

BOUGUEN Bruno
341 Porz Bezinog Uhella
29880 PLOUGUERNEAU
Tél. 06 02 37 53 23
e-mail : bruno-herve.bouguen@orange.fr

Plouguerneau, le 5 mai 2022

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Registre d'enquête publique E 22000007/35.....	1	Objet : Révision générale de la carte communale de la commune de SAINT-SERVAIS
Rapport du commissaire enquêteur (annexes A et B).....	1	
Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	1	
Total :	<hr/> 3	

En vous souhaitant bonne réception, avec mes sincères salutations.

Destinataire :

Président Henri BILLON
Communauté de Communes
du Pays de Landivisiau
zone de Kerven BP 30 122
29 401 LANDIVISIAU Cedex

le commissaire enquêteur
Bruno BOUGUEN



Département du Finistère

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau



Révision générale de la Carte Communale de Saint-Servais

Enquête publique du jeudi 17 mars 2022 à 08h00 au samedi 16 avril 2022 à 12h00.

Le commissaire enquêteur : **Bruno BOUGUEN**

**Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
par décision du 27 janvier 2022.**

Document 1/2 Rapport

**Arrêté N° 2022-102 du Président de la Communauté de Communes Pays de
Landivisiau du 23 février 2022.**

1 – Objet de l’enquête.....	4
2 – Synthèse du diagnostic territorial.....	5
2.1 Les atouts principaux du territoire.....	5
2.1.1 Une situation géographique attractive à la source d’un dynamisme démographique :.....	5
2.1.2 Un bourg offrant un cadre de vie agréable :.....	5
2.1.3 Une vie économique diversifiée :.....	5
2.1.4 Une richesse écologique:.....	5
2.2 Les faiblesses principales du territoire communal.....	5
2.3 Synthèses de l’état initial de l’environnement.....	6
2.4 Les enjeux pour la révision de la carte communale.....	7
Axe 1 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Saint-Servais.....	7
Axe 2 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains.....	7
Axe 3 : Préserver l’économie locale.....	7
2.5 Les dispositions de la carte communales révisée.....	7
2.6 Le dossier de la carte communale.....	9
3 – L’enquête publique.....	12
3.1 Nomination.....	12
3.2 Objet et calendrier.....	13
3.3 Organisateur de l’enquête.....	13
3.4 Contexte législatif.....	13
4 – Organisation et déroulement de l’enquête.....	13
4.1 Organisation de la participation du public.....	13
4.2 Publicité – Communication.....	14
4.3 Mise à disposition du dossier d’enquête.....	15
4.4 Déroulement de l’enquête.....	15
4.4.2 Déroulement des permanences.....	15
4.4.4 Bilan qualitatif, ambiance générale de l’enquête.....	16
4.4.5 Clôture de l’enquête.....	16
5 – Les observations du public.....	16
6 – Avis réglementaires.....	17
6.1 Mission Régionale d’Autorité environnementale n° : 2021-009268.....	17
6.1.1 Enjeux environnementaux.....	17
6.1.2 Qualité de l’évaluation environnementale.....	17
6.1.3 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	19
6.1.4 Biodiversité, milieux aquatiques, sites et paysages.....	19
6.1.5 Nuisances sonores, olfactives et qualité de l’air.....	20
6.2 Chambre d’agriculture.....	21

1 – Objet de l'enquête

La commune de Saint-Servais a prescrit, par délibérations du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, la révision de sa carte communale approuvée conjointement par la commune, le 18 mars 2004, et l'État, le 14 mai 2004.

Cette prescription a été motivée par l'absence de disponibilité foncière pour la construction et la volonté communale de dynamiser la commune, créer des lotissements et ainsi permettre la continuité de l'école publique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles. La révision de la carte communale est également l'occasion pour Saint-Servais de formaliser son projet d'aménagement en vue de son intégration future au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont l'élaboration pourra être lancée après le transfert de la compétence au premier janvier 2022.

La carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme, doit être compatible le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon, exécutoire depuis le 13 avril 2010. Celui-ci demande par exemple que les extensions périphériques des bourgs respectent une densité minimum de 15 logements par hectare. La commune de Saint-Servais est aussi concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la base aéronavale de Landivisiau qui contraint fortement la constructibilité sur la partie nord du bourg. Selon le porter à la connaissance de l'Etat, document transmis par l'État à la commune pour la guider dans sa révision, la carte communale doit aussi prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et être compatible avec les règles générales du document.

Depuis 2004, date d'entrée en vigueur de la première carte communale de Saint-Servais, le contexte législatif a beaucoup évolué. La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de la densification et de la mutation des espaces déjà urbanisés, la limitation des déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ou encore la préservation des continuités écologiques sont devenus prioritaires. La dernière loi Climat et Résilience 22 août 2021 vise ainsi l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.



2 – Synthèse du diagnostic territorial

2.1 Les atouts principaux du territoire

2.1.1 Une situation géographique attractive à la source d'un dynamisme démographique :

- Une localisation proche de plusieurs bassins d'emplois, dont celui du Pays de Brest.
- Une excellente desserte routière grâce à la proximité d'échangeurs de la RN12.
- Un foncier abordable et une politique d'accueil de la commune (lotissements, école) qui attire les jeunes actifs :
Saint-Servais est la commune la plus jeune de Bretagne.

2.1.2 Un bourg offrant un cadre de vie agréable :

- Deux pôles d'équipements et commerce centrés autour du bourg historique, conférant à celui-ci une centralité lisible et animée, portée par une vie associative développée.
- Une agglomération étendue mais favorable aux déplacements doux.
- Une agglomération s'inscrivant dans un paysage naturel qualitatif entre points hauts offrant des vues panoramiques et vallons, mis en valeur par une boucle de randonnée.
- Un ensemble patrimonial remarquable au centre-bourg avec la présence d'un enclos paroissial classé monument historique et d'un musée.

2.1.3 Une vie économique diversifiée :

- Une offre d'emplois développée sur la commune, portée notamment par la base aéronavale.
- Une activité agricole bien présente.
- Un artisanat dominé par les métiers du bâtiment
- Une valorisation touristique du patrimoine bâti et culturel communal

2.1.4 Une richesse écologique:

- Vallée de l'Elorn site Natura 2000 et réservoir biologique d'intérêt majeur

2.2 Les faiblesses principales du territoire communal

- Une concentration d'emploi élevée au regard de la taille de la commune mais seulement 16% des actifs travaillent sur la commune, conduisant à une forte mobilité des actifs en l'absence de desserte par les transports en commun.
- Un marché du logement en tension : disparition récente de la vacance, nombre de logements en vente ou à louer très limité, aucune disponibilité foncière commercialisée.
- Des parcours résidentiels entravés par la faible part du parc de logements locatifs et locatifs sociaux.
 - Des contraintes fortes pour la population et le développement urbain.
 - Des nuisances sonores fortes liées aux aéronefs de la base aéronavale, qui font l'objet d'un plan d'exposition au bruit lié à la BAN classant en zone

inconstructible le bourg ancien.

- Une marge de recul inconstructible de 100m et une bande de bruit vis-à-vis de la RN12 au sud.
- La présence de deux vallons dans l'agglomération.
- La proximité forte de plusieurs exploitations agricoles autour de l'agglomération.
- Un environnement sensible : tête de bassins versants, prise d'eau potable, consommation foncière d'espaces agricoles passée, vigilance sur la gestion non collective des eaux usées, sensibilité des paysages très ouverts, rupture des continuités écologiques avec la RN12 (BAN: absence de données).

2.3 Synthèses de l'état initial de l'environnement

	MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE			MILIEU HUMAIN		
	milieux naturels, biodiversité, trame verte et bleue	gestion de l'eau	consommation foncière	paysage, patrimoine, cadre de vie	exposition aux risques, nuisances	déplacements et énergie
Synthèse	<p>Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon</p> <p>Un fractionnement important des milieux entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12</p> <p>Biodiversité banale en dehors de la vallée de l'Elorn en limite sud de la commune, objet d'un site Natura 2000</p> <p>L'agglomération de Saint-Servais s'organise autour de deux vallons, dont les cours d'eau sont des affluents de l'Elorn (via le Brézal) et font partie de l'armature principale de la trame verte et bleue identifiée à</p>	<p>Qualité des eaux de surfaces proche de l'objectif du SAGE sur le bassin de l'Elorn qui concerne les 2 tiers sud de la commune dont l'agglomération</p> <p>Qualité des eaux de surface du bassin de la Flèche moyenne en 2009 sur le paramètre nitrates (pas de données récentes).</p> <p>Absence de pression sur la ressource en eau potable, bonne qualité de l'eau potable mais partie sud de la commune en zone de protection complémentaire de captage d'eau</p> <p>Gestion individuelle ou semi-collective des eaux usées sur un sol</p>	<p>9,9 ha consommés durant la durée de vie de la carte communale, toutes destinations confondues, au sein et en dehors des zones constructibles, dont 9,48 ha au sein de l'agglomération, soit 5,58 ha en 10 ans.</p> <p>Densité moyenne de 9,4 logements par hectare, avec seulement 3,6 logements par hectare sur un secteur</p>	<p>Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud avec des vues lointaines qualitatives</p> <p>Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores.</p> <p>L'enclos paroissial au cœur du bourg monument historique, aux abords inconstructible pour l'habitat (PEB)</p>	<p>La problématique du bruit est majeure sur l'agglomération, concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de la base aéronavale de Landivisiau et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Finistère en lien avec la RN12</p>	<p>Un bourg bien équipé en équipements publics et en liaisons douces</p> <p>Le pôle urbain de Landivisiau à seulement 6 km</p> <p>Un nombre d'emplois dépassant le nombre d'actifs sur la commune mais peu occupés par les locaux qui se déplacent vers les bassins d'emplois voisins en utilisant l'excellente desserte routière de la commune (RN12 et RD32)</p>
	l'échelle communale (mais pas à celle du SCOT)	présentant une bonne aptitude		8 sites archéologiques, dont un lié à la voie romaine Carhaix/ L'Aber Wrac'h, qui ne concernent pas l'agglomération		
Qualification de l'enjeu	Moyennement sensible	Moyennement sensible	Sensible	Moyennement sensible	Très sensible	Moyennement sensible
Enjeux principaux pour la carte communale	S'assurer de l'inconstructibilité de l'armature principale de la trame verte et bleue qui borde et traverse l'agglomération	Veiller à s'assurer de l'aptitude des terrains constructibles à l'assainissement	Réduire la consommation foncière en privilégiant la mobilisation du potentiel dans les tissus déjà urbanisés et en visant une densité plus forte Eviter la constructibilité des secteurs favorisant une urbanisation linéaire très consommatrice	Assurer l'intégration paysagère des constructions en raison de leur visibilité lointaine	Positionner les secteurs constructibles urbanisables en dehors du PEB et des couloirs de bruit générés par la RN12	Poursuivre le renforcement des liaisons douces et le confortement des équipements et commerces pour limiter les déplacements motorisés Favoriser le télétravail en privilégiant la constructibilité de secteurs desservis à court terme par la fibre optique

2.4 Les enjeux pour la révision de la carte communale

Sur la base du diagnostic territorial, quatre enjeux sont considérés comme déterminants pour l'évolution du territoire.

Ils fondent les trois axes structurants du projet communal de Saint-Servais :

Axe 1 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Saint-Servais

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue,
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- Préserver les perspectives paysagères et le cadre de vie.

Axe 2 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains

- Permettre la construction d'environ 60 logements d'ici 2032 pour répondre aux besoins observés,
- Limiter la mobilisation de sites en extension urbaine aux besoins résiduels après identification des capacités de renouvellement urbain et densification des tissus urbanisés, dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit (PEB),
- Prendre en compte les nuisances sonores,
- Poursuivre la mise à niveau des équipements et espaces publics.

Axe 3 : Préserver l'économie locale

- Préserver les terres agricoles
- Concilier pérennité des exploitations agricoles et développement urbain autour du bourg,
- Dynamiser le commerce, les services et l'artisanat,
- Maintenir la qualité d'accueil touristique.

2.5 Les dispositions de la carte communales révisée

La délimitation de la zone constructible de la carte communale de Saint-Servais prend en compte :

- L'enclavement dans l'agglomération
- La proximité et l'accessibilité des équipements, commerce, services, réseaux
- La sensibilité environnementale (zones humides, cours d'eau, biodiversité, espace naturel, continuités écologiques, etc.) et l'aptitude du sol à l'assainissement
- L'impact agricole (fonctionnement économique et environnemental, desserte des parcelles cultivées, maintien d'un potentiel d'extension)
- L'impact paysager
- L'impact sur la santé humaine : exposition aux nuisances sonores
- La présence de contraintes : marge de recul sur la RN12, PEB, PPBE, etc.
- La faculté à maîtriser les futurs projets en l'absence d'orientations d'aménagement opposables et de règlement spécifique : le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique dans le cadre d'une carte communale ne fixe aucune contrainte de densité, même si le code de l'urbanisme fixe comme objectifs généraux « Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain ; Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

La carte communale prévoit ainsi un seul périmètre constructible, d'une surface totale de 19,52 ha, soit 1,9% du territoire communal.

Celui-ci englobe le tissu urbanisé du bourg à l'exclusion du secteur B du plan d'exposition au bruit (PEB) et de la bande de 100 m inconstructible vis-à-vis de la RN12. Par rapport à la carte communale de 2004, certains secteurs bâtis ont été ajoutés :

- La zone C du PEB, qui permet d'admettre quelques maisons individuelles sous condition d'un faible accroissement de la population. L'appréciation de ce faible accroissement sera réalisée lors de l'instruction des éventuelles autorisations d'urbanisme.
- Le secteur de Kerivin en limite sud de l'agglomération, composé de bâti ancien et de hangars agricoles, pour favoriser sa valorisation et le renouvellement urbain. Ce secteur était situé auparavant à moins de 100m vis-à-vis d'une exploitation agricole dont l'activité a cessé définitivement (reprise des terres uniquement par un autre agriculteur).
- Quatre habitations situées sur la rue de Kerhuel, située au-delà de 100m vis-à-vis de l'exploitation agricole la plus proche.

A contrario, plusieurs secteurs ont été retirés de la zone constructible par rapport à 2004 :

- Le secteur de Ruffy. comme exposé précédemment, ce secteur composé de grandes parcelles le long d'une voie favorise un découpage en très grands terrains non compatible avec l'objectif de sobriété foncière que s'est fixé la commune
- Les parcelles bâties dominant le vallon à Runglas afin d'éviter la densification de ces terrains qui constituent une zone de transition entre espaces naturel et urbanisé.

En dehors des secteurs déjà urbanisés, le périmètre constructible intègre deux nouveaux secteurs, représentant une surface totale de 3,03 ha. Si ces secteurs constituent des espaces actuellement non artificialisés, à vocation agricole, ils peuvent néanmoins être considérés comme situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Le secteur dit de **Kerivin ouest** (0,85 ha) est ainsi intégralement entouré de parcelles bâties tandis que celui dit de **Kerivin Est** (2,18 ha) est bordé par l'urbanisation au nord, à l'ouest et à l'est et ne se développe pas au-delà d'une ligne fictive reliant les parcelles bâties au nord et au sud. De plus, il intègre une ancienne porcherie délabrée, dans une visée de renouvellement urbain. Ces secteurs vont de plus permettre de donner de l'épaisseur à la partie Sud du bourg.

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 8,9%. Il s'agit donc d'un développement mesuré de l'urbanisation.

La capacité du périmètre constructible pour l'habitat est évaluée à 7 logements en densification et renouvellement urbain, et 48 dans les secteurs à urbaniser, soit un total de 55 logements. Par rapport à l'objectif communal de 60 logements, le différentiel de 5 logements pourra être réalisé suite à d'éventuels changements de destination dans l'espace agricole.

La carte communale ne comporte pas de règlement écrit, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique, consultable sur legifrance.gouv.fr.

En dehors de la zone constructible, l'espace rural ne peut recevoir de nouvelles constructions à moins qu'elles ne soient liées à l'activité agricole, à des équipements ou à des habitations déjà existantes. En effet, conformément à l'article L161-4 du code de l'urbanisme, « la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception:

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Ces constructions et installations mentionnées ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.6 Le dossier de la carte communale

Le dossier soumis à enquête publique comporte le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis de la Chambre d'Agriculture et le bilan de la concertation, les pièces administratives liées à la procédure et la présente note afférente à l'enquête publique. Ces différentes pièces sont décrites dans le tableau ci-dessous :

1	Notice de Présentation y compris évaluation environnementale et son résumé technique		175 pages
2	Documents graphiques	Échelle communale Bourg	délimitant le secteur constructible où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4 CU.
3	Annexes	Servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal de Saint-Servais (liste et plan) Plan d'exposition au bruit des aérodromes Arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12 Secteurs d'informations sur les sols	16 pages et un plan (arrêté n° 99/0269 du 12 février 1999) (arrêté n° 2004-0101 du 12 février 2004) (arrêté n°2019269-002 du 26 sept. 2019)
4	Avis	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne Avis de la Chambre d'Agriculture	n° : 2021-009268 14 pages 14 janvier 2022 2 pages
5	Pièces	Délibérations du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 et du 20 mai	

	administratives	2021prescrivant la révision de la carte communale et fixant les modalités de Bilan Concertation Arrêté du président de mise à l'enquête publique	Délibération n° 2022-02-31 Arrête n°2022-102 du 23 février 2022
6	Note afférente à l'enquête publique		<i>février 2022 19 pages</i>

- Des annexes :

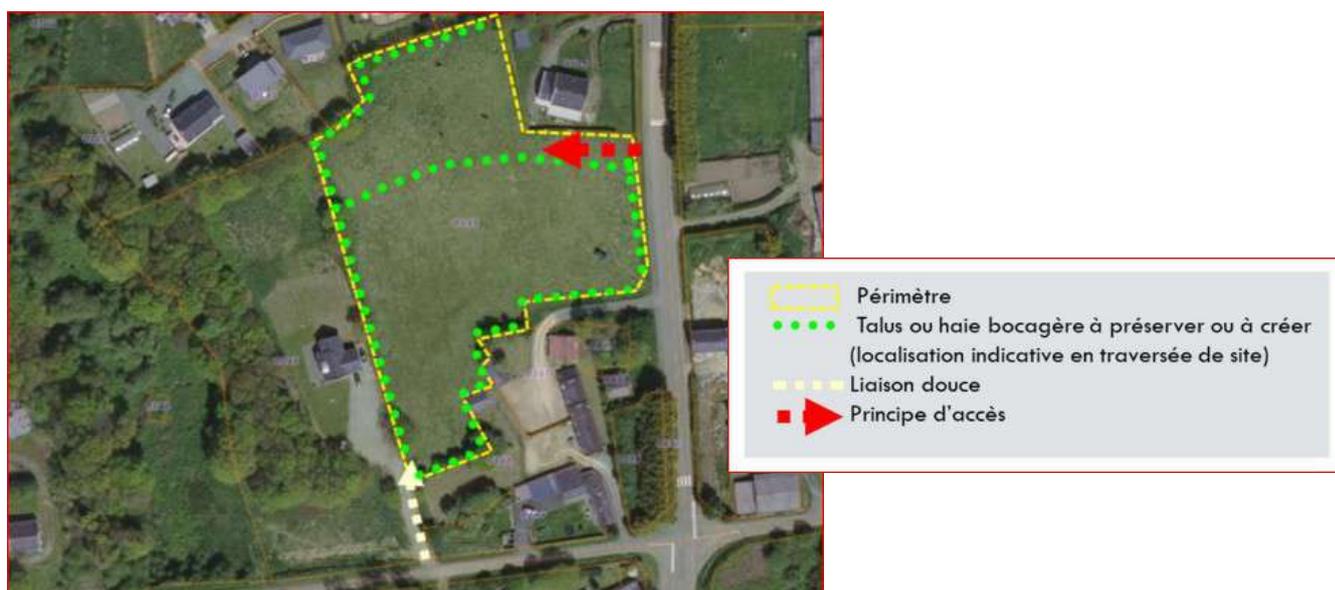
Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement. Il explique et justifie les choix retenus, évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il comprend une évaluation environnementale et son résumé non technique.

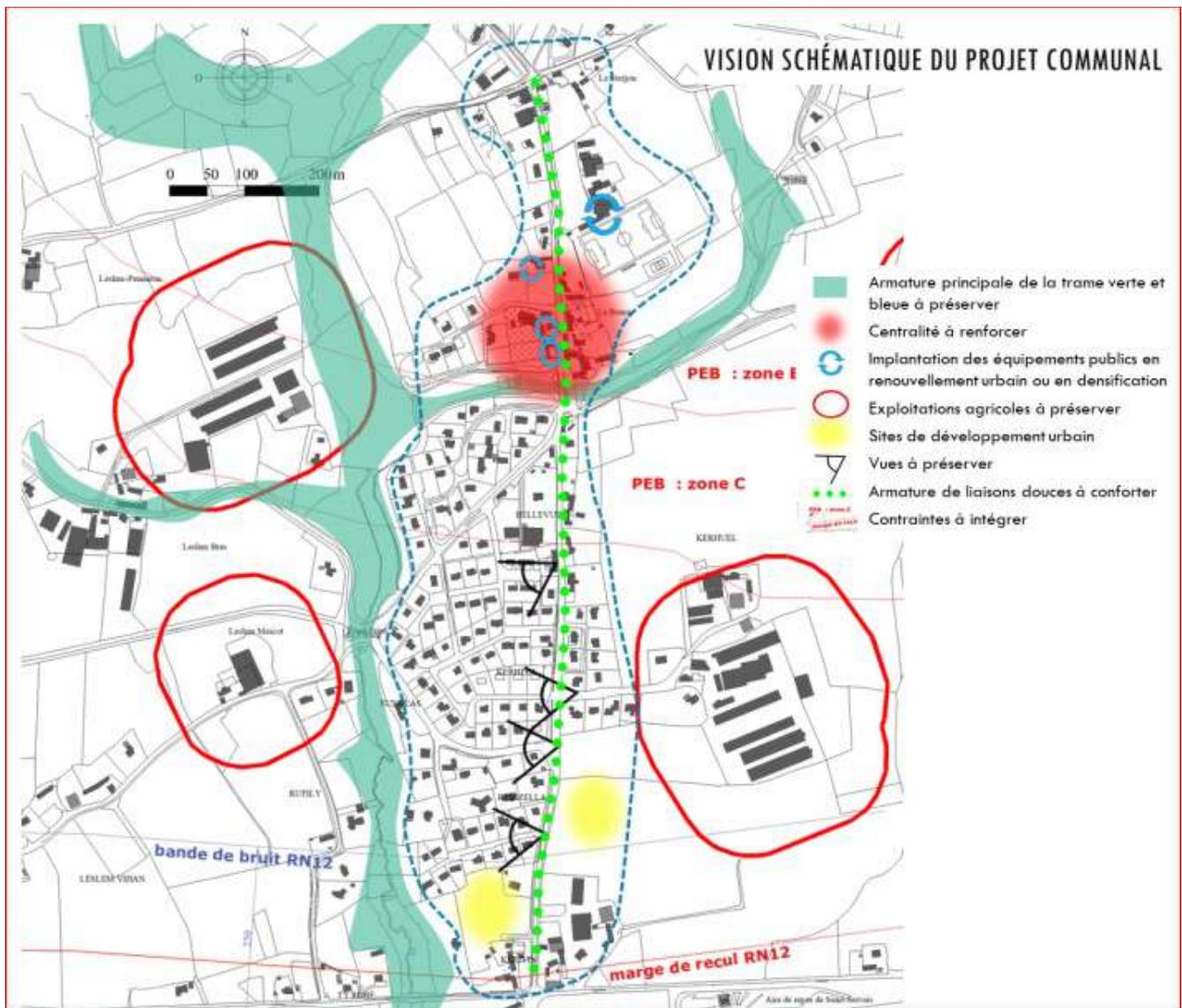
Le rapport de présentation comporte également des intentions d'aménagement des deux secteurs à urbaniser. Celles-ci visent notamment à :

- Préserver les éléments bocagers pour préserver, voire renforcer leur rôle écologique, paysager et antibruit. En particulier, l'évaluation environnementale a identifié un enjeu de connectivité à développer entre le vallon à l'ouest et les espaces agricoles à l'est du bourg, en s'appuyant sur un réseau de haies bocagères.
- Assurer l'intégration des secteurs dans le maillage de liaisons douces
- Intégrer des accès routiers sécurisés
- Prendre en compte les enjeux de gestion de l'eau pluviale

Dans le cadre d'une carte communale, ces intentions ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme mais précisent les attentes de la collectivité pour guider les futurs projets. Ces intentions d'aménagement, qui permettent également de présenter les deux secteurs non urbanisés nouvelles constructibles.

KERIVIN OUEST





Le secteur de **Kerivin ouest** correspond à une parcelle cultivée de 8096 m², proche d'un vallon mais situé en espace urbanisé. Il présente un cadre paysager de qualité avec des talus bocagers à préserver au pourtour du site. Il est desservi à l'est par la voie communale n°1 qui constitue la colonne vertébrale du bourg de Saint-Servais. Celle-ci dispose d'une liaison douce structurante qui sera à prolonger pour desservir le site.

Intentions d'aménagement:

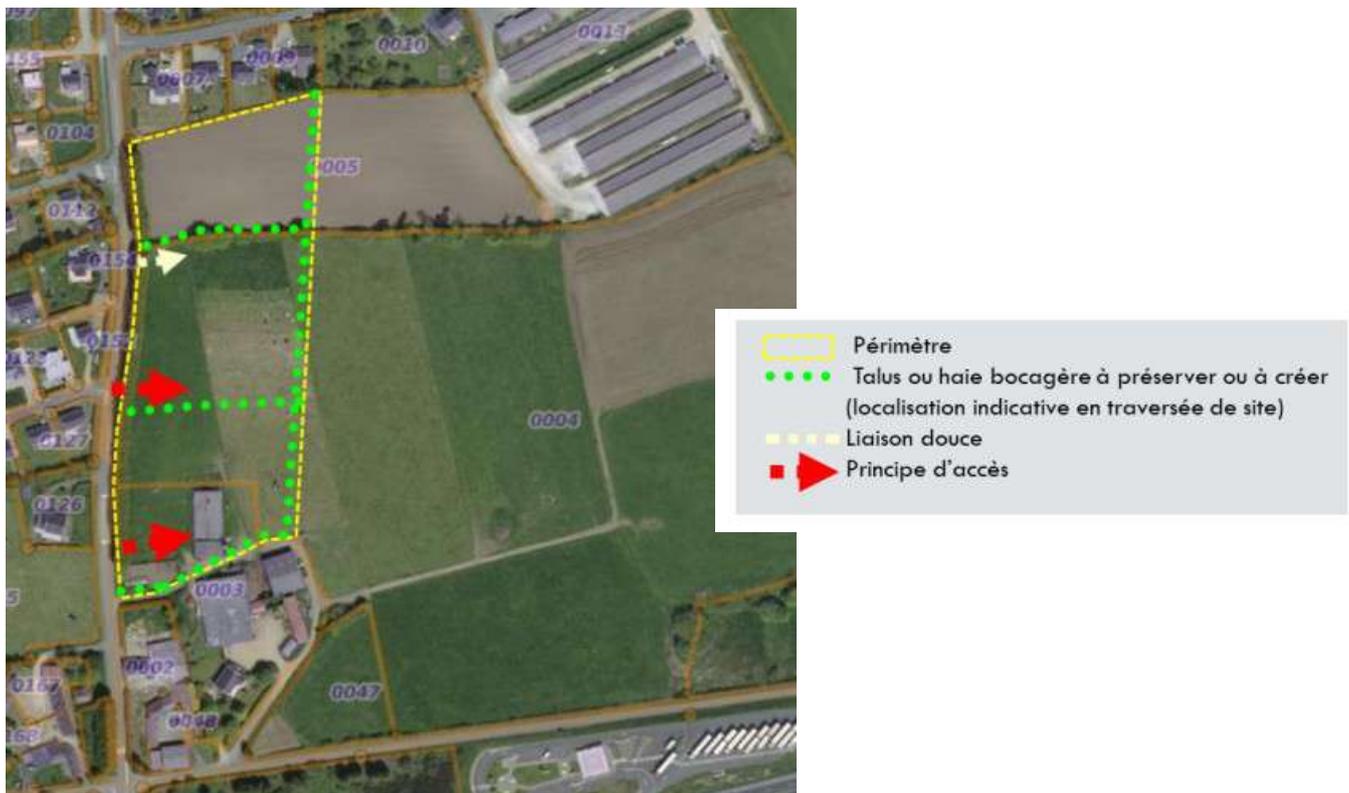
- 15 logements par hectare minimum (soit 13 logements à créer minimum)
- Éléments bocagers à préserver et renforcer (rôle écologique -biodiversité et connectivité est/ouest-, paysager et antibruit)
- Accès groupé par la VC1 (positionnement idéalement en face de l'accès à l'autre zone à urbaniser)
- Liaison douce vers la voie de Kerivin (circuit de randonnée)
- Liaison douce à prolonger jusqu'au site le long de la VC1
- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle

KERIVIN EST

Le secteur de **Kerivin Est** présente une surface de 2,33 ha au sud-est de l'agglomération. Il correspond à des parcelles cultivées et à un bâtiment agricole désaffecté et délabré (ancienne porcherie). Un talus bocager résiduel scinde le site en deux, avec une partie nord présentant une pente modérée. Le site est desservi par la VC1, sur laquelle il présente une façade nue en partie nord et bordée d'une haie de thuyas en partie basse. Un dénivelé existe entre le site et la VC1, conditionnant le positionnement des accès sur la partie sud où ce dénivelé est nul ou moins marqué. L'un des enjeux d'aménagement fort de ce site est de constituer un talus bocager en limite Est afin d'assurer l'intégration paysagère du site et une limite physique naturelle à ce qui constituera la lisière est du bourg de Saint-Servais.

Intentions d'aménagement:

- 15 logements par hectare minimum (soit 35 logements à créer minimum)
- Éléments bocagers à renforcer et à créer (rôle écologique - biodiversité et connectivité est/ouest-, paysager et antibruit)
- Déconstruction de l'ancienne porcherie
- Conception et dispositions visant à limiter les terrassements pour une bonne intégration dans la pente
- Accès groupés par la VC1
- Rétention des eaux pluviales à prévoir (infiltration à la parcelle à privilégier)



3 – L'enquête publique

3.1 Nomination

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par la décision du Tribunal Administratif de Rennes n°E 22000007/35, en date du 27 janvier 2022 suite à la demande d'enquête de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau en date du 25 janvier 2022.

3.2 Objet et calendrier

Par arrêté N° 2022-102, de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, en date du 23 février 2022, une enquête publique a été ouverte portant prescription de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais, pour une durée de 31 jours, **du jeudi 17 mars 2022 à 08h00 au samedi 16 avril 2022 à 12h00.**

3.3 Organisateur de l'enquête

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau
Zone de Kerven, rue Robert Schuman
BP 30122
29401 Landivisiau cedex

3.4 Contexte législatif

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000

La loi Grenelle 1, adoptée le 3 août 2009,

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAAF du 13 octobre 2014 qui vise en particulier à préserver les espaces agricoles.

La loi portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRE), promulguée le 07 août 2015.

La loi n° 2016-1087 du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a pour ambition de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel.

Le plan national biodiversité du 4 juillet 2018

La loi ELAN du 23 novembre 2018 Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique

La loi énergie – climat du 8 novembre 2019

La loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 dite loi « LOM »

La loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020 dite loi « ASAP »

Le projet de loi "Climat et Résilience" traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat

4 – Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Organisation de la participation du public

Les dates d'enquête et de permanences ont été choisies lors de la réunion du mardi 22 février 2022 à la mairie de Saint-Servais, en concertation avec la CCPL, le maire de Saint-Servais et moi-même.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Saint-Servais située au 13, Le Bourg, 22400 Saint-Servais.

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie où le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

les lundi, mardi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

le vendredi de 8h00 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : <https://www.pays-de-landivisiau.com/>

Les observations et propositions du public pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur Bruno Bouguen, commissaire enquêteur.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

1. Par voie postale au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven, rue Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex,
2. Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur et fixées à l'article 6 de l'arrêté de la CCPL,
3. Par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@pays-de-landivisiau.com

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes du pays de Landivisiau avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

- Permanences :

Quatre permanences :

- Le jeudi 17 mars 2022 de 08h00 à 12h00,
- Le mardi 29 mars 2022 de 13h30 à 17h30,
- Le mardi 05 avril 2022 de 13h30 à 17h30,
- Le samedi 16 avril 2022 de 9h00 à 12h00.

Elles se sont tenues dans la salle de réunion au rez de chaussée

4.2 Publicité – Communication

Presse locale

Cette enquête a été annoncée dans les quotidiens :

- « Ouest-France », le **lundi 28 février 2022**,
- « Le Télégramme », le **lundi 28 février 2022**.

Le deuxième avis a été annoncé dans ces deux quotidiens :

- « Ouest-France », le **lundi 21 mars 2022**,
- « Le Télégramme », le **lundi 21 mars 2022**.

Affichage de l'avis d'enquête à l'entrée de la mairie.

La CCPL et la mairie ont procédé à un affichage conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement à l'entrée du site.

La CCPL m'a transmis un rapport pour neuf lieux d'affichages sur les sites concernés par l'enquête.

- Entrée Sud du bourg
- Le stréjou, en venant de Plouneventer
- Carrefour giratoire Runglas
- Parking de l'école
- Kérivin aux abords des terrains susceptibles d'être constructible
- Abords de la RD32
- Carrefour de Kerellé
- Abords de voie communale n°19 à Run Ar C'hy
- Carrefour de Kervilien Huella

Communications complémentaires

Site de la CCPL

Les bulletins d'informations municipaux .

4.3 Mise à disposition du dossier d'enquête

Lors de la réunion du 22 février 2022, Monsieur Lucas m'a remis une partie du dossier. Les plans définitifs par courrier du 25 février 2022. La version numérique m'a été adressée par mail le vendredi 25 février 2022.

Le dossier papier tel qu'il est décrit au paragraphe 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Servais.

L'ensemble des pièces de ce dossier a été vérifié et paraphé par mes soins le 17 mars 2022 lors de la première permanence.

Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences.

4.4 Déroulement de l'enquête

4.4.1 Organisation préparatoire à l'enquête:

Le mercredi 2 février 2022

Je me suis rendu à la mairie de Saint-Servais pour rencontrer monsieur le maire. Nous avons défini les modalités de l'enquête et la date de la réunion préparatoire avec la communauté de commune.

Je me suis rendu, ensuite, sur le site de Kerivin Ouest et Est mais aussi autour du bourg.

Le mardi 22 février 2022

Réunion à la mairie de Saint-Servais avec :

- Yann Lucas chargé de planification PLUI-H à la CCPL
- Bernard Michel maire de Saint-Servais
- Benoit Riou adjoint
- Isabelle Creignou

Modalités pour préparer l'arrêté du Président de la communauté de commune.

Échanges d'informations sur la genèse du projet, les objectifs recherchés.

Remise d'une partie du dossier

4.4.2 Déroulement des permanences

Les séances de permanence se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue et écoutée par le commissaire enquêteur, se repérer sur les documents graphiques, prendre connaissance des nouvelles règles d'urbanisme envisagées et présenter selon son souhait ses observations dans le registre d'enquête, par courrier et par courriel.

Jeudi 17 mars 2022 :

Permanence de 8h00 à 12h00.

Avant la première permanence, j'ai vérifié et paraphé l'ensemble du dossier d'enquête, j'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête comportant dix neuf feuillets non mobiles.

15h00 à 16h45

A ma demande, j'ai sollicité une visite auprès du commandant de la base Aéronavale de Landivisiau le Capitaine de Vaisseau Marc Moreau.

Sujets évoqués : Bruit (en particulier **ASSP Appontage Simulé Sur Piste, PEB Plan Exposition au Bruit**, solutions proposées, évolution possible du PEB de 1999)
Qualité de l'air (en particulier lors de largage de secours du TR5),
Activité de la base (mouvements aéronefs, relation avec les riverains)

Mardi 29 mars 2022: permanence de 13h30 à 17h30.

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête.

J'ai reçu une personne venue me faire part de ses observations.

Monsieur Bernard GOUEDARD parcelles 1561 et 1563

Mardi 5 avril 2022: permanence de 08h30 à 12h00.

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête.

J'ai reçu trois personnes venues me faire part de leurs observations.

Mr et Mme BOUGUENNEC

Monsieur Bernard GOUEDARD

Samedi 16 avril 2022: permanence de 9h00 à 12h00.

Monsieur Laurent MAZURIE

Monsieur Yves GENNEGAN

4.4.3 Organisation hors permanences

Jeudi 21 avril 2022 :

Matin

Réunion pour remise du PVS avec la CCPL LANDIVISIAU à la mairie de SAINT-SERVAIS :

- Bernard MICHEL maire de SAINT-SERVAIS
- Yann LUCAS Responsable PLUi-H à la CCPL LANDIVISIAU
- Isabelle CREIGNOU mairie de SAINT-SERVAIS.

4.4.4 Bilan qualitatif, ambiance générale de l'enquête

Pendant les quatre permanences, sept personnes sont intervenus. Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes mais deux intervenants étaient surtout préoccupés le retrait des zones constructibles de Rufily, Runglas et Ty Robe.

Par ailleurs l'enquête s'est tenue dans le respect des règles sanitaires imposées par la COVID, le déroulement de l'enquête n'en a pas été perturbé.

4.4.5 Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été close le samedi 16 avril 2022 à 12h00. J'ai récupéré le registre d'enquête. Le registre d'enquête publique a été remis au du Président de la Communauté de Commune du Pays de Landivisiau, le jeudi 5 mai 2022, en même temps que la remise du rapport et des conclusions et avis.

5 – Les observations du public

Au total, l'enquête publique a donné lieu à un courrier.

R-01 Monsieur Bernard GOUEDARD parcelles 1561 et 1563 Bel Air

Monsieur GOUEDARD désire connaître la situation des parcelles 1561 et 1563.

R-02 Monsieur Hubert BERROU parcelle 17 Kerivin

Madame Armelle JAFFRENNOU parcelle 17 Kerivin
Une liaison douce est proposée sur leur chemin d'accès.
Ils s'opposent à cette liaison douce sur leur propriété.

R-03 Monsieur Max BOUGUENNEC parcelle AC 28

Madame Gisèle BOUGUENNEC parcelle AC 28
Un Certificat d'Urbanisme, CU 029 264 21 00020, confirme la possibilité de construction d'une maison individuelle sur leur parcelle.
Cependant, leur terrain est partiellement en zone agricole.
Ils souhaitent positionner le réseau d'épandage dans cette zone.

R-04 Monsieur Yves GENNEGAN

Parcelles 0012 et 0165 Ruffy et Ty Robé

R-05 Monsieur Laurent MAZURIE

Remise d'une lettre en date du vendredi 15 avril 2022.
(voir PVS Annexe A)

6 – Avis réglementaires

6.1 Mission Régionale d'Autorité environnementale n° : 2021-009268

La proximité du bourg avec la RN 12 et la base aéronavale ainsi que la présence de plusieurs élevages susceptibles de générer bruit et odeurs et de dégrader la qualité de l'environnement (eau, sol, air), créent un enjeu potentiel au niveau sanitaire et cadre de vie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la sobriété foncière, l'exposition de population à des nuisances et des gênes, la préservation des milieux naturels (cours d'eau de l'Elorn en zone Natura 2000), avec une attention particulière sur la qualité des eaux et la qualité paysagère (vues lointaines).

6.1.1 Enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la carte communale d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de carte communale de Saint-Servais identifiés comme prioritaires par l'Ae sont :

- la conjugaison du développement de la commune – y compris en termes de tourisme – avec une véritable maîtrise de l'urbanisation et une exigence de sobriété foncière ;
- l'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population : nuisances sonores et olfactives, qualité de l'air ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité constitués de plusieurs corridors et réservoirs écologiques importants ainsi que le maintien de la qualité paysagère de la commune ;
- la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques par une bonne gestion des assainissements des eaux usées et pluviales.

6.1.2 Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle

Le dossier est clair. Des explications accompagnent les données fournies par la commune. Afin de rendre accessible le résumé non technique du rapport de présentation, il convient toutefois d'y décrire le projet de révision de la carte communale.

L'Ae recommande à la commune de compléter le résumé non technique par la description du projet de développement porté par la carte communale.

État initial de l'environnement

Les informations apportées, bien qu'utiles, sont insuffisantes compte-tenu des sensibilités environnementales du territoire pour les émissions sonores, olfactives et de particules fines pouvant affecter la population présente à proximité. Il manque une identification des bâtis et populations pouvant être concernés par ces émissions, tenant compte de la présence d'exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances, en plus de la RN 12 et de la base aéronavale. Pour la qualité des milieux aquatiques, le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations concernant les cours d'eau communaux (régime hydrique, état écologique, effets ou absence d'effets des effluents d'assainissement sur l'Elorn et la zone Natura 2000 liée).

Capacité d'accueil

Une analyse en termes de capacité d'accueil du territoire, telle qu'exigée par le SCoT du Léon, est menée. Pour la trame verte et bleue, les capacités épuratoires des eaux usées, la bonne gestion des eaux pluviales, le cadre de vie et les déplacements, le dossier conclut à la bonne adéquation entre capacité d'accueil et projet communal. Toutefois, la faiblesse de l'état initial pour les nuisances sonores et pour les milieux aquatiques ne permet pas de conclure de manière définitive sur ces thématiques.

Effets de la carte communale et mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser

L'analyse des incidences est menée par thématique environnementale, avec un approfondissement pour l'étude spécifique Natura 2000. Les effets potentiels sont bien identifiés. Le dossier n'apporte toutefois pas suffisamment d'éléments pour démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement concernant :

- la préservation d'une trame verte et bleue communale est-ouest,
- l'absence d'exposition de population à des nuisances sonores,
- l'absence d'effet sur la qualité des cours d'eau de la commune,
- les fonctions des sols, suite à l'artificialisation.

Pour ces quatre enjeux, il convient de renforcer l'analyse.

Compte-tenu de l'absence de possibilité d'encadrement des aménagements dans une carte communale, l'élaboration par la commune des « intentions d'aménagement » et de la « charte » est une mesure utile, qui dénote une volonté d'améliorer la maîtrise de la commune concernant la préservation de la biodiversité, la qualité paysagère et la gestion des sols et des eaux pluviales.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des précisions sur la façon d'assurer l'application de la « charte » et des « intentions d'aménagement ».

Dispositifs de suivi

Plusieurs indicateurs de suivi sont prévus par la commune. Ceux-ci ne répondent cependant pas de manière satisfaisante aux enjeux environnementaux identifiés. Ainsi, aucun suivi quant aux nuisances sonores n'est prévu, tandis que la trame verte et bleue ne fera l'objet que d'un suivi surfacique (surface de zones humides, surface de boisements, linéaire de maillage bocager) insuffisant pour identifier d'éventuelles incidences sur les fonctionnalités écologiques et les fonctions des sols.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi prévu et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi.

6.1.3 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Saint-Servais estime que le marché du logement est très tendu, la traduction étant une faible vacance de logements. Elle souhaite atteindre un taux de 5 % de logements vacants pour disposer « d'un fonctionnement fluide » du marché du logement. La commune a élaboré cinq projections démographiques à horizon 2032, et a retenu comme hypothèse démographique un accueil de 160 habitants d'ici à 10 ans (correspondant à une hausse moyenne de la population de 1,9 % par an). **Une justification de cette hypothèse, en rupture avec les tendances les plus récentes, ainsi qu'avec les projections du SCoT du Léon et de l'Insee est nécessaire.** Saint-Servais prévoit pour 2032 un retour de la taille des ménages à son niveau de 1999 (2,58), cette valeur ayant atteint 2,73 en 2017.

L'augmentation démographique prévue de Saint-Servais portée par la carte communale irait à l'encontre de l'orientation de celui-ci concernant le renforcement des pôles urbains vis-à-vis des petites communes; or le phénomène inverse (petites communes en croissance) a déjà été constaté dans le document « analyse des résultats de l'application du SCoT du Léon » de décembre 2016 par le syndicat mixte du Léon.

L'Ae recommande de compléter le dossier par des éléments concrets permettant de démontrer la tension sur le marché du logement, de justifier le choix du scénario démographique retenu, d'étayer l'hypothèse faite concernant l'évolution de la taille des ménages, et d'adopter une approche intercommunale dans le choix de développement de la commune en cohérence avec les orientations du SCoT du Léon.

Pour accompagner l'accroissement démographique envisagé, la commune estime un besoin de 60 nouveaux logements. À la suite d'un travail fin d'analyse des potentiels en dents creuses et en mutation, 7 logements sont prévus en densification. Aucune création de résidence secondaire n'est prévue.

Le bourg est bordé par le vallon de Runglas à l'ouest, par la RN 12 au sud et par la base aéronavale au nord. On trouve une exploitation avicole à 150 m à l'est du bourg. Ces éléments limitent fortement le développement de celui-ci. Dans son bilan de la carte communale en vigueur, la commune retient des principes comme « privilégier les sites permettant les opérations d'ensemble pour maîtriser la consommation foncière pour l'urbanisation », « conserver le principe de ne pas développer les hameaux », ce qui est favorable à la maîtrise de la consommation foncière. Au final, Saint-Servais fait le choix d'étendre le bourg vers le sud sur une surface de 3 ha.

Le projet prévoit une densité de 15 logements par hectare. Pour réduire davantage la consommation foncière, des densités plus élevées devraient être retenues comme condition du développement communal.

L'Ae recommande de renforcer la densité minimale en logements des zones constructibles nouvelles.

6.1.4 Biodiversité, milieux aquatiques, sites et paysages

L'identification de la trame verte et bleue communale repose sur un travail de compilation cartographique. Des corridors « à maintenir » sont mis en lumière.

L'Ae recommande de renforcer l'identification de la trame verte et bleue par l'identification des fonctionnalités liées aux corridors écologiques.

Trois campagnes de relevés faunistiques et floristiques printanières ont été menées sur la commune, notamment dans les zones envisagées pour l'extension de l'urbanisation, afin de caractériser les enjeux liés à la biodiversité dans une optique de sélection des sites constructibles. Ces campagnes ont permis de montrer qu'au sein des sites constructibles, aucune zone humide n'est présente et que la biodiversité est faible, bien que des possibilités de gîtes et d'habitats aient été détectées dans certains bâtis (en dehors des zones d'extension). En cas de travaux sur ces bâtis, il conviendrait de prendre les mesures nécessaires à l'identification de la présence des espèces concernées, et si nécessaire à leur bonne préservation.

Concernant le site Natura 2000 « Rivière Elorn » au sud de la commune, le projet n'aura pas d'impact direct du fait de l'éloignement entre les zones constructibles et la zone concernée (plus de 2 km) et compte-tenu des espèces et habitats protégés inféodés à cette zone. Il existe toutefois un risque d'incidences indirectes liées à la dégradation de la qualité des cours d'eau de la commune, qui sont des affluents de l'Elorn, du fait des rejets d'assainissement des eaux usées et pluviales. Une étude des effets des rejets d'assainissements sur la qualité du cours d'eau et de ses affluents communaux gagnerait à être menée, et les effets sur l'Elorn étudiés dans une approche prenant en compte les effets cumulés par les autres rejets à l'échelle du bassin versant.

L'Ae recommande de renforcer l'analyse des effets indirects des assainissements d'eaux usées et pluviales sur la zone Natura 2000 « Rivière Elorn ».

La commune a prévu une autre « charte » qui prévoit plusieurs principes visant à l'harmonie paysagère, comme : la préservation des éléments paysagers existants, la création de petits lotissements ouverts sur la commune, la préconisation du recours aux éléments et matériaux naturels pour les clôtures, la plantation des jardins avec des essences locales en évitant les arbres à grand développement, l'implantation des maisons parallèlement aux voies publiques, la faveur donnée aux constructions avec des volumes simples, l'utilisation de matériaux naturels ou recyclables, l'évitement d'emplois de PVC, l'évitement d'emploi de couleurs soutenues pour les enduits extérieurs et les menuiseries. Toutes ces mesures sont favorables à la maîtrise communale des évolutions paysagères.

Les deux zones d'extension urbaines sont situées à l'extérieur des périmètres de protection des monuments historiques. Toute la partie centre et nord du bourg est quant à elle située dans les abords du monument « Église, calvaire et ossuaire » relatif à l'enclos paroissial, ce qui implique pour toute construction l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Le dossier ne contient aucune analyse vis-à-vis d'une éventuelle fermeture des points de vue, notamment vers les Monts d'Arrée, enjeu pourtant identifié dans le rapport de présentation. **Il conviendrait de préciser en quoi la délimitation des zones constructibles ne compromet pas ces ouvertures spatiales.**

6.1.5 Nuisances sonores, olfactives et qualité de l'air

Une étude des effets de la base aéronavale sur la qualité de l'air a été menée en 2016 par le Ministère de la Défense. Ses conclusions sont présentées dans le rapport de présentation. Il conviendrait d'étudier plus en détail les effets conjugués avec la RN 12 au niveau des habitations pour être en mesure d'établir l'absence de risque sanitaire pour les riverains de la commune.

Pour la densification du nord du bourg, il convient de mieux caractériser les ambiances sonores du fait de la proximité de la base aéronavale.

Les secteurs d'extension sont en majeure partie en zone de classement sonore des infrastructures de transport (RN 12), mais situés en dehors de la bande inconstructible « Barnier » (article L 111-6 du code de l'urbanisme). Le plan de prévention du bruit dans l'environnement du Finistère de 2019, identifie finement les niveaux de bruit liés à la RN 12. L'encaissement du relief dans la traversée de Saint-Servais contribue à réduire les niveaux de bruit observés en dessous des valeurs réglementaires limites (Niveau de bruit (Lden) inférieur à 68 dB dans la journée et à 62 dB la nuit). Le bruit sera néanmoins important et imposera un isolement acoustique renforcé des constructions. Pour la pertinence de l'évaluation environnementale, il convient de mieux décrire les niveaux de bruit quant aux nuisances qu'ils sont susceptibles de générer.

Le secteur de Kerivin Ouest est situé au plus près à 130 m de l'exploitation avicole de Kerhuel. **Le dossier ne contient aucune mention de cette exploitation. Il convient d'avoir une attention renforcée au sujet des nuisances olfactives et sonores qu'elle est susceptible d'entraîner, point à compléter dans la description de l'état initial de l'environnement. Il convient également de tenir compte de cet élément dans les analyses de bruit, dans une perspective de cumul avec les nuisances sonores de la RN 12.**

L'Ae recommande de renforcer la description de l'état initial de l'environnement sonore et olfactif des zones constructibles, quitte à revoir les choix d'urbanisation dans une optique d'évitement prioritaire des incidences environnementales.

6.2 Chambre d'agriculture

A la lecture du rapport de présentation, nous relevons que cette révision répond essentiellement à **la pénurie de terrains à vocation constructible pour l'accueil de nouveaux résidents et à assurer la continuité des services développés sur votre commune (école,..).**

Pour répondre à cette attente, votre projet prévoit d'ouvrir 3 ha 03 a à l'urbanisation en partie sud du bourg sur deux îlots distincts pour la réalisation de 48 logements en extension.

Il convient cependant d'observer que ce projet vient à favoriser la densification avec un objectif de 15 logements/Ha quand le bilan sur les 20 dernières années était seulement de 9 logements/Ha.

Nous regrettons que le site de Kerivin Ouest ne soit pas plus étendu sur un fond de jardin valorisé en verger (1 500 m² minimum) pour lequel les enjeux environnementaux ne sont pas probants à la lecture du rapport de présentation.

A iso-surface cela permettrait de restreindre d'autant la consommation d'espace agricole sur le secteur de Kerivin Est.

Toujours dans un esprit de prise en compte des enjeux agricoles, il conviendrait de privilégier le développement de l'habitat sur Kerivin Ouest avant d'investir la partie Est.

Concernant le constat sur les effectifs d'exploitation, nous ne pouvons que déplorer l'érosion du nombre d'exploitation sur votre territoire et d'actifs agricoles au cours de la dernière décennie. **Cependant, l'âge moyen des chefs d'exploitation (42 ans) vient à nous rassurer sur la pérennité des 5 ateliers existants sur les prochaines années.**

Hormis les observations soulevées ci-dessus, votre projet de carte communale **n'invite pas de remarque particulière.**

En conséquence nous présentons une suite favorable avec réserves.

6.3 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Commune couverte par un ScoT : pas d'avis

7 – Phase postérieure à la clôture de l'enquête

7.1 Remise du Procès-Verbal de Synthèse

Le 21 avril 2022, le commissaire enquêteur a notifié, en main propre, et commenté au représentant de la CCPL et de la mairie de Sain-Servais les observations recueillies durant l'enquête.

Il transmet et commente ses propres observations.

Le procès-verbal de synthèse (PVS) est présenté en annexe A du présent document.

7.2 Remise du Mémoire en réponse de la CCPL

Le porteur du projet, la CCPL a transmis le mémoire en réponse le 29 avril 2022.

Ce mémoire de six pages reprend les réponses du porteur du projet à l'ensemble des questions des observations du public et du commissaire enquêteur.

7.3 Envoi des documents de l'enquête

Le dossier de l'enquête (rapport et les conclusions) ainsi que les registres de l'enquête publique ont été remis le jeudi 5 mai 2022 à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau organisatrice.

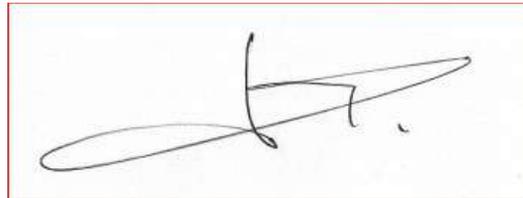
8 – Clôture du rapport

L'enquête s'étant déroulée conformément à l'arrêté de la CCPL et dans un souci d'information du public, je clôture le présent rapport. Mes conclusions et mon avis motivé sont présentés dans un document séparé, associé à ce rapport.

Fait à Plouguerneau le jeudi 5 mai 2022

Le commissaire enquêteur

Bruno BOUGUEN



ANNEXE A Procès-Verbal de Synthèse

Département du Finistère

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau



Révision générale de la Carte Communale de Saint-Servais

Enquête publique du jeudi 17 mars 2022 à 08h00 au samedi 16 avril 2022 à 12h00.

Le commissaire enquêteur : **Bruno BOUGUEN**

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 27 janvier 2022.

Procès Verbal de Synthèse

Arrêté N° 2022-102 du Président de la Communauté de Communes Pays de Landivisiau du 23 février 2022.

1. Période de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée du jeudi 17 mars 2022 à 08h00 au samedi 16 avril 2022 à 12h00. Elle porte sur la révision générale de la carte communale de Saint-Servais, selon les conditions définies dans l'arrêté n° 2022-102 en date du 23 février 2022 du Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau.

Durant cette période d'enquête de 31 jours consécutifs, le dossier complet d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Saint-Servais. L'ensemble des documents afférents aux projets soumis à l'enquête publique, étaient disponible et consultable dans la salle mise à disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public.

Un moyen informatique était également mis à la disposition du public dans la mairie.

Le dossier d'enquête était aussi disponible sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau à l'adresse suivante: <https://www.pays-de-landivisiau.com/>.

Sept personnes se sont déplacées en mairie lors des permanences.

Un bilan verbal de l'enquête publique a été réalisé à la clôture de l'enquête, au siège de l'enquête, le jeudi 21 avril 2022 de 09h00 à 11h00 en la présence Bernard MICHEL, maire de SAINT-SERVAIS, Yann LUCAS responsable urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et Isabelle CREIGNOU.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été remis à l'issue de cette réunion.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences.

- jeudi 17 mars 2022 de 08h00 à 12h00 (début de l'enquête),
Échange avec le commandant de la Base Aéronavale de Landivisiau
CV Marc MOREAU (15h00 à 16h45)
- mardi 29 mars 2022 de 13h30 à 17h30,
Monsieur Bernard GOUEDARD parcelles 1561 et 1563 Bel Air
Monsieur Hubert BERROU parcelle 17 Kerivin
Madame Armelle JAFFRENNOU parcelle 17 Kerivin
- mardi 09 avril 2022 de 13h30 à 17h30,
Monsieur Bernard GOUEDARD parcelles 1561 et 1563 Bel Air
Monsieur Max BOUGUENNEC parcelle AC 28
Madame Gisèle BOUGUENNEC parcelle AC 28
- samedi 16 avril 2022 de 09h00 à 12h00 (fin de l'enquête).
Monsieur Laurent MAZURIE remise d'une lettre.
Monsieur Yves GUENNEGAN parcelles 0012 et 0165 secteur Rufily

L'enquête s'est tenue dans le respect des règles sanitaires imposées par la COVID-19, la mairie est restée ouverte au public pendant toute la durée de l'enquête, le déroulement de l'enquête n'en a pas été perturbé.

2. Avis réglementaires

Les avis des services consultés

Mission Régionale d'Autorité environnementale n° : 2021-009268 du 02 décembre 2021

Saint-Servais est une commune de 797 habitants du Finistère nord, appartenant à la communauté de communes du Pays de Landivisiau. C'est une commune rurale, avec une importante activité agricole tournée vers l'élevage de volailles. Elle se trouve à 7 km à l'ouest de Landivisiau, sur le tracé de la RN 12 qui relie Rennes à Brest. La base aéronautique navale de Landivisiau s'étend sur 400 ha dans la partie nord de la **commune**. Celle-ci a connu une forte hausse démographique entre 1990 et 2012, qui s'est inversée

depuis avec un recul de population de 1,3 % par an. Selon le dossier, on observe aujourd'hui une **tension forte sur le marché du logement**.

La proximité du bourg avec la RN 12 et la base aéronavale ainsi que la présence de plusieurs élevages susceptibles de générer bruit et odeurs et de dégrader la qualité de l'environnement (eau, sol, air), créent un enjeu potentiel au niveau sanitaire et cadre de vie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la sobriété foncière, l'exposition de population à des nuisances et des gênes, la préservation des milieux naturels (cours d'eau de l'Elorn en zone Natura 2000), avec une attention particulière sur la qualité des eaux et la qualité paysagère (vues lointaines).

Le projet agrandit la zone constructible du bourg, en intégrant la partie nord, afin d'y permettre la densification, et en étendant son périmètre vers le sud. Des hameaux au sud-ouest du bourg sont par contre retirés des zones constructibles. Le nouveau périmètre ouvert à la construction compte 19,5 ha dont 3 ha pour les nouvelles surfaces urbanisables. Sept logements sont prévus en densification et renouvellement urbain, et 48 en extension.

La commune a élaboré des « intentions d'aménagement », ainsi qu'une charte, qui prévoient des dispositions pour encadrer les futurs aménagements. Ces dispositions sont favorables pour assurer une maîtrise des constructions nouvelles par la commune et favoriser l'harmonie paysagère avec l'existant.

L'absence d'enjeu local relatif à la biodiversité sur les zones constructibles permet de limiter les risques d'incidences du projet de carte communale sur celle-ci. Il conviendrait néanmoins de renforcer l'étude en ce qui concerne le risque d'incidence indirecte sur la zone Natura 2000 par les rejets d'assainissement des eaux usées et pluviales, un enjeu identifié mais non traité dans le dossier.

Les nuisances potentielles (bruit, odeur) liées à l'exploitation avicole de Kerhuel, située à 130 m du secteur d'extension de Kerivin Ouest, ne sont pas décrites. Il est nécessaire de les caractériser pour éviter tout risque de nuisances, en tenant compte des possibilités de cumul avec la RN 12 pour le bruit. La description du bruit relatif à cette dernière doit également être améliorée afin de garantir la maîtrise du risque de nuisances sonores.

La recherche de sobriété foncière gagnerait à être renforcée par une augmentation des densités dans la charte d'intention accompagnant la carte communale, par une déclinaison précise des mesures de compensation sur les fonctions des sols perdues par l'artificialisation.

Il conviendrait d'intégrer des réflexions concernant l'évolution démographique à une échelle intercommunale, afin d'assurer que l'essor annoncé de la population de Saint-Servais ne contribuera pas à affaiblir le pôle urbain de Landivisiau, enjeu soulevé par le SCoT du Léon.

La Communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL) a produit un mémoire à l'avis détaillé rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Chambre d'agriculture 14 janvier 2022

A la lecture du rapport de présentation, nous relevons que cette révision répond essentiellement à la pénurie de terrains à vocation constructible pour l'accueil de nouveaux résidents et à assurer la continuité des services développés sur votre commune (école,..).

Pour répondre à cette attente, votre projet prévoit d'ouvrir 3ha 03 à l'urbanisation en partie sud du bourg sur deux ilote distincts pour la réalisation de 48 logements en extension.

A défaut de disposer de données de consommation d'espace sur les 10 dernières années sur votre territoire, il nous est difficile de savoir si cet affichage de consommation répond aux orientations de la loi climat & résilience d'août 2021 qui prône une réduction de consommation d'espace agricole et naturel de 50% vis-à-vis de la décennie passée.

Il convient cependant d'observer que ce projet vient à favoriser la densification avec un objectif de 15 logements/ha quand le bilan sur les 20 dernières années était seulement de 9 logements/ha.

Nous regrettons que le site de Kerivin Ouest ne soit pas plus étendu sur un fond de jardin valorisé en verger (1 500 m² minimum) pour lequel les enjeux environnementaux ne sont pas probants à la lecture du rapport de présentation. A iso-surface cela permettrait de restreindre d'autant la consommation d'espace agricole sur le secteur de Kerivin Est.

Nous relevons que pour la détermination des terrains constructibles, vos réflexions ont bien pris en compte la présence des sites d'exploitation en périphérie de bourg.

Toujours dans un esprit de prise en compte des enjeux agricoles, il conviendrait de privilégier le développement de l'habitat sur Kerivin Ouest avant d'investir la partie Est.

Concernant le constat sur les effectifs d'exploitation, nous ne pouvons que déplorer l'érosion du nombre d'exploitation sur votre territoire et d'actifs agricoles au cours de la dernière décennie. Cependant, l'âge moyen des chefs d'exploitation (42 ans) vient à nous rassurer sur la pérennité des cinq ateliers existants sur les prochaines années.

Parallèlement, nous relevons que la communauté des communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi-H. Cette nouvelle procédure sera certainement l'occasion de rediscuter des objectifs d'accueil de population et d'activité, de la place de l'agriculture sur votre territoire et par déclinaison de la consommation d'espace agricole.

Hormis les observations soulevées ci-dessus, votre projet de carte communale n'invite pas de remarque particulière.

En conséquence nous présentons une suite favorable avec réserves.

La Communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL) a produit un mémoire à l'avis détaillé rendu par la Chambre d'Agriculture (CA).

3. Les demandes de précisions du commissaire enquêteur.

Questions induites par ma propre analyse du dossier, les observations exprimées par les instances consultées et le public lors de l'enquête.

CE-01 : Qualité de l'évaluation environnementale (MRAe)

Ae : Les informations apportées sont utiles et proportionnées pour les enjeux de préservation de la biodiversité des sites ouverts à l'urbanisation et pour la qualité paysagère. Elles sont insuffisantes compte-tenu des sensibilités environnementales du territoire pour les émissions sonores, olfactives et de particules fines pouvant affecter la population présente à proximité, voire présenter un enjeu sanitaire : il manque une identification des bâtis et populations pouvant être concernés par ces émissions, tenant compte de la présence **d'exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances**, en plus de la RN 12 et de la base aéronavale.

*CCPL : Le rapport de présentation reprend les données existantes sur l'exposition au bruit vis-à-vis de la RN12 et de la BAN ainsi que sur la qualité de l'air. Une carte supplémentaire sur le bruit généré par la RN12 pourra être intégrée au § A 8.2 « Les risques et les nuisances ». Il n'existe pas de données sur les émissions olfactives. **Des éléments pourront néanmoins être apportés sur cet aspect .***

Ae : Le secteur de Kerivin Ouest est situé au plus près à 130 m de l'exploitation avicole de Kerhuel. Le dossier ne contient aucune mention de cette exploitation. Il convient d'avoir une attention renforcée au sujet des nuisances olfactives et sonores qu'elle est susceptible d'entraîner, **point à compléter dans la description de l'état initial de l'environnement**. Il convient également de tenir compte de cet élément dans les analyses de bruit, dans une perspective de cumul avec les nuisances sonores de la RN 12.

L'Ae recommande de renforcer la description de l'état initial de l'environnement sonore et olfactif des zones constructibles, quitte à revoir les choix d'urbanisation dans une optique d'évitement prioritaire des incidences environnementales.

*CCPL : **Le rapport de présentation sera complété. Il sera précisé que plusieurs exploitations agricoles se trouvent à proximité du bourg. Le secteur de Kerivin Ouest est situé au plus près à 130 m de l'exploitation avicole de Kerhuel (hors sol). Toutefois, cette exploitation surplombe l'agglomération et est située à l'est des vents dominants, ce qui limite les impacts olfactifs et sonores pour le bourg. L'intention d'aménagement proposée pour ce secteur permettra de masquer cette exploitation depuis l'espace urbanisé et de limiter les nuisances potentielles.***

Commissaire enquêteur :

Pouvez vous compléter votre réponse et préciser, pour les exploitations agricoles, les contraintes et les nuisances potentielles générées ? Décrire les intentions d'aménagement.

CE-02 : Qualité de l'évaluation environnementale (MRAe)

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des précisions sur la façon d'assurer l'application de la « charte » et des « intentions d'aménagement ».

*CCPL : L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil communautaire de la communauté de communes pour instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre constructible délimité par la carte communale, permettant à la commune **de maîtriser si nécessaire son développement urbain.***

La communauté de communes et la commune partagent l'appréciation selon laquelle, compte-tenu de la configuration communale très contrainte du point de vue urbain et des enjeux relatifs à la gestion économe de l'espace, les terrains agro-naturels nouvellement constructibles doivent être aménagés de manière à optimiser le foncier disponible. La commune souhaite donc qu'ils fassent l'objet d'une réflexion particulière qualitative lors de la conception des projets opérationnels.

Commissaire enquêteur :

Pouvez vous préciser votre réflexion évoquée dans le mémoire et en particulier sur la charte et la conception des projets opérationnels ?

CE-03 : Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale de Saint-Servais (MRAe)

L'Ae recommande de renforcer l'identification de la trame verte et bleue par l'identification des fonctionnalités liées aux corridors écologiques.

CCPL : En l'absence d'une analyse faune flore portant sur les corridors, les fonctionnalités proposées ne pourront qu'être potentielles au regard des milieux présents.

La fonctionnalité du réseau communal s'apprécie par la présence d'un réseau hydrographique, de vallons boisés, d'un réseau bocager et de prairies proches de ces milieux. Cela permet à la faune de pouvoir exploiter le vallon pour sa reproduction mais aussi d'y effectuer des transits ou de s'y alimenter. La commune à l'interface entre deux bassins versants possède un réseau hydrographique principal qui traverse le bourg et fini au niveau du bois de Brézal et se déverse dans l'étang du même nom.

L'analyse portant sur les fonctionnalités du réseau écologique communal devra faire l'objet d'un travail à plus grande échelle et le périmètre du futur plan local d'urbanisme intercommunal semble le plus à même de pouvoir répondre à cette question et aux enjeux avec des indicateurs communs sur l'ensemble du territoire.

Commissaire enquêteur :

L'analyse portant sur les fonctionnalités du réseau écologique communal laisse présager des corridors à la faune pour pouvoir exploiter le vallon pour sa reproduction mais aussi d'y effectuer des transits ou de s'y alimenter.

La CCPL précise qu'il est possible d'imaginer que la trame communale est potentiellement utilisée par l'avifaune, les mammifères terrestres et les chiroptères, les amphibiens et reptiles, ainsi que l'entomofaune et la faune piscicole.

Que proposez vous pour intégrer ces données dans les zones à urbaniser et en particulier Kerivin ouest (partie sud) ?

Comment la délimitation des zones constructibles ne compromet-elle pas les ouvertures spatiales, notamment vers les Monts d'Arrée ?

CE-04 : Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale de Saint-Servais (MRAe)

Ae : Pour la qualité des milieux aquatiques, le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations concernant les cours d'eau communaux (régime hydrique, état écologique, effets ou absence d'effets des effluents d'assainissement sur l'Elorn et la zone Natura 2000.

L'Ae recommande de renforcer l'analyse des effets indirects des assainissements d'eaux usées et pluviales sur la zone Natura 2000 « Rivière Elorn ».

CCPL : L'analyse des effets indirects des assainissements pourra être réalisée par le biais d'une campagne de mesures de qualité des eaux en amont de l'étang de Brézal. Les résultats pourront être analysés concrètement sur la contribution du bourg de Saint-Servais et le réseau écologique principal.

Complément Commissaire Enquêteur :

Le service public d'assainissement non collectif du syndicat intercommunal des eaux de Pont An Ilis était en charge de la vérification de ces installations jusqu'à fin 2021.

En 2010, l'ensemble des installations a été contrôlé, ce qui a conduit à des démarches auprès des propriétaires dont le dispositif a été classé « non acceptable » pour remédier à la situation (2 habitations), mais également « acceptable » pour prévenir une dégradation de l'assainissement par quelques aménagements (7 habitations).

Dans le cadre de la révision de la carte communale, un complément à l'étude de zonage d'assainissement été réalisé en 2021 afin de déterminer l'aptitude des terrains nouvellement constructibles.

Commissaire enquêteur :

Qu'en est-il du contrôle des assainissements sur la commune depuis 2010 ?

Les zones urbanisables de Kérvin Est et Ouest sont à assainissement individuel sur sol globalement homogènes et favorables à l'infiltration des effluents, mais dont la surface d'épandage sera restreinte (15 logements/ha).

Pour se prémunir d'éventuelle pollution et aussi pour un meilleur suivi, il est indispensable de s'assurer que les équipements de ces zones d'assainissements seront efficaces.

Quelles solutions préconisez-vous ?

CE-04 : Planification de l'urbanisation (CA)

CA : Dans un esprit de prise en compte des enjeux agricoles, il conviendrait de privilégier le développement de l'habitat sur Kerivin Ouest avant d'investir la partie Est.

CCPL : La communauté de communes et la commune partagent cette position. Le rapport de présentation, dans sa partie sur les intentions d'aménagement, pourra être complété pour le préciser

Commissaire enquêteur :

Pouvez vous argumenter et expliciter votre réponse ?

Comment comptez vous orienter ce choix ?

4. Les remarques du public (R) :

R-01 Monsieur Bernard GOUEDARD parcelles 1561 et 1563 Bel Air

Monsieur GOUEDARD désire connaître la situation des parcelles 1561 et 1563.

Elles se situent en zone C du PEB : « Maisons individuelles non groupées : autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics si n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil ». Cependant l'habitation est aussi dans une zone non constructible de COS : 0 *nota : par rapport à l'enquête cette question semble hors sujet.*

R-02 Monsieur Hubert BERROU parcelle 17 Kerivin

Madame Armelle JAFFRENNOU parcelle 17 Kerivin

Une liaison douce est proposée sur leur chemin d'accès.

Ils s'opposent à cette liaison douce sur leur propriété.

Ce point semble avoir été évoqué lors de la concertation (délibération n° 2022-02-031)

« Une seule observation émanant de particuliers a été inscrite au registre et portait sur la suggestion de classement de terrains en zone constructible et sur la mise en œuvre opérationnelle de la liaison douce proposée dans l'intention d'aménagement de Kerivin Ouest. »

« Les remarques relatives à la proposition de liaison douce portent sur la phase opérationnelle de l'urbanisation du secteur. Or, au stade de la planification en carte communale, seuls des principes sont définis. Le tracé exact de la liaison douce et son emprise seront ainsi définis au stade du projet opérationnel. »

Commissaire enquêteur :

Pouvez-vous préciser votre position sur cette proposition de liaison douce ?

R-03 Monsieur Max BOUGUENNEC parcelle AC 28

Madame Gisèle BOUGUENNEC parcelle AC 28

Un Certificat d'Urbanisme, CU 029 264 21 00020, confirme la possibilité de construction d'une maison individuelle sur leur parcelle.

Cependant, leur terrain est partiellement en zone agricole.

Ils souhaitent positionner le réseau d'épandage dans cette zone.

R-04 Monsieur Yves GENNEGAN

Parcelles 0012 et 0165 Rufily et Ty Robé

R-05 Monsieur Laurent MAZURIE

Remise d'une lettre en date du vendredi 15 avril 2022.

Commissaire enquêteur :

Carte Communale de 2004 : A Rufily, seules trois habitations ont été construites sur 8341m², soit 2780m² en moyenne par habitation (3,6 logements par hectare). Ces secteurs bénéficient d'une très forte proximité vis-à-vis du reste de l'agglomération et s'insèrent dans un site dont le pourtour est déjà ponctué de constructions.

L'opportunité du maintien en zone constructible des disponibilités restantes des secteurs de Rufily, Ty Robé et Runglas pourraient être envisagée pour éviter la consommation d'espace agricole.

Pouvez-vous préciser votre proposition d'écartier à l'urbanisation Rufily, Ty Robé et Runglas ?

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours calendaires pour produire ses réponses et commentaires éventuels.

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays de LANDIVISIAU

Henri BILLON



Le maire de SAINT-SERVAIS

Bernard MICHEL

le 21/6/2022



Maire

Bernard MICHEL

Le commissaire enquêteur
Bruno BOUGUEN

21 avril 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bruno Bouguen", written over a horizontal line.

Lettre de monsieur MAZURIE

Projet de Carte communale à Saint-Servais , enquête publique

Observations générales :

OK bien sûr pour l'extension de la zone constructible , je l'avais demandé en mars 2014;il n'y a plus de terrain constructible à St servais depuis + de 2 ans ; l'école publique a 138 enfants mais moins de cent de st servais !!

Observations techniques :

Les 2 nouveaux secteurs constructibles sont situés de chaque côté de la vc1 à l'est et à l'ouest pour seulement 3 nouveaux ha ; dommage d'avoir enlevé du vilinig à rufily ! Et en plus d'enlever la division des terrains existants de la zone actuellement construite ; la raison ne me paraît pas évidente:zone de transition entre espace naturel et espace urbanisé !!

De ce fait les nouveaux terrains constructibles seront vendus bcp plus chers , l'offre étant trop faible ! A t'on l'accord des proprios pour vendre ? A quel prix ? Une expropriation est-elle possible ?

La carte fait bcp référence aux trames verte et bleue sur les 2 bassins versants traversant St servais ; pourquoi alors certains propriétaires de zones humides s'autorisent -ils le droit de combler des prairies humides ou de modifier le lit des rivières ? L'espace naturel à conserver fait partie des obligations de la carte communale , il n'y a pas que les zones à urbaniser !

Je voudrais également signaler 2 pollutions qui demandent à être réétudiées : le risque des nuisances de l'exploitation avicole proche de la zone Est à urbaniser et quid d' une extension de bâtiments de cette exploitation ;pourra t'elle le faire après construction de plus de 50 maisons à moins de 300 mètres !!

Et quid de la densité des logements par ha , les terrains pourront ils tous avoir un assainissement individuel ? Sur des parcelles de moins de 500M² ? Un assainissement collectif a t'il été envisagé et examiné , sans attendre un raccordement à une autre commune ou la compétence « assainissement » à la CCPL ?

Le second risque concerne la pollution lumineuse : si des efforts ont été effectués c'était déjà en 2010-2011 avec la réduction horaire des lampadaires le matin et le soir et en ne conservant que le bourg les vendredi et samedi soir. Depuis 2-3 ans l'heure du matin a été avancée et le soir trop de nouveaux lampadaires restent allumés le soir jusqu'à 24 h ou 1 h du matin sur des secteurs loin du commerce du bourg ou de la salle polyvalente ; à mon sens des économies peuvent être réalisées en sectorisant encore plus les lampadaires

Laurent MAZURIÉ , 1 , Bourg 29400 Saint-Servais



15/04/2022

Nota : lire du vi linig à Tyrée (au lieu de Rufily)



ANNEXE B Réponses de la CCPL au PVS

Monsieur Bruno Bouguen

341 Porz Bezinog Uhella
29 880 Plouguerneau

N/réf. : Landivisiau,
2022/04-0198/HB-YL le 28 avril 2022
Objet :
Révision de la carte communale de Saint-Servais
Réponses au Procès-verbal de synthèse/Enquête publique

Monsieur

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, les réponses de la communauté de communes aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse que vous avez dressé à l'issue de l'enquête publique relative à la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais.

Je vous prie de croire, monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

BODILIS
COMMANA
GUICLAN
GUIMILIAU
LAMPAIL-GUIMILIAU
LANDIVISIAU
LOC-EGUINER
LOCMELAR
PLOUGAR
PLOUGOURVEST
PLOUNEVENTER
PLOUVORN
PLOUZEVEDE
SAINT-DERRIEN
SAINT-SAUVEUR
SAINT-SERVAIS
SAINT-VOUGAY
SIZUN
TREZILIDE

Le président
Henri Billon



Date : 28/04/2022

Objet : Carte communale de Saint-Servais/ Procès-verbal de synthèse/ Réponses de la CCPL en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

La communauté de communes du pays de Landivisiau souhaite attirer l'attention de monsieur le commissaire enquêteur sur le fait que les observations dressées dans le présent document ne présagent en rien des choix qui seront définitivement retenus par le conseil communautaire (après avis de la commune de Saint-Servais), seule autorité compétente de la communauté de communes pour se prononcer sur le projet de carte communale.

La communauté de communes souhaite rappeler que, par une délibération du 18 janvier 2022, le conseil communautaire a prescrit l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et que ce document pourra mobiliser des outils (règlement et orientations d'aménagement et de programmation notamment) qui contribueront à consacrer certaines des observations exprimées dans le présent document.

CE-01 : Qualité de l'évaluation environnementale

La communauté de communes rappelle qu'elle a déjà apporté une série de précisions en versant au dossier d'enquête publique une réponse aux observations dressées par la MRAE.

La communauté de communes précise que 3 exploitations agricoles entretiennent une certaine proximité avec la zone agglomérée du bourg de la commune de Saint-Servais, sachant que cette proximité a été prise en considération dans la détermination de la zone constructible de la carte communale, avec en particulier la prise en compte des conditions de distance prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime (100 m de recul par rapport aux bâtiments agricoles). La communauté de communes rappelle que cette réglementation a justement pour objet de limiter les éventuelles nuisances (sonores et olfactives) générées par l'activité agricole.

L'exploitation agricole qui entretient la plus forte proximité (130 m au plus près) avec les secteurs réservés à l'accueil de futurs quartiers d'habitation (secteur de Kerivin Est en particulier) correspond à l'exploitation avicole de Kerhuel. Par ses activités (exploitation avicole avec poulaillers), cette exploitation est susceptible de générer des nuisances sonores et olfactives qui resteront limitées en considérant qu'elles :

- sont circonscrites aux seuls moments de la journée où il est procédé à l'ouverture des bâtiments d'activités.
- se diffusent la plupart du temps à l'opposé de la zone agglomérée du bourg compte tenu de la situation desdits bâtiments (à l'est de l'agglomération) et des vents dominants (d'ouest) relevés dans la région.

Par ailleurs, s'agissant du site de Kerivin est, le rapport de présentation (page 101) invite à créer une lisière bocagère en limite est du site afin d'assurer l'intégration paysagère du futur quartier d'habitations dans son environnement. La communauté de communes considère que cette mesure contribuera également à limiter les possibles nuisances mentionnées ci-dessus et précise que la commune s'assurera de la création de cette lisière dans le cadre de l'exercice de ces compétences (délivrance du permis d'aménager le nouveau quartier d'habitations).

CE-02 : Qualité de l'évaluation environnementale

La communauté de communes rappelle qu'elle a déjà apporté une série de précisions en versant au dossier d'enquête publique une réponse aux observations dressées par la MRAE.

La communauté de communes rappelle que la réglementation en vigueur ne permet pas à la carte communale de mobiliser des outils qui conditionneraient la manière avec laquelle les prochains quartiers d'habitation ont vocation à être aménagés, puisque contrairement au plan local d'urbanisme, la carte communale ne dispose ni de règlement ni d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les intentions d'aménagement des secteurs de Kerivin est et Kerivin ouest exprimées aux pages 99 à 102 du rapport de présentation n'ont donc pas de force réglementaire et ont pour seul objet de poser les quelques principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,...) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager les futurs quartiers d'habitation à prendre place sur les sites correspondants. Ce chapitre :

- lorsqu'il fait référence au nombre minimal de logements, sert aussi à justifier la calibration des secteurs dont il s'agit.
- lorsqu'il fait référence aux haies bocagères à préserver ou à créer, sert aussi à préciser les effets possibles du projet sur l'environnement et les paysages.
- lorsqu'il est fait référence aux conditions d'accès depuis les voies existantes, sert aussi à témoigner de la capacité à sécuriser les déplacements.

Ces intentions d'aménagement trouvent également à s'exprimer dans ce que le rapport de présentation qualifie de charte (page 103), sachant que cette dernière a pour seul objet de poser les principes d'aménagement que la commune veillera à mettre en œuvre dans le cadre de l'exercice de ses compétences :

- soit dans l'éventualité où elle se charge d'aménager elle-même les nouveaux quartiers d'habitation.
- soit dans le cadre de la délivrance des permis d'aménager les nouveaux quartiers d'habitation dont il s'agit.

Les principes exprimés en page 103 n'ont donc pas de force réglementaire et serviront donc seulement de référence à la commune pour aménager les futurs quartiers d'habitation ou pour se prononcer sur la manière avec laquelle ils seront aménagés.

CE-03 : Prise en compte de l'environnement

La communauté de communes rappelle qu'elle a déjà apporté une série de précisions en versant au dossier d'enquête publique une réponse aux observations dressées par la MRAE.

La communauté de communes précise que la zone agglomérée du bourg entretient une proximité rapprochée avec le vallon de Brezal dont l'appartenance à la trame verte et bleue communale est reconnue par le rapport de présentation (figure 13 de la page 31), notamment parce qu'il abrite des cours d'eau et zones humides (figure 11 page 29) et des boisements et haies bocagères (figure 12 page 30). Cette proximité a été prise en considération dans la détermination de la zone constructible de la carte communale (comme annoncé en page 105 et 106) puisque les milieux constitutifs de

cette trame verte et bleue (y compris le vallon mentionné ci-dessus) ont été classés en zone non constructible.

La communauté de communes relève que le secteur de Kerivin ouest et plus encore celui de Kerivin est se trouvent à l'écart de ces milieux. Ces deux secteurs et leurs abords ont par ailleurs fait l'objet d'investigations (pages 132 à 134 et page 140 du rapport de présentation). Ces dernières n'ont pas révélé de contributions particulières des secteurs dont il s'agit à la fonctionnalité des continuités écologiques (page 142 du rapport de présentation). Les principales qualités écologiques de ces secteurs sont pour l'essentiel liées à la présence de talus et haies bocagères que les intentions d'aménagement exprimées aux pages 99 à 102 du rapport de présentation et évoquées ci-dessus invitent à préserver. Ces même intentions d'aménagement invitent par ailleurs à renforcer cette densité bocagère par la création de nouveaux talus et haies avec comme principe de les rattacher aux talus et haies existants.

S'agissant des vues dans le grand paysage, la communauté de communes précise que le rapport de présentation ne relève pas d'enjeux particuliers en la matière pour les secteurs de Kerivin ouest et de Kerivin est et rappelle que les mesures proposées par les intentions d'aménagement en tant qu'elles portent sur le maintien des haies bocagères et sur la constitution d'un néo bocage ont aussi pour objectif de contribuer à la bonne intégration des projets quartiers d'habitation dans le paysage. C'est notamment vrai pour le secteur de Kerivin est, pour qui ces intentions d'aménagement invitent à la création d'une lisière bocagère en périphérie.

CE-04 : Prise en compte de l'environnement

La communauté de communes précise que le rapport de présentation (pages 62 et 63) comprend un chapitre consacré à la question de l'assainissement des eaux usées. S'agissant du contrôle des installations d'assainissement non collectif, la communauté de communes rappelle que :

- l'ensemble des installations existantes a été diagnostiqué/contrôlé en 2010, avec des résultats exposés en page 63 du rapport de présentation.
- l'ensemble des installations existantes devrait faire l'objet d'une nouvelle campagne de diagnostic/contrôle, sachant que cette campagne annoncée à l'origine en 2022 (comme indiqué en page 63 du rapport de présentation) sera probablement déplacée.
- les projets d'installations nouvelles font systématiquement l'objet d'un examen préalable à la délivrance des permis de construire, sachant que monsieur le maire peut s'opposer à cette délivrance ou assortir son autorisation de prescriptions spéciales en cas de projets non conformes à la réglementation.

La communauté de communes rappelle que les secteurs de Kerivin ouest et de Kerivin est ont fait l'objet d'études de sols dont les résultats sont reportés en page 63 du rapport de présentation. Ces résultats montrent que la nature des sols ne fait pas obstacle au déploiement d'installations d'assainissement non collectif qui différeront néanmoins selon la profondeur des sols. Ces installations sont par ailleurs compatibles avec la taille moyenne des terrains (environ 530 m² selon une densité minimale moyenne de 15 logements/ha) qu'abriteraient les futurs quartiers d'habitations dans l'éventualité où ils seraient aménagés pour l'accueil de maisons individuelles. Quoi qu'il en soit et comme indiqué ci-dessus, les projets d'installations nouvelles feront l'objet d'un examen préalable à l'occasion de la délivrance des permis de construire de telle manière que seront « écartés » les projets d'installations non conformes à la réglementation en vigueur.

CE-04 : Planification de l'urbanisation

La communauté de communes rappelle qu'elle a déjà apporté une série de précisions en versant au dossier d'enquête publique une réponse aux observations dressées par la chambre d'agriculture.

Elle confirme cette appréciation selon laquelle il serait sans doute plus judicieux de privilégier l'aménagement du secteur de Kerivin ouest à l'aménagement du secteur de Kerivin est, notamment parce que l'impact du projet sur l'activité et l'espace agricoles est moindre dans le cas du secteur de Kerivin ouest (secteur agricole d'un seul tenant déjà partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés et donc déjà sous contraintes, secteur situé à l'écart de l'exploitation agricole de Kerhuel). Elle rappelle néanmoins que ce choix dépendra aussi de la capacité de la commune ou des éventuels aménageurs à mobiliser les terrains constitutifs des secteurs dont il s'agit.

R-02 : Liaison douce : Secteur de Kerivin ouest

La communauté de communes rappelle qu'elle a déjà apporté une série de précisions dans le cadre du bilan de la concertation versé au dossier d'enquête publique et dans lequel une réponse aux observations dressées au sujet de cette liaison douce a été apportée.

La communauté de communes rappelle néanmoins les informations suivantes :

- les intentions d'aménagement du secteur de Kerivin ouest exprimées aux pages 99 et 100 du rapport de présentation et où est figuré un principe de liaison piétonne depuis la voie communale n°12 via la parcelle AD n°141 n'ont pas de force réglementaire et ont pour seul objet de poser les quelques principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,...) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager le futur quartier d'habitations à prendre place sur le site correspondant.
- l'intérêt à créer la liaison douce mentionnée ci-dessus sera réinterrogé dans le cadre de l'aménagement du futur quartier d'habitations.
- quoi qu'il en soit la création de l'hypothétique liaison douce mentionnée ci-dessus ne pourra se faire qu'avec l'accord des propriétaires concernés.

R-04/R-05 : Secteurs de Rufily et Runglas

La communauté de communes signale que les raisons pour lesquelles il est envisagé de procéder au reclassement en zone non constructible des secteurs de Rufily et Runglas sont précisées aux pages 90, 96, 97, 112 et 113 du rapport de présentation.

En particulier, la communauté de communes précise que dans le cadre du projet, il est considéré que le vallon de Brézal marque une limite physique qui compartimente la zone agglomérée du bourg. Dans ces conditions, il n'a pas été jugé utile d'autoriser le déploiement d'une urbanisation nouvelle au-delà de cette limite (secteur de Rufily). Par ailleurs, les secteurs de Rufily et Runglas entretiennent une proximité rapprochée avec ce vallon de Brézal et développent, par cette proximité, des sensibilités environnementales probablement plus fortes, comme en témoignent les résultats des investigations exprimés en pages 141 et 142 du rapport de présentation pour le secteur de Rufily. Enfin, la communauté de communes relève le risque de voir le secteur de Rufily se développer sous la forme d'une urbanisation spontanée, avec comme effet une consommation d'espaces agricoles et naturels mal maîtrisée et rappelle que c'est par ce mode d'urbanisation (3,6 logements/ha) non conforme aux principes consacrés par la réglementation en vigueur que ce secteur a abrité de nouvelles constructions ces dernières années.

Département du Finistère

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau



Révision générale de la Carte Communale de Saint-Servais

Enquête publique du jeudi 17 mars 2022 à 08h00 au samedi 16 avril 2022 à 12h00.

Le commissaire enquêteur : **Bruno BOUGUEN**

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par
décision du 27 janvier 2022.

Document 2/2 Conclusions et Avis

Arrêté N° 2022-102 du Président de la Communauté de Communes Pays de Landivisiau
du 23 février 2022.

1. Rappel du projet présenté à l'enquête publique.....	3
1.1 Présentation du projet de carte communale.....	3
1.2 Les objectifs du projet.....	3
2. Appréciation du commissaire enquêteur.....	4
2.1 Dossier d'enquête.....	4
2.2 Les mesures de publicité – communication.....	5
2.3 L'enquête publique et son déroulement.....	6
2.4 Les avis des services consultés.....	6
2.4.1 Mission Régionale d'Autorité environnementale n° : 2021-009268.....	6
2.4.2 Chambre d'agriculture.....	11
2.4.3 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	12
2.5 Analyse des remarques abordés par le public.....	12
2.6.1 Problématique de la qualité de l'air.....	14
2.6.2 Problématique du bruit (BAN, RN 12 et exploitations).....	14
2.6.3 Contrôle SPANC.....	15
2.6.4 Remarques du commissaire enquêteur.....	16
3. Conclusions sur la révision générale de la carte communale de SAINT-SERVAIS.....	18
4. Avis du commissaire enquêteur.....	19

1. Rappel du projet présenté à l'enquête publique

1.1 Présentation du projet de carte communale

Saint-Servais est une commune de 797 habitants du Finistère nord, appartenant à la communauté de communes du Pays de Landivisiau. C'est une commune rurale, avec une importante activité agricole tournée vers l'élevage de volailles. Elle se trouve à 7 km à l'ouest de Landivisiau, sur le tracé de la RN 12 qui relie Rennes à Brest. La base aéronautique navale (aéronavale) de Landivisiau s'étend sur 400 ha dans la partie nord de la commune. elle constitue le deuxième employeur du Pays de Morlaix. Celle-ci a connu une forte hausse démographique entre 1990 et 2012, qui s'est inversée depuis avec un recul de population de 1,3 % par an. Selon le dossier, on observe aujourd'hui une tension forte sur le marché du logement.

La proximité du bourg avec la RN 12 et la base aéronavale ainsi que la présence de plusieurs élevages susceptibles de générer bruit et odeurs et de dégrader la qualité de l'environnement (eau, sol, air), créent un enjeu potentiel au niveau sanitaire et cadre de vie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont la sobriété foncière, l'exposition de population à des nuisances et des gênes, la préservation des milieux naturels, avec une attention particulière sur la qualité des eaux et la qualité paysagère.

Par rapport à la carte communale en vigueur, le projet agrandit la zone constructible du bourg, en intégrant la partie nord, afin d'y permettre la densification, et en étendant son périmètre vers le sud. Des hameaux au sud-ouest du bourg sont par contre retirés des zones constructibles.

L'absence d'enjeu local relatif à la biodiversité sur les zones constructibles permet de limiter les risques d'incidences du projet de carte communale sur celle-ci.

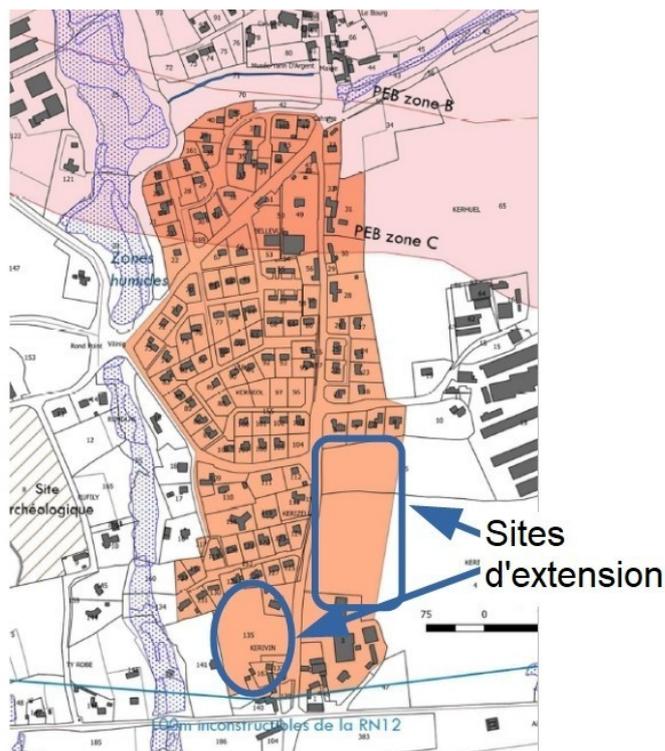
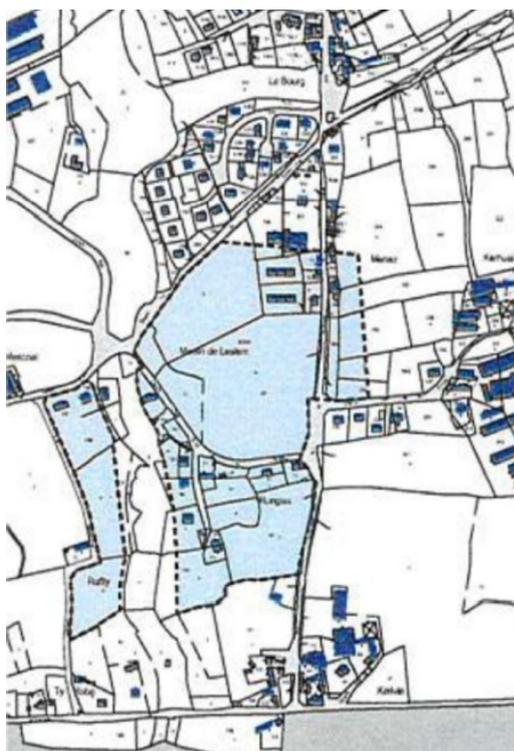
Les nuisances potentielles liées à l'exploitation avicole de Kerhuel sont situées à 130 m du secteur d'extension de Kerivin Ouest. Le bruit relatif de la RN 12 doit aussi être améliorée afin de garantir la maîtrise du risque de nuisances sonores.

1.2 Les objectifs du projet

Le projet de carte communale de Saint-Servais est construit selon trois axes.

Il permet de mettre en lumière les enjeux locaux que sont :

1. la préservation de la biodiversité et la qualité paysagère ;
2. le développement communal tenant compte du risque de nuisances tout en limitant la consommation foncière ;
3. l'économie locale avec la préservation des terres agricoles.



Zones constructibles de la carte communale en vigueur (à gauche) et du projet de révision (à droite)

Par rapport à la carte communale en vigueur, le projet intègre en zone constructible le nord du bourg, afin d'y permettre la densification, et étend son périmètre vers le sud. Le périmètre constructible compte au total 19,5 ha. Les nouvelles surfaces urbanisables en constituent 3 ha. Sept logements sont prévus en densification et renouvellement urbain, et 48 en extension.

En dehors du périmètre constructible, la commune a prévu l'urbanisation de sites pour la construction d'équipements (0,4 ha).

2. Appréciation du commissaire enquêteur

2.1 Dossier d'enquête

Le rapport de présentation « Évaluation environnementale » pour la révision de la carte communale de Saint-Servais précisent bien les principaux enjeux :

- sobriété foncière,
- exposition de la population à des nuisances et gênes,
- préservation des milieux naturels (cours d'eau de l'Elorn en zone Natura 2000),
- qualité des eaux et paysagère.

L'absence d'enjeu local relatif à la biodiversité sur les zones constructibles permet de limiter les risques d'incidences du projet de carte communale.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La note afférente à l'enquête publique de février 2022 est claire, concise et permet une analyse fine et aisée du dossier. La commune a élaboré des « intentions d'aménagement », ainsi qu'une

charte, qui prévoient des dispositions pour encadrer les futurs aménagements. Ces dispositions sont favorables pour assurer une maîtrise des constructions nouvelles par la commune et favoriser l'harmonie paysagère avec l'existant.

Cependant, la carte communale ne dispose ni de règlement ni d'orientation d'aménagement et de programmation. Le conseil communautaire est donc la seule autorité pour ce prononcer sur le projet.

Le dossier de révision générale de la carte communale est très élaboré, défini clairement les orientations et permet de se faire une idée très précise du projet. A noter que certaines légendes sont difficilement déchiffrables. Il conviendrait de renforcer l'étude des rejets d'assainissement des eaux usées et pluviales qui concerne le risque d'incidence indirecte sur la zone Natura 2000.

Les secteurs, Rufily et le vallon de Runglas, qui sont retirés au sud-ouest, auraient nécessité une argumentation plus explicite et détaillée.

2.2 Les mesures de publicité – communication

Presse locale

Cette enquête a été annoncée dans les quotidiens :

« Ouest-France », le lundi 28 février 2022,
« Le Télégramme », le lundi 28 février 2022 .

Le deuxième avis a été annoncé dans ces deux quotidiens :

« Ouest-France », le lundi 21 mars 2022,
« Le Télégramme », le lundi 21 mars 2022.

Affichage de l'avis d'enquête à l'entrée de la mairie.

La CCPL et la mairie ont procédé à un affichage conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

La CCPL m'a transmis un rapport pour neuf lieux d'affichages sur les sites concernés par l'enquête.

- Entrée Sud du bourg
- Le stréjou, en venant de Plounéventer
- Carrefour giratoire Runglas
- Parking de l'école
- Kérivin aux abords des terrains susceptibles d'être constructible
- Abords de la RD32
- Carrefour de Kerellé
- Abords de voie communale n°19 à Run Ar C'hy
- Carrefour de Kervilien Huella

Communications complémentaires

Site de la CCPL

Les bulletins d'informations municipaux .

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'ai constaté que les mesures de publicité étaient conformes aux orientations et objectifs définis.

Je considère, ainsi, que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur le déroulement de cette enquête.

2.3 L'enquête publique et son déroulement

L'enquête publique sur la demande présentée par la CCPL LANDIVISIAU pour la révision de la carte communale s'est déroulée du jeudi 17 mars 2022 au samedi 16 avril 2022 dans les conditions définies par l'arrêté communautaire n° 2022-102 du 23 février 2022.

J'ai assuré quatre permanences. La fréquentation a été faible. Au total, sept personnes se sont déplacées.

A ma demande j'ai rendu visite, hors permanence, au Capitaine de Vaisseau Marc MOREAU, commandant de la base aéronavale de LANDIVISIAU, en présence du maire de SAINT-SERVAIS le jeudi 17 mars 2022 de 15h00 à 16h45.

Sujets évoqués : Bruit (en particulier **ASSP Appontage Simulé Sur Piste, PEB Plan Exposition au Bruit**, solutions proposées, évolution possible du PEB de 1999)

Qualité de l'air (en particulier lors de largage de secours du TR5),

activités de la base (mouvements aéronefs, relation avec les riverains).

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Les observations pouvaient être inscrites sur le registre ouvert à cet effet ou adressées à l'attention de Mr Bruno BOUGUEN par courrier à la mairie de Saint-Servais.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je considère que les conditions d'accueil du public, y compris avec les mesures sanitaires en vigueur, ont été correctes. Une permanence le samedi matin permettait à tous de s'exprimer. L'enquête s'est bien déroulée et toutes les personnes pouvaient consulter le dossier (y compris sur le site de la CCPL), être reçues ou déposer leurs observations et courriers sur le registre d'enquête pendant toute sa durée.

L'information du public, son accès aux documents, les moyens de participer à l'enquête et les conditions d'accueil dans la mairie peuvent être jugées satisfaisantes.

2.4 Les avis des services consultés

2.4.1 Mission Régionale d'Autorité environnementale n° : 2021-009268

Voir RAPPORT (document 1/2) paragraphe 6.1

Réponse de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

1- Présentation du projet de carte communale de Saint-Servais

La charte vise, d'après la commune, à « éviter les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux ». Il convient d'annexer au rapport de présentation cette charte.

CCPL : La charte figure déjà intégralement dans le rapport de présentation.

2- Qualité de l'évaluation environnementale

L'Ae recommande à la commune de compléter le résumé non technique par la description du projet de développement porté par la carte communale.

CCPL : Le résumé non technique sera complété par ces éléments (reprise de la présentation synthétique figurant dans la note afférente à l'enquête publique).

Les informations apportées sont utiles et proportionnées pour les enjeux de préservation de la biodiversité des sites ouverts à l'urbanisation et pour la qualité paysagère. Elles sont insuffisantes compte-tenu des sensibilités environnementales du territoire pour les émissions sonores, olfactives et de particules fines pouvant affecter la population présente à proximité, voire présenter un enjeu sanitaire : il manque une identification des bâtis et populations pouvant être concernés par ces émissions, tenant compte de la présence d'exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances, en plus de la RN 12 et de la base aéronavale.

CCPL : Le rapport de présentation reprend les données existantes sur l'exposition au bruit vis-à-vis de la RN12 et de la BAN ainsi que sur la qualité de l'air. Une carte supplémentaire sur le bruit généré par la RN12 pourra être intégrée. Il n'existe pas de données sur les émissions olfactives.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par des précisions sur la façon d'assurer l'application de la « charte » et des « intentions d'aménagement ».

CCPL : La mise en œuvre de la charte et des intentions d'aménagement sera assurée dans un premier temps par l'information des pétitionnaires et la négociation. L'existence d'une carte communale donne par ailleurs compétence au conseil communautaire de la communauté de communes pour instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre constructible délimité par la carte communale, permettant à la commune (par délégation de ce droit) de maîtriser si nécessaire son développement urbain. Le plan local d'urbanisme intercommunal à venir permettra d'apporter des outils complémentaires permettant de garantir l'application de ces principes en les rendant opposables via l'élaboration d'un règlement écrit et d'orientations d'aménagement et de programmation. La commune souhaite donc qu'ils fassent l'objet d'une réflexion particulière qualitative lors de la conception des projets opérationnels. Dans le cadre du prochain plan local d'urbanisme intercommunal, et dans l'éventualité où ces terrains n'auraient pas encore été aménagés, cette réflexion pourrait conduire à réinterroger ces intentions d'aménagement.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi prévu et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi.

CCPL : Les suivis à engager pour les milieux présents à l'échelle communale par typologies de milieux (zones humides, boisements, prairies permanentes, réseau

bocager, ...) devraient être réalisés dans le cadre du futur plan local d'urbanisme intercommunal à une échelle plus large pour des questions d'homogénéité des informations recueillies et de standardisation des indicateurs présents dans les états initiaux de l'environnement communaux.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Qualité de l'évaluation environnementale

Le Plan Exposition au Bruit de la Base Aéronavale (PEB) actuel définit les zones potentiellement constructibles (Voir aussi « problématique du bruit 2.6.2 »).

Je partage l'appréciation selon laquelle, compte-tenu de la configuration communale très contrainte du point de vue urbain et des enjeux relatifs à la gestion économe de l'espace, les terrains agro-naturels nouvellement constructibles doivent être aménagés de manière à optimiser le foncier.

Je note que, dans le cadre du prochain plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), la commune souhaite une réflexion particulière qualitative pour la conception des projets opérationnels.

3- Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale de Saint-Servais

L'Ae recommande de compléter le dossier par des éléments concrets permettant de démontrer la tension sur le marché du logement, de justifier le choix du scénario démographique retenu, d'étayer l'hypothèse faite concernant l'évolution de la taille des ménages, et d'adopter une approche intercommunale dans le choix de développement de la commune en cohérence avec les orientations du SCoT du Léon.

CCPL : La communauté de communauté ne conteste pas l'idée selon laquelle les ambitions démographiques et donc résidentielles exprimées par la commune doivent être appréhendées dans une dimension intercommunale, sachant que la mission régionale d'autorité environnementale fonde ses observations en la matière sur les dispositions fixées par le schéma de cohérence territoriale du Léon adopté le 13 avril 2010 et sur résultats de son application adoptés le 7 décembre 2016.

S'agissant de cet équilibre géographique, le schéma de cohérence territoriale, s'il relève un risque de voir le poids démographique des pôles urbains se réduire, ne fixe aucune disposition qui invite les communes à contenir leurs ambitions, pas plus qu'il ne compartimente les objectifs de production de nouveaux logements.

L'Ae recommande de renforcer la densité minimale en logements des zones constructibles nouvelles.

CCPL : La communauté de communauté ne conteste pas l'idée selon laquelle il convient de densifier les opérations d'habitat, avec l'objectif de réduire la consommation des espaces agronaturels et c'est donc en ce sens que le calibrage des zones réservées à l'accueil de nouveaux logements a pris comme référence une densité minimale moyenne de 15 logements à l'hectare.

La communauté de communes relève que :

- cette densité minimale est conforme aux prescriptions fixées en la matière par le schéma de cohérence territoriale

- cette densité minimale doit être confrontée aux exigences de bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, puisque la commune ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif

- cette densité minimale pourrait éventuellement être réinterrogée de façon collective dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, sachant que :

la question de l'assainissement non collectif (facteur contrariant pour rehausser la densité minimale moyenne de logements comme indiqué ci-dessus) se posera alors de manière différente puisque la communauté de communes disposera à compter du 1er janvier 2024 de la compétence « eau et assainissement »

cette question de la densité minimale de logements est indissociable de celle en rapport avec la nature des formes urbaines et donc de la nature de l'offre nouvelle en logements, laquelle sera interrogée dans le cadre du volet Habitat du prochain plan local d'urbanisme intercommunal.

L'Ae recommande de renforcer l'identification de la trame verte et bleue par l'identification des fonctionnalités liées aux corridors écologiques.

CCPL : En l'absence d'une analyse faune flore portant sur les corridors, les fonctionnalités proposées ne pourront qu'être potentielles au regard des milieux présents. En effet, il est nécessaire d'avoir des indicateurs biologiques concrets (espèces) pour pouvoir définir une fonctionnalité réelle.

La fonctionnalité du réseau communal s'apprécie par la présence d'un réseau hydrographique, de vallons boisés, d'un réseau bocager et de prairies proches de ces milieux. Cela permet à la faune de pouvoir exploiter le vallon pour sa reproduction mais aussi d'y effectuer des transits ou de s'y alimenter. Comme précisé plus haut en l'absence d'analyse écologique portant sur les milieux naturels, il est délicat de pouvoir tendre vers des fonctionnalités avérées pour les espèces. Néanmoins, il est possible d'imaginer que la trame communale est potentiellement utilisée par l'avifaune, les mammifères terrestres et les chiroptères, les amphibiens et reptiles, ainsi que l'entomofaune et la faune piscicole (possibilités restreintes avec l'étang de Brézal et un obstacle piscicole majeur). La commune à l'interface entre deux bassins versants possède un réseau hydrographique principal qui traverse le bourg et fini au niveau du bois de Brézal et se déverse dans l'étang du même nom. A noter que la RN 12 est répertoriée comme site de collision pour la Loure d'Europe, ce qui veut dire que le cours d'eau est exploité par l'espèce.

L'analyse portant sur les fonctionnalités du réseau écologique communal devra faire l'objet d'un travail à plus grande échelle et le périmètre du futur plan local d'urbanisme intercommunal semble le plus à même de pouvoir répondre à cette question et aux enjeux avec des indicateurs communs sur l'ensemble du territoire.

En définitive, la communauté de communes prend note de l'observation de la mission régionale d'autorité environnementale en rapport avec la qualification des fonctionnalités des corridors écologiques.

Elle propose que cette question soit appréhendée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat prescrit par délibération du conseil communautaire le 18 janvier 2022, en considérant que :

les outils offerts par le plan local d'urbanisme sont sans conteste plus appropriés pour consacrer les ambitions relatives à la préservation de la trame verte et bleue

l'échelle communautaire est sans doute plus pertinente pour la qualification de cette trame verte et bleue

La communauté de communes considère par ailleurs que le niveau d'exigences posées par la mission régionale d'autorité environnementale en rapport avec la qualification de la trame verte et bleue (fonctionnalités des corridors et identification des espèces associées) est élevé et estime qu'il doit être confronté aux dispositions de l'article L.104-5 du code de l'urbanisme.

Pour la qualité des milieux aquatiques, le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations concernant les cours d'eau communaux (régime hydrique, état écologique, effets ou absence d'effets des effluents d'assainissement sur l'Elorn et la zone Natura 2000. L'Ae recommande de renforcer l'analyse des effets indirects des assainissements d'eaux usées et pluviales sur la zone Natura 2000 « Rivière Elorn ».

CCPL : L'analyse des effets indirects des assainissements pourra être réalisée par le biais d'une campagne de mesures de qualité des eaux en amont de l'étang de Brézal. Les résultats pourront être analysés concrètement sur la contribution du bourg de Saint-Servais et le réseau écologique principal.

Le cours d'eau qui traverse le bourg n'a pas fait l'objet de suivi qualité depuis plusieurs années et les quelques suivis anciens mettaient en évidence des pollutions ponctuelles aux nitrates (source : entretien téléphonique avec un technicien du Bassin Versant de l'Elorn). Dans ce cadre, il conviendrait pour pouvoir évaluer une éventuelle incidence précise des assainissements de mener des suivis sur le cours d'eau en amont de l'étang de Brézal. A noter que les recherches sur le site de l'AAPPMA (Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de l'Elorn) n'ont pas mis en évidence de mortalité sur la ressource piscicole au niveau de l'étang de Brézal. Il aurait pu y avoir des problématiques en bactériologie provoquant des mortalités, mais cela n'a pas été trouvé dans la bibliographie. Cela sous-tend qu'actuellement les possibles transferts n'ont pas d'incidence mesurables, à l'avenir et dans le cas où des épisodes de mortalité seraient observés des analyses devraient être effectuées.

Le secteur de Kerivin Ouest est situé au plus près à 130 m de l'exploitation avicole de Kerhuel. Le dossier ne contient aucune mention de cette exploitation. Il convient d'avoir une attention renforcée au sujet des nuisances olfactives et sonores qu'elle est susceptible d'entraîner, point à compléter dans la description de l'état initial de l'environnement. Il convient également de tenir compte de cet élément dans les analyses de bruit, dans une perspective de cumul avec les nuisances sonores de la RN 12.

L'Ae recommande de renforcer la description de l'état initial de l'environnement sonore et olfactif des zones constructibles, quitte à revoir les choix d'urbanisation dans une optique d'évitement prioritaire des incidences environnementales.

CCPL : Le rapport de présentation sera complété sur cet aspect aux § A 8.2 « Les risques et les nuisances » et au C. 2.6 « CONCILIER PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU BOURG ». Il sera précisé que plusieurs exploitations agricoles se trouvent à proximité du bourg. Toutefois, la collectivité constate que la cohabitation entre les exploitations et les tiers se passe bien sur la commune. Le secteur de Kerivin Ouest est situé au plus près à 130 m de l'exploitation avicole de Kerhuel (hors sol). Toutefois, cette exploitation surplombe l'agglomération et est située à l'est des vents dominants, ce qui limite les impacts olfactifs et sonores pour le bourg. Les riverains actuels ne se sont jamais plaints auprès de la mairie de nuisances liées à cette

exploitation. L'intention d'aménagement proposée pour ce secteur permettra de masquer cette exploitation depuis l'espace urbanisé et de limiter les nuisances potentielles.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Prise en compte de l'environnement

Les dispositions fixées par le schéma de cohérence territoriale du Léon sont respectées. Le prochain schéma de cohérence territoriale, qu'il est envisagé d'élaborer à l'échelle du pays de Morlaix, permettra de mieux adopter l'approche intercommunale dans le choix de développement de la commune. J'estime qu'il est difficile pour la seule commune de Saint-Servais de calibrer ses ambitions en référence à des mouvements démographiques et résidentiels de dimension intercommunale. J'approuve donc la remarque de la CCPL pour considérer qu'elle trouvera aussi à s'exprimer avec encore davantage de force dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

2.4.2 Chambre d'agriculture

Voir RAPPORT (document 1/2) paragraphe 6.2

Réponse de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'avis rendu par la chambre d'agriculture

consommation foncière

A défaut de disposer de données de consommation d'espace sur les 10 dernières années sur votre territoire, il nous est difficile de savoir si cet affichage de consommation répond aux orientations de la loi climat & résilience d'Août 2021 qui prône une réduction de consommation d'espace agricole et naturel de 50% vis-à-vis de la décennie passée.

CCPL : La carte communale propose une consommation passée moyenne ramenée à 10 ans de 5,58 ha par rapport à la consommation foncière réelle observée durant la « durée de vie » de la carte communale. Avec 3,03 ha d'espaces agro-naturels nouvellement constructibles, la réduction de la consommation s'élève à 46%. Le Ministère de la Transition Ecologique met à disposition des données sur les flux d'artificialisation à la commune, calculées par le Cerema à partir des fichiers fonciers rendant compte des mutations parcellaires. Sur la période 2009-2019, 8,44 ha auraient été nouvellement artificialisés. Par rapport à cette période, le projet de carte communale prévoit donc une baisse de la consommation foncière de 64%.

Choix des secteurs constructibles

CA : Nous regrettons que le site de Kerivin Ouest ne soit pas plus étendu sur un fond de jardin valorisé en verger (1 500 m² minimum) pour lequel les enjeux environnementaux ne sont pas probants à la lecture du rapport de présentation. A iso-surface cela permettrait de restreindre d'autant la consommation d'espace agricole sur le secteur de Kerivin Est.

CCPL : L'intégration de ce verger a été étudiée mais a été écartée car s'il ne revêt pas d'enjeux biologiques identifiés, sa situation en périphérie d'une zone boisée connectée à un

réservoir de biodiversité lui confère un rôle d'espace relai assez intéressant. Au regard du milieu présent et de l'environnement immédiat, des enjeux écologiques pourraient exister de manière plus ou moins directe.

Planification de l'urbanisation

Toujours dans un esprit de prise en compte des enjeux agricoles, il conviendrait de privilégier le développement de l'habitat sur Kerivin Ouest avant d'investir la partie Est.

CCPL : La communauté de communes et la commune partagent cette position. Le rapport de présentation, dans sa partie sur les intentions d'aménagement, pourra être complété pour le préciser

Appréciation du commissaire enquêteur :

consommation foncière

Avec 3,03 ha d'espaces agro-naturels nouvellement constructibles, la réduction de la consommation s'élève à 46%. Je note que par rapport à la période 2009-2019, le projet de carte communale prévoit une baisse de la consommation foncière de 64%.

Ce bilan est très satisfaisant.

choix des secteurs constructibles

Je suis d'accord avec l'avis de la CCPL « L'intégration de ce verger a été étudiée mais a été écartée car s'il ne revêt pas d'enjeux biologiques identifiés ».

2.4.3 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Commune couverte par un ScoT : pas d'avis

2.5 Analyse des remarques abordés par le public

Conformément à l'Article R123-18 du code de l'environnement, et suivant l'article 7 de l'arrêté n° 2022-102 du 23 février 2022, j'ai porté à connaissance de la CCPL LANDIVISIAU, sous la forme d'un Procès Verbal de Synthèse, du 21 avril 2022, les observations consignées pendant l'enquête ainsi qu'une série de questions complémentaires.

La CCPL LANDIVISIAU, dans son courrier, en date du 29 avril 2022, a apporté ses réponses aux questions ou remarques soulevées lors de cette enquête.

Remarque préalable :

Toutes les observations sont résumées dans le procès-verbal de synthèse figurant en annexe A.

Dans son mémoire en réponse qui comporte 6 pages, la CCPL LANDIVISIAU, maître d'ouvrage, a apporté des réponses très détaillées et souvent techniques (annexe B).

La présentation de ces réponses se limite aux points que j'ai considérés comme essentiels au regard de l'avis que j'aurai à formuler.

R-02 Monsieur Hubert BERROU parcelle 17 Kerivin

Madame Armelle JAFFRENNOU parcelle 17 Kerivin

Une liaison douce est proposée sur leur chemin d'accès.

Ils s'opposent à cette liaison douce sur leur propriété.

CCPL : Liaison douce

La communauté de communes rappelle les informations suivantes :

- les intentions d'aménagement du secteur de Kerivin ouest exprimées n'ont pas de force réglementaire et ont pour seul objet de poser les quelques principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,...) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager le futur quartier d'habitations à prendre place sur le site correspondant.
- l'intérêt à créer la liaison douce sera réinterrogé dans le cadre de l'aménagement du futur quartier d'habitations.
- quoi qu'il en soit la création de l'hypothétique liaison douce mentionnée ci-dessus ne pourra se faire qu'avec l'accord des propriétaires concernés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Réponse claire : « la création de la liaison douce ne pourra se faire qu'avec l'accord des propriétaires concernés ».

R-04 et R-05 secteurs Rufily, Ty Robé et Runglas

R-04 Monsieur Yves GENNEGAN

Parcelles 0012 et 0165 secteurs Rufily et Ty Robé

R-05 Monsieur Laurent MAZURIE

L'opportunité du maintien en zone constructible des disponibilités restantes des secteurs de Rufily, Ty Robé et Runglas pourraient être envisagé pour éviter la consommation d'espace agricole.

CCPL : Secteurs de Rufily et Runglas

La communauté de communes précise que dans le cadre du projet, il est considéré que le vallon de Brézal marque une limite physique qui compartimente la zone agglomérée du bourg. Dans ces conditions, il n'a pas été jugé utile d'autoriser le déploiement d'une urbanisation nouvelle au-delà de cette limite (secteur de Rufily). Par ailleurs, les secteurs de Rufily et Runglas entretiennent une proximité rapprochée avec ce vallon de Brézal et développent, par cette proximité, des sensibilités environnementales.

La communauté de communes relève aussi le risque de voir le secteur de Rufily se développer sous la forme d'une urbanisation spontanée, avec comme effet une consommation d'espaces agricoles et naturels mal maîtrisée et rappelle que c'est par ce mode d'urbanisation (3,6 logements/ha) non conforme aux principes consacrés par la réglementation en vigueur que ce secteur a abrité de nouvelles constructions ces dernières années.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le risque de voir le secteur de Rufily se développer sous la forme d'une urbanisation spontanée, avec une consommation d'espaces agricoles et naturels mal maîtrisée est réel car le taux actuel de 3,6 logements/ha n'est pas souhaitable.

Le projet défini est circonscrit dans une zone unique, cohérente et parfaitement identifiable en évitant le mitage.

2.6 Analyse du dossier

2.6.1 Problématique de la qualité de l'air

Le Ministère de la Défense, à la demande des riverains de la BAN, a conduit en 2016 une étude visant à mesurer la qualité de l'air autour de la plateforme aéroportuaire, notamment en période d'appontages simulés sur piste. Cette étude conclut que « Concernant les particules PM10, les niveaux de pollution enregistrés ne présentent aucun dépassement de normes annuelles. Au cours des mesures, le seuil d'alerte n'a en revanche jamais été atteint sur la zone d'étude. Dans le cadre de cette étude il n'a pas été possible d'établir un lien direct entre les temps de vols pour les séances ASSP (Appontages Simulés Sur Piste) et les teneurs en particules fines. Pour les autres substances, les concentrations sont très largement inférieures aux seuils déterminés par l'OMS.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'impact direct sur la qualité de l'air, de la BAN, notamment en période d'ASSP, ne peut être démontré. Les mesures, inférieures aux seuils réglementaires ne permettent pas d'établir un lien direct entre la concentration en polluants dans l'environnement et les seules activités aériennes de la base aéronautique navale de Landivisiau.

2.6.2 Problématique du bruit (BAN, RN 12 et exploitations)

Saint-Servais est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de la base aéronavale de Landivisiau (BAN). Le nord de l'agglomération de Saint-Servais et son centre-bourg sont intégralement situés en zone B. Une bande au sud du centre-bourg est en zone C tandis que l'agglomération au sud n'est pas concernée par le PEB. Saint-Servais est par ailleurs également affectée par une bande de bruit de 250m depuis les bords de chaussée de la RN12. Cette bande de bruit concerne notamment le secteur de Kerivin au sud de l'agglomération. Pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur. Un plan de prévention du bruit dans l'environnement du Finistère (PPBE), couvre notamment la RN12. Il précise notamment les zones où le dépassement des valeurs de bruit est observé. Il exclut les habitations du secteur de Kerivin en limite sud de l'agglomération, malgré leur forte proximité de la RN 12, en raison de la situation très encaissée à cet endroit.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le PEB encadre fortement les opérations d'urbanisme, au nord de l'agglomération, en fonction des zones A, B et C qu'il définit.

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement du Finistère (PPBE) exclut les habitations du secteur de Kerivin en limite sud de l'agglomération, malgré leur forte proximité de la RN 12, en raison de la situation très encaissée à cet endroit.

J'ai noté que les périodes des opérations bruyantes ASSP (Appontages Simulés Sur Piste), d'une durée d'environ 30 mn, de la BAN LANDIVISIAU, sont accessibles à la population qui peut donc en tenir compte dans la mesure du possible.

Je n'ai pas noté de remarque, au cours de cette enquête, sur cette problématique du bruit.

2.6.3 Contrôle SPANC

Comme le souligne l'évaluation environnementale, un des enjeux de la révision de la carte communale est la gestion des eaux usées. En effet, un projet d'extension de l'urbanisme est susceptible d'entraîner des incidences en matière de traitement des eaux usées et l'ancienneté de la campagne de contrôle des Assainissements Non Collectifs (ANC) ne permet pas de s'assurer que la situation actuelle n'est pas source d'incidences notables sur l'environnement.

CCPL : Contrôle des Installations d'assainissement non collectif (CE-04)

La communauté de communes rappelle que :

- l'ensemble des installations existantes a été diagnostiqué/contrôlé en 2010,
- l'ensemble des installations existantes devrait faire l'objet d'une nouvelle campagne de diagnostic/contrôle, sachant que cette campagne annoncée à l'origine en 2022 sera probablement déplacée.
- les projets d'installations nouvelles font systématiquement l'objet d'un examen préalable à la délivrance des permis de construire, sachant que monsieur le maire peut s'opposer à cette délivrance ou assortir son autorisation de prescriptions spéciales en cas de projets non conformes à la réglementation.

La communauté de communes rappelle que les secteurs de Kerivin ouest et de Kerivin est ont fait l'objet d'études de sols. Ces résultats montrent que la nature des sols ne fait pas obstacle au déploiement d'installations d'assainissement non collectif qui différeront néanmoins selon la profondeur des sols. Ces installations sont par ailleurs compatibles avec la taille moyenne des terrains (environ 530 m² selon une densité minimale moyenne de 15 logements/ha) qu'abriteraient les futurs quartiers d'habitations dans l'éventualité où ils seraient aménagés pour l'accueil de maisons individuelles. les projets d'installations nouvelles feront l'objet d'un examen préalable à l'occasion de la délivrance des permis de construire de telle manière que seront « écartés » les projets d'installations non conformes à la réglementation en vigueur.

La commune de SAINT-SERVAIS est membre du Syndicat Mixte de Pont An Ilis qui avait la gestion du SPANC (Service Public d'assainissement non collectif) sur les communes membres.

Par délibération du 9 septembre 2021, le syndicat a attribué à la Société SPL Eau du Ponant à compter du 1er janvier 2022, le contrôle des installations d'assainissement existants ainsi que des nouvelles installations pour une durée de 6 ans.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le traitement des eaux usées sur la commune se fait par le biais de d'installations individuelles ou semi-collectives. Le dernier contrôle des installations date de 2010 et la programmation du suivi n'est pas formalisée (prévue en 2022 mais campagne décalée).

Une vigilance accrue sur le suivi et la programmation des contrôles est impératif.

Nouvelles constructions : une étude d'aptitude des sols démontre qu'ils sont globalement favorables à l'assainissement individuel. Je prends acte de la volonté de la communauté de communes d' « écartier » les projets d'installations non conformes à la réglementation en vigueur ».

2.6.4 Remarques du commissaire enquêteur

CE-01 : Qualité de l'évaluation environnementale (MRAe)

Ae : Les informations apportées sont utiles et proportionnées pour les enjeux de préservation de la biodiversité des sites ouverts à l'urbanisation et pour la qualité paysagère. Elles sont insuffisantes compte-tenu des sensibilités environnementales du territoire pour les émissions sonores, olfactives et de particules fines pouvant affecter la population présente à proximité, voire présenter un enjeu sanitaire : il manque une identification des bâtis et populations pouvant être concernés par ces émissions, tenant compte de la présence **d'exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances**, en plus de la RN 12 et de la base aéronavale.

CCPL : Qualité de l'évaluation environnementale

La communauté de communes précise que 3 exploitations agricoles entretiennent une certaine proximité avec la zone agglomérée du bourg de la commune de Saint-Servais, sachant que cette proximité a été prise en considération dans la détermination de la zone constructible de la carte communale. L'exploitation agricole qui entretient la plus forte proximité (130 m au plus près) avec les secteurs réservés à l'accueil de futurs quartiers d'habitation (secteur de Kerivin Est) correspond à l'exploitation avicole de Kerhuel. Par ses activités (exploitation avicole avec poulaillers), cette exploitation est susceptible de générer des nuisances sonores et olfactives qui resteront limitées en considérant qu'elles :

- sont circonscrites aux seuls moments de la journée où il est procédé à l'ouverture des bâtiments d'activités.
- se diffusent la plupart du temps à l'opposé de la zone agglomérée du bourg compte tenu de la situation desdits bâtiments (à l'est de l'agglomération) et des vents dominants (d'ouest) relevés dans la région. Par ailleurs, s'agissant du site de Kerivin Est, le rapport invite à créer une lisière bocagère en limite Est du site afin d'assurer l'intégration paysagère du futur quartier d'habitations dans son environnement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

« La communauté de communes considère que la lisière bocagère en limite Est du site contribuera également à limiter les possibles nuisances mentionnées et précise que la commune s'assurera de la création de cette lisière dans le cadre de l'exercice de ces compétences (délivrance du permis d'aménager le nouveau quartier d'habitations) ».
Je prends acte de cette disposition pour atténuer les nuisances.

CE-02 : Qualité de l'évaluation environnementale (MRAe)

L'**Ae** recommande de compléter le rapport de présentation par des précisions sur la façon d'assurer l'application de la « charte » et des « intentions d'aménagement ».

CCPL : Qualité de l'évaluation environnementale

La communauté de communes rappelle que la réglementation en vigueur ne permet pas à la carte communale de mobiliser des outils qui conditionneraient la manière avec laquelle les prochains quartiers d'habitation ont vocation à être aménagés. Les intentions d'aménagement des secteurs de Kerivin est et Kerivin ouest ont pour seul objet de poser les quelques principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,...) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager les futurs quartiers d'habitation à prendre place sur les sites correspondants.

Ce chapitre :

- lorsqu'il fait référence au nombre minimal de logements, sert aussi à justifier la calibration des secteurs dont il s'agit.
- lorsqu'il fait référence aux haies bocagères à préserver ou à créer, sert aussi à préciser les effets possibles du projet sur l'environnement et les paysages.
- lorsqu'il est fait référence aux conditions d'accès depuis les voies existantes, sert aussi à témoigner de la capacité à sécuriser les déplacements.

La charte a pour seul objet de poser les principes d'aménagement que la commune veillera à mettre en œuvre dans le cadre de l'exercice de ses compétences :

- soit dans l'éventualité où elle se charge d'aménager elle-même les nouveaux quartiers d'habitation.
- soit dans le cadre de la délivrance des permis d'aménager les nouveaux quartiers d'habitation dont il s'agit.

Les principes exprimés n'ont donc pas de force réglementaire et serviront donc seulement de référence à la commune pour aménager les futurs quartiers d'habitation ou pour se prononcer sur la manière avec laquelle ils seront aménagés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Certes, la réglementation en vigueur ne permet pas à la carte communale de mobiliser des outils qui conditionneraient la manière avec laquelle les prochains quartiers d'habitation ont vocation à être aménagés mais la charte et les « intentions d'aménagement » permettent d'avoir une vision claire du projet.

CE-04 : Planification de l'urbanisation

CA : Dans un esprit de prise en compte des enjeux agricoles, il conviendrait de privilégier le développement de l'habitat sur Kerivin Ouest avant d'investir la partie Est.

CCPL : Planification de l'urbanisation

Elle confirme cette appréciation selon laquelle il serait sans doute plus judicieux de privilégier l'aménagement du secteur de Kerivin ouest à l'aménagement du secteur de Kerivin est, notamment parce que l'impact du projet sur l'activité et l'espace agricoles est moindre dans le cas du secteur de Kerivin ouest (secteur agricole d'un seul tenant déjà partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés et donc déjà sous contraintes, secteur situé à l'écart de l'exploitation agricole de Kerhuel). Elle rappelle néanmoins que ce choix dépendra aussi de la capacité de la commune ou des éventuels aménageurs à mobiliser les terrains constitutifs des secteurs dont il s'agit.

CE-04 : Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale de Saint-Servais (MRAe)

Pour la qualité des milieux aquatiques, le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations concernant les cours d'eau communaux (régime hydrique, état écologique, effets ou absence d'effets des effluents d'assainissement sur l'Elorn et la zone Natura 2000.

L'Ae recommande de renforcer l'analyse des effets indirects des assainissements d'eaux usées et pluviales sur la zone Natura 2000 « Rivière Elorn ».

CCPL : Prise en compte de l'environnement

La communauté de communes précise que la zone agglomérée du bourg entretient une proximité rapprochée avec le vallon de Brezal dont l'appartenance à la trame verte et bleue communale est reconnue, notamment parce qu'il abrite des cours d'eau et zones humides et des boisements et haies bocagères. Cette proximité a été prise en considération dans la détermination de la zone constructible de la carte communale puisque, pour les milieux

constitutifs de la communauté de communes du Pays de Landivisiau, cette trame verte et bleue ont été classés en zone non constructible. La communauté de communes relève que le secteur de Kerivin ouest et plus encore celui de Kerivin est se trouvent à l'écart de ces milieux. Les principales qualités écologiques de ces secteurs sont pour l'essentiel liées à la présence de talus et haies bocagères que les intentions d'aménagement invitent à préserver. Ces même intentions d'aménagement invitent par ailleurs à renforcer cette densité bocagère par la création de nouveaux talus et haies avec comme principe de les rattacher aux talus et haies existants.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Voir remarques : **Contrôle des Installations d'assainissement non collectif (CE-04)**

3. Conclusions sur la révision générale de la carte communale de SAINT-SERVAIS

L'objectif du projet de révision de la carte communale est de recentrer l'urbanisation sur un seul périmètre, dans une zone de contraintes moindre, pas de remettre tout le projet établi en 2004 en cause, mais au contraire de le rendre plus efficient. La délimitation des nouvelles zones constructibles évite le mitage et la destructuration du foncier agricole.

Le développement de la commune se projette dans le cadre d'une croissance raisonnée.

La consommation d'espaces est modérée grâce au choix de la commune de prévoir l'essentiel du développement sur l'enveloppe urbaine proche du bourg. Ce développement résidentiel est positionné au sud, de façon à éloigner le développement de l'habitat des nuisances sonores liées à la Base Aéronautique Navale (BAN) de Landivisiau.

La communauté de communes du Pays de Landivisiau, qui est dotée à partir du 1er janvier 2022 de la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) », vient conforter le projet et son intégration à l'échelle du territoire.

Une attention particulière doit être portée à la gestion des eaux usées des zones s'ouvrant à l'urbanisation, et notamment à la mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés.

Ce projet est cohérent, parfaitement identifiable et répond pleinement aux objectifs définis tout en limitant les contraintes spécifiques.

Après avoir :

- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique,
- étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à des visites sur les sites de la BAN Landivisiau et de la commune de SAINT-SERVAIS,
- pris connaissance de l'avis des services concernés, enregistré les observations formulées par le public,
- reçu le mémoire en réponse de la CCPL suite à la communication du procès-verbal de synthèse des observations du public du 21 avril 2022,
- procédé à la rédaction du rapport relatant la préparation et le déroulement de l'enquête.

Je constate que :

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 8,9 %. Il s'agit donc d'un développement mesuré de l'urbanisation.

La révision de la carte communale est également l'occasion pour Saint-Servais de formaliser son projet d'aménagement en vue de son intégration future au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Chambre d'Agriculture a une appréciation globale positive du projet,

Je note aussi :

Que la carte communale prévoit ainsi un **seul périmètre constructible**, d'une surface totale de 19,52 ha, soit 1,9% du territoire communal.

Qu'une nouvelle campagne de contrôle des Assainissements Non Collectifs (ANC) va être programmée, ce qui permettra d'identifier les installations non conformes et engager des travaux de mise aux normes si nécessaire,

Que la gestion des eaux pluviales sera prise en compte dans l'analyse des demandes de permis de construire,

4. Avis du commissaire enquêteur

J'émet un **avis favorable** à la révision générale de la carte communale de la commune de SAINT-SERVAIS telle que décrite dans le dossier soumis à enquête publique, assorti d'une recommandation.

Recommandation :

Les dispositifs d'assainissement de gestion des eaux usées des zones s'ouvrant à l'urbanisation, et en particulier Kerivin Ouest et Est, devront être efficaces.

Fait à Plouguerneau, le jeudi 05 mai 2022

Le commissaire enquêteur,
Bruno Bouguen

