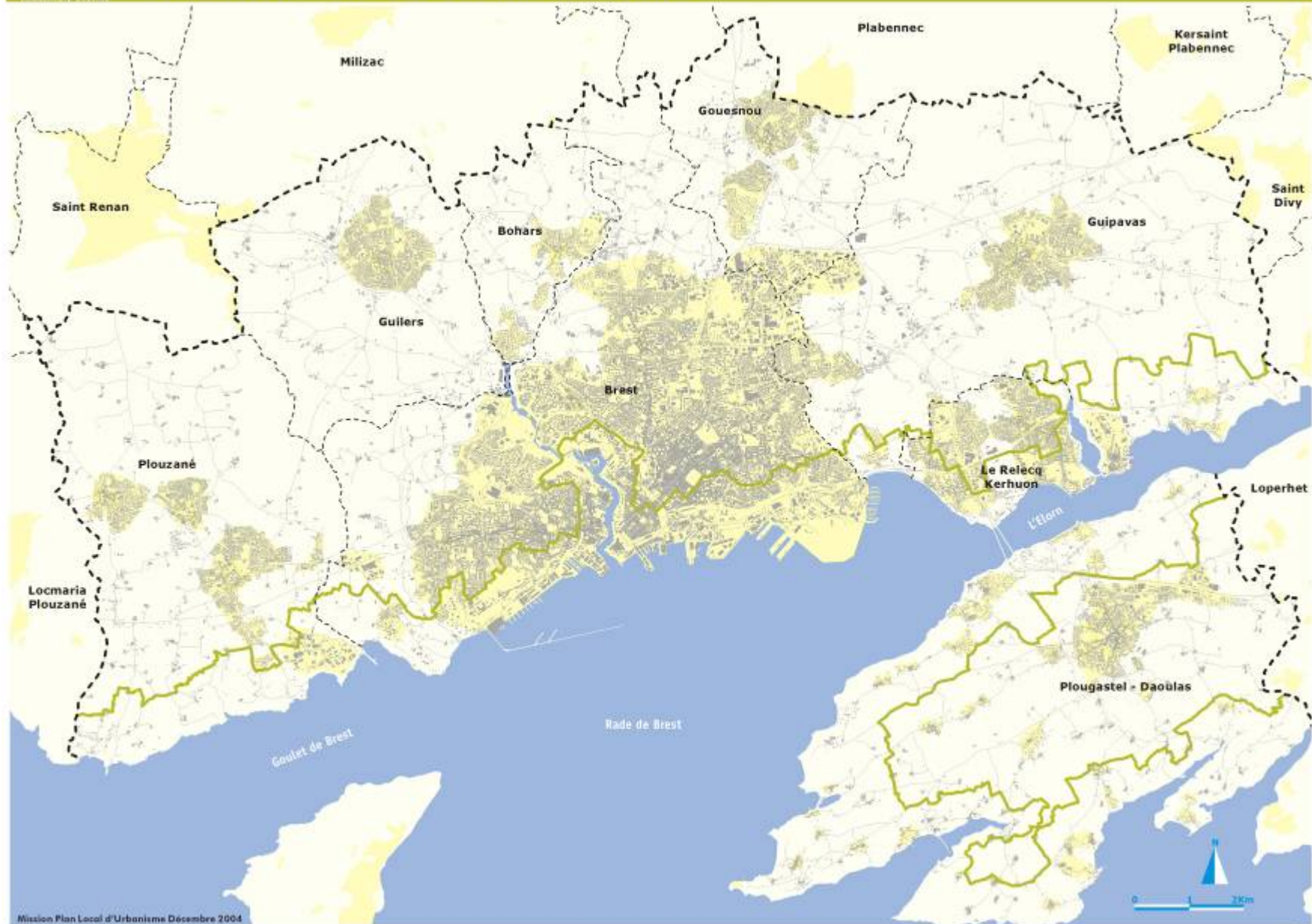
Ce village, composé d'une quinzaine d'habitations, localisé sur la rive Nord de l'anse de l'Auberlac'h, accueille, à proximité de la chapelle, le centre de loisirs communal installé dans l'ancienne école. Lui faisant face, se trouve la propriété de l'association Saint-Pierre qui est sommairement aménagée pour loger le centre équestre saisonnier. Un peu plus au Nord est implanté le centre de vacances du comité d'entreprise de la SNCF. Ce lieu-dit accueillait, il y a peu, plusieurs bars, et est un lieu référent de la commune dû à la présence du centre de loisirs et de la chapelle.

Ce secteur, constituant une partie actuellement urbanisée, est classé en zone UA3. Une zone 1AUg reprenant l'ancien centre de loisirs et les terrains jouxtant celui-ci au Nord jusqu'au centre de loisirs de la SNCF est inscrite au P.L.U. Celle-ci permettra de conforter à terme ce pôle de loisirs en offrant la possibilité de développer de façon limitée des constructions et installations d'intérêt collectif.

- Porsguen

Situé au Sud / Est de la presqu'île, entre les anses du Moulin Neuf et de Penfoul, ce secteur est un lieu référent en terme d'attractivité touristique. La plage y est très fréquentée, et le projet d'une zone de mouillage groupée de quarante emplacements, collabore à cet attrait. Est également présente une zone classée en 1AUI consacrée au camping-caravaning, celle-ci a été légèrement étendue par rapport à la zone déjà occupée par cette activité.

La zone d'urbanisation future figurant au P.O.S. approuvé en 1995 est maintenue et classée en 1AUcb. Celle-ci s'insère entre les deux parties actuellement urbanisées de Porsguen, représentant une cinquantaine de logements. Compte-tenu de la topographie et de la présence d'une végétation dense en limite de la zone urbanisée, l'extension limitée de l'urbanisation sera peu perceptible du rivage. Les futures constructions auront un assainissement individuel.



1.3.3. La règle d'inconstructibilité dans la bande littorale des cent mètres

L'article L 146-4-III du code de l'urbanisme précise « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ... »

Malgré le caractère urbanisé de certains hameaux ou villages dans la bande littorale, l'option a été prise de les classer en zone NP par rapport à l'intérêt paysager du site environnant : seules des extensions des constructions existantes sont autorisées dans ces secteurs en application du règlement de la zone NP.

2. LES ACTIVITÉS

La loi Littoral prévoit :

- d'une part, dans son article 1, le maintien ou le développement des activités dans la zone littorale,
- d'autre part, dans les articles L.146-4-2 et 3 du Code de l'Urbanisme, la possibilité de maintenir ou développer des « *activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

Le P.L.U. tient ainsi compte des activités ou des occupations existantes sur le littoral. Ces activités ou ces occupations font l'objet d'un zonage spécifique délimitant des secteurs bien définis :

2.1. ZONE UD : ZONE MILITAIRE

Cette zone est affectée au domaine public des armées pour la Défense Nationale. La vocation militaire de Brest se traduit par une occupation non négligeable du littoral par les installations de la Marine nationale :

- à Brest, la pointe du Portzic, et la côte entre la Maison Blanche et le Château (Ecole navale, Arsenal, Port militaire, ...),
- à Guipavas, la Pyrotechnie de Saint-Nicolas,
- à Plouzané, le Fort du Mengant,
- à Plougastel-Daoulas, le Fort de l'Armorique.

Toutefois, la Marine nationale tend à réduire son activité et cède peu à peu ses emprises inutilisées à la collectivité. Ainsi, le site de la Penfeld va faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Pour cet espace emblématique, situé au cœur de l'agglomération, la communauté urbaine développe une approche globale et complémentaire :

- le port du Château. Situé au débouché de la Penfeld et comprenant la partie Ouest du quai Malbert, ce port accueillera un espace Marine nationale, des plaisanciers en escale, des voiliers traditionnels.
- le plateau des Capucins. Cet espace de 12 hectares a vocation à accueillir un quartier attractif à dimension métropolitaine. Ce futur quartier combinera trois vocations : l'habitat, la culture et l'économie.
- le Salou. L'ouverture de ce site, aujourd'hui exclusivement militaire, présente notamment le double enjeu d'une amélioration du maillage viaire de l'agglomération et du développement d'activités mixtes civiles et militaires.

2.2. ZONE UEb : ZONE PORTUAIRE LOURDE

Ce secteur d'activités portuaires lourdes concerne :

- le Port de commerce de Brest,
- Sainte-Anne du Portzic : les installations liées à la cale d'IFREMER à la fois sur Brest et sur Plouzané.

2.3. ZONE UEc : ZONE PORTUAIRE LÉGÈRE

Ce secteur d'activités portuaires légères recouvre les installations liées à la plaisance et aux activités sportives liées à la mer :

- à Brest, Saint-Anne du Portzic (les installations de l'Association des Plaisanciers de Ste-Anne du Portzic), le port de plaisance du Moulin Blanc, la ZAPP (zone d'activité portuaire de plaisance), le port escale du Château.
- à Plougastel-Daoulas, le Passage, Kéraliou, le terre-plein du Caro et le Four à Chaux.

2.4. ZONE UE : ZONE D'ACTIVITÉS

Cette zone est affectée aux activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi qu'aux services, avec les équipements et installations qui leurs sont nécessaires :

- à Brest, la zone industrielle de Thalès, le Polder, le Moulin Blanc,
- à Brest et à Plouzané, la Z.A.C. du Technopôle Brest-Iroise.,
- à Plougastel-Daoulas, le Tinduff.

2.5. ZONE AUe : ZONE FUTURE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les zones AUe sont des zones d'urbanisation future à vocation économique. Elles sont soit opérationnelles immédiatement (1AUe), ou soit aménageables à moyen ou long terme par modification du P.L.U. (2AUe). Elles traduisent spatialement la volonté de développement économique, affirmée par la collectivité.

Est ainsi concerné le technopôle, situé sur les communes littorales de Brest et de Plouzané et dont le P.L.U. prévoit l'extension et le développement, dans le cadre d'un schéma directeur présenté plus haut.

En revanche, il faut signaler que la Z.A.C. du Caro est un espace qui est désormais classé en zone NP et NPs, à l'exception du terre-plein classé en UE.

A ce titre, est aussi concerné le secteur du Tinduff à Plougastel-Daoulas où sont prévues des zones 1AUe et 2AUe à vocation économique liée à l'activité portuaire et à la plaisance, dans le prolongement du terre-plein classé en UE.

Le polder à Brest, à vocation industrialo-portuaire, est également classé en 2AUe.

2.6. ZONES Ac et Ao: ZONES AQUACOLES

Ce zonage concerne l'aquaculture, la conchyliculture et l'exploitation des ressources de la mer. Il concerne les installations existantes ou prévues pour exploiter les ressources de la mer, en particulier les établissements ostréicoles situés sur le rivage (Ac), ainsi que les parties du domaine public maritime ou fluvial affectées aux activités aquacoles (Ao). Sont concernés les sites suivants :

- à Guipavas, le secteur entre Pen-An-Traon et Keradraon
- à Plougastel-Daoulas en mer, le Dreff, le Passage, l'anse de l'Auberlach'h, l'anse du Moulin Neuf, l'anse de Penfoul. A terre, Keraliou, le Tinduff, Porz Al Loc'h et Rossermeur.

Par rapport au P.O.S. approuvé en 1995, ont été supprimés le site du Relecq-Kerhuon et celui du Passage, du fait de l'abandon de l'activité ostréicole.

Le maintien du zonage Ao en mer, sur les espaces concédés, permet la poursuite ou la reprise des activités aquacoles (conchylicoles ou autres ...).

2.7. ZONE A : ZONE AGRICOLE

Ce zonage concerne les activités agricoles et les constructions ou installations qui leur sont liées et nécessaires.

Les sièges d'exploitation situés en bordure du littoral ont été maintenus en zones A, afin de favoriser le développement, ou tout au moins, le maintien de l'activité agricole. Toutefois, il existe quelques exceptions concernant des fermes situées à proximité du littoral ou à moins de cent mètres du rivage, en particulier à Plougastel-Daoulas : Kernisi, Kerdrein, Pen ar Pont, Penn an Ero, Kereven, Porz Gwenn Vihan, Ty ar Moal, Pennavern et Pédal

2.8. ZONE NPc : ZONE DE MOUILLAGES

Le P.L.U. délimite en mer des zones de mouillages groupés, en complément de l'équipement portuaire existant (ports et cales) :

- à Plouzané, le Mengant et l'Anse du Dellec
- à Brest, Ste-Anne du Portzic, Maison Blanche
- au Relecq-Kerhuon, l'Anse de Camfrou
- à Guipavas, au niveau de Kerlecu et de Pen an Traon
- à Plougastel-Daoulas, au niveau de Saint Jean, du Passage, de Keraliou, Leur Ar Marc'h, de Kernisi, du Moulin de Kerdrein, du Caro, de Pors Meur de l'Auberlach, du Four à Chaux, de Kergarvan, de Penn Al Lann, du Tinduff et de Porz Gwenn

2.9. ZONE NEe : ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES, CULTURELLES, DE LOISIRS ET DE TOURISME

Le zonage NEe permet d'accueillir des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme à dominante plein air pouvant comprendre des sanitaires, locaux d'informations, locaux de gardiennage, etc.

Sur le littoral de la communauté urbaine, ces secteurs sont bien définis et délimités :

- le Mengant au Sud du Fort,
- le Fort du Dellec à Plouzané, restauré et aménagé en espace naturel, dans le cadre d'une opération « Banlieue 89 », ouvert au public,
- la zone du Moulin Blanc à Brest, Guipavas et Le Relecq-Kerhuon prévue pour permettre des aménagements et une mise en valeur du front de mer,
- la petite zone de Rubian au Relecq-Kerhuon, prévue pour un espace vert ouvert au public, celle du Gué Fleuri à l'emplacement de l'ancienne installation ostréicole et celle de Camfrou qui accueille un terrain de boules,
- à Porsguen, à Plougastel-Daoulas, le secteur NEe recouvre le tennis existant en bordure de la zone urbanisée.

Outre les zones urbanisées, portuaires ou militaires, les zones prévues pour des activités liées à la mer, économiques ou de loisirs, sont bien délimitées et relativement restreintes. Elles correspondent, pour l'essentiel, à des activités existantes. Leur localisation, strictement définie, permet de distinguer, sans aucune ambiguïté, ce qui relève du développement économique, des activités de loisirs, et ce qui relève de la protection du littoral.

3. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE

L'article L.146-5 dispose que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le Plan Local d'Urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 ».

De ce fait, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont, d'une part interdits dans la bande littorale des cent mètres et, d'autre part, strictement limités dans les zones proches du littoral.

De plus, ces installations ne peuvent être autorisées dans les espaces non urbanisés qu'à l'intérieur de secteurs préalablement définis par le Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage AUI concerne le camping-caravaning soumis à autorisation. Il s'agit, pour la majorité, de campings existants : le camping de Kerverrien à Brest, le camping du Camfrout au Relecq-Kerhuon, le camping de Saint-Jean et l'ancien camping de la « Clé des Champs » à Plougastel-Daoulas. Le site de Porsguen, à Plougastel-Daoulas, a également été classé en zone AUI.

Un des sites de substitution destinés à maîtriser le caravanage sauvage sur la commune de Plougastel-Daoulas a été identifié au P.L.U, il s'agit de celui de Larmor.

A terme d'autres sites de substitution pourraient être créés, de ce fait ils seront traités au titre de la loi littoral comme des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

4. L'ASSAINISSEMENT

« ... Les zones d'urbanisation future ne peuvent être urbanisées que sous réserve de l'existence ou du début de réalisation d'un équipement de traitement et d'évacuation des effluents des futures constructions, installations et aménagements, conformément aux dispositions de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964. A défaut, elles ne peuvent être urbanisées que si le règlement de la zone précise que les autorisations d'occupation du sol ne pourront être délivrées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents que sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents.

Ces dispositions sont applicables à la délivrance des autorisations relatives à l'ouverture de terrain de camping et au stationnement des caravanes ... » (loi Littoral : article 17)

Le problème du traitement et de l'évacuation des eaux usées doit être pris en compte. La loi sur l'eau prévoit également le contrôle de la collectivité sur toutes les installations. (loi sur l'eau : articles 35 et 37)

Si, en zone urbaine dense, la majeure partie des parcelles est raccordée au réseau collectif d'eaux usées, il existe cependant quelques secteurs résiduels où le système d'assainissement individuel, jugé satisfaisant, est maintenu.

En revanche, en zone urbaine moins dense et en zone rurale, en raison des coûts de raccordement, le système d'assainissement individuel est conservé, dans la mesure où il ne nuit pas à la qualité de l'environnement. Ainsi, les zones concernées sont classées en zones UC, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent accueillir qu'une faible capacité d'urbanisation. Il s'agit entre autre de certaines zones urbaines du Relecq-Kerhuon (Baradozic, Pen an Toul, Camfrout, etc.); de la plupart des hameaux / ou villages situés dans la partie rurale de la commune de Plouzane, de Plougastel-Daoulas ou de Guipavas.

Par ailleurs, il existe un autre système d'assainissement : le système semi-collectif. Aujourd'hui, ce système fonctionne pour le Tinduff et va être réalisé pour le secteur de l'Auberlac'h.

Au P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995, certaines zones d'activités, dont la localisation est bien délimitée, précédemment classées en UE, avaient été reclassées en 1NAi en raison de l'absence d'un tel réseau public :

- à Plouzane, au Petit Minou et à Coatuélen
- à Brest, à Kervérien et à Roch Glaz
- à Guipavas, la zone de Coat-Jestin au Nord de la D 712, la zone située de part et d'autre de la VC 13 à Kérivarch, la zone NAi de Lavallot

Dans le P.L.U., leur classement en 1AUe ne les rend urbanisables (extensions ou constructions nouvelles), qu'à condition de réaliser un système d'assainissement adapté, à la fois pour les eaux usées et pour les effluents autres que domestiques.

Le cas particulier de Plougastel-Daoulas

Sur le territoire de la communauté urbaine, c'est la commune de Plougastel-Daoulas qui présente le plus de problèmes par rapport au système de l'assainissement individuel, en raison de la nature d'un sol peu perméable (constitué souvent d'argiles).

C'est pourquoi la commune a fait l'objet d'une étude générale d'assainissement. Celle-ci a pour objectif de proposer les solutions techniques les mieux adaptées à la collecte, au traitement et aux rejets dans le milieu naturel des eaux usées d'origine domestique et pluviale.

Ces solutions techniques sont soit de l'assainissement non collectif à la parcelle, soit de l'assainissement de type collectif : Toul ar Rannig (9000 EQH), ou semi-collectif : le Tinduff (180 EQH). Pour ce site, une extension peut être envisagée (+ 90 EQH).

Toutefois, toutes les zones d'urbanisation future situées en dehors du périmètre du bourg ne seront urbanisables que dans la mesure où peut être mis en place un système d'assainissement non collectif satisfaisant.

5. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE

La loi Littoral complète les dispositions de la loi du 31 décembre 1976 qui a institué une servitude de trois mètres de largeur destinée à assurer exclusivement le passage des piétons sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime. Il est institué de plein droit et ne nécessite donc aucune procédure. (C.U. L.160-6 à L.160-8 et R.160-8 à R.160-33)

Cependant, dans de nombreux cas, le tracé doit être modifié afin de tenir compte des obstacles naturels ou bâtis ainsi que des chemins existants. Ce tracé modifié peut exceptionnellement grever des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

La servitude ne peut être suspendue que pour des motifs d'intérêt général : présence d'un service public, d'un établissement de pêche, d'un port, de sites archéologiques ou d'intérêt écologique, ...

Une servitude transversale au rivage reliant la voie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès au rivage peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existant à usage non professionnel, lorsqu'il n'existe pas de voie publique à moins de 500 mètres permettant l'accès au rivage.

Lorsque la servitude doit être modifiée, suspendue ou que doit être instituée une servitude transversale, le tracé doit faire l'objet d'une enquête publique à l'issue de laquelle il est approuvé par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition d'un ou des propriétaires. Le sentier de littoral peut alors être aménagé et balisé.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine, la mise en œuvre par l'Etat de la servitude de passage des piétons le long du littoral est avancée :

- sur Plouzané, cette servitude existe depuis juin 1989 (voir « les Servitudes d'Utilité Publique » EL9 arrêté préfectoral du 10 novembre 1982).
- sur Brest, le chemin a été réalisé et ouvert au public en juin 1992 entre Sainte Anne du Portzic et la Maison Blanche (voir « les Servitudes d'Utilité Publique » EL9 arrêté préfectoral du 15 novembre 1990).
- sur Le Relecq-Kerhuon, la servitude est en place depuis 1993 (AP du 4 août 1993)

- sur Guipavas, les études ont été faites ; l'enquête publique a été menée en 1990, mais elle n'a pas abouti. Cependant, un sentier existe, principalement situé sur le DPM.
- sur Plougastel-Daoulas, la servitude existe de droit, mais non de fait et les études sont à mener.

6. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

L'article L.146-7 dispose que « les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Des nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer ».

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de « contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité ». Un avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages, est alors requis.

Sur le territoire de la communauté urbaine, il n'y a pas de projet de création de routes de transit à moins de 2 000 mètres du rivage.

7. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

7.1. LES PRINCIPES DE LA LOI

La loi institue un mode de protection spécifique pour les espaces et les milieux naturels terrestres et marins les plus significatifs du littoral. (CU L.146-6 et R.146-1 et 2).

« Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou qu'ils sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou encore qu'ils présentent un intérêt écologique :

- a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et abords de celles-ci.
- b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer ...
- c) les îlots inhabités.
- d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps.
- e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.
- f) les milieux abritant des concentrations naturelles animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants.
- g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés ... des parcs nationaux ... ainsi que les réserves naturelles ...
- h) les formations géologiques ...

i) *les récifs coralliens, les lagons et les mangroves ...*
Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'Urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique »

Ces espaces doivent être identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme. D'une façon générale, les décisions relatives à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols doivent préserver ces espaces et ces milieux remarquables.

7.2. LA DÉLIMITATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

La délimitation des espaces remarquables sur le territoire des cinq communes littorales de la communauté urbaine a été faite en fonction de ces principes dans le P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995. Elle a été reprise dans le P.L.U.

7.2.1. Les secteurs déjà protégés administrativement

Sont classés en espaces remarquables, les espaces protégés à un titre ou à un autre, et dont le caractère « *remarquable* » est déjà en quelque sorte reconnu administrativement.

- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés

- Le site du Nord du Goulet à Plouzané
- Le site du Bois de Sapins ou abords du pont Albert Louppe au Relecq-Kerhuon
- Les sites de la chapelle St Jean et des abords du pont Albert Louppe à Plougastel-Daoulas

En revanche, ont été exclues les parties construites, telles que celle située au Relecq-Kerhuon près du Bois de Sapins ou les parties occupées par des infrastructures routières comme les abords du pont Albert Louppe (RN 165) à Plougastel-Daoulas.

- Les ZNIEFF et les sites Natura 2000

- L'anse de Kerhuon
- L'estuaire de l'Elorn
- L'anse de Penfoul
- La baie de Daoulas
- L'île Ronde

- Les espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles du département correspondent aux acquisitions foncières du Conseil Général faites pour « *préserver la qualité des sites, des paysages et des lieux*

naturels » à partir de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (loi du 18 juillet 1985)

Sur le territoire de la communauté urbaine, les sites concernés sont les suivants :

- la vallée du Cam à Guipavas,
- le bois de Keroumen et le bois des Sables Rouges au Relecq-Kerhuon,
- le bois de Kererault, le site de Roch Nivelen, les landes de Kernisi, la pointe de l'Armorique et les landes de Kerdéniel à Plougastel-Daoulas.

Par ailleurs, à Plouzané et à Plougastel-Daoulas, les espaces naturels remarquables reprennent les sites devant faire l'objet d'une politique d'acquisition foncière de la part du Conservatoire du Littoral. Visant la protection des espaces naturels et des paysages, ces zones de préemption ont été actées par les conseils municipaux et devront faire l'objet d'un arrêté préfectoral prochainement.

7.2.2. Les espaces naturels jugés remarquables

Ce sont les espaces dont la protection résulte d'une manière spécifique de l'application de la loi littoral. Ils remplissent une double condition :

L'une de nature « physique » : appartenir à l'une ou l'autre des catégories énumérées aux articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme. Ils correspondent en fait à une identification physique à l'une des catégories a, b, c, d, e, f et h ... ou éventuellement à plusieurs catégories à la fois. Ainsi « les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer », par ailleurs répertoriées comme espaces boisés classés, répondent à la catégorie b mais peuvent aussi correspondre par exemple aux catégories c et d (îlots, parties naturelles des estuaires, etc.).

L'autre, plus subjective, de « qualité » : ces espaces doivent :

- ou « *constituer un site ou un paysage remarquable du patrimoine naturel ou culturel du littoral* »,
- ou « *être nécessaires au maintien des équilibres biologiques* »,
- ou « *présenter un intérêt écologique* ».

Le croisement des critères d'identification physique et de qualification réfléchie des milieux littoraux a permis de déterminer les espaces et milieux à préserver. Cette détermination est analysée commune par commune, et site par site, dans la deuxième partie de ce document.

7.2.3. Le bilan récapitulatif

Sur le littoral du territoire de la Communauté urbaine, le classement des espaces naturels remarquables a donc été fait en croisant les différents critères précédemment définis, ont ainsi été classés les sites suivants :

- le littoral de Plouzané entre Toulbroch à l'Ouest et le Dellec à l'Est,
- le secteur du Belvédère à Sainte Anne du Portzic à Brest,
- les abords du pont Albert Louppe ou Bois de Sapin au Relecq-Kerhuon,
- l'anse de Kerhuon et ses abords (bois de Kéroumen et pentes boisées du ruisseau de Kerhuon à Guipavas),
- le secteur situé entre Kermeur-St-Yves et l'anse de Bearepos au Sud de la voie ferrée et le long de l'Elorn à Guipavas,
- enfin, la plus grande partie du littoral de Plougastel-Daoulas : le bois de Kérérault, les abords du pont Albert Louppe et de Roch-Nivelen, les falaises et les landes de Kérouézec, Leur-ar-Marc'h, Kernisi, les falaises d'Ilien ar Guen et d'Ilien an Traon, la pointe du Corbeau, la pointe du Caro, la pointe de l'Armorique, les landes de Kerdéniel, l'anse de l'Auberlach, les landes de Keraménez et la pointe de Doubidy, les landes littorales de Squiffiec, Kergarvan jusqu'à Traon Liors, les rives de l'anse du Moulin Neuf, les pointes de Porsguen, l'étang de Rossermeur et la rive Nord de l'anse de Penfoul.

Surfaces protégées par l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme

| Communes | Surfaces en ha | % surface totale de la commune |
|--------------------|----------------|--------------------------------|
| Brest | 9,00 | 0,19 |
| Guipavas | 97,00 | 2,21 |
| Le Relecq-Kerhuon | 20,57 | 3,30 |
| Plougastel-Daoulas | 685,00 | 14,60 |
| Plouzané | 116,00 | 3,51 |

Soit sur les cinq communes littorales, 927,87 hectares classés en espaces remarquables.

7.2.4. Le cas particulier de Plougastel-Daoulas

La configuration de la commune de Plougastel-Daoulas, presque île dissymétrique orientée NE / SO s'avancant dans la mer entre l'estuaire de l'Elorn au Nord et l'Anse de Penfoul au Sud, en fait en soi un espace remarquable, à des degrés divers, en particulier comparé à d'autres communes. Les indentations majeures du rivage, les pointes et les anses qui sont en rapport direct avec le relief et la structure géomorphologique, les caps, les falaises, les landes, les plages, les estrans, les estuaires etc., correspondent pour la plupart aux sites qualifiés de remarquables par le décret du 29 septembre 1989 (article R.146-1 du Code de l'Urbanisme).

La surface des espaces considérés est de 699 hectares, soit 14,9 % de la surface de la commune.

Cependant, sur ce site exceptionnel, le P.L.U. a tenu compte de l'occupation de l'espace résultant de l'histoire de la commune et des activités existantes, urbanisation, activités agricoles, activités économiques liées à la mer, ..., respectant en cela les principes émis par l'article 1 de la loi Littoral concernant les possibilités de développement économique.

Ces secteurs sont les suivants, du Nord au Sud :

- Saint Jean – Le Dreff,
- le Passage - Kéraliou,
- la zone de Larmor,
- la rive Nord de l'Anse de l'Auberlach à Ty-Coz Talaouron,
- Saint Adrien,
- le Four à Chaux,
- le secteur du Tinduff – Le Théven,
- le secteur de Porsguen et de Rossermeur.

Ils représentent environ 5 kilomètres de linéaire sur les 37 kilomètres de côtes de la commune.

7.3. LE REGLEMENT

Le décret N° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral a précisé les aménagements autorisés par l'article R.146-2.

Les espaces remarquables sont par définition inconstructibles.

« Article R.146-2. – En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- b) *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- c) *La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
- d) *A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
- *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher,*
 - *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
- e) *Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la Loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement.. Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ».*

L'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme apporte donc une protection forte et stricte sur de larges espaces situés en bordure du littoral.

8 LES ESPACES BOISÉS

L'article L.146-6, dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, dispose que « *le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages* ».

Comme nous l'avons vu précédemment en application de l'article R.146-1.b du Code de l'Urbanisme, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer ont été classées en espaces remarquables au titre du premier alinéa de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

En outre, le dernier alinéa de ce même article fait obligation de classer sur l'ensemble de la commune les espaces boisés les plus significatifs. En 2001, un inventaire des boisements les plus remarquables (bois, forêts, alignements) a été effectué sur le territoire de la communauté urbaine. Cette démarche, qui s'est appuyée sur des critères architecturaux, historiques, identitaires et écologiques, a permis d'identifier, sur l'ensemble du territoire communautaire, 545,40 ha d'espaces classés, dont 452,93 ha sur les communes littorales.

Rappel des surfaces répertoriées dans les 5 communes littorales (surfaces en hectares)

| | | | |
|----------------------|--------|---------------------|-------|
| Brest : | 85,16 | Plouzané : | 70,31 |
| Guipavas : | 108,64 | Le Relecq-Kerhuon : | 32,03 |
| Plougastel-Daoulas : | 156,79 | | |

Par rapport au P.O.S. de 1995, la surface des espaces boisés a diminué dans le nouveau P.L.U. Cela s'explique par l'emploi d'une méthode d'identification différente. En effet, en 1995, les espaces boisés classés avaient été reportés sur les documents graphiques d'après une simple analyse des photos aériennes, si bien que tous les secteurs issus du repérage ne nécessitaient pas un tel classement. La révision du P.L.U. a été l'occasion de réaliser une étude spécifique sur ce thème. Ainsi, les espaces boisés classés dans le présent P.L.U. sont le résultat d'une analyse précise sur le site, complétée par celle des photos aériennes.

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement des parcs d'agglomération, le choix a été fait d'utiliser de manière complémentaire aux E.B.C., l'outil des E.I.P. (Eléments d'Intérêt Paysager), mieux adaptés aux enjeux de mise en valeur de ces espaces et de leur ouverture au public.

9. L'ETAT NATUREL DU RIVAGE ET DE LA MER

L'article 27 de la loi dispose « *qu'en dehors des zones portuaires et industrialo-portuaires, et sous réserve de l'exécution des opérations de défense contre la mer et de la réalisation des ouvrages et installations nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, à la pêche maritime, à la saliculture et aux cultures marines, il ne peut être porté atteinte à l'état naturel du rivage de la mer, notamment par endiguement, assèchement, enrochement ou remblaiement, sauf pour des ouvrages ou installations liés à l'exercice d'un service public ou l'exécution d'un travail public dont la localisation en bord de mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives et qui ont donné lieu à une déclaration d'utilité publique.* »

Cette disposition justifie la délimitation des zones portuaires et industrialo-portuaires telle qu'elle est faite dans le Plan Local d'Urbanisme et préconise la préservation du caractère naturel du Domaine public maritime en dehors de ces secteurs déterminés.

D'autre part, l'article 28 de la loi stipule :

« Des autorisations d'occupation temporaire du Domaine public peuvent être accordées à des personnes publiques ou privées pour l'aménagement, l'organisation et la gestion de zones de mouillages et d'équipement léger lorsque les travaux et équipement réalisés ne sont pas de nature à entraîner l'affectation irréversible du site.

Ces autorisations sont accordées par priorité aux communes ou groupements de communes ou après leur avis si elles renoncent à leur priorité.

Le bénéficiaire d'une telle autorisation peut être habilité à percevoir des usagers une redevance pour services rendus ».

Le P.L.U. a pris en compte les zones de mouillages telles qu'elles existent, à proximité des installations portuaires, des cales, des ouvrages maritimes d'accostage. La plupart de ces mouillages sont gérés par des associations de plaisanciers et sont classés en zone NPc.

En dehors de ces espaces maritimes délimités, l'état naturel de la mer se traduit sur les plans du P.L.U. par un zonage en NP de la mer jusqu'aux limites territoriales en application de l'article L.146-6.

Le zonage Ao recouvre les espaces maritimes concédés aux ostréiculteurs pour le naissage et l'élevage des huîtres ou autres coquillages.

10. LES IMPÉRATIFS DE QUALITE DU MILIEU

Le chapitre II du titre 1^{er} de la loi Littoral regroupe les dispositions relatives à la protection de la qualité des eaux. Ils instituent notamment des normes de qualité des eaux pour l'ensemble des baignades dans les eaux de mer (article 9), pose la règle de prise en charge des mesures de contrôle des autorisations de déversement par les bénéficiaires de ces autorisations au nom du principe pollueur / payeur (article 10), prévoit des normes particulières de qualité pour les produits végétaux ou animaux issus de ces eaux et destinés à la consommation humaine, etc.

L'ensemble de ces dispositions, de même que celles résultant de l'article 17 dont nous avons parlé précédemment ont une incidence importante sur la mise en place et le contrôle du système d'assainissement lié à l'urbanisation (voir les annexes sanitaires).

La qualité des eaux, la richesse et la productivité de l'écosystème de la Rade sont des domaines importants qui sont pris en compte :

- le SAUM a permis de proposer un zonage des activités en Rade de Brest en s'appuyant sur les résultats d'études scientifiques.

- les études « Capacité d'Acceptation du Milieu Marin » (1981-1983), cofinancées par le Ministère de l'Environnement, le CNEXO (Centre National d'Exploitations des Océans) ont permis de déterminer l'impact sur le milieu marin des rejets de l'agglomération brestoise.
- les études « Amélioration de la Salubrité des Eaux conchyliques » (1986-1987) ont permis de hiérarchiser les responsabilités de différents rejets (Landerneau, zone industrielle portuaire, ...) dans la pollution du secteur Nord de la Rade de Brest et d'y porter remède.

Aujourd'hui, la rade de Brest fait l'objet d'un Contrat de Baie dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à la Communauté urbaine. Ce contrat doit aboutir à un plan d'amélioration de la qualité des eaux, de sauvegarde et de restauration de l'écosystème marin de la Rade. Ce programme est décrit dans le même volume au chapitre « protéger et valoriser les ressources ».

- PARTIE II -

ANALYSE DE LA BANDE LITTORALE COMMUNE PAR COMMUNE

Cette partie est essentiellement consacrée à la délimitation des espaces naturels remarquables (article L.146-6 du code de l'urbanisme), commune par commune. Ainsi, l'analyse porte-t-elle sur les cinq communes littorales de la communauté urbaine, à savoir d'Ouest en Est :

- Plouzané
- Brest
- Le Relecq-Kerhuon
- Guipavas
- Plougastel-Daoulas

Cet examen permet également de passer en revue l'ensemble du littoral de Brest métropole océane et d'apporter des précisions sur la vocation des différents espaces littoraux.

1. PLOUZANÉ

La bande littorale se distingue bien du reste du territoire de la commune. En effet, la partie Sud de la commune s'étale sur un plateau qui se prolonge par une zone de pente, terminée le plus souvent par des falaises abruptes.

La bande littorale de Plouzané peut se diviser en deux zones distinctes :

- la zone du Minou au Dellec, peu urbanisée, qui conserve son aspect naturel et sauvage.
- la zone du Dellec à Sainte-Anne du Portzic, où se trouve la zone d'activités de la Pointe du Diable, partie intégrante du Technopôle Brest-Iroise.

1.1. LA ZONE DU MINOU AU DELLEC

1.1.1. Description de la bande littorale

Une grande partie de la bande littorale est classée (décret du 8 janvier 1980). Elle est recouverte de landes littorales, d'espaces boisés (pinèdes) et de quelques parcelles à vocation agricole.

Sur le plan géomorphologique, les pentes douces de la bande littorale deviennent très fortes en bordure de côte pour constituer des falaises.

Transversalement, la bande est entrecoupée par des vallons encaissés qui remontent vers l'intérieur des terres.

1.1.2. Délimitation de la zone NPs

Comme le prévoit la loi Littoral, toutes les parties naturelles des sites inscrits ou classés entrent dans le périmètre protégé au titre de l'article L.146-6. Les parcelles habitées sont exclues du périmètre.

Certains espaces remarquables en prolongement du site classé peuvent entrer dans le périmètre en raison de leur aspect naturel. Ce sont des vallées boisées ou des parcelles recouvertes de landes littorales.

Les vallées sont délimitées en amont par des obstacles naturels ou physiques visibles (routes, ruptures de pente). En ce qui concerne la vallée du Minou, la délimitation de l'article L.146-6 est superposable au croisement du Chemin Départemental N°38 et la voie communale N°8.

Pour la vallée du Mengant, la délimitation se fait par la limite de la partie boisée sur la largeur de la vallée et, en amont de la vallée, par la voie communale N°2.

Cette côte sauvage est particulièrement intéressante à différents niveaux :

- Géologique

Les fonds rocheux d'intérêts biologiques (inventaire ZNIEFF) touchent la Pointe et le Banc du Minou et signalent aussi la présence d'une forte biomasse.

- Faunistique

Les landes et espaces boisés constituent un refuge important pour la faune et, notamment, pour le petit gibier.

- Floristique

Les landes se composent d'espèces intéressantes sur le plan botanique : présence de « *Lotus parviflorus* » au Mengant (plante protégée, liste régionale, arrêté du 23 juillet 1987).

- Paysager

L'aspect de la bordure littorale de Plouzané offre un paysage particulièrement remarquable pour les usagers du sentier côtier ou pour les usagers du Goulet de la rade de Brest.

1.1.3. Les autres dispositions du P.L.U.

• Sur les terrains militaires

Sur cette portion du littoral, la Marine Nationale dispose d'installations et de propriétés qui méritent d'être prises en considération :

- les anciens bâtiments de Kéranoff occupés par la Société Protectrice des Animaux par convention depuis août 1977 (installations et maison d'habitation sur une parcelle d'une surface de 1,10 hectare), classé en NP.
- les installations Thomson du Mengant, classées en UD.
- les installations du club nautique de la Marine du Fort du Mengant classées en NEe, prolongées en mer par une zone de mouillage NPc.
- la limite de la zone NPs exclut le pylône de Kerdalaës, utilisé pour des essais radio-électriques et les installations annexes qui sont classés en NP.

• En arrière du rivage

En arrière du littoral, le plateau est occupé par l'agriculture et classé au P.L.U. en zone agricole. Le Poney-Club du Mengant, installé sur des terrains appartenant à la Marine, est situé sur le plateau en zone A, au Nord de la bande littorale classée en NPs.

Les sites du Cosquer-Le Minou et de Kérézoun, correspondant à des zones bâties existantes, sont classés en zones UCc, ce secteur est situé en arrière de la ligne de crête, sur le plateau de Plouzané. Une extension reliant Kerstrat à Kérézoun est prévue et est classée en 1AUcc. Quant à la zone 2AUh, elle est une extension limitée de Kérézoun, située également pour la majeure partie en arrière de la ligne de crête et dont l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'un système d'assainissement adapté.

1.2. LA ZONE DU DELLEC A SAINTE ANNE DU PORTZIC

1.2.1. Description de la bande littorale

Le Dellec marque une rupture entre une zone naturelle et rurale à l'Ouest, et une zone urbanisée à l'Est où les premières installations (IFREMER, ENSTB) datent des années soixante-dix. Ce site marque la limite de la zone agglomérée brestoïse.

Sur la côte se succèdent grèves et falaises. La végétation naturelle est essentiellement composée de landes et de taillis.

1.2.2. Délimitation de la zone NPs

Le périmètre retenu au titre de l'article L.146-6 concerne les espaces recouverts par les bois au niveau de Mescleuziou.

1.2.3. Les autres dispositions du P.L.U.

- Le site du Dellec

Le P.L.U. délimite une zone NEe autorisant la création d'équipements de loisirs, prolongée en mer par une zone de mouillage NPc. Le fort du Dellec, ouvert au public, a fait l'objet de divers aménagements depuis 1990 (réfection des casemates, remodelage des lieux, organisation d'espaces scéniques, réalisation d'aires de stationnement ...), permettant ainsi l'organisation sur ce site de fêtes, de concerts et de manifestations associatives.

- Le site de la Pointe du Diable

Il convient de rappeler que la zone de la Pointe du Diable fait partie intégrante de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Technopôle Brest-Iroise, créée par délibération du conseil communautaire le 7 février 1991. La réalisation de cette zone a doté l'agglomération brestoïse d'un pôle d'activités scientifiques où la recherche, l'enseignement supérieur et les entreprises se côtoient et se développent.

Ses domaines d'activités privilégiés concernent les sciences et technologies de la mer, de l'information et de la communication et les sciences du vivant. La vocation maritime du Technopôle, déjà amplement amorcée par la présence d'IFREMER, a été confortée par l'implantation de l'Institut Européen de la mer, des phares et balises, de la bibliothèque Lapérouse, d'une usine de production de cosmétiques à base d'algues, de l'ISEA (acoustique sous-marine), de SERCEL (instrumentation Marine), du pôle analytique des eaux, de l'IPEV (Institut polaire français), du CETMEF (centre d'études techniques maritimes), etc.

Pour certaines installations, la proximité de la mer est primordiale. En effet, c'est à ce niveau du Goulet que l'on trouve en rade de Brest, les eaux marines les plus saines et les plus brassées par les courants.

Dans ce contexte, le périmètre protégé, classé en zone NP, concerne la falaise et les pentes fortes situées le long de l'itinéraire du sentier piéton littoral.

Une extension limitée du Technopôle est prévue au Nord à Kéropars, sur le plateau, en arrière de la ligne de crête. Cette extension a été classée en zone 2AUe.

- La vallée du Névent (ou vallée de Sainte-Anne)

En arrière de la plage de Sainte-Anne, la vallée du Névent est une vallée encaissée aux pentes boisées, marquant la limite entre les communes de Brest et de Plouzané et constituant une coupure d'urbanisation naturelle. Sa protection était assurée au P.O.S. de 1995 par un zonage ND. La vocation de parcs et grands espaces verts ouverts au public est conservée dans le P.L.U. par un classement en NPI.

L'objectif de la collectivité, qui est aujourd'hui propriétaire de 47 hectares, est, de faire de cette vallée, un espace de loisirs, ouvert au public et en particulier aux étudiants, aux chercheurs et aux employés du Technopôle (sentiers piétonniers, parcours sportifs, ...). Néanmoins, les aménagements prévus n'affecteront pas le caractère naturel de la vallée, mais au contraire permettront d'en assurer la gestion et l'entretien.

- Le site de Sainte-Anne du Portzic

Le site de Sainte-Anne du Portzic concerne à la fois la commune de Plouzané et celle de Brest. La zone UEb correspond à la zone portuaire liée à la jetée qui sert plus particulièrement à IFREMER.

La zone UEc, sur Brest, recouvre le parking à bateaux de l'Association des Plaisanciers de Sainte-Anne du Portzic (ADSAP) et se prolonge naturellement en mer par une zone de mouillage NPc, à l'abri de la jetée.

2. BREST

La majeure partie du littoral de la commune de Brest est urbanisée : espace bâti, port de commerce, port de plaisance, zones militaires, etc.

La seule partie du littoral qui présente encore un caractère naturel se situe entre la plage de Sainte-Anne et le vallon de la Maison Blanche. La Marine Nationale occupe la majeure partie de cet espace, dont le site stratégique de la Pointe du Portzic.

DE SAINTE-ANNE DU PORTZIC AU VALLON DE LA MAISON BLANCHE

2.1. De Ste Anne du Portzic au Vallon de la Maison Blanche

Cet espace littoral est constitué par une falaise abrupte d'une trentaine de mètres de haut, couverte de bois, de taillis et de landes.

2.2. Délimitation de la zone NPs

Le périmètre retenu au titre de l'article L.146-6 est limité au Nord par la rue Jim Sévellec, à partir de la chapelle Sainte-Anne. Il exclut les constructions situées au niveau de la plage et comprend toute la partie pentue recouverte de taillis et de bois jusqu'au niveau du belvédère et du plateau.

Au Sud-Est, le périmètre proposé s'arrête à la limite des terrains militaires, où se trouvent diverses installations de la Marine Nationale, dont la vigie du Portzic contrôlant l'entrée du Port de Brest en face de la Pointe des Espagnols.

L'intérêt de cette partie du littoral réside dans sa valeur paysagère et son caractère sauvage. Sur ce secteur, le sentier piéton littoral, a été ouvert en 1992, en prolongement du sentier piéton littoral de Plouzané.

2.3 . Les autres dispositions du PLU

- La vallée du Névent (cf. 1.2.3.3.)
- La plage de Sainte-Anne

Sur le littoral, le secteur bâti situé entre le bas de la rue Jim Sévellec et le rivage est classé en UCb.

La zone d'activités portuaires lourdes, pour les installations d'IFREMER, à la fois sur Brest et Plouzané, est classée en zone UEb.

La zone d'activités portuaires légères, pour les installations liées à la plaisance et à l'Association des Plaisanciers de Ste Anne, est classée en zone UEc. En complément à ces installations, a été délimitée en mer une zone NPc.

• Les sites militaires

La pointe du Portzic et le secteur de la Maison Blanche appartiennent au domaine militaire. Ces deux espaces sont donc classés en UD. Ces secteurs abritent des installations à risques (centrale thermique du Portzic et dépôts d'hydrocarbures de la Maison Blanche), autour desquels ont été délimités des périmètres de protection.

• En arrière du rivage

En arrière du littoral et de la ligne de crête, sur le plateau, se situent d'une part :

- la ZAC du Technopôle, site du Vernis et son extension classée en 1AUe.
- la zone UCb du Cosquer, correspondant à une zone d'habitat existante.
- la zone UE de Thalès en bordure de la départementale 789.

Entre les sites de Thalès et de la zone du Vernis, en arrière du littoral et d'un secteur déjà en partie bâti, se trouve la zone d'urbanisation future prévue pour l'extension du Technopôle Brest-Iroise.

A l'Est de cet ensemble, se situe le vallon de la Maison Blanche, classé en NP. Cet espace constitue également une coupure d'urbanisation dans ce secteur de la rive droite de Brest. La construction d'une station d'épuration compacte en pied de falaise à l'Ouest de Kervazé, a permis de dégager le fond de vallée précédemment occupé par l'ancienne station d'épuration. L'objectif de la collectivité est de mettre en valeur ce site, en l'aménageant en espace de loisirs, tout en préservant le caractère naturel de la vallée.

A l'Est de la zone militaire de la pointe du Portzic, est implanté le camping du Goulet qui est classé au P.L.U. en zone AUI.

Au-delà de la Maison Blanche, sur la commune de Brest, l'espace urbanisé va jusqu'à la mer :

- zones militaires : port et arsenal classés en UD.
- le port d'escale, classé en UEc.
- le port de commerce, classé en UEb.
- le port de plaisance, classé en UEc.

3. LE RELECO-KERHUON

La partie littorale du Relecq-Kerhuon est fortement urbanisée. La commune a une surface de 643 hectares et une population de 10 851 habitants (selon le recensement de 1999), soit une densité de 1 687 habitants au km².

Dès lors, les espaces naturels sont rares. Néanmoins, il convient d'y apporter une protection efficace. Ainsi, deux sites sont classés en espaces naturels remarquables : les abords du Pont Albert Louppe et les abords de l'anse de Kerhuon.

3.1. LES ABORDS DU PONT ALBERT LOUPPE

3.1.1. Description de la bande littorale

Le site inscrit (arrêté du 9 mars 1934) situé sur le pourtour de la pointe Sainte-Barbe est délimité par les extensions de l'urbanisation et la côte découpée en petits fronts rocheux. Il est en partie recouvert par une pinède, ce qui fait qu'il est communément connu sous le nom de « Bois de Sapins ».

Le site a été, au cours des années, très touché par l'urbanisation, notamment par les aménagements consécutifs à l'élargissement de la voirie, à l'ouragan d'octobre 1987 et par le tracé du pont de l'Iroise.

3.1.2. Délimitation de la zone NPs

La loi littoral inclut sous sa protection les parties naturelles de sites inscrits ou classés placés en bordure du littoral. Ici, le site inscrit s'étend sur 6,5 hectares dont une partie est bâtie. De ce fait, le zonage NPs ne porte que sur la partie naturelle non bâtie, située à l'Ouest en bordure du rivage. La partie située à l'Est, en bordure du Boulevard Maissin, sur laquelle ont été effectués des travaux de voirie liés à la réalisation du nouveau pont sur l'Elorn, a été exclue.

Les intérêts faunistiques et floristiques de cet espace sont limités en raison de la fréquentation des lieux et de la poussée de l'urbanisation. L'intérêt principal est paysager. En effet, ce site s'offre à la vue des usagers du Pont Albert Louppe et du Pont de l'Iroise, et contribue à améliorer l'entrée de ville. Il s'offre également à la vue des usagers de l'estuaire de l'Elorn et du port de plaisance du Moulin Blanc.

3.2. LA FACADE SUD-OUEST DE LA COMMUNE

Les dispositions du P.L.U. sur la façade littorale exposée au Sud-ouest et située entre la limite Ouest de la commune et le Pont Albert Louppe résultent de l'occupation actuelle du site.

A l'Ouest, la zone 1AUg doit accueillir la piscine ludique. Cette opération consiste à requalifier le site des anciens abattoirs de Brest (qui ont été démolis en 1990) et fait partie de l'opération Voie et Ville – Front de mer. Ce secteur est complété par une zone NEe, allant de la plage du Moulin Blanc à l'épi rocheux, point de départ de l'aire d'évolution des planches à voile.

La zone NP de Baradozic a une largeur variable souvent inférieure aux 100 mètres réglementaires. Sa délimitation tient compte des constructions existantes.

La zone 2AUh de Feunteun Aon est comprise entre les zones construites de Kervézou, du Boulevard Léopold Maissin et de la venelle de Feunteun Aon. Elle s'inscrit dans le tissu urbain existant et ne constitue donc pas une véritable extension de la zone urbaine. Par ailleurs, sa situation en arrière du littoral et sur le plateau à 25-30 mètres d'altitude ne la rend pas perceptible du rivage. Entre Baradozic et le pont Albert Louppe, le rivage est bordé par des pins et des sapins qui masquent les constructions.

La zone aux abords du pont Albert Louppe, précédemment classée en zone d'urbanisation future a été reclassée en zone NP afin de conforter l'aspect naturel de l'entrée Sud de l'agglomération.

3.3. LA FACADE SUD DE LA COMMUNE

Du pont Albert Louppe à l'anse de Kerhuon, le littoral se divise en deux parties, de part et d'autre de Camfroul :

- une partie occidentale relativement boisée, classée en NP, mais mitée par des maisons particulières,
- une partie orientale très urbanisée et classée en zone urbaine : la zone NEe de Rubian – Pen an Toul est prévue pour des équipements de loisirs liés à la mer, en lieu et place des installations d'un ancien ostréiculteur (zone anciennement NCC). L'aspect naturel du secteur de Camfroul se poursuit vers l'intérieur par la zone NP de Lossulien. Cela constitue une coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral. Cette coupure s'élargit vers Kerzincuff par un zonage NEe qui recouvre les installations sportives existantes. Le zonage AUI concerne le camping existant de Camfroul. L'anse de Camfroul est une aire de mouillage très bien abritée et très fréquentée, d'où son classement en NPc.

Sur la partie orientale, le front de mer est pratiquement uniformément bâti : les zones d'urbanisations futures de taille limitée sont situées en arrière, derrière ce front bâti, et ne sont pas perceptibles de la mer.

Les seules trouées correspondent à des occupations spécifiques :

- la propriété boisée du Gué Fleuri, occupée par le CIEL (Centre International d'Etudes des Langues) classée en NP.
- la parcelle classée en NEe, ancien site d'une exploitation ostréicole.

3.4. LES ABORDS DE L'ANSE DE KERHUON

La vallée verte du ruisseau dit « de Kerhuon » entre Guipavas et Le Relecq-Kerhuon est ainsi protégée contre toutes agressions urbaines et constitue un ensemble naturel important.

3.4.1. Description de la bande littorale

Situé en limite des communes de Guipavas et du Relecq-Kerhuon, l'étang de Kerhuon fait partie de l'inventaire ZNIEFF en raison de son intérêt ornithologique important.

En lui-même, l'étang de Kerhuon doit donc être protégé au titre de la loi Littoral, ainsi que les estrans et les rives.

Il faut signaler que l'anse de Kerhuon est entourée d'une zone boisée très importante qui se prolonge dans la vallée menant à Guipavas. Nous analysons donc ici la totalité du site qui s'étend à la fois sur Le Relecq-Kerhuon et sur Guipavas.

3.4.2. Délimitation de la zone NPs

En vertu du décret du 20 septembre 1989 (article R.146-1) « *les forêts et espaces boisés proches du rivage de la mer* » sont préservés au titre de l'article L146.6. Le bois de Kéroumen, propriété de la commune du Relecq-Kerhuon et du Conseil Général, est soumis au régime forestier depuis 1990.

Ici, le périmètre protégé concerne l'anse dans son intégralité ainsi que la vallée boisée sur toute sa largeur. En ce qui concerne la limite amont de la vallée, il est tenu compte de la végétation naturelle, des espaces boisés et de la rupture de pente.

Une protection large de l'espace boisé permet de créer une zone tampon autour de l'anse. Ainsi la zone obtenue permet-elle de protéger le refuge et le nourrissage des espèces, car l'intérêt ornithologique de l'anse est indéniable.

3.4.3. Les autres dispositions du P.L.U.

La façade orientale correspond à la rive Ouest de l'anse de Kerhuon, de la mer jusqu'au pont de chemin de fer. C'est un site relativement plat dont le contact avec l'anse se fait en pente douce, limitant les vues de la terre comme du rivage.

La zone 2AUh du Cosquer est insérée dans ces zones bâties.

Elle est séparée de l'anse par la rue Jean Jaurès. Cette zone est concernée par la servitude AR3 limitant le nombre et la nature des constructions à l'intérieur du polygone d'isolement existant autour de la Pyrotechnie Saint-Nicolas.

4. GUIPAVAS

La bande littorale sur Guipavas se divise en deux secteurs littoraux bien distincts :

- la zone littorale entre Brest et Le Relecq-Kerhuon
- la zone littorale entre le Relecq-Kerhuon et La Forest-Landerneau

4.1. LA ZONE LITTORALE ENTRE BREST ET LE RELECO-KERHUON

La zone littorale comprise entre Brest et Le Relecq-Kerhuon est considérée comme faisant partie de la zone agglomérée. Route, pénétrante Sud, voie ferrée marquent une coupure forte entre le rivage et le plateau du Rody-Mesgalon. Au niveau la plage du Moulin Blanc, les vallons du Stangalar et du Costour soulignent la vocation de ce secteur. Ces vallons sont, en effet, classés en zone NPI.

En dehors des espaces portuaires et surtout militaires, cette zone littorale constitue la seule possibilité d'accès direct à la mer pour les habitants de l'agglomération. La voie actuelle, en bord de mer, a été libérée de toute circulation automobile grâce à la création d'une nouvelle voie au Nord de la voie ferrée.

En arrière de cette large coupure (pénétrante Sud, voie ferrée), le plateau du Rody-Mesgalon est encore partiellement occupé par l'agriculture, les parties urbanisées sont classées en UC. Ce secteur est l'un des principaux espaces de redéploiement de l'agglomération.

4.2. LA ZONE LITTORALE ENTRE LE RELECO-KERHON ET LA FOREST-LANDERNEAU

Cette bande littorale est variée. Terrains militaires, zones urbanisées et parcelles agricoles entrecoupées d'espaces naturels la composent.

L'estuaire de l'Elorn est retenu dans l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF). Sur cette portion du littoral, deux périmètres d'espaces remarquables ont été déterminés :

- l'anse de Kerhuon et son prolongement, sur la vallée du ruisseau de Kerhuon et ses versants boisés analysés dans la fiche précédente (Le Relecq-Kerhuon),
- de Pen an Traon à Keradraon

4.2.1. Description de la bande littorale

Situé en bordure de la ZNIEFF de l'estuaire de l'Elorn, cet espace est essentiellement occupé par l'agriculture. Les parcelles sont souvent entrecoupées de haies ou de talus mais aussi de fourrés plus ou moins importants.

Cette petite zone est limitée par la ligne SNCF implantée sur un remblai de 1 à 3 mètres de haut (d'Ouest en Est). Elle est relativement plane.

4.2.2. Délimitation de la zone NPs

La loi Littoral du 3 janvier 1986 prévoit que doivent être protégées « *les parties naturelles des estuaires* ».

Dans le cas présent, le paysage agricole est dominant. Le périmètre s'étend donc sur des parcelles cultivées, entourées de talus plantés, particulièrement en bordure de l'Elorn. Le périmètre est délimité, à l'Ouest par les habitations de Pen an Traon, au Nord par la ligne SNCF, à l'Est par l'anse de Beaurepos, et au Sud par l'Elorn. De ce périmètre, ont été exclues la ferme de Keradraon et la parcelle adjacente, qui sont classées en NEh.

A l'Est, le ruisseau qui se jette dans l'anse de Beaurepos fait la limite entre la commune de Guipavas et de la Forest-Landerneau. La délimitation de la zone NPs englobe ce vallon et ses pentes boisées sur l'une et l'autre commune.

L'intérêt premier de cette délimitation L 146.6 est évident. Il permet de maintenir un périmètre de protection suffisant afin de préserver l'équilibre écologique de cette rive de l'Elorn, notamment celui de la vasière.

4.2.3. Les autres dispositions du P.L.U.

Si la bande littorale située à l'Est entre Pen an Traon et l'anse de Beaurepos est relativement homogène, la partie occidentale située entre l'anse de Kerhuon et Pen an Traon est plus complexe.

Les zonages du P.L.U. de la bande littorale comprise entre le rivage et la voie ferrée se présentent ainsi, d'Ouest en Est :

- la Pyrotechnie St Nicolas, installation dépendant de la Défense Nationale, est classée en zone UD.
- en bordure de St Nicolas, sur l'Elorn, a été délimitée une zone NPc de mouillages.
- de St Nicolas à Kerlécu, l'ensemble du littoral est classé en NP, englobant des parcelles cultivées, des parcelles en partie boisées (sur lesquelles figurent pour partie des espaces boisés classés) et des parcelles bâties (entre autres à St Nicolas, Kerdidrun, Kérvot, ...). A noter en arrière du littoral et en bordure de la voie ferrée, deux zones de hameaux classées en UCc à Kergleuz Vihan et à Poul ar Velin correspondant à des espaces bâtis existants et une zone A à proximité de la ferme de Kergleuz Vihan.
- de Kerlécu à Pen an Traon, s'étend une zone bâtie plus développée correspondant à des lotissements et classée en UCc. Elle est séparée du rivage par une zone NP très souvent

inférieure à la bande des 100 mètres réglementaires mais comprenant quelques habitations situées en bordure de l'Elorn.

Au-delà de la voie ferrée, s'étend une vaste zone agricole classée en A correspondant au versant en pente douce de la rive Nord de la vallée de l'Elorn. Y sont également localisées trois parties urbanisées, Douvez-Keraflac'h, Kernévez-Kériézégan, Kermeur-St Yves. Une petite extension est prévue à Kerbasquiou, comprise entre du bâti existant, ainsi qu'une autre au Sud du Douvez-Keraflac'h ; ces extensions limitées visant ici à compléter le tissu urbain existant.

5. PLOUGASTEL-DAOULAS

L'application des dispositions de la loi Littoral se heurte à Plougastel-Daoulas aux caractéristiques de l'habitat.

Sur la commune de Plougastel-Daoulas, l'habitat d'origine est, en effet, un habitat dispersé.

La situation actuelle est la résultante d'une évolution historique qui s'est concrétisée ces dernières années par la prééminence prise par le bourg.

Ce n'est que depuis 1990 que le bourg rassemble plus de 50 % de la population de la commune.

Evolution comparée de la population du bourg et des hameaux de Plougastel-Daoulas

| DATES POPULATION TOTALE | | BOURG | HAMEAUX / VILLAGES | |
|-------------------------|--------|--------|--------------------|---------------|
| | | Nombre | Nombre | % Pop. Totale |
| 1861 | 6 090 | 527 | 5 563 | 91,35 |
| 1911 | 7 843 | 1 347 | 6 896 | 89,40 |
| 1931 | 6 718 | 1 596 | 5 122 | 76,20 |
| 1946 | 6 717 | 2 007 | 4 710 | 70,00 |
| 1968 | 7 074 | 2 815 | 4 259 | 60,20 |
| 1975 | 8 138 | 3 758 | 4 380 | 53,80 |
| 1982 | 9 581 | 4 449 | 5 132 | 53,60 |
| 1990 | 10 785 | 5 681 | 5 104 | 47,30 |
| 1999 | 12 243 | | | |

Ces deux formes d'habitat soulignent le caractère à la fois urbain et rural de la commune, le bourg d'une part, les villages et les hameaux d'autre part.

Ceux-ci sont dispersés sur tout le territoire de la commune, et sont au nombre de 157, généralement composés au minimum de deux ou trois foyers et pouvant aller jusqu'à dix foyers ou plus. Ces hameaux et villages sont denses et concentrés. Ils contrastent par leur ordonnancement et leur disposition avec les constructions récentes.

Certains d'entre eux, initialement consacrés à la pêche et à l'agriculture, se situent logiquement sur le littoral ou dans les espaces proches du littoral.

L'analyse des 37 kilomètres de côtes de la commune a permis de délimiter les espaces remarquables entre des lieux déjà urbanisés ou occupés par des installations portuaires ou des secteurs utilisés par des installations agricoles, ostréicoles ou militaires.

Pour les besoins de l'analyse, le littoral a été découpé :

- de Saint Jean à Trouidan
- de Traouidan au Fort du Corbeau
- l'anse du Caro
- Lamor et la Pointe de l'Armorique
- l'anse de l'Auberlach
- la Pointe de Keramenez
- leTinduff
- l'anse du Moulin et Porsguen

5.1. DE SAINT-JEAN A TRAUIDAN

5.1.1. Description de la bande littorale

Cette partie du littoral de la commune est très diversifiée. L'occupation du sol est différente suivant l'endroit où l'on se trouve : espace boisé en arrière de Saint-Jean, parcelles occupées par l'agriculture et les friches autour du Cosquer, important espace boisé autour de Kéréault, mitage de parcelles habitées entre le Passage et Keraliou.

L'urbanisation de ce site est peu visible, en raison de la présence des rideaux d'arbres entre les parcelles. Cela permet de conserver l'unité paysagère naturelle de cet espace.

5.1.2. Délimitation de la zone NPs

Le décret du 20 septembre 1989 indique que doivent être préservées les parties naturelles des estuaires. Or, ici, la zone concernée borde l'estuaire de l'Elorn.

Est à considérer l'ensemble de la rive de l'Elorn et en particulier la ligne de crête boisée, englobant les blocs rocheux du rocher de l'Impératrice à Roch Nivelen en passant par Coat-Pehen, Toul ar Rohou, Roch Quérezen et Tréastel. Les parcelles bâties ont été exclues du

périmètre, du moins pour les parties supportant l'emprise des constructions et leur environnement immédiat.

Par ailleurs, le périmètre prend en compte le site inscrit de la chapelle St Jean, la forêt de Kéréault soumise au régime forestier, l'espace naturel sensible de Roch Nivelen, le site classé des abords du pont Albert Louppe dans sa partie naturelle (non bâtie ou non occupée par la voirie liée au franchissement de l'Elorn – RN 165 ...)

Cette rive Sud de l'Elorn est visible du pont Albert Louppe, mais aussi et surtout de la rive du Relecq-Kerhuon et de Guipavas. L'intérêt paysager est ici très important surtout si l'on considère le site dans son ensemble avec la prédominance des rochers en arrière plan. Cette rive d'estuaire doit garder son équilibre. En fait l'urbanisation doit être limitée afin de ne pas dégrader le paysage et les espaces naturels environnants. Les constructions existantes sont noyées dans la végétation.

L'intérêt floristique de la zone vient de la présence d'une plante protégée nationalement, « *Hymenophyllum tunbridgense* » (Liste Nationale, arrêté du 20 janvier 1982) sur les sites de Toul ar Rohou, Roch Quérezen, Tréastel et Roch Nivelen. A cette plante, s'ajoute la « *Dryopteris aenula* » à Kéréault. Ce sont des plantes que l'on trouve sur les affleurements rocheux et dans les sous-bois.

La faune de ce secteur s'est enrichie récemment par l'implantation d'une espèce de gastéropodes protégés, « *Elona quimperiana* », escargot rare, protégé depuis le 7 octobre 1992, et que l'on ne rencontre qu'en Basse Bretagne dans les zones boisées à forte humidité.

5.1.3. Les autres dispositions du P.L.U.

La majorité de l'espace est classée en zone naturelle. Cependant les occupations actuelles de certains espaces justifient un autre zonage

- Le secteur du Dreff

Sur le secteur du Dreff, le zonage AUI du camping existant de Saint-Jean est maintenu.

Les limites du hameau du Dreff avaient été revues au P.O.S. approuvé le 20 janvier 1995, en fonction du bâti existant et entre le hameau et le rivage, le zonage NP correspond :

- d'une part, au reclassement de cet espace en zone protégée, limitant ainsi l'extension du hameau.
- d'autre part, à la bande inconstructible des cent mètres réglementaires.

Cette zone NP recouvre également les constructions existantes en bord de rivage, qui sont des anciennes installations ostréicoles abandonnées.

- Le Passage

Au Passage, la zone habitée (au P.L.U., les zones UA3, UCc et UEc) va jusqu'au rivage. Cependant, une zone NP sépare les hameaux du Cosquer et du Passage.

- Le Cap

Au Cap, le versant bocager, situé entre la RN 165 et l'Elorn, parsemé de quelques constructions éparpillées, est classé en zone NP.

L'espace situé entre les 2 ponts (l'ancien et le nouveau) est classé en NP, de même que la trouée constituée par la RN 165 et l'aménagement de ses abords. A l'Ouest, du pont Albert Louppe, en bordure du rivage, a été délimitée une zone NPs en partie boisée.

- Kéraliou

A Kéraliou, se développe une zone urbanisée axée sur les hameaux d'origine de Kéraliou, du Vergoz et de Traouidan (classée en UA3) et dont l'extension s'est faite par des pavillons (zonage UCc).

Entre Kéraliou et la mer d'une part, entre Le Vergoz et la mer d'autre part, la bande littorale, d'une largeur de cent mètres (voire plus), est classée en NP. Le chantier nautique est classé en UEc.

- Traouidan

A Traouidan, la zone UCc va jusqu'au rivage, prenant en compte les constructions existantes, tandis que les installations ostréicoles sont classées logiquement en NEc.

Les deux secteurs 2AUh et 1AUcc, prévus pour une extension limitée de l'urbanisation, sont situés à l'intérieur de la zone urbanisée. Leur ouverture à l'urbanisation devra se faire selon les procédures réglementaires en vigueur et en tenant compte des différentes prescriptions en matière d'environnement.

5.2. DE TRAQUIDAN AU FORT DU CORBEAU

5.2.1. Description de la bande littorale

La bande littorale concernée est relativement homogène. La végétation est essentiellement composée d'une végétation littorale parsemée de quelques zones boisées. Sur la largeur de la bande, la pente est relativement forte et la ligne de crête peut se confondre avec la route allant de Kerdrein à Roc'h Quilliou.

Dans le détail, entre le Moulin de Kerdrein et la Pointe du Corbeau, la côte est très découpée et constituée de falaises. Les pentes sont fortes et recouvertes de bois (jusqu'à Illien ar Guen), puis de landes jusqu'à la limite Sud. A l'arrière de la grève de galets du Corbeau, la lande est occupée par un ancien terrain militaire, aujourd'hui propriété du Conservatoire du littoral.

5.2.2. Délimitation de la zone NPs

Ici, la zone NPs comprend toute la bande littorale comprise entre la rive et la ligne de crête. La route de Kernisi à Kerdrein peut en marquer la limite. Ainsi, l'espace naturel sensible des landes de Kernisi est-il entièrement compris dans le périmètre de protection. Les parcelles retenues dans le périmètre sont recouvertes de landes et de bois. Les parcelles agricoles, entre Illien ar Guen et le rivage, entourées de haies (bocage), y sont aussi incluses.

Ce périmètre n'inclut pas les parcelles habitées implantées souvent en partie haute de la délimitation, en particulier au Moulin de Kerdrein.

En arrière de la plage de Kerdrein, sont incluses dans le périmètre toutes les parcelles soumises au caravanage. Celles-ci doivent être protégées pour favoriser une reconquête de la végétation et du paysage naturel.

La longueur importante de cette zone en rend la protection plus efficace. En effet, on cherche ici à conserver l'uniformité du paysage et du milieu naturel. Cette partie du littoral de Plougastel-Daoulas est visible de la côte brestoise et offre un très beau panorama, particulièrement au niveau de Leur ar Marc'h.

Le périmètre retenu montre parfaitement la multiplicité des espaces pouvant être protégés au titre de la loi Littoral (landes, forêts, falaises). La pointe du Corbeau, ancien domaine militaire, constitue en soi un espace remarquable et est classée en NPs à l'exclusion des constructions existantes, classées en UD au P.O.S. de 1995, rachetées depuis par le Conservatoire du littoral. Ces bâtiments sont aujourd'hui classés en NP.

5.2.3. Les autres dispositions du P.L.U.

L'ensemble de cet espace est essentiellement zoné en NPs. Les hameaux classés en zone U se situent sur le plateau, en arrière de la ligne de crête. Il s'agit de Kérouézec, de Leur ar Marc'h, de Kernisi, de Illien ar Guen. Par contre, le hameau du Moulin de Kerdrein est classé en zone NP, au titre de l'article L.146-4-2., étant donné la configuration des lieux et la proximité du rivage.

5.3. L'ANSE DU CARO

5.3.1. Description de la bande littorale

L'anse du Caro est une portion du littoral enserrée entre les deux pointes rocheuses d'Ilien an Traon et du Caro.

L'étang du Caro est séparé de la mer par un ancien sillon artificialisé et par un cordon rocheux et le passage de la route. Cette zone humide est entourée de parcelles bocagères.

5.3.2. Délimitation de la zone NPs

Au Nord, se poursuit la zone littorale, du secteur précédent de la pointe du Corbeau jusqu'à Pen ar Pont, entre Ilien Serpil et le rivage. Au Sud, les pentes fortes situées derrière le village du Caro, en partie couverte de bois à l'Est, de landes à l'Ouest vers la pointe du Caro, sont également classées en zone NPs.

L'intérêt premier de cette zone est un intérêt paysager et concerne les pentes fortes et les pointes rocheuses qui encadrent l'anse du Caro.

L'aspect géologique de ces pentes rocheuses n'est pas à négliger. Certaines caractéristiques du milieu ont ainsi un intérêt pédagogique.

5.3.3. Les autres dispositions du P.L.U.

- Les hameaux d'Ilien an Traon et du Caro

Ces deux hameaux sont classés en zone UA3. Le hameau du Caro va jusqu'à la mer. Il s'agit d'un petit port disposant d'une cale.

- L'ancienne ZAC du Caro

La ZAC du Caro, s'étendant sur une surface de 23,4 hectares, avait été créée par arrêté ministériel du 8 juin 1971. Dans le contexte du projet de réalisation d'un complexe pétrolier à Brest, le Caro était destiné à permettre l'implantation d'un appontement pour la réception des pétroliers et des réservoirs pour le stockage du pétrole. Mais, finalement, ce projet n'a pas été concrétisé.

Le Syndicat Mixte Brest-Iroise (SMBI), propriétaire des terrains, a abandonné toute idée de création d'une zone à vocation industrielle sur ce site. Depuis quelques années, des réflexions sont menées sur la future vocation de cette zone et, à ce jour, il a été choisi de la consacrer, en partie, à des activités liées à la plaisance, classement en UEc du terre-plein, tout en la protégeant par un classement en NPs sur la rive Sud de l'étang et NP au Nord.

5.4. LARMOR ET LA POINTE DE L'ARMORIQUE

5.4.1. Description de la bande littorale

La bande côtière retenue s'étend de la pointe du Caro à la pointe de l'Armorique. Les caractéristiques du milieu sont différentes suivant la localisation : falaises et espaces boisés à la pointe du Caro, plage de galets et zone humide à Larmor, falaises et landes littorales de la pointe de l'Armorique à l'Auberlac'h.

5.4.2. Délimitation de la zone NPs

Derrière le village du Caro, la limite est caractérisée par la coupure de végétation naturelle qui correspond au chemin rural orienté Est / Ouest qui va vers la pointe du Caro. La pointe, elle-même, bénéficie intégralement de la protection de l'article L.146-6.

Au Sud, la pointe de l'Armorique a été également classée en zone NPs dans son ensemble : les parcelles privées situées à l'Ouest et au Sud de Ty Floch et la propriété de la Défense Nationale du Fort de l'Armorique.

L'île Ronde, en tant que ZNIEFF, entre de plein droit dans le périmètre de l'article L.146-6.

De Kerdéniel à Kergallec, le périmètre englobe les zones naturelles de la rive Sud. Les landes de Kerdéniel sont déjà protégées par un espace naturel sensible et une zone de préemption.

L'intérêt paysager de la pointe du Caro et de la pointe de l'Armorique est à souligner. La pointe de l'Armorique est visible d'une bonne partie de la rade de Brest. Si on se place sur le belvédère de Kéraménez, on peut observer cette zone littorale, remarquable par son aspect naturel.

L'intérêt floristique vient de la présence de la « *Sérapias parviflora* » (liste nationale des plantes protégées : arrêté du 20 janvier 1982) à la pointe de l'Armorique.

Les côtes Nord et Sud de la pointe de l'Armorique offrent deux coupes géologiques exposées en falaise. La coupe Sud constitue en particulier une coupe de référence, non seulement pour le Finistère, mais pour l'ensemble du Massif Armoricaïn. Cette dernière peut même être considérée comme une coupe de référence de rang international pour la définition de la limite entre deux étages du dévonien inférieur, le gédinnien et le siégenien. Le siégenien inférieur est représenté par d'anciens récifs à coraux datant de 370 millions d'années et contenant des fossiles.

5.4.3. Les autres dispositions du P.L.U.

- La pointe de l'Armorique

La pointe de l'Armorique appartient à la Défense Nationale. Afin d'éviter la construction de bâtiments néfastes pour l'environnement et la beauté du site, un zonage NPs est affecté. En effet, par son aspect sauvage, cette zone se doit d'être protégée au titre de la loi Littoral. Cependant, les constructions actuelles et les casemates, encore utilisées comme dépôts de munitions, sont maintenues en UD.

- Le secteur de Larmor

Le secteur de Larmor, entre la pointe du Caro et celle de l'Armorique, est constitué de terrains occupés par le camping et le caravanage sauvages. La limite haute de la plage est matérialisée par un cordon de galets, limitant une petite zone humide. C'est un site remarquable détérioré et qui serait à reconquérir. L'ensemble est reclassé en zone NP.

En arrière, les hameaux de Kernié et de Larmor sont classés en zone urbaine (UA et UC). Cela correspond à l'espace bâti actuel.

Au Nord / Ouest de Larmor, est prévu un site de substitution pour le caravanage, cette zone est classée en AUI.

Le hameau de Ty-Floch proche du rivage est classé en NEh, c'est-à-dire sans possibilité de constructions nouvelles. Seules les constructions existantes peuvent éventuellement s'étendre dans les limites inscrites au règlement. Le hameau de Kerdeniel, situé en ligne de crête, est classé en zone NP.

5.5. L'ANSE DE L'AUBERLACH

5.5.1. Description de la bande littorale

De Kergallec à l'Auberlach, la zone littorale est occupée par des bois, des landes et quelques friches.

La vasière de l'Auberlach située en arrière du cordon de galets est entourée, au Nord, de parcelles agricoles entrecoupées d'habitats et au Sud, d'une lande littorale relativement importante et qui se prolonge vers Kéraménez. Cette zone abrite une formation géomorphologique littorale typique : une flèche de sable, dont une des extrémités est reliée au rivage. Le poulier de l'Auberlach est ainsi formé d'un sillon de 370 mètres de long, composé de galets, de cailloux et de graviers. Les échanges d'eau entre la mer et l'arrière du poulier se font par un chenal sinueux en bordure de la rive Sud.

5.5.2. Délimitation de la zone NPs

Le périmètre retenu, au titre de l'article L 146.6 de la loi Littoral, comprend toute la vasière de l'Auberlach, ainsi que le cordon de galets. Autour de cette zone, sont incluses des parcelles agricoles et naturelles. Néanmoins, ici les parcelles habitées sont exclues du périmètre.

Les abords de cette vasière sont très vallonnés et présentent un intérêt paysager remarquable. La flèche de galets a un intérêt géologique évident. La vasière en elle-même est un lieu de nourrissage des limicoles et canards. On note la présence de « *Limonium humile* » (plante qui n'est présente dans la France de l'Ouest que dans la rade de Brest), en arrière de la flèche (plante protégée, liste nationale, arrêté du 20 janvier 1982).

Le périmètre de protection doit donc être assez important pour permettre le maintien d'un milieu littoral sensible.

5.5.3. Les autres dispositions du P.L.U.

A l'Ouest, en arrière de la ligne de crête, le hameau de Kergallec présente un certain intérêt architectural. De ce fait, il est classé en NEg. Sur le plateau, Kerziou, est classé en zone urbaine (UA et UC).

Les secteurs agglomérés de l'Auberlach et de Talaouron Vraz sont classés en zone UA et UC. Derrière la zone bâtie de l'Auberlach, est prévue une extension limitée en AU, en arrière du littoral dont une partie a été reclassée en NP pour respecter la bande des 100 mètres. De l'Auberlach à Pen an Ero, les parcelles situées entre le rivage et la voie communale numéro 8 ont été classées en zone NP.

Entre Pen an Ero et Saint Adrien, les parcelles cultivées vont jusqu'au rivage. Y sont localisées des serres utilisant l'eau de mer comme élément de chauffage. Au P.O.S. de 1985, les serres étaient classées en zone agricole NCf. Le P.O.S. de 1995 les a classées en zone NP pour respecter la bande des 100 mètres le long du littoral, leur laissant la possibilité de s'étendre de façon limitée, comme activité ayant besoin de la proximité de la mer.

Les rives du fond de l'anse sont cultivées. Pen ar Stear et Saint Guénolé sont classés en zone UA3.

Les hameaux de Godibin, de Kéravil, de Pen an Néach Roségat, et plus en arrière de la Roche et de Runavel, sont classés en NEg. Ce sont des hameaux anciens qui méritent d'être protégés. Sur la rive Sud, au Four à Chaux, se situe une zone UEc, secteur d'activités portuaires légères (plaisance). Le maintien de ce zonage permet la poursuite des activités existantes et l'extension éventuelle des installations du centre nautique.

5.6. POINTE DE KERAMENEZ

5.6.1. Description de la bande littorale

De la pointe de Doubidy au village de Kéraménez, le paysage évolue de la lande littorale, à des parcelles en friche, puis agricoles.

Du Squiffiec à Traon Liors, la bande littorale est composée de friches, de cultures d'espaces boisés, de landes et de terrains occupés par du camping-caravaning.

Cette zone côtière est entrecoupée de petits vallons qui remontent vers l'intérieur des terres, comme le petit vallon de Kergarvan.

5.6.2. Délimitation de la zone NPs

Le périmètre compris entre le village de Kéraménez et la pointe de Doubidy est inclus dans le périmètre, ainsi que celui entre Squiffiec et Traon Liors. A l'Est, la délimitation de la zone NPs va jusqu'à la mer, englobant toute la pointe de Traon Liors. Quant à la limite, elle est marquée par la route du Port du Tinduff à Traon Liors. Le fond du vallon et sa rive Nord sont maintenus en NP.

La pointe de Kéraménez constitue un site naturel exceptionnel, tant par son importance, que par sa position. En effet, ce milieu n'est pas dégradé par l'habitat et présente encore un aspect sauvage. Les landes sont une propriété communale du village de Kéraménez.

La lande côtière du Squiffiec à Traon Liors présente un aspect paysager moins intéressant que la précédente zone, néanmoins une protection efficace permet une reconquête de la zone par la végétation naturelle et une maîtrise du camping sauvage qui s'est développé en bordure de rivage et, en particulier, au niveau de Kergarvan.

L'intérêt botanique de la zone située entre Kergarvan et Traon Liors résulte de la présence de plantes rares et protégées, la « *Sérapias parviflora* » (liste Nationale : arrêté du 20 janvier 1982), la « *Lotus pariflorus* » (liste Régionale : arrêté du 23 juillet 1987), « *Ophys apifera* » plante rare, mais non protégée.

5.6.3. Les autres dispositions du P.L.U.

Les hameaux de Kéraménez, de Kéralein et de Traon Liors situés sur le plateau, sont classés, dans leurs limites bâties en zone urbanisée (UA et UC).

Au-delà de la zone littorale, s'étend une large zone agricole classée en A.

5.7. LE TINDUFF

5.7.1. Description de la bande littorale

La bande littorale retenue s'étend de Lestraouen à Kergollé, Saint-Trémeur. Ce sont essentiellement des parcelles bocagères cultivées, disposées en pente douce vers la mer.

Au niveau du Théven, la rive Nord de l'anse du Moulin Neuf possède les mêmes caractéristiques.

5.7.2. Délimitation de la zone NPs

La zone NPs inclut essentiellement des parcelles cultivées et la zone bocagère entre Lestraouen et la mer. Elle s'étend également sur le petit vallon boisé de Saint-Trémeur – Le Théven jusqu'à Kervenguen, en arrière de l'installation ostréicole existante.

L'intérêt est essentiellement paysager. Les parties naturelles sont limitées.

Un intérêt botanique à Kergollé est à signaler avec la présence de « *Sérapias parviflora* » (plante protégée, liste Nationale : arrêté du 20 janvier 1982) et de « *Ophys apifera* », plante rare non protégée. Sur les bords du petit vallon et de Saint-Trémeur, on note la présence d'une autre plante rare, la « *Dactylorhiza fuschii* », dans d'anciens champs de fraises.

5.7.3. Les autres dispositions du P.L.U.

La zone et le port du Tinduff constituent, après le bourg et Kéraliou / Traouidan, le secteur aggloméré le plus important de la commune. C'est également le deuxième secteur qu'il est prévu de développer autour d'installations portuaires existantes. Actuellement quatre parties sont urbanisées : Kermutil, Lestraouen, Tinduff et le port du Tinduff.

Pour favoriser ce développement, sont prévues des zones AUh et AUe situées en extension de l'urbanisation existante.

Dans la zone 1AUe, l'objectif est de faire une zone d'activité portuaire légère axée sur la plaisance et l'aquaculture. Elle concerne en partie un espace conquis sur le Domaine Public Maritime et concédé à la commune. Cette zone d'activité portuaire est prolongée en mer par une zone NPc de mouillages.

Au milieu de cette partie agglomérée, la zone NP en partie boisée, située entre Kermutil et la Croix Tinduff, constitue une coupure d'urbanisation.

La zone AC, en bordure du littoral, au Sud du port, recouvre les installations d'une coopérative ostréicole.

Puis, entre Kergollé et le Théven, au niveau de Saint-Trémeur, le P.L.U. reconduit une zone Ac où se trouve installé un ostréiculteur. Ce zonage n'a été repris que sur les parcelles actuellement occupées, laissant néanmoins la possibilité d'extension ou d'implantation d'activités liées à l'exploitation des ressources maritimes.

5.8. ANSE DU MOULIN NEUF ET PORSGUEN

5.8.1. Description de la bande littorale

La bande considérée s'étend du Théven à la pointe de Porsguen, en passant par Pont Kalleg, puis Penavern. Cette zone est principalement constituée de parcelles agricoles bocagères. Les pentes de cette bande littorale sont relativement douces.

A marée basse, la mer découvre une importante vasière, à la fois sur l'anse du Moulin Neuf et sur l'anse de Penfoul.

5.8.2. Délimitation de la zone NPs

Le décret du 20 septembre 1989 prévoit une protection au titre de l'article L 146.6 des parties naturelles des rias ou abers. La zone bocagère peut ici être considérée comme partie naturelle jusqu'à la limite de crête. C'est ici la délimitation retenue.

Ces espaces constituent les rives de la ZNIEFF de la baie de Daoulas. D'autre part, l'anse de Penfoul est inventoriée dans une ZNIEFF spécifique qui signale un intérêt botanique important avec la présence de la Spartine à feuilles alternes.

Malgré le développement des cultures sous serres ou sous tunnels en plastique, cette bande littorale est restée très naturelle avec la présence de haies et de fourrés. Ainsi, dans cet espace, l'aspect paysager est-il fort. Par ailleurs, on note la présence de « *Limonium humile* », à la fois dans l'anse du Moulin Neuf et dans l'anse de Penfoul (plante protégée, liste nationale, arrêté du 20 janvier 1982).

5.8.3. Les autres dispositions du P.L.U.

- Au Nord de l'anse du Moulin Neuf

Le long de l'anse du Moulin Neuf, en arrière de la zone NP, la majeure partie du territoire est occupée par l'agriculture. Deux gros hameaux, Breleis et Lanvrizan, ont été classés en zone U, correspondant au bâti existant. Ceux du Théven et de Beuzit sont des hameaux NEg, dont le caractère est à préserver. Les autres hameaux abritent encore quelques exploitations agricoles : Pen an éach Tangui, Penalein, Kerzinaou.

Le zonage NP souligne d'une part le petit vallon de Breleis, d'autre part le ruisseau du Moulin Neuf jusqu'à Kergoff.

- Au Sud de l'anse du Moulin Neuf

Porsguen est classé en zone UC au P.L.U., zonage qui recouvre le bâti existant venant jusqu'à la plage. Un zonage NEe recouvre un tennis existant et un terrain vague pouvant accueillir des équipements liés à la fréquentation de la plage. Une petite extension en 1AUcb non perceptible du rivage est prévue entre Porsguen Vihan et Pors Guen Vraz. Entre Porsguen et Rossermeur, une zone AUI spécifique consacrée au camping-caravaning est à noter.

En revanche, ont été classées en espaces remarquables les deux pointes naturelles de Porsguen qui délimitent la plage, et qui sont occupées l'été par du camping-caravaning sauvage.

L'étang de Rossermeur, zone humide, est classé en zone NPs.

L'activité aquacole est maintenue sur la parcelle actuellement occupée par un atelier d'ostréiculteur. A proximité immédiate de cette installation, les serres existantes, utilisant l'eau de mer comme élément de chauffage, sont classées en NP, en raison de la proximité du rivage à moins de 100 mètres.

Au-delà de la zone littorale, s'étend une zone agricole, encore active et relativement homogène, de Ty ar Moal au Sud/Ouest à Pedel et Mezout Braz au Nord/Est.

ANNEXE 1 – TABLEAU DES SURFACES DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (E.B.C) ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER (E.I.P) DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

Surfaces en hectare

| Communes Outils de protection | Bohars | Brest | Gouesnou | Guilers | Guipavas | Le Relecq-Kerhuon | Plougastel-Daoulas | Plouzané | TOTAL |
|----------------------------------|--------|--------|----------|---------|----------|-------------------|--------------------|----------|--------|
| E.B.C. | 40,00 | 84,94 | 14,09 | 38,38 | 108,64 | 31,97 | 156,71 | 70,27 | 545,00 |
| E.I.P. | 10,28 | 92,08 | – | 39,94 | 75,83 | 6,64 | 1,08 | 21,03 | 246,88 |
| TOTAL | 50,28 | 177,02 | 14,09 | 78,32 | 184,47 | 38,61 | 157,79 | 91,30 | 791,88 |