Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Dossier d'enquête publique

Octobre 2023

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Composition du dossier d'enquête publique

1	Dossier de carte communale	1.1. Notice de présentation y compris évaluation environnementale et son résumé non technique	
		1.2. Sectorisation graphique	• Echelle communale • Bourg
		1.3. Annexes	• Servitudes d'utilité publique (liste et plan) • Plan d'exposition au bruit des aérodromes • Arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12 • Secteurs d'informations sur les sols
2	Avis	2.1. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la révision de la carte communale de Saint-Servais 2.2. Avis de la Chambre d'Agriculture	
3	Pièces de la procédure	• Délibérations du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale et fixant les modalités de concertation • Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation • Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 8 novembre 2023	
4	Note afférente à l'enquête publique		

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

- **Rapport de présentation**
- **Documents graphiques**
- **Annexes**

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Rapport de présentation
Evaluation environnementale

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

INTRODUCTION

1. LES RAISONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE 6

2. LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL 6

2.1. La loi relative a la Solidarite et au Renouvellement Urbains 6

2.2. Les lois Grenelle 1 et 2 portant engagement national pour l'environnement 7

2.3. La loi pour l'Acces au Logement et un Urbanisme Renove (ALUR) 7

2.4. La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAAF) 8

2.5. La loi portant nouvelle organisation de la Republique 8

2.6. La loi pour la reconquete de la biodiversite, de la nature et des paysages 8

2.7. Le plan national biodiversite du 4 juillet 2018 8

2.8. La loi ELAN du 23 novembre 2018 Loi portant evolution du logement de l'amenagement et du numerique 9

2.9. La loi Énergie – Climat du 8 novembre 2019 9

2.10. La loi d'orientation des mobilites du 24 decembre 2019 dite loi « LOM » 9

2.11. La loi du 7 decembre 2020 d'acceleration et de simplification de l'action publique dite « loi ASAP » 10

2.12. La loi Climat et Resilience 10

3. LA PROCEDURE DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE 11

4. LA CONCERTATION 12

5. LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE 13

A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE SAINT-SERVAIS / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 14

1. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE ATTRACTIVE 15

2. LE MILIEU PHYSIQUE 16

2.1. Climat 16

2.2. Relief, sols et sous-sol 16

2.3. Contexte hydrologique et qualite de l'eau 18

3. LE MILIEU BIOLOGIQUE 22

3.1. Zonages environnementaux 22

3.2. Trame verte et bleue 25

4. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 34

4.1. Demographie 34

4.2. Logement 37

5. DONNEES ECONOMIQUES 41

5.1. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI 41

5.2. LE SECTEUR AGRICOLE 43

5.3. LE COMMERCE, LES SERVICES MARCHANDS ET LA SANTE 47

5.4. L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE 47

5.5. LE TOURISME 47

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES 49

6.1. LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS 49

6.2. LA VIE ASSOCIATIVE 52

7.DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 53

7.1. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS ROUTIERS 53

7.2. DEPLACEMENTS DOUX 56

7.3. DEPLACEMENTS COLLECTIFS 57

7.4. STATIONNEMENT 57

7.5. LA RANDONNEE 58

8.LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION 59

8.1. LA RESSOURCE EN EAU 59

8.2 LES RISQUES ET NUISANCES 63

9. PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 72

9.1 LES ENTITES PAYSAGERES 72

9.2 LES VUES 76

9.3 LES ENTREES DE BOURG 76

9.4 LE DEVELOPPEMENT URBAIN 77

9.5 CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE LOCALE 79

9.6 HISTOIRE, PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE 80

10. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS 84

B. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE DE 2004 85

1. LE PARTI D'AMENAGEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE 2004 86

2. LE BILAN THEMATIQUE DE LA CARTE COMMUNALE 86

2.1. L'HABITAT 86

2.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 89

2.3. L'ENVIRONNEMENT 89

2.4. EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES, CADRE DE VIE 89

3. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ZONES URBANISEES 90

C. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....93

1. LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE 94

1.1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 94

1.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 95

1.3. LES ENJEUX POUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE 97

2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES SECTEURS 98

2.1. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF D'ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE EN MAITRISANT LES IMPACTS URBAINS 98

2.2. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF DE PRESERVER L'ECONOMIE LOCALE 105

2.3. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF DE PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DE SAINT-SERVAIS 108

2.4. LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES 111

2.5.LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT 113

2.6. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE 117

3. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 119

4. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 121

D - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....122

1. ANALYSE DES PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 123

1.1. METHODE DE CARACTERISATION DES MILIEUX ET ENJEUX ECOLOGIQUES 124

1.2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE 126

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 143

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 147

4. ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS ELLE DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'ELLE DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 154

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) 154

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DES AERODROMES 156

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES 156

LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ELORN ET DU BAS LEON 157

E - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 159

5. INDICATEURS DE SUIVI 160

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 164

CONTEXTE 164

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 164

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 166

DESCRIPTIFS DES ZONES ETUDIEES 171

LES ENJEUX POUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE 176

LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE REVISEE 177

LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE 179

TABLEAU DE SYNTHESE DES EFFETS, MESURES ET PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI 182

INTRODUCTION

1. LES RAISONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

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'Etat, 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.

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, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours.

Si la carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme, régit le droit des sols sur la commune, elle n'est pas un document isolé. Elle doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires. Saint-Servais est ainsi concernée par 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'Etat à la commune pour la guider dans sa révision, la carte communale doit aussi prendre en compte les objectifs des schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn et du Bas Léon, ainsi que ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et être compatible avec les règles générales du document.

2. LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL

L'urbanisme a connu une forte évolution législative ces dernières décennies qui a conduit à revoir profondément la manière d'élaborer les documents d'urbanisme. Les lois **les plus significatives** sont les suivantes :

2.1. LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, **la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000** a rénové profondément le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale), la loi S.R.U. incite à réfléchir le développement urbain, non plus sous la forme d'un développement extensif de la ville, mais plutôt sous la forme d'un renouvellement urbain (maîtrise de l'étalement urbain, reconquête de la ville sur elle-même). Elle incite, en parallèle, au renforcement de la cohérence des politiques sectorielles de la ville.

En effet, pour répondre au constat des dysfonctionnements urbains de ces dernières décennies (gaspillage irréfléchi de l'espace et des ressources, comportement face à la nature et aux risques naturels et technologiques, pollution et congestion des villes liées à l'accroissement excessif des déplacements rendu possible par l'automobile, exclusion et « ghettoïsation » d'une partie de la population), la loi S.R.U. place le développement durable au cœur de la démarche de planification.

Cette loi a pour objectif d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements et d'habitat, dans cette perspective de développement durable. Elle cherche à prendre toute

la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

2.2. LES LOIS GRENELLE 1 ET 2 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT

La loi **Grenelle 1**, adoptée le 3 août 2009, a modifié le Code de l'Urbanisme en y introduisant l'objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles et préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sont désormais des objectifs que les collectivités doivent viser en matière d'urbanisme.

La loi **Grenelle 2** du 12 juillet 2010 confirme, consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi Grenelle 1. Ce volet législatif se décline avec la mise en œuvre de six chantiers majeurs : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité, le développement d'une agriculture durable, la prévention des risques et la protection de la santé, la mise en œuvre d'une gestion durable des déchets, l'instauration d'une gouvernance adaptée à cette mutation écologique de notre société et de notre économie.

En matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage, le « Grenelle 2 » contient les principales dispositions suivantes :

- **renforcement de l'intercommunalité** en faveur d'un urbanisme global

- **affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal** : le PLU intercommunal tiendra lieu du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Développement Urbain (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains).

- **priorité à la gestion économe de l'espace** : le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.

- **priorité à la densification**

- les documents d'urbanisme devront **prendre en compte les « schémas de cohérence écologique »** (trames vertes et bleues) **et « plans territoriaux pour le climat »** et déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre..

2.3. LA LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR)

La loi dite « ALUR » de 2014 présente de nombreuses mesures visant à favoriser l'accès au logement : encadrement des loyers dans les zones tendues, garantie universelle des loyers pour gérer les impayés, encadrement des frais d'agence et des tarifs des syndics, démarche plus simple et plus transparente pour les demandes de logement social, lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, allongement de la trêve hivernale, habitat participatif doté d'un vrai statut juridique.

La loi ALUR comprend également des mesures impactant directement les documents d'urbanisme. Celles-ci visent à :

- Densifier en zone urbaine, donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain ;
- Favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), en transférant automatiquement la compétence PLU aux intercommunalités, sauf en cas de minorité de blocage des communes ;
- Renforcer la participation des citoyens en amont des projets ;

- Clarifier la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme, le SCOT constituant désormais l'unique référence pour assurer le lien entre la carte communale et les normes supérieures.

2.4. LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET (LAAAF)

La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAAF du 13 octobre 2014 vise en particulier à préserver les espaces agricoles. Elle a modifié et précisé les dispositions concernant les documents d'urbanisme, actées par la loi ALUR. Les principales modifications relatives aux documents d'urbanisme sont les suivantes :

- Le rapport de présentation des PLU et cartes communales doit se fonder sur un diagnostic évaluant les besoins en matière de développement agricole et non seulement en matière de surface agricole.

- La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) est créée (en remplacement de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles) pour examiner les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles ou agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

2.5. LA LOI PORTANT NOUVELLE ORGANISATION DE LA REPUBLIQUE

Promulguée le 07 août 2015, la loi portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRE), crée le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, qui fixe des objectifs de moyen et long termes, principalement en matière d'aménagement du territoire, et des règles générales, regroupées dans un fascicule, énoncées pour contribuer à atteindre ces objectifs. Les SCOT et, à défaut, les cartes communales, doivent prendre en compte ces objectifs et être compatibles avec les règles générales de ce schéma.

2.6. LA LOI POUR LA RECONQUETE DE LA BIODIVERSITE, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES

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.

En particulier, elle renforce les mesures de protection des continuités écologiques (trames vertes et bleues), elle complète les dispositifs actuels en faveur des paysages, avec la généralisation des plans et atlas de paysage, et crée l'agence française pour la biodiversité, référence institutionnelle pour la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité.

2.7. LE PLAN NATIONAL BIODIVERSITE DU 4 JUILLET 2018

Le plan biodiversité a pour ambition de mobiliser l'État, les collectivités locales, les ONG, les acteurs socio-économiques et les citoyens en vue de protéger la biodiversité. Ce plan renforce l'action de la France pour la préservation de la biodiversité aux travers d'actions portées par 16 ministères et inscrit la préservation de la biodiversité dans le quotidien des Français dans un agenda de montée en puissance national et international. Les actions se concentrent autour de 5 enjeux majeurs :

• Limiter la consommation de l'espace et préserver les milieux

Le Plan biodiversité fixe comme objectif de parvenir à zéro artificialisation nette. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, sinon, de veiller à « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

• Protéger les écosystèmes et certaines espèces emblématiques et menacées

Le Plan biodiversité prévoit l'extension du réseau des aires protégées marines et terrestres et le renforcement de leur gestion : l'objectif est de préserver les espèces et les écosystèmes, tout en contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue.

• Préserver la mer et le littoral

Le Plan biodiversité mobilise les territoires et les citoyens pour que plus aucun plastique ne soit rejeté dans les océans. Il entend aussi prolonger la dynamique de création d'aires marines protégées et de renforcement des actions de gestion menées en leur sein.

• Prendre en compte le lien entre santé et environnement

Le Plan biodiversité encourage et accompagne une agriculture plus respectueuse de l'environnement (diminution de l'empreinte eau et biodiversité, conservation des sols…) et plus protectrice pour la santé des agriculteurs et des consommateurs.

• Permettre la transition de nos modèles de production et de consommation

Le Plan biodiversité entend réconcilier développement économique et préservation de la biodiversité en mobilisant et en accompagnant les acteurs économiques et en permettant la transition de nos modèles de production et de consommation.

2.8. LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018 LOI PORTANT EVOLUTION DU LOGEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU NUMERIQUE

La loi ELAN du 23 novembre 2018 Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dont les objectifs sont : Construire plus, mieux et moins cher ; Restructurer et renforcer le secteur du logement social ; Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ; Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale .

Cette loi fait figurer dans les objectifs généraux dévolus aux collectivités publiques, dans leur action en urbanisme. Elle les encourage à définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des actions en faveur de la densification article L. 151-7 du code de l'urbanisme. Dans les communes littorales, elle permet une densification des secteurs déjà urbanisés en dehors des agglomération et village. Elle instaure un bonus de constructibilité de 30 % (surface constructible supplémentaire) pour les opérations de reconstruction, rénovation, réhabilitation afin d'encourager la transformation de bureaux en logements. Par ailleurs, cette loi a créé un ensemble d'outils opérationnels, dans le domaine de l'aménagement urbain et commercial au service des politiques de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

2.9. LA LOI ÉNERGIE – CLIMAT DU 8 NOVEMBRE 2019

Elle permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Le texte s'inscrit dans l'objectif de neutralité carbone en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'accord de Paris. Elle prévoit : la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ; la lutte contre les passoires thermiques ; l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ; la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

Elle modifie quelques dispositions d'urbanisme visant à favoriser le développement de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière de parking...

2.10. LA LOI D'ORIENTATION DES MOBILITES DU 24 DECEMBRE 2019 DITE LOI « LOM »

Elle réforme en profondeur le cadre général des politiques de mobilités, en intégrant les enjeux environnementaux. Élaborée à la suite des assises nationales de la mobilité, elle vise quatre objectifs :

• Sortir de la dépendance automobile en supprimant les zones non couvertes par une autorité compétente organisatrice de la mobilité. Tout en accordant de nouvelles compétences aux collectivités locales pour organiser par exemple le transport à la demande, l'autopartage…, le rôle des régions comme chefs de file de la mobilité est renforcé ;

• Accélérer la croissance des nouvelles mobilités ;

• Réussir la transition écologique, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, avec un objectif d'une neutralité carbone des transports terrestres d'ici 2050, en triplant la part modale du vélo d'ici 2024, la mise en place d'un forfait mobilité durable, le déploiement des véhicules électriques…

• Programmer les investissements dans les infrastructures de transports

2.11. LA LOI DU 7 DECEMBRE 2020 D'ACCELERATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE DITE « LOI ASAP »

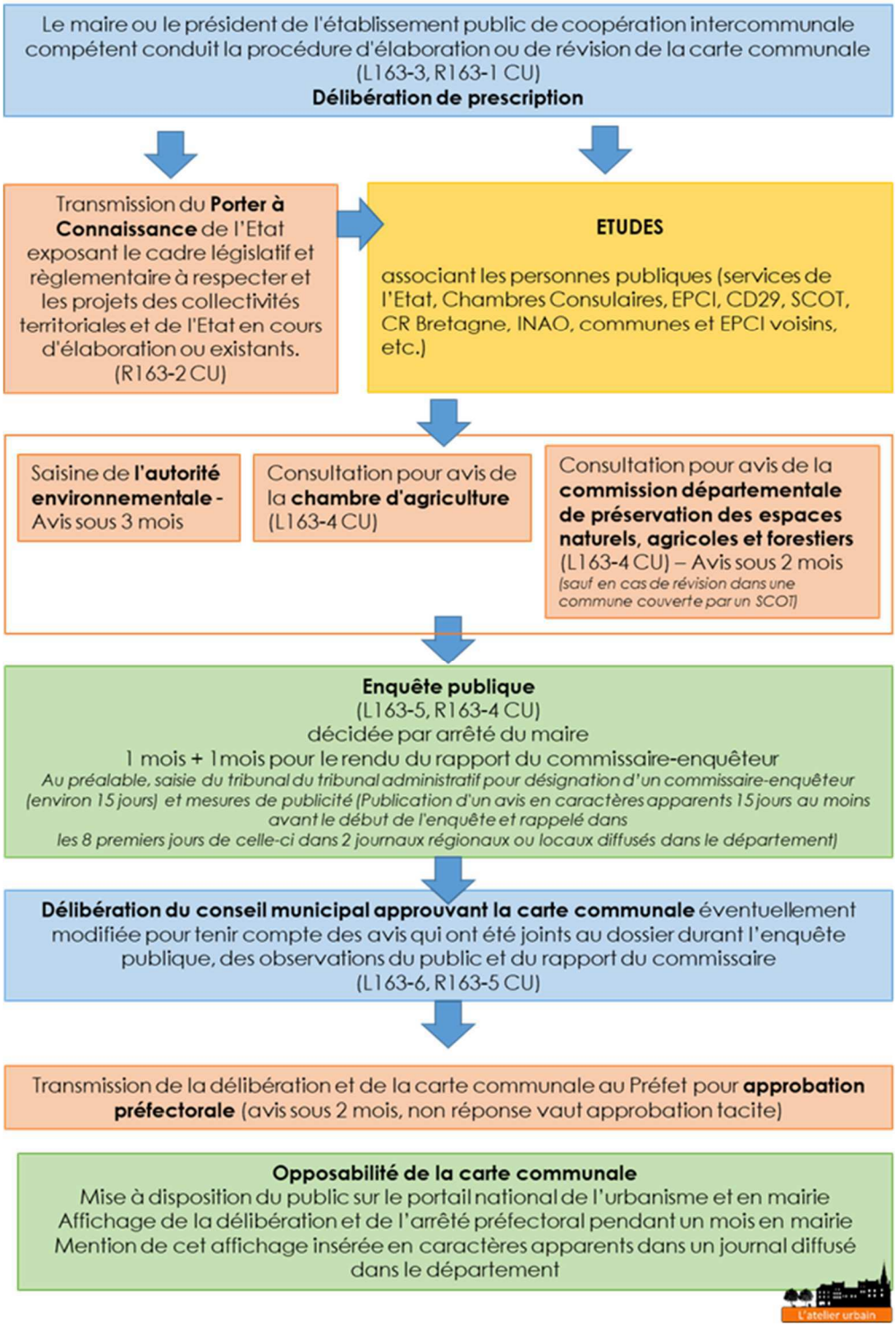
L'article 40 modifie le régime de l'évaluation environnementale des PLU et étend le champ de concertation obligatoire à toutes les procédures d'urbanisme dont les cartes communales nécessitant une évaluation environnementale (article 103-2 du code de l'urbanisme). La loi impose la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. Désormais, pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du projet de carte communale soumise à évaluation environnementale, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être mis en place pour toutes procédures engagées après le 8 décembre 2020.

2.12. LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Le projet de loi "Climat et Résilience" traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale. Du point de vue de l'urbanisme, cette loi prévoit notamment que le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Cet objectif sera décliné dans les territoires. Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols est posé. Pour sanctuariser les zones naturelles protégées et sensibles, l'objectif de 30% d'aires protégées est fixé dans la loi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La procédure de révision de la carte communale se déroule selon le schéma ci-après.



4. LA CONCERTATION

Les cartes communales prescrites après le 8 décembre 2020 font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L.103-2 du code de l'urbanisme). La collectivité a mis en place des dispositions pour permettre cette concertation :

- Mesures de publicité sur la délibération de prescription.
- Information dans le bulletin municipal signalant le lancement de la procédure, expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre d'observations et de suggestions.
- Tenue d'une réunion publique le 8 juin 2021 pour présenter le projet de carte communale à la population avant l'enquête publique et permettre aux administrés et associations de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité
- Invitation aux réunions de travail de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité (Chambre d'Agriculture, DDTM 29)

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels, chambres consulaires, associations agréées en ayant fait la demande, communes voisines) a par ailleurs été organisée le 28/05/2021 pour finaliser le projet de carte communale, avant la phase de consultations et d'enquête publique. Un représentant du Commandant de la BAN Landivisiau, un élu à la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF, une conseillère urbanisme de la Chambre d'Agriculture, une représentante du syndicat mixte du Léon (SCOT), un représentant de la communauté de commune du Pays de Landivisiau et un représentant du Conseil Départemental étaient présents. La DDTM 29 a par ailleurs transmis son avis sur le projet de carte communale.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de la carte communale a évolué pour suivre les remarques du commissaire-enquêteur, les recommandations de l'autorité environnementale, l'avis de la Chambre d'Agriculture et l'avis du Préfet du Finistère. Compte-tenu des modifications apportées au dossier, de nouvelles consultations ont été engagées et une nouvelle enquête publique est programmée.

5. LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le dossier de carte communale est constitué de :

- Un rapport de présentation
- Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les secteurs 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.
- Des annexes : les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ; le plan d'exposition au bruit des aérodromes; les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement (secteurs concernés par une pollution des sols) et l'arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12.

Conformément au code de l'urbanisme (article R161-2 et R161-3), le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- Evalue 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.
- Comprend une évaluation environnementale qui :
    - Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
    - Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
    - Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 (à noter que la commune comporte un site Natura 2000 (rivière Elorn, FR5300024, directive Habitats);
    - Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte;
    - Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
    - Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;
    - Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

A - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE SAINT-SERVAIS
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE ATTRACTIVE



Saint-Servais se situe à 7 km de Landivisiau, à 28 km de Morlaix et 30km de Brest et Saint-Pol-de Léon. Situé à l'interface entre le plateau du Léon au nord et la vallée de l'Elorn au sud qui marque les marches de l'Arrée, le bourg borde l'axe Landivisiau-Lesneven (RD32), et bénéficie de la proximité d'échangeurs sur la RN12 Brest-Rennes qui traverse la commune. Cette situation géographique confère une certaine attractivité territoriale à la commune. D'après les estimations de l'INSEE, la commune compte 777 habitants en 2019.

Saint-Servais, 1029 ha, s'étend entre les communes de Bodilis, Saint-Derrien, Plounéventer et La Roche Maurice. La commune présente la particularité d'accueillir une partie de la base aéronavale de Landivisiau.

Actuellement au sein de la communauté de communes du Pays de Landivisiau, la commune de Saint-Servais est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Léon approuvé le 13 avril 2010.

Situation géographique

→ *Une situation géographique attractive*
→ *Une commune intégrée à la communauté de communes du Pays de Landivisiau et couverte par le SCOT du Léon*

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. CLIMAT

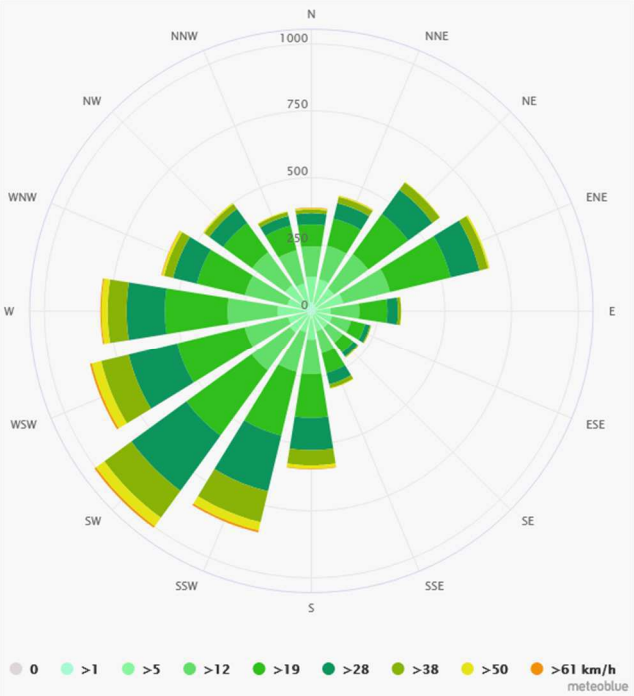
Saint-Servais est concerné par un climat océanique, caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante et répartie tout au long de l'année.

En 2020, les températures (source Météo France, station dite de Landivisiau à Saint-Servais) oscillent entre une température moyenne de 5,4° à 10,6° en décembre et de 13,8° à 21,9° en août. Les records de température s'établissent à 0,1° et 32,2°.

La commune de Landivisiau a connu 1 739 heures d'ensoleillement en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 2 089 heures de soleil. Landivisiau a bénéficié de l'équivalent de 72 jours de soleil en 2020, concentrés au printemps (680 heures) et en été (559 heures).

La commune de Landivisiau a connu 1 362 millimètres de pluie en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 773 millimètres de précipitations. L'automne et l'hiver représentent respectivement 42,3% et 30,1% des précipitations.

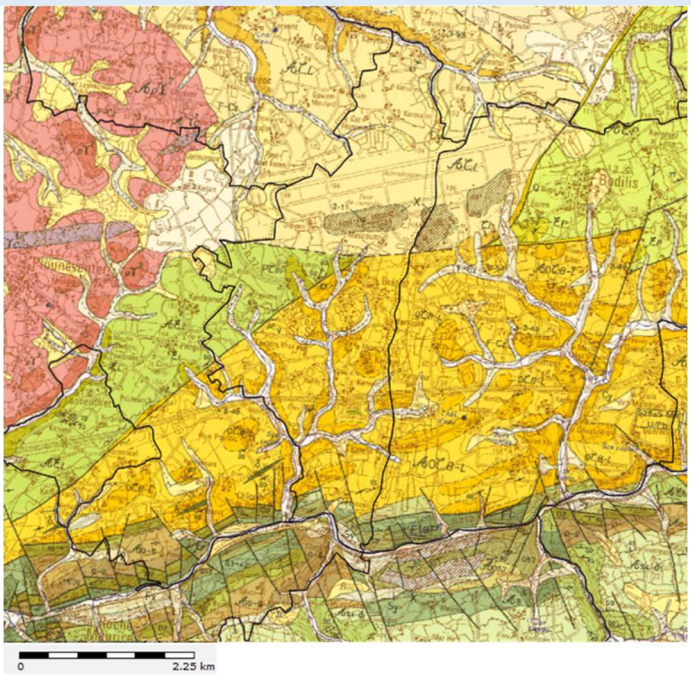
Les vents dominants sont de secteurs ouest (ouest à sud-sud-ouest), en particulier sud-ouest.



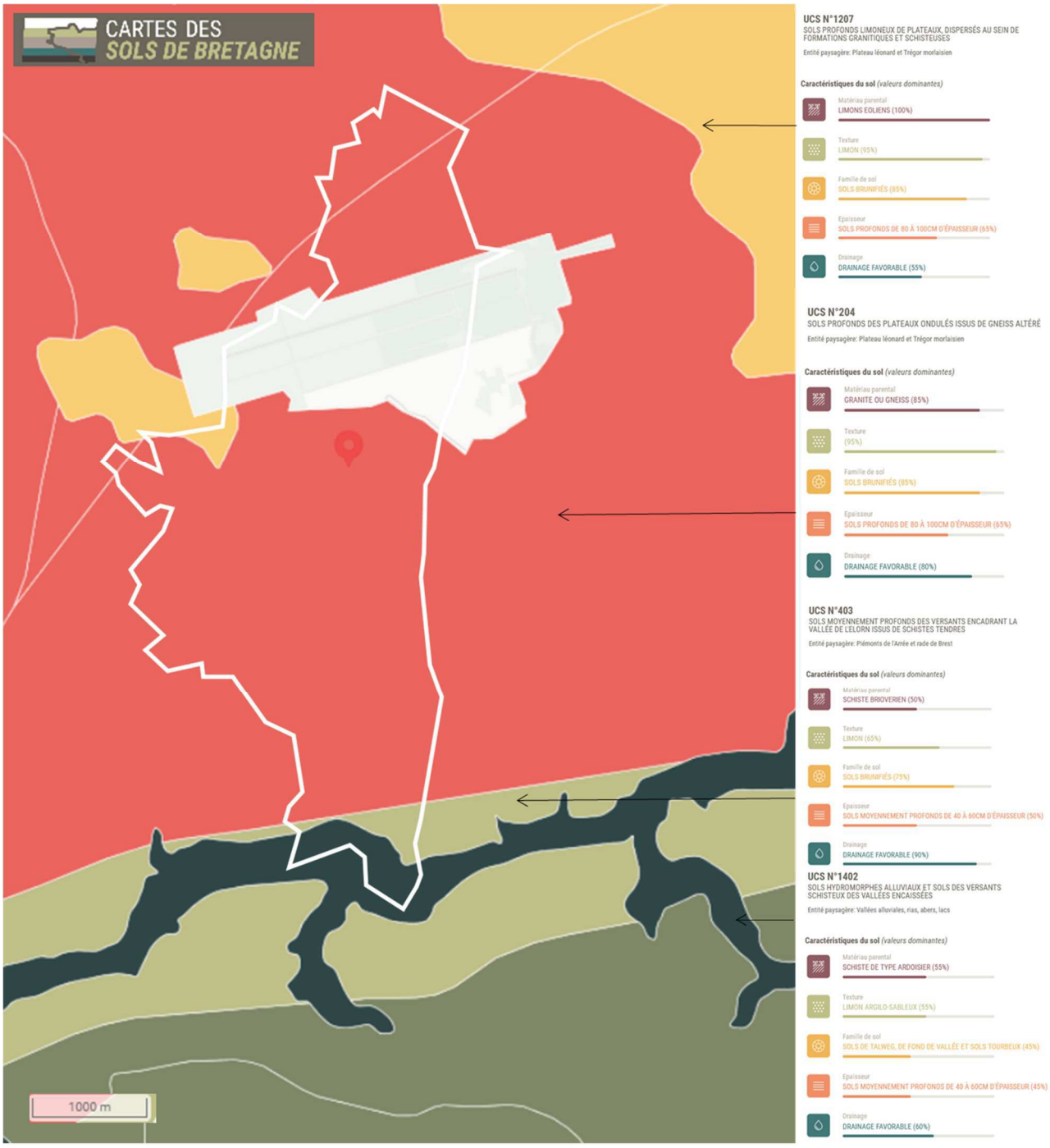
Rose des vents à Saint-Servais (source : Météoblue)

2.2. RELIEF, SOLS ET SOUS-SOL

La nature géologique dominante est représentée par le granite feuilleté ainsi que par des schistes et micaschistes dans le nord de la commune. Il en résulte des sols limoneux argileux.



Extrait de la carte géologique Feuille n°239 Landerneau (source : SIGES Bretagne)

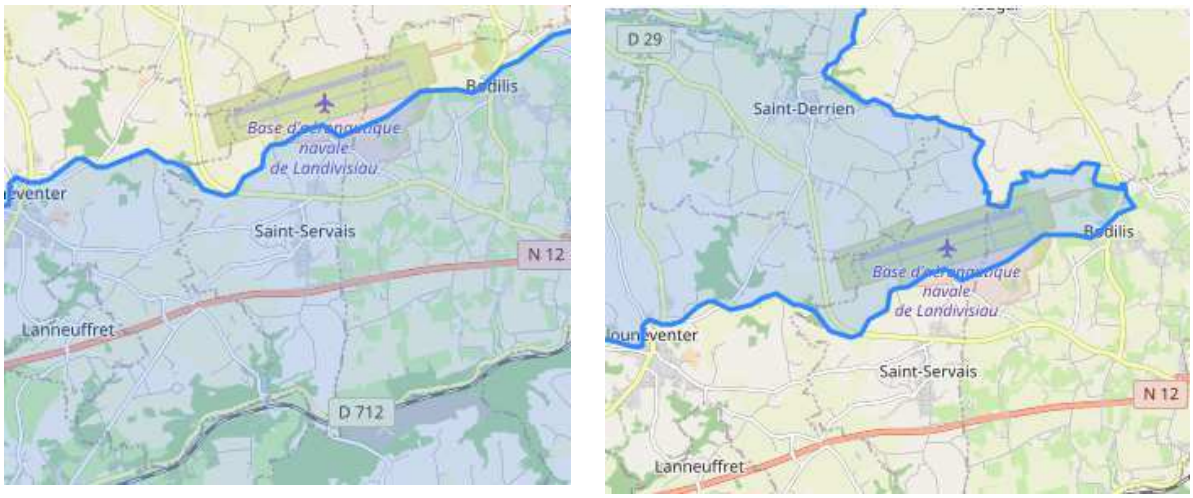


Détail des sols sur Saint-Servais (source : carte des sols de Bretagne)

Le territoire de la commune est vallonné, marqué par des cours d'eau encaissés. On mesure des pentes de l'ordre de 3 à 9% dans les vallons bordant le bourg, et des pentes jusqu'à 13% dans la vallée de l'Elorn au sud de la commune.

2.3. CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET QUALITE DE L'EAU

Saint-Servais est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui s'étend, en totalité ou partiellement, sur 10 régions et 31 départements, sur une superficie de 155 000 km², soit 28 % du territoire national. Il comprend environ 2 000 kilomètres de côtes, soit 40 % de la façade maritime de la France. Le nouveau SDAGE 2022-2026 est en cours d'élaboration. Le SDAGE se décline localement par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Saint-Servais se situe pour sa moitié sud dans le périmètre du SAGE de l'Elorn, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2010 et pour sa moitié nord dans le périmètre du SAGE du Bas Léon, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 18 février 2014.



Délimitation des périmètres des SAGE de l'Elorn et du Bas Léon sur Saint-Servais (source : Gest'eau)

81,86 ha de zones humides ont été recensés sur la commune, elles sont principalement liées aux cours d'eau et situées sur la partie centrale de la commune, un peu moins nombreuses sur le nord et (peu présentes ?) sur le sud (lien avec la topographie). Cet inventaire a été réalisé par le syndicat du bassin versant de l'Elorn en 2016. Celui-ci a également identifié 19,2 km de cours d'eau, principalement situés sur la partie centrale, et se jetant dans l'Elorn via le Brézal au sud et la Flèche au nord.

La commune se situe en effet à l'interface entre deux bassins versants : celui de l'Elorn sur les deux tiers sud et du Bas Léon au nord.

Le bassin de l'Elorn, qui couvre 42 communes et 286 000 habitants (Brest métropole océane, communautés de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et Pays de Landivisiau), se caractérise par une forte irrégularité des débits directement influencés par les précipitations, une grande variété des milieux, une forte activité agricole, des activités industrielles dans la zone portuaire et sur le bassin de l'Elorn, des activités diverses en rade ; la qualité de l'eau est dégradée mais en amélioration.

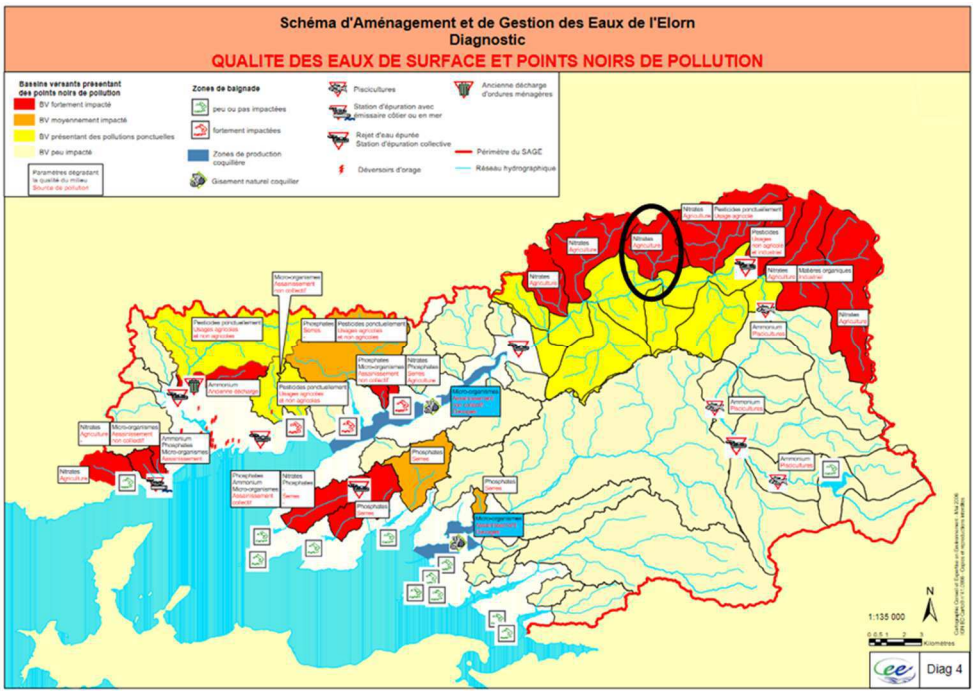


Topographie et réseau hydrographique sur la commune (source : géoportail)

Les priorités définies par la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn sont les suivantes (source : Gesteau):

- L'enjeu principal porte sur la qualité des eaux et sur la satisfaction des usages qui en sont tributaires. Cela concerne principalement l'amélioration de la qualité des eaux superficielles par rapport à la ressource souterraine, et prioritairement les eaux littorales, dont dépendent des usages actuellement nettement perturbés par la contamination bactériologique et les phénomènes d'eutrophisation. En effet, outre le respect des objectifs environnementaux définis par la DCE, l'objectif est de répondre aux besoins de qualité des activités conchylicoles, des activités de baignade et de loisirs, de la pêche et de la pêche à pied. En seconde priorité vient la qualité des eaux douces, pour lesquelles la production d'eau destinée à la consommation humaine représente un enjeu majeur.
- Le second enjeu du SAGE est la préservation des milieux naturels que sont les zones humides, le bocage, les milieux aquatiques et la biodiversité estuarienne et marine de la rade. Au sein de cet enjeu, les objectifs sont hiérarchisés comme suit, par ordre décroissant de priorité :
    - Les zones humides et le maillage bocager, dont il s'agira de préserver voire d'améliorer les fonctionnalités, et la biodiversité associée.
    - La richesse des milieux naturels littoraux, qu'il s'agira de préserver,
    - La qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques, dans une logique de non-dégradation et de meilleure connaissance.
- Enfin, le troisième enjeu du territoire concerne la gestion quantitative. L'objectif est de concilier l'évolution des prélèvements sur la ressource avec le respect des contraintes environnementales spécifiques à chaque cours d'eau. Le thème des inondations fait l'objet d'un paragraphe spécifique dans l'enjeu Gestion quantitative. La plus-value que le SAGE peut apporter dans la gestion de ce risque est relativement limitée, au regard des conclusions des études déjà menées.

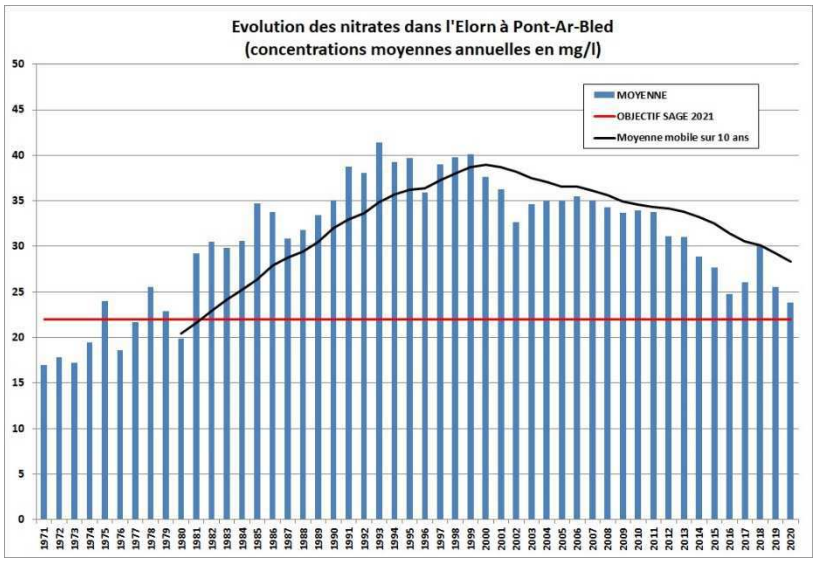
Saint-Servais se situe en tête de bassin versant. En 2003, le diagnostic du SAGE de l'Elorn classait les eaux de surface de la commune comme situées sur des bassins versants moyennement et fortement impactés par des points noirs de pollution due aux nitrates issus de l'agriculture.



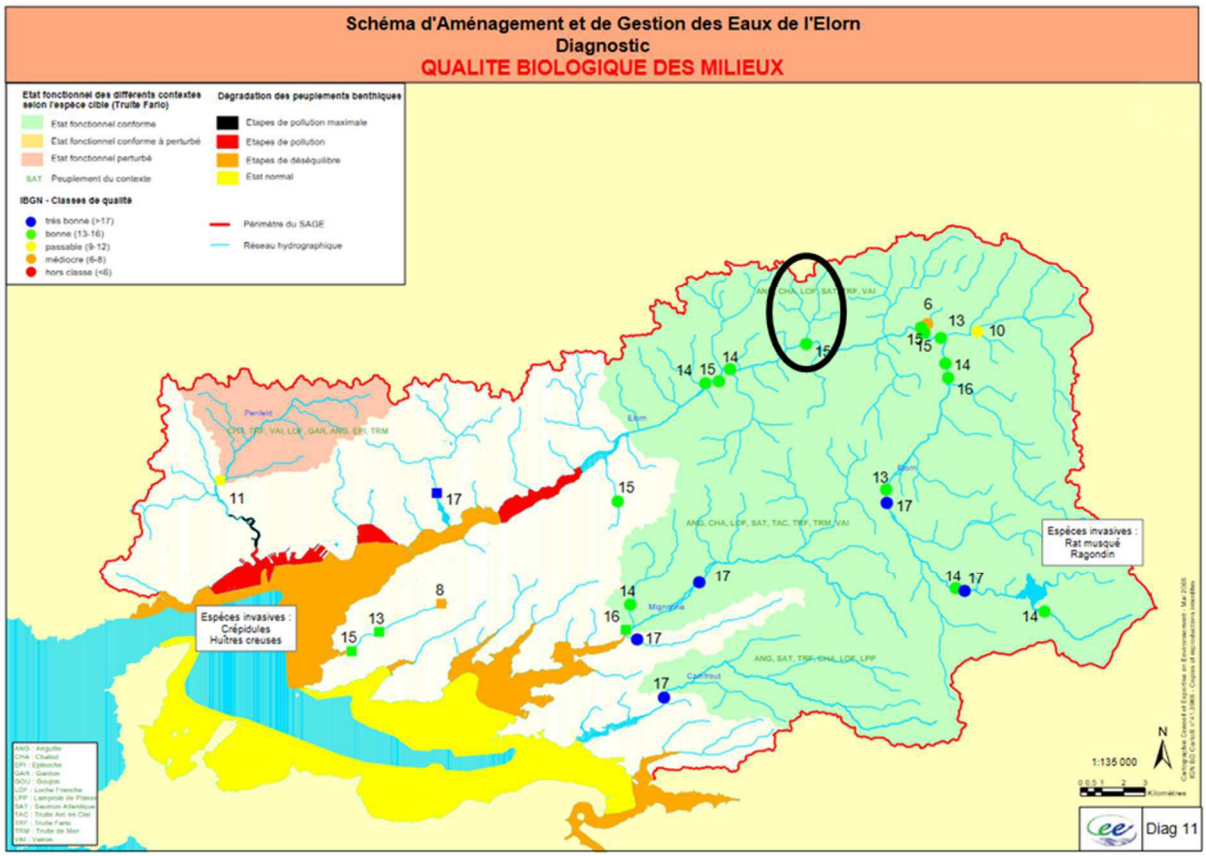
Extrait du diagnostic du SAGE de l'Elorn en 2003

Depuis 2003, la situation s'est améliorée, avec un objectif de réduction des concentrations de nitrates fixé par le SAGE, qui vise à retrouver les niveaux de concentration observés il y a 50 ans, presque atteint en 2020.

La qualité biologique des milieux était en revanche bonne dans le secteur de Saint-Servais en 2003, avec un état fonctionnel conforme et un peuplement en Anguille, Chabot, Loche franche, Saumon atlantique, Truite fario et Vairon.



Evolution des nitrates dans l'Elorn à proximité et en aval de Saint-Servais (source : syndicat de bassin de l'Elorn)



Extrait du diagnostic du SAGE de l'Elorn en 2003

Le bassin versant du Bas Léon recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe ouest du département et la grève de Goulven. 58 communes sont concernées pour 120 000 habitants. Le bassin versant est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées. L'agriculture constitue l'activité principale du secteur.

Elle est de type intensif avec des productions diversifiées et des exploitations spécialisées en production laitière et porcine et dans une moindre mesure en production légumière. Le système cultural est essentiellement destiné à l'élevage avec une association de fourrage, maïs et céréales. La totalité du territoire est classée en zone d'excédent structurel. Les activités industrielles sont surtout basées sur les industries agro-alimentaires (abattoirs, laiteries, transformation de produits carnés et d'algues, etc.). Le littoral est le siège de nombreuses activités (pêche côtière, conchyliculture, pêche à pied de loisir, baignade, plaisance) dont le développement est en partie lié à la qualité de l'eau.

Les enjeux définis par le SAGE du Bas Léon pour ce bassin sont les suivants (source : Gesteau) :

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

En 2009, le diagnostic du SAGE précise que l'évaluation des habitats liés aux eaux superficielles de la partie amont du bassin de la Flèche dont dépend le nord de Saint-Servais est bon pour le lit mineur, la ligne d'eau, le débit et les berges, très bon pour les annexes hydrauliques, mauvais pour la continuité écologique. La qualité des eaux pour le paramètre nitrates est jugée moyenne ? (50 à 100mgNO3/l (il me semble que cette classe correspond à un état mauvais (au-delà de 50mg/L) en eau superficielle, norme DCE eaux brutes)), avec une qualité sur les nitrates globalement dégradée sur le territoire du SAGE. Sur les autres paramètres, les différents cours d'eau du SAGE affichent une qualité bonne à très bonne (ammonium, nitrites, DBO5), moyenne à bonne sur les matières phosphorées. Des non conformités sont observées selon les années sur le bassin de la Flèche sur le carbone organique dissous.

Saint-Servais est concerné par les masses d'eau superficielle de l'Elorn et la Flèche mais aussi par deux masses d'eaux souterraines : celle du Léon (4FRGG001) et celle de l'Elorn (FRGG112).

Milieu physique

→ *Un climat océanique, avec des vents dominants de secteur sud-ouest*
→ *Des sols limoneux argileux*
→ *Un territoire vallonné, marqué par des cours d'eau encaissés*
→ *Une commune à cheval sur les bassins versants de l'Elorn au sud et de la Flèche au nord*
→ *Une qualité physico-chimique des eaux de surfaces (plutôt dégradée mais) en amélioration pour le paramètre nitrates et une bonne qualité biologique reflétant des milieux aquatiques vivants.*

3. LE MILIEU BIOLOGIQUE

3.1. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

A proximité du bourg de la commune, il existe quelques zones d'intérêt classées en fonction des entités à protéger, valoriser ou gérer.

DESCRIPTIF DES ZNIEFF[1] LES PLUS PROCHES

Le bourg de Saint-Servais se trouve situé à moins de 5 km de 2 sites ZNIEFF.

La détermination et la délimitation de ZNIEFF trouvent leur origine dans les objectifs de connaissance de la faune et de la flore locale, puisque ce sont des inventaires scientifiques permettant d'identifier d'éventuels éléments rares, protégés ou menacés.

Ces zones ne bénéficient d'aucune portée réglementaire directe. Cependant elles peuvent héberger des espèces protégées et, par conséquent, sont concernées par la réglementation environnementale s'y référant.

Les ZNIEFF peuvent être de deux grandes catégories (Marine ou Continentale), elles-mêmes décomposées en deux typologies (type I ou II).

Les ZNIEFF de type I comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques.

Voici les ZNIEFF de type I Continentales présentes et leur distance du bourg de la commune :

- Type I : Pont christ - code 530030060 - situé à 2,8 km du bourg (église),

- Type I : lande et tourbière de Quéléron vraz - coat lestremeur bihan - code 530030093 - situé à 3,1 km du bourg (église),

Ces ZNIEFF sont déterminées par la présence de milieux landicoles, tourbeux pour le second et forestier (hêtraie à houx et if) pour le premier. Les espèces associées à ces types de milieux sont très spécifiques avec des faibles profondeurs de sols pour les landes et le caractère humide (des sols ou de l'atmosphère) des milieux tourbeux ou forestiers qui conditionnent la présence de ces espèces. Dans le cas présent, le bourg et ses abords immédiats ne sont pas colonisés par des espèces proches en termes d'écologie ou d'affinité de milieux.

[1] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique

La carte ci-dessous les localise :

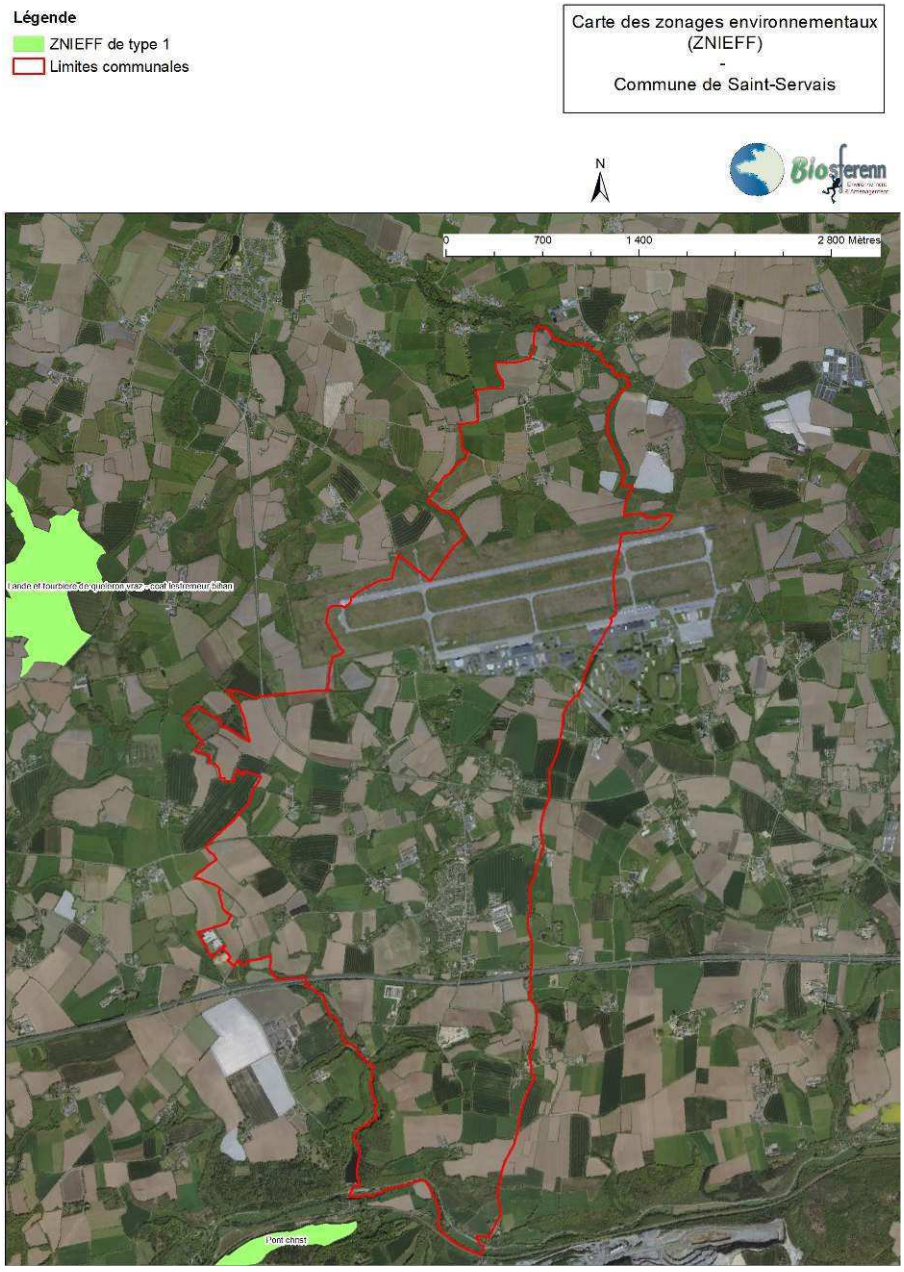


Figure 2 : Carte des ZNIEFF les plus proches (fond : source géobretagne.fr)

DESCRIPTIF DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

Le bourg se trouve distant de 2,4 km d'un site Natura2000 situé en partie sur la commune de Saint-Servais. Le zonage Natura 2000 est issu de la transposition et l'application des Directives Européennes Habitats (ZSC). Un des objectifs de ce classement est de constituer un réseau de sites naturels protégés permettant de préserver les espèces et les habitats rares, menacés et/ou remarquables à l'échelle Européenne.

Le réseau Natura 2000 comprend :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour le maintien des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages figurant aux Annexes I et II de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats »;

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'Annexe I de la directive 74/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux ».

Le site Natura 2000 (ZSC) le plus proche correspond à la rivière Elorn. Les espèces présentes sont liées à la présence de milieux prairiaux humides, de rivières, de forêts et landes à plus de 70%.

La carte ci-dessous le localise :

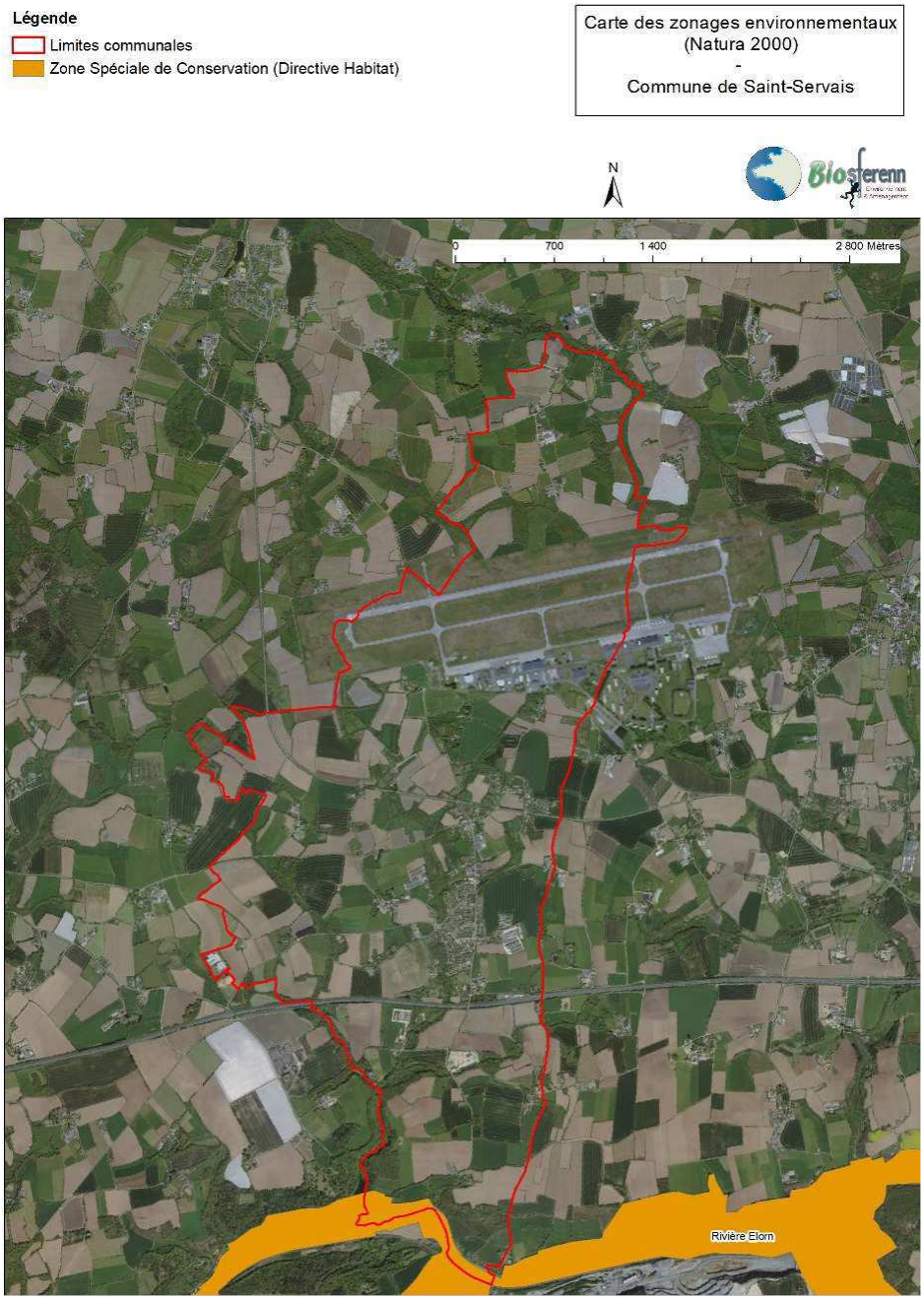


Figure 3 : Carte du site Natura 2000 le plus proche (fond : source géobretagne.fr)

Le site distant de 2,4 km du bourg (église) de la commune, est identifié par le code FR5300024, sa superficie est de 2 394,4 hectares et suit la rivière qui lui donne son nom.

3.2. TRAME VERTE ET BLEUE

A l'image de nombreux espaces plus ou moins naturels, il est primordial de connaître un secteur géographique devant faire l'objet d'une mise en avant des composantes écologiques qui le constituent. Ceci est valable dans ce cadre précis, mais également pour de nombreux autres cas pour lesquels connaître l'ensemble des zonages (réglementaires ou non), l'occupation du sol, les inventaires du patrimoine naturel (zones humides et bocage), les cours d'eau, les boisements, les zones humides ... s'avère déterminant.

La méthode d'identification des réservoirs (armature principale) et corridors se base sur une compilation de données relatives à la présence d'inventaires, de connaissances sur des milieux naturels et semi-naturels potentiellement fréquentés par la faune autochtone du territoire et des milieux support de la biodiversité (ordinaire ou remarquable).

L'armature principale de la trame est constituée par :

- les milieux boisés et semis boisés (occupation du sol),
- les zones humides et le réseau hydrographique,
- les zonages réglementaires type Natura 2000,

L'armature secondaire (plus diffuse) de la trame est constituée par le bocage (talus et haies).

L'analyse sur Saint-Servais met en évidence l'existence de secteurs à enjeux sur les parties centrale/Sud et Nord de la commune. Les zones de réservoirs (armature principale) y sont nombreuses et les connexions de bonne qualité par le biais du réseau hydrographique.

L'armature secondaire comprend les espaces relais pour la biodiversité et les haies et talus potentiellement utilisés comme voie de transfert (ou lieu de vie) d'espèces.

La trame bleue est bien présente sur la partie nord avec cours d'eau et zones humides, mais également en lisière ouest du bourg et moins sur la partie sud (en lien avec la topographie).

Outre les éléments de la trame bleue présentés ci-avant (« milieu physique »), la trame verte et bleue est constituée d'une trame verte constituée par le bocage et les boisements. 70,14 km de linéaire bocage sont présents sur la commune, avec un maillage bocager assez lâche sur la partie nord, plus dense sur la partie centrale (surtout Est) et sur le sud. 66,1 ha de boisements / friches / milieux landicoles sont par ailleurs recensés, principalement situés sur la partie sud de la commune. La partie centrale est constituée de petits patchs boisés. On observe une grande proximité entre ces boisements et les vallées alluviales. Ces boisements sont constitués de feuillus. Une lande est identifiée dans le sud du vallon de Brézal.

A la différence de la trame bleue, la trame verte est bien présente en partie sud, moins sur le nord, avec un maillage un peu plus lâche en partie centrale.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La carte ci-après permet de présenter les zones, en Bretagne, ou les milieux naturels sont les plus présents et les possibles connexions. Il est important de ne pas l'extrapoler à une échelle fine, mais plus de savoir comment la commune est positionnée à l'intérieur de cette carte. Dans le cas présent elle se trouve sur un secteur où les

connexions avec le milieu naturel sont élevées (fond vert clair) et un secteur proche d'un corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels (flèche en pointillé).

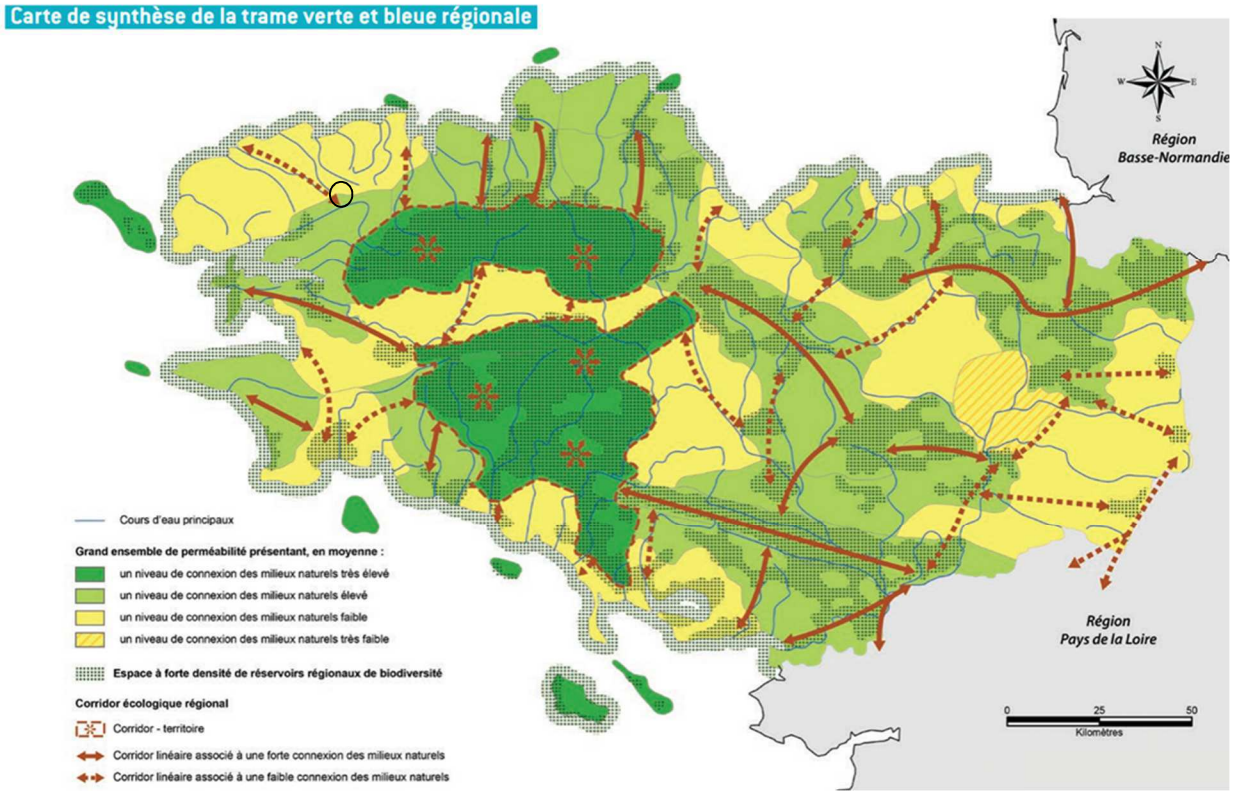
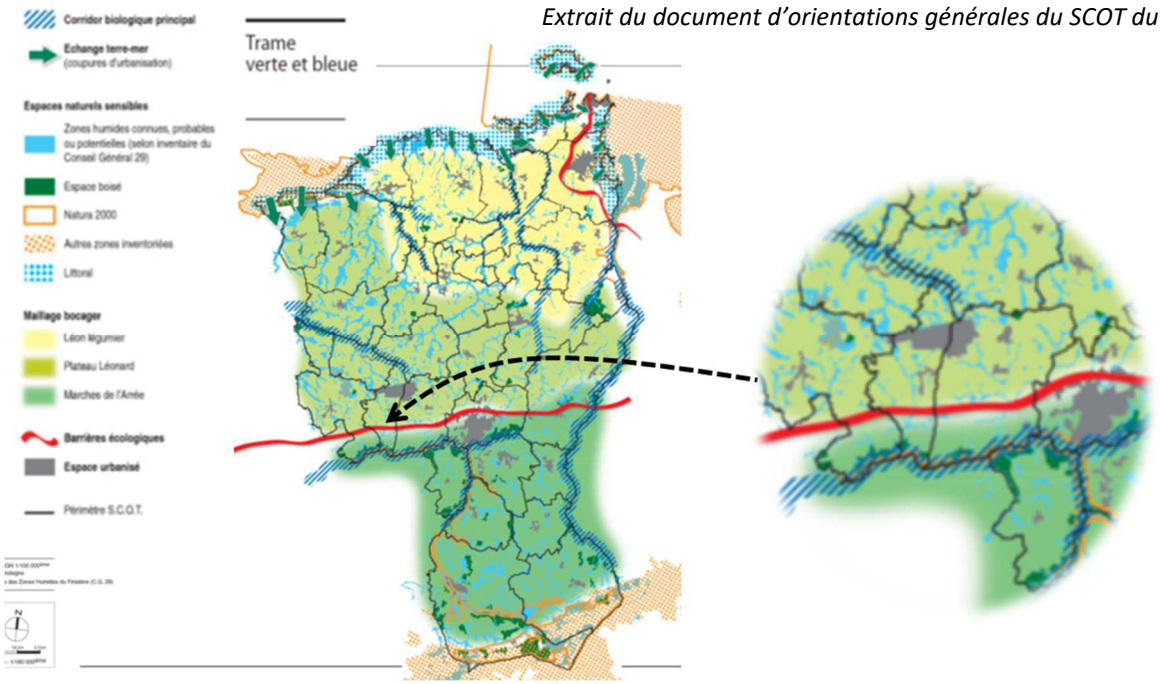


Figure 9 : carte du SCRE (Source : TVB-Bretagne.fr)

LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIEE PAR LE SCOT DU LEON

Le SCOT du Léon décline la trame verte et bleue à l'échelle du territoire qu'il couvre. A cette échelle, les vallées de l'Elorn et de la Flèche sont considérées comme corridors écologiques principaux, tandis que le réseau de zones humides, les espaces boisés de la vallée de l'Elorn et le maillage bocager des espaces ruraux constituent une trame secondaire. La RN12 est identifiée comme une barrière écologique.

Extrait du document d'orientations générales du SCOT du Léon



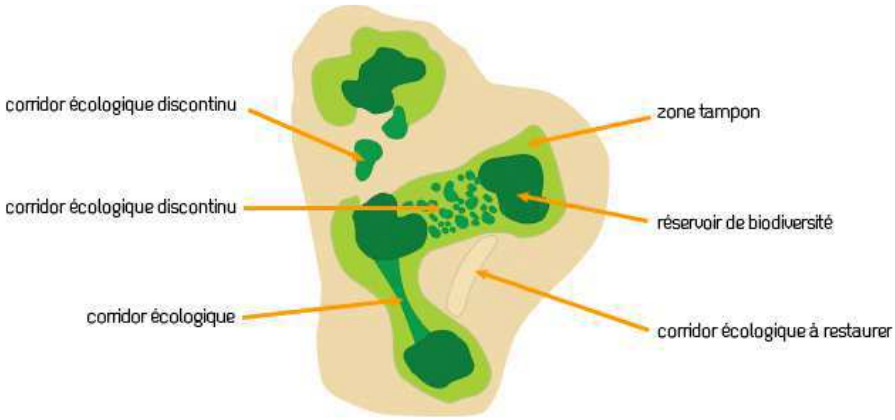
LES CONNEXIONS COMMUNALES

A l'image de la région et de manière globalement plus importante, le bocage et les vallées alluviales constituent un point très important facilitant le transit de nombreuses espèces. La composition floristique et la présence de zones humides tiennent également une part importante de la fonctionnalité de ces connexions. Les corridors les plus importants se trouvent orientés Nord/Sud, avec un espace fragmentant situé sur la base militaire (semi perméable) mais non analysé. Les connexions les plus importantes diffusent depuis les landes / boisements liés au zonage Natura 2000 de la Rivière Elorn et suivent les cours d'eau et les vallons boisés. Le réseau hydrographique constitue, de fait, une connexion de choix pour de nombreuses espèces (chiroptères notamment).

Il existe d'autres connexions possibles déterminées principalement par des déplacements orientés en raison sur un secteur bocager de qualité, positionné à l'interface de plusieurs milieux semi-ouverts.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME (DESCRIPTIF)

- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. (ex. : Natura 2000, certaines ZNIEFF, APPB, Réserve naturelle....),
- **Les corridors écologiques** : constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie. Ils peuvent être continus ou discontinus.



Le territoire communal est à découper en quatre entités principales :

- la frange urbaine (cf. figure 10),
- les vallons humides et les zones humides (figure 11),
- le réseau bocager et les secteurs boisés (figure 12).
- les zones agricoles ouvertes.

Ces entités sont assez fortement représentées avec une domination de la zone urbaine sur le centre de la commune et un fractionnement important entre le Nord et le Sud à deux reprises (Base militaire et 2x2 voies).

L'évolution du zonage constructible ne devrait pas avoir d'impact sur la trame naturelle communale, les zones constructibles sont situées en marges des éléments importants. Il serait opportun dans le cadre des projets de prévoir l'intégration d'éléments participant à cette trame (verte surtout).

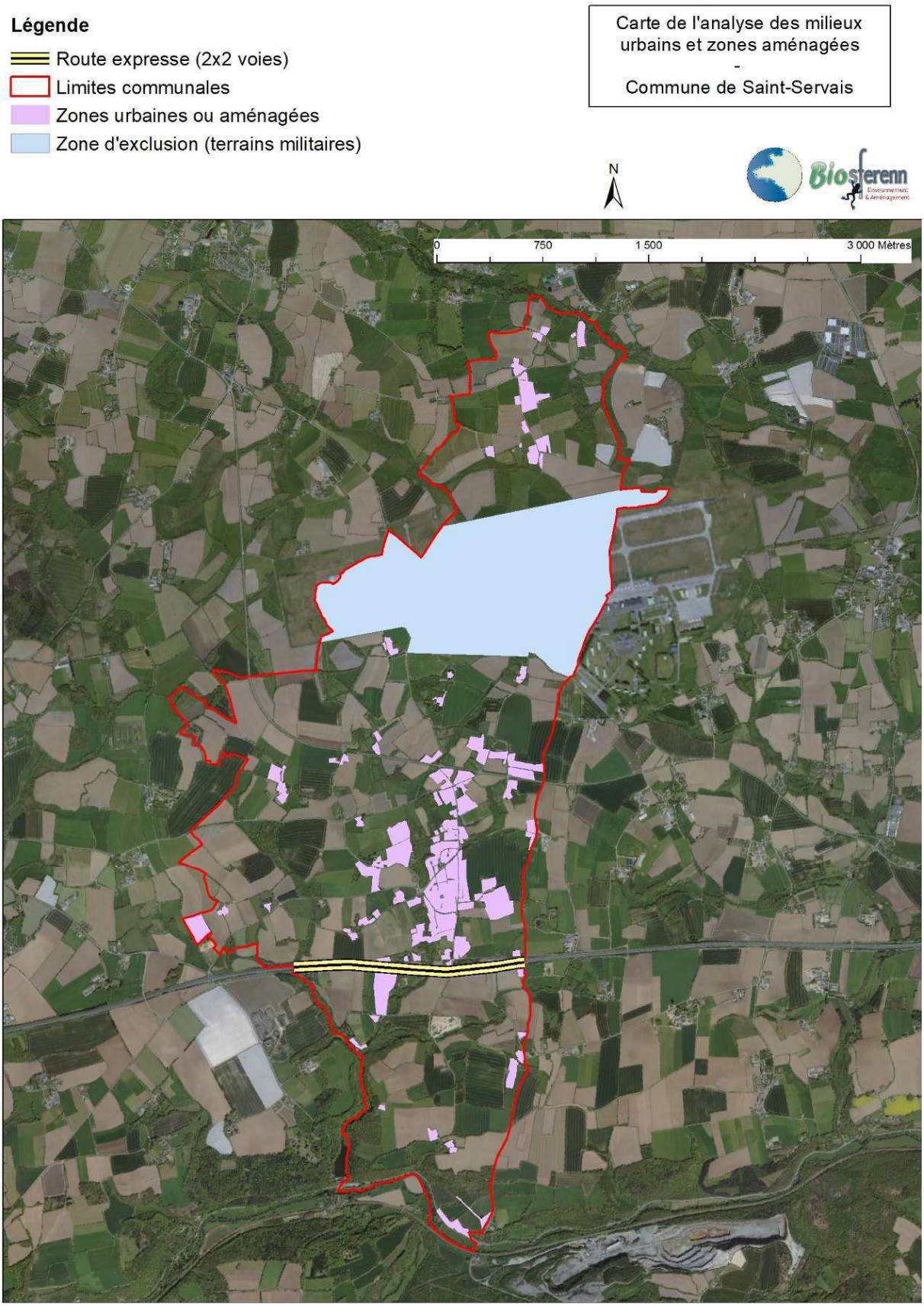


Figure 10 : carte de localisation de la frange urbaine et la base militaire (fond : source géobretagne.fr)

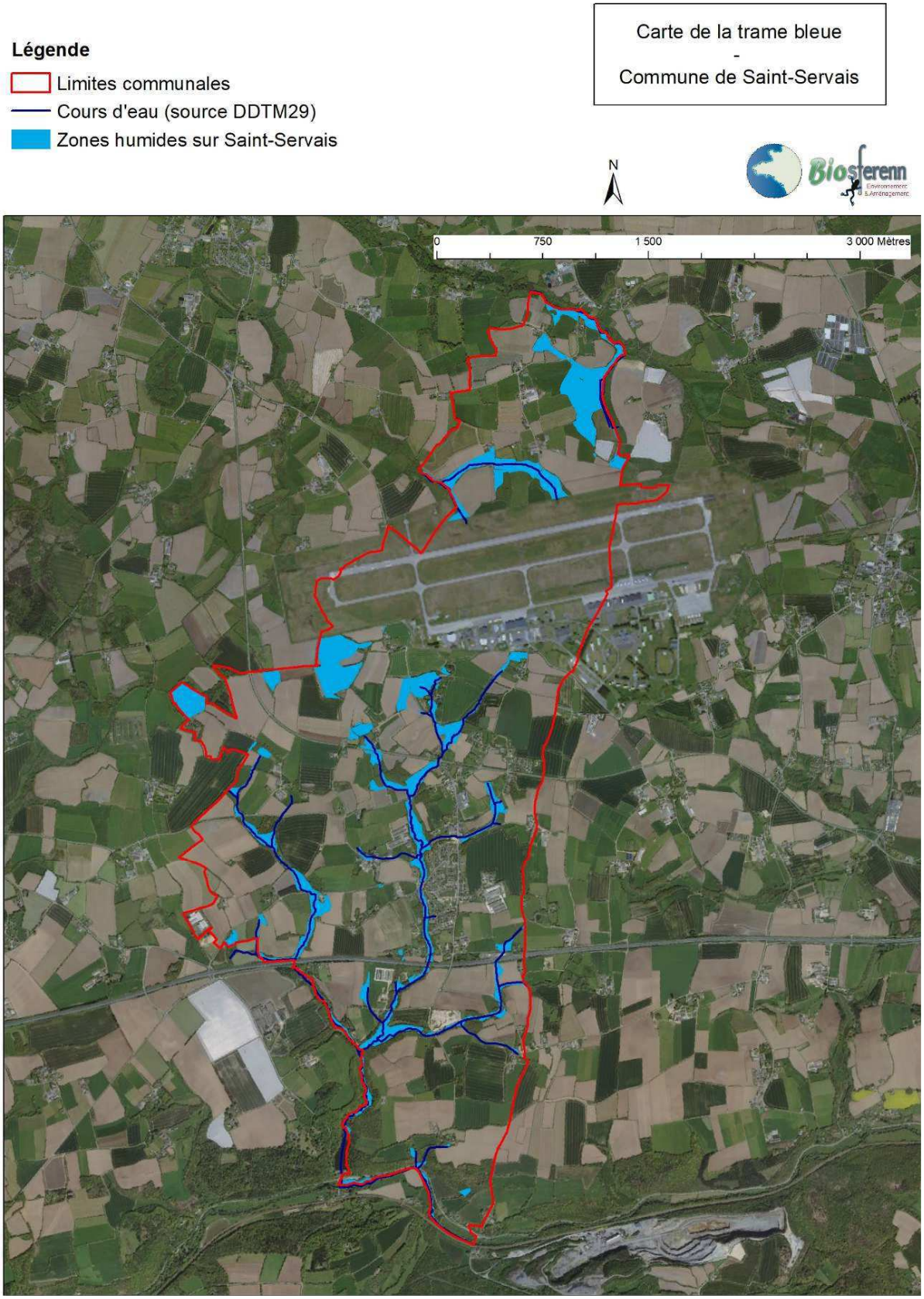


Figure 11 : carte de localisation des zones humides et des cours d'eau (fond : source géobretagne.fr)

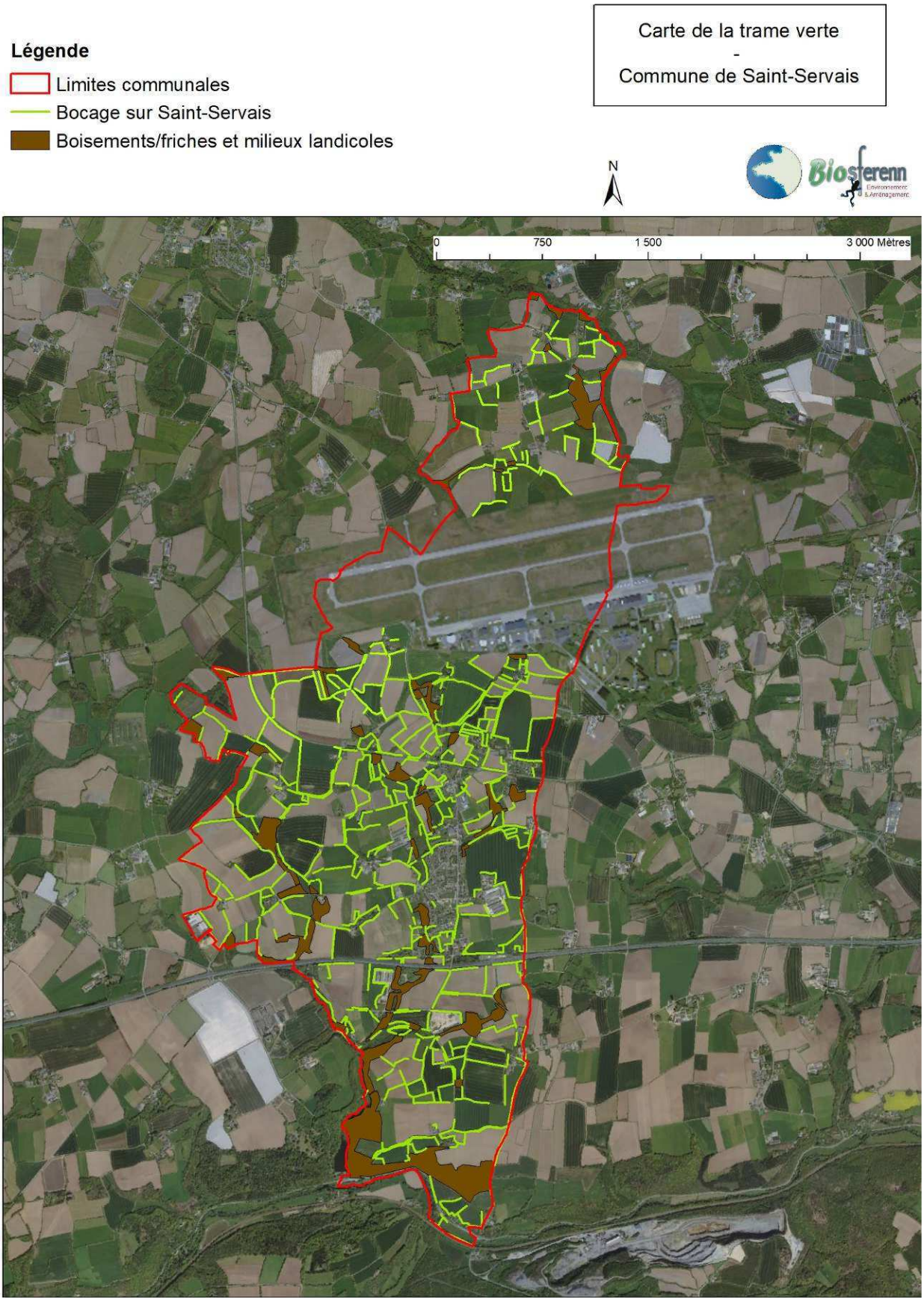


Figure 12 : carte de localisation du bocage et des boisements (fond : source géobretagne.fr)

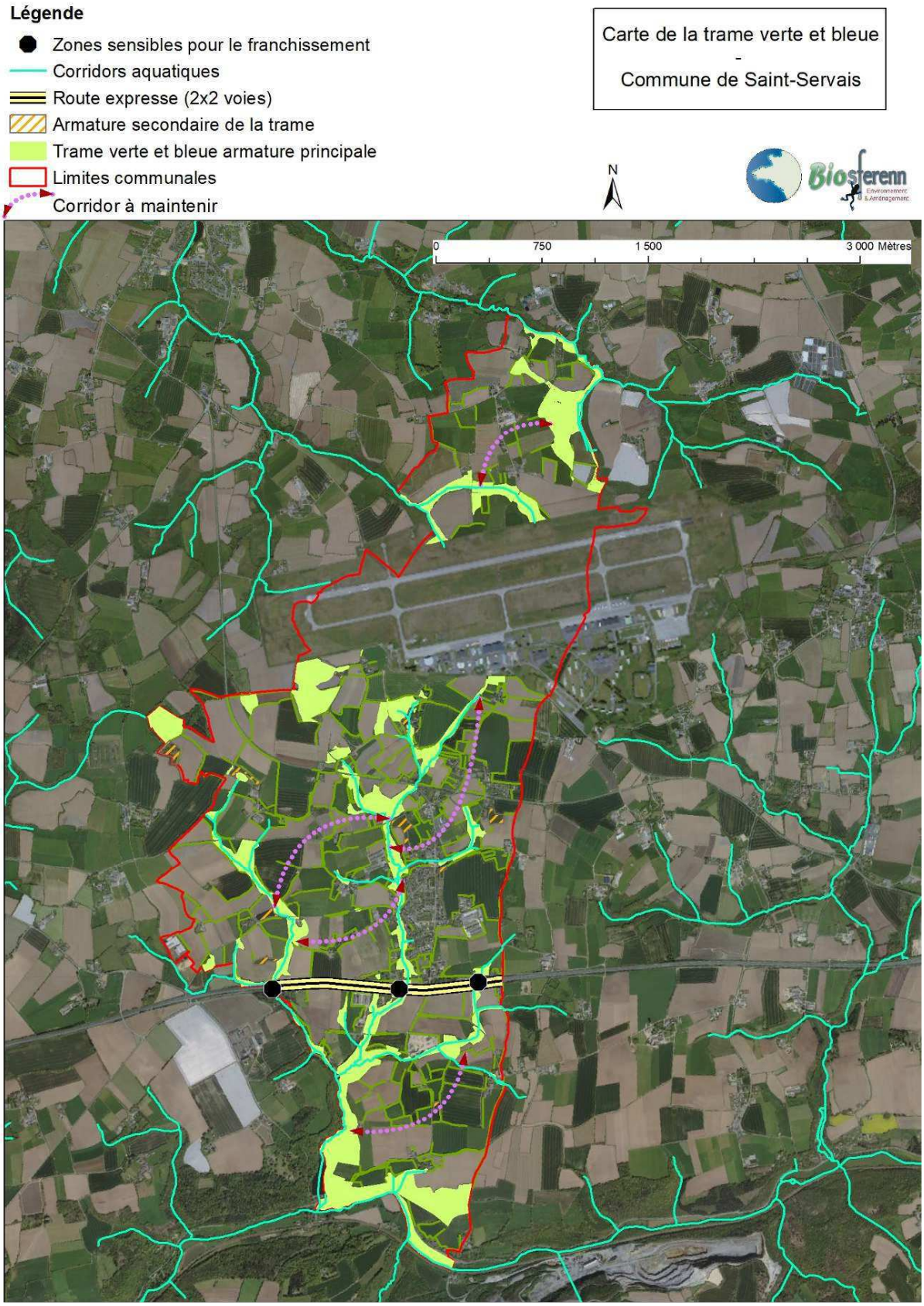


Figure 13 : carte de localisation des continuités écologiques (fond : source géobretagne.fr)

Les éléments d'analyse de la figure précédente montrent des connexions diffuses entre les vallons humides de la commune, une certaine perméabilité au centre et au Sud. A l'inverse des zones comme la base militaire et la 2x2 voies participent à fragmenter le territoire. La connexion principale centre / Sud qui est en lien avec le site Natura 2000 est située au milieu de la commune. Le réseau bocager est assez hétérogène avec des paysages plus ouverts au Sud/Est et au centre/Ouest. Le secteur Nord connecte lui vers la côte Nord du Finistère.

FAUNE ET FLORE

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 finit au niveau du bois de Brézal en se déversant dans l'étang du même nom. A noter que la RN 12 est répertoriée comme site de collision pour la Loutre d'Europe, ce qui veut dire que le cours d'eau est exploité par l'espèce.

Le Groupement Mammologique Breton (GMB) recense 16 espèces à Saint-Servais. Ces données ne constituent pas un inventaire communal précis, mais une liste d'espèces non exhaustive. 5 espèces bénéficient d'une protection nationale, la Loutre d'Europe étant en plus protégée à l'échelle européenne.

Espèce	Protection Nationale	Annexe II De La Directive Habitats
Belette d'Europe	NON	NON
Blaireau européen	NON	NON
Campagnol amphibie	OUI	NON
Chevreuil européen	NON	NON
Fouine	NON	NON
Hérisson d'Europe	OUI	NON
Lapin de garenne	NON	NON
Lièvre d'Europe	NON	NON
Loutre d'Europe	OUI	OUI
Martre des pins	NON	NON
Pipistrelle commune	OUI	NON
Putois d'Europe	NON	NON

Ragondin	NON	NON
Renard roux	NON	NON
Sanglier	NON	NON
Sérotine commune	OUI	NON

La base de données du Conservatoire Botanique de Brest Ecalluna recense 314 plantes observées sur la commune, dont 313 depuis 2000. Parmi celles-ci, aucune n'est protégée ou menacées (LR UICN). 6 plantes invasives dont 4 avérées ont en revanche été recensées en 2013 : Cortaderia selloana, Impatiens glandulifera Royle, Prunus laurocerasus L., Reynoutria japonica Houtt.

Milieu biologique

→ *Un site Natura 2000 (ZSC) de la rivière Elorn couvrant la limite sud de Saint-Servais, avec des espèces présentes liées à la présence de milieux prairiaux humides, de rivières, de forêts et landes à plus de 70%.*
→ *Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon*
→ *Un fractionnement important entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12*
→ *Une identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale*

4. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

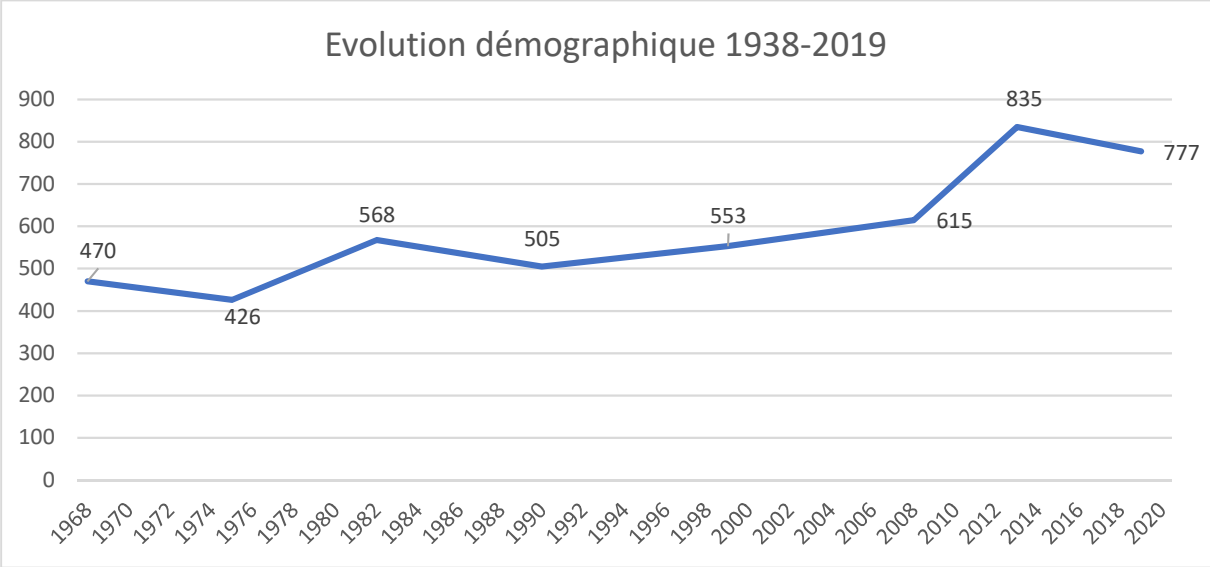
4.1. DEMOGRAPHIE

Le diagnostic de la carte communale est construit sur les données INSEE 2019. Celles-ci constituent en effet les dernières données officielles disponibles.

UNE CROISSANCE GLOBALEMENT CONTINUE DEPUIS 1990

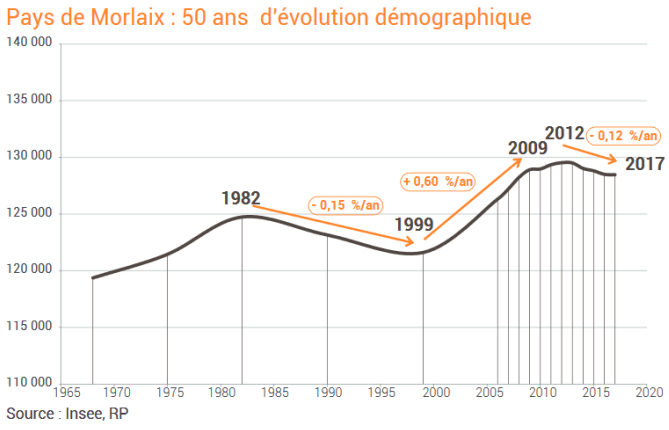
En 2019, selon l'INSEE, Saint-Servais compte 777 habitants. La population a connu une hausse continue de la population depuis 1990, portée par des soldes migratoires et naturels positifs, qui s'est nettement accentuée sur la période 2008/2013 grâce à une arrivée importante de population. On observe ainsi une augmentation moyenne annuelle de la population de 6,3% entre 2008 et 2013, soit une augmentation globale de 36% représentant 220 habitants.

Entre 2013 et 2019, selon la même tendance observée à l'échelle du Pays de Morlaix[2], la croissance de la population s'infléchit (-1,2%/an) en raison d'un solde migratoire négatif que le solde naturel ne parvient pas à compenser.



Evolution de la population à Saint-Servais
Source : données INSEE

Depuis 2019, bien que ce constat ne puisse être étayé de données INSEE dans l'attente du nouveau recensement, la collectivité considère qu'elle gagne à nouveau des habitants. La construction neuve dynamique sur cette période, associée à l'absence de vacance des logements constatée par la collectivité en 2021, en sont de forts indices.



Evolution démographique à l'échelle du Pays de Morlaix - Source : graphique Adeupa

[2] La communauté de communes du Pays de Landivisiau fait partie du Pays de Morlaix au côté de Morlaix Communauté et du Haut-Léon Communauté.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	4,2	-1,5	1,0	1,2	6,3	-1,2
due au solde naturel en %	*0,2*	*-0,1*	*-0,0*	*0,7*	*1,2*	*1,5*	*1,2*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,6*	*4,2*	*-1,4*	*0,3*	*0,0*	*4,8*	*-2,3*
Taux de natalité (‰)	11,4	10,9	9,7	14,6	18,6	19,2	15,8
Taux de mortalité (‰)	9,2	11,5	10,0	7,8	6,9	3,7	4,3

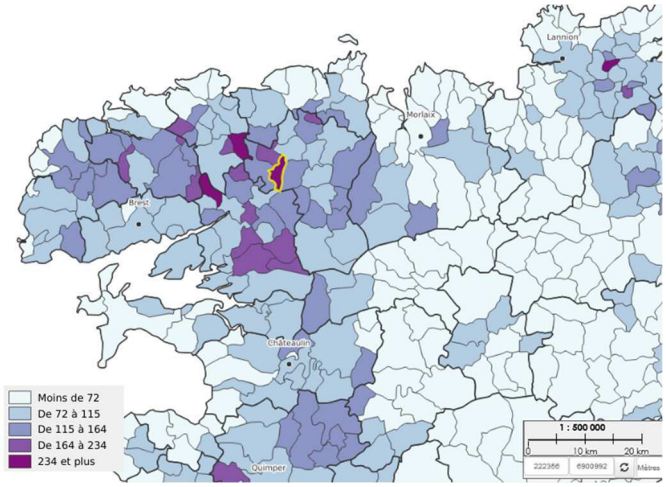
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

UNE POPULATION JEUNE

Saint-Servais présente une population jeune. Avec un indice de jeunesse[3] 2019 de 2,38, elle est même la commune la plus jeune de Bretagne (moyenne de 0,82 en Bretagne, et 1,13 pour le Pays de Landivisiau).

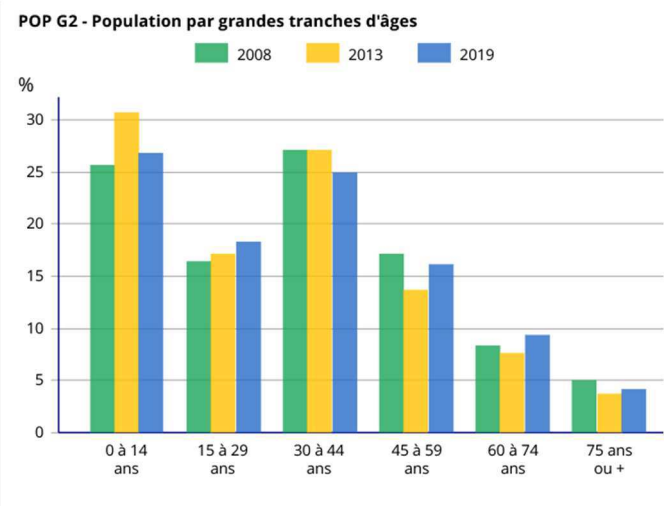
La commune, grâce à son bâti et foncier abordable et à la qualité de sa desserte, est en effet attractive pour les jeunes ménages.

32% de la population saint-servaisienne a ainsi moins de 20 ans en 2019, contre 27% pour le Pays de Landivisiau.



Indice de jeunesse par commune
Source : INSEE, traitement Adeupa

Les plus de 65 ans représentent a contrario seulement 9,5% de la population, contre 17,8% pour le pays de Landivisiau. La part de toutes les tranches d'âge de plus de 45 ans sur la commune est néanmoins en progression entre 2013 et 2019 (ainsi que les 15-29 ans).

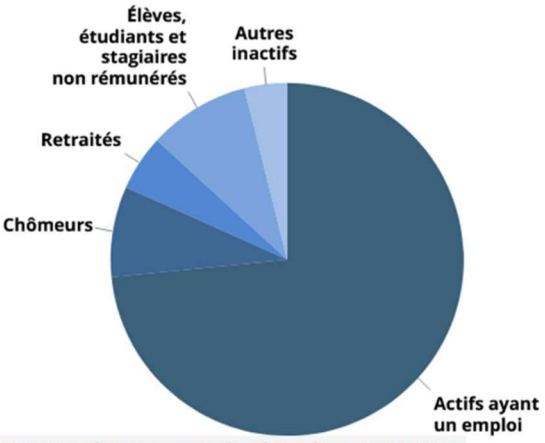


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

[3] Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Parmi la population en âge de travailler, c'est-à-dire les 15-64 ans, seuls 5,1% sont retraités en 2019, taux inférieur au taux de 7,3% observé en moyenne à l'échelle du Pays de Landivisiau, à mettre en lien avec la jeunesse de la population.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019

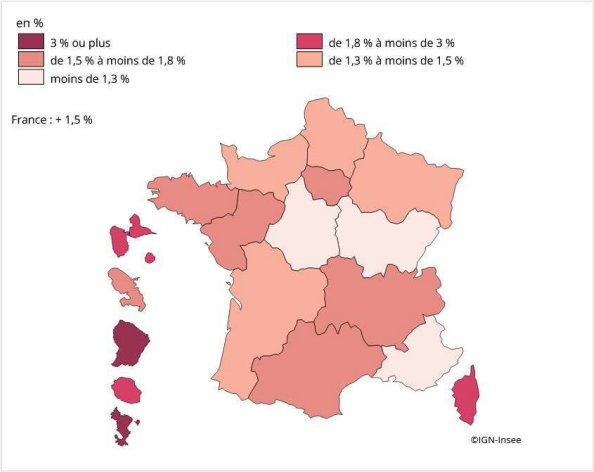


Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

A l'échelle de la Bretagne, l'INSEE prévoit que le phénomène de vieillissement observé à l'échelle national se poursuivra jusqu'en 2050, avec une augmentation considérable des classes d'âges de plus de 65 ans. Cette évolution implique notamment une attention accrue aux questions de mobilité et d'adaptation du parc de logements, même si ce phénomène est actuellement limité sur la commune.

Evolution démographique des séniors à l'échelle des séniors estimée par l'INSEE
Source : INSEE

Figure 1b - Croissance annuelle moyenne entre 2013 et 2050 de la population des séniors*

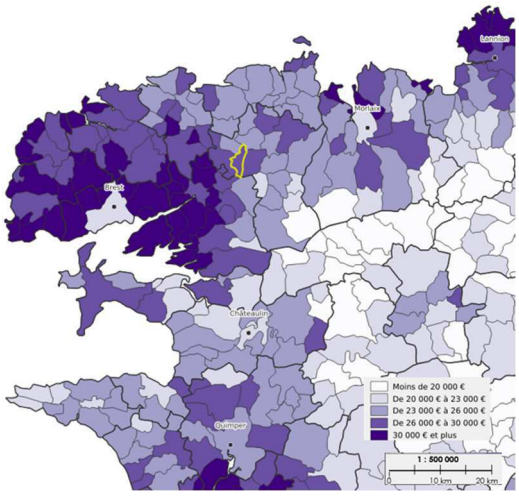


* Personnes âgées de 65 ans ou plus.
Source : Insee, Omphale 2017 scénario central.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES CLASSES MOYENNES ACTIVES

Le revenu moyen des ménages de Saint-Servais est proche de celui observé en moyenne en Bretagne (26150 € en 2020).

Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux par commune en 2020 Source : DGFiP, traitement Adeupa



Par ailleurs, le taux d'activité des plus de 15 ans est élevé à Saint-Servais. Il représente 71,8% en 2019, contre 61% pour la Communauté de communes de Landivisiau, dont le taux est le plus élevé du Finistère.

26,6% des plus de 15 ans sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur en 2019, contre 25,6% à l'échelle du Pays de Landivisiau et 30,1% en moyenne en Bretagne.

4.2. LOGEMENT

UN PARC DE LOGEMENTS RESIDENTIELS EN DEVELOPPEMENT

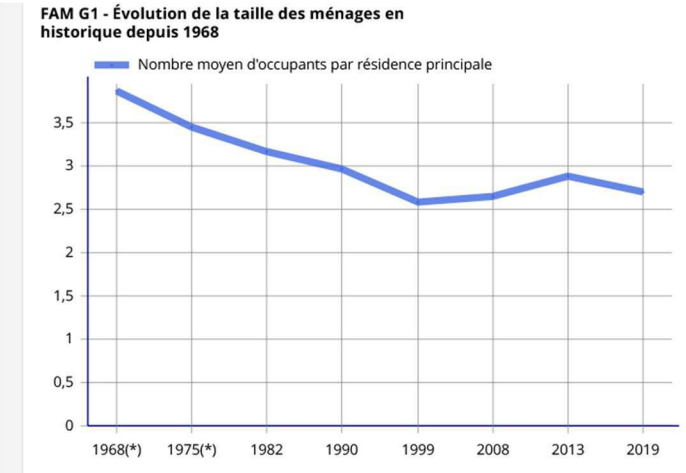
Le parc de logements présente une hausse constante depuis 1968 et a été multiplié par 2,7 depuis cette date, pour représenter 316 logements en 2019. La production de logements n'est toutefois pas linéaire. Elle est à mettre en lien avec les opérations de lotissements réalisées sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	118	128	175	200	201	255	313	316
Résidences principales	111	118	152	166	183	233	290	289
Taux de résidences principales	94,1%	92,2%	86,9%	83,0%	91,0%	91,4%	92,7%	91,5%
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	4	10	9	5	7	3	2
Taux de résidences secondaires	1,7%	3,1%	5,7%	4,5%	2,5%	2,7%	1,0%	0,6%
Logements vacants	5	6	13	25	13	15	20	25
Taux de vacance	4,2%	4,7%	7,4%	12,5%	6,5%	5,9%	6,4%	7,9%
Nombre de personnes par ménage	3,86	3,44	3,16	2,96	2,58	2,64	2,88	2,69

Source : INSEE

En 2019, 91,5% des logements sont des résidences principales (85,5% pour le Pays de Landivisiau). La part des résidences principales est relativement stable depuis 1999.

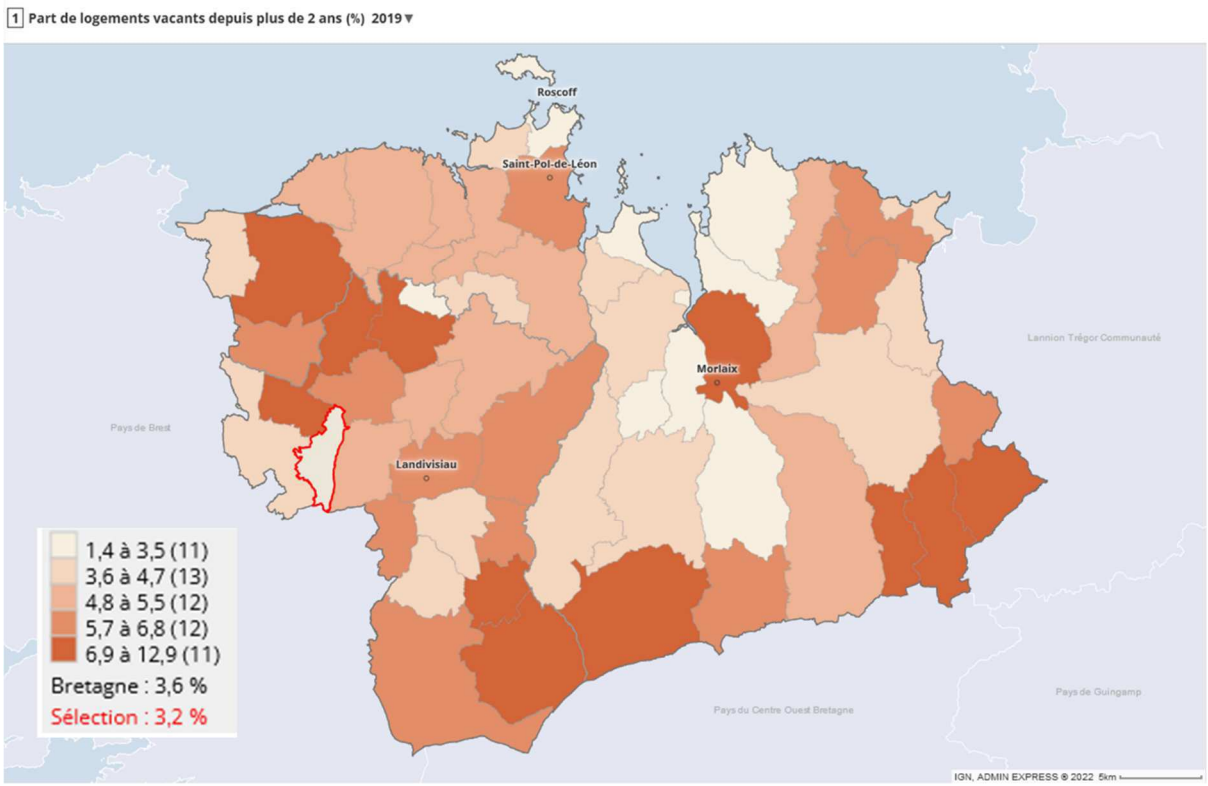
Le phénomène national de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage due au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes, à l'augmentation de la monoparentalité, etc.) s'observe à Saint-Servais de manière relativement limitée. Si le nombre de personnes par ménage est passé de 3,9 à 2,7 occupants par logements de 1968 à 2019, cette baisse s'est nettement ralentie depuis 1999 tandis que ce taux reste élevé au regard des moyennes observées sur d'autres territoires (2,32 personnes par ménage dans le Pays de Landivisiau, 2,11 en Bretagne), reflétant la jeunesse de la population et son caractère familial.



La part des résidences secondaires et des logements occasionnels est anecdotique, avec 2 résidences secondaires en 2019, soit 0,6% du parc de logements (4,8% pour le Pays de Landivisiau). Ce taux est en baisse.

La commune comptait 25 logements vacants en 2019, soit 7,9 % du nombre total de logements. On considère qu'un taux de 5% à 7% caractérise un marché du logement fluide. Un taux de 8% indique en théorie une surabondance de l'offre par rapport à la demande et est le signe d'un marché détendu. Toutefois, en 2019, la part de la vacance de plus de deux ans, dite structurelle, est en réalité relativement faible, parmi les plus faibles

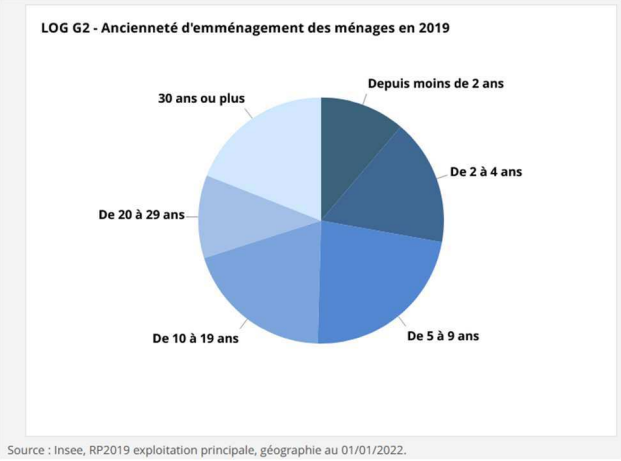
du territoire communautaire. De plus, si le taux de vacance apparait en hausse depuis 2008, la collectivité a constaté une évolution importante à la baisse depuis 2019. En janvier 2021, la commune ne recense ainsi que 2 logements vacants, pour lesquels la remise sur le marché est attendue.



La vacance structurelle en 2019 dans les pays de Landivisiau et Morlaix (source : Adeupa)

Le parc de logements est constitué à 98% de logements individuels. Seuls 5 appartements sont dénombrés sur la commune en 2019. 71% des logements ont plus de 5 pièces. Les résidences principales présentent un bon niveau de confort avec 98% équipées de salle de bain avec baignoire ou douche et seulement 32% dotées d'un chauffage individuel « tout électrique ».

28% des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.



Le parc de logements anciens est largement minoritaire sur la commune, ce qui s'explique par la petite taille du territoire communal et par l'importance de son développement urbain récent. Les habitations traditionnelles en pierre (construites avant 1945) représentent moins de 14% du parc de résidences principales. A contrario, 34% du parc de résidences principales a été construit entre 1971 et 1990, 17% entre 1991 et 2005 et 26% après 2006.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

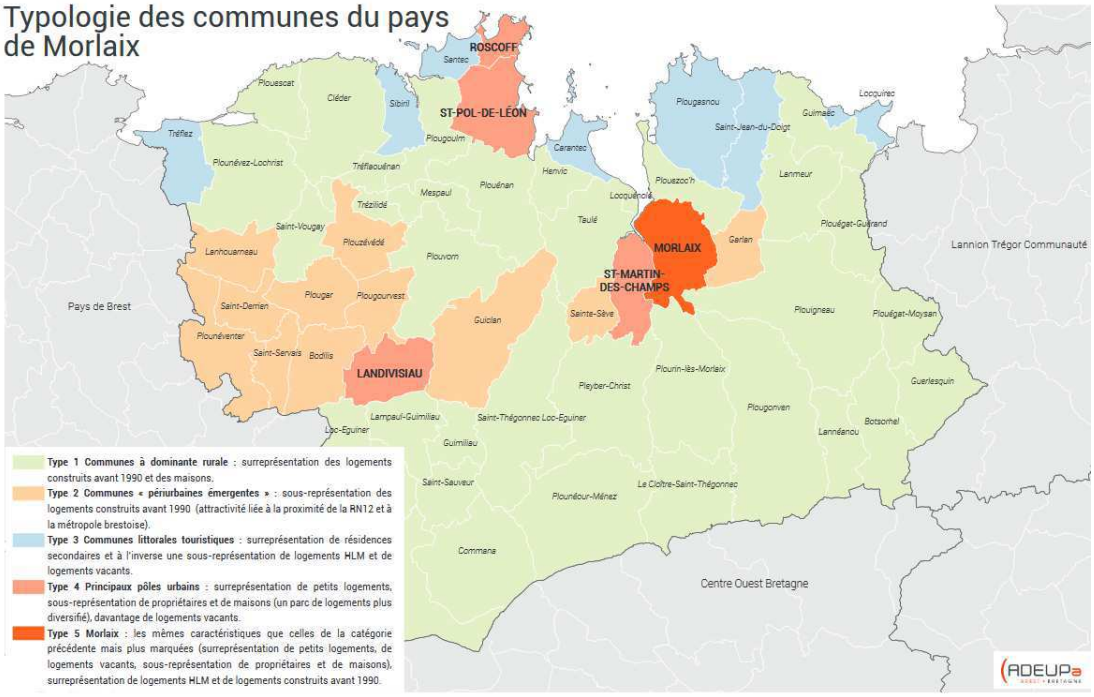
	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**233**	**100,0**	**290**	**100,0**	**289**	**100,0**	**777**	**15,5**
Propriétaire	185	79,6	238	82,1	238	82,3	669	18,0
Locataire	44	19,0	51	17,5	48	16,6	101	4,0
dont d'un logement HLM loué vide	*13*	*5,6*	*13*	*4,5*	*10*	*3,6*	*22*	*4,6*
Logé gratuitement	3	1,4	1	0,4	3	1,1	7	5,1

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Le parc locatif représente 16,6% des résidences principales en 2019 (24,1% pour le Pays de Landivisiau). On dénombre 10 logements sociaux sur la commune (12 selon la commune), soit moins de 4% du parc de résidences principales. Le parc locatif et le logement social apparaissent ainsi limités mais sont pourtant essentiels dans le parcours résidentiel des ménages, comme en témoigne l'ancienneté moyenne des ménages dans ces logements sur la commune : 5 ans en logement locatif social, 4 ans en logement locatif, 18 ans en accession. Le locatif favorise donc le renouvellement de la population. Des taux proches sont néanmoins couramment observés dans les communes présentant une population similaire à celle de Saint-Servais. Les logements sociaux sont principalement occupés par des personnes seules ou des familles monoparentales.

UN MARCHE DE L'HABITAT EN TENSION

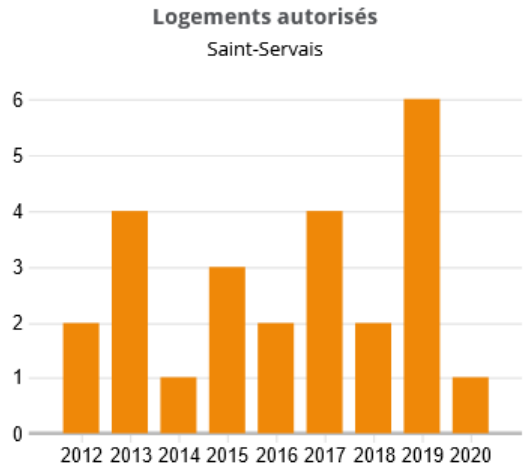
Selon, l'Adeupa (agence d'urbanisme Brest-Bretagne), Saint-Servais fait partie des communes « péri-urbaines émergentes » caractérisées par une construction neuve marquée depuis 1990 due à une attractivité liée à la proximité de la RN12 et de la métropole brestoise.



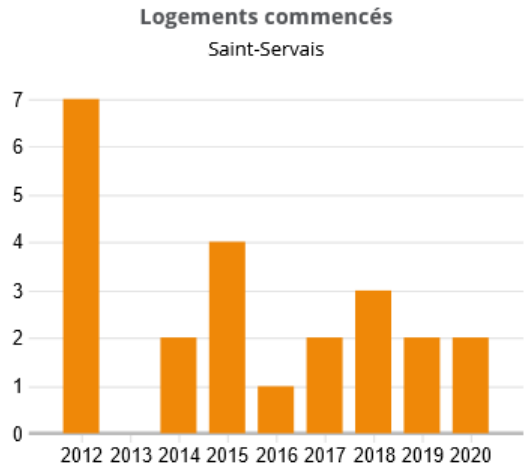
Le prix moyen des maisons d'occasion à Saint-Servais est en moyenne légèrement inférieur à celui observé en sur le Pays de Landivisiau mais nettement inférieur aux prix pratiqués sur Brest Métropole.

En février 2021, 3 habitations seulement sont à vendre sur le territoire communal et aucune n'est à louer, ce qui confirme l'attrait de Saint-Servais.

En matière de construction neuve, 25 permis de construire ont été délivrés pour des maisons individuelles (PCMI) entre 2012 et 2020 pour 23 maisons commencés sur la même période, soit une construction neuve représentant en moyenne 2,6 à 2,8 maisons individuelles par an.



Source : Sit@del2 - Traitement ADEUPa



Source : Sit@del2 - Traitement ADEUPa

La collectivité ainsi qu'un promoteur privé ont conduit plusieurs opérations de lotissements. Celles-ci ne comptent plus aucune disponibilité en 2021.

UNE ABSENCE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Saint-Servais n'est pas couverte par un PLH. Par une délibération en date du 18 janvier 2022, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

Données socio-démographiques

- → *Une commune attractive au regard de sa position vis-à-vis de la métropole brestoise, de son excellente desserte par la RN12 et de son coût de foncier abordable*
- → *Une croissance démographique soutenue depuis 1990, portée par des soldes naturels et migratoires positifs, malgré un ralentissement sur la période 2013-2019.*
- → *La population la plus jeune de Bretagne, grâce à l'attrait de la commune sur les jeunes ménages primo-accédants et une population familiale.*
- → *Un territoire attractif pour les classes moyennes actives*
- → *Un vieillissement de la population observé de manière limitée.*
- → *Un habitat axé essentiellement sur l'accession à la propriété pavillonnaire.*
- → *Des parcours résidentiels entravés par la faible part du parc de logements locatifs et locatifs sociaux.*
- → *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.*

5. DONNEES ECONOMIQUES

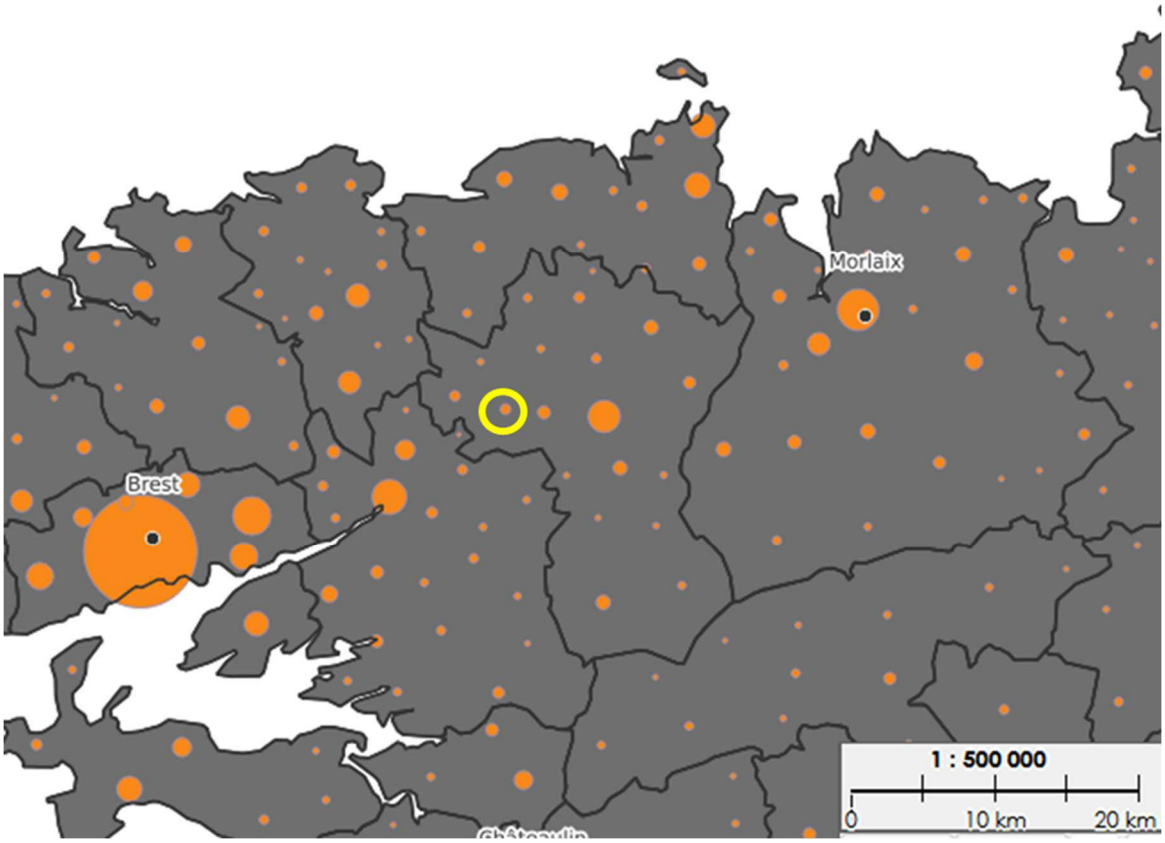
5.1. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

La population active de Saint-Servais compte 404 actifs en 2019 et représente 81,7% de la population en âge de travailler (15-64 ans), ce qui est très important.

D'après l'INSEE, le taux de chômage des 15-64 ans en 2019 est en hausse et s'élève à 10,2%, ce qui représente 41 personnes (10,7% pour le Pays de Landivisiau et 11,4% pour la Bretagne). Il touche particulièrement les 15-24 ans, notamment les jeunes hommes.

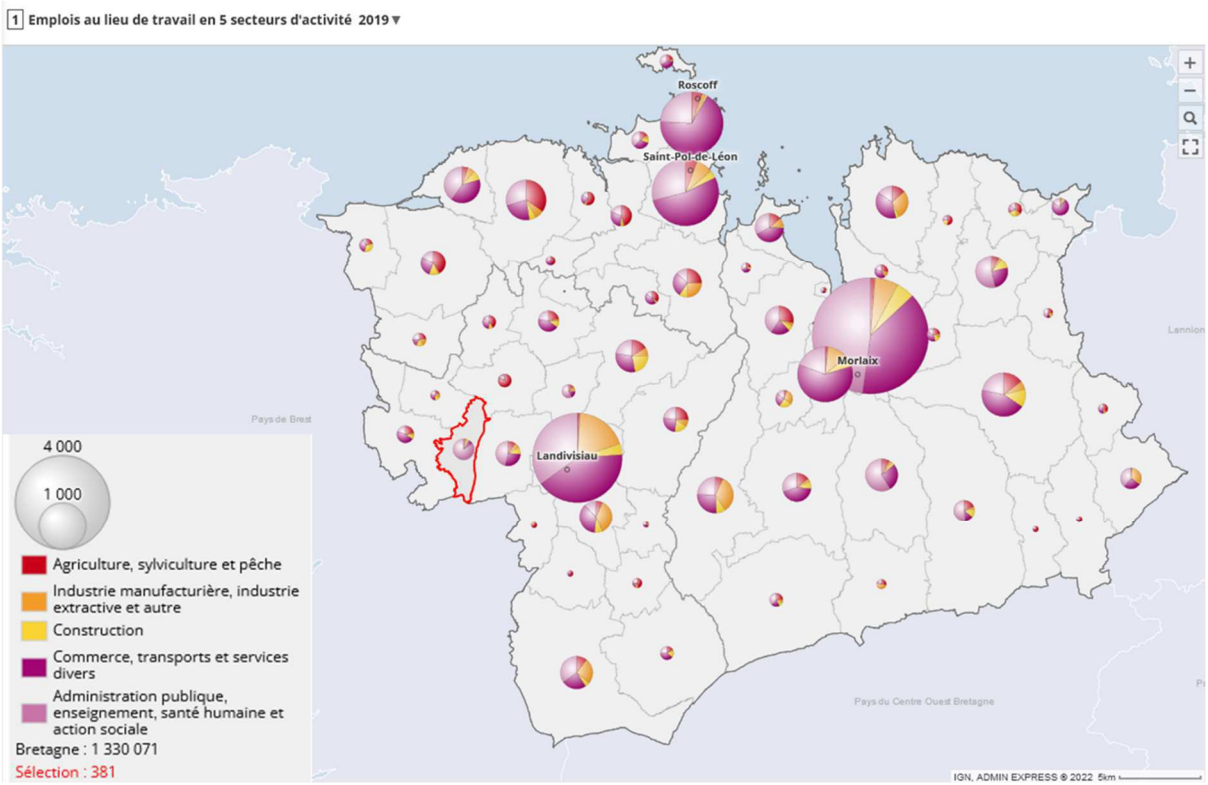
On observe une surreprésentation de la part des employés, artisans, commerçants et chefs d'entreprises par rapport à la moyenne observée à l'échelle du Pays de Landivisiau.

On recense 395 emplois sur la commune en 2019, contre 388 en 2013 et 186 en 2008.



Nombre d'emplois par commune en 2019 – Source INSEE, traitement Adeupa

L'indicateur de concentration d'emplois s'élève à 108, ce qui signifie que pour 100 actifs de Saint-Servais ayant un emploi, il existe 108 emplois à Saint-Servais. Ce taux de concentration est très élevé pour une commune telle que Saint-Servais. Il s'explique par la présence de la base aéronavale sur la commune, qui constitue le deuxième employeur du Pays de Morlaix (1er hopital de Morlaix, 3ème Britanny Ferries) et fournit de nombreux emplois (1600 personnes dont 220 civils en 2016). Cependant, seuls 16,2% des actifs de Saint-Servais travaillent sur la commune en 2019 et peu travaillent à la base. L'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale concentrent ainsi 79% des emplois communaux.



Caractéristiques des emplois par commune et secteurs d'activités en 2019 dans les pays de Landivisiau et Morlaix (source : Adeupa)

Au 31 décembre 2020, 32 établissements sont dénombrés par l'INSEE sur la commune hors agriculture. La construction constitue le secteur d'activité le mieux représenté (12 établissements), avant le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration (6 établissements).

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

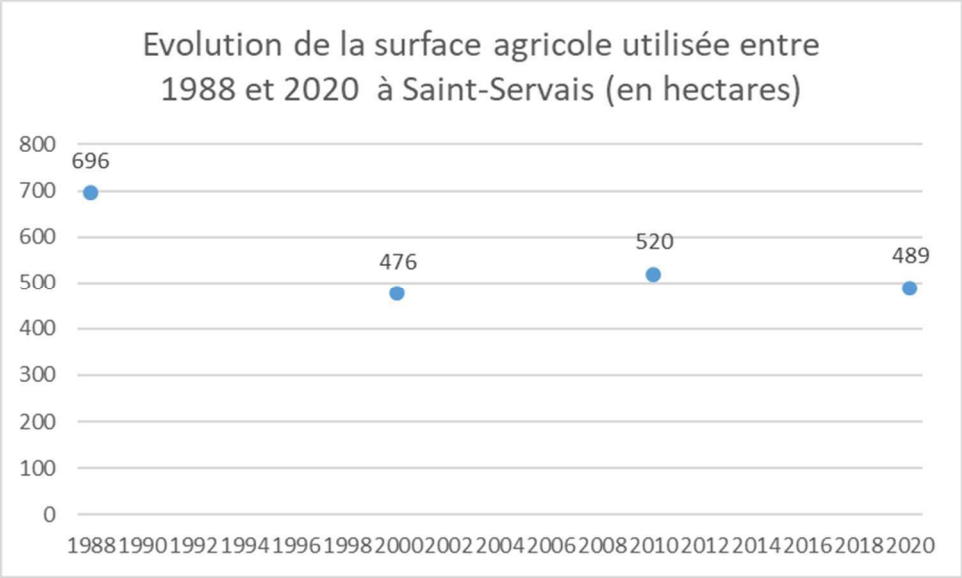
	Nombre	%
Ensemble	**32**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	12,5
Construction	12	37,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	6	18,8
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	1	3,1
Activités immobilières	2	6,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	2	6,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	9,4
Autres activités de services	2	6,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

5.2. LE SECTEUR AGRICOLE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Landivisiau, une étude agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture Bretagne en 2022. La plupart des données de ce chapitre en est extraite.

Le recensement général agricole de 2020 identifie 489 ha de surface agricole utile[4] (SAU) sur la commune en 2020, soit 48 % du territoire communal. Cette proportion est inférieure à celle du Pays de Landivisiau qui s'élève à 67%. Elle est en hausse par rapport à 2000 (en lien avec la réintégration de terrains de la base aéronavale) mais en baisse par rapport à 2010 (-31 ha). A noter que les terrains non artificialisés sur lesquels se situent les pistes d'aviation de la base aéronavale font en effet partie de la surface agricole utilisée (prairies permanentes).

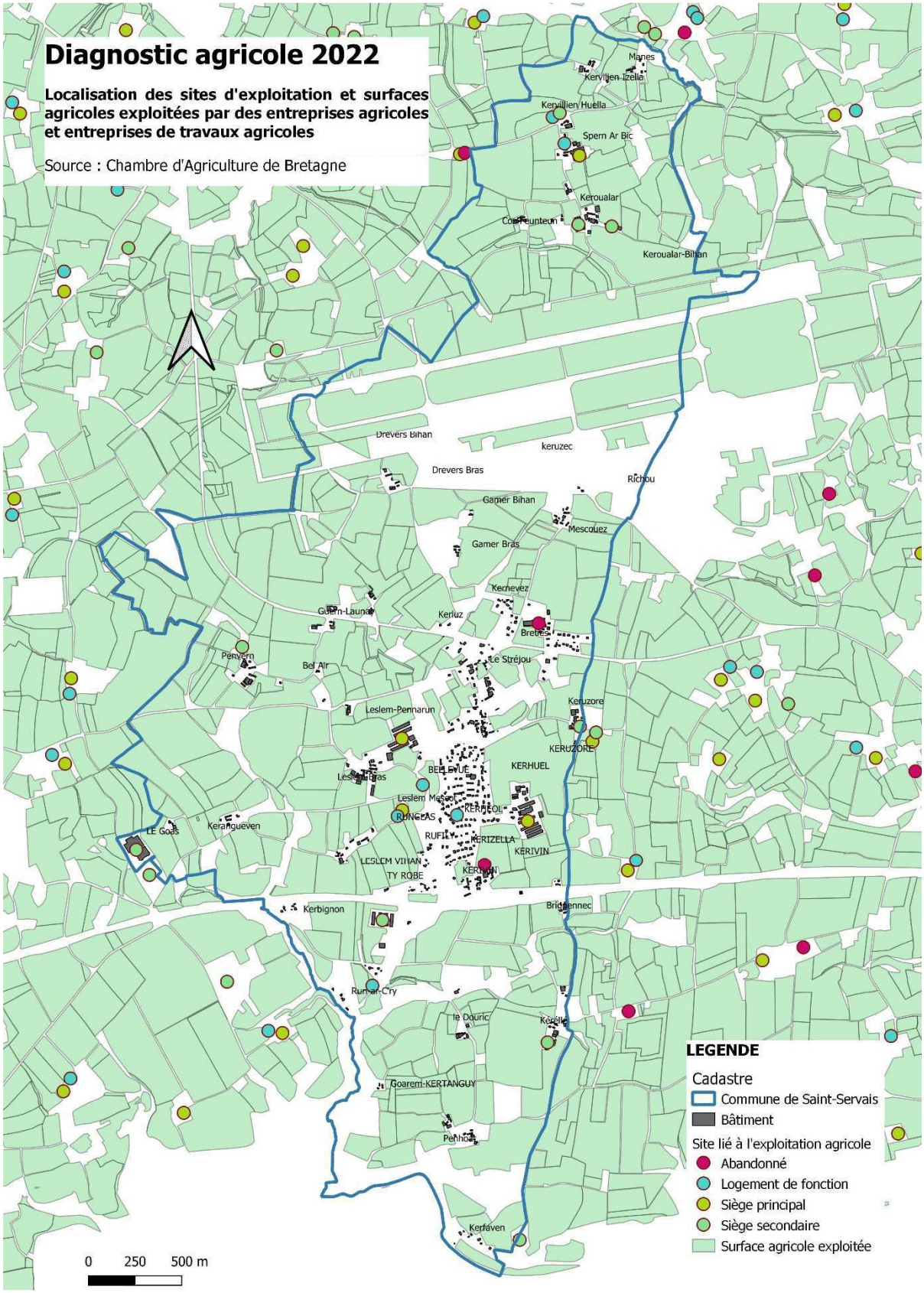


Evolution de la surface agricole à Saint-Servais (source : RGA)

Les données issues du diagnostic 2022, qui complètent le recensement général agricole (RGA) par l'analyse des surfaces agricoles « hors PAC » établissent une SAU correspondant à 69% du territoire communal. Les milieux naturels représentent 8% de la commune, les zones urbanisées, routes et infrastructures 13% et les friches et autres surfaces 10%. A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, les espaces occupés par l'activité agricole représentent 65 % du territoire communautaire, suivi des milieux naturels (17 %), puis les zones urbanisées, routes et infrastructures (14 %). Les surfaces « autres » occupent quant à elle 4 % du territoire.

En 2020, le RGA recense 7 exploitations agricoles sur la commune (41 en 1988, 17 en 2000, 9 en 2010). A Saint-Servais comme sur le territoire communautaire, on observe une érosion du nombre d'exploitations sur la période 2010/2020. Celle-ci est de l'ordre de 21,4 % sur le territoire communautaire, plaçant la CCPL légèrement en dessous de la moyenne du Pays de Morlaix, mais au-dessus de la moyenne Finistérienne. La SAU globale communautaire reste quant à elle très stable sur la période 2010/2020, induisant mathématiquement une hausse de la SAU moyenne par exploitation, passant de 45 à 57 ha.

[4] La SAU au sens du RGA correspond à la surface déclarée à la Politique Agricole Commune d'un exploitant ayant son siège sur la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, même si toute la SAU n'est pas sur ce territoire.


Diagnostic agricole 2022
Localisation des sites d'exploitation et surfaces agricoles exploitées par des entreprises agricoles et entreprises de travaux agricoles
Source : Chambre d'Agriculture de Bretagne
Manes
Kervilien Izella
Kervilien Huella
Spern Ar Bic
Keroualar
Keroualar-Bihan
Drevers Bihan
keruzec
Drevers Bras
Richou
Gamer Bihan
Mescouez
Gamer Bras
Kernevez
Kerluz
Bretes
Le Stréjou
Penvern
Bel Air
Leslem-Pennarun
Keruzore
KERUZORE
KERHUEL
BEL VUE
Leslem Bras
Leslem Mesec
KERNEOU
RUNCLAS
RUFILY
KERIZELLA
KERIVIN
LESLEM VIHAN
TY ROBE
KERHUNI
LE Goas
Kerangueven
Kerbignon
Bridennec
Runhar-Cry
le Douric
Kérélic
Goarem-KERTANGUY
Penhoat
Kerfaven
0 250 500 m
LEGENDE
Cadastre
Commune de Saint-Servais
Bâtiment
Site lié à l'exploitation agricole
Abandonné
Logement de fonction
Siège principal
Siège secondaire
Surface agricole exploitée

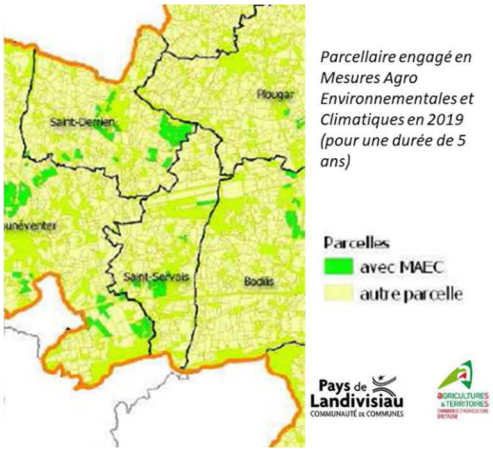
En 2022, l'étude de la Chambre d'Agriculture recense 5 sièges d'exploitations à Saint-Servais et 9 sites secondaires. 2 sites sont à l'abandon (les anciens hangars, rattachés aujourd'hui à des habitations, ou ayant changés d'usages ne sont pas comptabilisés). On observe à Saint-Servais une distance moyenne de 6,73 km entre les sièges des exploitations basées à Saint-Servais et les parcelles de ces exploitations, mettant en avant des enjeux d'éloignement. Il s'agit en effet de la distance moyenne la plus forte du territoire communautaire, qui excède largement la moyenne communautaire qui correspond à 2,38 km. La distance moyenne entre les parcelles exploitées à Saint-Servais et les sièges des exploitations qui les utilisent est en revanche de 2,36 km, inférieure au 5,12km de la moyenne du territoire communautaire.

En 2020, le RGA recense 16,3 ETP (équivalent temps plein), contre 17 emplois en unités de travail annuel (UTA) en 2010, 25 en 2000 et 59 UTA en 1988). La baisse du travail agricole semble donc se stabiliser après une longue baisse à mettre en lien avec la modernisation des exploitations.

En 2022, l'étude de la Chambre d'Agriculture recense 15 emplois à temps plein à Saint-Servais : 8 chefs d'exploitation gérant les 5 exploitations communales, tandis que les aides familiaux représentent 2 ETP, les parents retraités 2 ETP et les salariés 3 ETP. Saint-Servais présente le profil de l'âge moyen des chefs d'exploitation le plus jeune du territoire, avec une moyenne de 36 ans. La poursuite de l'ensemble des exploitations à 5 ans est assurée. L'installation d'un chef d'exploitation supplémentaire au sein d'une exploitation est même attendue.

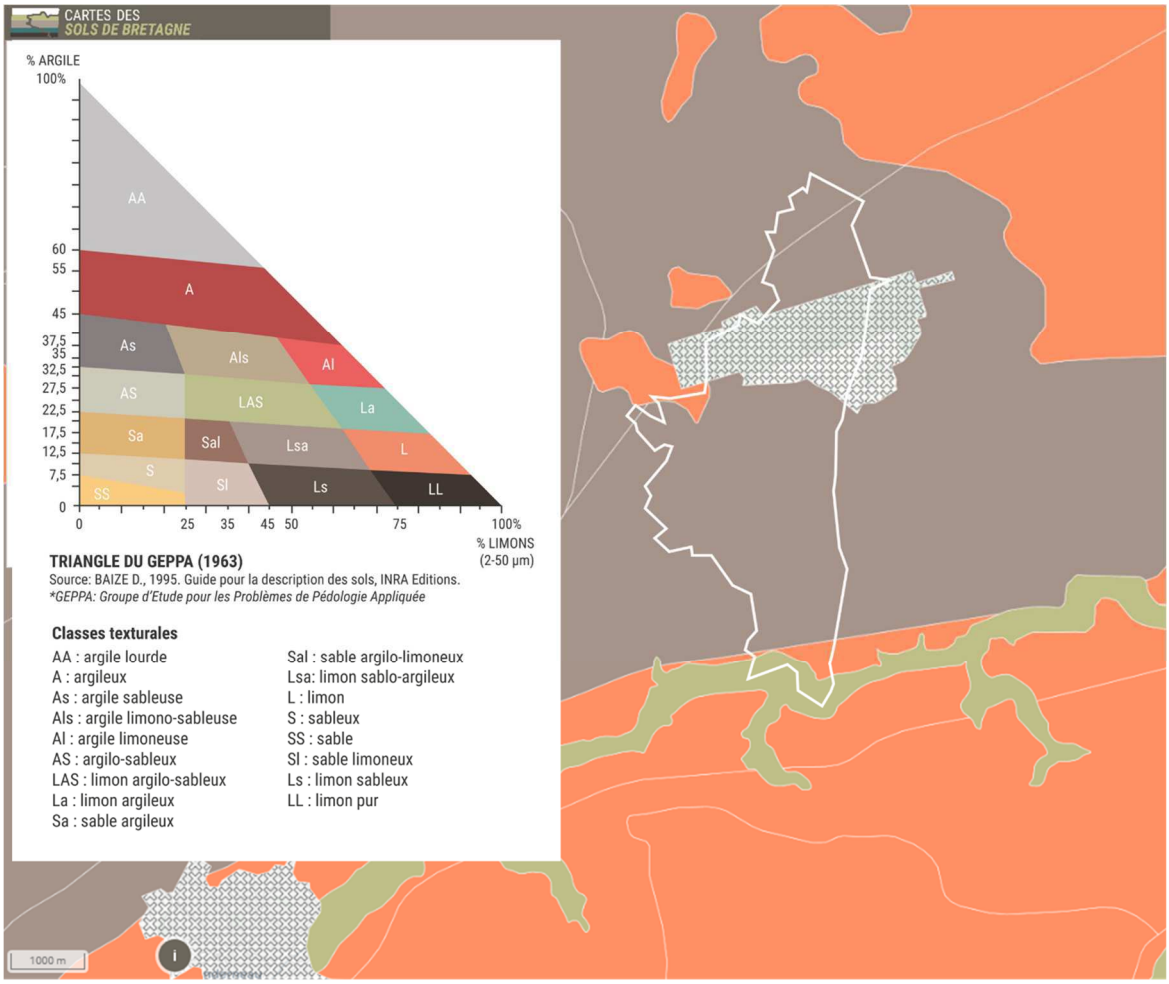
A l'échelle communautaire on observe, en productions animales, la dominance des productions porcines et bovins lait, présentes dans respectivement 26 et 23 % des exploitations du territoire en 2022. Les productions de bovins viande, l'aviculture (volailles de chair et œufs) suivent, avec bien évidemment les élevages équestres, marqueurs du territoire du Pays de Landivisiau. En matière de productions végétales, on note le poids des légumes de plein champ, mais également des pommes de terre. L'activité « céréales et autres cultures » est comptabilisée ici lorsqu'elle est une production « centrale ». A Saint-Servais, volailles, bovins lait et porcs constituent l'orientation technico-économique dominante de la commune.

Une labellisation bio est recensée sur la commune. Des Mesures Agro Environnementales et Climatiques, qui visent l'évolution des systèmes, des pratiques, et/ou la préservation du bocage, des milieux sensibles ou espèces protégées concernent quelques parcelles.



En 2020, le RGA indique que les céréales oléoprotéagineux occupent 127,4 ha, tandis que les prairies représentent 180,1 ha.

Les sols de Saint-Servais, par leur profondeur importante (80 à 100cm d'épaisseur sur la plupart du territoire communal) et leur texture limono-sablo-argileuse dominante, présentent une très bonne qualité agricole.



Texture des sols à Saint-Servais (source : carte des sols de Bretagne)

Saint-Servais est située dans l'aire géographique des indications géographiques protégées « cidre de Bretagne », « farine de blé noir de Bretagne » et « volailles de Bretagne ».

Dans le cadre de la révision de la carte communale, plusieurs risques de confits apparaissent entre les enjeux urbains et agricoles :

- la proximité entre deux exploitations agricoles (Kerhuel et Leslem Mescoat) et l'agglomération
- la présence d'espaces agricoles cultivés à proximité immédiate de l'agglomération.



Exploitation à proximité immédiate de l'agglomération (Kerhuel)

5.3. LE COMMERCE, LES SERVICES MARCHANDS ET LA SANTE

Un seul commerce est présent dans l'agglomération de Saint-Servais, au sein du bourg ancien. Il s'agit d'un bar-tabac proposant un dépôt de pain.



« L'inattendue », seul commerce de Saint-Servais

Un commerce ambulant complète cette offre (pizzéria/hamburgers).

8 assistantes maternelles sont présentes sur la commune, principalement dans le bourg.

La commune compte aussi un cabinet infirmier.

La commune bénéficie d'une forte proximité de Landivisiau, pôle urbain situé à seulement 6 km du centre-bourg de Saint-Servais et facilement accessible, pour tous les autres commerces et services.

5.4. L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE

La commune ne comprend pas de zone artisanale ou industrielle. Plusieurs artisans sont néanmoins implantés sur la commune de manière diffuse : tailleur de pierre, peintre, antenniste, menuisiers, entreprise générale de bâtiment, tapisserie.

Une entreprise de fabrication de compostage se situe en limite ouest de la commune.

Une ancienne carrière, reconvertie en centre de stockage de déchets inerte classe 3, est également située sur la commune au sud de la RN12.



Ancienne carrière

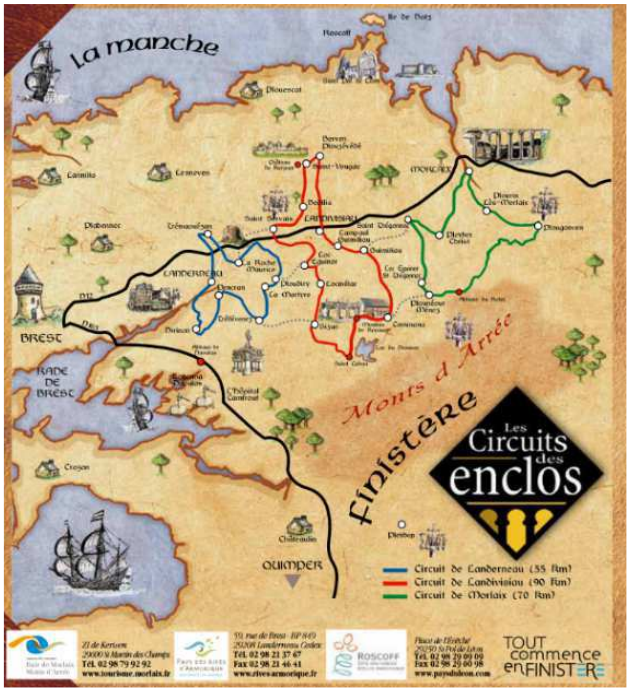
5.5. LE TOURISME

Saint-Servais fait partie du circuit découverte des enclos paroissiaux de Landivisiau, parcours touristique signalé depuis les axes structurants et promu par les divers offices du tourisme du territoire communautaire.

Le musée Yan' Dargent, implanté près de l'enclos paroissial de Saint-Servais, est ouvert en juillet et août. Les œuvres de Yan' Dargent, peintre natif de Saint-Servais au XIX siècle, y sont exposées depuis 1991. L'église et l'ossuaire de l'enclos voisin, où sont conservées ses œuvres de caractère religieux, est également visitable.

La commune dispose d'une offre d'hébergement avec deux hébergements proposant des chambres d'hôtes au bourg et en campagne, ainsi que deux résidences secondaires et logements occasionnels sur son territoire.

La commune propose par ailleurs un circuit Yan' Dargent balisé au départ de la mairie, ainsi qu'une aire de camping-car d'une capacité de 10 emplacements, bien fréquentée en saison touristique.



Les circuits des enclos



Enclos paroissial et musée Yan' Dargent

Economie

- → *Une concentration d'emploi élevée au regard de la taille de la commune mais seulement 16% des actifs travaillent sur la commune*
- → *Une activité agricole qui occupe 69 % du territoire du territoire avec 5 exploitations en activité en 2022*
- → *Un artisanat dominé par les métiers du bâtiment*
- → *Une offre limitée à un seul commerce, implanté dans le bourg ancien mais une forte proximité du pôle urbain de Landivisiau*
- → *Une valorisation touristique du patrimoine bâti et culturel communal*

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES

6.1. LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Les équipements publics sont regroupés en deux pôles :

- Un pôle centré sur le bourg historique de Saint-Servais. Celui-ci rassemble la mairie, la bibliothèque, le musée Yan' Dargent, une salle associative, le cimetière, ainsi qu'un parc comprenant une aire de jeux, un parcours sportif et un skate parc et bordé par l'aire de camping-cars. C'est aussi au cœur du bourg que se trouve le commerce. Cet ensemble permet de renforcer l'identification de la centralité communale en y apportant de l'animation.



Salle associative



Aire de jeux



Musée Yan' Dargent



Mairie

- Un pôle au nord du bourg historique regroupant école, garderie/centre de loisirs, salle polyvalente et terrains de sports.







Pôle d'équipements au nord de l'agglomération



Localisation des équipements et espaces publics du bourg de Saint-Servais

En 2020-2021, l'école publique maternelle et primaire rassemble 138 élèves, dont 43 proviennent des communes extérieures, en 6 classes. Elle n'est cependant pas en regroupement pédagogique. La fermeture d'une des classes de l'école est programmée à compter de la rentrée de septembre 2023.

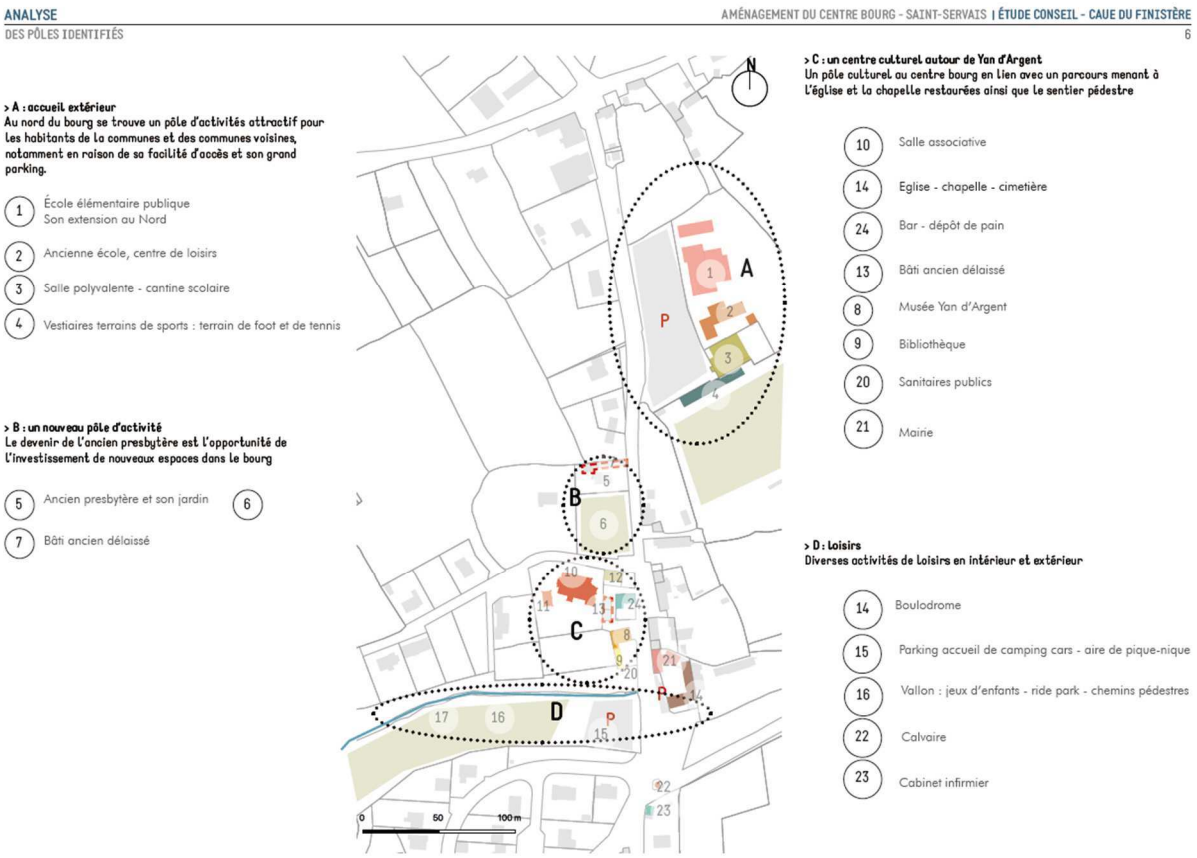
Le centre de loisirs est intercommunal depuis 2016, et géré entre les communes de Plounéventer, Saint-Servais, et Saint-Derrien. Saint-Servais accueille le centre de loisirs du mercredi.

La collectivité recense plusieurs besoins en matière d'équipements publics :

- Extension de la bibliothèque
- Extension du musée
- Extension de la salle polyvalente
- Nouvelle garderie/centre de loisirs (actuellement dans un bâtiment préfabriqué)
- Aménagement d'un local jeune

Le besoin d'une salle omnisports à l'échelle intercommunale, plus particulièrement à l'échelle des communes utilisant l'école de Saint-Servais, se fait également sentir.

Une étude sur l'aménagement des équipements du centre-bourg a été réalisée en 2021 par le CAUE pour conseiller la commune dans la réponse aux besoins en équipements et la valorisation du vallon situé au sud du bourg historique. Les propositions de cette étude, visant à rénover des équipements et à réinvestir des bâtiments vacants, ont été intégrées dans les choix de la carte communale.

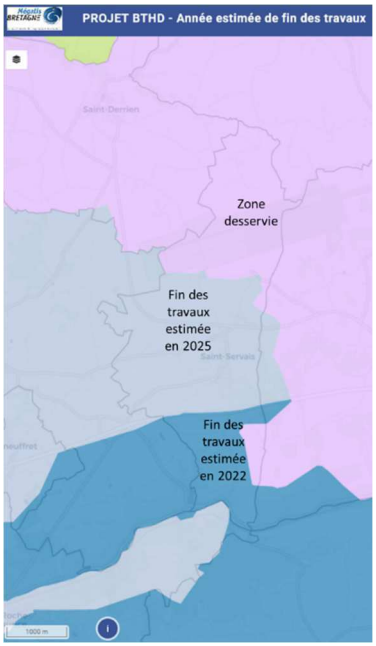


Extrait de l'étude du CAUE : analyse des pôles d'équipements

Le très haut débit est un facteur d'attractivité des territoires au regard des usages actuels et à venir et constitue un enjeu pour le développement du télétravail, à même de réduire les déplacements domicile-travail et ainsi les gaz à effet de serre.

Un objectif régional de très haut débit pour tous en 2030 (>30Mb), en privilégiant la FTTH (fiber to the home) a été affiché.

Une partie du territoire est déjà desservie. L'agglomération le sera entièrement en 2025.



Etat des lieux du déploiement de la fibre optique à Saint-Servais (source : Mégalis Bretagne)

6.2. LA VIE ASSOCIATIVE

15 associations sont recensés sur la commune en 2021, témoignant d'une riche vie associative. 4 sont liées au sport (football, handball, chasse), 5 liées aux autres loisirs et fêtes (Ainés, comité des fêtes, activités manuelles), 2 d'ordre culturelle (bibliothèque, musée) et 4 d'ordre social (parents d'élèves, paroisse, riverains de la base aéronavale, Anciens Combattants).

Equipements et espaces publics

- → *Une offre intéressante en équipements liés à la jeunesse, le sport et loisirs et la culture, s'appuyant sur une riche vie associative.*
- → *Des projets de restructuration de plusieurs équipements.*
- → *Le très haut débit pour 2025 au bourg*

7.DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

7.1. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS ROUTIERS

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes structurants :

- La RN12 Brest/Rennes (25 735 véhicules par jour en moyenne en 2019 à l'ouest de Landivisiau, dont 10,6% de poids lourds)
  Cette voie coupe le territoire en deux selon une ligne est-ouest, avec un franchissement possible via un pont existant situé dans le prolongement de la rue structurante de l'agglomération de Saint-Servais. Une aire de repos est aménagée sur la commune le long de cet axe. Les échangeurs les plus proches de la commune se situent à Landivisiau côté est et Plounéventer côté ouest et permettent de rejoindre l'agglomération respectivement via la RD32 au nord du bourg et via le chemin rural n°8 dit de Kerangueven à l'ouest de l'agglomération.



RN12 à Saint-Servais



Aire de repos de Saint-Servais

- La RD 712 (1797v/j en 2019 à Bodilis, dont 8% PL) qui relie Landivisiau à Landerneau en limite sud de la commune
- La RD 32 (2434 v/j à Tregarantec en 2019, dont 14% PL) qui relie Landivisiau à Lesneven en traversant la commune d'est en ouest au nord du bourg, avec une antenne RD32a permettant la desserte de la base aéronavale de Landivisiau



RD32 à Saint-Servais

La période estivale entraine une augmentation du trafic sur ces voies structurantes.

Si les routes départementales ne sont pas classées à grande circulation, ce n'est pas le cas de la RN12 dont l'intérêt est national. L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit pour cette catégorie de route l'interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf mise en œuvre d'un projet urbain assurant un urbanisme de qualité le long de la voie.

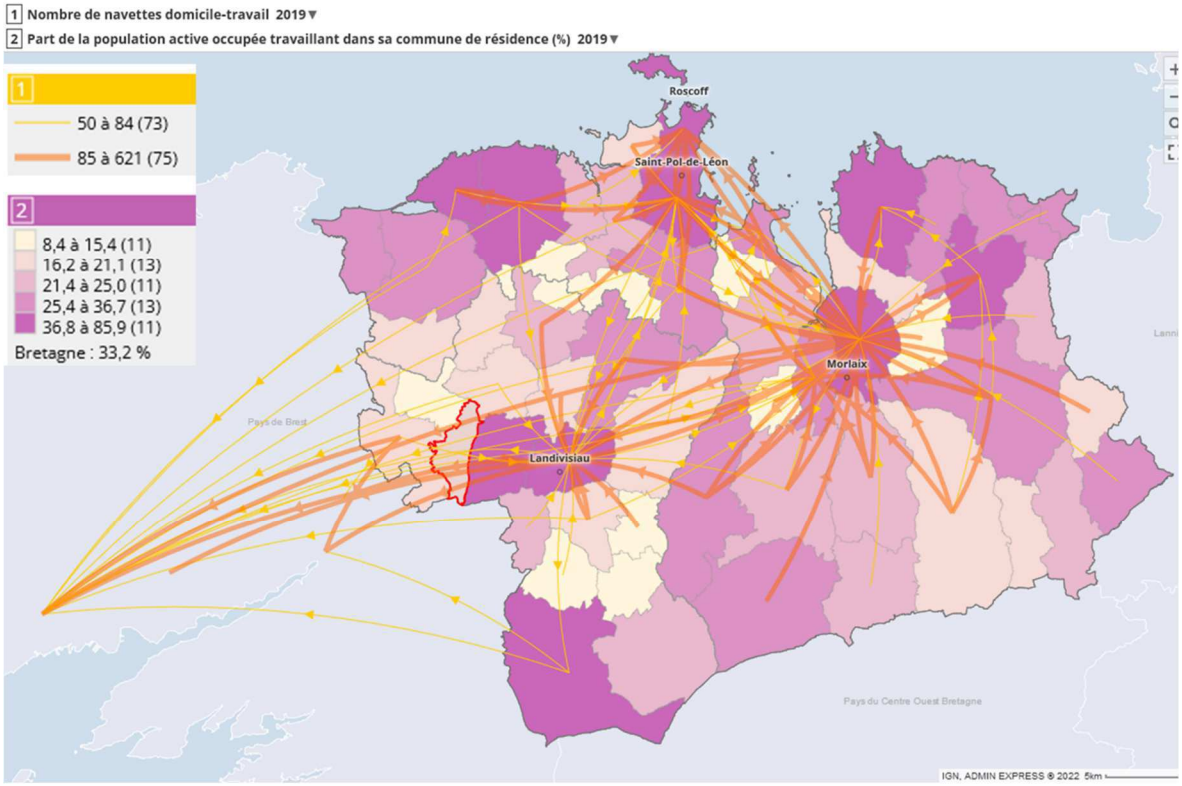
Le positionnement du bourg lui confère une excellente desserte tout en lui épargnant le trafic de transit. Le réseau routier communal représente un linéaire de 23 km.

Deux secteurs dangereux sont relevés à Saint-Servais, à la source de plusieurs accidents (sans blessés). Ils correspondent à la manœuvre de tourne à gauche vers le bourg de Saint-Servais depuis Landivisiau sur la RD32, ainsi qu'à l'intersection entre la voie du Stréjou et la VC1 qui conduit au bourg. L'aménagement d'un giratoire à court terme est prévue pour régler le problème de sécurité sur ce deuxième secteur. Le Département a été alerté concernant le premier secteur mais aucun aménagement n'est programmé à ce jour.

La commune a bénéficié d'un radar de vitesse du 2 au 16 décembre 2020 afin de mesurer la circulation et la vitesse au centre-bourg, au niveau de la mairie, sur la rue principale du bourg (VC1). 660 véhicules par jour ont été recensés en moyenne sur la VC1, tandis que l'étude de vitesse de la DDTM29 conclut qu' « il y a un respect de la limitation de vitesse au droit de la Mairie et la rue ne nécessite pas d'aménagement particulier ». Cette situation (circulation et vitesse limitées) est favorable à la vie locale et aux déplacements doux.

L'automobile constitue le premier mode de transport à Saint-Servais. En 2019, 96% des ménages sont motorisés et 61,5% possèdent au moins deux véhicules. 91,7% des déplacements des actifs ayant un emploi se font en voiture particulière.

Les déplacements domicile-travail sont importants, avec 306 actifs de Saint-Servais travaillant à l'extérieur en 2019, principalement vers le Pays de Brest. 59 actifs vivent et travaillent à Saint-Servais.



Analyse des déplacements domicile-travail entre intercommunalités en 2019 - Source : Adeupa



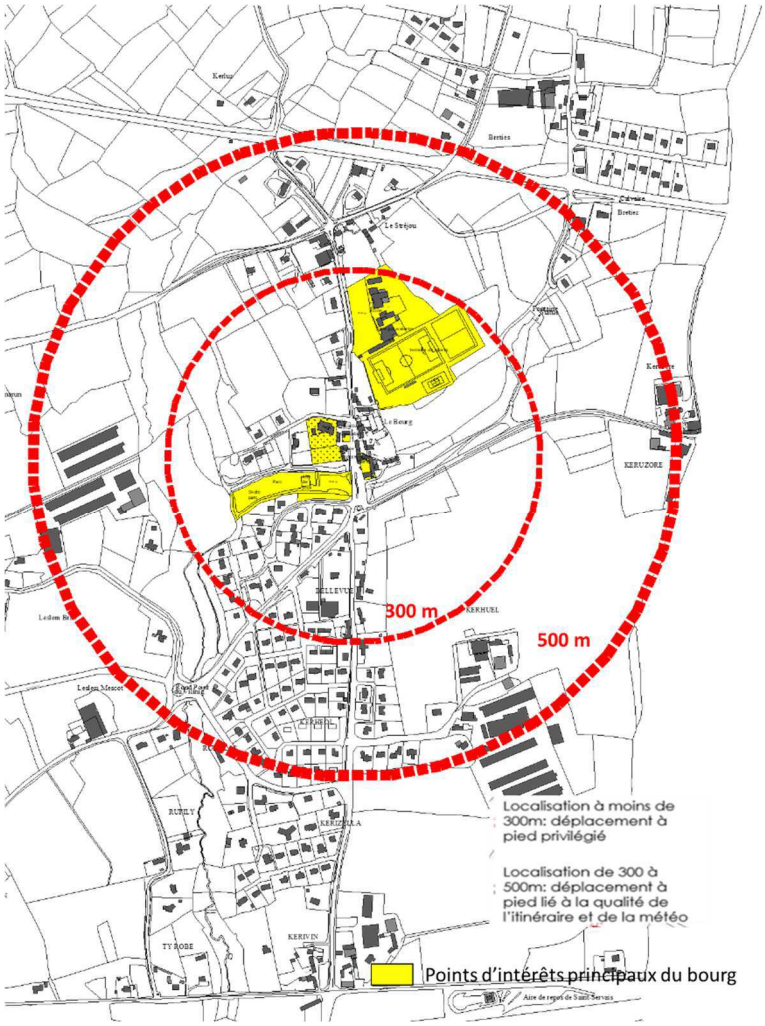
Le maillage routier communal (source : IGN, Géoportail)

7.2. DEPLACEMENTS DOUX

Saint-Servais présente une agglomération étirée. Les contraintes naturelles, agricoles et la servitude d'inconstructibilité liée à la proximité de la base aéronavale ont empêché un développement radioconcentrique autour du bourg. Si une partie de la population du bourg se situe à plus de 500m de son centre historique et de ses points d'intérêt, le bourg reste néanmoins favorable aux déplacements doux, grâce à un maillage relativement dense de liaisons douces constitué de raccourcis et chemins en site propre, de chaussées partagées à la circulation très limitée et de voies structurantes équipées de trottoirs ou contre-allées confortables.

Contre-allée pour les liaisons douces sur la VC1, axe structurant du bourg





Proximité des quartiers vis-à-vis des points d'intérêt principaux de la commune



Liaison douce en limite ouest du bourg



Raccourci en lotissement

7.3. DEPLACEMENTS COLLECTIFS

Le transport collectif se limite au transport scolaire pour l'école. Il existe un transport à la demande permettant de rejoindre Landivisiau, géré par le département. Cette offre est en place depuis de nombreuses années mais n'est pas du tout utilisée par la population communale.

Quelques pratiques de covoiturage sont par ailleurs observées au départ de la commune sur le parking de la salle polyvalente, bien que Saint-Servais ne dispose pas d'une aire de covoiturage officielle.

7.4. STATIONNEMENT

Le bourg de Saint-Servais présente une capacité de stationnement public satisfaisante, avec des aires de stationnement situées près des équipements publics, parmi lesquelles celle du pôle d'équipements au nord (école, salle des fêtes, équipements sportifs, centre de loisirs/garderie) d'environ 129 places, celle de la mairie d'environ 19 places et celle de l'aire de jeux d'environ 30 places.

Le stationnement pour les personnes à mobilité réduite est pris en compte et proposé à la mairie et à l'école.

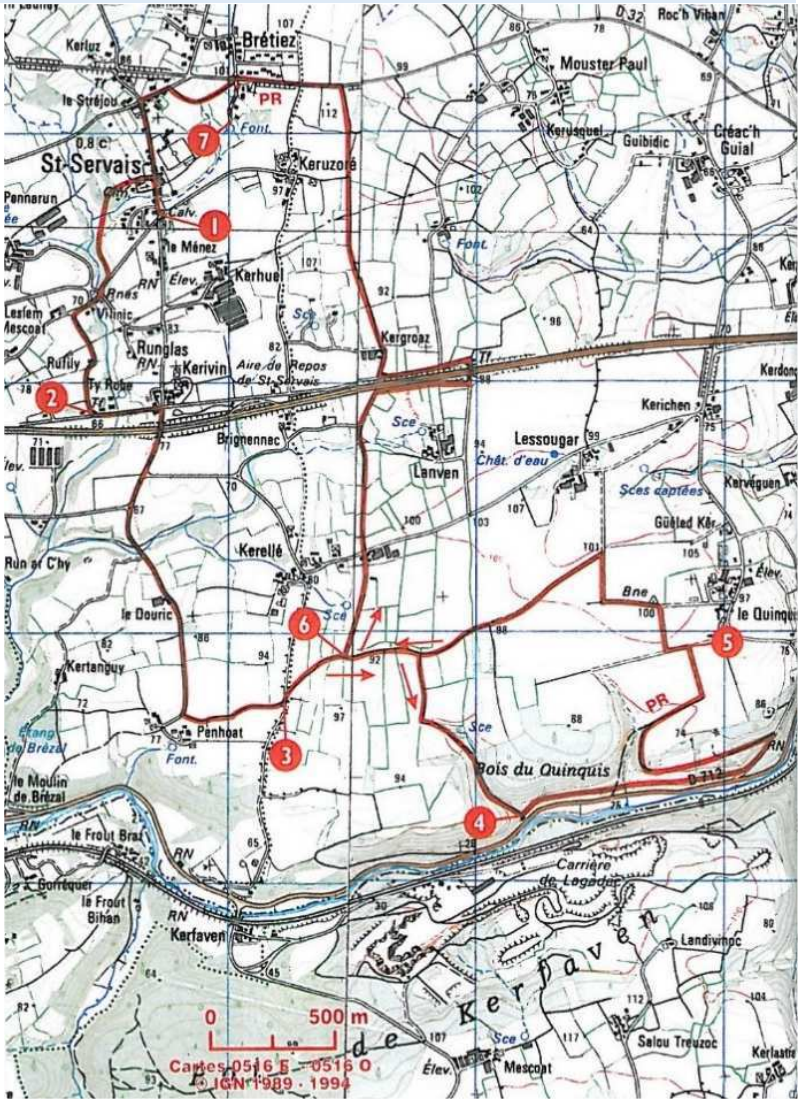
Il n'existe en revanche aucune place de stationnement spécifique aux véhicules électriques. Un projet est néanmoins à l'étude avec le syndicat départemental d'électricité du Finistère (SDEF).

En 2019, 84,3% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement tandis que 96% des ménages possèdent au moins une voiture. L'absence de capacité de stationnement de certaines habitations s'observe principalement au sein du bourg historique, qui dispose de plusieurs parkings publics qui permettent de compenser le déficit privé.

7.5. LA RANDONNEE

Saint-Servais dispose d'un circuit de randonnée balisée autour du bourg. En partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, la commune porte l'ambition de créer un circuit des patrimoines.

Itinéraire de randonnée Yan' Dargent



Infrastructures et déplacements

→ Plusieurs routes départementales et la RN12 traversent le territoire communal, assurant une excellente desserte de la commune

→ Des trafics modestes au sein de l'agglomération, à l'écart de la circulation de transit, ce qui favorise la convivialité du bourg.

→ Une agglomération étendue mais favorable aux déplacements doux

→ Une absence d'offre en transport collectif

→ Une capacité de stationnement satisfaisante

→ Un itinéraire de randonnée sur la commune

8.LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

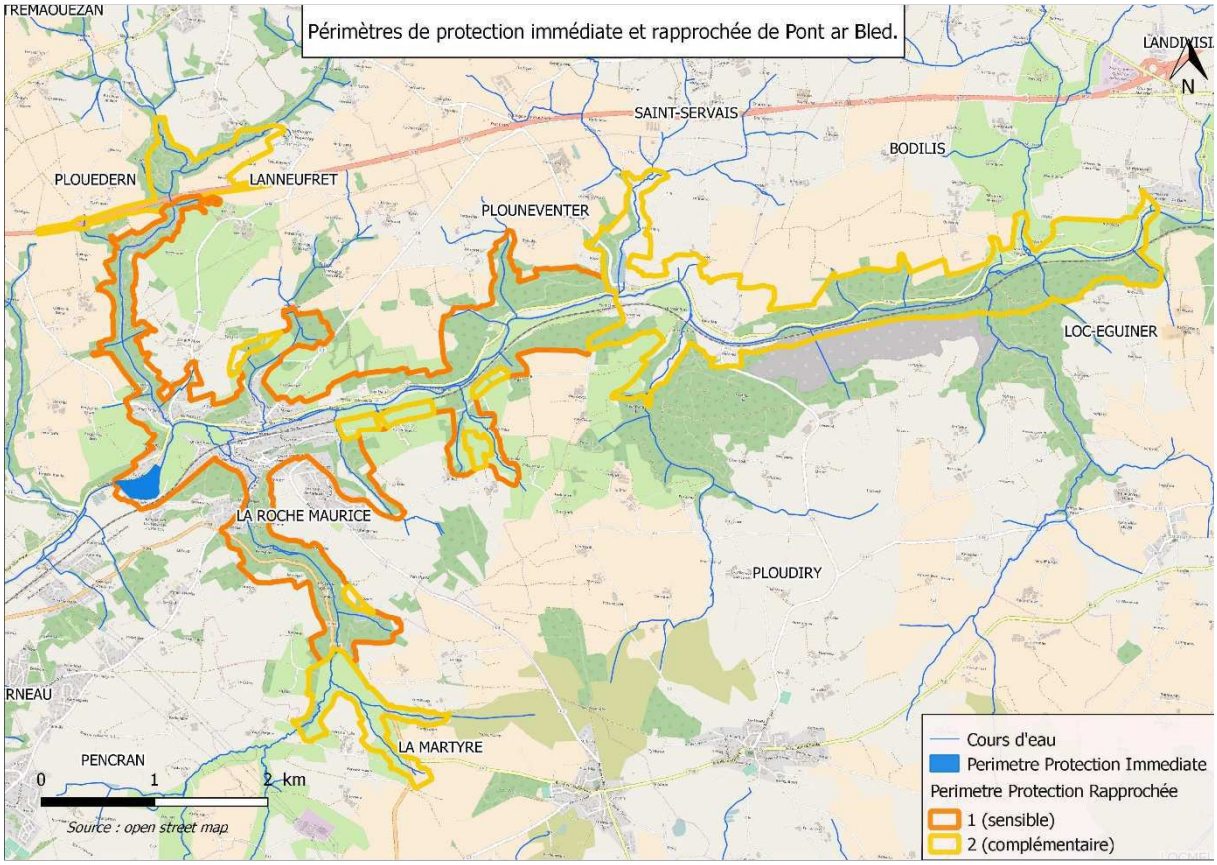
8.1. LA RESSOURCE EN EAU

L'EAU POTABLE

L'eau prélevée dans L'Elorn est traitée à l'usine de Gosmoal en amont de Landivisiau. Cette usine qui appartient au SMI de LANDIVISIAU distribue l'eau potable sur les communes de Landivisiau, Lampaul-Guimiliau et les 8 communes du syndicat intercommunal des eaux de Pont an Ilis dont Saint-Servais est adhérente.

Bien que le nombre d'abonnés soit en augmentation depuis les 10 dernières années, les volumes consommés restent stables (la présence de la BAN sur le syndicat peut entrainer des variations importantes de la consommation). La population desservie par le syndicat intercommunal des eaux de Pont an Ilis est estimée à 9173 habitants au 31/12/2019, pour 3700 abonnés, dont 295 à Saint-Servais. En 2020 ? comme en 2019, tous les prélèvements réalisés se sont avérés conformes aux normes sanitaires. Le syndicat estime par ailleurs que l'indice global d'avancement de protection de la ressource en eau est de 80% en 2019.

Le sud de la commune (vallées du Brézal et de l'Elorn) est situé en zone de protection rapprochée complémentaire vis-à-vis de la prise d'eau de Pont ar Bled, située sur la commune de Plouedern, instituée par arrêté préfectoral du 19 août 2016. Au sein de ce périmètre sont notamment interdits la suppression de l'état boisé des parcelles, des talus et des haies.



Emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de Pont ar Bled

L'EAU PLUVIALE

Un réseau de collecte des eaux pluviales dessert le bourg de la commune.

Une étude de zonage d'assainissement conduite en 2003 par le cabinet Saunier Techna a conclu que « compte-tenu du caractère rural de la commune et de la faible proportion des surfaces urbanisées et imperméabilisées par rapport à la surface totale du bassin versant du Stang au droit de l'agglomération, l'étude n'a pas mis en évidence la nécessité de définir des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation. » L'étude précise qu'en situation future, des projets d'urbanisation à l'origine de l'imperméabilité des surfaces naturelles devront prévoir la création de bassins de rétention des eaux pluviales, permettant une régulation des débits et une décantation des eaux pluviales stockées, pour ne pas créer de dysfonctionnements qui engendreraient des débordements à l'aval de ces surfaces imperméabilisées .

Ainsi, depuis cette étude, le lotissement de Kerhéol a été aménagé, avec réalisation d'un ouvrage de rétention pluvial (sous la chaussée).

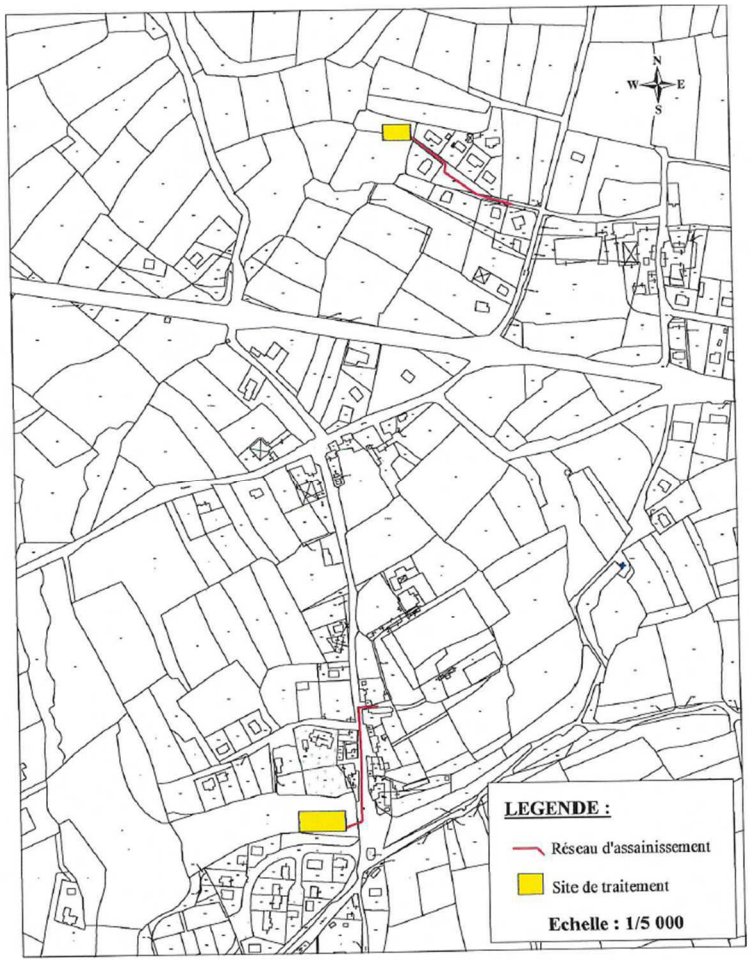
Aucun problème particulier n'a été observé à ce jour en lien avec la collecte des eaux pluviales.

LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

La commune dispose de deux dispositifs d'assainissement semi-collectifs.

Le premier se situe à Kernévez (en dehors de la zone constructible de la carte communale de 2004) et a été refait en 2016-2017.

Le second se situe au centre-bourg et dessert 11 abonnés. La filière de traitement correspond à un filtre à sable, dimensionné pour traiter une charge organique générée par 25 équivalents-habitants, soit 3,75m3/j et 1,5 kg DBO5/j. Ce dispositif a été réhabilité en 2019.

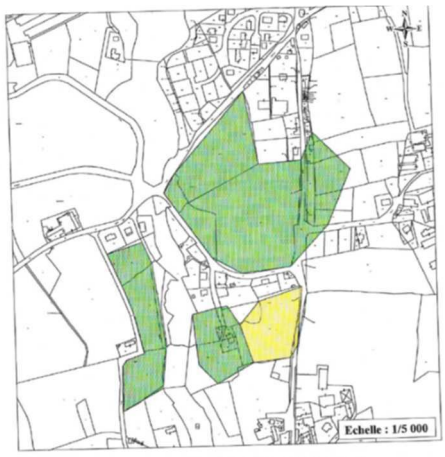


Localisation des réseaux et sites de traitement des assainissements semi-collectifs (source : étude de zonage d'assainissement 2003).

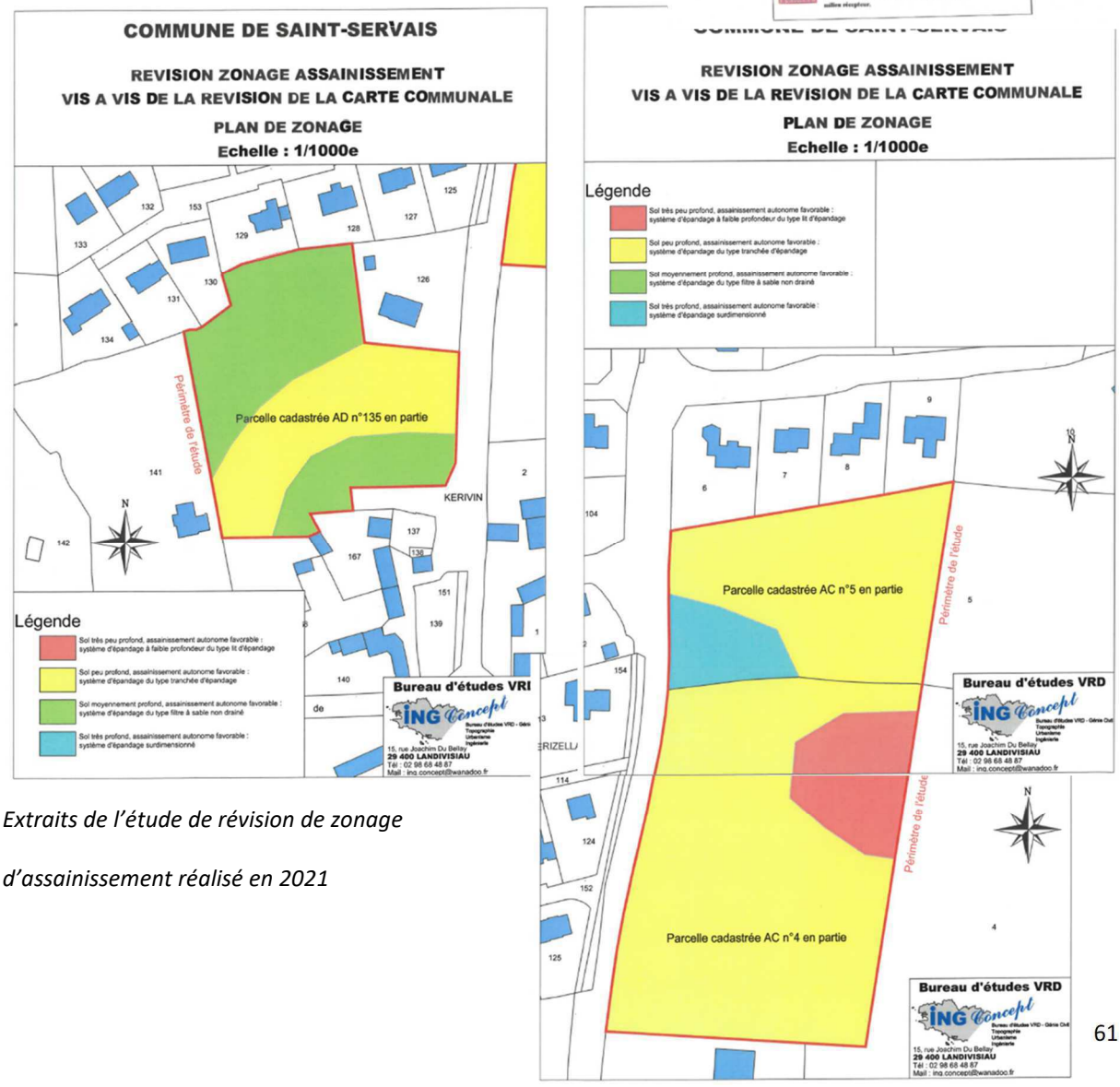
Le reste de la commune dispose d'installations de traitement individuel propres à chaque habitation. Le service public d'assainissement non collectif du syndicat intercommunal des eaux de Pont An Ilis est en charge de la vérification de ces installations. Les sols sont globalement limono-argileux sans trace d'hydromorphie, sains et filtrants : l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est favorable et permet de prévoir des filières d'assainissement de type épandage souterrain ou filtre à sable.

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 concernées), mais également « acceptable » pour prévenir une dégradation de l'assainissement par quelques aménagements (7 habitations concernées). En 2021, seul l'assainissement d'une habitation implantée sur un grand terrain et occupée par une personne seule n'a pas été traité pour des raisons financières. Un nouveau contrôle des installations est programmé en 2022 pour toute la commune.

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. Les conclusions de cette étude conduite sur les deux sites non artificialisés nouvellement constructibles indiquent que les sols sont globalement homogènes et favorables à l'infiltration des effluents dans le sol.



Extrait de l'étude de zonage d'assainissement réalisé en 2003



Extraits de l'étude de révision de zonage

d'assainissement réalisé en 2021

LES DECHETS

La collecte des déchets à Saint-Servais est gérée par la communauté de communes du Pays de Landivisiau en porte à porte pour les ordures ménagères et le tri sélectif. Trois points de collecte pour le verre équipent par ailleurs l'agglomération au niveau de l'école, du parking de la mairie et de Ménez.

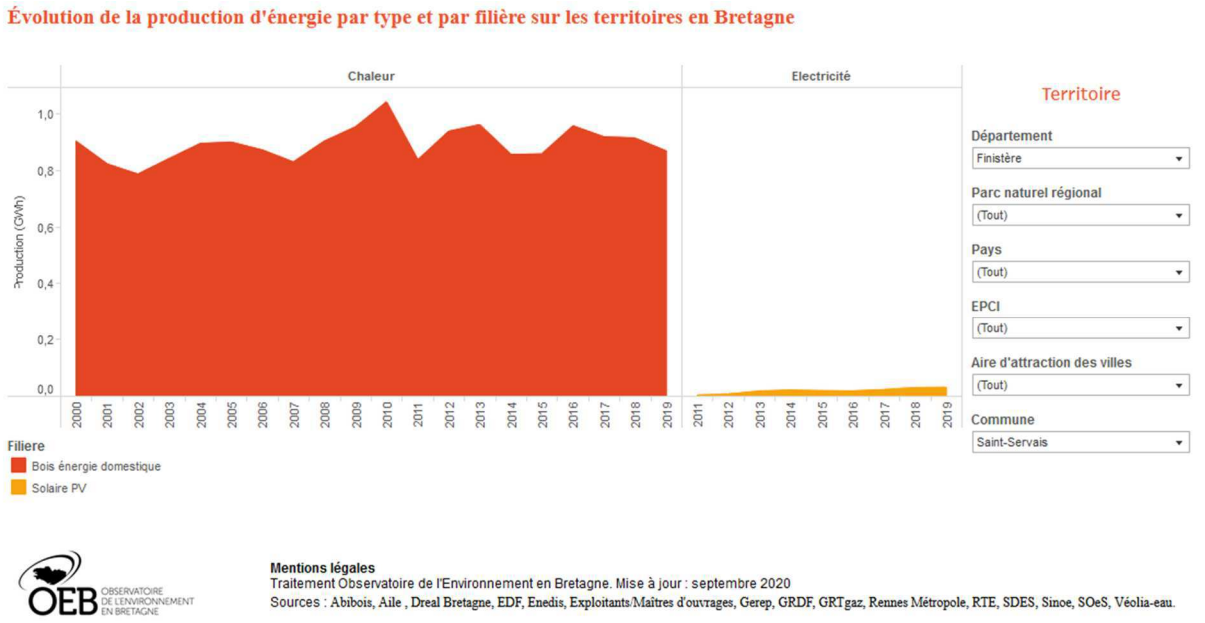
La déchèterie la plus proche se situe à Bodilis, à 4 km du centre-bourg de Saint-Servais.

L'ENERGIE

Les énergies renouvelables sont les suivantes :

- Solaire PV : installations en toiture recensées à la commune uniquement (85% de la puissance totale installée en Bretagne fin 2010) ;
- UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable) ;
- Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales;
- Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale) ;
- Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

L'observatoire de l'environnement en Bretagne précise que la production d'énergies renouvelables à Saint-Servais résulte essentiellement du bois énergie domestique, pour une production de 869,4 Mwh en 2009 et le solaire PV pour 32,4 Mwh.



Le parc de résidences principales présente potentiellement une performance énergétique contrastée. 26% du parc est postérieur à 2005 et a donc été construit dans le respect des règlementations thermiques 2005 puis 2012.

LA QUALITE 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 (objectif de qualité de l'air/valeur limite). En revanche, les niveaux peuvent être importants ponctuellement, s'approchant voire dépassant sur de courtes durées (24h) les seuils réglementaires : deux dépassements du seuil de la valeur limite (fixé à 40 µg/m³ en moyenne journalière) ont été enregistrés. Un dépassement ce seuil a également été enregistré par un e-PM lors d'une troisième journée. Au cours des mesures, le seuil d'alerte (fixé à 80 µg/m³ en moyenne journalière) n'a en revanche jamais été atteint sur la zone d'étude. En moyenne, les niveaux de concentrations en PM10 sur la zone d'étude sont du même ordre de grandeur que les concentrations en PM10 relevés par l'AASQA AIR BREIZH en milieu urbain.

Concernant les particules PM2,5, les niveaux moyens enregistrés présentent y compris pour le point de référence des dépassements de la valeur d'objectif de la qualité de l'air (10µg/m³). Les niveaux des seuils d'alerte ont été atteints à trois reprises.

Les teneurs de particules fines dans l'environnement proche de la BAN sont proches des teneurs en particules fines du point de référence. 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 et les teneurs en particules fines.

Des tubes passifs permettant de suivre le dioxyde d'azote ainsi que les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) ont été installés dans la périphérie de la BAN au cours de cette étude.

L'analyse des niveaux de dioxyde d'azote et de benzène par tube passif n'a montré aucun dépassement des normes annuelles de qualité de l'air, que ce soit dans l'enceinte de la BAN ou son environnement.

Pour les autres substances, les concentrations sont très largement inférieures aux seuils déterminés par l'OMS.

En conclusion, l'impact direct de la BAN, notamment en période d'ASSP, ne peut être démontré. Ces mesures, inférieures aux seuils réglementaires ne permettent pas d'établir un lien direct entre la concentration en polluants (particules fines, NO2 et BTEX) dans l'environnement et les seules activités aériennes de la base aéronautique navale de Landivisiau. »

8.2 LES RISQUES ET NUISANCES

LE RISQUE SISMIQUE

La commune Saint-Servais, comme l'ensemble des communes du département, est classée en zone à faible risque sismique (sismicité de niveau 2 sur 5). Le Finistère n'est couvert par aucun Plan de Prévention des Risques sismiques car le niveau d'alea faible ne le nécessite pas. Toutefois, dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisée,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses (tassement et affaissements, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles, érosion fluviale ou littorale).

Sur l'ensemble du territoire communal, le risque lié au retrait/gonflement d'argile est estimé faible (source Géorisques).

Une cavité souterraine est recensée à Saint-Servais au nord-ouest de l'agglomération, au lieu-dit Bel-Air.



Localisation de la cavité souterraine vis-à-vis de l'agglomération

LE RISQUE RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croute terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Saint-Servais se situe en zone de risque à potentiel radon de niveau 3 (élevé).

LES RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES DES LIGNES A HAUTE TENSION (EXTRAIT DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT)

Les réseaux de transport de distribution d'électricité sont à l'origine de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (50 Hz). Le champ magnétique varie en fonction de la demande en électricité. Saint-Servais est concerné par la LIAISON 63kV N0 1 LANDERNEAU-LANDIVISIAU.

Par ailleurs, RTE (réseau de transport d'électricité) indique que la construction d'une nouvelle ligne électrique aérienne/liaison électrique souterraine/d'un nouveau poste électrique est prévue sur le territoire de Saint-Servais.

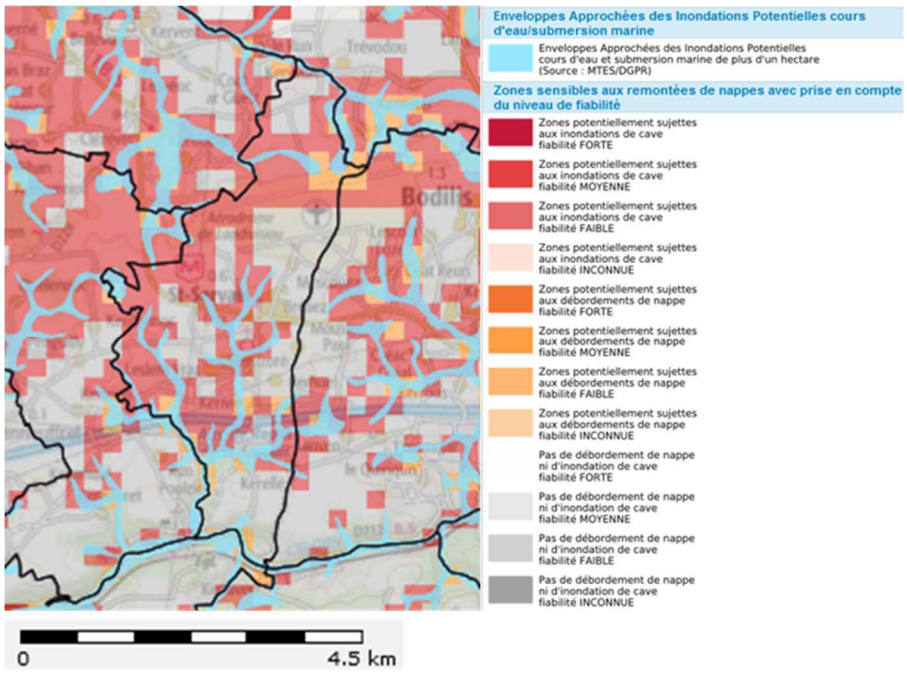
L'instruction ministérielle du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité les lignes de transport d'électricité, recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT.

Dans son avis d'avril 2019 l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) renouvelle ses recommandations formulées en 2010 (rapport d'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence), visant à ne plus augmenter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions. Dans cet objectif, elle préconise que l'instruction du 15 avril 2013 soit intégrée dans la réglementation.

Par ailleurs, les dispositions du document d'urbanisme ne doivent pas faire obstacle à l'entretien et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

LE RISQUE REMONTEE DE NAPPE ET INONDATION

La commune n'est pas concernée par les risques remontée de nappe et inondation, qui au niveau de l'agglomération, se limitent aux vallons.



Evaluation du risque d'inondation à Saint-Servais (source : SIGES Bretagne)

LES SITES ET SOLS POLLUES

La base de données Basias recense un site communal ayant servi de décharge d'ordures ménagères (n° identifiant BRE2904069) au nord de Kerangueven à l'ouest de la commune et un dépôt de déchets non dangereux à Penvern (n° identifiant BRE2904277) mais il s'agit en fait du même site. Celui-ci figure sur l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 n°2019269-0002 portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, qui mentionne la présence de sol pollué sur la commune de Saint-Servais correspondant à l'ancienne décharge de Penvern.



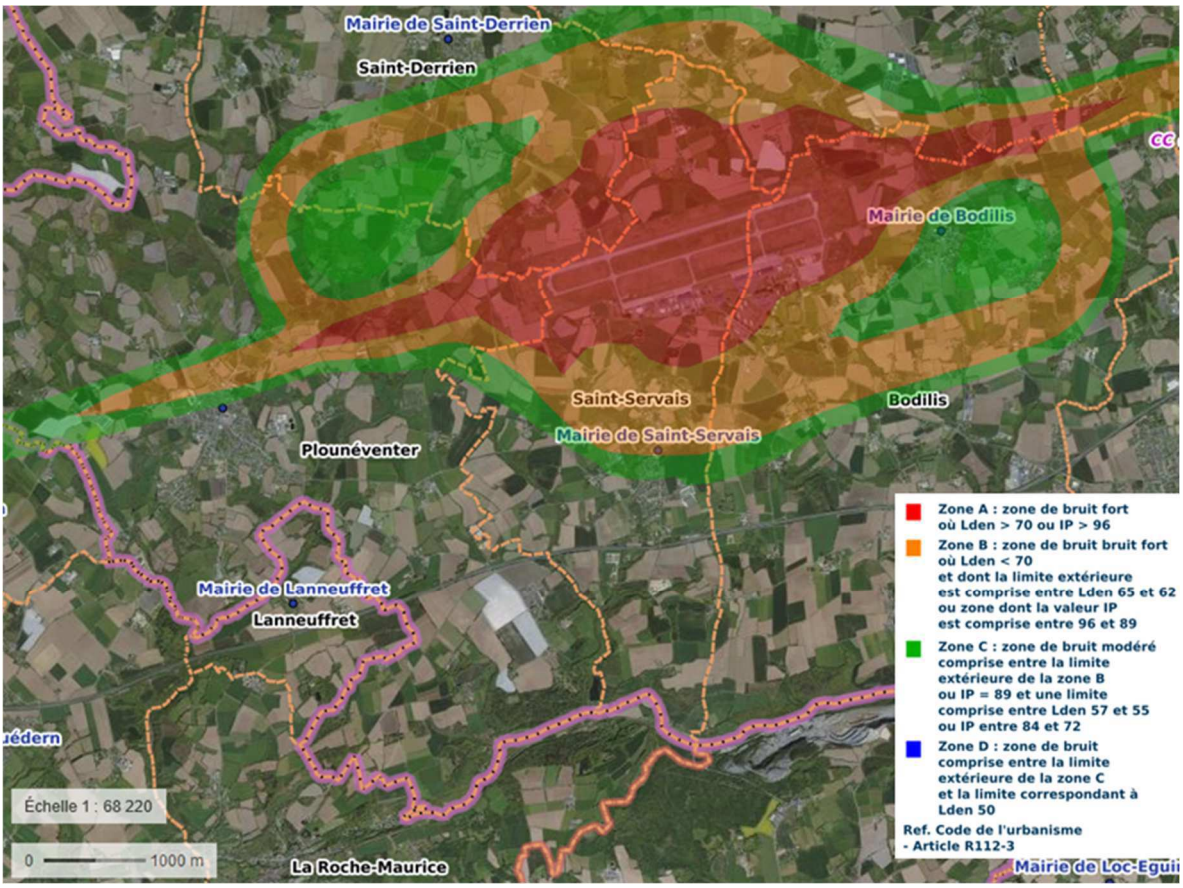
Localisation du site de Kerangueven/Penvern (source : géorisques)

En application des dispositions de la loi ALUR et du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, le Préfet doit élaborer avant le 1er janvier 2019 la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS), comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ; ces SIS doivent être annexés à la carte communale (article R.161-8 du code de l'urbanisme).

Il existe par ailleurs un risque sur et aux abords de la RN12 lié au transport de matières dangereuses.

LE BRUIT

Saint-Servais est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de la base aéronavale de Landivisiau (BAN).Ce PEB, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, est en cours de révision.



Emprise du PEB à Saint-Servais (source : Géoportail)

Le PEB encadre fortement les opérations d'urbanisme en fonction des zones A, B et C qu'il définit, comme l'illustre le tableau page suivante.

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.

	ZONE A	**ZONE B**	**ZONE C**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés	Autorisés	Autorisés
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés	Autorisés
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés	Autorisés
Immeubles collectifs, habitat groupés (lotissement…) parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés	Non autorisés	Non autorisés
Maisons individuelles non groupées	Non autorisées	Non autorisées	Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics si n'entrainent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente
Equipements de superstructures nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés
Equipements publics	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs
OPERATIONS DE RENOVATION DES QUARTIERS OU DE REHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT	Autorisés sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil	Autorisés sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil	Idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la population
AMELIORATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	Autorisés s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisés s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la population

Encadrement des opérations d'urbanisme dans les zones couvertes par le PEB de la base aéronavale

Saint-Servais est par ailleurs également affectée par une bande de bruit de 250m depuis les bords de chaussée de la RN12, en lien avec le classement sonore de la voie en catégorie 2 par arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère. 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.

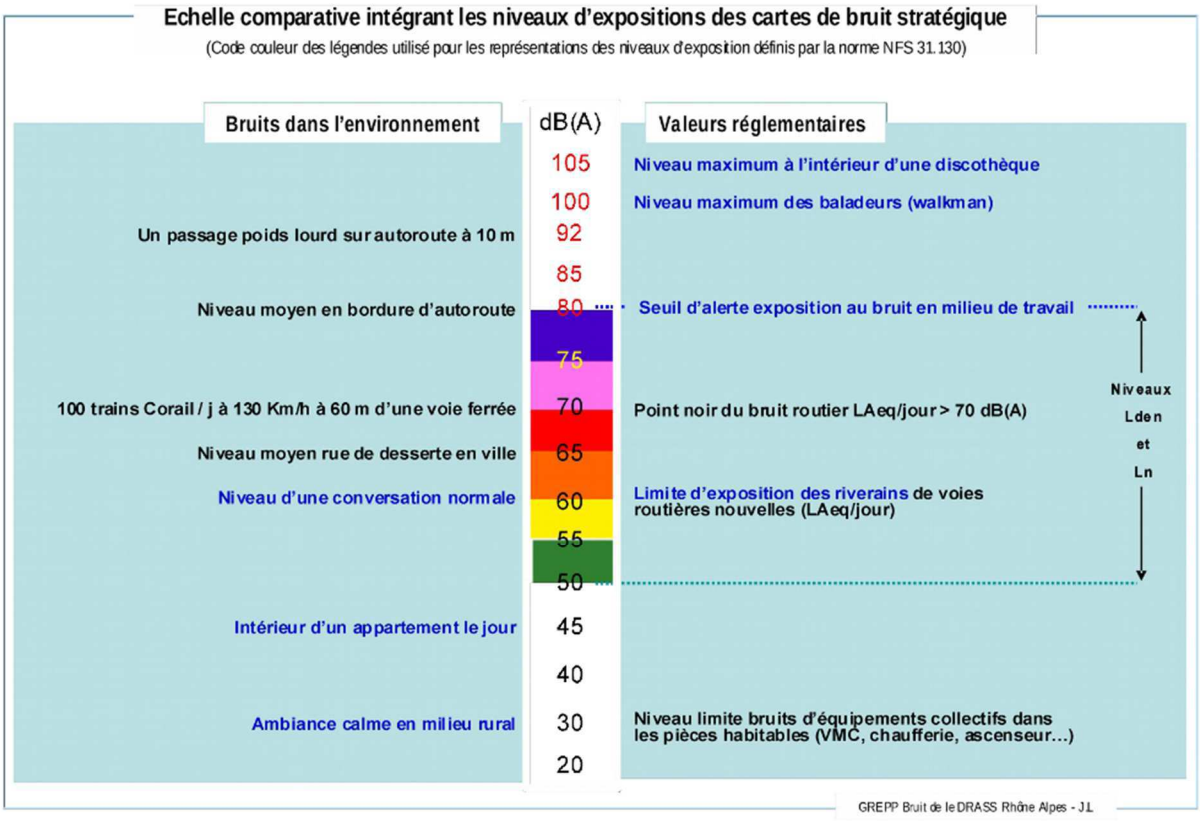


Localisation de la bande de bruit de 250m depuis les bords de chaussée de la RN12 imposant un isolement acoustique des constructions

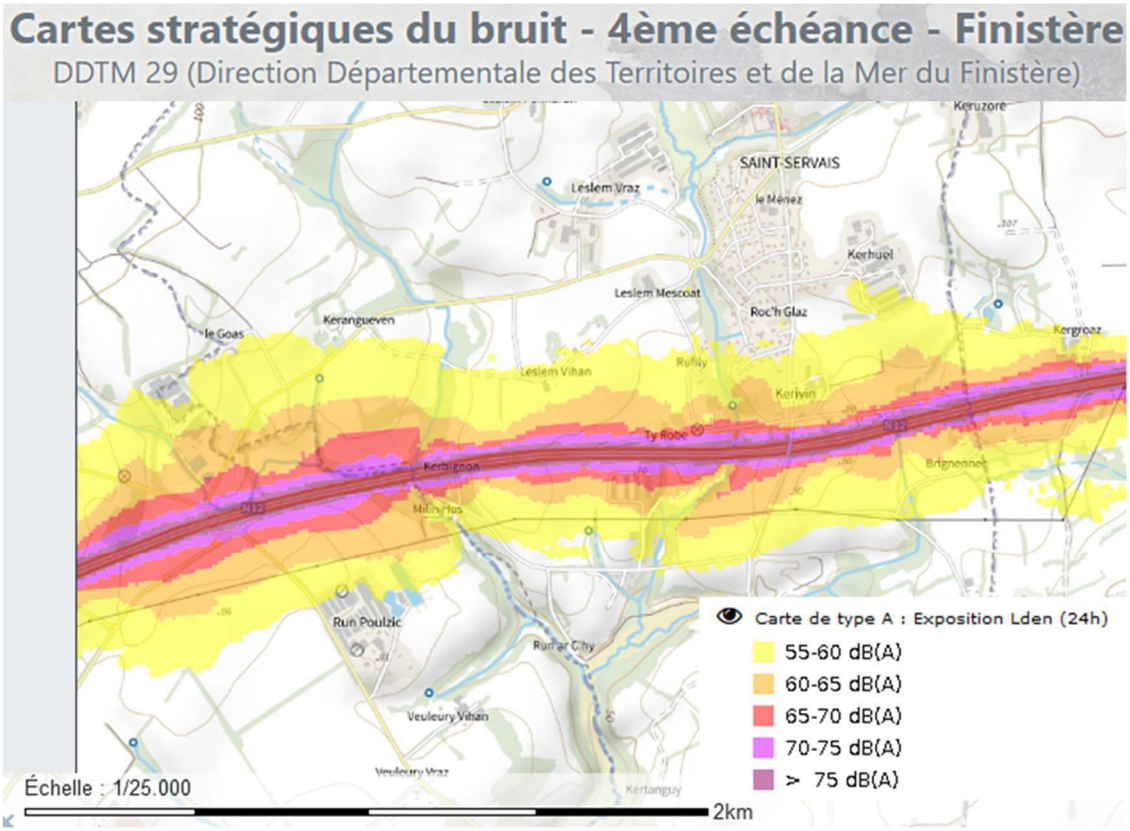
La commune de Saint-Servais est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement du Finistère (PPBE), dont la troisième échéance a été approuvée par arrêté préfectoral du 25 juin 2019 ainsi que par des cartes du bruit stratégiques, dont la quatrième échéance a été approuvée par arrêté préfectoral du 31 mai 2022.

Ces documents portent notamment sur les abords de la RN12 à Saint-Servais. Ils précisent les zones où le dépassement des valeurs de bruit est observé.

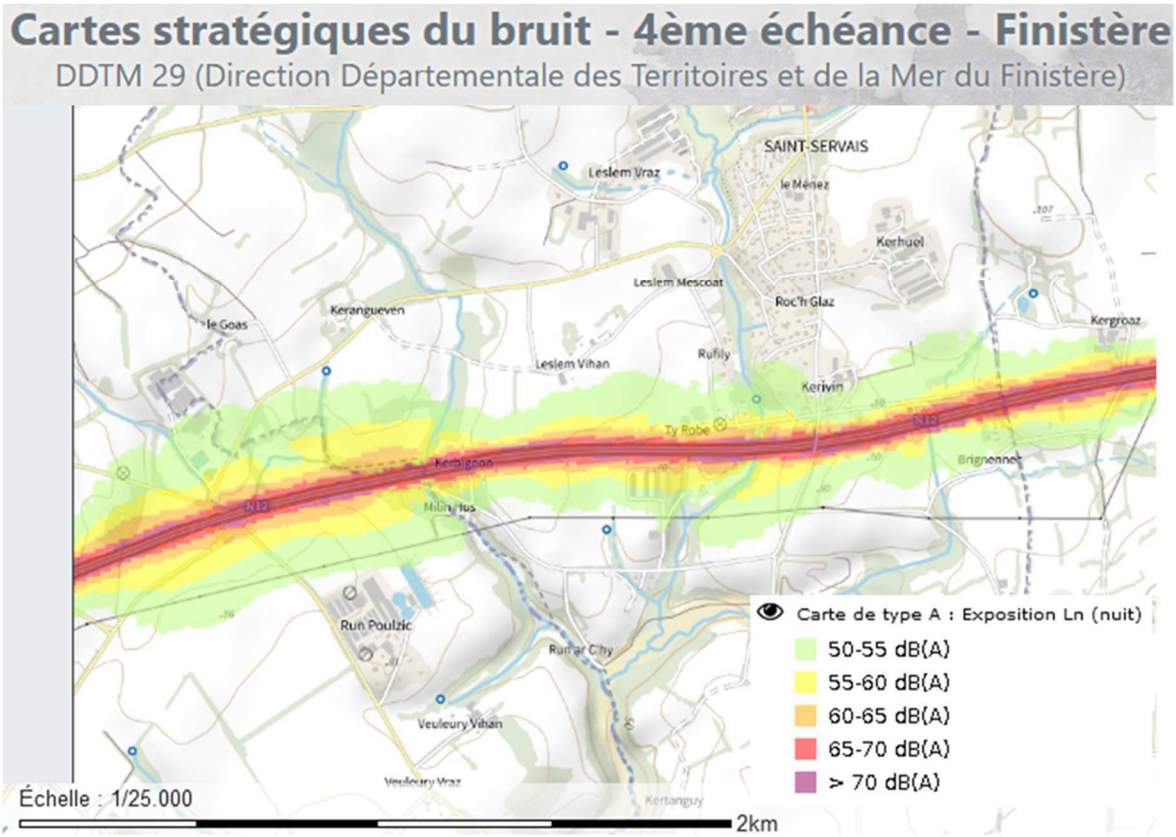
Les cartes de bruit stratégiques sont le résultat d'une approche macroscopique, qui a essentiellement pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, et inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit, et de préservation des zones de calme. Il s'agit de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures. À l'issue de la phase d'identification de toutes les zones considérées comme bruyantes, une étape de définition des mesures de protection acoustique permet une hiérarchisation des priorités de traitement et l'estimation de leurs coûts. Compte tenu des moyens financiers à disposition, ces travaux permettent d'identifier une série de mesures à programmer sur la durée du PPBE.



Les niveaux sonores (source : Extrait du rapport sur les cartes de bruit stratégiques du Finistère pour le réseau routier non concédé de mai 2022)



Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne sur 24 heures, avec d,e,n = day (jour), evening (soirée), night (nuit), exprimé en décibels (source : cartes stratégiques du bruit – DDTM29)



Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne 22h à 6h exprimé en décibels (source : cartes stratégiques du bruit – DDTM29)

Le fuseau de bruit dépassant les valeurs limites est très réduit (cf p112-113). Il exclut ainsi 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 de la RN12 à cet endroit.

Les ressources naturelles et leur gestion

→ L'eau potable prélevée dans l'Elorn, sans pression sur la ressource, avec une bonne qualité de l'eau

→ Les vallées du Brézal et de l'Elorn concernée par une zone protection de captage rapprochée complémentaire sur Saint-Servais

→ Une agglomération disposant de deux dispositifs d'assainissement semi-collectifs et d'assainissements individuels, sur des sols présentant globalement une bonne aptitude à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

→ Une gestion des déchets avec tri collectif au porte à porte et une déchèterie à 4km du bourg.

→ La base aéronavale sans incidence sur la qualité de l'air

→ Saint-Servais concerné par un risque sismique faible, un risque mouvement de terrain faible, un risque radon élevé

→ Deux sites pollués sur la commune correspondant à d'anciennes décharges

→ La problématique du bruit, 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

9. PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

9.1 LES ENTITES PAYSAGERES

La commune de Saint-Servais est une commune rurale dont la majorité du territoire est composé d'espaces agricoles ou naturels.

Le territoire se compose de deux entités paysagères principales :

- Le plateau léonard, sur le tiers nord. Cette zone, située entre 116 m (point haut de la commune) et 100m d'altitude, accueille une partie de la base aéronavale de Landivisiau. Cette dernière, qui représente une surface totale de 370 ha, couvre une partie importante du territoire communal. La pointe nord de la commune est ponctuée de petits hameaux et bâti isolé agricoles ou à vocation d'habitat. La topographie du plateau Léonard est peu marquée, avec plusieurs cours d'eau présents. Les sols se développent dans des granites et gneiss, avec une importante couverture de limons aériens superposée à ces matériaux par endroits.

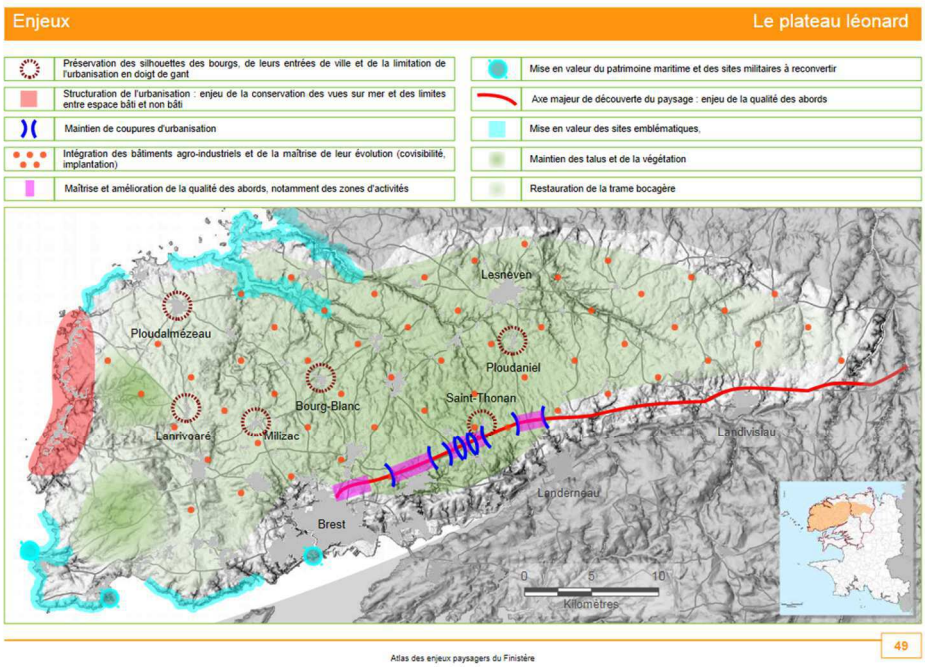


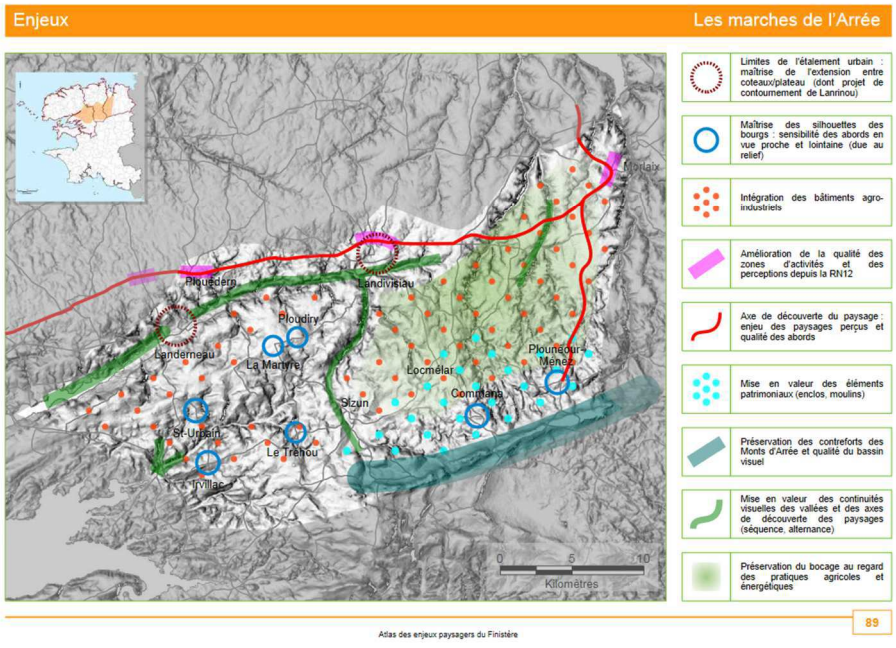


- Les marches de l'Arrée, ou « Piémonts de l'Arrée » annonciatrices des monts d'Arrée, sur les deux tiers sud, constituent un paysage très vallonné, marqué par un réseau dense de vallées encaissées qui se jettent dans la rade de Brest. Les cours d'eau présents sont tous affluents de la rivière de l'Elorn, qui marque la limite sud du territoire communal. Le relief varie de 112m à 25m (point bas de la commune situé en limite-sud-ouest au niveau de l'étang de Brézal). Cette configuration génère de multiples vues lointaines. C'est dans cet ensemble que s'est implanté le bourg de Saint-Servais et plusieurs petits hameaux et bâtis isolés agricoles ou résidentiels. On mesure des pentes de l'ordre de 3 à 9% au bourg et jusqu'à 17% dans la vallée de l'Elorn. Les sols de cette entité paysagère se développent à la fois dans des schistes, des quartzites, des grès et des gneiss.



Le Finistère est doté d'un atlas départemental du paysage, réalisé par la DDTM29 en 2018. Celui-ci identifie sur le secteur de Saint-Servais un enjeu de restauration de la trame bocagère et d'intégration des bâtiments agro-industriels et la maitrise de leur évolution (covisibilité, implantation) pour le plateau léonard et une mise en valeur des continuités visuelles des vallées et des axes de découverte des paysages pour les marches de l'Arrée.

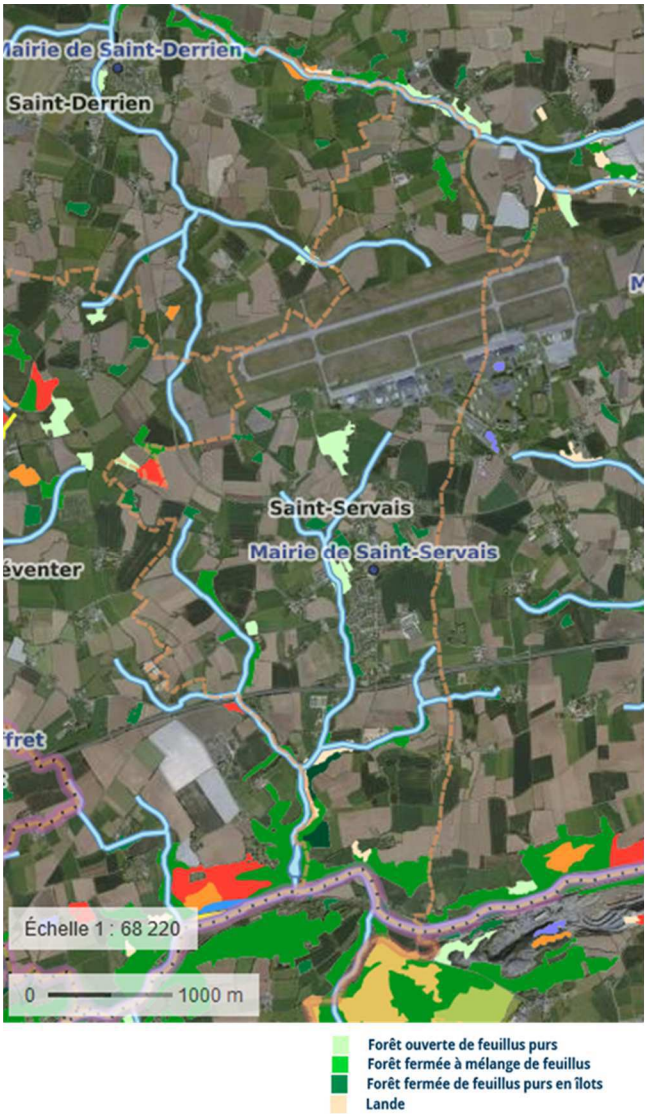




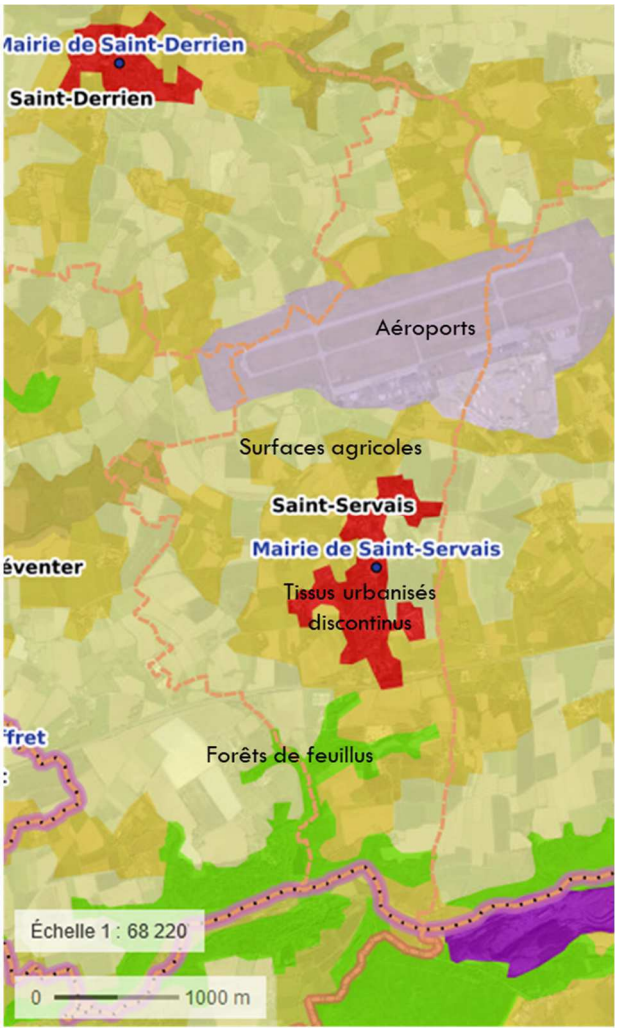
Source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère, DDTM 2018

Sur l'ensemble du territoire communal, l'espace agricole se compose de vastes parcelles dans lesquelles subsiste un maillage bocager résiduel discontinu. La base aéronavale, par son emprise importante, créé également une

rupture dans la continuité de la strate arborée sur la commune (prairies permanentes au niveau des pistes). Les boisements se limitent principalement aux vallons et zones humides qui accompagnent le réseau hydrographique.



Le réseau hydrographique et les boisements sur la commune en 2018 (source : Géoportail)



Vision simplifiée de l'occupation du sol communal en 2018 (source : Géoportail, Corine Land Cover)

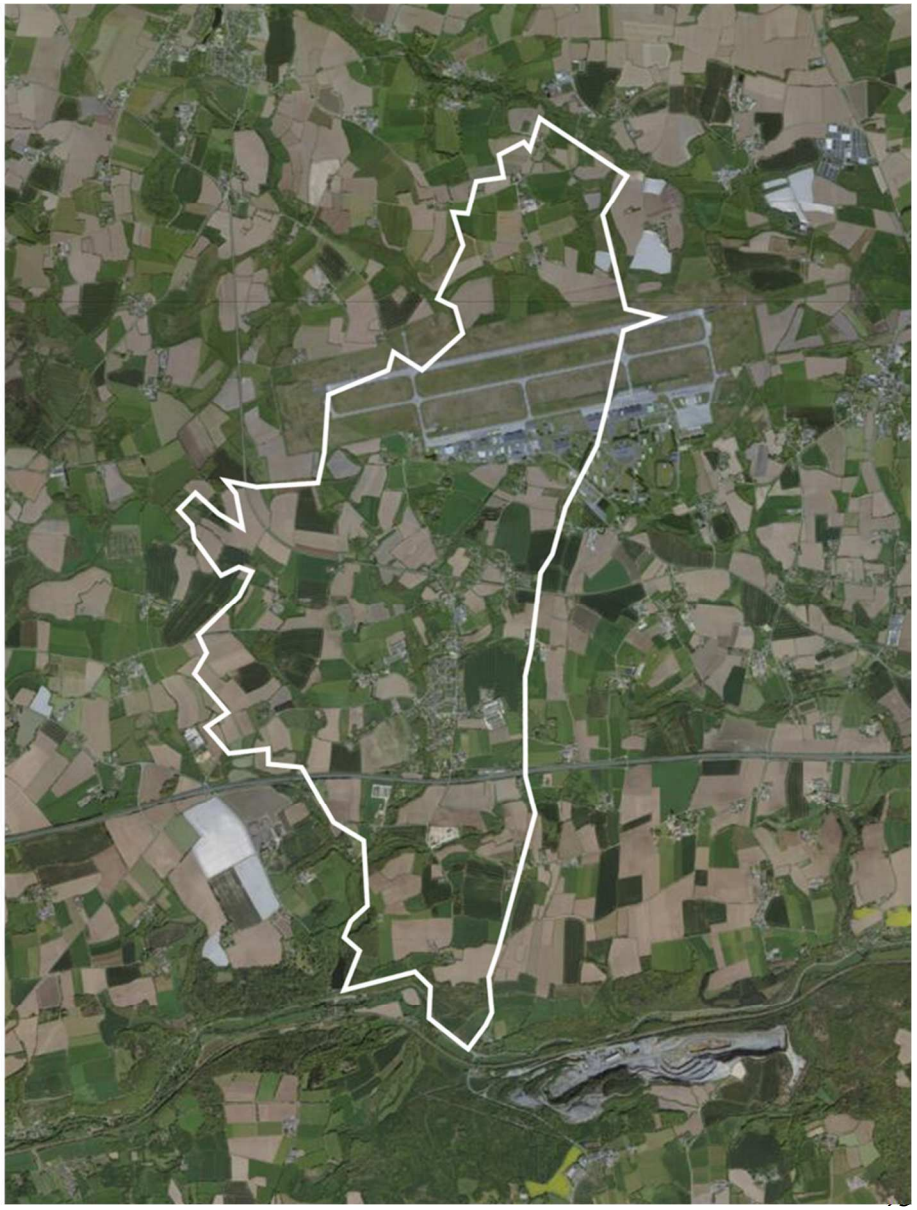
A l'échelle du territoire communal, les paysages ont connu une évolution notable depuis 1950. On constate sur la comparaison des photographies aériennes page suivante :

- Une réorganisation très nette des surfaces agricoles : le paysage constitué d'une multitude de petites parcelles bordées de talus en 1950 évolue vers de grandes parcelles en limite desquelles les talus ne sont plus systématiques. A noter que les talus ne semblent pas comprendre une strate arbustive très présente en 1950.

- Une augmentation des surfaces artificialisées : développement du bourg, création de la base aéronavale, implantation de constructions agricoles en campagne

Evolution du paysage de Saint-Servais entre 1952 et 2017 (Source : Géobretagne)





9.2 LES VUES

La configuration du territoire communal, associée à la faible présence de boisements, permet de multiples vues lointaines depuis les points hauts situés dans les deux tiers sud de la commune, les plus vallonnés. Le bourg est notamment visible depuis plusieurs zones à l'ouest.



Point de vue sur le bourg depuis Leslem Pennarun

L'axe structurant nord-sud de l'agglomération, au droit de chaque intersection, bénéficie de vues lointaines vers l'ouest.



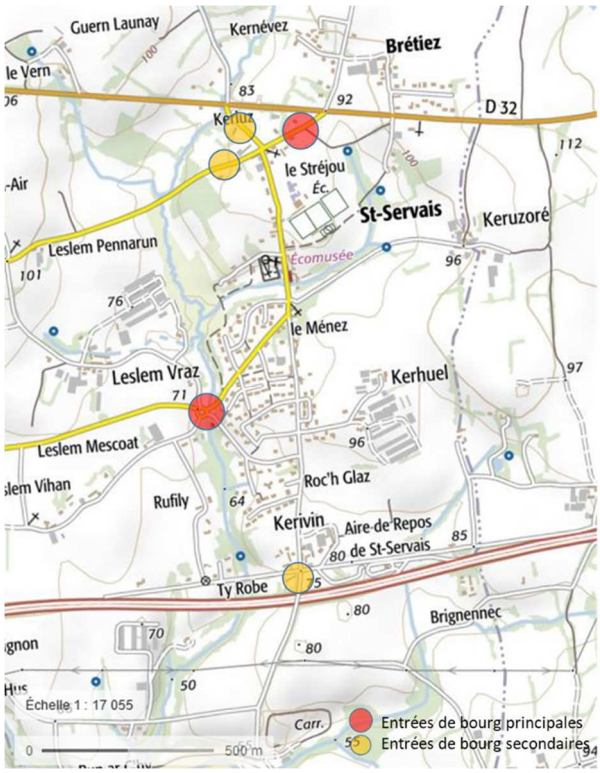
Point de vue depuis Kerhéol

Cette particularité impose une vigilance particulière quant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

9.3 LES ENTREES DE BOURG

Saint-Servais comporte plusieurs entrées de bourg bien identifiables qui présentent globalement une bonne qualité.

Positionnement des entrées d'agglomération de Saint-Servais

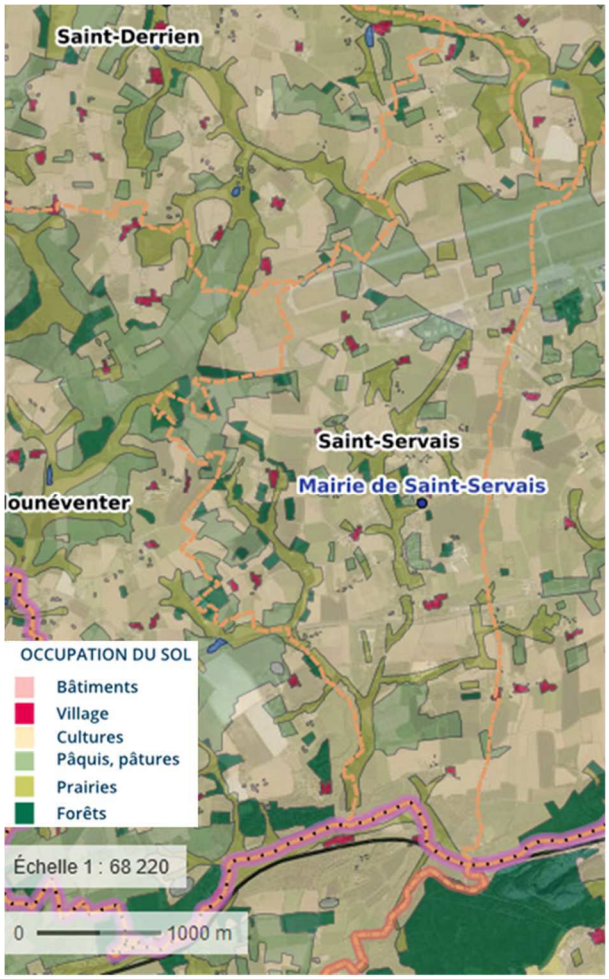


9.4 LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Au XIXème siècle, Saint-Servais présente une urbanisation dispersée. Des fermes sont implantées sur tout le territoire communal. Le bourg se compose de l'enclos paroissial, du presbytère au nord et d'une poignée d'habitation. En comparaison, le hameau de Kerivin plus au sud est plus développé. L'essentiel de la population vit en campagne.



L'agglomération de Saint-Servais au cadastre napoléonien (19eme siècle) - Source : archives départementales



Représentation de l'occupation du sol de la France métropolitaine réalisée à partir des cartes d'Etat-major du XIXe siècle.
Source : IGN – BD CARTO® État-major

LE BOURG

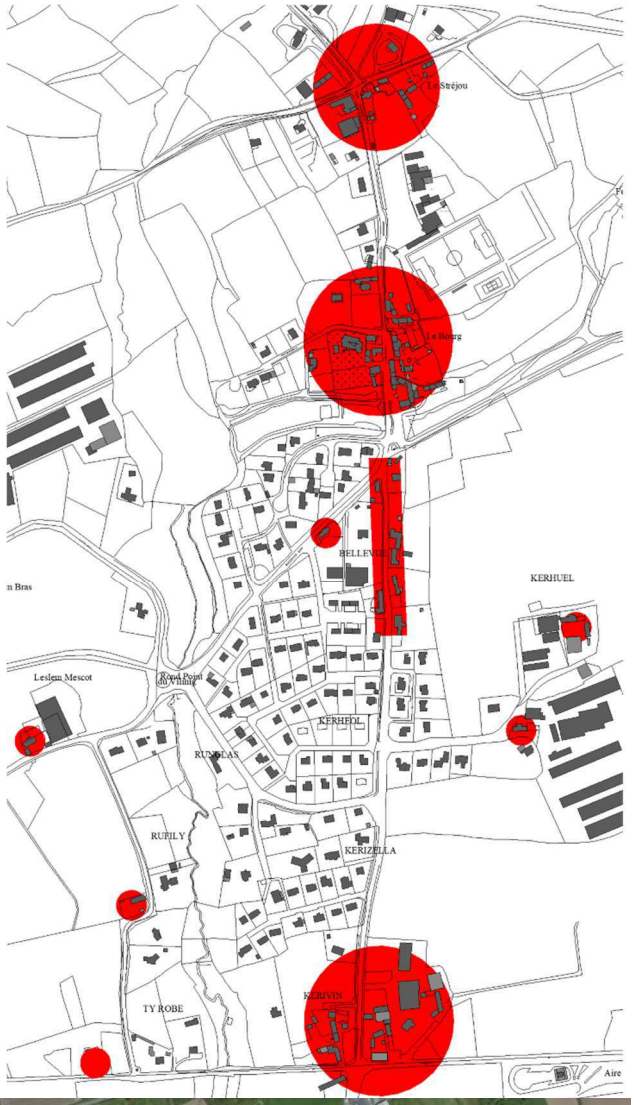
L'agglomération de Saint-Servais s'est développée tout en longueur, en s'appuyant sur son axe structurant nord-sud, contrainte par plusieurs éléments :

- le vallon d'un cours d'eau à l'ouest
- la présence de plusieurs exploitations agricoles
- un plan d'exposition au bruit lié à la BAN qui classe 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.

Ce développement, récent, s'est fait principalement sous formes de lotissements communaux ou privés, initiés à la fin des années 1970/début des années 1980 (cité Yan' Dargent) jusqu'à aujourd'hui.

L'agglomération actuelle a ainsi intégré plusieurs ensembles anciens, dont notamment le Stréjou en limite nord, Kerivin en limite sud. Le bâti traditionnel (constructions en pierre à l'alignement des voies et en mitoyenneté), peu étendu initialement, se trouve aujourd'hui largement minoritaire. Toutefois, cette singularité que revêt le bourg historique, conjugué à l'implantation de points d'intérêt à cet endroit, le rend bien lisible dans l'agglomération.

Emprise du bâti traditionnel dans l'agglomération actuelle





Evolution du bourg entre 1952 et 2018 (source : géobretagne)

LA CAMPAGNE

En dehors du bourg, on recense plusieurs hameaux et quelques anciennes fermes isolées : Keroualar, Spern ar Bic, Mescouez, Penhoat, etc. Ces ensembles anciens ont très souvent été étendus par du bâti agricole de grande emprise (hangars, bâtiments d'élevage), ainsi que des habitations pavillonnaires. A Brétiez, le hameau ancien a fait l'objet de plusieurs extensions sous forme de lotissements dans les années 1970 et compte une trentaine d'habitations pavillonnaires. Ce secteur très proche de l'agglomération en est séparé par la RD32.

Enfin, la base aéronavale, dite BAN, occupe une partie importante du territoire communal qu'elle coupe en deux. Elle sépare ainsi la pointe nord de la commune du bourg, si bien qu'il est plus rapide de rejoindre les bourgs de Lesvéoc et Saint-Derrien que celui de Saint-Servais depuis cette pointe. La BAN s'est implantée à partir de 1963. Elle est la base d'entrainement des avions à réaction de la Marine Nationale qui sont destinés à embarquer à bord de porte-avions.

9.5 CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE LOCALE

Les murs des constructions anciennes sont généralement en moellons enduits. Des blocs de granit constituent les chaînages d'angles, bandeaux éventuels et les encadrements des portes et fenêtres. Les toitures sont en ardoises mais on retrouve ponctuellement des tuiles sur les bâtiments anciens annexes aux habitations.



Exemple de constructions traditionnelles au bourg

Les habitations anciennes présentent fréquemment un étage et trois travées, même isolées en campagne.

En ce qui concerne les fermes, le plan est généralement rectangulaire. La façade du corps d'habitation est généralement orientée au Sud-Est. Les granges et autres annexes peuvent être accolées à l'habitation (longère) ou implantées autour d'une cour, à la perpendiculaire ou parfois en parallèle.



Exemple de ferme ancienne au Guern-Launay

Les constructions récentes d'inspiration traditionnelle correspondent notamment aux habitations dites « néobretonne » et reprennent certaines caractéristiques bretonnes : toiture ardoise double pente entre 45 et 50°, double cheminée, chaînages en granit, forme cintrée des portes, etc. Ces constructions sont dominantes sur la commune. Elles se sont toutefois beaucoup simplifiées au fil des ans par rapport aux premières néobretonnes. Les constructions contemporaines sont rares sur la commune.



Un des derniers lotissements du bourg

9.6 HISTOIRE, PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

HISTOIRE ET PATRIMOINE BATI

Le territoire de Saint-Servais est traversé par la voie romaine Carhaix/ L'Aber Wrac'h.

L'agglomération, dépendante de la seigneurie de Leslem, devint trève de Plounéventer en 1587 puis commune en 1792. Comme les paroisses environnantes, Saint-Servais s'est enrichi dans l'artisanat de la toile dès le XVème siècle.

Une stèle antique à rainures et croix dite Kroaz Téo, localisée à Penvern sur une propriété privée (cad. A 1183), est classée monument historique par arrêté du 22 octobre 1969.



Croix de Kroas Téo

L'enclos paroissial, composé d'une église, d'un calvaire et d'un ossuaire, est classé monument historique par arrêté du 27 mars 1914. L'abside de l'église est datée de 1688. Le clocher, du type des clochers à jour à étage du Léon, est formé aux deux étages du beffroi par des piles parallèles de granit entre lesquelles oscillent les cloches. Les étages sont constitués de galeries en encorbellement.





L'enclos paroissial de Saint-Servais (source : Photographe Estève, Georges (1890-1975) Crédit photographique Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine)

En dehors de cet ensemble de grande qualité, on recense plusieurs éléments de patrimoine[5] :

- le calvaire (vers 1550) ;
- d'autres croix ou vestiges de croix : Brétiès ou Croas-Vossoc (1640), le calvaire de Leslem, Le Stréjou (XVème siècle) ;
- la fontaine Saint-Servais (XVIème siècle) ;

Sont également à signaler :

- l'ancien manoir de Penvern. Marguerite Nuz, dame de Penvern, épousa en 1533 François de Kerouartz, seigneur dudit lieu ;
- l'ancien manoir de Leslem, propriété de la famille du Chastel. Le sieur de Leslem fit partie de la 5ème croisade avec le roi saint Louis. L'importance de ce domaine est encore visible dans la toponymie actuelle : Leslem Vraz, Leslem Vihan, Leslem Mescoat, Leslem Pennarum.
- la découverte de tuiles romaines près du hameau de Keruzoret ;

A noter que la commune est également concernée par le périmètre de protection des ruines de l'église de Pont Christ et Calvaire y attenant (classement du 18/02/1916) situées sur la commune de La Roche Maurice.

SITES ET GISEMENTS ARCHEOLOGIQUES

L'importance de certains sites archéologiques justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible. Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

► sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du document d'urbanisme communal (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),

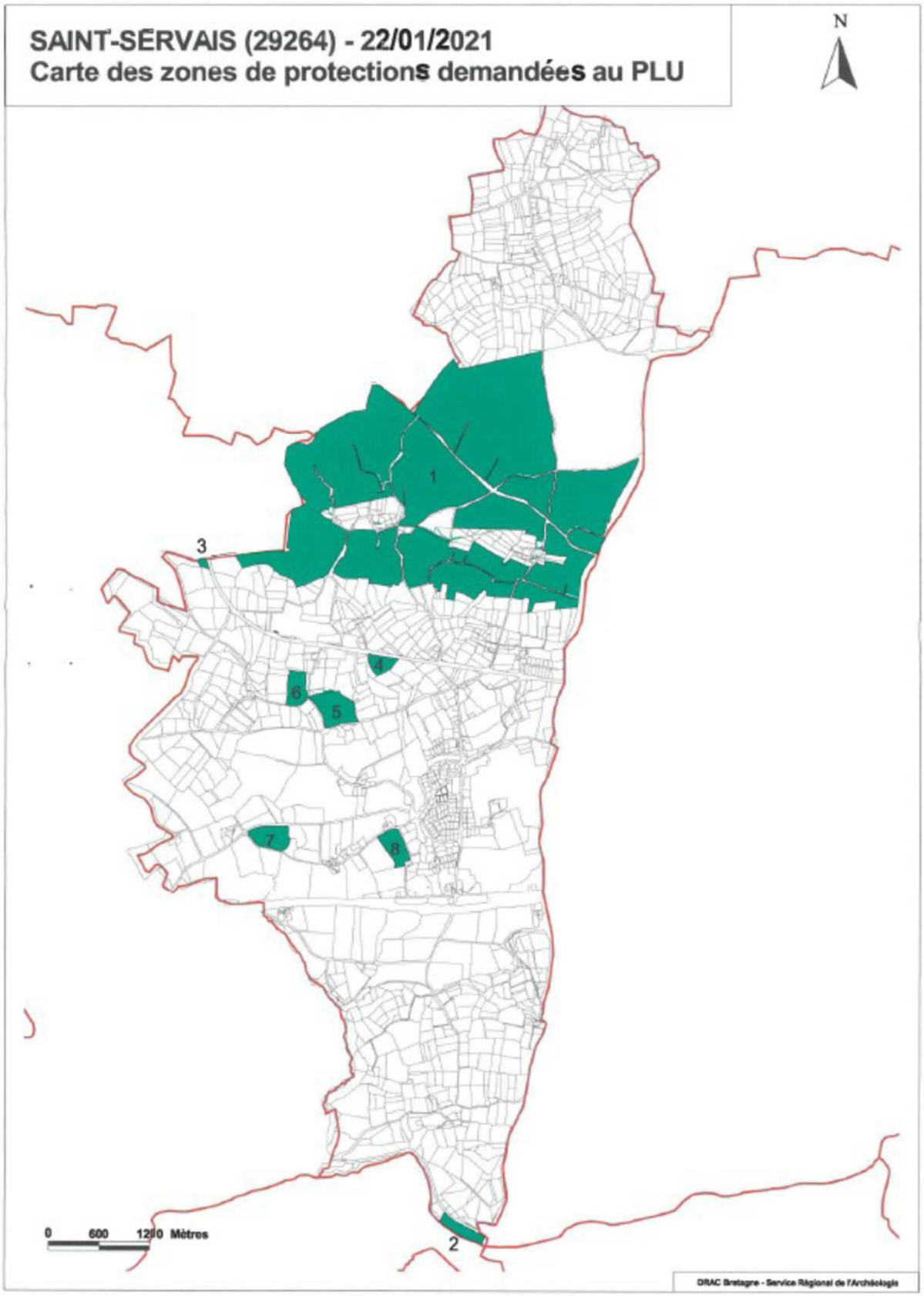
► sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (avec trame spécifique permettant de les identifier) ; ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

9 sites archéologiques sont recensés en 2021 sur la commune (cf liste et carte ci-après) de différentes périodes. 8 font l'objet d'une demande de protection « 1 » par le Service Régional de l'Archéologie :

- route gallo-romaine Carhaix/Kernilien/Plouguerneau qui traverse la partie centrale de la commune d'est en ouest
- occupation du Paléolithique supérieur final- Mésolithique récent à Kerfaven
- occupation présumée du Néolithique final/ Age du bronze ancien à Guern Launay
- exploitation agricole de l'Age du fer à Bel Air
- Stèle funéraire de l'Age du fer à Bel Air
- Tumulus de l'Age du bronze à Kerangueven
- Tumulus de l'Age du bronze à Leslem Mescoat

Le site de la stèle funéraire de Kroaz Téo, localisée à Penvern et classée monument historique fait quan tà elle l'objet d'une demande de protection de niveau « 2 ».

[5] Source : infoBretagne.com



Localisation des sites archéologiques sur la commune de Saint-Servais (source : SRA)

SAINT-SERVAIS

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29264ARC001	1	2020 : A.468;A.520 à 531; A.556 à 561;A.585; A.583;A.584;A.627 à 630; A.640 à 650;A.675 à 683;A.685;A.686;A.695;A.696;A.697;A.698;A.700;A.701;A.704;A.705;A.706;A.707;A.708;A.722;A.723;A.724;A.725;A.726;A.759;A.761;A.827;A.828;A.829;A.831;A.853;A.854;A.855;A.856;A.859 à 870;A.897;A.898;A.1045;A.1046;A.1092;A.1093;A.1094;A.1170;A.1257;A.1331;A.1383;A.1458;A.1459; A.1681;A.1139;A.1167;A.1341;A.1439;A.1494;A.1500;A.1501;A.1503;A.1504;A.1505;A.1506;A.1507;	19872 / 29 264 0001 / SAINT-SERVAIS / VOIE CARHAIX/KERILIEN/PLOUGUERNEAU / section sud / route / Gallo-romain - Période récente 19873 / 29 264 0008 / SAINT-SERVAIS / VOIE CARHAIX/KERILIEN/PLOUGUERNEAU / section Nord de Mescouez à l'Aérodrome / route / Gallo-romain - Période récente
29264ARC002	1	2020 : B.1079	9877 / 29 264 0002 / SAINT-SERVAIS / KERFAVEN / KERFAVEN / occupation / Paléolithique supérieur final - Mésolithique récent
29264ARC003	2	2020 : A.1183	13455 / 29 264 0004 / SAINT-SERVAIS / CROIX DE CROAS TEO / PENVERN / stèle funéraire / Age du fer
29264ARC004	1	2020 : A.1219;A.938;A.939	7118 / 29 264 0005 / SAINT-SERVAIS / GUERN LAUNAY / GUERN LAUNAY / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
29264ARC005	1	2020 : A.1392;A.1393;A.1565;A.959;A.961;A.962;A.963;A.965	9614 / 29 264 0006 / SAINT-SERVAIS / Bel Air / Bel Air / exploitation agricole / Age du fer
29264ARC006	1	2020 : A.1324;A.980	22737 / 29 264 0009 / SAINT-SERVAIS / BEL AIR / BEL AIR / stèle funéraire / Age du fer
29264ARC007	1	2020 : ZA.41	22738 / 29 264 0010 / SAINT-SERVAIS / KERANGUEVEN / KERANGUEVEN / tumulus / Age du bronze
29264ARC008	1	2020 : AD.8	22739 / 29 264 0011 / SAINT-SERVAIS / LESLEM MESCOAT / LESLEM MESCOAT / tumulus / Age du bronze

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Tableau des sites archéologiques recensés sur la commune de Saint-Servais (source : SRA)

Patrimoine paysager et bâti

→ Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud
→ Des vues lointaines qualitatives
→ Des entrées de bourg présentant une bonne qualité paysagère
→ Une urbanisation dispersée ancienne
→ Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores.
→ Une partie importante du territoire communal occupé par les installations de la base aéronavale de Landivisiau
→ L'enclos paroissial au centre-bourg et une stèle antiques à rainures et croix monuments historiques
→ 8 sites archéologiques, dont un lié à la traversée du territoire par la voie romaine Carhaix/ L'Aber Wrac'h

10. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Afin de pouvoir évaluer le projet de carte communale au regard de la loi Climat et Résilience, le bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers est établi sur la période de référence de la loi, à savoir 2011-2021.

Ce bilan se base sur les données du MOS (mode d'occupation des sols), outil développé par l'agence d'urbanisme Adeupa.

Cet outil s'appuie sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale (Fichiers fonciers du Cerema, parcellaire Edigeo de la DGFiP, BDtopo de l'IGN, RPG de l'ASP, Équipements ….) et l'analyse de photographies aériennes. La compilation de ces données permet d'aboutir à une nomenclature précise et détaillée de l'occupation du sol (en 44 classes) permettant de mesurer et situer les surfaces affectées à l'habitat, l'économie, les infrastructures, la nature, et ce annuellement.

Le MOS établit que la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers 2011/ 2021 représente 1,8 ha dont 1,1 ha consommés pour l'habitat et 0,7 ha consommés pour des équipements.

Pour information, le Gouvernement 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 2011-2021, 6,5 ha ont nouvellement été artificialisés d'après ces données (passage d'un classement de parcelle considéré comme naturel, agricole ou forestier vers un espace artificialisé de type bâti, jardin, parking, etc.). Sur ces 6,5 ha, 4,7 ha sont liés à l'habitat.

Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
→ 1,8 ha consommés entre 2011 et 2021 d'après le MOS (6,5ha artificialisés sur cette période d'après le portail national de l'artificialisation des sols)

B. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE DE 2004

1. LE PARTI D'AMENAGEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE 2004

L'objectif de la carte communale de 2004, selon le rapport de présentation de celle-ci, est de répondre aux « besoins urgents de terrains disponibles pour la commune en fonction des projets futurs que celle-ci s'est fixée ». Compte tenu du plan d'exposition au bruit couvrant l'intégralité du bourg ancien, la collectivité avait choisi d'identifier des terrains aptes au développement communal, nécessairement en extension mais « respectant la continuité urbaine vis-à-vis du bourg, desservis par les voies et possédant des limites naturelles (talus, rivières), physiques (panneaux, routes) ou techniques (viabilité). »

Le bilan 2021 montre que presque la totalité des espaces disponibles identifiés comme constructibles par la carte communale a été urbanisée.

2. LE BILAN THEMATIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

2.1. L'HABITAT

La base de calcul de la carte communale

La carte communale avait identifié 11 ha de zones à urbaniser en plusieurs sites, tous localisés à proximité de l'agglomération :

- Runglas, 3,25 ha
- Ménez Ouest 5,56 ha
- Ménez-Est 0,93 ha
- Rufily, au-delà du bourg vis-à-vis de la vallée, 1,72 ha

La carte communale de 2004 affiche un choix de la superficie à rendre constructible basé sur :

- la consommation de terrain observée lors des dix dernières années,
- le nombre de personnes résidant en locatif
- le nouvel essor et le rajeunissement de la commune depuis le dernier recensement.

Le rapport de présentation explique que le rythme de construction est d'environ 6 logements par an avec une moyenne d'environ 1048m² par logement, soit 14,37 ha consommés entre 1990 et 2001. Il précise que le calcul des besoins intègre les équipements publics et d'accompagnement, mais aussi que l'offre est supérieure à la demande et aux prévisions pour éviter toute spéculation.

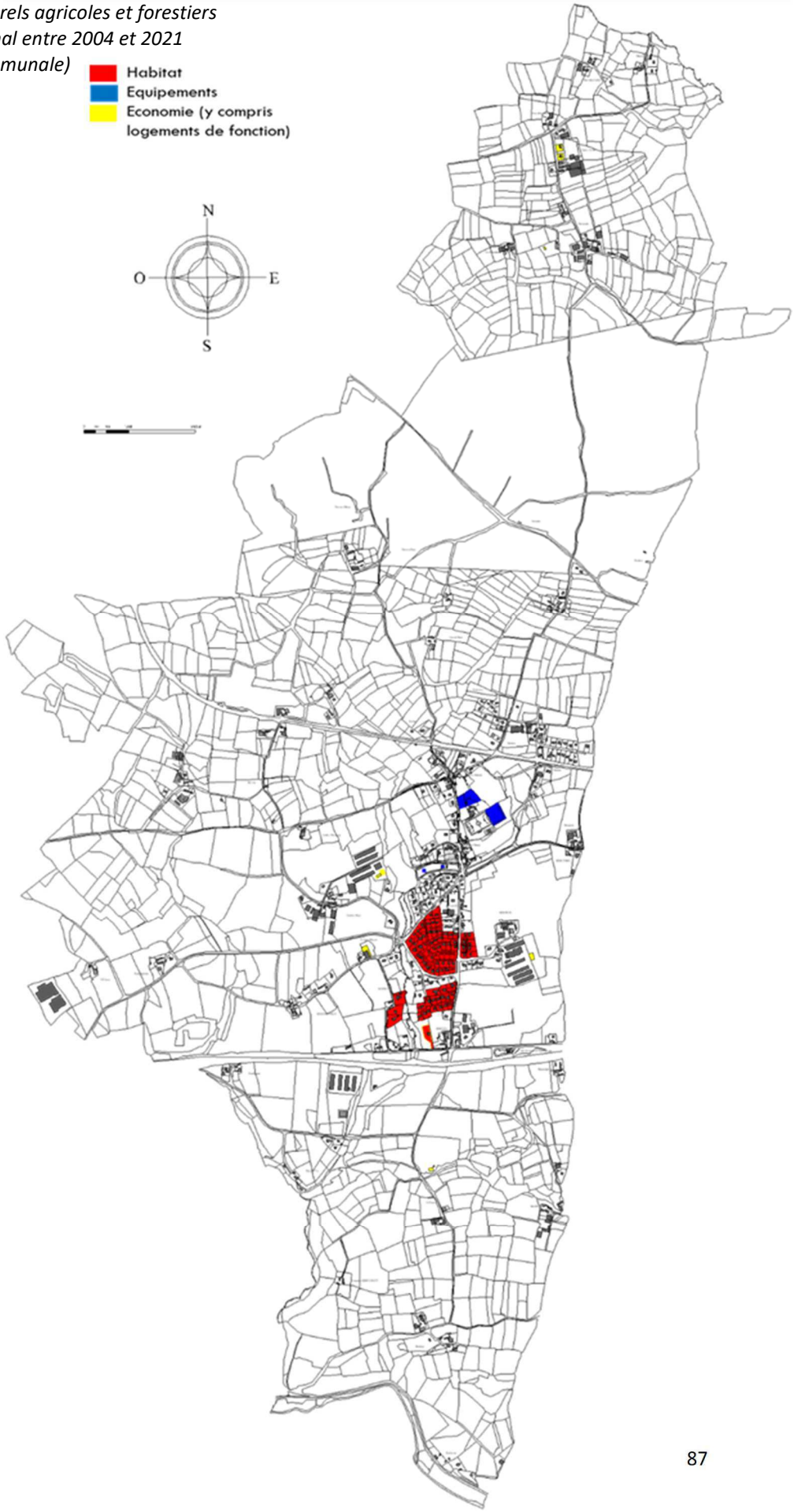
Bilan 2021 :

En 2021, soit 17 ans plus tard, 76 logements ont été construits pour 8,09 ha consommés dans les zones identifiées comme à urbaniser par la carte communale, soit une densité moyenne de 9,4 logements par hectare et un rythme moyen de 4,5 logements par an durant la durée de vie de la carte communale. Seul le secteur de Rufily compte encore des disponibilités en parcelles non bâties, équivalentes à 1 ha. Les secteurs hors opérations de lotissement ont été davantage consommateurs d'espace.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Adapter l'étendue des surfaces constructibles aux besoins identifiés en prenant en compte le potentiel de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, ainsi que le PEB.
- Privilégier les sites permettant les opérations d'ensemble pour maîtriser la consommation foncière pour l'urbanisation.

Consommation espaces naturels agricoles et forestiers au sein du territoire communal entre 2004 et 2021 (durée de vie de la carte communale)



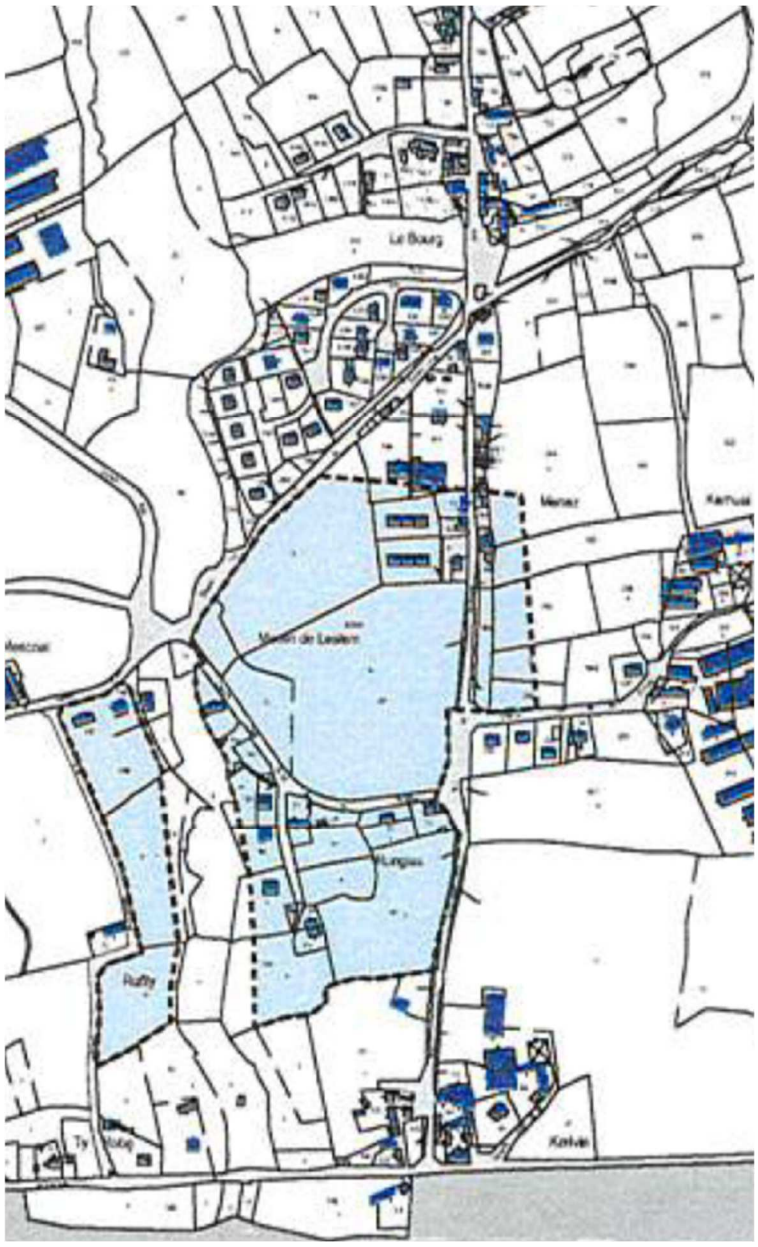
La localisation des secteurs constructibles pour l'habitat

La carte communale identifie des zones constructibles situées au bourg et dans le secteur de Rufily, à proximité immédiate de l'agglomération mais de l'autre côté du vallon.

Bilan 2021

L'absence d'identification de zones constructibles en campagne a permis de préserver les espaces agricoles situés à l'écart de l'agglomération d'une urbanisation souvent linéaire, consommatrice de foncier, de réseaux et de déplacements lorsqu'elle s'inscrit dans des hameaux. De plus, une telle urbanisation contribue plus faiblement à la vie du bourg. Les choix faits en 2004 sur la concentration des espaces à urbaniser dans le prolongement de l'agglomération sont ainsi globalement positifs, malgré l'impact agricole, avec une agglomération certes étendue mais relativement compacte.

Cependant, le choix d'intégrer le secteur de Rufily apparait plus contestable. Il bénéficie d'une très forte proximité vis-à-vis du reste de l'agglomération et s'insère dans un site dont le pourtour est déjà ponctué de constructions. Toutefois, le vallon en limite est de ce secteur formait une limite physique naturelle à l'agglomération, avec une probable sensibilité environnementale des terrains voisins. En outre, l'urbanisation linéaire qui s'est développée dans ce secteur est celle qui a été la plus consommatrice d'espace par rapport au nombre d'habitations réalisées (moyenne de 3,6 logements par hectare).



Extrait du document graphique de la carte communale de 2004 :
zoom sur les secteurs constructibles

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Conserver le principe de ne pas développer les hameaux.
- S'interroger sur l'opportunité du maintien en zone constructible des disponibilités restantes du secteur de Rufily.

2.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Bilan 2021:

La carte communale ne prévoyait pas de zones constructibles spécifiques à l'activité économique autres qu'agricoles. L'absence de zones constructibles spécifiques à l'activité économique n'est cependant pas incompatible avec le développement d'activités artisanales dans des bâtiments existants, dont les extensions sont autorisées.

Le développement urbain s'est fait au détriment d'espaces agricoles.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Limiter l'impact des zones constructibles sur l'activité agricole.

2.3. L'ENVIRONNEMENT

Bilan 2021 :

La carte communale ne permet pas d'identifier des zones naturelles ou de préserver des haies, talus ou boisements. Le vallon à l'ouest du bourg, par son inconstructibilité, est néanmoins protégé.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Les données dont on dispose désormais sur la trame verte et bleue (zones humides, continuités écologiques, etc.) doivent guider le choix des zones constructibles.
- Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement.
- Intégrer des intentions d'aménagement pour préserver, renforcer l'intérêt environnemental des sites nouvellement constructibles et assurer leur intégration paysagère.

2.4. EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES, CADRE DE VIE

Bilan 2021

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées par le code de l'urbanisme en dehors des zones constructibles. De tels équipements ont ainsi été réalisés en dehors de ces zones, au plus près du bourg historique (école, aire de service de la RN12, terrains de sport/loisirs). Par ailleurs, le développement de lotissements s'est accompagné de la mise en place d'un maillage de liaisons douces.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Maintenir la qualité de vie sur la commune.
- Permettre le bon fonctionnement et le développement des équipements existants, en veillant à densifier les sites d'implantation existants ou en visant le changement de destination de constructions existantes.
- Rechercher la proximité des points d'intérêt pour les nouveaux quartiers, dans le respect du PEB.

3. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ZONES URBANISEES

Dans le cadre du diagnostic de la carte communale, la recherche de potentiel de densification et de mutation des zones urbanisées a été effectuée. Cet inventaire et l'analyse qui a suivi ont été réalisés en mars 2021.

Cet inventaire s'est déroulé en 2 phases :

Un 1er temps d'inventaire et de caractérisation par usage (sans usage, jardin, verger, potager, bois, espace mutable tel que les friches, bâtiments insalubres ou pouvant changer de destination) de l'ensemble des capacités de densification et de mutation a eu lieu à partir d'orthophotos et de vérification de terrain par le bureau d'études chargé de mener la révision de la carte communale. A ce stade, l'échelle retenue était celle de l'agglomération de Saint-Servais, à l'exclusion des zones utilisées par des exploitations agricoles, des zones inconstructibles affectées par le plan d'exposition au bruit (zone B), la marge de recul de 100m vis-à-vis de la RN12 et la proximité d'exploitations agricoles en activité à moins de 100m. L'analyse a porté sur l'ensemble du potentiel existant au sein du périmètre de la carte constructible en vigueur, et est croisée avec l'enveloppe urbaine du bourg, correspondant à l'aire enveloppant les espaces urbanisés.

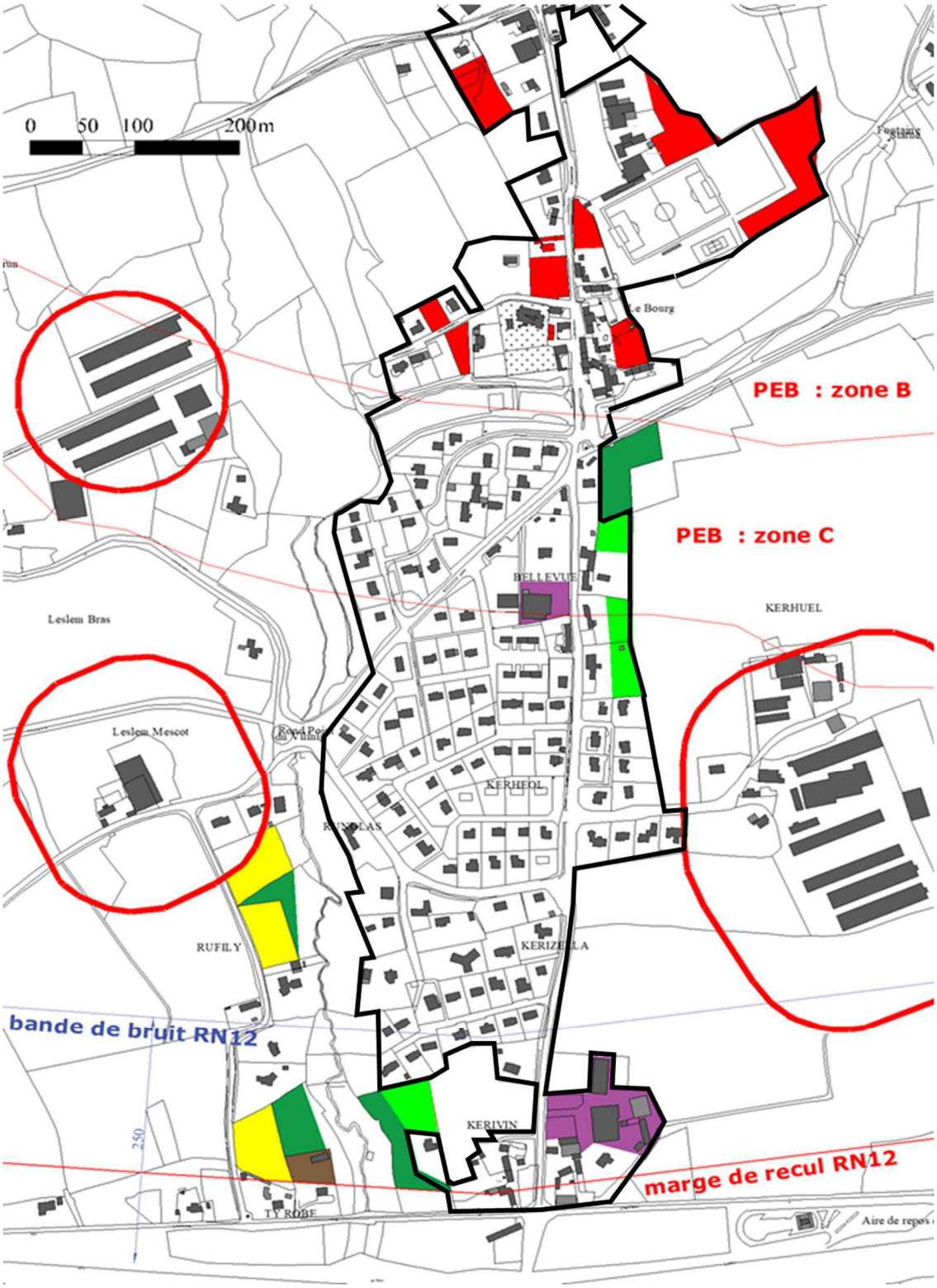
Une approche très large des dents creuses (terrain non bâti d'une taille limitée entourée de terrains bâtis) a été retenue :

- Parcelle entière non bâtie
- Fond de jardin dont la surface, la forme, la topographie, les réseaux et l'occupation (prise en compte des assainissements individuels par exemple) permettent une nouvelle construction.
- Regroupement de parcelles ou de morceaux de parcelles permettant un nouveau projet.

Le recensement brut des espaces de densification et espaces mutables a mis en avant un premier potentiel théorique. On observe que celui-ci met en avant :

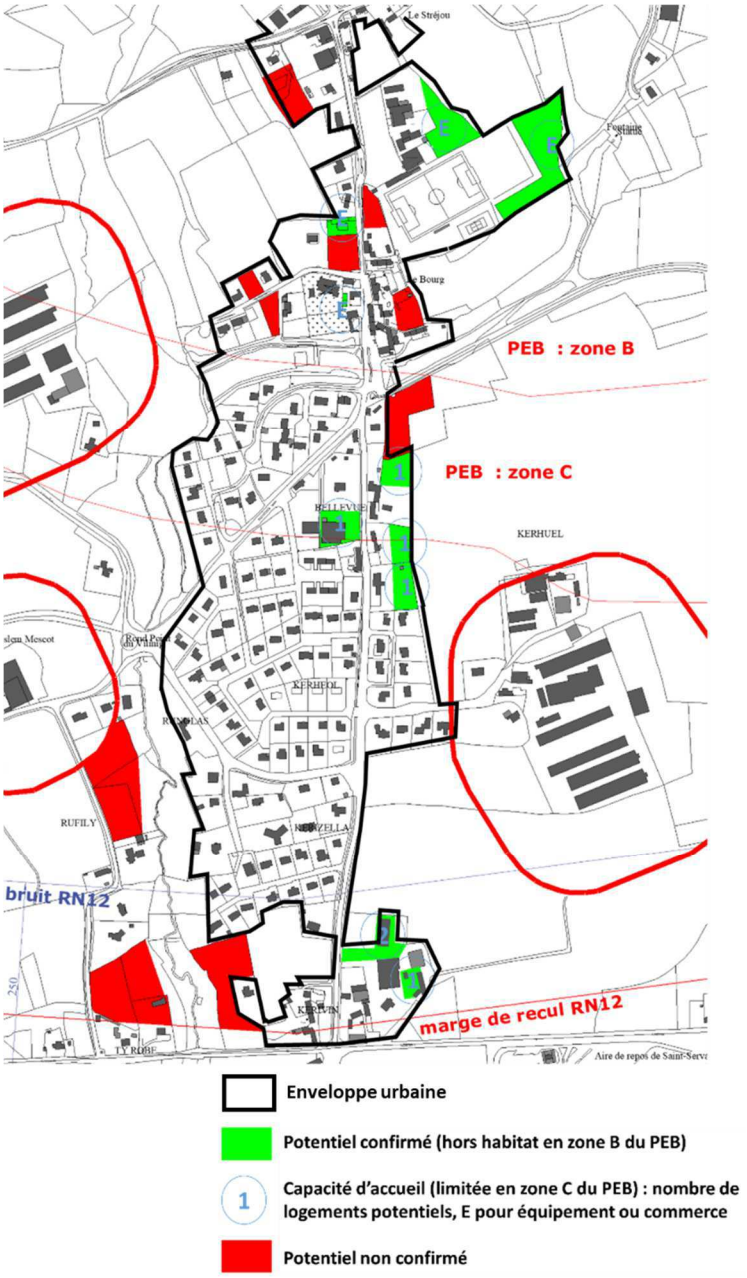
- Des disponibilités situées dans la zone B du plan d'exposition au bruit au sein de l'enveloppe urbaine, non constructibles pour de nouvelles habitations bien que potentiellement mobilisables pour des équipements publics.
- Un potentiel situé aux abords du vallon qui marque la limite ouest de l'agglomération, en particulier au-delà de ce vallon vis-à-vis du bourg (secteur de Rufily), mais que ce potentiel se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Des secteurs boisés en prolongement des deux vallons du bourg, situés en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Des secteurs mutables correspondant à des activités désaffectées, artisanale au cœur de l'agglomération, et agricole en limite sud-est de celle-ci. Ces secteurs sont considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine du bourg.

Carte d'analyse du premier potentiel théorique de densification et de renouvellement urbain du bourg



Dans un 2ème temps, le potentiel théorique a fait l'objet d'une analyse environnementale (cf § Analyse des perspectives de l'évolution de l'environnement) et a été étudié en réunions de travail afin de déterminer son statut dans la future carte communale.

La collectivité a fait le choix de ne pas maintenir la constructibilité du secteur de Rufily, favorable à la surconsommation foncière, situé en bordure de vallon et en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. L'analyse environnementale a également conduit à écarter les secteurs boisés situés en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et un secteur de verger en appui de l'armature principale de la trame verte et bleue. Enfin, le site de l'ancienne exploitation agricole de Kerivin n'a été que partiellement retenu, pour un équivalent de 3 logements. Le potentiel réel retenu intègre l'emprise occupée par une ancienne porcherie en mauvais état ainsi que la remise en état d'une ancienne habitation en pierre proche de la ruine. Les autres hangars sont toujours utilisés (entrepôt de matériel). Au regard de cet usage, leur dépollution, démolition, et réaffectation à du logement reste possible mais le potentiel de mobilisation de cet espace d'ici la durée de vie de la carte communale est évalué comme très faible.



Caractérisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain du bourg après analyse

Le potentiel final de densification et de renouvellement urbain correspond ainsi à 7 logements sur 6 sites et à 4 sites mobilisables pour des équipements (en zone B du PEB).

Enfin, la capacité du parc existant à produire du logement est très limitée : Suite au phénomène post-confinement observé dans le cadre de la crise du COVID19, l'épuisement de la vacance est constaté sur la commune. Par ailleurs, l'essentiel du bâti ancien a déjà été réhabilité. Des changements de destination sont possibles mais peu probables pour de nouvelles habitations au regard de leur localisation (extension des logements existants, diversification de l'activité agricole plus probables). De plus, une partie des changements de destination potentiels est neutralisée par le plan d'exposition au bruit qui s'applique sur une grande partie du territoire communal et la superficie de la commune est limitée. Aucune division de logements n'a par ailleurs été recensée durant la durée de vie de la carte communale de 2004.

C. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT

1. LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

1.1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

LES ATOUTS PRINCIPAUX DU TERRITOIRE DE SAINT-SERVAIS

- 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.

- 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.

- 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

- Une richesse écologique:
  - Vallée de l'Elorn site Natura 2000 et réservoir biologique d'intérêt majeur

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 avions 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).

1.1. SYNTHESE DE L'ETAT 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	Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon Un fractionnement important des milieux entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12 Biodiversité banale en dehors de la vallée de l'Elorn en limite sud de la commune, objet d'un site Natura 2000 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	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 Qualité des eaux de surface du bassin de la Flèche moyenne en 2009 sur le paramètre nitrates (pas de données récentes). 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	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. Densité moyenne de 9,4 logements par hectare, avec seulement 3,6 logements par hectare sur un secteur	Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud avec des vues lointaines qualitatives Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores. L'enclos paroissial au cœur du bourg monument historique, aux abords inconstructible pour l'habitat (PEB)	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	Un bourg bien équipé en équipements publics et en liaisons douces Le pôle urbain de Landivisiau à seulement 6 km 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)

	l'armature principale de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle communale (mais pas à celle du SCOT)	complémentaire de captage d'eau Gestion individuelle ou semi-collective des eaux usées sur un sol 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'in constructibilité 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

1.3. LES ENJEUX POUR LA REVISION 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 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains

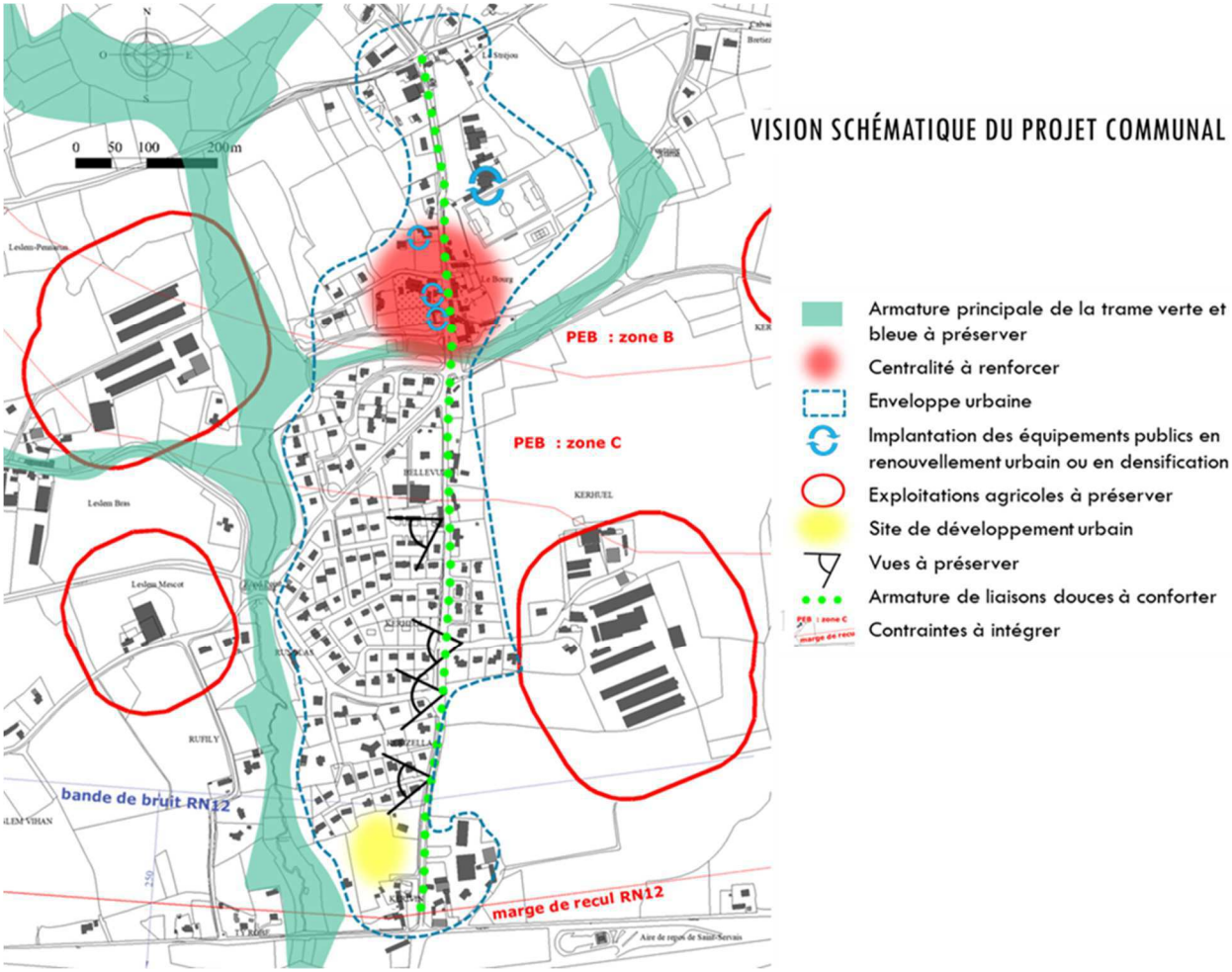
- Permettre la production d'environ 26 logements entre 2022 et 2032 pour répondre aux besoins observés
- Limiter la mobilisation de sites en extension urbaine aux besoins résiduels après identification des capacités de renouvellement urbain et densification des tissus urbanisés, dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit
- Poursuivre la mise à niveau des équipements et espaces publics
- Prendre en compte les nuisances sonores

Axe 2 : 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

Axe 3 : 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



2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES SECTEURS

2.1. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF D'ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE EN MAITRISANT LES IMPACTS URBAINS

2.1.1. PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'ENVIRON 26 LOGEMENTS ENTRE 2022 ET 2032 POUR REPONDRE AUX BESOINS OBSERVES

A) LES AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES

L'offre nouvelle de logements que la commune ambitionne de déployer dans les années à venir a été quantifiée après avoir étudié :

- les mouvements démographiques observées ces 20 dernières années
- les mutations possibles à venir

Le projet est construit sur la base d'une croissance démographique évaluée à +0,70%/an entre 2019 (date de référence Insee) et 2032, ce qui représente une population nouvelle (en population des ménages) d'environ 74 unités sur la période considérée.

Par cette ambition, il s'agit bien évidemment de contenir le recul de la démographie communale observé ces dernières années mais plus globalement de promouvoir des mouvements qui seraient à nouveau profitables pour la commune avec l'idée de parvenir à un niveau de population proche de celui relevé en 2013 (834 habitants en population des ménages).

Par cette ambition, il s'agit donc d'accueillir de nouveaux ménages en particulier de jeunes ménages avec enfants, avec en définitive des effets attendus sur les effectifs scolaires et donc sur le bon fonctionnement de l'école.

Cette ambition est en accord avec celle fixée par le schéma de cohérence territoriale du Léon (+0,67%/an).

- Population des ménages : 2019 : 777
- Population des ménages 2032 : 851
- Evolution de la population des ménages 2019/2032 : + 74

Cette progression de la population communale aurait selon toute vraisemblance pour effet de contenir au moins pour partie le vieillissement de la population actuellement à l'œuvre. Elle aurait donc probablement pour conséquence de limiter le recul de la taille moyenne des ménages relevé au cours de la dernière période intercensitaire (taille moyenne des ménages en 2019 : 2,69 ; taille moyenne des ménages 2013 : 2,88). Dans le cadre du projet, ce recul serait évalué à 0,01 point par an pour une taille moyenne des ménages évaluée à 2,59 en 2032. Dans ces conditions, le nombre total de ménages que la commune abriterait en 2032 s'élèverait à 328 unités contre 289 unités en 2019.

- Taille moyenne des ménages 2019 : 2,69
- Taille moyenne des ménages 2032 : 2,59
- Nombre de ménages 2019 : 289
- Nombre de ménages 2032 : 328

B) LES AMBITIONS RESIDENTIELLES : LES BESOINS EN LOGEMENTS

Aux ambitions démographiques exprimées ci-dessus, doivent correspondent des besoins en logements.

Ces besoins sont définis en prenant en considération les besoins nécessaires pour loger les ménages nouvellement accueillis et les mouvements qui interviennent dans le parc de logements existants (évolution du nombre de logements vacants, évolution du nombre de résidences secondaires, renouvellement du parc de logements).

S'agissant du parc de résidences principales et compte tenu des indications relatives à la progression du nombre de ménages (1 ménage = 1 résidence principale), le nombre de ces résidences serait porté à 328 unités en 2032 contre 289 unités en 2013.

- Nombre de résidences principales 2019 : 289
- Nombre de résidences principales 2032 : 328
- Evolution nombre de résidences principales 2019/2032 : + 39

S'agissant du parc de logements vacants, le projet est construit avec l'ambition de mobiliser avec davantage de force ce parc, avec l'espoir de contenir le taux de vacance à 5% en 2032 contre un taux de 7,9% en 2019, en considérant que cette mobilisation contribue à limiter les besoins en construction nouvelle et à préserver le patrimoine bâti existant.

- Taux de logements vacants 2019 : 7,9%
- Taux de logements vacants 2032 : 5%
- Nombre de logements vacants 2019 : 25
- Nombre de logements vacants 2032 : 17
- Evolution nombre de logements vacants 2019/2032 : - 8

S'agissant du parc de résidences secondaires, le projet est construit avec l'ambition de maintenir à niveau le nombre de résidences secondaires, en considérant néanmoins que, par sa faible représentation (0,63% du nombre totale de logements en 2019), ce parc a peu d'effets sur la capacité de la commune à disposer d'une offre de logements pour l'accueil de ménages permanents.

- Taux de résidences secondaires 2019 : 0,6 %
- Taux de résidences secondaires 2032 : 0,6 %
- Nombre de résidences secondaires 2019 : 2
- Nombre de résidences secondaires 2032 : 2
- Evolution nombre de résidences secondaires 2019/2032 : 0

Enfin et compte tenu des caractéristiques du parc de logements existant (jeunesse du parc de logements), l'intensité avec laquelle le parc de logements est susceptible de se renouveler (démolition de logements, réunion de plusieurs logements, changement de destination vers une autre destination que l'habitat, …) est difficile à mesurer. Dans ces conditions, les besoins en logements nécessaires à la neutralisation de ces mouvements sont jugés nuls.

- Nombre de logements nécessaires pour compenser le recul du nombre de logements existants par renouvellement du parc : 0

En conclusion, **les besoins en nouveaux logements pour la période 2019/2032 ont été évalués à 32 unités**.

- Evolution nombre de résidences principales 2019/2032 : + 39
- Evolution nombre de logements vacants 2019/2032 : - 8
- Evolution nombre de résidences secondaires 2019/2032 : 0
- Nombre de logements nécessaires pour compenser le recul du nombre de logements existants par renouvellement du parc : 0

En 2032, le parc de logements serait composé comme suit :

- Nombre de résidences principales 2032 : 328
- Nombre de logements vacants 2032 : 17
- Nombre de résidences secondaires 2032 : 2
- Nombre total de logements : 348

Le nombre de logements commencés entre 2019 et 2022 s'élève à 6 unités (référence Sitadel), de telle manière que **les besoins en nouveaux logements pour la période 2022/2032 sont évalués à 26 unités.**

Le développement de l'offre de logements à Saint-Servais permettra de contribuer à une offre diversifiée au sein du territoire communautaire, dans un cadre de vie rural complémentaire à celui du pôle urbain de Landivisiau. Saint-Servais est la commune la plus jeune de Bretagne car elle présente l'intérêt de présenter un foncier abordable qui permet aux jeunes s'installer en première étape sur la commune, sans pour autant les éloigner des services du quotidien. Saint-Servais bénéficie en effet d'une très forte proximité de Landivisiau (à 6km du centre-ville) qui dispose de tous les commerces, équipements et services nécessaires pour les besoins quotidiens de la population. Saint-Servais dispose également de certains équipements tels une école, un centre de loisirs, une bibliothèque, une aire de loisirs, un terrain de sport et un commerce. Une partie significative des déplacements se font sur des distances limitées. Par ailleurs, l'excellente desserte routière de la commune grâce à la proximité d'échangeurs de la RN12 permet aux ménages travaillant sur des pôles d'emplois différents (Landivisiau ou Morlaix et Brest par exemple) de faciliter leurs déplacements pendulaires tout en limitant la portée de leurs déplacements pour les autres besoins.

Par ailleurs, la collectivité ne peut règlementer la réalisation de nouveaux logements locatifs sociaux à travers sa carte communale mais est volontaire pour en intégrer dans les futurs programmes de logements, en partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire, et est soucieuse de préserver le parc de logements locatifs sociaux existants, par exemple en s'opposant à la vente de ces logements.

2.1.2. LIMITER LA MOBILISATION DE SITES EN EXTENSION URBAINE AUX BESOINS RESIDUELS APRES IDENTIFICATION DES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION DES TISSUS URBANISES, DANS LE RESPECT DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Afin de réponse à cet objectif, la répartition de l'offre nouvelle en logements et ses effets sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été étudiés.

A) NOUVEAUX LOGEMENTS SANS EFFETS SUR LA CONSOMMATION DES ENAF

Afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), le projet a, dans un premier temps, cherché à quantifier le nombre de logements qu'il serait possible de créer en faisant appel à des modes d'urbanisation qui n'ont pas pour effet de consommer des espaces agro-naturels.

- **<u>Nouveaux logements par changement de destination</u>**

Le projet a d'abord conduit à quantifier la possible création de nouveaux logements par changement de destination de constructions existantes, étant précisé que les capacités d'accueil correspondantes sont en réalité très réduites, en considérant notamment que :

- le changement de destination n'est pas autorisé dans les territoires couverts par le PEB de la Base Aéronavale de Landivisiau qui couvre plus de la moitié du territoire.
- le changement de destination est déjà intervenu pour plusieurs constructions sur la partie du territoire non couverte par ce PEB

Le nombre de nouveaux logements qui pourraient prendre place par changement de destination des constructions existantes a tout de même été évalué à 5 unités, sans certitude par ailleurs sur la possibilité de voir ces changements de destination intervenir dans les prochaines années.

- **Nombre de nouveaux logements par changement de destination : 5**

- **Nouveaux logements par densification des espaces bâtis**

Le projet a ensuite procédé au recensement (page 92 du rapport de présentation) :

- des terrains libres de constructions situés au cœur des espaces bâtis (densification des zones agglomérées)
- des terrains qui abritent des friches (renouvellement urbain)

Cet exercice a permis de qualifier les terrains dont il s'agit et d'écarter un nombre important d'entre eux (page 93 du rapport de présentation) qui ne peuvent pas être mobilisés :

- soit parce qu'ils se trouvent en zones A ou B (zone inconstructible pour l'habitat) du PEB de la Base Aéronavale de Landivisiau. A titre d'exemple, on peut citer les 3 terrains viabilisés du lotissement de la Garenne qui ont été rendus inconstructibles suite à la révision du PEB en 1999.
- soit parce qu'il se trouvent à l'écart de la zone agglomérée du bourg
- soit parce qu'ils abritent des milieux écologiquement plus sensibles
- soit parce qu'ils entretiennent une proximité avec la trame verte et bleue

Le nombre de nouveaux logements qui pourraient prendre place dans les terrains libres de constructions ou dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain a donc en définitive été évalué à 7 unités.

- **Nombre de nouveaux logements par densification des espaces bâtis : 7**

B) NOUVEAUX LOGEMENTS PAR EXTENSION URBAINE AVEC EFFETS SUR LA CONSOMMATION DES ENAF

Ce n'est que dans un second temps que le projet a cherché à placer les 14 autres nouveaux logements, avec pour ce faire la prise en considération des « contraintes » liées (voir carte page 98 du rapport de présentation) :

- au PEB de la Base Aéronavale de Landivisiau qui conditionne avec beaucoup de force la manière avec laquelle il est possible de déployer cette offre nouvelle en logements puisqu'il interdit la création de nouveaux logements dans la partie Nord du Bourg
- à la proximité qu'entretiennent les exploitations agricoles situées à l'ouest et à l'est du bourg avec la zone agglomérée.
- à la proximité que la zone agglomérée entretient avec le vallon de Brezal, lequel se déploie en limite Ouest du bourg
- à la proximité que la zone agglomérée entretient avec la RN n°12 en limite Sud du bourg

Les capacités à développer le bourg sont donc réduites et compte tenu des indications portées ci-dessus, **le site de Kerivin ouest** est le plus approprié pour abriter ces 14 logements, sachant qu'il :

- couvre une surface totale d'environ 8 500 m²
- correspond à des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- est calibré, par confrontation avec les 14 logements ci-dessus mentionnés, sur la base d'une densité minimale moyenne d'environ 16 logements/ha.

- **Nombre de nouveaux logements par extension urbaine et par consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : 14**

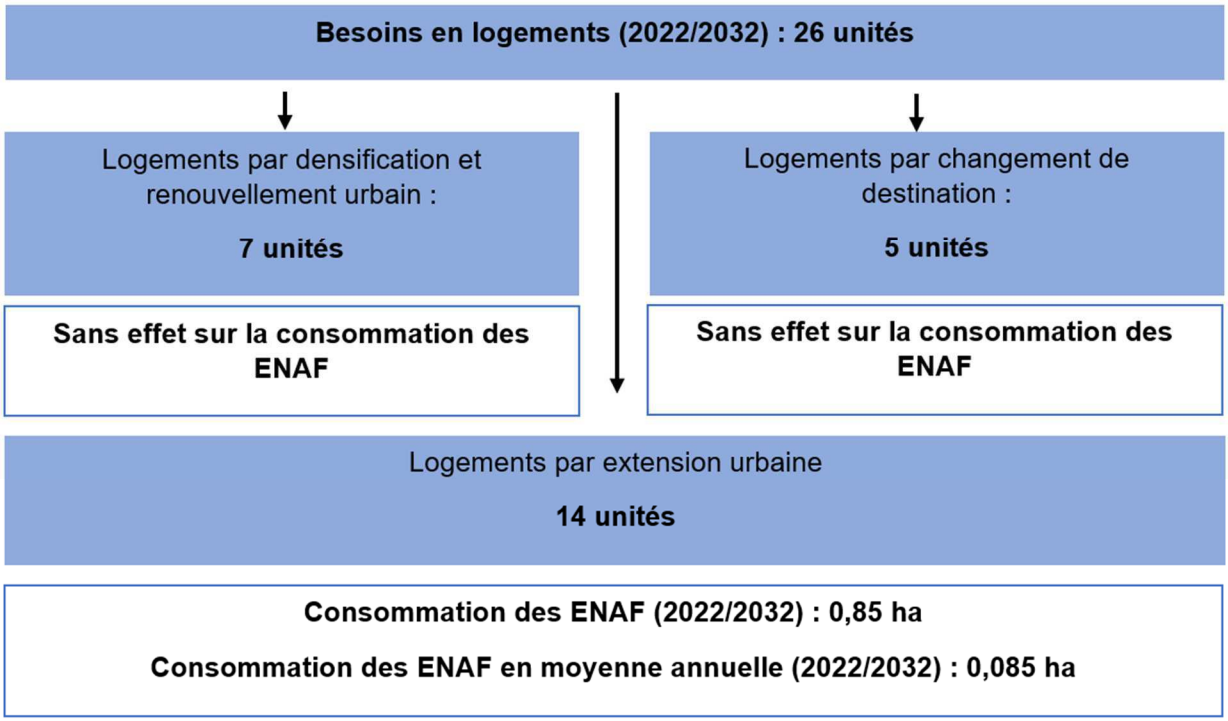
C) LA DENSITE MINIMALE DE LOGEMENTS

Comme indiqué ci-dessus, le projet est construit avec comme référence une densité minimale moyenne d'environ 16 logements/ha, sachant que cette valeur :

- est supérieure à la densité minimale de logements relevée pour la période 2004/2021 (9,4 logements/ha)

- est conforme aux dispositions fixées en la matière par le schéma de cohérence territoriale du Léon toujours en vigueur
- constitue une valeur minimale de telle manière que les projets pourront éventuellement développer une densité supérieure et donc faire appel à une possible diversité des formes d'habitat en accord avec la nature de l'offre de logements susceptibles de se déployer sur le territoire communal
- doit être confrontée aux obligations qui s'imposent dans le cadre du déploiement des installations d'assainissement non collectif (puisque la commune ne dispose pas d'installations d'assainissement collectif). Une densité réhaussée avec trop de force pourrait contrarier le déploiement de ces installations d'assainissement non collectif.

La réponse spatiale aux besoins en logements se répartit donc ainsi :



2.1.3. POURSUIVRE LA MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Le bourg accueille l'ensemble des équipements publics de la commune. Ces équipements doivent pouvoir être maintenus et développés, afin de rationaliser les investissements publics et de préserver le dynamisme du bourg. De plus l'accessibilité piétonne de ces équipements doit être prise en compte.

Comme signalé dans le diagnostic, certains équipements nécessitent une extension, une mise en valeur ou une création. Sont ainsi prévus :

- Le déplacement de la bibliothèque vers des locaux plus grands dans du bâti existant
- L'extension du musée Yan' Dargent vers les anciens locaux de la bibliothèque
- La rénovation de la garderie
- L'aménagement d'un local jeune dans du bâti existant au cœur du bourg
- L'extension de la salle polyvalente
- La mise en valeur du vallon à vocation de loisirs au sud du cimetière

- Une réflexion sur une salle omnisport à l'échelle intercommunale dans le cadre du projet de territoire de la communauté de communes du Pays de Landivisiau
- Le développement du maillage de liaisons douces dans le cadre des futurs projets (extension le long de la VC1 vers les nouveaux secteurs à urbaniser notamment)

Ces projets permettront le renforcement de la centralité autour du bourg ancien.

Afin de rationaliser la consommation foncière et les équipements publics, la collectivité fait le choix de répondre à ces besoins en ciblant les sites d'équipements actuels qui présentent un potentiel d'extension ou de réorganisation surplace ainsi que du bâti existant situé en centre-bourg.

L'accès aux communications numériques doit enfin être recherché. Le regroupement des nouvelles habitations, équipements et activités dans l'agglomération va dans ce sens, avec une desserte par la fibre optique du bourg finalisée pour 2025.

2.1.4. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES

Le bourg de Saint-Servais est concerné par des contraintes très fortes en matière d'urbanisme, liées à la proximité d'exploitations agricoles, l'existence de vallons, le passage de la RN12 en limite sud et la présence de la base aéronavale au nord dotée d'un plan d'exposition au bruit.

Le secteur à urbaniser prévu par la carte communale est situé en dehors des zones couvertes par le plan d'exposition au bruit de la base aéronavale. Il est cependant situé dans la bande de bruit de la RN12, qui couvre une bande de 250 m à partir du bord extérieur de chaussée la plus proche. Dans cette bande affectée 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. Cette bande de bruit s'applique de manière uniforme le long de la RN12 mais ne correspond pas à la réalité de terrain.

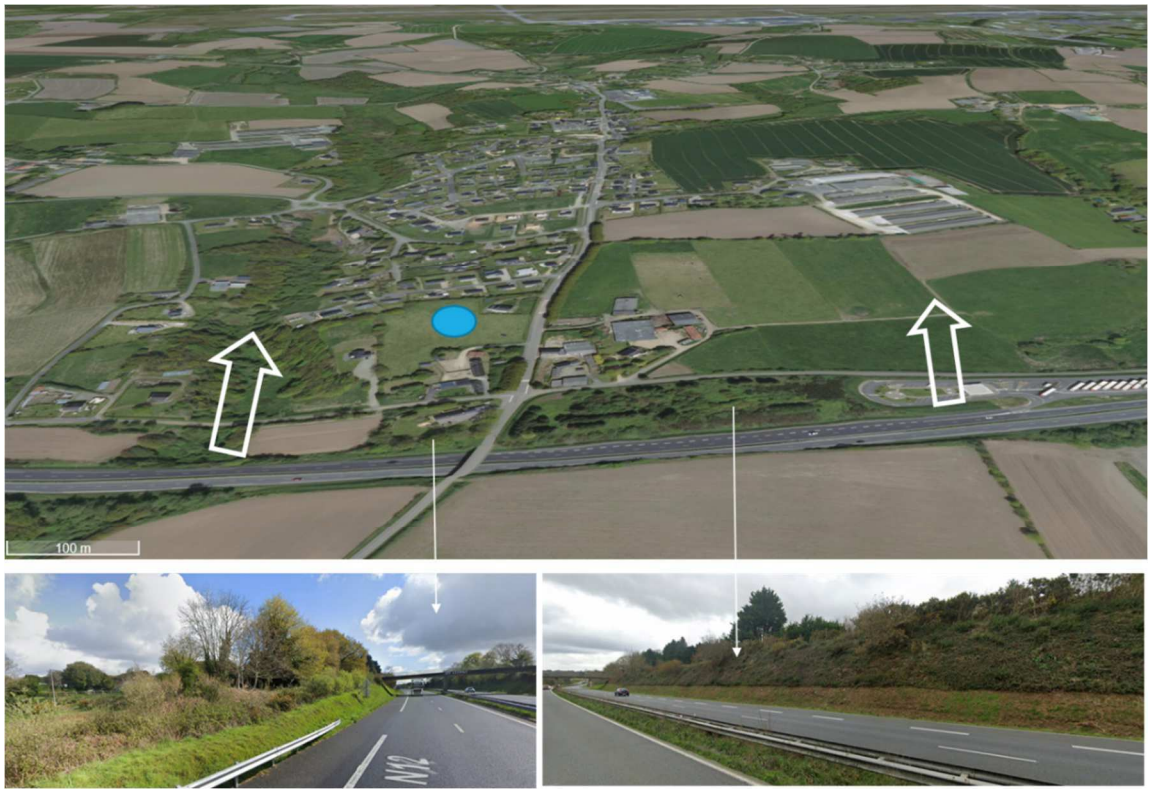
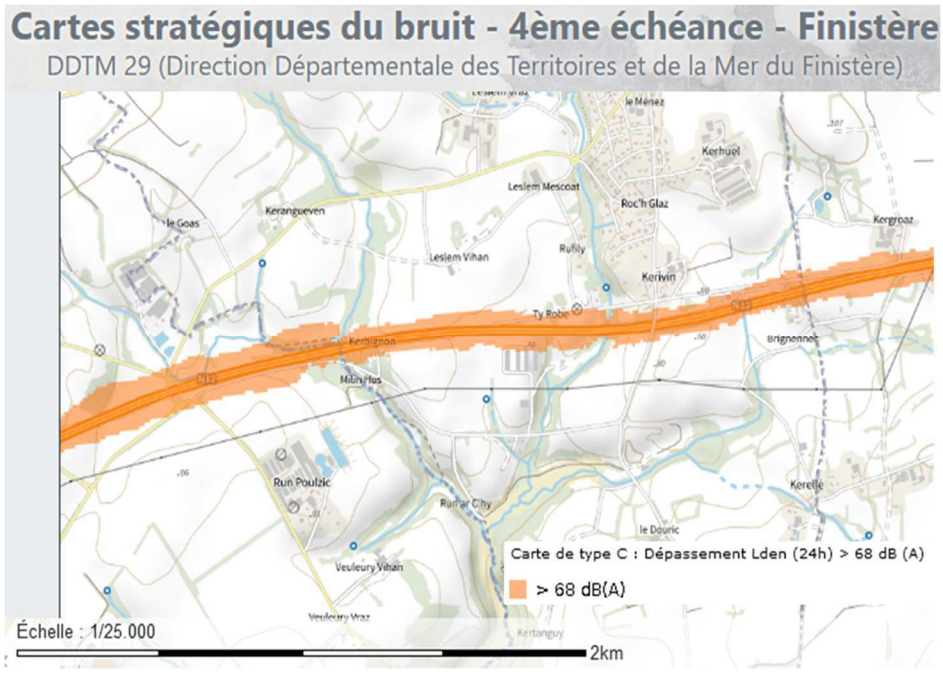
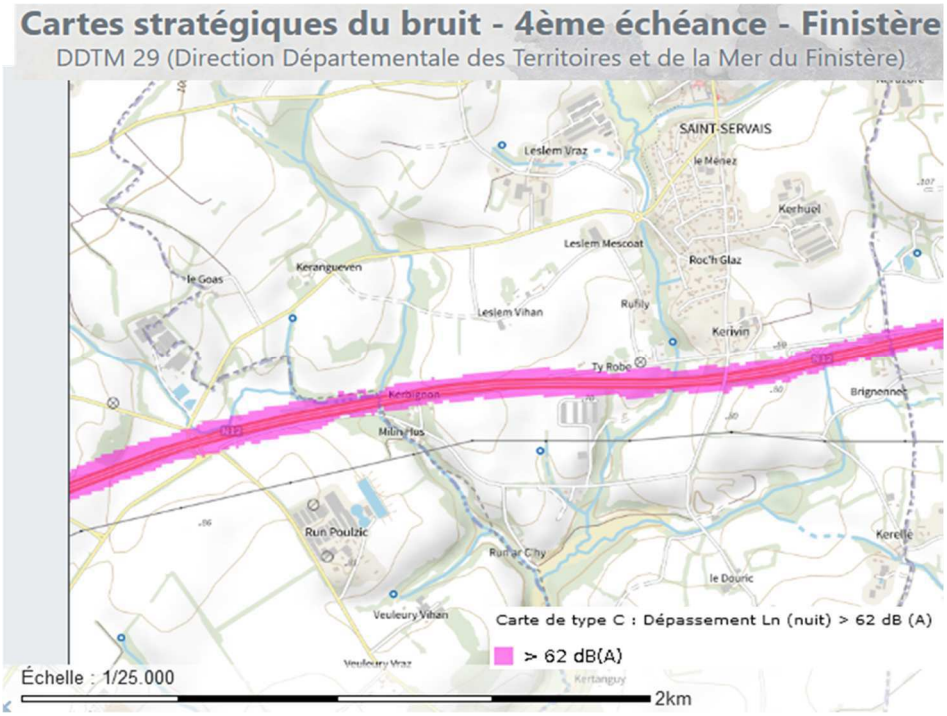


Illustration de la topographie entre le secteur à urbaniser (en bleu) et la RN12, avec couloirs de bruit ressentis par la population (grandes flèches) Sources : géoportail 3D et Google street

Ainsi, le secteur à urbaniser prévu par la carte communale se situe dans les faits hors des couloirs de bruit de la RN12. La configuration topographique et bâtie des abords de la RN12 créé en effet des couloirs de bruit à l'ouest et à l'est de l'agglomération, respectivement le long du vallon ouest et au droit de l'aire de repos de Saint-Servais, tandis qu'au niveau de la nouvelle zone à urbaniser, la RN12 est encaissée, bordée de végétation et située à l'arrière d'un front bâti vis-à-vis de cette nouvelle zone. Cette situation permet ainsi une atténuation du bruit de la RN12 pour le nouveau secteur à urbaniser.

Les cartes stratégiques du bruit 4ème échéance confirment que le périmètre constructible de la carte communale, y compris le secteur à urbaniser, se situe en dehors du fuseau de dépassement du bruit vis-à-vis de la RN12. Par exemple, les habitations du secteur de Kerivin en limite sud de l'agglomération, malgré leur forte proximité de la RN 12, en sont exclues. Ce fuseau a été déterminé par le calcul prévu par la règlementation en prenant en compte plusieurs critères (trafic, géométrie des voies, topographie du terrain, vitesse, etc.).





Cartes de localisation des zones où les limites de bruit sont dépassées
Source : PPBE Finistère

Par ailleurs, des intentions d'aménagement sont proposées pour le secteur à urbaniser qui visent la préservation, le renforcement et la création de talus bocagers contribuant à limiter les nuisances sonores.

2.2. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF DE PRESERVER L'ECONOMIE LOCALE

Les besoins pour l'activité économique visent principalement à préserver la structure économique existante, basée sur l'agriculture, le tissu artisanal et un commerce.

2.2.1. PRESERVER LES TERRES AGRICOLES

Le territoire communal comprend 5 exploitations et 11 sites d'exploitations disséminés dans l'espace rural. Pour donner la priorité à l'agriculture en campagne, aucune zone constructible n'est identifiée en dehors de l'agglomération. L'espace rural ne peut ainsi 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

Les constructions et installations mentionnées au 2° 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. »

L'intégration des espaces densifiables et de renouvellement urbain comme mode de réponse aux besoins en habitat, équipements publics et activités artisanales et commerciales, la recherche d'une densité minimum de logements pour le secteur à urbaniser et la fixation d'un objectif modéré de développement permettent par ailleurs de limiter la surface nouvellement constructible. Les espaces non artificialisés constructibles avaient jusqu'à présent une vocation agricole. Ils représentent ainsi 0,85 ha, soit 0,08% de la surface communale, ce qui constitue un développement limité. Ils représentent 3,4% de la future enveloppe urbanisée de l'agglomération (y compris zone B du PEB), ce qui reste mesuré.

2.2.2. CONCILIER PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU BOURG

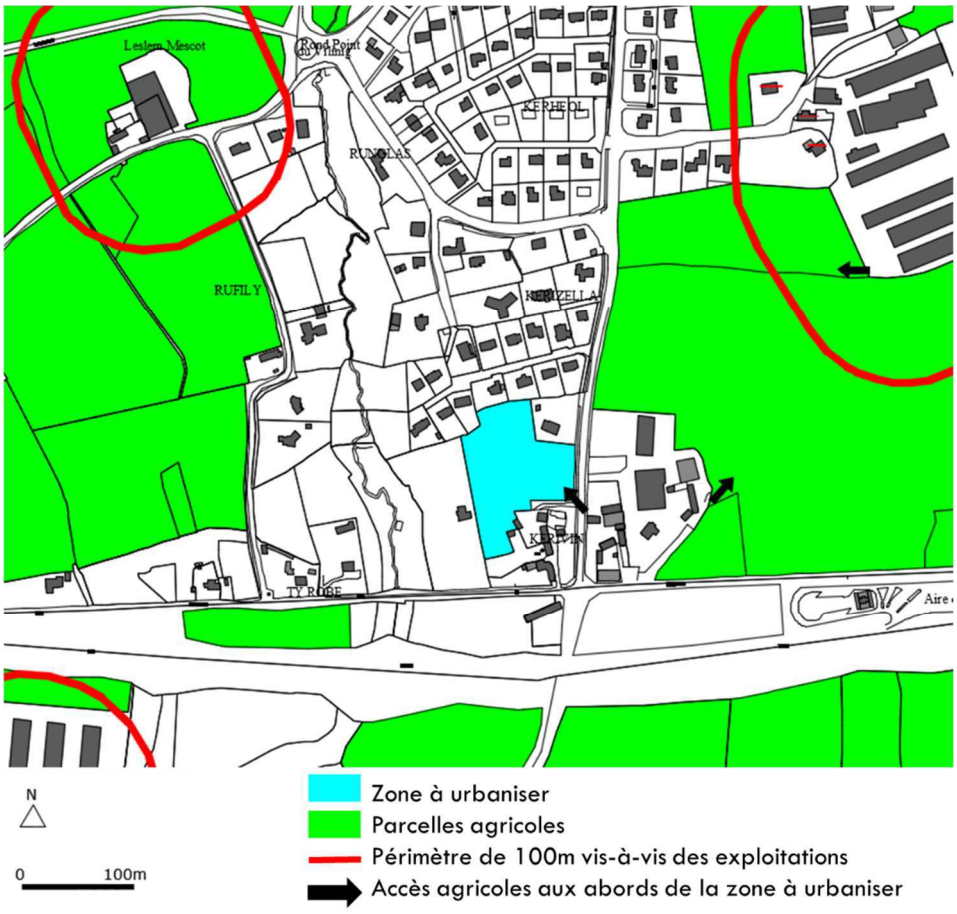
La réponse aux besoins agricoles implique la préservation des espaces agricoles mais également la capacité des exploitations agricoles à se développer. Une étude détaillée des abords agricoles du bourg a ainsi été conduite pour s'assurer d'une compatibilité entre enjeux urbains et agricoles.

Trois exploitations agricoles entretiennent une certaine proximité avec la zone agglomérée du bourg de la commune de Saint-Servais. 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). Cette

réglementation a pour objet de limiter les éventuelles nuisances (sonores et olfactives) générées par l'activité agricole.

Comme exposé précédemment, en dehors des secteurs déjà urbanisés, le périmètre constructible intègre un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha. Si ce secteur constitue un espace actuellement non artificialisé, à usage agricole, il peut néanmoins être considéré comme situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, étant intégralement entouré de parcelles bâties. Cet environnement résidentiel limite fortement l'impact de l'urbanisation du site sur le fonctionnement des exploitations situées à proximité. En effet, de nombreuses habitations de tiers existent déjà entre les exploitations les plus proches, situées à plus de 300m, et la nouvelle zone à urbaniser.

Le site est actuellement exploité par un exploitant locataire basé sur la commune de Bodilis (4 km). Il constitue un terrain isolé, non bordé par d'autres terres agricoles. L'urbanisation de la zone de Kerivin ouest n'aura donc pas d'impact sur les pratiques agricoles sur les parcelles les plus proches (accès distincts, parcelles agricoles les plus proches ne jouxtant pas le site).



Evaluation de l'impact agricole du nouveau secteur à urbaniser

Les exploitations agricoles qui entretiennent la plus forte proximité avec ce secteur réservé à l'accueil d'un futur quartier d'habitation correspondent à :

- L'exploitation avicole de Kerhuel, située à 325m. 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. De plus, la position en surplomb de l'exploitation favorise la dispersion des odeurs et sons au-delà des zones habitées.
- L'exploitation de Leslem Mescoat, située à 377m dont l'activité porte sur l'élevage de caprins en agriculture biologique.

La mairie de Saint-Servais constate que la cohabitation entre les exploitations et les tiers se passe bien sur la commune, sans aucune plainte des riverains actuels émise auprès d'elle au sujet de nuisances. Aucune nuisance sonore ou olfactive issue de ces exploitations n'a été observée lors des passages sur le terrain menés dans le cadre de l'étude de carte communale. Les deux exploitations ne sont pas ailleurs pas visibles depuis la zone à urbaniser.

Le projet de carte communale impacte une exploitation agricole utilisant le site de Kerivin ouest, dont le siège est basé sur une autre commune, à 4 km du secteur à urbaniser, pour une surface de 0,85 ha, entourée d'habitations. Elle exploite d'autres terres sur Saint-Servais, au nord du bourg et au sud de la RN12, mais celles-ci ne jouxtent pas directement le secteur à urbaniser. L'impact est donc considéré comme limité.

Les choix de la carte communale présentent donc un impact agricole mesuré permettant de s'assurer d'une compatibilité entre développement urbain et viabilité des exploitations agricoles concernées.

2.2.3. DYNAMISER LE COMMERCE, LES SERVICES ET L'ARTISANAT

Le commerce de proximité en centre-bourg doit également pouvoir être préservé et développé pour la vitalité du bourg et pour la qualité de vie de la population. L'accueil d'une population nouvelle est favorable à la pérennité et au renforcement de l'offre de commerce et de services et à l'implantation d'entreprises artisanales.

Plusieurs activités économiques sont implantées en campagne (Stockage déchets à l'ancienne carrière, plateforme de compostage). Elles doivent pouvoir procéder à des extensions des bâtiments ou l'édification de bâtiments annexes sur leurs terrains déjà artificialisés si nécessaire, ce qui est autorisé en dehors de la zone constructible de la carte communale.

Enfin, Saint-Servais doit pouvoir accueillir de nouvelles entreprises artisanales sur son territoire, à rayonnement local, afin de répondre aux demandes qu'elle reçoit ponctuellement. Jusqu'à présent, ces besoins ont été satisfaits au sein de bâtiments existants (bâti agricole désaffecté, atelier ou bureau au sein ou en annexe des habitations). Ainsi, 7 anciens bâtiments agricoles ont été reconvertis vers de l'activité artisanale ces dernières années (tailleur de pierre, plomberie, rénovation, couvreur, menuiserie, réparation de voitures, transport-travaux divers). La collectivité estime que 10 à 15 changements de destination ont eu lieu vers de l'activité ou du stockage de particulier au cours de la durée de vie de la carte communale mais ce potentiel est désormais presque épuisé. L'attente d'aménagement d'une zone artisanale sur Saint-Servais a donc été relayée auprès de la communauté de communes du Pays de Landivisiau, qui dispose de la compétence développement économique pour une prise en compte dans le futur PLUi, afin de répondre aux demandes d'implantation qui ne peuvent plus être satisfaites dans les friches agricoles suite à l'épuisement des disponibilités.

2.2.4. MAINTENIR LA QUALITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Il s'agit de poursuivre la mise en valeur du patrimoine, du musée et de la boucle de randonnée, notamment par la requalification de bâtiments traditionnels vers des équipements publics, la valorisation du vallon du centre-bourg,

l'extension du musée et la recherche de nouvelles connexions vers la boucle de randonnée autour du bourg depuis les nouveaux quartiers (intégrée dans les intentions d'aménagement).

Il s'agit également de maintenir l'aire de service et de stationnement camping-car au cœur du bourg et de permettre l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes en agglomération et en campagne, sans préjudice pour l'activité agricole.

2.2.5. PERMETTRE LE BON FONCTIONNEMENT DE LA BAN DANS SA CONFIGURATION ACTUELLE

La carte communale n'a pas d'emprise sur l'évolution de la base aéronavale de Landivisiau. La collectivité souhaite toutefois permettre son bon fonctionnement dans sa configuration actuelle, qui génère notamment un impact positif sur le commerce du centre-bourg. A noter que les nuisances sonores liées aux avions ont globalement lieu à des heures et jours ouvrés, avec des interruptions de plusieurs mois lors des entrainements sur porte-avions ou la maintenance estivale de la base.

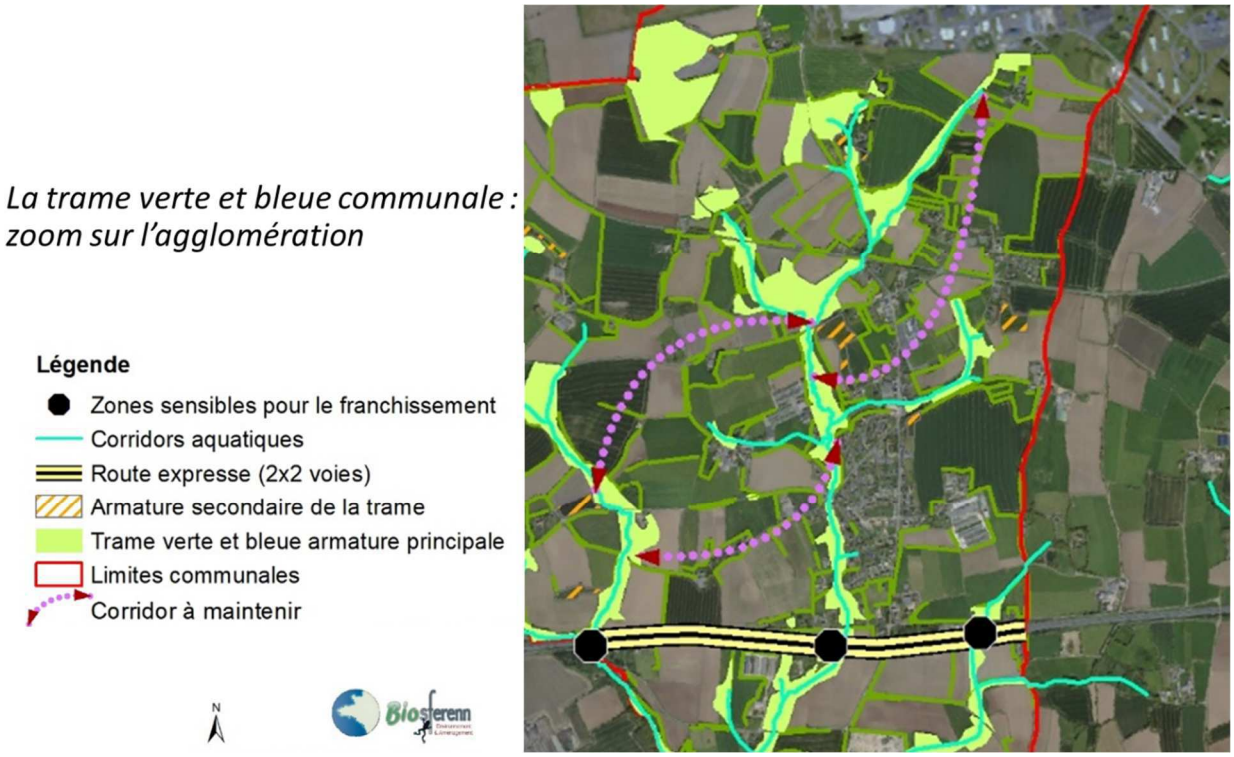
2.3. JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF DE PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DE SAINT-SERVAIS

2.3.1. PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Comme le précise le décret du 29 décembre 2012, la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques, dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional, doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

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



Zoom sur la trame verte et bleue identifiée à l'échelle communale

Afin de préserver et valoriser la trame verte et bleue, la carte communale prévoit :

- Un développement urbain mesuré et situé dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sur un site dont le milieu récepteur présente une capacité d'accueil adaptée

Les besoins pour la préservation de l'environnement sont indissociables de la détermination de la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire du niveau maximal de pression exercée par les activités et les populations que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

La protection des vallons et continuités écologiques structurantes, des espaces agricoles vitaux pour les exploitations agricoles, des quelques boisements présents sur la commune et de la trame bocagère est essentielle. Le resserrement des surfaces constructibles sur le bourg au sein de l'enveloppe urbaine existante pour limiter le mitage et l'introduction d'une densité minimale de constructions pour le choix des surfaces à réserver après prise en compte du potentiel existant dans les tissus déjà urbanisés vont dans le sens d'une économie foncière bénéfique à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, la préservation de l'environnement nécessite de conditionner la croissance de la population et des activités à la capacité du milieu naturel à absorber le supplément de population sans dommage sur la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées). Ainsi, parallèlement à la révision de la carte communale, la collectivité a fait réaliser une étude de sol pour vérifier l'aptitude du secteur de Kerivin ouest nouvellement constructible à épurer les sols, à la fois concernant l'assainissement individuel des eaux usées, ainsi que la capacité à infiltrer les eaux pluviales au moyen de puits d'infiltration et/ou de dispositifs collectifs de rétention pluviale. 5 sondages ont été réalisés sur le site en 2021 et démontrent un sol globalement homogène et favorable à l'infiltration d'effluents dans le sol.

- L'exclusion des secteurs à enjeux écologiques des zones constructibles

La grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydraulique, botanique et ornithologique rend nécessaire leur protection contre les drainages, les assèchements, les comblements, les mises en eau ou l'imperméabilisation. Un inventaire exhaustif des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal sur la base des critères règlementaires en vigueur. Cet inventaire a été conduit en concertation par le syndicat de bassin-versant de l'Elorn, et a fait l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. Au total, 81,86 ha de zones humides et 19,2 km de cours d'eau ont été inventoriées sur le territoire communal.

Dans le cadre de la carte communale, le secteur à urbaniser identifié a fait l'objet d'une nouvelle expertise afin de confirmer l'absence de zones humides. De plus, les zones humides sont identifiées par une trame spécifique au document graphique de la carte communale.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale s'est attachée à évaluer les sensibilités biologiques et de connectivité écologique des secteurs de densification, de renouvellement urbain et d'extension urbaine potentiels pour la nouvelle carte communale. Cette analyse a permis de guider les choix communaux, et de ne retenir parmi le secteur non artificialisé à urbaniser uniquement un site présentant un potentiel biologique limité et pour lesquels les enjeux biologiques et de connectivité pouvaient être pris en compte dans le cadre de l'urbanisation future, sans incidences environnementales. Les intentions d'aménagement traduisent de plus cette prise en compte, en visant la préservation, le renforcement et la création de talus et haies bocagères dans le secteur urbanisable, ainsi qu'en demandant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

2.3.2. VALORISER LE PATRIMOINE BATI DE LA COMMUNE

Il s'agit de poursuivre la mise en valeur de l'enclos paroissial et permettre le développement du musée Yan' Dargent, de valoriser l'ancien presbytère mais aussi de mobiliser d'anciennes granges situées dans le bourg historique pour répondre aux besoins en équipements publics. Ces sites sont tous situés en zone B du PEB qui n'a pas été inclue dans le périmètre constructible de la carte communale. Toutefois, le code de l'urbanisme comme le PEB permettent la réalisation de ces projets qui ne relèvent pas de l'habitat.

2.3.3. PRESERVER LES PERSPECTIVES PAYSAGERES ET LE CADRE DE VIE

La préservation et la valorisation du cadre de vie impose de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics, à la valorisation des espaces naturels, des paysages ruraux ainsi que du patrimoine. La sécurité routière est également à intégrer aux enjeux.

La zone à urbaniser de Kerivin ouest fait ainsi l'objet d'intentions d'aménagement pour favoriser la qualité urbaine de ce futur quartier, son insertion harmonieuse dans l'agglomération du point de vue du paysage et du maillage de liaisons douces et la prise en compte des enjeux environnementaux. Elle se situe en dehors du périmètre de protection de 500m du monument historique constitué par l'enclos paroissial.

La carte communale ne permet pas de prévoir des dispositions spécifiques règlementaires pour traduire ces objectifs de préservation du patrimoine bâti et du cadre de vie. Toutefois, une délibération complémentaire à celle de la carte communale sera prise afin de soumettre la destruction des linéaires bocagers à déclaration préalable afin de favoriser sa conservation ou sa reconstitution au travers de mesures compensatoires.

2.4. LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

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

- La capacité à répondre aux besoins identifiés en matière de logements, équipements et activités économiques, exposés dans les paragraphes 2.4 et 2.5 ci-après
- 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 maitriser 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 17,41 ha, soit 1,69% 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 en activité, dont l'activité a cessé définitivement (reprise des terres uniquement par un autre agriculteur).
- Quatre habitations dans la rue de Kerhuel, situées 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 Rufily. 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. Une densité moyenne inférieure à 4 logements par hectare a en effet été observée durant la durée de vie de la carte communale sur ce secteur et la carte communale ne dispose pas d'outils pour garantir une densité supérieure.
- 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 un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha. Si ce secteur, dit de Kerivin ouest, constitue un espace actuellement non artificialisé, à vocation agricole, il peut néanmoins être considéré comme situé dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il est en effet intégralement entouré de parcelles bâties.



Zoom sur le secteur constructible de la carte communale révisée

Légende

Carte communale
- Zone constructible
- Zone non constructible (sauf exceptions prévues par l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme)

Informations
- Plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de Landivisiau
- Marge de recul inconstructible de 100m vis-à-vis de la RN12
- Secteur d'information sur les sols
- Zones de présomption de prescription archéologique
- Zones humides
- Bande de bruit de 250m vis-à-vis du bord extérieur de la chaussée de la RN12

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 3,4%. 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 14 dans le secteur à urbaniser de Kerivin ouest, soit un total de 21 logements. Par rapport à l'objectif communal de produire 26 logements sur la période 2022/2032, le différentiel de 5 logements pourra être réalisé suite à d'éventuels changements de destination dans l'espace agricole (bien que de tels changements n'aient pas été observés ces dernières années, le potentiel étant désormais restreint).

La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) rendue possible par la carte communale s'établit à 8502m². **Par rapport à la consommation foncière de 1,8 ha observée entre 2011 et 2021 selon les données du MOS, cela représente une baisse de 53%. Cette baisse atteint et dépasse l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience d'ici 2030.**

2.5.LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT

Les intentions d'aménagement du secteur à urbaniser retenu 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 du secteur dans le maillage de liaisons douces
- Intégrer des accès routiers sécurisés
- Prendre en compte les enjeux de gestion de l'eau pluviale

La mise en œuvre de la charte et des intentions d'aménagement exposées ci-après sera assurée dans un premier temps par l'information des pétitionnaires et la négociation. Les intentions d'aménagement n'ont en effet 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'habitation à prendre place sur le site correspondant ou de se prononcer sur la manière avec laquelle il sera aménagé. Ce chapitre :

- lorsqu'il fait référence au nombre minimal de logements, sert aussi à justifier le calibrage du secteur.
- 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 présent rapport de présentation qualifie de charte 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 le nouveau quartier d'habitation.
- soit dans le cadre de la délivrance du permis d'aménager du nouveau quartier d'habitation.

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 maitriser si nécessaire son développement urbain.

KERIVIN OUEST

Le secteur de Kerivin ouest correspond à une parcelle cultivée de 8502 m², proche d'un vallon mais bordée de parcelles bâties. Ce positionnement partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés génère des contraintes pour l'usage agricole du site. Le site est éloigné respectivement de plus de 325m et 377m des exploitations agricoles de Kerhuel et Leslem Mescoat qui bordent l'est et l'ouest de l'agglomération. Aucune nuisance sonore ou olfactive issue de ces exploitations n'a été observée lors des passages sur le terrain menés dans le cadre de l'étude de carte communale.

Le site présente un cadre paysager de qualité avec des talus bocagers à préserver au pourtour du site (238 ml). 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.

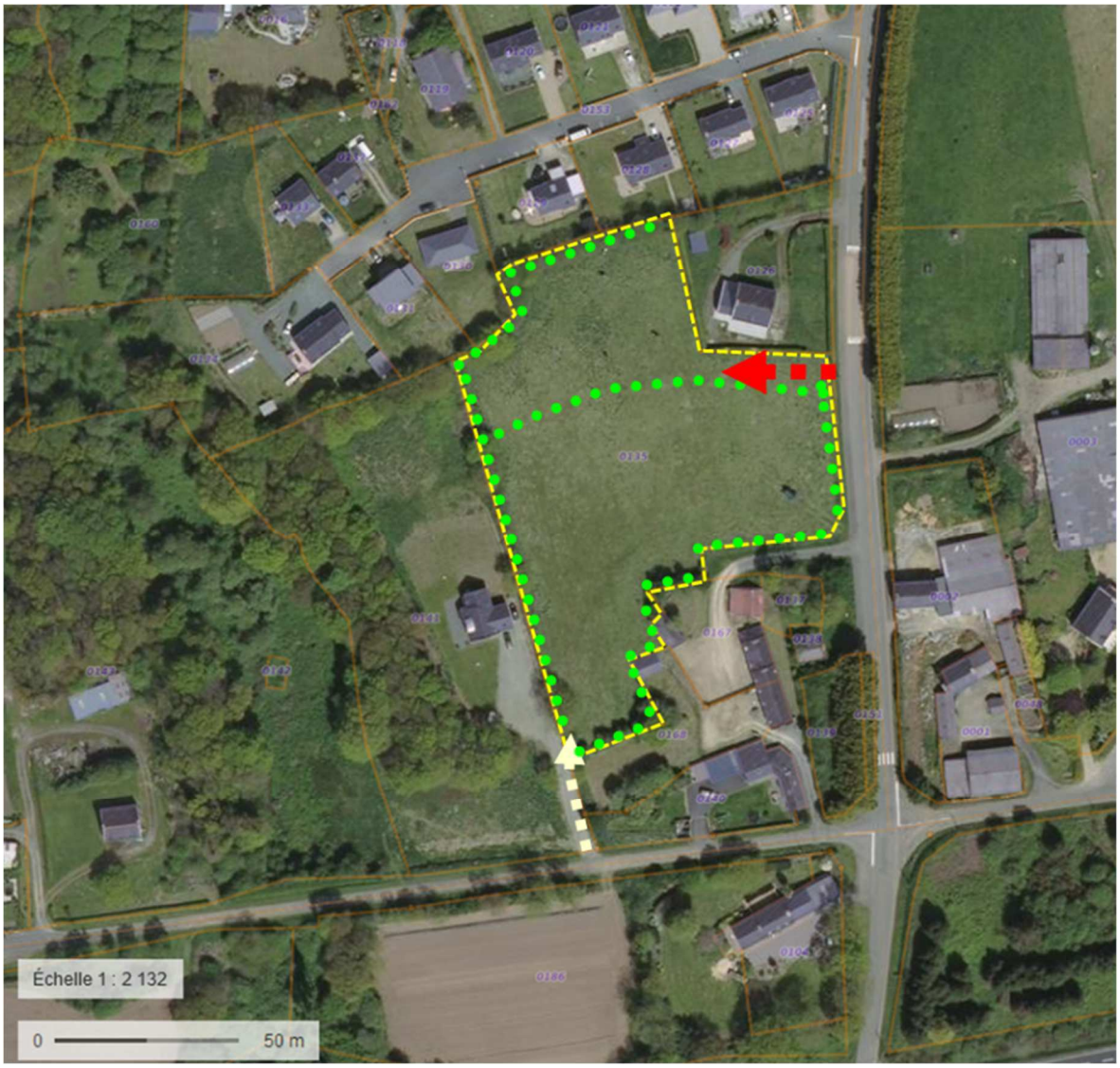




Vue du site de Kerivin Ouest depuis la VC 1

Intentions d'aménagement:

- 16 logements par hectare minimum (soit 14 logements à créer minimum)
- Eléments bocagers à préserver et renforcer (rôle écologique -biodiversité et connectivité est/ouest-, paysager et antibruit)
- Accès groupé par la VC1
- 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
- Limitation de l'imperméabilisation des sols



Périmètre
Talus ou haie bocagère à préserver ou à créer (localisation indicative en traversée de site)
Liaison douce
Principe d'accès

LA CHARTE DE BONNE CONDUITE

La municipalité souhaite préserver la ruralité et le « bien vivre » sur la commune. C'est pourquoi, elle souhaite doter la carte communale, document d'urbanisme ayant force de loi, d'une charte morale dans laquelle elle édicte un certain nombre de **principes de constructions et d'aménagement**, respectueux de l'identité communale et de l'environnement paysager.
Il s'agit par exemple de concevoir :

- De petits lotissements à l'échelle du bourg, ouverts sur la tâche agglomérée, avec une desserte interne s'inscrivant dans le maillage des voies et liaisons douces communales, afin de favoriser les liaisons et les relations sociales entre les nouveaux arrivants et les « locaux ».

- De préserver les éléments de paysage existants (talus, arbre isolé, haie bocagère…) lors de toute opération de construction ou d'aménagement.

- Un traitement de voirie à l'image des chemins ruraux car l'affirmation de la ruralité doit transparaître dans l'organisation spatiale et paysagère des futures zones d'habitat. Il importe également d'assurer une cohérence entre les voies existantes et les nouvelles voies.

- Des aménagements extérieurs qui privilégient « le naturel » et « l'authentique ».
  - Un traitement spécifique des clôtures afin de créer une homogénéité et s'insérer au mieux dans le site. C'est pourquoi, il est préconisé le recours à des clôtures et matériaux naturels en clôture sur voie et en limite séparative : haies ou talus plantés d'essences du bocage local, clôtures en bois naturel, murets de pierre, etc.
  - Un traitement doux des abords de la construction limitant l'imperméabilisation des sols (par exemple pas d'enrobé dans les jardins), et les mouvements de terrain afin de respecter au mieux le relief existant (intégrer son bâtiment dans la pente).
  - Une plantation des jardins, en privilégiant les essences locales (arbres fruitiers, Sureau noir, etc.) mais en évitant les arbres à grand développement (hauteur supérieure à 10m) pour ne pas gêner les constructions et générer des ombres importantes

- Un traitement des constructions privilégiant la notion de qualité environnementale, et l'intégration paysagère, par exemple :
  - Une implantation de la maison parallèlement à la voie publique ou aux limites parcellaires et optimisée par rapport à l'ensoleillement, ceci afin de renforcer la cohérence urbaine tout en assurant un confort de vie et des économies d'énergies.
  - Des constructions privilégiant des volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
  - Des baies bien dimensionnées et bien orientées.
  - Favoriser l'utilisation de matériaux naturels ou recyclables comme le bois, la bio-brique, etc. (à l'inverse éviter le PVC).
  - Eviter l'emploi de couleurs soutenues pour le choix des enduits extérieurs et des menuiseries. Penser à la perception future de la maison dans son environnement.

En parallèle, cette charte de bonne conduite demanderait aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des nuisances liées aux activités agricoles ou rurales et de les accepter. Cette démarche vise avant tout à prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux.

2.6. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Selon le SCOT du Léon, la capacité d'accueil d'un territoire intègre notamment :
- les capacités techniques de traitement des eaux usées, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales,
- les impacts sur les milieux naturels, notamment les sols et la qualité des eaux, ainsi que les espaces naturels sensibles, protégés ou non,
- les conséquences en matière de trafic et de stationnement, notamment au vu de l'offre de services, d'équipements et de commerces, mais aussi des pôles d'activités à proximité et des nuisances générées dans des quartiers résidentiels.

Le projet de carte communale est cohérent avec la capacité d'accueil du territoire :

En matière d'environnement :

Le projet de carte communale assure la préservation de l'armature principale de la trame verte et bleue par son inconstructibilité dans la carte communale et préserve de l'urbanisation et de la densification une bande tampon vis-à-vis de celle-ci. Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le choix des secteurs nouvellement constructibles.

Par ailleurs la collectivité va prendre une délibération en complément de la carte communale afin d'assurer la préservation des haies bocagères.

Les impacts sur l'eau sont maîtrisés: l'aptitude des sols des secteurs nouvellement constructibles a été vérifiée et permet l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sans préjudice sur le milieu naturel. Par ailleurs, il n'existe pas de tension sur la ressource en eau potable, ce qui permet la réponse aux besoins de nouvelles habitations.

En matière de cadre de vie :

Le développement limité de l'urbanisation permet de préserver la qualité du cadre de vie. La limitation de l'exposition aux nuisances sonores a été prise en compte dans le choix du nouveau secteur constructible, qui fait l'objet d'intentions d'aménagement pour une bonne intégration paysagère et s'intègre dans l'enveloppe urbaine existante.

Les équipements et espaces publics, dont certains sont déjà visés par des projets de requalification ou d'extension, seront en capacité d'accueillir une nouvelle population. Par ailleurs, l'atteinte d'un seuil de population supérieur favoriserait la pérennité voire le développement du commerce.

En matière de déplacements:

La possibilité de réaliser 26 habitations supplémentaires va entrainer une augmentation des déplacements motorisés. En 2019 ? le ministère de la transition écologique établit que les français réalisent en moyenne 3 déplacements par jour en semaine. Sur cette base, les déplacements générés par les 60 nouveaux logements sont estimés à une fourchette de 156 à 203 par jour.

Le nouveau secteur à urbaniser est desservi par la rue structurante du bourg de Saint-Servais et bénéficie de la proximité d'infrastructures routières aptes à absorber le trafic supplémentaire jusqu'aux pôles générateurs de déplacements principaux (bassins d'emploi, commerces, équipements) telle la RN12 et la RD32. De plus, son positionnement dans l'agglomération et l'existence de liaisons douces sécurisées permet aux futurs habitants de se rendre en mode doux (à pied, en vélo, etc.) aux pôles générateurs de déplacements existants au bourg de Saint-Servais, tels l'école, la garderie et le centre de loisirs, les équipements sportifs et de jeux, les salles associatives, la bibliothèque ou le commerce. Une partie des déplacements estimés, évaluée à environ un tiers, peut donc être effectuée de manière non motorisée. Il existe par ailleurs un transport à la demande permettant de rejoindre Landivisiau, géré par le département.

En matière de stationnement, le développement de la population est évalué sans incidence car l'offre de stationnement actuelle située près des points d'intérêt du bourg présente une capacité importante.

3. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou de travaux publics). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune et figurant en annexe du document d'urbanisme sont :

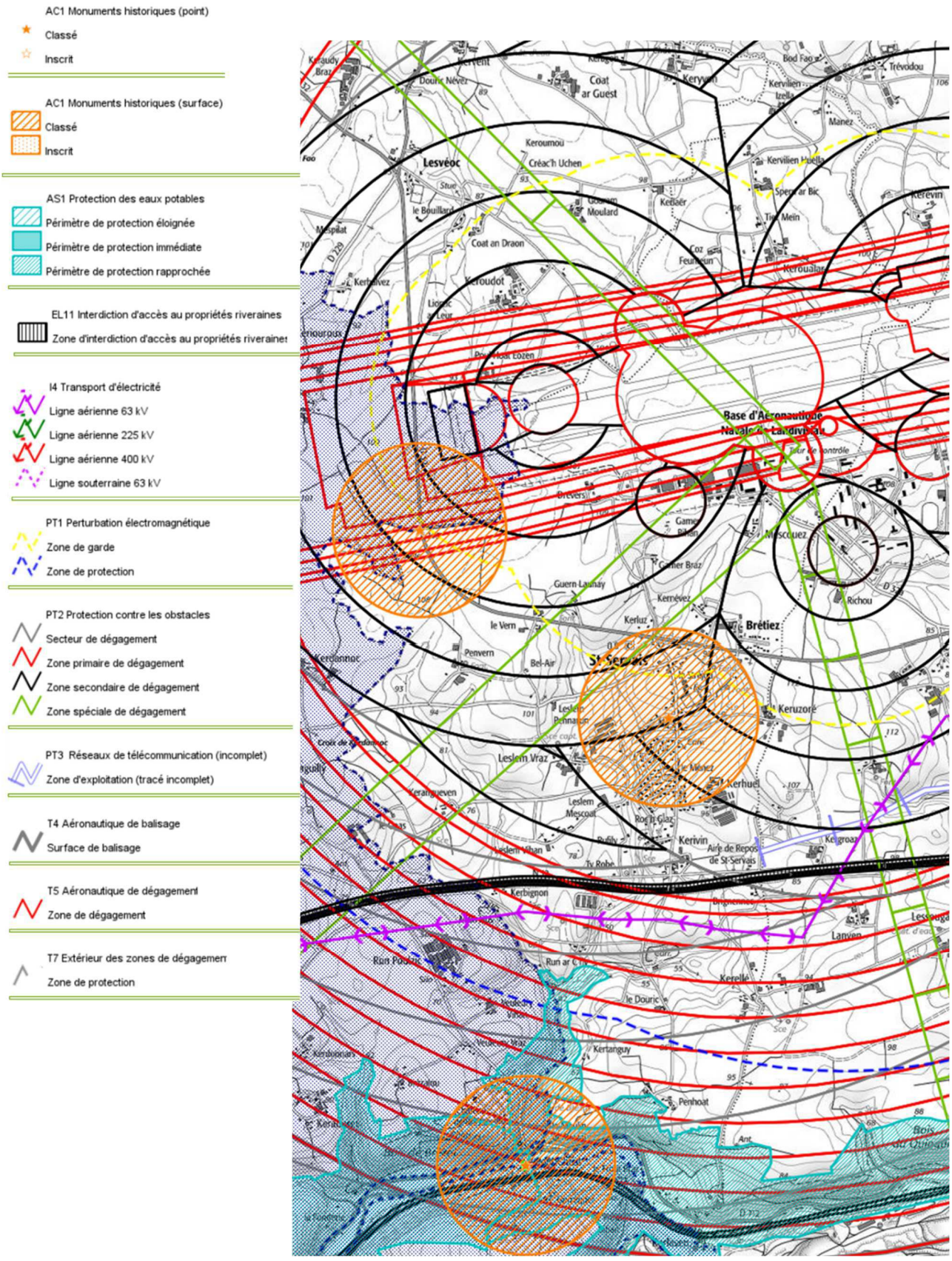
Intitulé de la servitude	Libellé	Date	Gestionnaire
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Eglise + Calvaire+ ossuaire	27/03/1914	UDAP Finistère
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Monument de Penvern composé d'une croix dite Kroaz Téo et une stèle antique à rainures	22/10/1969	UDAP Finistère
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Ruines de l'église de Pont Christ et Calvaire y attenant (commune de La Roche Maurice)	18/02/1916	UDAP Finistère
AS1 – Protection des eaux potables et minérales	Prise d'eau de Pont ar Bled	19/08/2016	ARS-B DT29
EL11 - Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomération	RN 12		DIROuest
I4 – Protection des lignes électriques	Réseau Enedis HTA de distribution (non cartographié) - Contacter Enedis, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité		Enedis
I4 – Protection des lignes électriques	LIAISON 63 kV N° 1 LANDERNEAU-LANDIVISIAU		RTE
PT1 - Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Base aéronavale de Landivisiau Saint-Servais (nouveau décret)	12/09/2016	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Faisceau hertzien Radar de Bretagne >> BAN de LANDIVISIAU	11/06/1971	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Faisceau hertzien Kerlouan LF Bretagne vers BAN de Landivisiau	09/06/1989	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Centre radioélectrique de la base aéronavale de Landivisiau Saint-Servais (nouveau décret)	07/09/2016	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	FH BAN Landivisiau Saint-Servais / Lopérec Le Cranou	27/01/2017	Défense ESID de Brest
PT3 - Protection des réseaux de télécommunication	Câble à fibres optiques F220-4 Landerneau > Morlaix (tracé incomplet)	28/04/1992	ORANGE
T4 – Servitudes aéronautiques de balisage	Servitude de balisage de l'aérodrome de Landivisiau (arrêté interministériel)	27/01/2005	DGAC/SNIA Pôle de Nantes
T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement	Servitude de dégagements de l'aérodrome de Landivisiau (arrêté interministériel)	27/01/2005	DGAC/SNIA Pôle de Nantes
T7 - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome (constructions de plus de 50m)	25/071090	DGAC/SNIA Pôle de Nantes

Liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Saint-Servais

(source : porter à la connaissance de l'Etat)

La carte ci-après illustre les servitudes cartographiées (source : SUP du Finistère, DDTM29).

Servitudes d'utilité publique à Saint-Servais (source : SUP du Finistère, DDTM29)



4. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des zones de présomption archéologique sur la commune de Saint-Servais (cf p 81/82).

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L.531-14 du code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions […] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

D'autre part, l'article 322-3-1 du Code Pénal prévoit que la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur le patrimoine archéologique, c'est-à-dire tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent. »

D - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. ANALYSE DES PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale vise la prise en compte d'éléments naturels ou écologiques dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de la commune de Saint-Servais. L'analyse a porté sur différents secteurs pré-ciblés comme présentant un potentiel pour la réponse aux besoins urbains mais dont la surface totale est supérieure aux besoins, afin de permettre à la collectivité de choisir le scénario le moins impactant pour l'environnement en ciblant les sites les plus adaptés. Le changement de destination de certaines parcelles situées à proximité du bourg comprend la proposition de niveaux d'enjeux pour la faune / la flore / les zones humides et les continuités écologiques. Ces zones à dominantes artificialisées (vergers/remblais/pelouses/bâtiments/cultures) sont colonisées par assez peu d'espèces végétales. Les aménagements auraient pour principales vocations de créer des zones à destinations d'habitats (lotissement) ou d'équipements pour la collectivité.

L'analyse comprend **un inventaire naturaliste en période favorable (mars/avril 2021)** principalement axé sur les potentialités et les milieux présents et l'analyse de la faune et la flore présentes en début de printemps. Les possibles effets des projets d'aménagements seront analysés avec une base d'incidence avec une imperméabilisation des sols et une fréquentation induite par la destination des parcelles.

L'analyse s'est déroulée au cours de trois passages les 04 / 18 mars, 15 avril 2021 sous des conditions plutôt ensoleillées et sèches (pas beaucoup de pluies sur cette période) et assez peu venteuses (les deux premiers).

La carte ci-contre présente la commune d'analyse

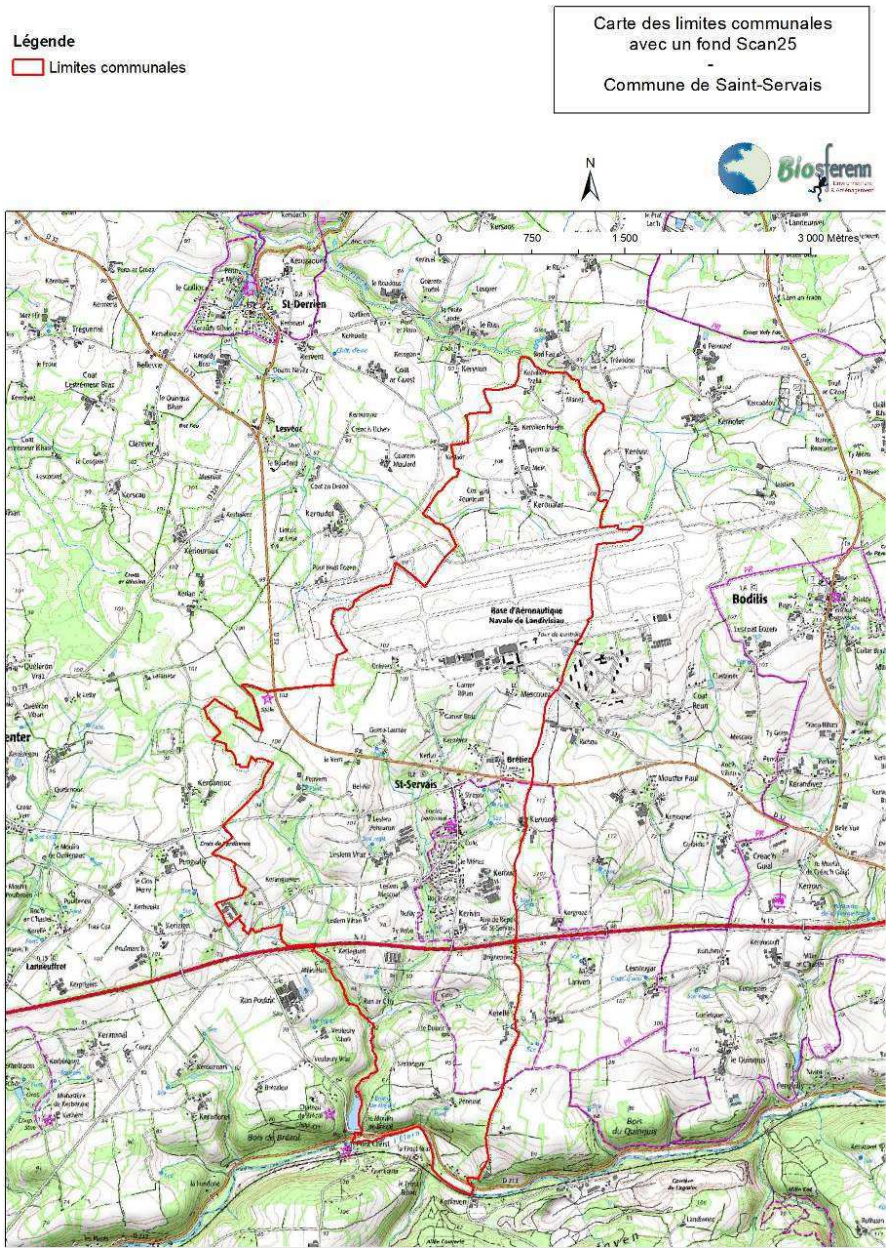


Figure 1 : Carte de localisation de l'aire d'analyse (fond : source ign.fr)

1.1. METHODE DE CARACTERISATION DES MILIEUX ET ENJEUX ECOLOGIQUES

CAMPAGNE DE TERRAIN POUR LA FLORE

L'analyse comprend une prospection visant à couvrir l'ensemble des zones pré-retenues pour une constructibilité future, afin d'y caractériser les potentialités écologiques et les milieux et la flore présente de manière simplifiée et hors pic de développement végétatif. Les emprises pressenties pour les changements de destination sont toutes situées en continuité d'urbanisation. Certaines zones se situent en secteur périurbain sur des milieux semi-naturels et artificialisés.

La caractérisation de la flore et des habitats s'est déroulée lors de trois visites les 4 /18 mars et 21 avril 2021. Pour information, des passages en période printanière ne permettent pas de viser l'exhaustivité, mais peuvent renseigner de manière assez claire sur les milieux en place, surtout au regard de leur caractère partiellement artificialisé et de la possible présence de flore à statut de conservation. Ces passages permettent donc une caractérisation de la flore présente à l'intérieur des zones pressenties pour l'aménagement (cf. carte globale ci-contre).



Figure 4 : Carte de l'aire d'analyse (fond : source géobretagne.fr)

L'objectif principal de l'analyse consiste à définir si les sites se trouvent colonisés d'espèces végétales protégées/rares ou menacées, ainsi que d'habitats d'intérêt communautaire.

METHODE D'ANALYSE POUR LA FLORE ET LES HABITATS

La méthode employée pour la réalisation de cette analyse comprend plusieurs objectifs : localiser les habitats / la flore et définir si des enjeux découlent de cette présence. Un point complémentaire est particulièrement important dans le cadre de cette analyse, il concerne la caractérisation des zones humides (développé plus loin).

Pour cette étude, la végétation (habitats) est étudiée par le biais de relevés floristiques sur les différentes formations végétales. La cartographie comprend une localisation des habitats semi-artificiels, des éventuels habitats ou taches de végétations humides (si présentes).

Lors des visites les conditions d'observations globales étaient assez favorables (ensoleillées, sèches et peu venteuses) pour des diagnostics biologiques (en dehors des amphibiens). Pour rappel une analyse en première partie de la période printanière, ne permet pas de viser l'exhaustivité mais correspond à une période de début de développement végétatif de beaucoup d'espèces végétales.

DEFINITION DE L'INTERET DE LA FLORE

Cet intérêt s'apprécie au regard d'un niveau d'enjeu des espèces qui colonisent les sites d'analyses. Pour ce faire, le diagnostic effectué analyse également les statuts des espèces, que cela soit en matière de protection ou de menaces (régression).

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

Liste des espèces végétales protégées en Région Bretagne		Livre rouge des espèces menacées de France (tome I et II)	Liste des espèces végétales protégées au niveau national en France
Liste des espèces végétales de l'Annexe II de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation	Liste des espèces végétales de l'Annexe IV de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte	Liste des espèces végétales de l'Annexe V de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont les prélèvements ne doivent pas nuire à un niveau de conservation satisfaisant	

DEFINITION DE L'INTERET DES HABITATS

Comme pour les espèces végétales prises seules, les habitats ou groupements d'espèces aboutissant à des formations végétales typées, la définition de l'intérêt d'un habitat se manifeste au regard d'un niveau de rareté à l'échelon local ou européen.

CAMPAGNE DE TERRAIN POUR LA FAUNE

Les secteurs prospectés pour la faune dans le cadre de cette étude sont les mêmes que ceux de caractérisation de la flore. La caractérisation de la faune s'est déroulée lors de trois visites les 4 / 18 mars et 15 avril 2021, en même temps que la flore avec des observations directes et indices de traces.

A l'image du diagnostic de la flore et des habitats, l'inventaire de la faune proposé pour cette analyse ne prétend pas être un inventaire exhaustif, puisque non mené sur un cycle biologique complet (ce qui n'est pas l'objectif de cette étude), mais permet d'appréhender les enjeux en période de début d'activité de reproduction l'avifaune/des

reptiles et amphibiens. Il est important de mentionner que les sites d'analyse pressentis pour répondre aux besoins urbains se trouvent en secteurs urbains/semi-urbains ou périurbains (à l'exception des secteurs au Sud/Est).

METHODE ET DEFINITION DE L'INTERET DE LA FAUNE

La méthode employée comprend la réalisation d'un passage pour la caractérisation des oiseaux (chants et observations directes), avec recherches d'indices de présences et observations directes pour la faune terrestre.

La présence de milieux semi-naturels et artificiels associée à la proximité de la zone urbaine oriente sur une fréquentation d'espèces de milieux artificialisés urbains et d'autres de milieux naturels et opportunistes.

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

- Liste des espèces animales protégées en Région Bretagne,
- Listes des espèces animales protégées au niveau national en France,
- Listes des espèces référencées dans différentes annexes des Directives Européennes.

1.2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

SITES DEJA CONSOMMES RETENUS COMME CONSTRUCTIBLES PAR LA CARTE COMMUNALE

Descriptif : Cette zone se trouve à l'interface entre le milieu urbain (habitations) et le milieu naturel (boisement). Par ailleurs à la lisière est se trouve une parcelle agricole de grande superficie. La présence d'une gestion structurante conditionne une analyse orientée vers un espace plutôt artificialisé.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence d'une pelouse gérée par tontes rases d'une lisière boisée au nord et de plantations ornementales sur les franges ouest et est.	Non

Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
Dactyle, Pâturin annuel, Ray grass, Fétuque rouge, Luzule ...	Oiseaux du boisement (Merle noir, Rouge gorge familier, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire, Pigeon ramier, Etourneau sansonnet ...) Mammifères (Chevreuil, ...)	1210 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

L'intérêt de la zone semble plutôt marginal à l'exception de la partie connectée au boisement. La gestion structurante réduit fortement la possible utilisation pour de nombreuses espèces. La présence de plantations ornementales (à l'est avec du Rhododendron) participe également à réduire la possible exploitation par l'avifaune et le talus semble assez fiable. La haie à l'ouest semble de meilleure qualité avec un talus plus haut.

Menaces/sensibilités/ potentialités

En dehors de la lisière boisée et en cas d'aménagement principalement axé sur la zone de pelouse, il n'est pas à prévoir d'effet sur la faune ou la flore. Le talus à l'ouest pourrait être conservé et celui à l'est requalifié (plus haut et espèces arbustives locales).



Descriptif : Cette zone positionnée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est située le long de la route de desserte principale de la commune (axe nord-sud). Le positionnement de la zone et la présence de plusieurs éléments artificiels renseignent sur une utilisation potentielle principalement pour la faune de milieux urbains (dont l'avifaune).

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence d'un hangar de grande superficie, une petite zone de chenil, un jardin et des zones de stationnement empierrées	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Laurier palme, Lierre, Pâturin annuel...	Oiseaux de la zone et du parc adjacent (Merle noir nicheur, Rouge gorge familier, Pouillot véloce, Roitelet huppé nicheur dans le bâtiment, Tourterelle turque nicheuse, Pigeon ramier nicheur, Etourneau sansonnet ...) Reptiles (potentiel pour le Lézard des murailles)	1850 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

L'intérêt de la zone est quasi-inexistant en raison de son positionnement urbain.

Menaces/sensibilités/ potentialités

La présence d'une espèce d'oiseau nicheuse protégée (Roitelet huppé) depuis plusieurs années à l'intérieur du bâtiment (information recueillie auprès du propriétaire).



Descriptif : Cette zone se trouve à l'interface entre un milieu urbain (habitations à l'ouest) et un milieu semi-naturel (culture). La présence d'une gestion structurante (tontes fréquentes des pelouses) conditionne une analyse orientée vers un ensemble d'espaces plutôt artificialisés.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
En zone constructible Quart nord hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence de zones de jardins plantés de nombreuses espèces non autochtones, avec la présence de potagers et des lisières constituées de très nombreuses ornementales	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Dactyle, Pâturin annuel, Ray grass, Fusain du Japon, Noisetier, Prunier, Lila...	Oiseaux observés (Mésange charbonnière, Accenteur mouchet, Mésange bleue, Rouge gorge familier, Pigeon ramier, Etourneau sansonnet ...) Mammifères (Chat domestique...)	2415 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

L'intérêt de la zone est incertain, avec un potentiel réel en raison de nombreux alignements arbustifs, mais des dérangements significatifs et une possible prédation par les chats domestiques. Pour le reste de la faune, la zone participe potentiellement avec un talus connecté au boisement plus au nord.

Menaces/sensibilités/ potentialités

La présence d'activités assez structurantes n'exclut pas de potentielles sensibilités ponctuelles, certes non mises en évidence mais pas impossibles au regard des milieux présents.



Descriptif : Ce secteur est constitué d'un bâtiment et ses abords. La structure de l'aménagement déjà existant est assez altérée et dans les années à venir, il est amené à tomber. La zone est située à proximité d'une zone cultivée et sur un secteur d'exploitation agricole.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible	Un hangar, des bordures de bâtiment en friche un chemin d'accès et un jardin	Non

Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
Ronce, Prunellier, Chêne pédonculé, Patience à feuilles obtuses	Oiseaux (Pigeon ramier, Merle noir, Choucas des tours, Troglodyte mignon, Pinson des arbres, ...) Mammifères (Chevreuil, ...) Reptiles (potentiel pour le Lézard des murailles) Chiroptères (possible usage du bâtiment comme gîte ou refuge ponctuel) Pas d'observation d'oiseaux nicheurs dans le bâtiment	1900 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le rôle est certes faible de part la nature des milieux mais il est le point de contact pour la traversée du bourg pour de nombreuses espèces peu mobiles. Cet espace devrait intégrer le plus possible d'éléments favorisant la connectivité est/ouest au sud du bourg.



Menaces/sensibilités/ potentialités

Au regard de la zone, de son évolution naturelle et des milieux environnants (bordures de route/exploitation agricole/ culture) le potentiel de la zone est faible. La fonctionnalité pour les continuités écologiques pourrait être importante en cas de verdissement par ce point et de compatibilité avec la zone en face de l'autre côté de la route.

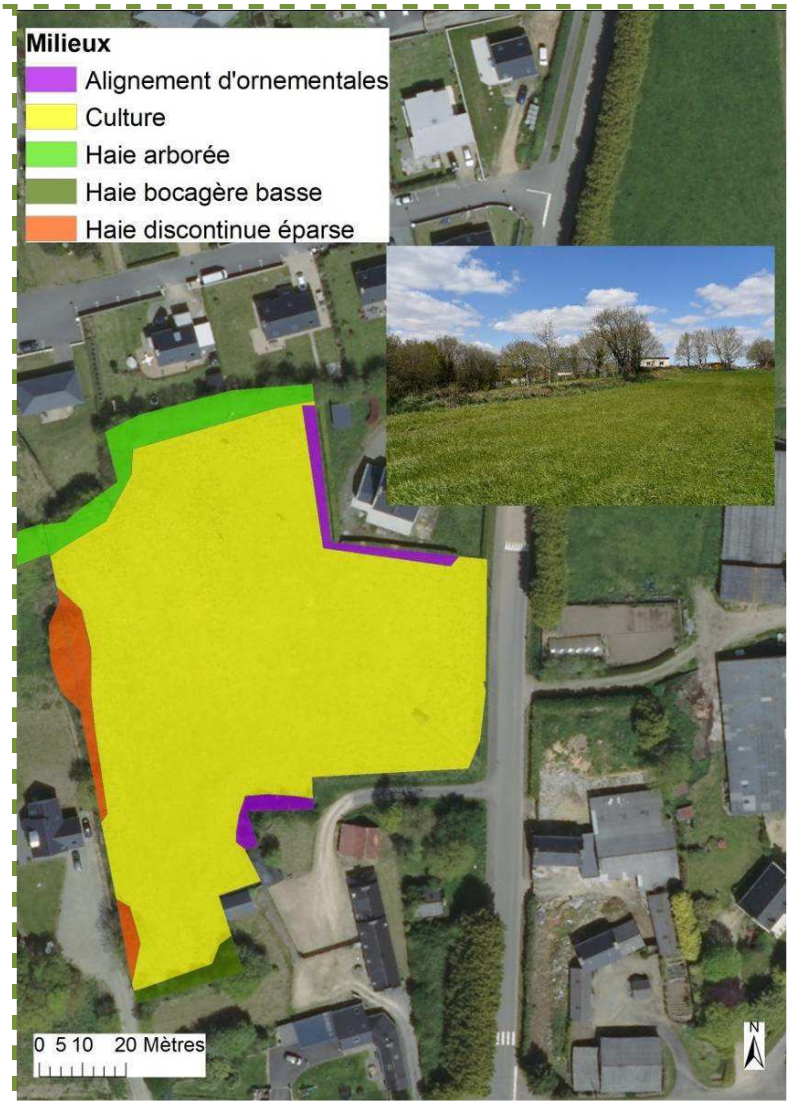
SITES NON CONSOMMES RETENUS COMME CONSTRUCTIBLE PAR LA CARTE COMMUNALE

Descriptif : Ce secteur enclavé dans un ensemble de zones déjà aménagées, est également situé en bordure de la voie principale qui traverse la commune. La zone est également connectée avec le milieu naturel par un réseau de talus plantés.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
hors zone constructible	Présence d'une culture et de plusieurs typologies de haies (basse/éparse/ornementale/arborée)	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Chêne pédonculé, Ajonc d'Europe, Genêt à balai, Fougère aigle, Ronce, Dactyle, Ortie ...	Oiseaux du boisement (Merle noir, Rouge gorge familier, Pinson des arbres, Accenteur mouchet, Mésange charbonnière, Choucas des tours,...) Mammifères (Chevreuil, ...) Reptiles (potentiel pour l'Orvet fragile et le Lézard des murailles)	0,85 ha
Rôle vis-à-vis des continuités écologiques		
L'intérêt de la zone se situe dans les lisières comprenant des talus boisés. Ils sont cependant assez peu plantés et épars. La zone se trouve être un point de convergence pour la connectivité entre l'est et l'ouest du bourg. Le projet, devra impérativement intégrer cette thématique pour intégrer des possibilités de transits (haies/talus/fossés).		

Menaces/sensibilités/ potentialités

En cas de programme se trouvant sur la zone cultivée, les effets possibles sur l'environnement seraient faibles. En revanche, les haies devraient être préservées et redensifiées.



SITES HORS PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE MAIS RETENUS POUR REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS SUR DES SITES DEJA ARTIFICALISES

Descriptif : Cette zone située à proximité de l'école primaire se trouve directement connectée aux infrastructures sportives. La présence d'une gestion structurante conditionne une analyse orientée vers un espace plutôt artificialisé, ce qui se vérifie avec la présence d'un regard carré matérialisant des réseaux.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Pelouse rase tondue avant passage et un talus herbeux probablement géré par fauche	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Dactyle, Ray grass, Fétuque rouge, Luzule ...	Oiseaux en survol (Choucas des tours, Goéland argenté, Pigeon ramier,...) Mammifères (Lapin de garenne, Chevreuil, ...) Potentiel assez faible et sans enjeu pour la faune	2400 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le talus est un peu plus intéressant pour sa fonctionnalité de continuité avec la haie au nord. Dans la mesure du possible, il serait opportun de le conserver, voire le planter ou le laisser s'enfricher naturellement (avec de la ronce, de l'ajonc, du genêt ou du prunellier), ce qui améliorerait l'utilisation par l'avifaune

Menaces/sensibilités/ potentialités

La sensibilité semble faible (potentiellement déjà partiellement aménagée) sur le plan des espèces qui la colonisent ou la constituent.



Descriptif : Cette zone située à proximité du terrain de foot de la commune se trouve directement connectée au milieu naturel adjacent (avec une petite bande tampon). La présence d'un dépôt de terre conditionne une très faible fonctionnalité potentielle sur le plan biologique.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Remblai colonisé d'une végétation spontanée (dite rudérale)	Non

Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
Patience à feuilles obtuses, Plantain lancéolé, Callune vulgaire, Lamier pourpre, Pensée sauvage, Myosotis des champs, Pâturin annuel...	Oiseaux en survol et sur le boisement adjacent (Pouillot véloce, Pinson des arbres, accenteur mouchet, Mésange charbonnière, Choucas des tours,...) Mammifères (Lapin de garenne, Chevreuil, Blaireau sur le talus au nord ...) Potentiel faible sur le remblai et plus fort sur les lisères nord et est	2020 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le talus au nord constitue un corridor vers la zone naturelle. Le boisement adjacent semble assez naturel et au potentiel biologique assez important (fourré de saule humide).

Le recul vis-à-vis du milieu naturel (à l'est) et la conservation de lisières perméables semblent importants pour le maintien d'une zone fonctionnelle

Menaces/sensibilités/ potentialités

La sensibilité sur le remblai est faible (apport de terres exogènes). En revanche, la proximité du milieu nécessitera une bonne intégration de l'aménagement prévu. Le potentiel biologique est faible sur le remblai



Descriptif : Cette zone située à proximité du bourg est bordée à l'est par la voie de desserte principale de la commune. Le positionnement de la zone et la présence de plusieurs éléments artificiels renseignent sur une utilisation potentielle principalement pour la faune de milieux urbains.

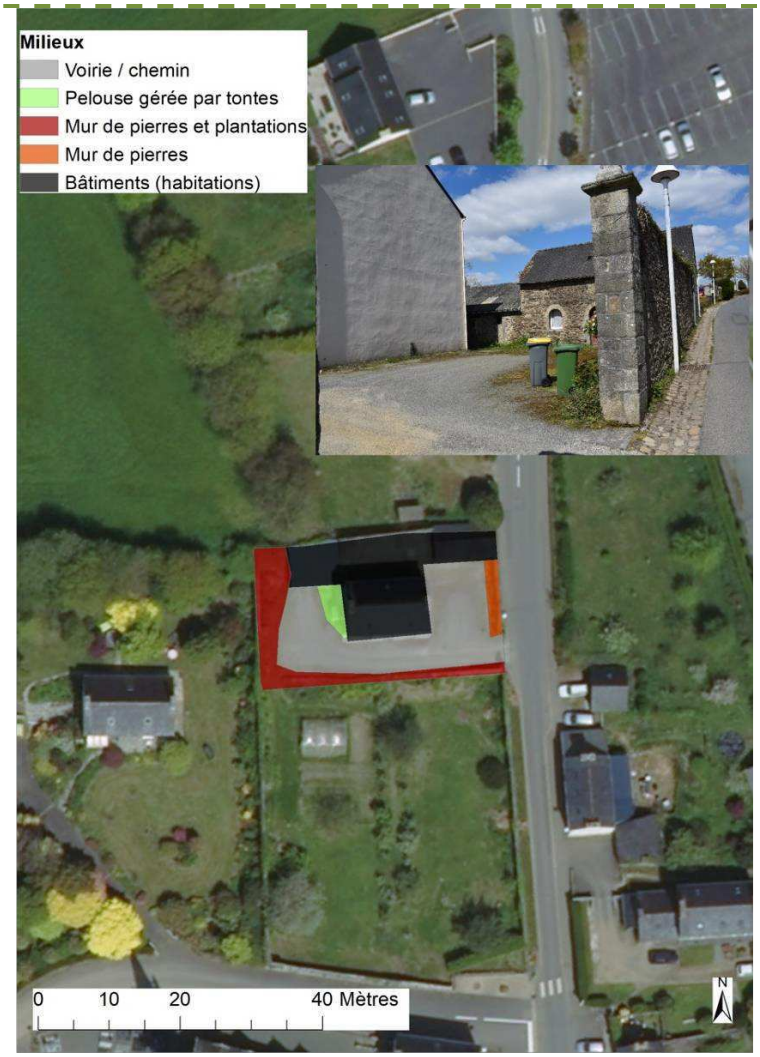
Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Présence de murs, surfaces aménagées et de bâtiments, présence d'ornementales (rosiers/alignement secteur ouest)	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Dactyle, Pâturin annuel, Ruine de Rome, ... Nombreux milieux artificialisés	Oiseaux en survol (Choucas des tours, Pigeon ramier,...) potentiel reproducteur sur les bâtiments non mis en évidence - probabilité faible sur le bâtiment principal Mammifères (potentiel faible - milieu urbain) Reptiles (potentiel pour le Lézard des murailles)	700 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

L'intérêt de la zone semble assez restreint avec un positionnement principalement axé sur la trame urbaine et non naturelle.

Menaces/sensibilités/ potentialités

La sensibilité d'un éventuel aménagement sur ce secteur semble faible en raison des milieux qui le constituent et de son positionnement assez urbain.



Descriptif : Ce bâtiment est situé en secteur très aménagé et artificialisé en bordure de l'église et du cimetière. L'absence d'activité et de mise hors d'eau / hors d'air permet potentiellement une fréquentation par une faune urbaine ou opportuniste

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Présence d'un bâtiment en pierres	Non

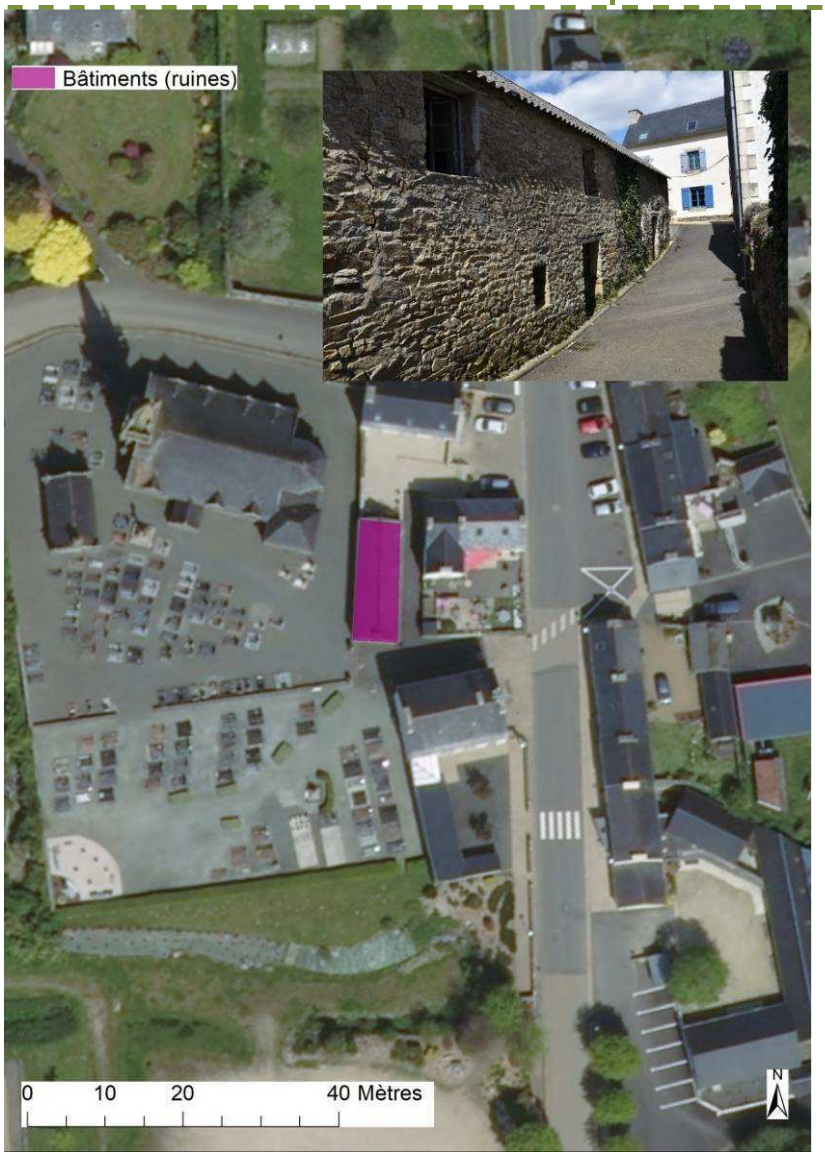
Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
/	Oiseaux (Choucas des tours sur l'église, Pigeon ramier,...) Reptiles (potentiel pour le Lézard des murailles) Chiroptères (possible usage du bâtiment comme gîte ou refuge ponctuel) Potentiel faible pour les autres espèces	87 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

L'intérêt de la zone semble plutôt restreint avec une possible fréquentation ponctuelle, mais ce secteur ne possède pas de rôle pour la trame verte et bleue

Menaces/sensibilités/ potentialités

La sensibilité d'un éventuel aménagement de ce bâtiment serait liée à la reproduction d'oiseaux protégés ou l'utilisation comme gîte par les chauves-souris.



SITES NON RETENUS COMME CONSTRUCTIBLES PAR LA CARTE COMMUNALE

Descriptif : Cette partie de terrain destiné à la production agricole est soumise à des pressions liées au type d'activité. En effet, le retournement des terrains et l'uniformisation du couvert réduiset la possible utilisation par de nombreuses espèces faiblement mobiles.

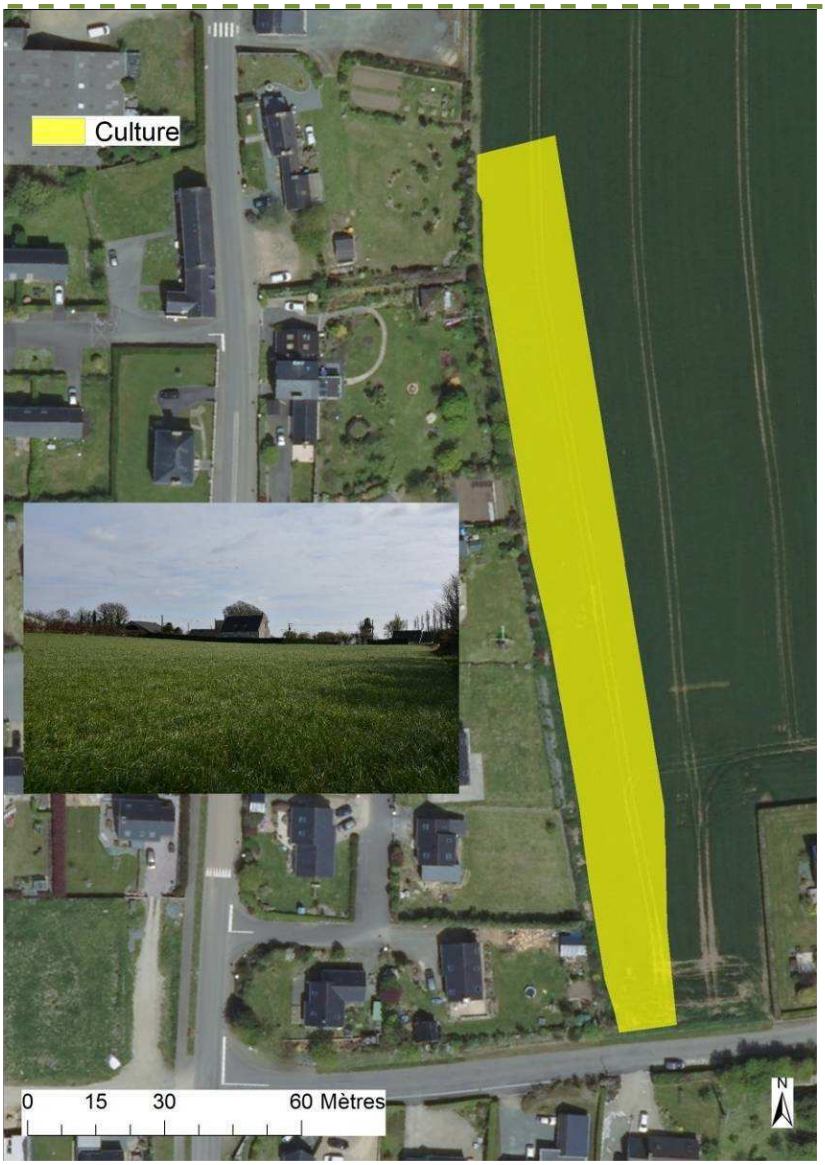
Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible	Une culture	Non
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Blé	Oiseaux en survol (Pigeon ramier, Merle noir, Choucas des tours, Corneille noire, Etourneau sansonnet ...) Mammifères (Chevreuil, Renard roux, ...)	0,41 ha

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le rôle de ce secteur pour la dispersion des espèces faiblement mobiles est assez restreint avec un niveau de perméabilité faible et des difficultés à prévoir des déplacements orientés sur la zone

Menaces/sensibilités/ potentialités

Au regard du milieu et en fonction des aménagements prévus, les possibles effets sur la faune semblent restreints. Il en serait de même pour les milieux.



Descriptif : Cette partie située en périphérie d'une zone boisée connectée à un réservoir de biodiversité, est liée à l'habitation individuelle au sud.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible	Une zone gérée comme un jardin plantée d'arbres fruitiers et de futurs haut-jets	Non

Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
Ray grass, Prunier, Poirier, Chêne pédonculé, Pommier, Pêcher...	Oiseaux en survol (Pigeon ramier, Merle noir, Choucas des tours, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire, Roitelet huppé, Corneille noire, Etourneau sansonnet, Pic vert, Pic épeiche, Sittelle torchepot ...) Mammifères (liés au milieu boisé). Chiroptères (sur les lisières en transit) Reptiles (potentiel pour l'Orvet fragile et le Lézard des murailles)	1870 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le rôle de ce secteur est un espace relais assez intéressant malgré une gestion possiblement pratiquée par des tontes. La qualité tient avant tout dans l'environnement immédiat et la présence de plusieurs lisières (talus plantés) moins entretenues

Menaces/sensibilités/ potentialités

Au regard du milieu présent et de l'environnement immédiat, des enjeux écologiques pourraient exister de manière plus ou moins directe.



Descriptif : Ces secteurs situés en dehors de la zone urbaine sont principalement gérés de manière assez peu structurante. Ce positionnement 'agricole' ou 'rural' induit des fonctionnalités différentes des autres zones même si des zones aménagées sont proches.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Constructible	Des prairies de fauche, leurs lisières et une zone de jardin	Non

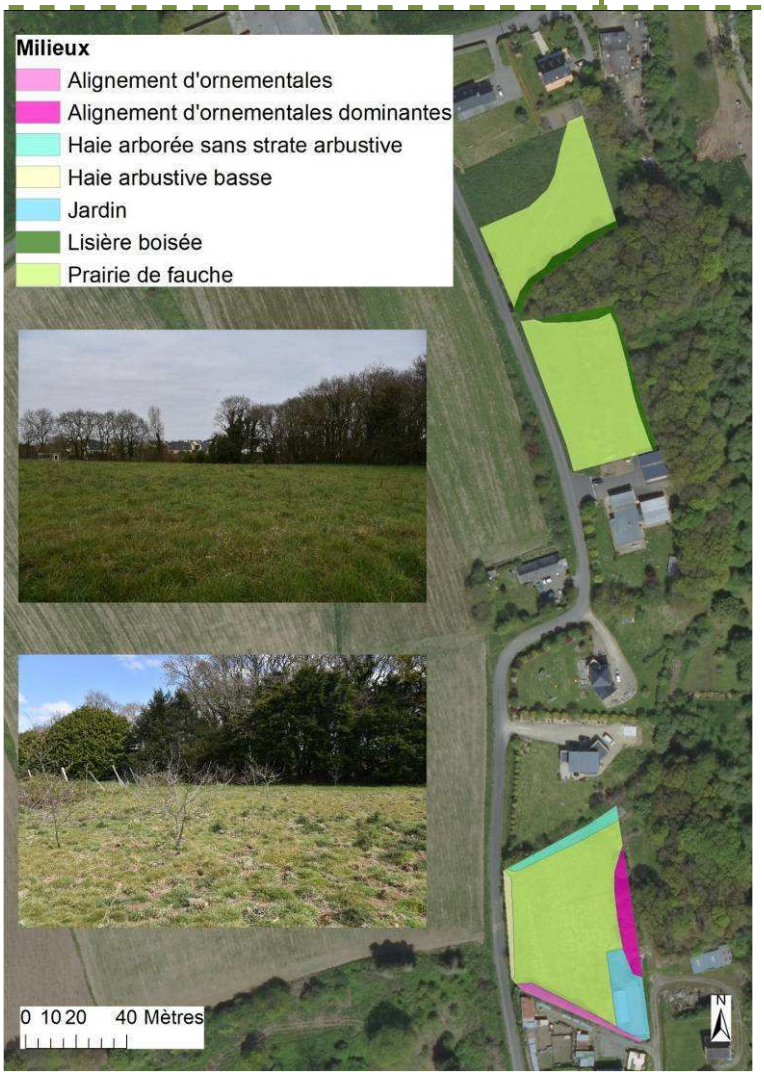
Espèces végétales présentes/dominantes	Faune présente et potentielle	Surface de la zone
Châtaignier, Chêne pédonculé, Laurier palme, Lierre, Prunellier, Noisetier, Dactyle aggloméré, Fétuque élevée, Ronce, ...	Oiseaux en survol (Pigeon ramier, Troglodyte mignon, Merle noir, Rouge gorge familier, Pinson des arbres, Accenteur mouchet, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pouillot véloce, Pic vert, Choucas des tours, Corneille noire, ...) Mammifères (liés au milieu boisé). Chiroptères (sur les lisières en transit) Reptiles (potentiel pour l'Orvet fragile et le Lézard des murailles)	7828 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le rôle de ces zones connectées à un réservoir de biodiversité est assez important comme espaces relais et zones utilisées pour l'alimentation de nombreuses espèces granivores et insectivores ou prédatrices de micromammifères.

Menaces/sensibilités/ potentialités

Une analyse plus poussée des espèces végétales semble importante tout comme la vérification des possibles utilisations des lisières par les reptiles. La présence d'essences ornementales ou invasives pourrait faire l'objet d'une replantation au profit d'espèces locales. L'aménagement potentiel de ces zones est susceptible d'impacter plusieurs espèces.



Descriptif : Cette zone d'analyse constitue la plus grande surface analysée et se trouve située le long de la voirie qui traverse le bourg de la commune. La zone se trouve située en connexion directe avec le milieux naturels/semi-naturel.

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Présence de zones humides
Hors zone constructible	Des secteurs cultivés / pâturés, des alignements (ornementales, résineux et essences locales)	Non (vérification réalisé par le bassin versant)
Espèces végétales présentes/dominantes	**Faune présente et potentielle**	**Surface de la zone**
Châtaignier, Thuya, Ray-grass, Dactyle, Fromental, ...	Oiseaux (Pigeon ramier, Merle noir, Choucas des tours, Corneille noire, Etourneau sansonnet, Bergeronnette grise ...) Mammifères (Chevreuil, Renard roux, ...)	2,18 ha

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques

Le rôle de la zone s'apprécie au regard des éléments qui la constituent. Les alignements certes présents semblent peu fonctionnels avec une régression progressive de l'alignement au centre (densité observée sur la photo aérienne de 2006-2010). L'affectation principale pour la production agricole réduit la fonctionnalité pour la faune.

Menaces/sensibilités/ potentialités

Cette analyse certes réalisée sur une période ponctuelle et non sur une année complète permet quand même de préciser que les potentialités sont faibles. Des mesures d'accompagnement qui permettraient d'améliorer la densité et la qualité des linéaires bocagers à l'intérieur de la future emprise potentielle seront opportunes.



CARTE DE L'ANALYSE DES MILIEUX

Figure 6 : carte de localisation des enjeux biologiques (fond : source géobretagne.fr)



SYNTHESE DES ENJEUX FLORE / HABITATS ET FAUNE

Habitats

Au regard des milieux présents, il semble que les enjeux possibles sur les habitats sont faibles. Cette analyse porte sur le potentiel floristique et la qualité des milieux présents, ce qui est différent d'un point de vue connectivité avec le milieu naturel environnant et les possibles axes de déplacement de la faune.

Flore

La flore présente sur les milieux d'analyse est assez banale, urbaine et artificialisée (espèces cultivées ou semées). Il n'a pas été observé d'espèce protégée, rare / menacée et il semble assez peu probable d'en trouver.

Faune

La faune présente est assez commune, mais des sensibilités possibles pour l'avifaune et les reptiles ont été mises en avant. Les projets une fois connus, devront intégrer le respect de la réglementation en matière d'espèces protégées et en cas d'incidence un dossier de demande de dérogation élaboré pour en évaluer la portée des effets.

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'analyse sur le réseau Natura 2000 se veut simplifiée compte tenu de l'emplacement des zones ouvertes à l'urbanisation (au nord de la RN12) et de la distance de 2,4 km entre le bourg et le site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) le plus proche. Il n'a pas été mis en évidence de milieux d'intérêt communautaire sur les secteurs prévus pour les changements de zonages.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement stipule que : "le dossier comprend dans tous les cas :

"Une présentation simplifiée [...] du projet, [...] accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; un exposé sommaire des raisons pour lesquelles [...] le projet [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du [...] projet [...], de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000 [...]."

Dans le cas présent seul ce niveau de détail est attendu compte tenu des milieux observés et des projets possibles. Afin de respecter ce principe de non impact significatif, il est primordial que les eaux (pluviales et assainissements) soient tamponnées à la parcelle (ou au projet) et captées pour être traitées (eaux brutes).

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve en partie sud de la commune. Il s'agit de la Rivière Elorn, la suite précise son intérêt et les espèces qui justifient la définition d'un périmètre Natura 2000.

Rivière Elorn - ZSC FR5300024

Qualité et importance (extrait du site INPN) :

L'Elorn, cours d'eau caractérisé par les groupements à renoncules (annexe I), est également remarquable par l'importance des effectifs de Saumons atlantiques reproducteurs, exploitant un très grand nombre de frayères entre Landerneau et la retenue du Drennec, en amont.

Le secteur estuarien présente un continuum d'habitats d'intérêt communautaires (vasières, prés-salés atlantiques, prés à Spartina alterniflora) de l'embouchure à Landerneau.

A noter vers l'intérieur, la présence de zones humides complexes avec en particulier des zones de lande humide tourbeuse à sphaignes associées à des tourbières à narthécie et sphaignes, qui constituent deux habitats prioritaires.

La Loutre d'Europe fréquente l'ensemble du cours de l'Elorn, en relation vers l'amont avec le noyau principal du Centre-Ouest Bretagne.

Autres caractéristiques

La vallée de l'Elorn est remarquable, dans sa partie estuarienne, par l'opposition très tranchée entre une rive nord sur schistes briovériens, peu pentue, relativement abritée des vents froids, et une rive méridionale sur quartzites, aux versants plus élevés (150m), localement très abrupts, située dans l'ombre des reliefs et nettement plus froid. A noter également le caractère continu des espaces naturels (vasières, haute slikke à spartines, herbus, grèves caillouteuses) qui se succèdent sans rupture anthropique sur l'ensemble du secteur estuarien.

Site en relation avec l'ensemble Monts d'Arrée, par la haute vallée de l'Elorn, intégrant des sources en secteur tourbeux.

Vulnérabilité

Site dont la qualité et la diversité des habitats et des composantes faune/flore d'intérêt communautaire dépend de la capacité à prévenir d'éventuelles pollutions du cours d'eau et à éviter la mise en place fortuite ou volontaire d'obstacle à la circulation de l'ichtyofaune.

Les espaces de lande humide et de tourbière sont menacés par la création éventuelle de plans d'eau ou de boisements et par l'absence de gestion conservatoire, favorisant une banalisation et une fermeture du milieu par extension naturelle de la moliniaie et des boisements de pins, saules, bouleaux etc.

Tableau des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué (N°FR5300024)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut
Mammifères	
Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)	Espèce résidente
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Espèce résidente
Invertébrés	
Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Espèce résidente
Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*)	Espèce résidente
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Espèce résidente
Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*)	
Plantes (dont bryophytes)	
Flûteau nageant (*Luronium natans*)	Espèce résidente
Sphaigne de la Pylaie (*Sphagnum pylaesii*)	Espèce résidente
Trichomanès remarquable (*Vandenboschia speciosa*)	Espèce résidente
Poissons	
Alose feinte (*Alosa fallax*)	Concentration / Reproduction
Grande Alose (*Alosa alosa*)	Concentration / Reproduction
Chabot (*Cottus gobio*)	Espèce résidente
Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)	Espèce résidente
Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)	Espèce résidente
Saumon de l'atlantique (*Salmo salar*)	Concentration / Reproduction

Le tableau ci-dessous présente les Habitats d'intérêt communautaire présent à l'intérieur du site Natura 2000. Ces milieux bénéficient d'une codification (résultant de leur composition) permettant de les standardiser à l'échelle européenne.

Tableau des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué (N°FR5300024)

Habitats d'intérêt communautaire	Code
Estuaires	1130
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
Végétation annuelle des laisses de mer	1210
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	1330
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	3110

Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	3260
Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris et Erica tetralix*	**4020**
Landes sèches européennes	4030
Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430
Tourbières hautes actives	**7110**
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220
Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii*	8230
Tourbières boisées	**91D0**
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	**91E0**
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion*)	9120
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130
Forêt de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion**	**9180**

***Forme prioritaire de l'habitat (en gras)**

Le projet ne devrait pas provoquer d'incidence prévisible sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches. Il conviendra cependant de respecter des principes essentiels pour éviter ces effets notamment sur les eaux puisque le cours d'eau qui traverse le bourg se dirige vers le site Natura 2000 au sud de la commune. Il existe donc des connexions indirectes sur le plan hydraulique pour l'ensemble des zones destinées à changer de zonage. En fonction des projets, il conviendra de préciser si les aménagements prévus sont compatibles.

ANALYSE DU PROJET SUR LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

A l'intérieur des secteurs analysés retenus constructibles, aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire n'a été observée et il semble assez peu probable que les sites analysés hébergent des espèces pour leur reproduction

La connexion avec le site Natura 2000 évalué est assez faible (indirecte et par le réseau hydrographique), la présence d'espèces fortement mobiles n'est pas impossible (comme les chiroptères), mais alors très marginale et par conséquent peu significative.

ANALYSE DU PROJET SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'analyse réalisée a permis de mettre en évidence une absence d'habitat d'intérêt communautaire sur les secteurs analysés et retenus constructible. Par ailleurs, le zonage ZSC n'étant pas impacté par le projet, il est donc possible de réduire encore l'éventualité d'un possible impact, à condition de ne pas modifier la qualité des apports hydrauliques en quantité ou qualité.

SYNTHESE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DU RESEAU NATURA 2000

En définitive, l'examen des modifications induites par les changements de zonages et leur destination permet de considérer que l'incidence est non significative sur le site Natura 2000 évalué, connecté de manière indirecte par le réseau hydrographique. La très forte représentation de milieux humides et espèces associés dans le site Natura 2000 évalué permet de considérer les secteurs analysés non représentatifs, les possibilités se seraient situées sur les espèces plus mobiles et la faune piscicole.

Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, le contenu de ce volet "évaluation Natura 2000" se limitera à cet exposé, dès lors que l'analyse permet de conclure effectivement à l'absence d'incidences significatives.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

DESCRIPTIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DES INCIDENCES PREVISIBLES

Les secteurs analysés dans le cadre de ce dossier sont colonisés par une flore assez commune. Les emplacements prévus pour les futurs projets d'aménagement ne devraient pas provoquer, a priori, d'effet d'emprise sur des milieux à enjeux.

La question des effets pour l'avifaune sera directement liée avec le maintien d'alignement sur les parcelles qui en comprennent (hors résineux).

IMPACTS ET MESURES SUR LA FLORE ET LES HABITATS

Les zones analysées pour les projets ne comprennent pas de milieux susceptibles d'héberger des espèces à enjeu de conservation ou statut de protection. De même, les secteurs ne sont pas colonisés par des habitats d'intérêt communautaire. Seul le rôle de certains milieux en lien avec la trame verte et bleue nécessitera des verdissements qualitatifs sur le plan écologique avec un maintien des possibles transits.

IMPACTS ET MESURES SUR LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAU ET LE MILIEU AQUATIQUE

Il n'est pas à prévoir d'incidence sur les zones humides. En effet, il est important de mentionner que les zones analysées sont exemptes de milieux colonisés par des espèces hygrophiles ou répertoriés dans l'inventaire communal des zones humides.

Les opérations devront comprendre un tamponnement des eaux et un raccordement à un réseau d'assainissement semi-collectif ou individuel pour :

- au niveau quantitatif - pour éviter des phénomènes d'inondation, d'érosion et participer à la recharge de la nappe,
- au niveau qualitatif - pour ne pas dégrader la qualité des milieux récepteurs.

IMPACTS ET MESURES SUR LA FAUNE

En l'état des connaissances, aucun effet n'est prévu sur la faune, sous réserve d'une possible évolution des milieux entre cette analyse et les opérations d'aménagements des terrains. Par ailleurs, la conservation d'éléments naturels comprenant des arbres d'essences locales est un facteur favorisant l'absence de possible effet (notamment sur l'avifaune).

L'évitement des impacts sur la faune sera recherché en priorité, avant une éventuelle réduction et la compensation (en cas de nouvelles données ultérieures de sensibilités). Les bordures des parcelles aménagées si elles sont végétalisées respecteront des principes de continuité pour le déplacement de la faune et sa colonisation de milieux.

L'analyse proposée dans le cadre de la présente étude, mentionne des potentialités biologiques assez faibles en lien avec le positionnement urbain des zones. Cependant, il existe un frein pour une évaluation plus fine, c'est la période d'analyse assez précoce dans l'année.

Les milieux semblent assez peu fréquentés par les espèces compte tenu d'une possible pression de prédation par les chats (observés à proximité des jardins de particuliers).

IMPACTS ET MESURES SUR LE PAYSAGE

Les impacts paysagers porteront sur de possibles évolutions vers une ambiance urbaine plus dense avec de nouveaux aménagements. Il conviendrait par projet de neutraliser ces possibles effets avec l'implantation de surfaces significatives d'alignements arbustifs naturels/talus végétalisés.

IMPACTS ET MESURES SUR LES NUISANCES EN PHASES D'EXPLOITATION ET DE TRAVAUX (BRUITS/ODEURS/POLLUTION LUMINEUSE)

Bruits

Le positionnement de la commune à proximité d'un axe de déplacement structurant (2x2 voies) et accueillant la base aéronavale de Landivisiau constitue déjà un effet majeur. Les effets prévus des modifications augmenteront le niveau de bruit global après aménagements, mais resteront positionnés dans un environnement urbain déjà sonore. Les phases de travaux seront également génératrices de bruits, le cadrage des niveaux sonores pourrait être encadré par des mesures de bruits pour vérifier le respect de seuils réglementaires, si besoin. D'autre part, le nouveau secteur constructible prévu par la carte communale est situé en dehors des zones couvertes par le plan d'exposition au bruit de la base aéronavale et en dehors des zones de dépassement des valeurs limites d'après les cartes de bruit stratégiques. Il se place à moins de 250m de la RN12 mais se situe dans les faits hors des couloirs de bruit de cet axe en raison de la configuration topographique et bâtie des abords de la RN12.

Odeurs

Il n'est pas à prévoir d'effet prévisible sur cette thématique, en dehors de dysfonctionnement accidentels sur des infrastructures de gestion des eaux brutes créées avec certains projets.

Pollutions lumineuses

Les projets insérés à proximité de milieux naturels (trame verte et bleue) devront traiter cette thématique avec des dispositifs adaptés en durée, intensité et longueur d'onde (éviter le bleu attractif pour les insectes). Sur l'ensemble de la commune, ce sujet est déjà étudié avec une durée d'éclairage limitée (allumage à 6h30, extinction à 21h30 en semaine).

IMPACTS ET MESURES DE L'IMPERMEABILISATION (EMPRISE)

Les changements de destination permis avec la révision du document d'urbanisme auront des incidences avec une imperméabilisation prévisible. Il conviendra de mener des réflexions par zone et proposer des solutions adaptées visant à réduire le plus possible l'emprise des zones imperméabilisées non indispensable aux fonctionnements des aménagements prévus. Le règlement des futurs lotissements pourra encadrer cet aspect.

IMPACTS ET MESURES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans le cadre de cette analyse, il a été observé le positionnement adjacent avec des zones naturelles utilisables par la faune et colonisée d'une flore naturelle plutôt de qualité. La présence importante de milieux boisés le long des écoulements est un point favorable pour de nombreuses espèces. Il n'est pas à prévoir d'incidence sur cette thématique avec l'absence de changement de destination des terrains sur des zones identifiées à enjeux. Attention toutefois à ne pas détruire de possibles connexions diffuses entre les secteurs Ouest et Est de la commune. Il conviendra donc d'intégrer des éléments favorables aux déplacements orientés de la faune sur de nombreux espaces, en privilégiant des plantations d'arbustes épineux bas non ornementaux. Ce principe est traduit pas des intentions d'aménagement dans le rapport de présentation de la carte communale.

IMPACTS ET MESURES SUR LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRES OU NON)

L'évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000 n'a pas mentionné d'effets significatifs prévisibles sur les zonages adjacents proches qu'ils soient réglementaires ou non.

IMPACTS ET MESURES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Il est prévu des incidences assez limitées sur les parcelles agricoles. Les principaux secteurs utilisés pour la production ou les activités agricoles ont été exclus et la recherche d'utilisation d'un maximum de terrain semi-urbains/urbains a vraiment été réalisée.

IMPACTS ET MESURES SUR LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

A proximité d'un secteur d'analyse, il a été observé un massif de Renouée du Japon. Les possibles changements de destination ne devront pas permettre de disséminer/d'implanter des espèces invasives.

MESURES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE DANS LE CADRE DE PLANTATIONS

Le listing suivant est proposé pour les plantations possibles pour améliorer la biodiversité

Essences arborescentes (haute tige)	Essences arbustives	Essences des massifs ornementaux à privilégier
- Charme (*Carpinus betulus*), - Châtaignier (*Castanea sativa*), - Chêne pédonculé (*Quercus robur*), - Chêne sessile (*Quercus petraea*), -Erable champêtre (*Acer campestre*), - Frêne (*Fraxinus excelsior*) attention toutefois à sa résistance à la sécheresse, - Saule blanc (*Salix alba*) attention toutefois à sa résistance à la sécheresse, - Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*),	- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), - Bourdaine (*Frangula alnus*), - Charme (*Carpinus betulus*) si contenu par des tailles, - Cornouiller mâle (*Cornus mas*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), -Erable champêtre (*Acer campestre*) si contenu par des tailles, - Fusain d'europe (*Euonymus europaeus*), - Genêt (*Cytisus scoparius*), - Houx (*Ilex aquifolium*), -Prunellier (*Prunus spinosa*), - Rosier des chiens (*Rosa canina*), - Saule roux (*Salix atrocinerea*).	- Ajonc nain (Ulex minor), - Bruyère cendrée (Erica cinerea), - Callune (*Calluna vulgaris*), - Lavande (*Lavandula angustifolia*), - Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*), - Serpolet (*Thymus serpyllum*), - ... Autres espèces mellifères non invasives

Attention à éviter scrupuleusement l'introduction de plantes invasives. La liste complète se trouve sur le site du Conservatoire Botanique de Brest à l'adresse suivante : *http://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives.html.*

Les plantations pourront être réalisées sous forme d'arbre isolé, mais il semble intéressant de privilégier la création de bosquets, d'alignements bas épineux sur talus, de massifs denses et principalement constitués de vivaces et arbustes bas denses.

TABLEAU DE SYNTHESE DES EFFETS, MESURES ET PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

Indicateurs de suivi ciblés sur les zones prévues pour le développement urbain :

Thématique	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/ habitats	Faune : présence de nombreuses espèces d'oiseaux en survol sur les secteurs d'analyses, pas de nidification avérée, possibles transit ponctuels de faune terrestre Flore/habitats : Pas d'incidence à prévoir sur la flore protégée et les habitats	Faune : nécessité de prendre des mesures visant à intégrer des éléments naturels dans les possibles projets (noues végétalisés, alignements bocagers, bosquets...) Réaliser un diagnostic d'état initial (portant sur la faune et la flore) par zone à aménager en période favorable à l'indentification des espèces animales Flore/habitats : sans objet	Vérifier post - aménagements les éléments favorables à la faune créés et dans quel objectif L'intégration des mesures correctrices (évitement / réduction / compensation) dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation Flore/habitats : sans objet
Zones humides	Absence de zone humide	/	/
Rejets vers le cours d'eau	Les principes de tamponnement à la parcelle et de prétraitement des eaux doivent être prévus et permettre d'éviter d'éventuels effets sur le milieu récepteur	Prévoir un dimensionnement adéquat des éléments de régulation	Vérifier en cas d'évènement climatique exceptionnel que le ruisseau ne subit pas d'effet
Paysage	Positionnement dans un milieu environnant urbain déjà existant	Prévoir d'intégrer le plus possible des aménagements sur le plan paysager	/
Effet de l'imperméabili-sation	Imperméabilisation à prévoir en lien avec d'éventuels projets sur les secteurs d'analyses	Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées au strict nécessaire pour les futurs usages. Prévoir des dispositions d'infiltrations à la parcelle	Une analyse des surfaces non imperméabilisés par secteur aménagé avec des pourcentages. Bilan de l'intégration ou non de dispositifs d'infiltrations à la parcelle

Thématique	**Effets**	**Mesures d'évitement / réduction**	**Indicateurs de suivi**
Nuisances	<u>Nuisances sonores</u> : Effet non significatif prévisible compte tenu de l'environnement immédiat et du positionnement <u>Nuisances olfactives</u> : Il n'est pas prévoir d'effet sur cette thématique <u>Pollution lumineuse :</u> Réflexion par projet sur l'opportunité d'un éclairage public et sur le type de dispositif. Prévoir une distance avec les milieux naturels insérés dans la trame verte et bleue	<u>Nuisances sonores</u> : Il n'est pas à prévoir de mesures autres que le respect de la réglementation en matière de travaux et d'activité Réaliser des mesures acoustiques par secteur avant aménagement <u>Nuisances olfactives</u> : Sans objet <u>Pollution lumineuse :</u> Il est possible de positionner des dispositifs dont le spectre lumineux devra éviter les longueurs d'ondes attractives	<u>Nuisances sonores</u> : Une analyse pourra être effectuée en cas de dépassement de seuils en phase de travaux Réaliser un bilan post-aménagement pour vérifier du respect des seuils réglementaires <u>Nuisances olfactives</u> : Sans objet <u>Pollution lumineuse :</u> Vérification des distances avec le milieu naturel (Trame verte et bleue)
Trame Verte et Bleue	Possible effet sur le secteur sud avec un frein pour les déplacements Est/Ouest le long de l'axe principal. Possibles freins aux déplacements d'espèces en lien avec les modalités d'implantations des zones aménagées.	Prévoir un alignement bas ou autre élément fonctionnel, sur le secteur sud pour permettre le transit de la faune. En lien avec les diagnostics environnementaux prévoir des dispositifs de conservation des continuités et d'amélioration des connexions environnementales	La vérification du caractère fonctionnel de la zone (espèces locales, présence d'un talus...) Synthèse des surfaces d'éléments à vocation environnementale par secteur projet.
Zonages environnemen - taux (réglementaires ou non)	L'analyse mentionne une absence d'effet sur cette thématique	Sans objet	Sans objet
Espèces exotiques envahissantes	L'objectif est fixé de ne pas héberger d'espèce exotique envahissante sur les secteurs après aménagement	Traiter le massif de Renouée et vérifier l'absence d'espèces invasives suite aux aménagements	Mettre en place une veille pour vérifier l'absence de recolonisation

A noter que les suivis à engager pour les milieux présents à l'échelle communale par typologies de milieux (zones humides, boisements, prairies permanentes, réseau bocager, ...) devront être retranscrits de manière précise ou adapté pour cadrer avec l'homogénéité du reste du territoire dans le cadre du futur plan d'urbanisme intercommunal à une échelle plus large. En effet, pour rendre applicables ces indicateurs de suivis et leur réalisation réelle dans le futur, il conviendra de vérifier de leur conformité par rapport aux attentes sur le reste du territoire d'application du document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. A minima, les éléments mentionnés sur le territoire de Saint-Servais devront se retrouver dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal.

4. ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS ELLE DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'ELLE DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Si la carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme, régit le droit des sols sur la commune, elle n'est pas un document isolé. Elle doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme dispose que le SCoT, lorsqu'il existe, devient le principal document avec lequel les cartes communales doivent être compatibles. C'est au SCoT lui-même d'être compatibles avec les normes d'urbanisme de rang supérieur. Il devient ainsi le document pivot de la réglementation locale, à l'interface entre les cartes communales et les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures, ces dernières n'étant directement opposables aux cartes communales qu'en l'absence de SCoT.

Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que la carte communale respecte les orientations fixées par ces documents, même s'ils ne lui sont pas directement opposables.

Enfin, même en présence d'un SCoT, la carte communale doit être compatible avec les dispositions des schémas de mise en valeur de la mer, des plans de déplacements urbains, des programmes locaux de l'habitat et avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes en vigueur sur le territoire de la collectivité (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

Saint-Servais n'est pas couverte par un schéma de mise en valeur de la mer, un plan de déplacement urbain, ou un programme local de l'habitat. En effet, aucun Programme Local de l'Habitat n'a été prescrit par la communauté de communes du Pays de Landivisiau, compétente en la matière.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a fait du Schéma de Cohérence Territoriale un vrai document de planification stratégique, dont le rôle s'est renforcé par les dernières lois d'urbanisme. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Léon est exécutoire depuis le 13 avril 2010. Il couvre la commune de Saint-Servais.

Le SCOT est un document de planification stratégique construit à l'échelle d'un bassin de vie. Il exprime le projet de développement du territoire et fait converger les différentes politiques publiques en ce sens : urbanisme, habitat, déplacements, économie, préservation de l'environnement et du cadre de vie...

Le SCOT n'est pas directement opposable aux tiers, en dehors de certaines grosses opérations d'aménagement et des implantations et extensions de grandes et moyennes surfaces commerciales. Il est opposable aux tiers par le prisme des Plans locaux d'urbanisme ou dans les cartes communales. La carte communale de Saint-Servais doit ainsi être compatible avec les dispositions du SCOT, détaillées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOG/DOO) du SCOT.

Dans le cadre de la réunion avec les personnes publiques associées organisée le 28 mai 2021, la représentante du SCOT du Bas Léon a estimé que le projet de carte communale présenté était en cohérence avec le SCOT, en particulier sur la question de la densité et de la localisation des zones constructibles.

La compatibilité de la carte communale avec le SCOT est démontrée de manière synthétique dans le tableau suivant :

AXE DU SCOT	ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE DE ST SERVAIS
Axe 1 : Organiser l'urbanisation	Equilibrer le développement de l'habitat	• Capacité d'accueil évaluée • Mobilisation du potentiel disponible dans les tissus déjà urbanisés et intégration pour la réponse aux besoins • Urbanisation nouvelle située exclusivement au bourg
	Favoriser un urbanisme durable et équitable	• Densité moyenne minimum de 16 logements par hectare attendue sur le secteur à urbaniser • Secteur à urbaniser pouvant être considéré comme situé dans l'enveloppe urbaine. • Intégration d'intentions d'aménagement pour le nouveau secteur urbanisable
	Développer la complémentarité et mutualiser les équipements	• Réponse aux besoins en équipements en extension des équipements déjà existants ou du bâti ancien situé en centralité • Développement des liaisons douces vers les équipements prévus par les intentions d'aménagement
	Développer le commerce comme vecteur de qualité urbaine	• Urbanisation nouvelle située exclusivement au bourg, bien desservi en liaisons douces • Accueil d'une nouvelle population favorable à la pérennité et au développement du commerce
Axe 2 : soutenir l'économie locale	Conforter la production du terroir et de la mer	• Etude d'impact agricole conduite ayant permis de limiter l'impact sur les exploitations agricoles
	Créer les conditions pour un développement économique Valoriser la recherche Développer le tourisme de santé Valoriser les complémentarités entre mer et monts d'Arrée	• Saint-Servais peu concernée par les dispositions du SCOT (absence de zone d'activités) • Absence de dispositions défavorables (règlement national d'urbanisme)
	Articuler les transports avec le développement	• Prise en compte des besoins de déplacement générés par le développement urbain de l'urbanisation • Secteur constructible concentré dans l'agglomération • Intentions d'aménagement favorables aux développement des liaisons douces
Axe 3 : protéger le patrimoine et les milieux naturels	Préserver l'attractivité du patrimoine	• Centre-bourg historique préservé (constructibilité limitée par le PEB), nouveaux secteurs en dehors du périmètre de monument historique de l'enclos paroissial
	Mettre en place la politique de l'eau et des milieux naturels	• Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale pour s'assurer de la préservation des continuités écologiques structurantes • Intention d'aménagement en faveur de la préservation et du développement du maillage bocager et de l'intégration paysagère des constructions • Evaluation environnementale ayant permis de qualifier les sites non artificialisés aux abords du bourg pour retenir ceux au moindre impact

		• Milieu naturel en capacité de recevoir les effluents générés par les zones constructibles • Préservation des zones humides et figuration sur le document graphique
	Gérer les risques et les nuisances	• Nouvelle zone constructible situées en dehors des secteurs concernés par le PEB de la base aéronavale et en dehors des couloirs de bruit de la RN12

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DES AERODROMES

La commune de Saint-Servais est concernée par le PEB de la base aéronavale de Landivisiau, en cours de révision.

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire. Le PEB définit des zones exposées au bruit, classées en fonction de l'intensité du bruit. Les constructions y sont strictement encadrées, avec de nombreuses interdictions, et doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du PEB (L.112-4 du code de l'urbanisme), qui doit y être annexé (article R.161-8 2° du code de l'urbanisme).

En situant le secteur à urbaniser en dehors du PEB et en ne permettant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil en densification ou en renouvellement urbain dans la zone C du PEB, la carte communale respecte les dispositions du PEB.

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

L'article 10 de la loi NOTRE du 07 août 2015 introduit l'élaboration d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Il fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire régional, en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Il englobe cinq schémas régionaux existants, élaboré et approuvé ces dernières années : Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ; Schéma Régional Climat Air Energie ; Schéma régional de l'intermodalité ; Schéma régional des infrastructures et des transports ; Plan régional de Prévention et gestion des déchets.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires fixe une échéance régionale de mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) à 2040. Son atteinte devra s'inscrire dans le temps et s'approcher d'une trajectoire générale retenant le principe d'une réduction globale de la consommation **de 50 % d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des dix dernières années,** par habitant, de 75 % d'ici 2035 et de 100 % à l'horizon 2040. Chaque territoire, par ses documents d'urbanisme et de planification devra y apporter sa plus forte contribution possible.

Le SRADDET fixe comme obligation aux documents d'urbanisme de donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification sur l'extension. Il renforce les objectifs de réductions des GES de la loi énergie-climat. En matière de planification des déchets, compétence nouvelle des régions, l'enjeu est important en Bretagne, une transition forte doit être réalisée pour diminuer le volume des déchets exportés et enfouis.

Le SRADDET est opposable aux documents d'urbanisme et de planification tels que les SCOT. Selon le porter à la connaissance de l'Etat, la carte communale doit à la fois prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales du document.

La carte communale de Saint-Servais prend en compte les enjeux visés par le SRADDET, en veillant notamment :

- à limiter fortement les secteurs non artificialisés constructibles grâce à la prise en compte du potentiel de densification et de renouvellement urbain dans les tissus déjà urbanisés. La carte communale prévoit ainsi :
    - une consommation d'espace agricole de 0,85 ha pour l'habitat, soit 0,08% du territoire communal.
    - une absence de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) pour les équipements publics. Ceux-ci, non contraints par les zones du PEB, pourront trouver place en renouvellement urbain ou en densification en zone B du PEB, sur des terrains situés accueillant déjà des équipements publics ou du bâti de centre-bourg qui pourrait changer de destination (grange et presbytère)
    - une absence de consommation d'ENAF pour les activités économiques, qui pourront trouver place dans du bâti existant par changement de destination ou dans les zones d'activités économiques communautaires situées hors commune.
- à augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moindre étalement urbain)
- à favoriser les déplacements doux et à concentrer les secteurs constructibles sur l'agglomération
- à préserver de la constructibilité les secteurs présentant une sensibilité environnementale, notamment l'armature de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle locale.
- à intégrer des intentions d'aménagement et une charte pour réserver l'identité paysagère du territoire
- à prendre en compte la pérennité des exploitations agricoles

Par rapport à la carte communale de 2004 qui prévoyait 11 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) constructibles, la nouvelle carte communale réduit de 92% les ENAF constructibles.

La réduction de la consommation foncière attendue d'ici 2030 par rapport aux 10 dernières années 2011-2021 s'élève à 53%. Elle respecte l'objectif du SRADDET.

LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ELORN ET DU BAS LEON

La commune se trouve à l'interface entre deux bassins versants et donc située sur les périmètres de deux SAGE (celui de l'Elorn et du Bas Léon).

Sur le **territoire de l'Elorn**, les 4 enjeux principaux sont les suivants (avec leur déclinaisons) :

- Enjeu n°1 : Qualité de l'eau et satisfaction des usages tributaires

    Les objectifs retenus pour cet enjeu sont :
    - L'atteinte les objectifs environnementaux du SDAGE Loire-Bretagne,
    - La satisfaire des besoins des usages littoraux (réduction des contaminations bactériologiques et des phénomènes d'eutrophisation),
    - Réduire l'impact des pollutions sur l'usage d'eau potable.

- Enjeu n°2 : Qualité des milieux et aménagement du territoire

  Les objectifs retenus pour cet enjeu sont :
  - Préserver la biodiversité et les fonctionnalités liées aux zones humides,
  - Préserver/améliorer les fonctionnalités liées aux zones humides.
- Enjeu n°3 : Disponibilité de la ressource et risque inondation

  Les objectifs retenus pour cet enjeu sont :
  - Sur les eaux de surface, l'objectif du SAGE est de concilier les prélèvements actuels et futurs avec le respect des contraintes environnementales imposées par la réglementation.
- Enjeu n°4 : Organisation de la mise en œuvre du SAGE

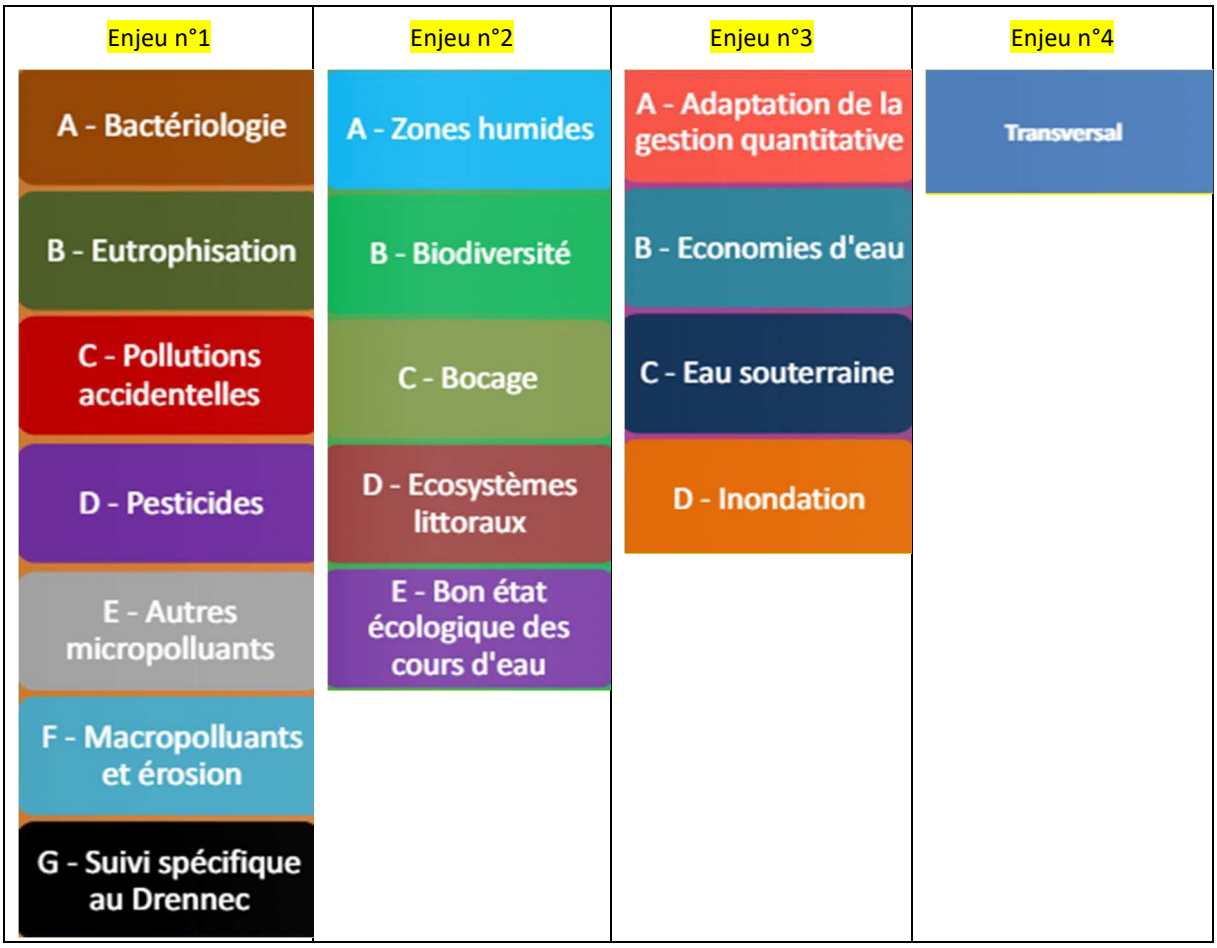


Tableau de la déclinaison des thématiques par enjeu

Ainsi, compte tenu des différents éléments présentés dans le cadre du projet de carte communale, il est possible de préciser que le degré d'indentification des possibles incidences au regard de ce qui figure classiquement dans une carte communale, l'analyse a été assez poussée notamment sur les thématiques de possibles incidences indirectes.

Ainsi, le projet est compatible avec les enjeux, les objectifs et leur déclinaison dans la mesure ou la qualité de l'eau ne devrait pas être dégradée de manière prévisible et durable avec la réalisation des lotissements (systèmes de traitement et filières actuels visant la conformité), la qualité des milieux ne devrait pas être dégradée avec une absence d'incidence prévisibles sur les zones humides, la biodiversité et le bocage …, enfin concernant les

aspects quantitatifs et sur la ressource il n'est pas à prévoir d'incompatibilité et la commune a fait l'objet de démarches d'économies d'eau dans ses bâtiments communaux

Sur le **territoire du bas Léon**, les 5 enjeux principaux sont les suivants :

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

Compte-tenu du positionnement topographique de la commune sur le bassin versant, de la particularité du réseau hydrographique (ruisseaux côtiers) de ce SAGE et la grande portion occupée par la base aéronavale les possibles effets de la carte communale sont très restreints.

Sur l'aspect milieux aquatiques de manière directe ou indirecte : la commune a réalisé un inventaire de zones humides et reprend dans sa présentation les données connues. Le bocage (présenté dans le dossier) fera l'objet d'un principe visant à soumettre à déclaration préalable auprès de la municipalité toute destruction.

5. INDICATEURS DE SUIVI

La carte communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées, sont les suivants. Ils complètent les indicateurs de suivi figuré au tableau de synthèse des effets, mesures et propositions d'indicateurs de suivi présenté précédemment qui s'appliquent de manière plus spécifique aux futurs projets.

	Thème	Données	Sources	Etat zéro	Objectif carte communale
Indicateurs environnementaux	Gestion économe du sol	Densité de logements par hectare	Commune	9,4 logements/ ha	16 logements/ha
		Surface d'ENAF consommée en 10 ans	MOS	1,8 ha (2011/2021)	0,85 ha
	Milieux naturels et biodiversité	Surface de zones humides	Commune	81,86 ha	Maintien
		Surface des boisements	Commune	66,1 ha	Maintien
		Linéaire de maillage bocager	Commune	70,14 km	Augmentation
		Etat écologique global des cours d'eau	Agence de l'eau	Qualité de l'Elorn vis-à-vis de l'indice invertébrés multimétrique : bon état en 2019 (La Flèche : absence données)	Bon
		Taux de verdissement dans les opérations d'aménagement	Commune	Linéaire bocager dans la zone de Kerivin ouest : 238 ml 0% de sols imperméabilisés	Maintien des éléments d'intérêt (238ml) et augmentation des éléments supports (+170ml) Moins de 40 % de sols imperméabilisés dans le périmètre à aménager du secteur de Kerivin Ouest

	Energie	Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'environnement en Bretagne	901,8 Mwh	Augmentation
	Gestion des ressources	Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	SPANC	Bilan 2022	Diminution
		Consommation annuelle moyenne par abonné du SIE	SIE Pont an Ilis	101,25 m3 au 31/12/2019	Diminution
Indicateurs socio-démographiques	Logement et population	Production annelle de logements	Commune	7,1 logements/ an entre 2007 et 2017	6 logements/an
		Nombre de logements locatifs sociaux	Commune	12	Augmentation
		Pourcentage de logements vacants	INSEE	8% en 2017	5 à 7%
		Effectifs scolaires	Commune	138	Maintien
	Equipements	Nombre et qualité des équipements de loisirs	Commune	9 (salle associative, salle polyvalente, terrains des sports, CLSH, bibliothèque, musée, skate-park, aire de jeux, aire camping-car)	Maintien ou augmentation
		Couverture FTTH	ARCEP	26 (<10%)	Augmentation
Indicateurs économiques	Agriculture	SAU communale	RGA	520 ha en 2010	Maintien
		Nombre d'exploitations agricoles	Commune	5	Maintien
	Entreprises	Nombre d'entreprises hors agriculture	INSEE	29	Maintien ou augmentation
	Commerce	Nombre de commerces	Commune	1	Maintien ou augmentation
	Emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	109	Maintien ou augmentation

Indicateurs déplacements	Mobilités douces	Linéaire de liaisons douces créées en agglomération (hors trottoirs)	Commune	1381 ml	Augmentation
	Déplacements routiers	Trafics moyen journaliers sur la RD712 et la VC1	CD29	• RD712 :1797 v/j en 2019 • VC1 : 660 v/j	Adaptation des entrées et traversées d'agglomération pour assurer la compatibilité avec les éventuelles augmentation de trafic
	Transport collectif	Utilisation des lignes de transport public	Commune	Transport à la demande	Maintien du transport à la demande ou mise en place d'une desserte
		Nombre de places dans les aires de covoiturage	Commune	0	Espaces de stationnement public en capacité d'assurer le rôle d'aires de covoiturage

E - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE

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'Etat, 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, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours.

Si la carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme, régit le droit des sols sur la commune, elle n'est pas un document isolé. Elle doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires. Saint-Servais est ainsi concernée par 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'Etat à la commune pour la guider dans sa révision, la carte communale doit aussi prendre en compte les objectifs des schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn et du Bas Léon, ainsi que ceux 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.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LES ATOUTS PRINCIPAUX DU TERRITOIRE DE SAINT-SERVAIS

- 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.

- 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.

- 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

- Une richesse écologique:
  - Vallée de l'Elorn site Natura 2000 et réservoir biologique d'intérêt majeur

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 avions 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).

SYNTHESE DE L'ETAT 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	Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon Un fractionnement important des milieux entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12 Biodiversité banale en dehors de la vallée de l'Elorn en limite sud de la commune, objet d'un site Natura 2000 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	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 Qualité des eaux de surface du bassin de la Flèche moyenne en 2009 sur le paramètre nitrates (pas de données récentes). 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	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. Densité moyenne de 9,4 logements par hectare, avec seulement 3,6 logements par hectare sur un secteur	Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud avec des vues lointaines qualitatives Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores. L'enclos paroissial au cœur du bourg monument historique, aux abords inconstructible pour l'habitat (PEB)	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	Un bourg bien équipé en équipements publics et en liaisons douces Le pôle urbain de Landivisiau à seulement 6 km 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)

	identifiée à l'échelle communale (mais pas à celle du SCOT)	Gestion individuelle ou semi-collective des eaux usées sur un sol 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'in constructibilité 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

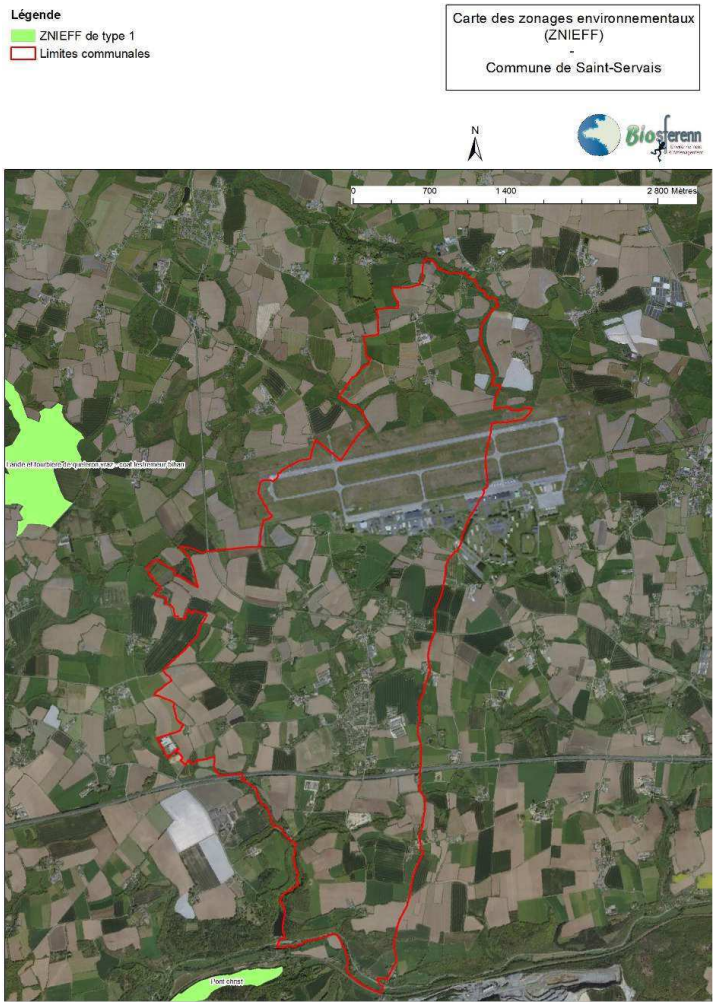
DESCRIPTIF DES ZNIEFF6 LES PLUS PROCHES

Le bourg de Saint-Servais se trouve situé à moins de 5 km de 2 sites ZNIEFF.

La détermination et la délimitation de ZNIEFF trouvent leur origine dans les objectifs de connaissance de la faune et de la flore locale, puisque ce sont des inventaires scientifiques permettant d'identifier d'éventuels éléments rares, protégés ou menacés.

Ces zones ne bénéficient d'aucune portée réglementaire directe. Cependant elles peuvent héberger des espèces protégées et, par conséquent, sont concernées par la réglementation environnementale s'y référant.

ZNIEFF de type 1 : Pont christ - code 530030060 - situé à 2,8 km du bourg (église)	ZNIEFF de type 1 : lande et tourbière de Quéléron vraz - coat lestremeur bihan - code 530030093 - situé à 3,1 km du bourg (église)



[6] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique

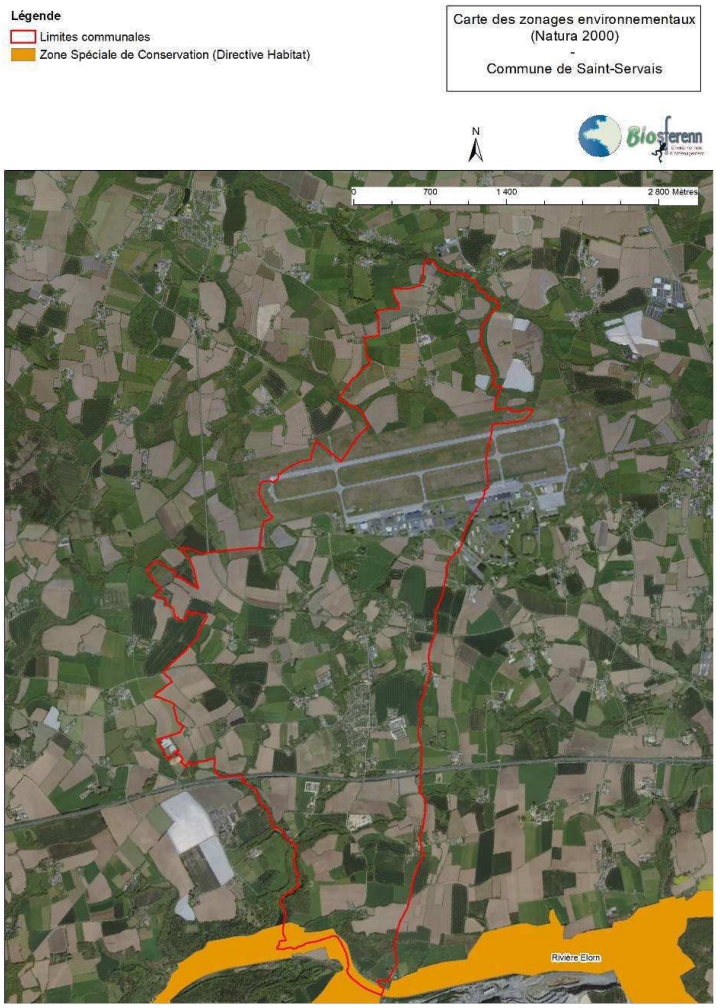
DESCRIPTIF DE SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE

Le bourg se trouve distant de 2,4 km d'un site Natura2000 situé en partie sur la commune de Saint-Servais. Le zonage Natura 2000 est issu de la transposition et l'application des Directives Européennes Habitats (ZSC). Un des objectifs de ce classement est de constituer un réseau de sites naturels protégés permettant de préserver les espèces et les habitats rares, menacés et/ou remarquables à l'échelle Européenne.

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour le maintien des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages figurant aux Annexes I et II de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats »;

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'Annexe I de la directive 74/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux ».

Le site Natura 2000 (ZSC) le plus proche correspond à la rivière Elorn. Les espèces présentes sont liées à la présence de milieux prairiaux humides, de rivières, de forêts et landes à plus de 70%.



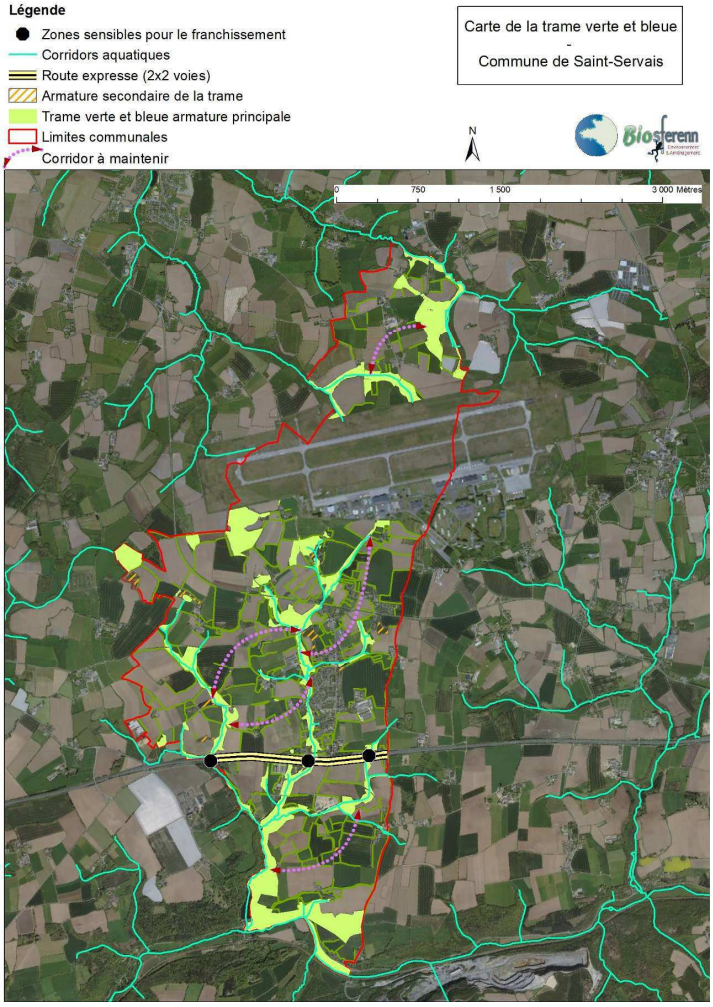
TRAME VERTE ET BLEUE

La méthode d'identification des réservoirs (armature principale) et corridors se base sur une compilation de données relatives à la présence d'inventaires, de connaissances sur des milieux naturels et semi-naturels potentiellement fréquentés par la faune autochtone du territoire et des milieux support de la biodiversité (ordinaire ou remarquable).

L'armature principale de la trame est constituée par :

- les milieux boisés et semis boisés (occupation du sol),
- les zones humides et le réseau hydrographique,
- les zonages réglementaires type Natura 2000,

L'armature secondaire (plus diffuse) de la trame est constituée par le bocage (talus et haies).



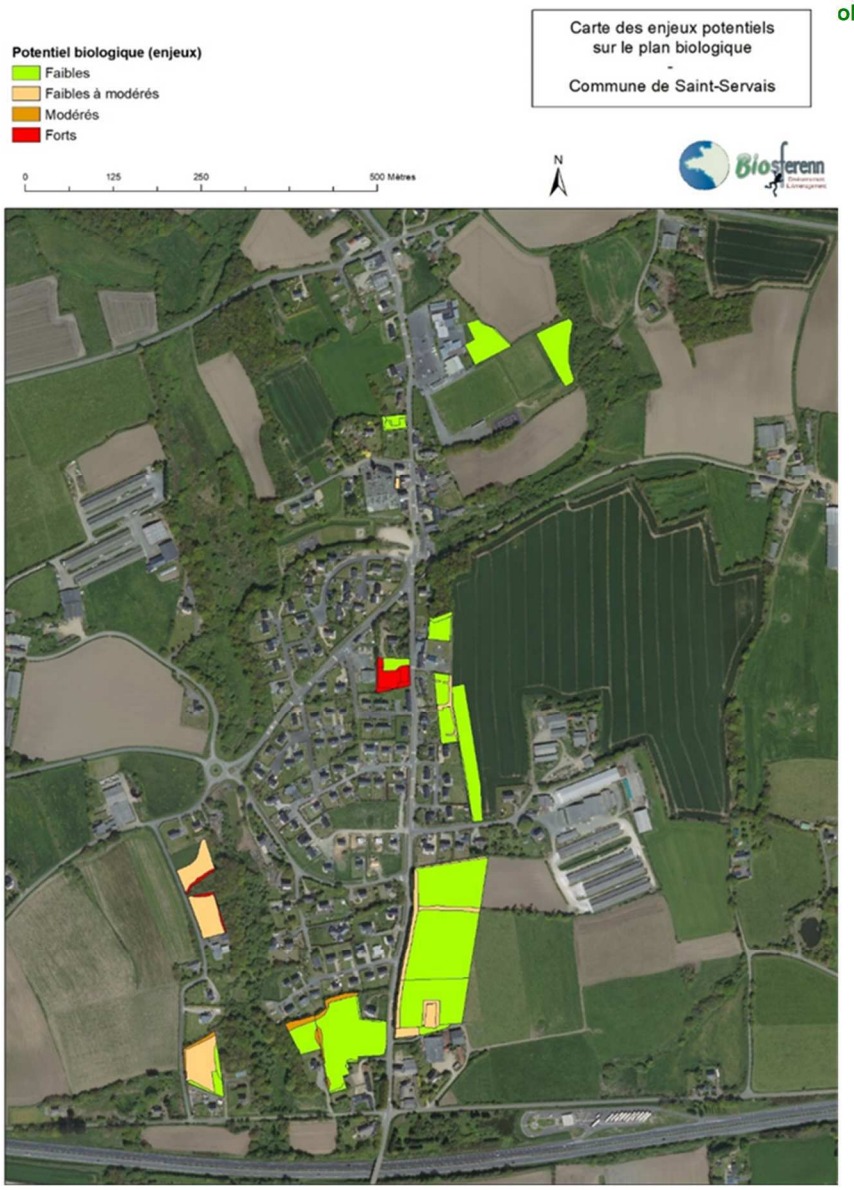
L'analyse sur Saint-Servais met en évidence l'existence de secteurs à enjeux sur les parties centrale/Sud et Nord de la commune. Les zones de réservoirs (armature principale) y sont nombreuses et les connexions de bonne qualité par le biais du réseau hydrographique. L'armature secondaire comprend les espaces relais pour la biodiversité et les haies et talus potentiellement utilisés comme voie de transfert (ou lieu de vie) d'espèces.

La trame bleue est bien présente sur la partie nord avec cours d'eau et zones humides, mais également en lisière ouest du bourg et moins sur la partie sud (en lien avec la topographie).

DESCRIPTIFS DES ZONES ETUDIEES



Localisation et numérotation des sites étudiés


Carte des enjeux potentiels
sur le plan biologique
-
Commune de Saint-Servais
Potentiel biologique (enjeux)
Faibles
Faibles à modérés
Modérés
Forts
0
125
250
500 Mètres
N


Carte des enjeux potentiels
sur le plan biologique
-
Commune de Saint-Servais
Enjeux connectivité
Nuls
Faibles
Modérés
0
125
250
500 Mètres
N

SITES DEJA CONSOMMES RETENUS COMME CONSTRUCTIBLES PAR LA CARTE COMMUNALE

Secteur : 1

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence d'une pelouse gérée par tontes rases d'une lisière boisée au nord et de plantations ornementales sur les franges ouest et est.	1210 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone semble plutôt marginal à l'exception de la partie connectée au boisement. La gestion par tontes réduit fortement la possible utilisation pour de nombreuses espèces.	En dehors de la lisière boisée et en cas d'aménagement principalement axé sur la zone de pelouse, il n'est pas à prévoir d'effet sur la faune ou la flore. Le talus à l'ouest pourrait être conservé et celui à l'est requalifié (plus haut et espèces arbustives locales).

Secteur : 2

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence d'un hangar de grande superficie, une petite zone de chenil, un jardin et des zones de stationnement empierrées	1850 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone est quasi-inexistant en raison de son positionnement urbain.	La présence d'une espèce d'oiseau nicheuse protégée (Roitelet huppé) depuis plusieurs années à l'intérieur du bâtiment (information recueillie auprès du propriétaire).

Secteur : 3

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
En zone constructible Quart nord hors zone constructible (zone C du PEB)	Présence de zones de jardins plantés de nombreuses espèces non autochtones, avec la présence de potagers et des lisières constituées de très nombreuses ornementales	2415 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone est incertain, avec un potentiel réel en raison de nombreux alignements arbustifs, mais des dérangements significatifs et une possible prédation par les chats domestiques.	La présence d'activités assez structurantes n'exclut cependant pas de potentielles sensibilités.

Secteur : 4

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible	Un hangar, des bordures de bâtiment en friche un chemin d'accès et un jardin	1900 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Cet espace devrait intégrer le plus possible d'éléments favorisant la connectivité est/ouest au sud du bourg.	La fonctionnalité pour les continuités écologiques pourrait être importante en cas de verdissement

SITES NON CONSOMMES RETENUS COMME CONSTRUCTIBLES PAR LA CARTE COMMUNALE

Secteur : 6

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
hors zone constructible	Présence d'une culture et de plusieurs typologies de haies (basse/éparse/ornementale/arborée)	0,85 ha

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone se situe dans les lisières comprenant des talus boisés. Ils sont cependant assez peu plantés et épars.	Les haies devraient être préservées et redensifiées.

SITES HORS PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE MAIS RETENUS POUR REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS SUR DES SITES DEJA ARTIFICALISES

Secteur : 7

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Pelouse rase tondue avant passage et un talus herbeux probablement géré par fauche	2400 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Le talus est un peu plus intéressant pour sa fonctionnalité de continuité avec la haie au nord..	La sensibilité semble faible sur le plan des espèces qui la colonisent ou la constituent.

Secteur : 8

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Remblai colonisé d'une végétation spontanée (dite rudérale)	2020 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Le talus au nord constitue un corridor vers la zone naturelle. Le recul vis-à-vis du milieu naturel (à l'est) et la conservation de lisières perméables semblent importants pour le maintien d'une zone fonctionnelle.	Le potentiel biologique est faible sur le remblai.

Secteur : 9

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Présence de murs, surfaces aménagées et de bâtiments, présence d'ornementales (rosiers/alignement secteur ouest)	700 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone semble assez restreint avec un positionnement principalement axé sur la trame urbaine et non naturelle.	La sensibilité d'un éventuel aménagement sur ce secteur semble faible.

Secteur : 10

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible (zone B du PEB)	Présence d'un bâtiment en pierres	87 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
L'intérêt de la zone semble plutôt restreint avec une possible fréquentation assez ponctuelle.	Sensibilité potentielle pour la reproduction d'oiseaux protégés ou l'utilisation comme gîte par les chauves-souris.

SITES NON RETENUS COMME CONSTRUCTIBLES PAR LA CARTE COMMUNALE

Secteur : 5

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible	Des secteurs cultivés / pâturés, des alignements (ornementales, résineux et essences locales)	2,18 ha

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Les alignements certes présents semblent peu fonctionnels avec une régression progressive de l'alignement au centre	Des mesures d'accompagnement qui permettraient d'améliorer la densité et la qualité des linéaires bocagers à l'intérieur de la future emprise seront opportunes.

Secteur : 11

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible	Une culture	0,41 ha

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Le rôle de ce secteur pour la dispersion des espèces faiblement mobiles est assez restreint.	Au regard du milieu et en fonction des aménagements prévus, les possibles effets sur la faune semblent restreints.

Secteur : 12

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface de la zone
Hors zone constructible	Une zone gérée comme un jardin plantée d'arbres fruitiers et de futurs haut-jets	1870 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
La qualité tient avant tout dans l'environnement immédiat et la présence de plusieurs lisières (talus plantés) moins entretenues.	Des enjeux écologiques pourraient exister de manière plus ou moins directe.

Secteurs : 13

Zonage dans la carte communale 2004	Milieux présents	Surface des zones
Constructible	Des prairies de fauche, leurs lisières et une zone de jardin	7828 m²

Rôle vis-à-vis des continuités écologiques	Menaces/sensibilités/ potentialités
Le rôle de ces zones connectées à un réservoir de biodiversité est assez important.	Une analyse plus poussée des espèces végétales semble importante tout comme la vérification des possibles utilisations des lisières par les reptiles. L'aménagement potentiel de ces zones est susceptible d'impacter plusieurs espèces.

LES ENJEUX POUR LA REVISION 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 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains

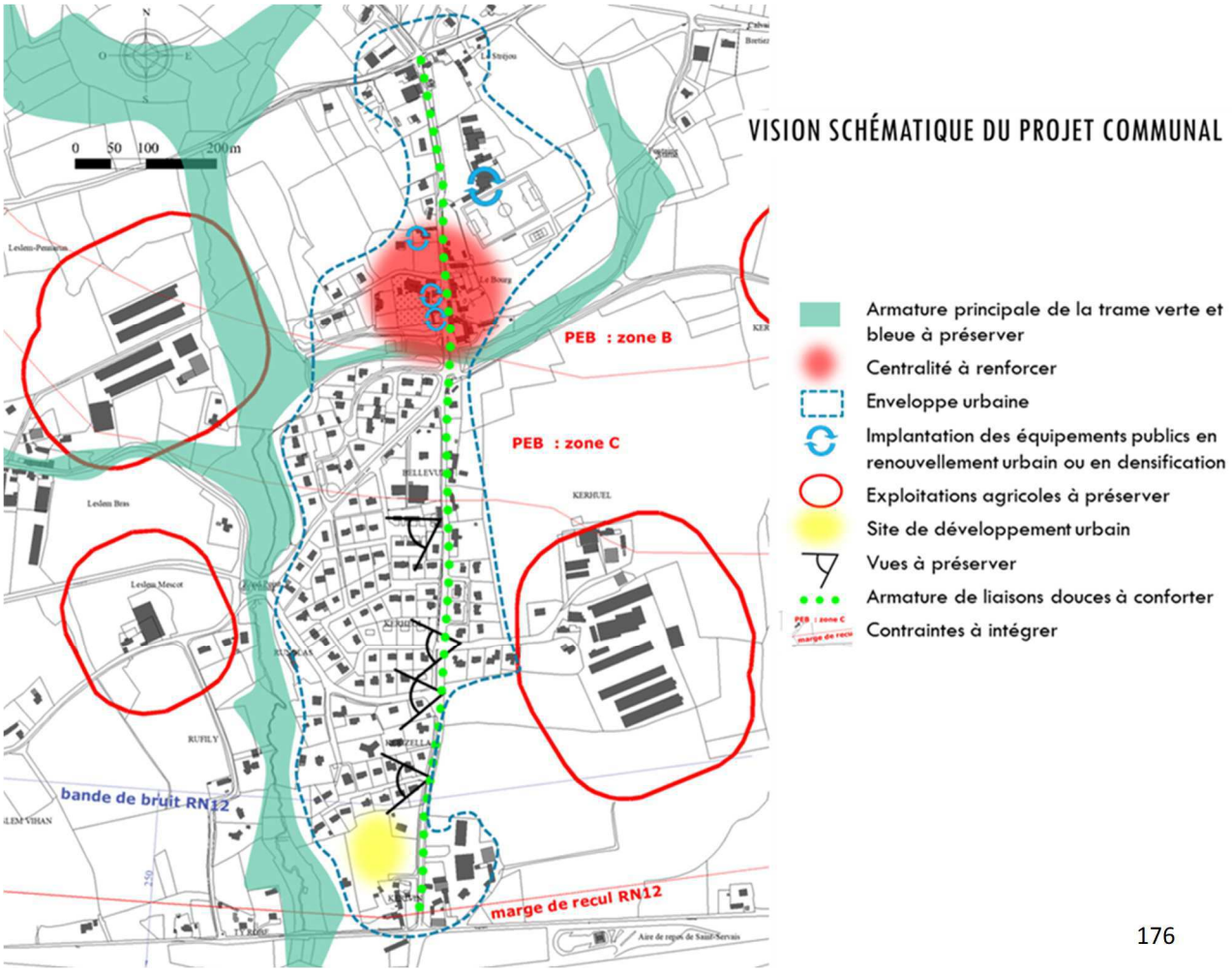
- Permettre la production d'environ 26 logements entre 2022 et 2032 pour répondre aux besoins observés
- Limiter la mobilisation de sites en extension urbaine aux besoins résiduels après identification des capacités de renouvellement urbain et densification des tissus urbanisés, dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit
- Poursuivre la mise à niveau des équipements et espaces publics
- Prendre en compte les nuisances sonores

Axe 2 : 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

Axe 3 : 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



LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE REVISEE

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

- La capacité à répondre aux besoins identifiés en matière de logements, équipements et activités économiques, exposés dans les paragraphes C2.4 et C2.5
- 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 maitriser 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 17,41 ha, soit 1,69% du territoire communal.

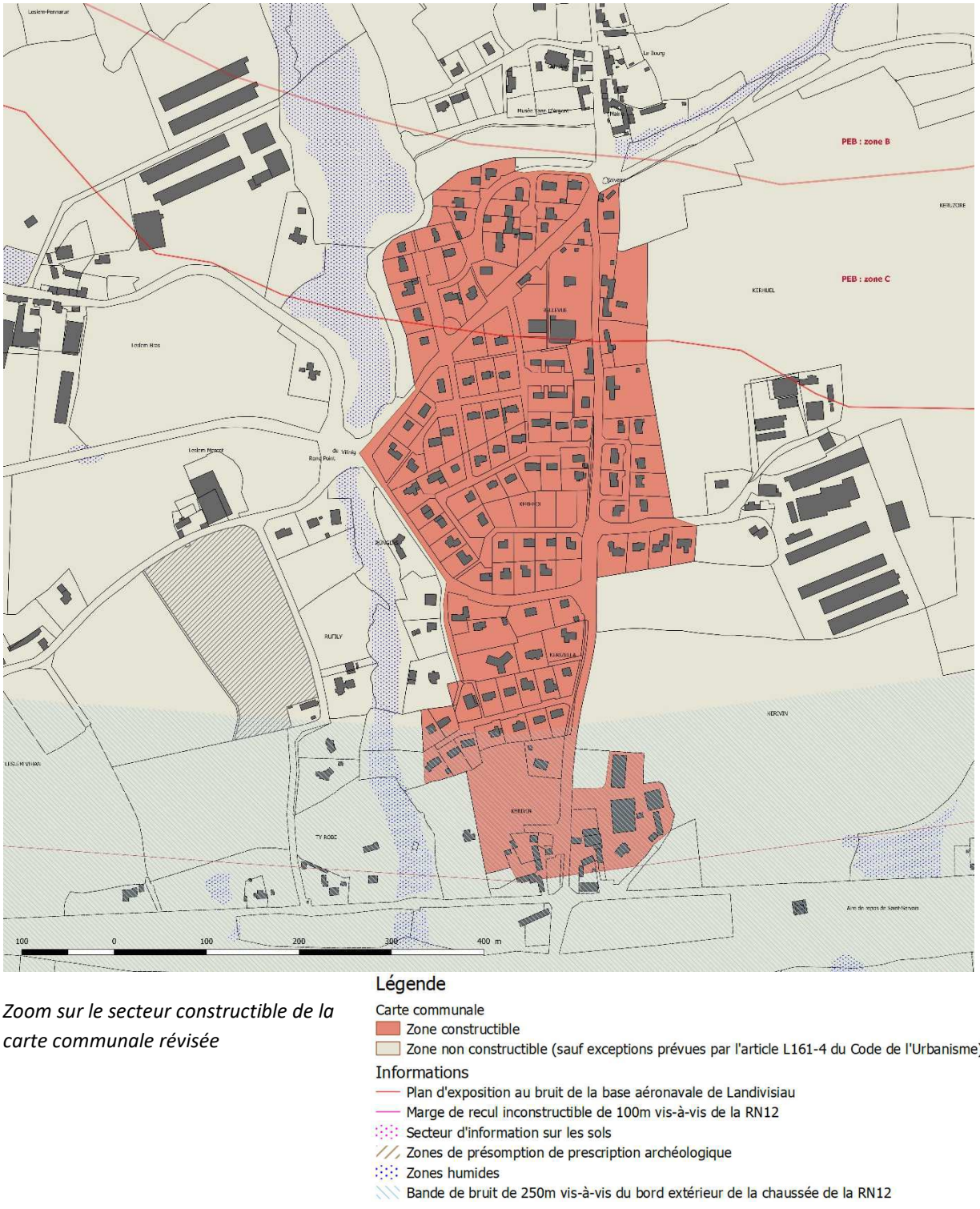
Celui-ci englobe le tissu urbanisé du bourg à l'exclusion du secteur B du plan d'exposition au bruit (PEB) et de la bande de 100 m inconstructible vis-à-vis de la RN12. Par rapport à la carte communale de 2004, certains secteurs bâtis ont été ajoutés :

- 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 en activité, dont l'activité a cessé définitivement (reprise des terres uniquement par un autre agriculteur).
- Quatre habitations dans la rue de Kerhuel, situées 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 Rufily. 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. Une densité moyenne inférieure à 4 logements par hectare a en effet été observée durant la durée de vie de la carte communale sur ce secteur et la carte communale ne dispose pas d'outils pour garantir une densité supérieure.
- 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 un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha. Si ce secteur, dit de Kerivin ouest, constitue un espace actuellement non artificialisé, à vocation agricole, il peut néanmoins être considéré comme situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il est en effet intégralement entouré de parcelles bâties.



Zoom sur le secteur constructible de la carte communale révisée

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 3,4%. 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 14 dans le secteur à urbaniser de Kerivin ouest, soit un total de 21 logements. Par rapport à l'objectif communal de produire 26 logements sur la période 2022/2032, le différentiel de 5 logements pourra être réalisé suite à d'éventuels changements de destination dans l'espace agricole (bien que de tels changements n'aient pas été observés ces dernières années, le potentiel étant désormais restreint).

La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) rendue possible par la carte communale s'établit à 8502m². Par rapport à la consommation foncière de 1,8 ha observée entre 2011 et 2021 selon les données du MOS, cela représente une baisse de 53%. Cette baisse atteint et dépasse l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience d'ici 2030.

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 des équipements collectifs ;
- 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 ;
- A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Les constructions et installations mentionnées au 2° 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. »

LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Le dossier de carte communale est constitué de :

- Un rapport de présentation
- Deux documents graphiques, à l'échelle de la commune et du 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.
- Des annexes : les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ; le plan d'exposition au bruit des aérodromes; les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement (secteurs concernés par une pollution des sols) et l'arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12.

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 du secteur 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 le secteur non urbanisé nouvellement constructible, sont repris ci-après.

KERIVIN OUEST

Le secteur de Kerivin ouest correspond à une parcelle cultivée de 8502 m², proche d'un vallon mais bordée de parcelles bâties. Ce positionnement partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés génère des contraintes pour l'usage agricole du site. Le site est éloigné respectivement de plus de 325m et 377m des exploitations agricoles de Kerhuel et Leslem Mescoat qui bordent l'est et l'ouest de l'agglomération. Aucune nuisance sonore ou olfactive issue de ces exploitations n'a été observée lors des passages sur le terrain menés dans le cadre de l'étude de carte communale.

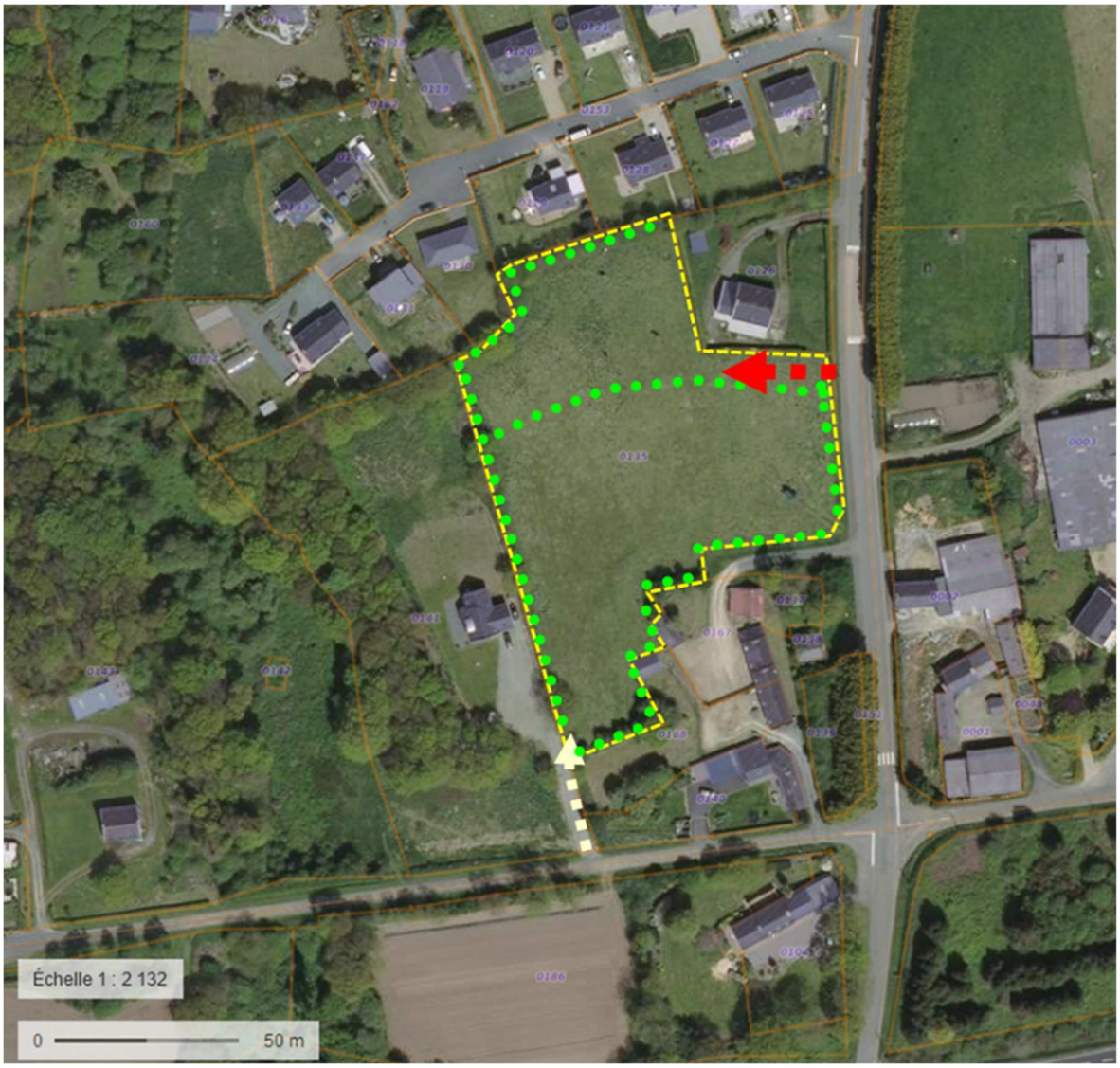
Le site présente un cadre paysager de qualité avec des talus bocagers à préserver au pourtour du site (238 ml). Il est desservi à l'est par la voie communale n°1 qui constitue la colonne vertébrale du bourg de Saint-Servais. Celle-ci dispose d'une liaison douce structurante qui sera à prolonger pour desservir le site.



Vue du site de Kerivin Ouest depuis la VC 1

Intentions d'aménagement:

- 16 logements par hectare minimum (soit 14 logements à créer minimum)
- Eléments 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
- Limitation de l'imperméabilisation des sols



Périmètre
Talus ou haie bocagère à préserver ou à créer (localisation indicative en traversée de site)
Liaison douce
Principe d'accès

TABLEAU DE SYNTHESE DES EFFETS, MESURES ET PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

Indicateurs de suivi ciblés sur les zones prévues pour le développement urbain :

Thématique	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/ habitats	Faune : présence de nombreuses espèces d'oiseaux en survol sur les secteurs d'analyses, pas de nidification avérée, possibles transit ponctuels de faune terrestre Flore/habitats : Pas d'incidence à prévoir sur la flore protégée et les habitats	Faune : nécessité de prendre des mesures visant à intégrer des éléments naturels dans les possibles projets (noues végétalisés, alignements bocagers, bosquets...) Réaliser un diagnostic d'état initial (portant sur la faune et la flore) par zone à aménager en période favorable à l'indentification des espèces animales Flore/habitats : sans objet	Vérifier post - aménagements les éléments favorables à la faune créés et dans quel objectif L'intégration des mesures correctrices (évitement / réduction / compensation) dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation Flore/habitats : sans objet
Zones humides	Absence de zone humide	/	/
Rejets vers le cours d'eau	Les principes de tamponnement à la parcelle et de prétraitement des eaux doivent être prévus et permettre d'éviter d'éventuels effets sur le milieu récepteur	Prévoir un dimensionnement adéquat des éléments de régulation	Vérifier en cas d'évènement climatique exceptionnel que le ruisseau ne subit pas d'effet
Paysage	Positionnement dans un milieu environnant urbain déjà existant	Prévoir d'intégrer le plus possible des aménagements sur le plan paysager	/
Effet de l'imperméabili-sation	Imperméabilisation à prévoir en lien avec d'éventuels projets sur les secteurs d'analyses	Limiter au maximum les surfaces imperméabilisées au strict nécessaire pour les futurs usages. Prévoir des dispositions d'infiltrations à la parcelle	Une analyse des surfaces non imperméabilisés par secteur aménagé avec des pourcentages. Bilan de l'intégration ou non de dispositifs d'infiltrations à la parcelle

Thématique	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Nuisances	<u>Nuisances sonores</u> : Effet non significatif prévisible compte tenu de l'environnement immédiat et du positionnement <u>Nuisances olfactives</u> : Il n'est pas prévoir d'effet sur cette thématique <u>Pollution lumineuse :</u> Réflexion par projet sur l'opportunité d'un éclairage public et sur le type de dispositif. Prévoir une distance avec les milieux naturels insérés dans la trame verte et bleue	<u>Nuisances sonores</u> : Il n'est pas à prévoir de mesures autres que le respect de la réglementation en matière de travaux et d'activité Réaliser des mesures acoustiques par secteur avant aménagement <u>Nuisances olfactives</u> : Sans objet <u>Pollution lumineuse :</u> Il est possible de positionner des dispositifs dont le spectre lumineux devra éviter les longueurs d'ondes attractives	<u>Nuisances sonores</u> : Une analyse pourra être effectuée en cas de dépassement de seuils en phase de travaux Réaliser un bilan post-aménagement pour vérifier du respect des seuils réglementaires <u>Nuisances olfactives</u> : Sans objet <u>Pollution lumineuse :</u> Vérification des distances avec le milieu naturel (Trame verte et bleue)
Trame Verte et Bleue	Possible effet sur le secteur sud avec un frein pour les déplacements Est/Ouest le long de l'axe principal. Possibles freins aux déplacements d'espèces en lien avec les modalités d'implantations des zones aménagées.	Prévoir un alignement bas ou autre élément fonctionnel, sur le secteur sud pour permettre le transit de la faune. En lien avec les diagnostics environnementaux prévoir des dispositifs de conservation des continuités et d'amélioration des connexions environnementales	La vérification du caractère fonctionnel de la zone (espèces locales, présence d'un talus...) Synthèse des surfaces d'éléments à vocation environnementale par secteur projet.
Zonages environnemen - taux (réglementaires ou non)	L'analyse mentionne une absence d'effet sur cette thématique	Sans objet	Sans objet
Espèces exotiques envahissantes	L'objectif est fixé de ne pas héberger d'espèce exotique envahissante sur les secteurs après aménagement	Traiter le massif de Renouée et vérifier l'absence d'espèces invasives suite aux aménagements	Mettre en place une veille pour vérifier l'absence de recolonisation

Indicateurs de suivi globaux :

	Thème	Données	Sources	Etat zéro	Objectif carte communale
Indicateurs environnementaux	Gestion économe du sol	Densité de logements par hectare	Commune	9,4 logements/ ha	16 logements/ha
		Surface d'ENAF consommée en 10 ans	MOS	1,8 ha (2011/2021)	0,85 ha
	Milieux naturels et biodiversité	Surface de zones humides	Commune	81,86 ha	Maintien
		Surface des boisements	Commune	66,1 ha	Maintien
		Linéaire de maillage bocager	Commune	70,14 km	Augmentation
		Etat écologique global des cours d'eau	Agence de l'eau	Qualité de l'Elorn vis-à-vis de l'indice invertébrés multimétrique : bon état en 2019 (La Flèche : absence données)	Bon
		Taux de verdissement dans les opérations d'aménagement	Commune	Linéaire bocager dans la zone de Kerivin ouest : 238 ml 0% de sols imperméabilisés	Maintien des éléments d'intérêt (238ml) et augmentation des éléments supports (+170ml) Moins de 40 % de sols imperméabilisés dans le périmètre à aménager du secteur de Kerivin Ouest
	Energie	Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'environnement en Bretagne	901,8 Mwh	Augmentation
	Gestion des ressources	Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	SPANC	Bilan 2022	Diminution

		Consommation annuelle moyenne par abonné du SIE	SIE Pont an Ilis	101,25 m3 au 31/12/2019	Diminution
Indicateurs socio-démographiques	Logement et population	Production annelle de logements	Commune	7,1 logements/ an entre 2007 et 2017	6 logements/an
		Nombre de logements locatifs sociaux	Commune	12	Augmentation
		Pourcentage de logements vacants	INSEE	8% en 2017	5 à 7%
		Effectifs scolaires	Commune	138	Maintien
	Equipements	Nombre et qualité des équipements de loisirs	Commune	9 (salle associative, salle polyvalente, terrains des sports, CLSH, bibliothèque, musée, skate-park, aire de jeux, aire camping-car)	Maintien ou augmentation
		Couverture FTTH	ARCEP	26 (<10%)	Augmentation
Indicateurs économiques	Agriculture	SAU communale	RGA	520 ha en 2010	Maintien
		Nombre d'exploitations agricoles	Commune	5	Maintien
	Entreprises	Nombre d'entreprises hors agriculture	INSEE	29	Maintien ou augmentation
	Commerce	Nombre de commerces	Commune	1	Maintien ou augmentation
	Emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	109	Maintien ou augmentation
ndicateurs déplacements	Mobilités douces	Linéaire de liaisons douces créées en agglomération (hors trottoirs)	Commune	1381 ml	Augmentation
	Déplacements routiers	Trafics moyen journaliers sur la RD712 et la VC1	CD29	• RD712 :1797 v/j en 2019 • VC1 : 660 v/j	Adaptation des entrées et traversées d'agglomération pour assurer la compatibilité avec les

					éventuelles augmentation de trafic
	Transport collectif	Utilisation des lignes de transport public	Commune	Transport à la demande	Maintien du transport à la demande ou mise en place d'une desserte
		Nombre de places dans les aires de covoiturage	Commune	0	Espaces de stationnement public en capacité d'assurer le rôle d'aires de covoiturage


Saint Servais

Département du Finistère

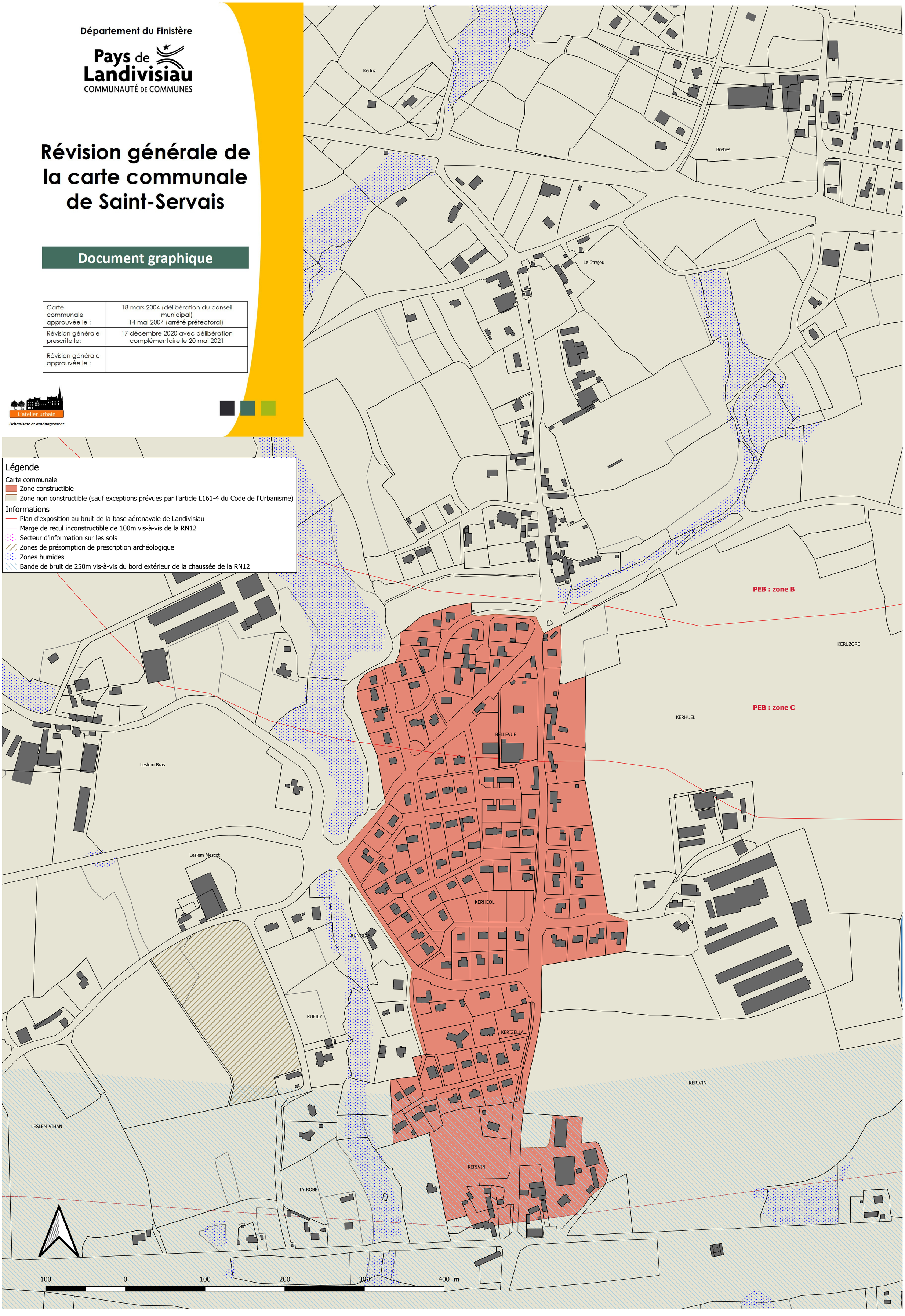
Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Document graphique

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement



Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Document graphique

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Légende

Carte communale
- Zone constructible
- Zone non constructible (sauf exceptions prévues par l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme)

Informations
- Plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de Landivisiau
- Marge de recul inconstructible de 100m vis-à-vis de la RN12
- Secteur d'information sur les sols
- Zones de présomption de prescription archéologique
- Zones humides
- Bande de bruit de 250m vis-à-vis du bord extérieur de la chaussée de la RN12

PEB : ZONE A

PEB : ZONE B

PEB : ZONE C

Manez
Kervillin Izella
Kervillin Hamon
Spern Ar Bic
Kerualar
Coz-Feunteun
Kerualar-Bihan
Drevers Bihan
keruzec
Richou
Drevers Bras
Games Bihan
Mescoues
Gamer Bras
Kernevez
Guern-Launay
Kerluz
Breties
Penvern
Bel Air
Le Stréjou
Keruzore
Leslem-Pennarun
KERUZORE
KERHUEL
BELLEVUE
Leslem Bras
Leslem Mescot
KERHEOL
RUFILY
KERIZELLA
KERIVIN
Kerangueven
LE Goas
LESLEM VIHAN
TY ROBE
Brignenec
Kerbignon
Rumar-Cry
le Douric
Kérélin
Goarem-KERTANGUY
Penhoat
Kerfaven

250 0 250 500 750 1 000 m

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Annexes

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

- Servitudes d'utilité publique
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12
- Secteurs d'informations sur les sols
- Sectorisation graphique

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Liste des servitudes d'utilité publique

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal de Saint-Servais

Intitulé de la servitude	Libellé	Date	Gestionnaire
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Eglise + Calvaire+ ossuaire	27/03/1914	UDAP Finistère
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Monument de Penvern composé d'une croix dite Kroaz Téo et une stèle antique à rainures	22/10/1969	UDAP Finistère
AC1 - Protection des monuments historiques	MHc : Ruines de l'église de Pont Christ et Calvaire y attenant (commune de La Roche Maurice)	18/02/1916	UDAP Finistère
AS1 – Protection des eaux potables et minérales	Prise d'eau de Pont ar Bled	19/08/2016	ARS-B DT29
EL11 - Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomération	RN 12		DIROuest
I4 – Protection des lignes électriques	Réseau Enedis HTA de distribution (non cartographié) - Contacter Enedis, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité		Enedis
I4 – Protection des lignes électriques	LIAISON 63 kV N° 1 LANDERNEAU-LANDIVISIAU		RTE
PT1 - Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Base aéronavale de Landivisiau Saint-Servais (nouveau décret)	12/09/2016	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Faisceau hertzien Radar de Bretagne >> BAN de LANDIVISIAU	11/06/1971	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Faisceau hertzien Kerlouan LF Bretagne vers BAN de Landivisiau	09/06/1989	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	Centre radioélectrique de la base aéronavale de Landivisiau Saint-Servais (nouveau décret)	07/09/2016	Défense ESID de Brest
PT2 - Protection des centres radioélectriques	FH BAN Landivisiau Saint-Servais / Lopérec Le Cranou	27/01/2017	Défense ESID de Brest
PT3 - Protection des réseaux de télécommunication	Câble à fibres optiques F220-4 Landerneau > Morlaix (tracé incomplet)	28/04/1992	ORANGE
T4 – Servitudes aéronautiques de balisage	Servitude de balisage de l'aérodrome de Landivisiau (arrêté interministériel)	27/01/2005	DGAC/SNIA Pôle de Nantes
T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement	Servitude de dégagements de l'aérodrome de Landivisiau (arrêté interministériel)	27/01/2005	DGAC/SNIA Pôle de Nantes
T7 - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome (constructions de plus de 50m)	25/071090	DGAC/SNIA Pôle de Nantes

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

Loi du 31 décembre 1913, loi n° 92 du 25 février 1943 (article 1er), loi n° 62-824 du 21 juillet 1962,
Décret du 18 mars 1924
Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes
Code de l'Urbanisme

Procédure

➢ Monuments historiques classés :

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou partie, présentent pour l'histoire ou l'art un intérêt publique,
- les immeubles renfermant des stations ou gisements préhistoriques ou encore monuments mégalithiques,
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture.
La demande de classement peut être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. Cette demande est ensuite adressée au Préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.
Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des Monuments Historiques.
A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

➢ Monuments historiques inscrits à l'Inventaire supplémentaire

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

Les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région. La demande d'inscription peut aussi être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt.
L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.
Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Effets de la servitude

Prérogatives de la puissance publique

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité :

- de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat (avec le concours éventuel des intéressés), les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés.
- de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise (travaux non effectués par le propriétaire après mise en demeure). La participation de l'Etat ne pourra être inférieure à 50 pour cent du coût des travaux.
- de poursuivre l'expropriation, au nom de l'Etat, d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public de l'édifice du point de vue de l'art ou de l'histoire. (idem pour les communes et départements).

➢ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques*

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux qui conduiraient au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux détachés.

Principales obligations de faire imposées aux propriétaires

➢ *Classement*

Tout propriétaire doit demander l'accord du ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble.

Les travaux exécutés seront réalisés sous la surveillance du service des Monuments Historiques. (les travaux à réaliser sur ces immeubles sont exemptés du permis de construire).
Il est fait obligation au propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien, ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

Une autorisation spéciale doit être accordée par le ministre chargé des Monuments Historiques pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (accord express de ce ministre en cas d'obtention d'un PC et aucun permis tacite).

➢ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Il est fait obligation à tout propriétaire d'avertir le directeur des Affaires Culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble dans sa partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis au PC s'ils rentrent dans son champ d'application.
Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans un délai de 4 mois.
Obligation d'obtenir un permis de démolir en cas de démolition partielle ou totale d'un immeuble inscrit.

➢ *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Il est fait obligation au propriétaire de tels immeubles de solliciter l'accord du préfet préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble : ex :ravalement, peinture, réfection de toits et façades...

En cas de travaux soumis au PC, celui-ci ne peut être délivré qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits, ainsi que dans les zones de protection délimitées autour de Monuments Historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci.
L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979.
Il est fait interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, sont interdits.
Une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Droits résiduels du propriétaire

➢ *Immeubles classés*

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, sauf s'il désire organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, le propriétaire d'un immeuble classé peut solliciter, dans le délai d'un mois à dater de la notification de cette décision, l'Etat, d'engager la procédure d'expropriation. L'État doit faire connaître sa décision dans le délai de six mois, toutefois, les travaux ne sont pas suspendus.

➢ *Immeubles inscrits et abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant

AS1 Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

Code la santé publique (articles L 20 et L 736)

La procédure

- *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Sont déterminés les périmètres de protection du ou des points de prélèvement par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinées à l'alimentation des eaux humaines.

Détermination des périmètres de protection autour des points de prélèvements existants.

Les périmètres de protection comprennent :

- ✓ Le périmètre de protection immédiate,
- ✓ Le périmètre de protection rapprochée,
- ✓ Le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

- ***Protection des eaux minérales***

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'État.

Effets de la procédure

- *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

- *Protection des eaux minérales*

Le préfet a la possibilité, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre.

Il peut y avoir extension des dispositions, ci-dessus, aux sources déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été désigné.

Le propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, a la possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux sont autorisés par arrêté préfectoral.

Limitations au droit d'utiliser le sol

- *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autre que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte mentionné ci-dessus des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.
A l'intérieur du périmètre du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité.

Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementions identiques à ci-dessus (périmètres de protection immédiate et rapprochée).
Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

- *Protection des eaux minérales*

Il est fait interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain, ni sondage sans autorisation préfectorale.

Le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt publique a la possibilité à l'intérieur du périmètre de protection de procéder sur le terrain d'autrui à l'exclusion des maisons d'habitations et cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral.

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des voies express et des déviations d'agglomérations

Code la Voirie routière

Articles L 151-1 à L 151-5, R 151 1 à R 151-7 (routes express
Articles L 152-1 à L 152 2 et R 152-1 à R 152 2 (déviations d'agglomération)

Procédure

- Route express

  Le caractère de route express est conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées, par décret en Conseil d'Etat.
  Ce décret prononce le cas échéant, la déclaration d'utilité publique des travaux en cas de création de voies.

- Déviations d'agglomérations

  Dans le cas de déviation d'une route à grande circulation, au sens du code de la route, s'il y a lieu à expropriation, l'enquête publique est effectuée dans les mêmes formes que pour la création des voies express.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Possibilité prévue dans le décret de classement (en Conseil d'Etat) d'interdire sur tout ou partie d'une route express, l'accès de certaines catégories d'usagers ou de véhicules.

Possibilité pour l'administration de faire supprimer aux frais des propriétaires riverains les accès crées par ces derniers sur les voies ou sections de voie après le décret leur conférant le caractère de voies express ou après leur incorporation dans une déviation.

Possibilité de faire supprimer toutes publicités lumineuses ou pas visibles des routes express et situées :

– Hors des agglomérations et implantées dans une zone de 200 mètres calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée de ces routes express.
  Ceci vaut aussi pour les publicités situées au delà de cette zone, mais implantées sans autorisation préfectorale ou contraires aux prescriptions de l'arrêté interministériel qui les réglemente.

– A l'intérieur des agglomérations et non conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel conjoint qui les réglemente.

Obligations pour les propriétaires :

– riverains de procéder à leurs frais à la suppression des accès établis par leurs soins sur les voies ou sections de voies après la publication du décret leur conférant le caractère de voie express. (idem pour les accès après l'incorporation des voies dans une déviation).

– de procéder, sur injonction de l'administration, à la suppression des panneaux publicitaires lumineux ou pas, visibles des voies express et implantés irrégulièrement.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Interdiction pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie à dater de la publication du décret leur conférant le caractère de voie express ou à dater de leur incorporation dans une déviation.
Les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent intervenir qu'après rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Loi du 15 juin 19606,(article 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925, 4 juillet 1935
Décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et 6 octobre 1967.
Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 relative à la nationalisation de l'électricité et du gaz

Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est prononcée :

Soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par le ministre chargé de l'électricité (électricité tension inférieure à 225 kV).

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet une requête pour faire appliquer les servitudes.
Le préfet prescrit une enquête publique. A l'issue de cette procédure, l'ensemble du dossier et résultats de l'enquête est transmis au préfet qui institue par arrêté les servitudes.

Une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire pour la reconnaissance des servitudes en question. Elle remplace les formalités ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral.

Les indemnisations sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes et par le maître d'ouvrage.
Détermination, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Le bénéficiaire de la servitude a le droit :

- ✓ d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments (accessibles par l'extérieur : servitude d'ancrage),
- ✓ de faire passer les conducteurs d'électricité au dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus (propriétés closes ou non :servitude de surplomb),
- ✓ d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains bâtis ou non qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures (servitude d'implantation),
- ✓ de couper les arbres et les branches se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, qui gênent ou pourraient gêner par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait obligation au propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir.

Ils doivent néanmoins préalablement un mois avant d'entreprendre ces travaux prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Code des Postes et des télécommunications, articles L 57 à L 62, et R 27 à R 39

Procédure

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres de toute nature, exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques.

Les zones de protection s'établissent ainsi :

- autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone,
- autour des centres de réception de deuxième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone,
- autour des centres de réception de première catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

La zone de garde radioélectrique

Elle est instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone, où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

Obligations de faire imposées au propriétaire

Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique, située en un point quelconque du territoire, même hors des zones de servitudes et produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception radioélectrique public ou privé, doit se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées, en vue de faire cesser le trouble, par le ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre ; il doit notamment se prêter aux investigations autorisées par un arrêté préfectoral, réaliser les modifications prescrites et maintenir les installations en bon état de fonctionnement.

Les abords des centres exploités par les opérateurs autorisés peuvent être frappés de servitudes destinées à éviter les perturbations électromagnétiques.

Un plan de protection détermine les zones de servitude et définit ces servitudes.

Les servitudes comportent l'interdiction de mettre en service ou d'utiliser des équipements installés postérieurement au centre protégé, susceptibles de perturber les réceptions radicélectriques.

PT2 Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Code des Postes et des télécommunications, articles L 54 à L 56, et R 21 à R 26 et R 39

Afin d'empêcher que des obstacles ne perturbent la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres de toute nature exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes pour la protection des télécommunications radioélectriques.

Les effets de la servitude :

Les propriétés voisines des stations radioélectriques peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une bonne propagation des ondes.

Un plan de protection contre les perturbations radioélectriques définit pour chaque station les servitudes radioélectriques et détermine les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes.

Limitations au droit de construire et obligations pour les propriétaires

Les servitudes comportent l'obligation de tenir le terrain, les plantations et les superstructures à un niveau au plus égal à celui prévu par le plan de protection mentionné ci-dessus et l'interdiction de construire et de faire des installations quelconques au-dessus de ce niveau.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement

Code des Postes et des télécommunications, articles L 46 à L 53, et R 21 à D 408 à D 411

Procédure

Le tracé de la ligne est arrêté par décision préfectorale, qui autorise toutes les opérations comportant l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne.

Toutefois, cette décision n'intervient qu'à après l'échec des négociations (conventions amiables).

Effets de la servitude

Prérogatives de la puissance publique

Droit pour l'administration d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

Droit pour les propriétaires d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition de prévenir France Télécom.

T4-T5

Circulation aérienne

Le champ d'application des servitudes aéronautiques

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Destinées à assurer la protection des aérodromes contre les obstacles, de façon à ce que les avions puissent y atterrir et en décoller dans de bonnes conditions de sécurité et de régularité.

➢ Deux catégories de servitudes protègent les aérodromes :

- Les servitudes aéronautiques de dégagement T5
- Les servitudes aéronautiques de balisage T4

Il convient d'y ajouter une autre servitude applicable à l'extérieur des zones de dégagement.

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA)

Le plan de servitudes aéronautiques est un document à long terme, destiné à assurer la protection de l'aérodrome dans son extension maximale.

Il s'agit d'un document opposable aux tiers qui fait l'objet d'une enquête publique de droit commun. Le PSA définit une servitude autour de l'aérodrome, en vue d'empêcher l'érection d'obstacles gênants et de permettre la suppression de ceux qui existent, afin de préserver la sécurité de la circulation aérienne aux abords immédiats de l'aérodrome.

➢ **Installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation**

Il s'agit de l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées qui concerne :

a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau. Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500000ème (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

T4 Servitudes aéronautiques de balisage

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Procédure

La procédure est instituée par décision ministérielle émanant du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées intervenant après accord amiable entre les intéressées et l'administration.

A défaut d'accord amiable, il sera procédé à une enquête spéciale menée dans chaque commune intéressée.

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité :

- de procéder à certains travaux ou installations afin d'assurer le balisage aéronautique,
- d'établir à demeure des supports ou ancrages pour les dispositifs de balisage soit à l'extérieur des murs et façades des bâtiments, soit sur les toits ou terrasses,
- de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- couper les arbres ou branches d'arbres gênant situées à proximité des emplacements de conducteurs aériens ou des dispositifs de balisage,
- d'effectuer sur les murs ou toitures des bâtiments privés les travaux de signalisation appropriés.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Les propriétaires ont également la possibilité de se clore, de démolir, réparer ou surélever à condition de ne pas entraver l'exercice des servitudes de balisage et notamment le droit de passage.

Aérodromes civils et militaires (zones de dégagement)

T5 Servitudes aéronautiques de dégagement

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Procédure

Un décret en Conseil d'État particulier à chaque aérodrome porte approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place.
Ce plan est applicable aux aérodromes suivants :

- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat,
- certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat,
- aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité :

- de pénétrer dans les propriétés privées pour y exécuter les études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement,
- d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires pour la détermination des zones de servitudes.

Obligations pour les propriétaires

Il est fait obligation au propriétaire d'un terrain de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage (travaux réalisés selon une convention passée entre le propriétaire et l'administration).

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est interdit de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Code de l'Aviation Civile
Code de l'Urbanisme (articles L 421-1, L 422-2, R 421-38-13 et R 422-8)
Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Procédure

A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

L'arrêté du 25 juillet 1990 détermine les installations concernées.

- hauteur > 100 mètres en agglomération ;
- hauteur > 50 mètres hors agglomération.

La circulaire du 25 juillet 1990 fixe les dispositions relatives à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de ces installations.

Cette servitude est applicable sur tout le territoire national.

Obligations pour les propriétaires

Il est fait obligation au propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

Limitations au droit d'utiliser le sol

La création de certaines installations (déterminées par arrêtés ministériels) est interdite lorsqu'en raison de leur hauteur, elles sont susceptibles de nuire à la navigation aérienne et cela en dehors des zones de dégagement.

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

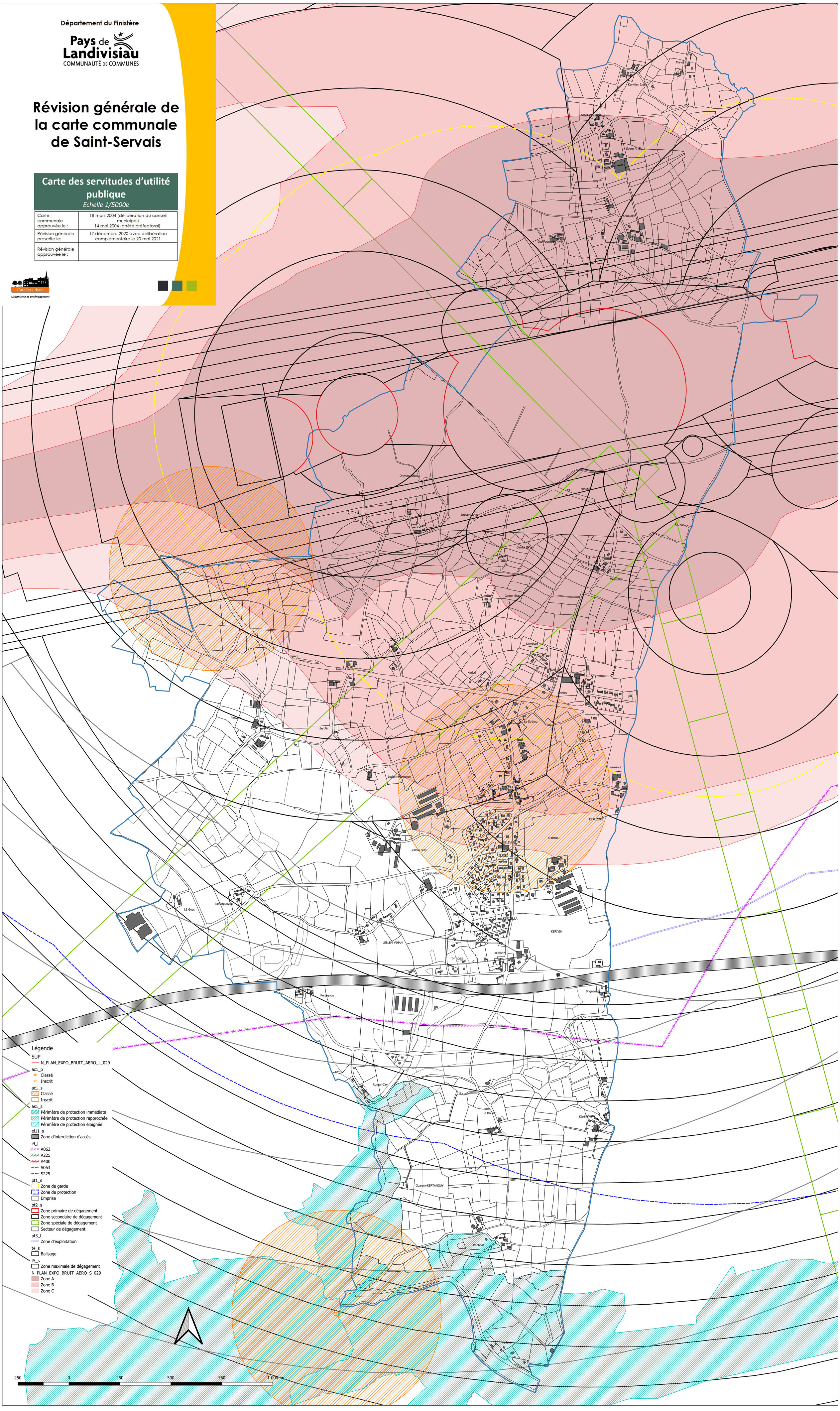
Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Carte des servitudes d'utilité publique

Echelle 1/5000e

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement



Légende

SUP
- N_PLAN_EXPO_BRUIT_AERO_L_029

ac1_p
- Classé
- Inscrit

ac1_s
- Classé
- Inscrit

as1_s
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

el11_s
- Zone d'interdiction d'accès

i4_l
- A063
- A225
- A400
- S063
- S225

pt1_s
- Zone de garde
- Zone de protection
- Emprise

pt2_s
- Zone primaire de dégagement
- Zone secondaire de dégagement
- Zone spéciale de dégagement
- Secteur de dégagement

pt3_l
- Zone d'exploitation

t4_s
- Balisage

t5_s
- Zone maximale de dégagement

N_PLAN_EXPO_BRUIT_AERO_S_029
- Zone A
- Zone B
- Zone C

250 0 250 500 750 1 000 m

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

PREFECTURE DU FINISTERE

ARRETE n° 99/0269

portant approbation de la révision du plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de LANDIVISIAU

LE PREFET DU FINISTERE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 147-1 à 6 et R 147-1 à 10 ;

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;

VU le décret n° 85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 susvisée ;

VU le décret n° 87.339 du 21 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative au plan d'exposition au bruit des aérodromes ;

VU le décret n° 87.340 du 21 mai 1987 fixant les conditions de révision du plan d'exposition au bruit des aérodromes ;

VU l'accord exprès du Ministre de la Défense du 1er mars 1991 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er octobre 1996 décidant de réviser le plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de LANDIVISIAU ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 août 1997 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la révision du plan d'exposition au bruit autour de la base aéronavale de LANDIVISIAU ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 14 novembre 1997 ;

./.

VU l'accord exprès du Ministre de la Défense en date du 15 mai 1998 ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit (référence mars 1995 - STBA/EGU/4/Gmc) est établi sur la base de prévisions de trafic aux alentours de l'horizon 2010 pour le RAFALE, soit 24370 mouvements par an ;

Considérant que l'indice psophique 84 qui fixe la limite extérieure de la zone C a été retenu pour préserver les intérêts des communes concernées par le plan d'exposition au bruit et assurer une protection des populations ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE :

ARTICLE 1er :

Le plan d'exposition au bruit (référence mars 1995 STBA/EGU/4Gmc) de l'aérodrome de la base aéronavale de LANDIVISIAU est approuvé tel qu'il figure en annexe au présent arrêté sur les communes de BODILIS, LANDIVISIAU, PLOUGAR, PLOUGOURVEST, PLOUNEVENTER, PLOUVORN, SAINT DERRIEN et SAINT SERVAIS sur lesquelles il a fait l'objet d'une enquête publique. Il se substitue au plan d'exposition au bruit rendu disponible le 1er mars 1983.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit annexé seront notifiés aux maires des communes de BODILIS, LANDIVISIAU, PLOUGAR, PLOUGOURVEST, PLOUNEVENTER, PLOUVORN, SAINT DERRIEN et SAINT SERVAIS.

ARTICLE 3 :

L'arrêté et le plan d'exposition au bruit annexé seront tenus à la disposition du public en mairies de BODILIS, LANDIVISIAU, PLOUGAR, PLOUGOURVEST, PLOUNEVENTER, PLOUVORN, SAINT DERRIEN et SAINT SERVAIS ainsi qu'à la Préfecture du FINISTERE- Direction de l'Environnement.

Mention des lieux où les documents peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département et affichée dans les mairies susvisées.

./.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Sous Préfet de MORLAIX, Monsieur Le Directeur Départemental de l'Equipement du FINISTERE, Mesdames et Messieurs les Maires de BODILIS, LANDIVISIAU, PLOUGAR, PLOUGOURVEST, PLOUNEVENTER, PLOUVORN, SAINT DERRIEN et SAINT SERVAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur Le Directeur des Travaux Maritimes de BREST.

Fait à QUIMPER, le 12 FEV 1999

LE PREFET,

Jean Marc REBIERE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Aérodrome de

LANDIVISIAU

MARS 1995
STBA/EGU/4/Gmc

ECHELLE 1/25000

INDICATIONS GENERALES SUR LA NATURE ET LA SIGNIFICATION DU PLAN

Le présent document est établi pour l'application des dispositions de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes (Art.L147-1 à L147-6 du Code de l'Urbanisme)

Il a été élaboré en fonction des prescriptions du décret n°87-340 du 21 mai 1987 et du decret n°97-607 du 31 mai 1997 fixant les conditions d'etablissement des plans d'exposition au bruit des aérodrome (Art.R147-1 à R.147-11 du Code de l'Ubanisme)

1-HYPOTHESES DE BASE

L'aérodrome est supposé réalisé suivant les dispositions figurant au plan.
Le trafic est celui escompté à l'horizon 2010 pour le RAFALE soit 24370. mvts/an

-RAFALE : mouvements quotidiens d'appontage simule sur piste (ASSP).....38
(soit 19 passes)

-RAFALE : mouvements quotidiens autres..... 63

Les aéronefs et les moteurs sont de types connus, projetés ou envisagés
Les trajectoires des avions suivent les procédures actuellement prévues
Les conditions atmosphériques sont standard et le vent nul

2-METHODE DE CALCUL ET RESULTATS

Le calcul est basé sur la détermination en chaque point du sol environnant l'aérodrome d'un indice psophique. Il représente le niveau d'exposition total au bruit des aéronefs.

Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones:

Les zones de bruit fort, dites:

- - - - *zone A, où l'indice psophique est supérieur à 96

——— *zone B, où l'indice psophique est compris entre 96 et 89

-La zone de bruit modéré, dite:

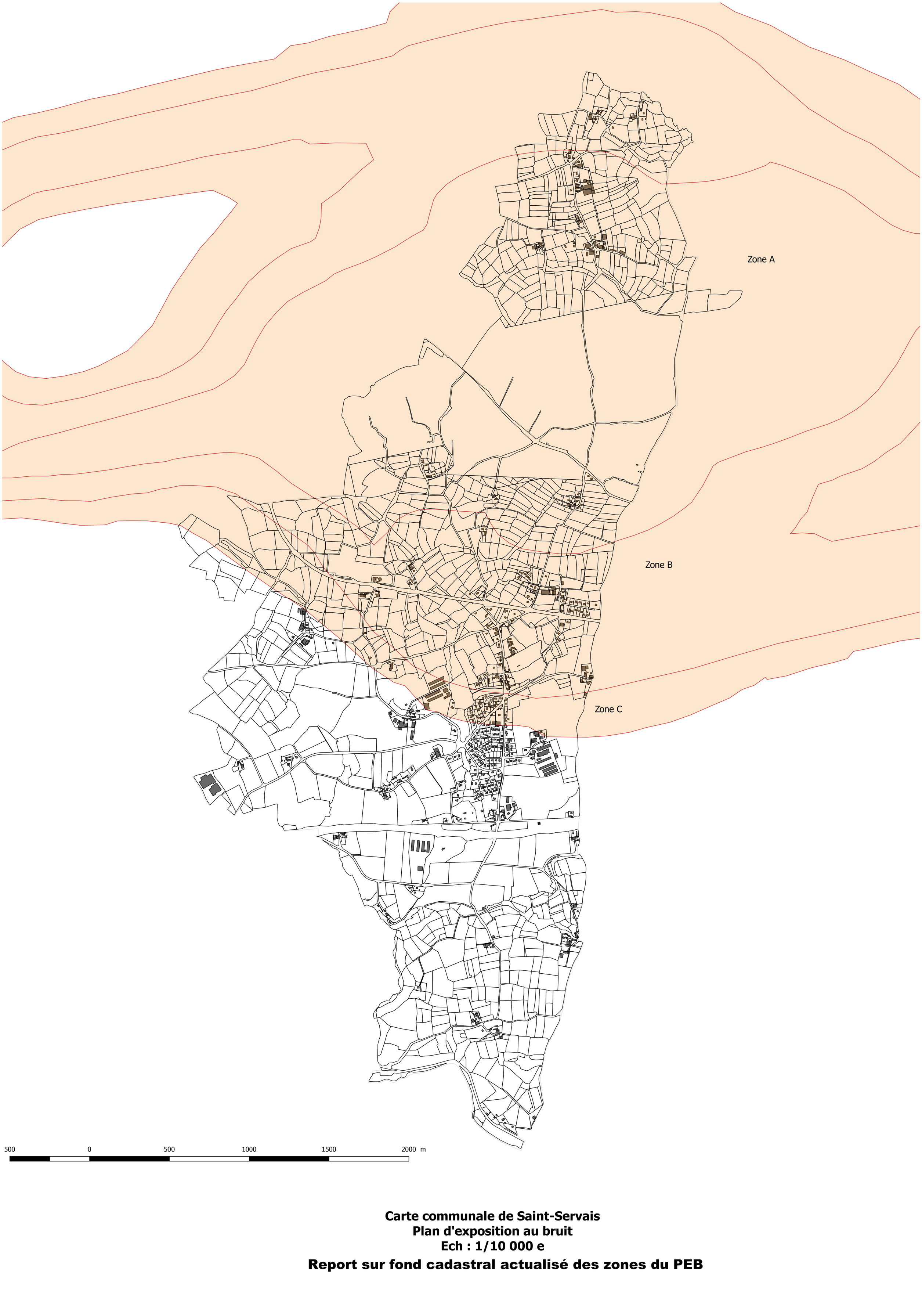
— - — *zone C, où l'indice psophique est compris entre 89 et 84

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
QUIMPER le 12 FEV 1999
POUR LE PREFET
Le chef de Bureau

Marcelle FIOMON

PEB

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
- Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés	Autorisés	Autorisés
- Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés	Autorisés
- Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés	Autorisés
- Immeubles collectifs, habitat groupés (lotissement…) parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés	Non autorisés	Non autorisés
- Maisons individuelles non groupées	Non autorisées	Non autorisées	Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics si n'entrainent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil
- Constructions à usage industriel, commercial et agricole	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente	Admises si elles ne risquent pas d'entrainer l'implantation de population permanente
- Equipements de superstructures nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés
- Equipements publics	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs
OPERATIONS DE RENOVATION DES QUARTIERS OU DE REHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT	Autorisés sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil	Autorisés sous réserve de ne pas accroitre la capacité d'accueil	Idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la population
AMELIORATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	Autorisés s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisés s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la population



Carte communale de Saint-Servais
Plan d'exposition au bruit
Ech : 1/10 000 e

Report sur fond cadastral actualisé des zones du PEB

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

PREFECTURE DU FINISTERE **REPUBLIQUE FRANCAISE**

ARRETE PRÉFECTORAL N° 2004-0101 DU 12 FEV. 2004

PORTANT RÉVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DU FINISTÈRE

(réseaux national, départemental, communal et ferré)

LE PREFET DU FINISTERE

Officier de la Légion d'Honneur

Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L 571-10 (anciennement article 13 de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 14 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, notamment son article 5 ;

Vu le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (J.O. du 28 juin 1996) relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté interministériel du 25 avril 2003 (J.O. du 28 mai 2003) relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

Vu l'arrêté interministériel du 25 avril 2003 (J.O. du 28 mai 2003) relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

Vu l'arrêté interministériel du 25 avril 2003 (J.O. du 28 mai 2003) relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

Vu la circulaire interministérielle du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation ;

VU l'avis des communes suite à leur consultation en date du 02 octobre 2003.

Sur proposition de M. le Secrétaire Général du Finistère ;

Arrête :

Article 1er

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans les communes de ARGOL, AUDIERNE, BANNALEC, BENODET, BODILIS, BOHARS, BOURG-BLANC, BREST, BRIEC, CAMARET-SUR-MER, CARHAIX-PLOUGUER, CHATEAULIN, CHATEAUNEUF-DU-FAOU, CLEDEN-POHER, CLEDER, CLOHARS-FOUESNANT, COMBRIT, CONCARNEAU, CONFORT-MEILARS, CROZON, DAOULAS, DIRINON, DOUARNENEZ, EDERN, ELLIANT, ERGUE-GABERIC, ESQUIBIEN, FOUESNANT, GARLAN, GOUESNOU, GOULVEN, GOURLIZON, GUENGAT, GUICLAN, GUILERS, GUILVINEC, GUIPAVAS, HANVEC, HENVIC, HOPITAL-CAMFROUT, IRVILLAC, KERGLOFF, KERLAZ, KERSAINT-PLABENNEC, LA FOREST-LANDERNEAU, LA FORET-FOUESNANT, LA ROCHE-MAURICE, LAMPAUL-GUIMILIAU, LAMPAUL-PLOUARZEL, LANDEDA, LANDELEAU, LANDERNEAU, LANDEVENNEC, LANDIVISIAU, LANDREVARZEC, LANMEUR, LANNEUFFRET, LANNILIS, LANRIVOARE, LANVEOC, LE CONQUET, LE DRENNEC, LE FAOU, LE FOLGOET, LE JUCH, LE RELECQ-KERHUON, LE TREVOUX, LENNON, LESNEVEN, LOCMARIA-PLOUZANE, LOCRONAN, LOCTUDY, LOCUNOLE, LOPERHET, LOTHEY, MELGVEN, MELLAC, MESPAUL, MILIZAC, MOELAN-SUR-MER, MORLAIX, PENCRAN, PENMARCH, PLABENNEC, PLEUVEN, PLEYBEN, PLEYBER-CHRIST, PLOBANNALEC-LESCONIL, PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN, PLOGOFF, PLOGONNEC, PLOMELIN, PLOMEUR, PLONEIS, PLONEOUR-LANVERN, PLONEVEZ-DU-FAOU, PLONEVEZ-PORZAY, PLOUARZEL, PLOUDALMEZEAU, PLOUDANIEL, PLOUDIRY, PLOUEDERN, PLOUEGAT-GUERAND, PLOUEGAT-MOYSAN, PLOUENAN, PLOUESCAT, PLOUEZOC'H, PLOUGASTEL-DAOULAS, PLOUGONVELIN, PLOUGOULM, PLOUGOURVEST, PLOUGUERNEAU, PLOUHINEC, PLOUIDER, PLOUIGNEAU, PLOUNEOUR-MENEZ, PLOUNEVENTER, PLOURIN-LES-MORLAIX, PLOUVIEN, PLOUVORN, PLOUZANE, PLOZEVET, PLUGUFFAN, PONT-AVEN, PONT-CROIX, PONT-DE-BUIS-LES-QUIMERCH, PONT-L'ABBE, PORT-LAUNAY, POULLAN-SUR-MER, PRIMELIN, QUERRIEN, QUIMPER, QUIMPERLE, REDENE, RIEC-SUR-BELON, ROSCOFF, ROSNOEN, ROSPORDEN, SAINT-COULITZ, SAINT-DIVY, SAINTE-SEVE, SAINT-EVARZEC, SAINT-HERNIN, SAINT-JEAN-DU-DOIGT, SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS, SAINT-POL-DE-LEON, SAINT-RENAN, SAINT-SEGAL, SAINT-SERVAIS, SAINT-THEGONNEC, SAINT-THONAN, SAINT-URBAIN, SAINT-YVI, SIBIRIL, SIZUN, SPEZET,TAULE, TELGRUC-SUR-MER, TREBABU, TREFFIAGAT, TREGARANTEC, TREGUNC, TREMEOC, TREMEVEN, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe 2.

Article 2

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé ne sont plus applicables aux communes de CAST, L'ILE-TUDY, LOC-EGUINER, PLOMODIERN, PLOUNEVEZ-LOCHRIST, TREFLEZ.

Article 3

Le tableau joint en annexe 1 indique, pour chaque tronçon d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu (tissu ouvert ou rue en « U »).

La largeur des secteurs affectés par le bruit est à compter de part et d'autre de l'infrastructure :
- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie le plus proche

Le plan comporte en outre, le cas échéant, les tronçons non situés sur la commune mais dont les secteurs affectés par le bruit couvrent une partie du territoire de la commune.

Article 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 avril 2003 susvisé - NOR : DEVP0320066A.

Pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 avril 2003 susvisé - NOR : DEVP0320067A.

Pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 avril 2003 susvisé - NOR : DEVP0320068A.

Article 5

Dans les communes pourvues d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé, les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 doivent être reportés, par Mmes et MM. les Maires ou Mmes et MM. les Présidents d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents, dans les documents graphiques du P.L.U.

Le présent arrêté est applicable, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et de son affichage dans les mairies des communes concernées.

Article 6

Le présent arrêté annule et remplace les arrêtés préfectoraux précédant portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

- 99/0659 en date du 16 avril 1999 sur la Commune de Quimper
- 99/0660 en date du 16 avril 1999 sur la Communauté Urbaine de Brest
- 00/1074 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Saint-Martin-des-Champs
- 00/1075 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Morlaix
- 00/1076 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Concarneau
- 00/1077 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Douarnenez
- 00/1078 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Quimperlé
- 00/1079 en date du 6 juillet 2000 sur la Commune de Landerneau
- 00/1757 en date du 6 novembre 2000 sur l'Arrondissement de Quimper
- 00/1758 en date du 6 novembre 2000 sur l'Arrondissement de Brest
- 00/1759 en date du 6 novembre 2000 sur l'Arrondissement de Morlaix
- 00/1760 en date du 6 novembre 2000 sur l'Arrondissement de Châteaulin

Article 7

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées à l'article 1, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Brest et Madame la Directrice départementale de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Finistère.

Il sera l'objet d'une mention dans deux journaux, régionaux ou locaux, diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée dans les mairies des communes visées à l'article 1 pendant un mois au minimum.

FAIT à QUIMPER, le 12 FEV. 2004

Le Préfet,

Dominique SCHMITT

Annexe 1 : Tableau donnant le classement des voies et la largeur des secteurs affectés par le bruit

Annexe 2 : Cartographie des voies classées

Copie des textes fixant les prescriptions techniques d'isolement acoustique :

Le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995
L'arrêté interministériel du 30 mai 1996
Les arrêtés interministériels du 25 avril 2003
La circulaire interministérielle du 25 avril 2003

Annexe 1- Tableau des infrastructures classées

Nom du tronçon	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infra-structure	Type de tissu (rue en U ou Tissu ouvert)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		Débutant	Finissant			
SAINT-SERVAIS						
RN12C11T1	RN12 (A81)	Limite commune	Limite commune	2	Tissu ouvert	250 m

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Secteurs d'information sur les sols

en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement

Carte communale approuvée le :	18 mars 2004 (délibération du conseil municipal) 14 mai 2004 (arrêté préfectoral)
Révision générale prescrite le:	17 décembre 2020 avec délibération complémentaire le 20 mai 2021
Révision générale approuvée le :	

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

Arrêté préfectoral du 26 SEP. 2019 n° 2019269-0002
Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
sur le territoire de la COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS de LANDIVISIAU

Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 28 août 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;

VU les retours de maires des communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;

VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 28 mai au 28 juillet 2019 et les d'observations émises par l'un d'entre eux ;

VU l'absence d'observations du public entre le 28 mai et le 28 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ont été consultées sur les projets et absence de projet de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un secteur d'information sur les sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT les remarques émises par certaines communes, par un propriétaire et l'absence de remarques émises par le public ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRETE

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, dix-huit secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et référencés :

- Bodilis : 29SIS02847
- Commana : 29SIS02911
- Guiclan : 29SIS03871, 29SIS02937
- Guimiliau : 29SIS03946
- Lampaul-Guimiliau : 29SIS03769, 29SIS02935
- Landivisiau : 29SIS02937, 29SIS02437
- Locmelar : 29SIS02947
- Plougar : 29SIS02971, 29SIS04080
- Plouvorn : 29SIS02414
- Saint-Sauveur : 29SIS02999, 29SIS06699
- Saint-Servais : 29SIS03000
- Saint-Vougay : 29SIS04080
- Sizun : 29SIS03005

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 - URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.
À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 5 – RÉVISION DES SIS

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun et au président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

ARTICLE 7 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : *www.telerecours.fr*.

ARTICLE 8 – APPLICATION

Monsieur le sous-préfet de Morlaix, les maires des communes de Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Locmelar, Plougar, Plouvorn, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun, le président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER, le 26 SEP. 2019

Le préfet,

Pour le préfet, le secrétaire général

Christophe MARX

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	29SIS03000
Nom usuel	Ancienne décharge de Penvern
Adresse	Penvern
Lieu-dit	
Département	FINISTERE - 29
Commune principale	SAINT SERVAIS - 29264
Caractéristiques du SIS	Le site correspond à une ancienne carrière remblayée par des déchets, dont les ordures ménagères. La superficie du dépôt est de 1 000 m² pour une hauteur moyenne de 3 m.
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - ADEME	Base BASIAS	BRE2904069	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=BRE2904069

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	Ancienne décharge.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	170678.0 , 6847191.0 (Lambert 93)
Superficie totale	8514 m²
Perimètre total	514 m

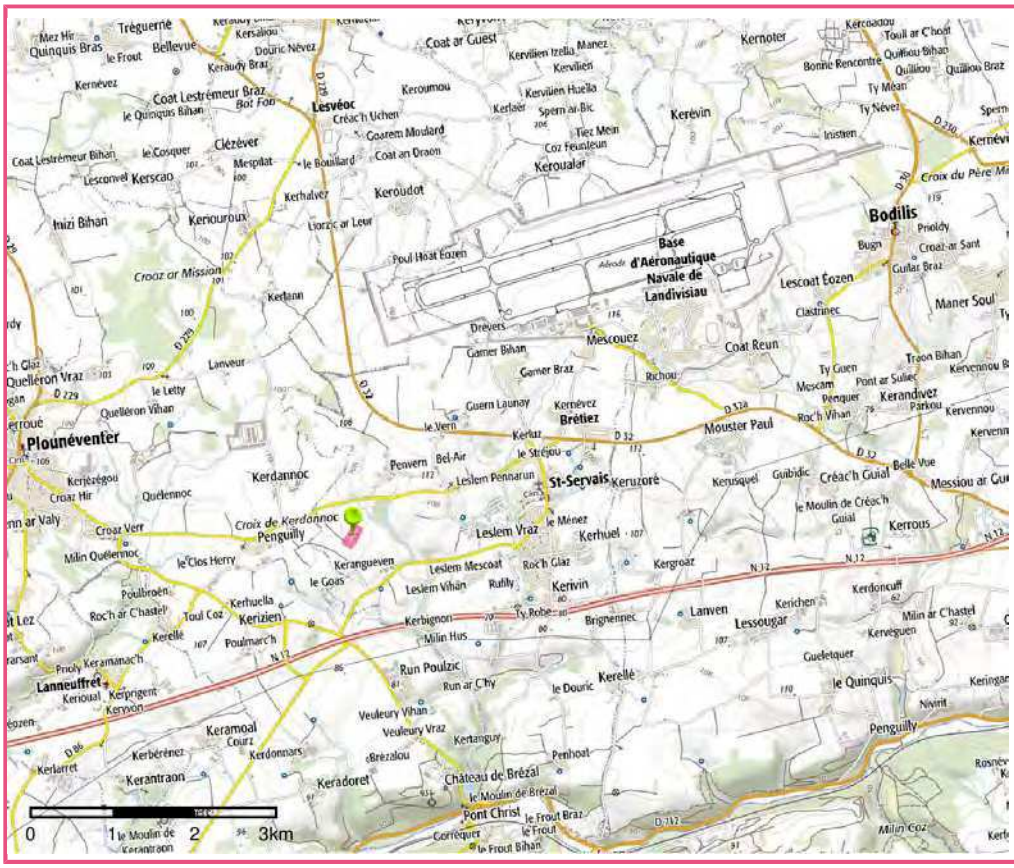
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT SERVAIS	0A	1584	19/12/2016

Documents

Cartographie


Base d'Aéronautique Navale de Landivisiau
Plounéventer
St-Servais
Bodilis
Mescouez
Brétiez
Mousterpaul
Lesvéoc
Lanneuffret
Le Quinquis
Penguilly
Kerrous
Kerdannoc
Croix de Kerdannoc
Pont Christ
Château de Brézal
Keradoret
Keramoal
Kerantraon
Kerivin
Kerguoar
Lessougar
Lanven
Brignennec
Kerzien
Kerhuella
Poulbroen
Roch'ar C'hastel
Toul Coz
Kerelle
Poulmarc'h
Run Poulzic
Veuleury Vihan
Veuleury Vraz
Kertanguy
Penhoat
Le Douric
Kerellé
Leslem Vraz
Leslem Vihan
Leslem Mescoat
Leslem Pennarun
Kerangueven
Le Goas
Milin Hus
Kerbignon
Ty Robet
Kerhuel
Le Ménez
Roch Glaz
Ruhly
Penwern
Bel-Air
Le Strégou
Kertaz
Le Vern
Guern Launay
Kernévez
Richou
Coat Reun
Garner Braz
Garner Bihan
Drevers
Poul Hoat Eozen
Base d'Aéronautique Navale de Landivisiau
Lescoat Eozen
Claustinec
Maner Soul
Kerandivez
Pont ar Sulier
Penquer
Roch Vihan
Ty Guen
Traon Bihan
Kervennou
Kerusquel
Guibidic
Créac'h Guial
Le Moulin de Créac'h Guial
Messiou ar Gué
Kerdoncuff
Milin ar C'hastel
Kerveguen
Kerichen
Gueletquer
Nivirit
Rosnev
Milin Coz
Le Frout Braz
Le Frout
Le Frout Bihan
Correquer
Le Moulin de Brézal
Le Moulin de Kerantraon
Kerbérénez
Kerlarret
Kerbrigent
Kervyon
Kerioual
Keramanac'h
Prioly
Kerhuel
Kerhuella
Kerbignon
Brignennec
Kerivin
Kergroaz
Kerhuel
Kerrous
Kerzoré
Kerlesquin
Kerlaouen
Kerlouan
Kerlouan Braz
Kerlouan Bihan
Kerlouan Vihan
Kerlouan Vraz
Kerlouan Huella
Kerlouan Izella
Kerlouan Manez

Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Avis

Octobre 2023

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la révision de la carte communale de Saint-Servais (29)

n° MRAe 2023-010826

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 4 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 5 octobre 2023
Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Mairie de Saint Servais
Monsieur le Maire
13 rue du bourg
29 400 SAINT SERVAIS

Le 10 juillet 2023

Objet : Révision de la carte communale de la commune de St Servais

Dossier suivi par :
Mathilde Cochet
02 98 41 33 10
mathilde.cochet@bretagne.ch ambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur la révision de votre carte communale.

A la lecture du rapport de présentation, nous constatons que cette révision répond à l'absence de disponibilité foncière pour la construction de logements ainsi qu'à la volonté de dynamiser la commune notamment pour assurer la continuité des services développés sur votre commune telle que l'école.

Un premier projet de révision avait été présenté fin 2021. Ce dernier prévoyait d'ouvrir 3.03ha à l'urbanisation en partie sud du bourg sur deux îlots distincts pour la réalisation de 48 logements en extension. Nous avions émis un avis favorable avec réserves. L'avis défavorable du préfet du Finistère a conduit à ce nouveau projet.

Nous observons tout d'abord que ce nouveau projet favorise la densification avec un objectif de 16 logements/ha. Cet objectif permet d'optimiser le potentiel de la nouvelle zone constructible. De même, les besoins en nouveaux logements pour la période 2022/2032 sont évalués à 26 unités. Ces besoins correspondent aux dynamiques démographiques de Saint-Servais.

Par ailleurs, le nouveau secteur à urbaniser dans ce projet ne représente plus que 0.85 ha. Ce secteur sera l'unique site nouvellement constructible de la commune. Avec cette zone, l'enveloppe urbaine de Saint-Servais se limitera à une seule emprise de 17,41 ha représentant 1,69% du territoire communal.

Ce nouveau secteur consomme moins de foncier. En effet, la consommation foncière entre 2011 et 2021 était de 1,8ha selon les données du MOS. Cette réduction de consommation correspond à une baisse de 53%. Elle atteint l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience.

Par conséquent, ce nouveau projet préserve les espaces agricoles de la commune. Ces nouvelles dispositions permettent également de protéger et de pérenniser les sites d'exploitation existants situées en proximité immédiate du bourg de Saint-Servais, en maintenant leur capacité de développement.

Adresse de correspondance :
2 allée Saint-Guénolé
CS 26032
29322 Quimper Cedex

02 98 52 49 49
chambres-agriculture-bretagne.fr

Etablissement public
Siret 182 9000 19 00015
APE 9411Z

Enfin, nous constatons que les règles de bien vivre ensemble et de partage de l'espace sont prises en compte. Avec la mise en place d'une charte de bonne conduite qui introduira une partie demandant aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des potentielles nuisances et des règles de bien vivre. Une démarche qui permet de prévenir les conflits d'usages entres ruraux et néo-ruraux.

Parallèlement, nous relevons que la communauté des communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi. Cette nouvelle procédure sera certainement l'occasion d'intégrer des réflexions et des objectifs plus globaux concernant l'accueil de population, d'activités économiques et de la place de l'agriculture sur votre territoire.

En conséquence nous présentons une suite favorable au projet de carte communale.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Thierry MERRET
Elu Chambre d'agriculture
Territoire de Morlaix St Pol de Léon



Jean-Hervé CAUGANT
Président de la Chambre d'agriculture Finistère



Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Pièces de la procédure

Octobre 2023

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

Envoyé en préfecture le 29/12/2020
Reçu en préfecture le 29/12/2020
Affiché le 20201201
ID : 029-212902647-20201217-20201201-DE

COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt, le dix-sept décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard MICHEL, Maire, et suivant convocation adressée individuellement le 10 décembre.
Secrétaire :
Valérie Paul a donné pouvoir à Marie-Laure GRALL.

Membres en exercice :	Présents : 14	Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

OBJET : Prescription de la révision de la carte communale approuvé le 14 mai 2004

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
Vu la loi du 2 juillet 2002, Urbanisme et Habitat ;
Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 25 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L111-1, L160-1, L161-1 à L161-4, L162-1, L163-1 à L163-10 et R161-1 à, R161-8, R162-1 à R162-2, R163-1 à R163-9 relatifs aux cartes communales ;
Vu la délibération du 18 mars 2004 approuvant la carte communale de SAINT-SERVAIS ;
Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 2004 approuvant la carte communale de SAINT-SERVAIS ;

Considérant que la carte communale est révisée à l'initiative de la commune ;

Monsieur le Maire rappelle que la carte communale de SAINT-SERVAIS, a principalement été approuvée pour permettre de délimiter les zones constructibles et les zones non constructibles en fonction des différentes servitudes que la commune doit respecter.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale. En effet, la commune n'a plus à ce jour de terrain disponible pour construire à l'exception de deux terrains privés où les propriétaires ne sont pas vendeurs. La commune souhaite acquérir du foncier pour redynamiser la commune, créer des lotissements et ainsi permettre la continuité de l'école publique riche de ces 136 élèves à la rentrée 2020-2021.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
1 – de prescrire la révision de la carte communale de SAINT-SERVAIS conformément aux dispositions de l'article L163-8 du code de l'Urbanisme ;

2 – de mener la procédure dans les conditions définies par les articles L163-4 à L163-7 et R163-3 à R163-6 du code de l'urbanisme ;

3 – de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale ;

Envoyé en préfecture le 29/12/2020
Reçu en préfecture le 29/12/2020
Affiché le
ID : 029-212902647-20201217-20201201-DE

4 – de solliciter une dotation de l'état pour une dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

5 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Elle sera notifiée au préfet du Finistère.

MAIRIE DE SAINT-SERVAIS (Finistère)

Le Maire
Bernard MICHEL

Le Maire certifie que la compte-rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la mairie le 18 décembre 2020 et que la convocation du conseil a été faire le 10 décembre 2020.

COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le vingt mai, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard MICHEL, Maire, et suivant convocation adressée individuellement le 15 mai.
Secrétaire :

Membres en exercice :	Présents : 15	Votants :	Pour :	Contre :	Abstention :

OBJET : Délibération complémentaire à la délibération du 17 décembre 2020
Prescription de la révision de la carte communale approuvée le 14 mai 2004

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
Vu la loi du 2 juillet 2002, Urbanisme et Habitat ;
Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 25 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L111-1, L160-1, L161-1 à L161-4, L162-1, L163-1 à L163-10 et R161-1 à, R161-8, R162-1 à R162-2, R163-1 à R163-9 relatifs aux cartes communales ;
Vu la délibération du 18 mars 2004 approuvant la carte communale de SAINT-SERVAIS ;
Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 2004 approuvant la carte communale de SAINT-SERVAIS ;

Considérant que la carte communale est révisée à l'initiative de la commune ;

Monsieur le Maire rappelle que la carte communale de SAINT-SERVAIS, a principalement été approuvée pour permettre de délimiter les zones constructibles et les zones non constructibles en fonction des différentes servitudes que la commune doit respecter.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale.

- Le transfert de la compétence PLUi à la CCPL (Communauté des Communes du Pays de Landivisiau qui est prévu le 1er janvier 2022 ;
- Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma de Cohérence Territoriale géré par le Syndicat Mixte du Léon ;
- Respecter le Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (STRADDET), adopté le 17-18/12/2020 ;
- Le souhait de la commune d'acquérir du foncier pour redynamiser la commune, créer des lotissements et ainsi permettre la continuité de l'école publique riche de ces 136 élèves à la rentrée 2020-2021. En effet, la commune n'a plus à ce jour de terrain disponible pour construire à l'exception de deux terrains privés où les propriétaires ne sont pas vendeurs ;
- D'accompagner les besoins en équipements et de services à destination de la population et en cohérence avec son développement.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 – de prescrire la révision de la carte communale de SAINT-SERVAIS conformément aux dispositions de l'article L163-8 du code de l'Urbanisme ;

2 – de mener la procédure dans les conditions définies par les articles L163-4 à L163-7 et R163-3 à R163-6 du code de l'urbanisme ;

3 – de consulter les personnes publiques autre que l'Etat ainsi que la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, la Chambre d'agriculture, la DDTM, les services de la BAN ;

4 – de soumettre, pendant toute la durée de la révision de la carte communale, le projet à la concertation des habitants par information dans le bulletin municipal, en organisant une réunion publique, par la mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis de la population à l'accueil de la mairie.

5 – de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale ;

6 – de solliciter une dotation de l'état pour une dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

7 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Elle sera notifiée au préfet du Finistère.

Le Maire
Bernard MICHEL

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 21 mai 2021 et que la convocation du conseil a été faite le 14 mai 2021.

Envoyé en préfecture le 08/01/2022
Reçu en préfecture le 10/01/2022
Affiché le
ID : 029-212902647-20220108-20220101-DE

COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt- deux, le 6 janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle polyvalente, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard MICHEL, Maire, et suivant convocation adressée individuellement le 30 décembre.
Secrétaire : Paul LAURENT
Christel ABGRALL, absente excusée, a donné pouvoir à Marie-Laure GRALL.
Fabienne MADEC, absente excusée, a donné pouvoir à Aurélie VEN.
Jérôme BOITE, absent excusé, a donné pouvoir à Thierry MAGUEREZ
Valérie PAUL, absente.

Membres en exercice :	Présents : 11	Votants : 14	Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 0

Projet : Achèvement de la procédure de révision de la carte communale en application de l'article L.163-3 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes, la communauté de communes du pays de Landivisiau exerce la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » depuis le 1er janvier 2022.
En application de l'article L.163-3 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du pays de Landivisiau peut, après accord des communes, achever les procédures d'élaboration ou d'évolution des cartes communales qui ne sont pas encore approuvées à cette date du 1er janvier 2022.
A compter de cette date, la communauté de communes se substitue de plein droit aux communes concernées dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures dont il s'agit.
Au 1er janvier 2022, la procédure de révision de la carte communale prescrite par délibération du conseil municipal les 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 n'est pas encore achevée et il importe donc que le conseil municipal donne son accord pour que la communauté de communes du pays de Landivisiau achève la procédure dont il s'agit.
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes.
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.163-3.
Vu la carte communale approuvée le 14 mai 2004.
Vu les délibérations du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale

Envoyé en préfecture le 08/01/2022
Reçu en préfecture le 10/01/2022
Affiché le
ID : 029-212902647-20220108-20220101-DE

COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé du maire ;
Le conseil municipal, ayant délibéré à l'unanimité :

DECIDE DE DONNER son accord à la communauté de communes du pays de Landivisiau pour achever la procédure de révision de la carte communale prescrite par délibération du conseil municipal en date des 17 décembre 2020 et 20 mai 2021.

Le Maire

Bernard MICHEL

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

séance du 26 septembre 2023

Délibération n°2023-09-084

Date de convocation : 20 septembre 2023

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 44

Révision de la carte communale de Saint-Servais - Bilan de la concertation

L'an deux mil vingt-trois, le 26 du mois de septembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint-Vougay, salle Ar Brug, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents	M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CRENN Nicole, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. ABGRALL Dominique, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle
Avaient donné procuration	M. BRETON Jean-Pierre à Mme CRENN Nicole M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire Mme GUILLERM Babeth à M. BILLON Henri M. JEZEQUEL Sébastien à Mme TORRES Sonia Mme ABAZIOU Nadine à M. SALIOU Louis Mme KERVELLA Julie à Mme CLAISSE Laurence
Absent(s) excusé(s)	Mme LE GUERN Marlène
Absent(s)	/

Participaient aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services, M. ROIGNANT Marc, directeur des services techniques

Secrétaire de séance : Mme HENAFF Marie Claire

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Par deux délibérations en date du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Servais a prescrit la révision de la carte communale en vigueur adoptée par arrêté préfectoral du 14 mai 2004.

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la CCPL, l'intercommunalité exerce la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » depuis le 1er janvier 2022.

Par une délibération en date du 6 janvier 2022, le conseil municipal de la commune de Saint-Servais a autorisé la Communauté de communes du pays de Landivisiau à achever la procédure de révision de la carte communale.

Après la tenue d'une enquête publique du 17 mars 2022 au 16 avril 2022, le conseil communautaire a approuvé la révision de la carte communale de Saint-Servais.

Par une décision en date du 20 octobre 2022, le préfet a refusé d'approuver cette révision, en considérant notamment que :

- le projet était fondé sur des ambitions démographiques et donc résidentielles sans rapport avec les mutations correspondantes les plus récentes et avec les ambitions exprimées en la matière par le schéma de cohérence territoriale du Léon toujours en vigueur,
- le projet conduisait à une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers trop importante.

Dans ces conditions, le projet de révision de la carte commune a été réexaminé.

Dans la mesure où la révision de cette carte communale est soumise à évaluation environnementale, elle a donné lieu à une concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été fixées dans le cadre de la délibération du 20 mai 2021 ci-dessus mentionnée.

Par une délibération en date du 22 février 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau avait tiré le bilan de la concertation menée préalablement à la tenue de l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Dans la mesure où le projet d'origine a été réexaminé, une nouvelle concertation avec le public a été menée sous la forme d'une réunion publique tenue le 14 juin 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il revient au conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation tel que ce bilan est exprimé en annexe.

Vu la carte communale en vigueur adoptée par arrêté préfectoral en date du 14 mai 2004 ;
Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale et définissant les modalités de la concertation ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes ;

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date du 6 janvier 2022 autorisant la communauté de communes du pays de Landivisiau à achever la procédure de révision de la carte communale ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6 et L.160-1 à L.163-10 ;
Vu le bilan de la concertation ci-annexé ;
Vu la conférence des maires en date 19 septembre 2023 ;
Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision de la carte communale de Saint-Servais tel que ce bilan est exprimé en annexe.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 2 octobre 2023.

La Secrétaire de séance,
Marie Claire HENAFF.

Le Président,
Henri BILLON.

Communauté de Communes Pays de Landivisiau

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Note	**Date** : 26/09/2023
Objet : Délibération n°2023-09-084 / Révision de la carte communale de Saint-Servais/Bilan de la concertation/Annexe à la délibération	

Selon les modalités qu'elle s'était fixées, la commune de Saint-Servais a organisé une concertation avec la population, dans le but de faire évoluer le projet de carte communale dans une optique d'intérêt général. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation a pour objectif de développer et accompagner la démocratie locale pour augmenter l'implication des citoyens, garantir la transparence et la qualité de l'information. Elle a pour objet d'associer au projet les habitants, les associations locales ainsi que toutes les personnes concernées.

Dans le cadre la révision de sa carte communale, la commune de Saint-Servais a arrêté les modalités de concertation suivantes par délibération en date du 20 mai 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription des modalités de concertation en mairie durant un mois.
- Informations dans le bulletin municipal signalant le lancement de la procédure, expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- Organisation d'une réunion publique pour présenter le projet de carte communale à la population avant l'enquête publique et permettre aux administrés et associations de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité
- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir observations et suggestions.

L'ensemble de ces opérations sont reprises synthétiquement, décrites et datées avec précision ci-après.

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Concertation d'origine (Bilan dressé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau le 22 février 2022)			
Décembre 2020 à janvier 2022	Publicité relative à la prescription des modalités de concertation Ouverture d'un registre Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune signalant puis rappelant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et s'exprimer	Permettre à la population de formuler ses attentes et remarques. Prendre en compte les demandes dès lors qu'elles améliorent le projet de carte communale ou sont compatibles avec les objectifs du projet communal s'il s'agit de demandes relevant de l'intérêt particulier.	Aucun courrier ou courriel n'a été reçu en mairie. 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. *Bilan :* *Les articles dans le bulletin municipal ont permis de s'assurer que chaque habitant avait reçu les informations sur la possibilité de s'exprimer.* *Les observations ont été analysées en mairie. Elles n'ont pas donné lieu à des modifications du projet de carte communale car bien qu'ils soient situés en lotissement (lots non bâtis), les terrains faisant l'objet de la demande se situent en zone B du PEB qui interdit les nouvelles habitations. 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.*
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	Réunions du groupe de travail composé d'élus de Saint-Servais et auxquelles ont été conviées des personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité.	Faire participer des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise suffisante à la révision de la carte communale pour éclairer la municipalité	6 réunions du groupe de travail ont été organisées pour mettre au point le projet de révision de carte communale. Le groupe de travail composé d'élus a été ouvert aux personnes qualifiées non élus (DDTM 29, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes du Pays de Landivisiau). Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels, chambres consulaires, associations agréées en ayant fait la demande, communes voisines) a par ailleurs été organisée le 28/05/2021 pour finaliser le projet de carte communale, avant la phase de consultations et d'enquête publique. Un représentant du Commandant de la BAN Landivisiau, un élu à la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF, une conseillère urbanisme de la Chambre d'Agriculture, une représentante du syndicat mixte du Léon (SCOT), un représentant de la communauté de commune du Pays de Landivisiau et un représentant du Conseil Départemental étaient présents. La DDTM 29 a par ailleurs transmis son avis sur le projet de carte communale. *Bilan : La participation des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise et a permis de mettre au point un projet de carte communale adapté aux différents enjeux locaux et nationaux. Les observations formulées par les personnes publiques ont été prises en compte dans la version de la carte communale soumise à enquête publique.*

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	Mise à disposition des documents de travail de la carte communale en mairie : porter à la connaissance élaboré par les services de l'Etat, diaporama projeté en réunion publique, rappel des modalités de concertation, projet de carte communale.	Présentation de la démarche, du contexte, du contenu du projet de carte communale et recueil de l'avis de la population.	Très peu de personnes ont consulté ces documents. *Bilan :* *La population a pu prendre connaissance du projet de carte communale en se déplaçant en mairie.*
20 mai 2021	Conseil municipal	Finalisation du projet de carte communale.	Le conseil municipal n'a pas émis d'observations. Aucun public n'était présent.
8 juin 2021	Réunion publique n°1 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	Près d'une trentaine de personnes étaient présentes (dont une quinzaine d'élus). Les questions et échanges ont porté sur la durée de vie de la carte communale, les raisons du déclassement de certains terrains sans usage agricole, les enjeux de densification au sein des zones artisanales, la possibilité de transformer des hangars en habitation en campagne. *Bilan :* *Ces observations n'ont pas appelé de modifications du projet de carte communale.*
24 juin 2021	Conseil municipal	Bilan de la réunion publique.	Le conseil municipal a pris note du bilan de la réunion publique. *Bilan : le bilan n'a pas conduit à une évolution du projet de carte communale.*
Concertation complémentaire			
14 juin 2023	Réunion publique n°2 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, en particulier de la position de l'Etat sur le projet, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	18 personnes étaient présentes dont 8 habitants non élus. Les questions et échanges ont porté sur l'opposabilité des intentions d'aménagement, le déclassement du secteur de Rufily, l'impact d'une densité urbaine accrue sur le cadre de vie, l'opportunité d'intégrer une zone d'activités au sein de la carte communale, les incidences du PEB, l'implication de la commune dans la mobilisation du site de Kerivin ouest, le futur PLUi et l'applicabilité de la carte communale encore en vigueur. Bilan : Ces observations n'ont pas conduit à des modifications du projet de carte communale.

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Urbanisme

Révision de la carte communale :

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la révision par l'Atelier Urbain de LANNION de sa carte communale approuvée en 2004.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la mise en révision de sa carte communale approuvée en 2004. Vous serez informé de l'état d'avancement de la procédure par des articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune. Un registre est ouvert en mairie pour recueillir vos observations et suggestions. Il est à votre disposition aux horaires d'ouverture de la mairie pour toute la durée de la procédure. Une réunion publique en présence d'un représentant du bureau d'études sera également organisée au cours de l'étude. Les demandes particulières sont à adresser en mairie. Elles seront examinées lorsque la réflexion sur la carte communale sera suffisamment avancée et pourront recevoir une réponse positive uniquement en cas de compatibilité avec les orientations préalablement définies. Vous pourrez prendre connaissance de cette réponse en mairie car il ne sera pas formulé de réponse nominative à ces demandes.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un document simple qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés. En dehors des zones constructibles, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) restent possibles, de même que la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale permet à la collectivité :

- De délivrer elle-même les permis de construire (isolés ou groupés), si celle-ci le souhaite,
- D'instaurer un droit de préemption urbain,
- D'organiser l'urbanisation sur le territoire communal afin de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'espace rural.

Elle ne permet pas :

- D'imposer des règles d'urbanisme (aspect architectural, implantation des constructions, abords, densité…) : c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique,
- De réserver des terrains pour des opérations d'intérêt général ou l'implantation d'équipements,
- De préserver des éléments particuliers du patrimoine local, qu'il soit architectural ou paysager.

Le choix des zones constructibles

- S'il revient aux élus de désigner les terrains les plus favorables au développement urbain, ce choix s'inscrit dans un cadre très précis, conformément à la législation, aux documents d'urbanisme supra-communaux et à leur interprétation par les personnes publiques associées à la révision de la carte communale (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT du Léon, etc.,).
- Ainsi, la **surface totale des terrains constructibles ne devra pas excéder les besoins estimés pour la durée de vie de la carte communale,** en prenant en compte le **potentiel existant** dans les secteurs déjà bâtis.
- De la même façon et dans un objectif de développement durable des territoires, **seule la constructibilité des pôles d'habitat les plus conséquents pourra être envisagée.** Il est en effet devenu essentiel de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'éparpillement des habitations en campagne** afin notamment **d'assurer de bonnes conditions de travail au monde agricole, de limiter les déplacements et de rassembler la population à proximité des équipements et commerces.**

Etat d'avancement

- Une durée d'un an est prévue pour l'achèvement de la procédure de révision de la carte communale. Elle devrait s'achever fin 2021 avec une enquête publique préalable organisée à l'automne 2021.
- Les cabinets L'Atelier Urbain de Lannion (urbaniste) et Biosferenn (écologue) ont été retenus pour assister la commune dans la révision de son document d'urbanisme.
- La réunion de lancement de l'étude s'est tenue le 11 janvier 2021. L'élaboration du diagnostic territorial, qui analyse les différentes spécificités de la commune, constituera la première étape de la phase « étude » de la carte communale. Ce diagnostic sera réalisé à partir du recueil de différentes données, de discussions en groupe de travail mais aussi d'enquêtes de terrain. Dans ce cadre, les chargés d'études de L'Atelier Urbain et Biosferenn parcourront le territoire communal à partir du mois de janvier 2021.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision carte communale

Suite à plusieurs réunions de la commission « carte communale » en présence de Mme DEROUARD de l'atelier urbain, le projet de la carte communale est exposé au conseil municipal.
Les prochaines réunions sont fixées comme suit :

- Le vendredi 28 mai à 14h00, avec la Chambre d'agriculture, la DDTM, la BAN, La DRAC, la CCPL. Mme DEROUARD exposera le diagnostic territorial et le bilan de la carte communale.
- La réunion publique est fixée au 8 juin à 20h30 et **est ouverte à tous.**

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juin 2021)

Révision carte communale

Lors de la réunion publique du 8 juin dernier en présence de plusieurs élus et d'une dizaine de personnes, Madame DEROUARD a présenté l'étude de révision de la carte communale. Le dossier est disponible en mairie pour consultation.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juillet 2021)

CCPL

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau exercera la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à compter du 1er janvier 2022.
A ce jour, la procédure de révision de la carte communale prescrite par délibération du conseil municipal les 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 n'est pas achevée, le conseil donne son accord à l'unanimité pour que la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau achève la procédure en cours.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2022)

Saint-Servais

Réunion publique sur la révision de la carte communale

La communauté de communes, en partenariat avec la commune de Saint-Servais, organise une réunion publique d'information sur la révision de la carte communale. Cette procédure, engagée par deux délibérations du conseil municipal, a été adoptée par la communauté de communes du pays de Landivisiau, le 28 juin 2022.

Le préfet du Finistère a « **refusé d'approuver cette carte communale révisée, en considérant qu'elle entraînait une trop importante consommation d'espaces agricoles et naturels** ». Dans ces conditions, la commune de Saint-Servais et la CCPL ont décidé de réexaminer le projet adopté à l'origine, pour répondre aux exigences posées par le préfet. Le nouveau projet devant être présenté au public, c'est dans ce cadre qu'une réunion publique se tiendra mercredi 14 juin, à 18 h 30, à la salle polyvalente. Rappelons que « **la carte communale a pour objet de déterminer les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas** ».

Extrait du journal Ouest France (8 juin 2023)

Envoyé en préfecture le 08/11/2023
Reçu en préfecture le 08/11/2023
Publié le 08/11/2023
ID : 029-242900751-20231108-2023_186-AR

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRETE n° 2023-186

portant
Prescription de l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.160-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;
Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date des 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ;
Vu l'avis en date du 10 juillet 2023 rendu par la chambre d'agriculture du Finistère sur le projet révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ;
Vu l'avis en date du 5 octobre 2023 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu l'ordonnance en date du 11 octobre 2023 de monsieur la conseillère déléguée au tribunal administratif de Rennes désignant Madame Françoise Isaac en qualité de commissaire enquêtrice.

ARRETE

Article 1 Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- Le projet de révision de la carte communale de Saint Servais
  - Un rapport de présentation
  - Des documents graphiques
  - Des annexes
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation
- Une note dans laquelle sont notamment mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision de la carte communale et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau
- L'avis du 5 octobre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne
- L'avis du 10 juillet 2023 de la chambre d'agriculture du Finistère
- La délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation

Article 2 ***Durée de l'enquête***

L'enquête publique se déroulera du samedi 2 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 4 janvier 2024 à 17h30, soit pendant 34 jours consécutifs.

Article 3 ***Commissaire enquêtrice***

Madame Françoise Isaac a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, par une ordonnance du 11 octobre 2023 du tribunal administratif de Rennes.

Article 4 ***Lieux de l'enquête publique, Consultation du dossier d'enquête publique, Observations***

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Saint-Servais située au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Servais située au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais où le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique :

- Les lundi, mardi et jeudi : de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Les mercredi et vendredi : de 8h00 à 12h00
- 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.paysdelandi.com/

Les observations et propositions du public pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame Françoise Isaac, commissaire enquêtrice.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice, à l'adresse suivante : Communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven, rue Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 6 ci-dessous
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@paysdelandi.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.

Article 5 ***Evaluation environnementale***

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale, son résumé non technique ainsi que l'avis du 5 octobre 2023 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.

Article 6 Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Servais situé au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais pour recevoir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivants :

- Le samedi 2 décembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 12 décembre 2023 de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 17h30

Article 7 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de commissaire enquêtrice et clos par elle.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 Rapport et conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de la Communauté de communes à Landivisiau, en mairie de Saint-Servais et en préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera également publiée sur le site internet la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : https://www.paysdelandi.com/

Article 9 Mesures de publicités

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés :

- Journal « le Télégramme »
- Journal « Ouest-France »

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de la Communauté de communes du pays de Landivisiau et en mairie de Saint-Servais. Il sera également publié dans les lieux suivants :

- 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

L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : https://www.paysdelandi.com/

Article 10 Autorité compétente

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.163-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la communauté de communes sera chargé d'approuver la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Lucas Yann, responsable urbanisme et habitat à la communauté de communes du pays de Landivisiau, au 02 98 68 42 41 et par courriel à : y.lucas@paysdelandi.com

Article 11 Notifications

Le présent arrêté sera :

- transmis au service de la Préfecture pour contrôle de légalité,
- transmis à la commissaire enquêtrice,
- publié au recueil des actes administratifs de la Collectivité.

Fait à Landivisiau,
le 8 novembre 2023

Le Président,
Henri BILLON.



Département du Finistère

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Révision générale de la carte communale de Saint-Servais

Note afférente à l'enquête publique

Octobre 2023

L'atelier urbain
Urbanisme et aménagement

TABLE DES MATIERES

1/ Les textes régissant l'enquête publique 2
2/ L'enquête publique dans la procédure de révision de la carte communale 5
3/ L'impact de l'enquête publique sur le projet de carte communale 6
4/ Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation 6
5/ Coordonnées du maitre d'ouvrage 7
6/ Objet de l'enquête publique et composition du dossier soumis à enquête publique 7
7/ Présentation synthétique du dossier de révision de la carte communale de Saint-Servais 8
7.1. Contexte 8
7.2. Synthèse du diagnostic territorial 8
7.3. Synthèse de l'état initial de l'environnement 11
7.4. Les enjeux de la révision de la carte communale 13
7.5. Les dispositions de la carte communale révisée 14
7.6. Le dossier de carte communale 16

1/ LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Saint-Servais est organisée dans le respect des chapitres III du titre II livres premiers de la partie législative et de la partie règlementaire du Code de l'Environnement sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Une partie des articles de ces chapitres est reproduite ci-dessous :

Durée de l'enquête

Art. L. 123-9. − La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Organisation de l'enquête

Art. R. 123-9

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Observations, propositions et contre-propositions du public

Art. R. 123-13. − I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Rapport et conclusions

Art. R. 123-19. − Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser

l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Art. R. 123-20. − A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

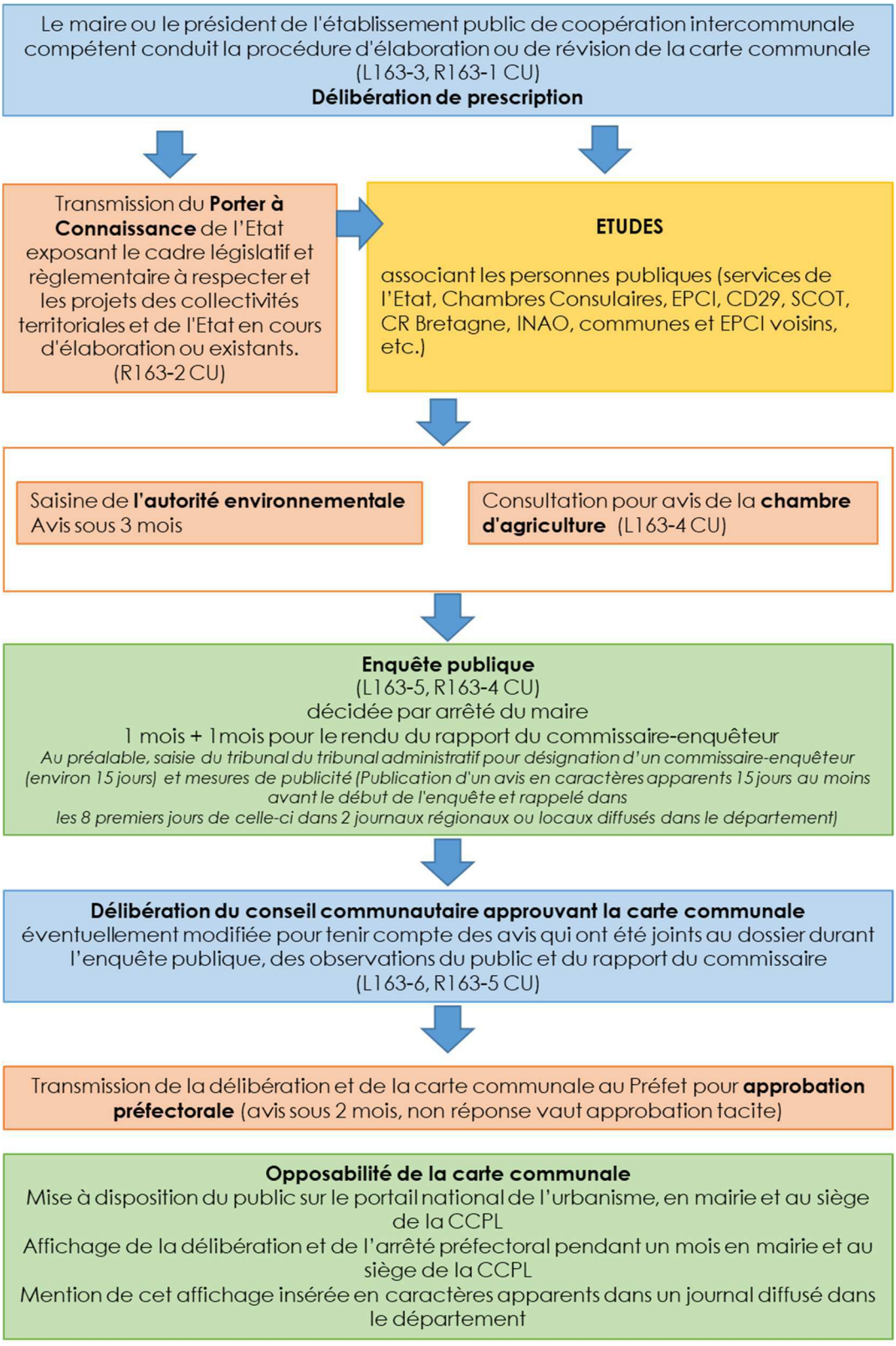
Art. R. 123-21. − L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

2/ L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La procédure de révision de la carte communale s'organise en plusieurs étapes successives :



Une première version de la carte communale de Saint-Servais a fait l'objet d'une enquête publique du jeudi 17 mars 2020 au samedi 16 avril 2022, après consultation pour avis de l'autorité environnementale et de la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le Préfet n'a pas approuvé cette version de la carte communale. La contestation principale portait sur la projection de croissance démographique, à revoir à la baisse selon le taux moyen fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale du Léon exécutoire depuis 2010 (+0,7%/an contre 1,9%/an dans la version initiale), avec une incidence significative sur le nombre de logements nouveaux à prévoir pour la période 2019/2032.

Le projet de carte communale a alors été adapté afin de répondre aux observations du Préfet avant de faire l'objet d'une nouvelle consultation pour avis de l'autorité environnementale et de la Chambre d'Agriculture. Par information du 5 octobre 2023, la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a indiqué qu'elle n'avait pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 4 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Le 10 juillet 2023, la Chambre d'Agriculture a transmis un avis favorable au projet de carte communale.

Cette nouvelle version de la carte communale de Saint-Servais est soumise à la présente enquête publique, qui se déroulera du samedi 2 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 4 janvier 2024 à 17h30, soit pendant 34 jours consécutifs.

3/ L'IMPACT DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions. La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, compétente sur les documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2022, examinera ensuite les avis formulés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et la Chambre d'Agriculture d'une part et l'avis du commissaire-enquêteur sur les observations émises par le public d'autre part.

Cet examen entraînera potentiellement des modifications du projet afin :

- De prendre en compte les avis de la MRAE et de la Chambre d'Agriculture,
- De prendre en compte les observations du public et du commissaire-enquêteur, notamment :
    - Lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis,
    - Lorsqu'elles répondent à l'intérêt général,
    - Lorsqu'elles respectent l'économie générale de la carte communale.

Le Conseil Communautaire, après avis du Conseil Municipal de Saint-Servais, se prononcera par délibération sur la révision de la carte communale, soit en l'état, soit corrigée ou complétée pour tenir compte d'éventuelles remarques formulées.

4/ AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune de Saint-Servais, à laquelle la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau s'est substituée suite à un transfert de compétence.
Au terme de l'enquête publique réalisée, la carte communale sera approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal qu'est la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.
Comme le stipule l'article L163-7 du code de l'urbanisme, la carte communale sera transmise par le président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.

5/ COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Les coordonnées du maitre d'ouvrage sont les suivantes :

Communauté de communes du Pays de Landivisiau
Rue Robert Schuman
29400 Landivisiau
Tel : 02.98.68.42.41

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Lucas Yann, responsable urbanisme et habitat à la communauté de communes du pays de Landivisiau, au 02 98 68 42 41 et par courriel à : y.lucas@paysdelandi.com

6/ OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais.

Le dossier soumis à enquête publique comporte le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais, les avis de l'autorité environnementale et de la Chambre d'Agriculture ainsi que 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 :

<table>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">Dossier de carte communale</td><td colspan="2">1.1. Notice de présentation y compris évaluation environnementale et son résumé non technique</td></tr>
<tr><td>1.2. Sectorisation graphique</td><td>• Echelle communale
• Bourg</td></tr>
<tr><td>1.3. Annexes</td><td>• Servitudes d'utilité publique (liste et plan)
• Plan d'exposition au bruit des aérodromes
• Arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12
• Secteurs d'informations sur les sols</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Avis</td><td colspan="2">2.1. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la révision de la carte communale de Saint-Servais
2.2. Avis de la Chambre d'Agriculture</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Pièces de la procédure</td><td colspan="2">• Délibérations du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale et fixant les modalités de concertation
• Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation
• Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 8 novembre 2023</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">Note afférente à l'enquête publique</td></tr>
</table>

7/ PRESENTATION SYNTHETIQUE DU DOSSIER DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS

7.1. CONTEXTE

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'Etat, 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, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours.

Si la carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme, régit le droit des sols sur la commune, elle n'est pas un document isolé. Elle doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires. Saint-Servais est ainsi concernée par 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'Etat à la commune pour la guider dans sa révision, la carte communale doit aussi prendre en compte les objectifs des schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn et du Bas Léon, ainsi que ceux 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.

7.2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LES ATOUTS PRINCIPAUX DU TERRITOIRE DE SAINT-SERVAIS

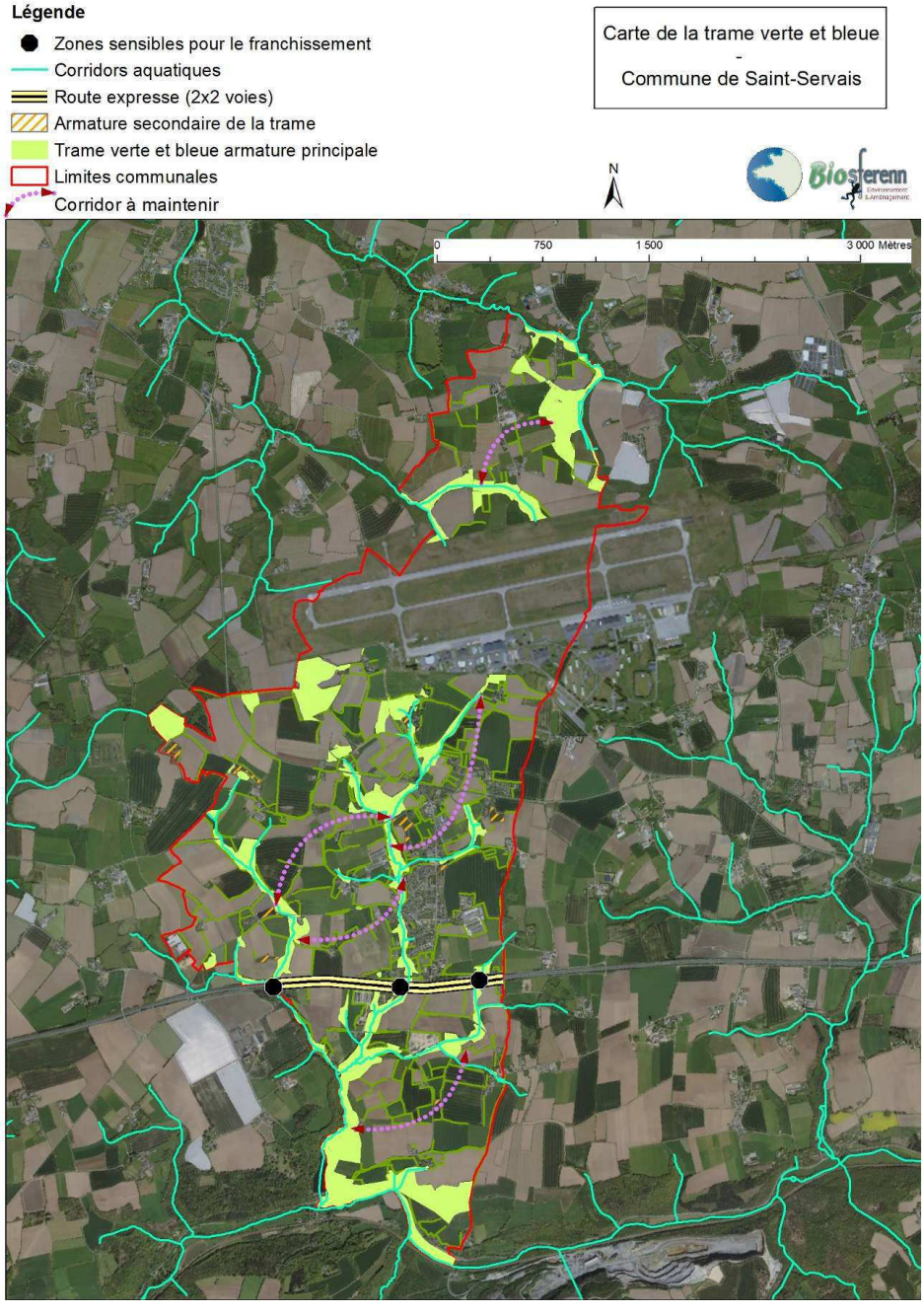
- Une situation géographique attractive à la source d'un dynamisme démographique :
  - Une localisation proche de plusieurs bassins d'emplois, dont celui du Pays de Brest.
  - Une excellente desserte routière grâce à la proximité d'échangeurs de la RN12.
  - Un foncier abordable et une politique d'accueil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

- 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.

- 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

- Une richesse écologique:
  - Vallée de l'Elorn site Natura 2000 et réservoir biologique d'intérêt majeur



Analyse de le trame verte et bleue à l'échelle communale

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 avions 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).

7.3. SYNTHESE DE L'ETAT 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	Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon Un fractionnement important des milieux entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12 Biodiversité banale en dehors de la vallée de l'Elorn en limite sud de la commune, objet d'un site Natura 2000 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	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 Qualité des eaux de surface du bassin de la Flèche moyenne en 2009 sur le paramètre nitrates (pas de données récentes). 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 Gestion individuelle ou semi-collective des eaux usées sur un sol	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. Densité moyenne de 9,4 logements par hectare, avec seulement 3,6 logements par hectare sur un secteur	Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud avec des vues lointaines qualitatives Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores. L'enclos paroissial au cœur du bourg monument historique, aux abords inconstructible pour l'habitat (PEB)	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	Un bourg bien équipé en équipements publics et en liaisons douces Le pôle urbain de Landivisiau à seulement 6 km 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)

	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'in constructibilité 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

7.4. LES ENJEUX DE LA REVISION 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 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains

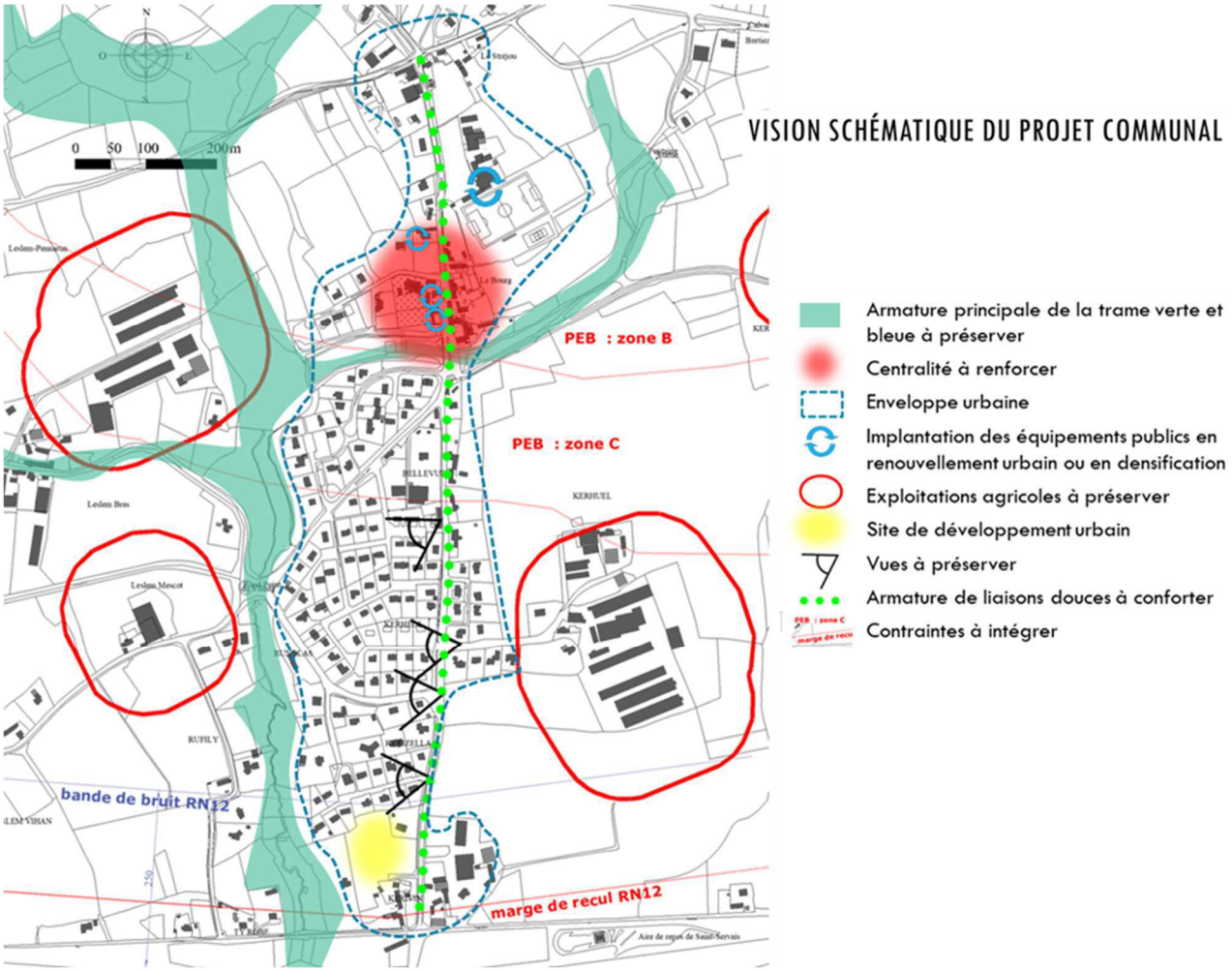
- Permettre la production d'environ 26 logements entre 2022 et 2032 pour répondre aux besoins observés
- Limiter la mobilisation de sites en extension urbaine aux besoins résiduels après identification des capacités de renouvellement urbain et densification des tissus urbanisés, dans le respect du Plan d'Exposition au Bruit
- Poursuivre la mise à niveau des équipements et espaces publics
- Prendre en compte les nuisances sonores

Axe 2 : 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

Axe 3 : 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



7.5. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE REVISEE

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

- La capacité à répondre aux besoins identifiés en matière de logements, équipements et activités économiques, exposés dans les paragraphes C2.4 et C2.5
- 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 maitriser 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 17,41 ha, soit 1,69% 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 en activité, dont l'activité a cessé définitivement (reprise des terres uniquement par un autre agriculteur).
- Quatre habitations dans la rue de Kerhuel, situées 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 Rufily. 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. Une densité moyenne inférieure à 4 logements par hectare a en effet été observée durant la durée de vie de la carte communale sur ce secteur et la carte communale ne dispose pas d'outils pour garantir une densité supérieure.
- 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 un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha. Si ce secteur, dit de Kerivin ouest, constitue un espace actuellement non artificialisé, à vocation agricole, il peut néanmoins être considéré comme situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il est en effet intégralement entouré de parcelles bâties.



Zoom sur le secteur constructible de la carte communale révisée

Légende

Carte communale
- Zone constructible
- Zone non constructible (sauf exceptions prévues par l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme)

Informations
- Plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de Landivisiau
- Marge de recul inconstructible de 100m vis-à-vis de la RN12
- Secteur d'information sur les sols
- Zones de présomption de prescription archéologique
- Zones humides
- Bande de bruit de 250m vis-à-vis du bord extérieur de la chaussée de la RN12

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 3,4%. 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 14 dans le secteur à urbaniser de Kerivin ouest, soit un total de 21 logements. Par rapport à l'objectif communal de produire 26 logements sur la période 2022/2032, le différentiel de 5 logements pourra être réalisé suite à d'éventuels changements de destination dans l'espace agricole (bien que de tels changements n'aient pas été observés ces dernières années, le potentiel étant désormais restreint).

La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) rendue possible par la carte communale s'établit à 8502m². Par rapport à la consommation foncière de 1,8 ha observée entre 2011 et 2021 selon les données du MOS, cela représente une baisse de 53%. Cette baisse atteint et dépasse l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience d'ici 2030.

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 des équipements collectifs ;
- 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 ;
- A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Les constructions et installations mentionnées au 2° 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. »

7.6. LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Le dossier de carte communale est constitué de :

- Un rapport de présentation
- Deux documents graphiques, à l'échelle de la commune et du 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.
- Des annexes : les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ; le plan d'exposition au bruit des aérodromes; les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement (secteurs concernés par une pollution des sols) et l'arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12.

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 du secteur 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, sont repris ci-après.

KERIVIN OUEST

Le secteur de Kerivin ouest correspond à une parcelle cultivée de 8502 m², proche d'un vallon mais bordée de parcelles bâties. Ce positionnement partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés génère des contraintes pour l'usage agricole du site. Le site est éloigné respectivement de plus de 325m et 377m des exploitations agricoles de Kerhuel et Leslem Mescoat qui bordent l'est et l'ouest de l'agglomération. Aucune nuisance sonore ou olfactive issue de ces exploitations n'a été observée lors des passages sur le terrain menés dans le cadre de l'étude de carte communale.

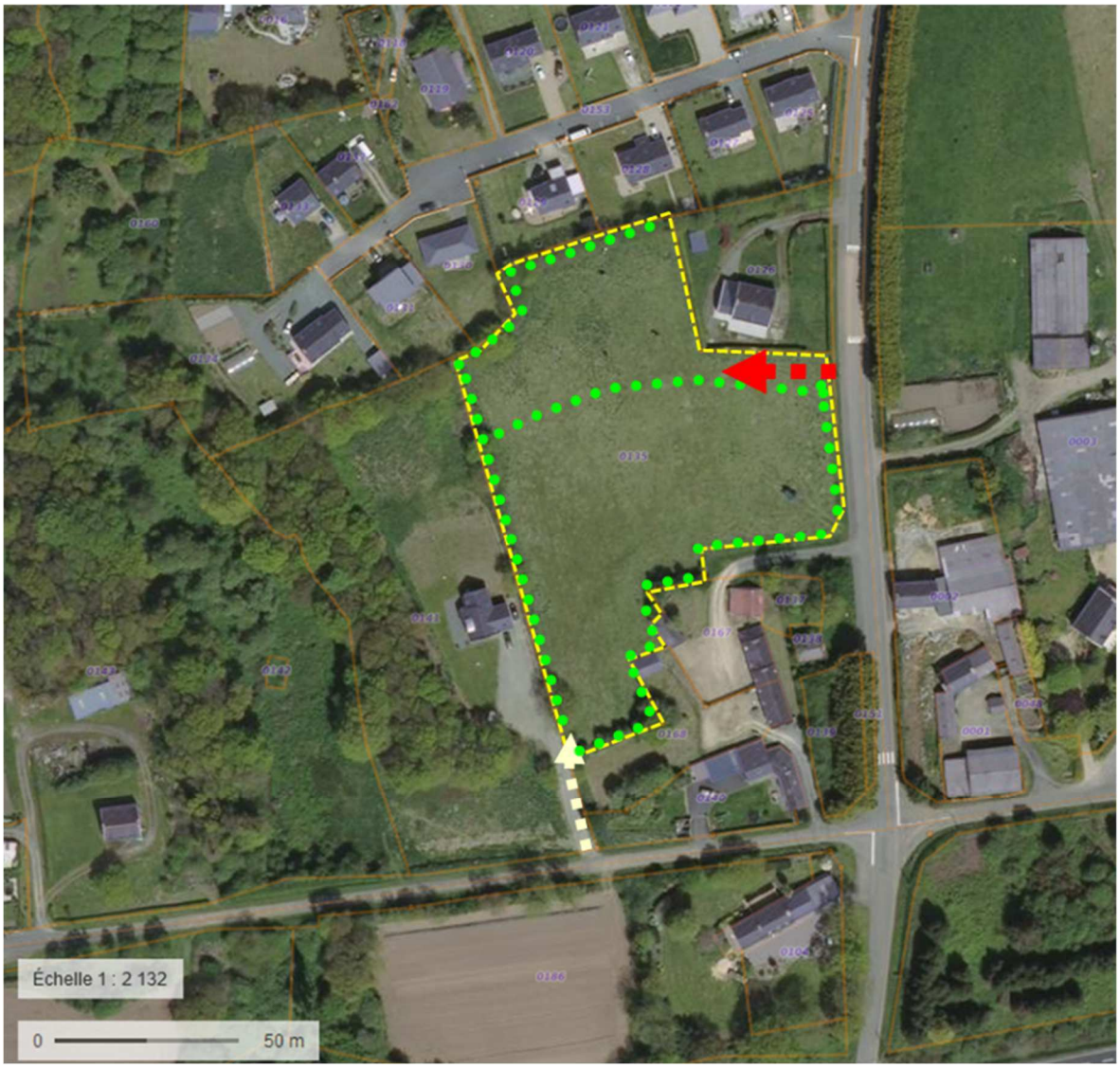
Le site présente un cadre paysager de qualité avec des talus bocagers à préserver au pourtour du site (238 ml). Il est desservi à l'est par la voie communale n°1 qui constitue la colonne vertébrale du bourg de Saint-Servais. Celle-ci dispose d'une liaison douce structurante qui sera à prolonger pour desservir le site.



Vue du site de Kerivin Ouest depuis la VC 1

Intentions d'aménagement:

- 16 logements par hectare minimum (soit 14 logements à créer minimum)
- Eléments 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
- Limitation de l'imperméabilisation des sols



Périmètre
Talus ou haie bocagère à préserver ou à créer (localisation indicative en traversée de site)
Liaison douce
Principe d'accès

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES