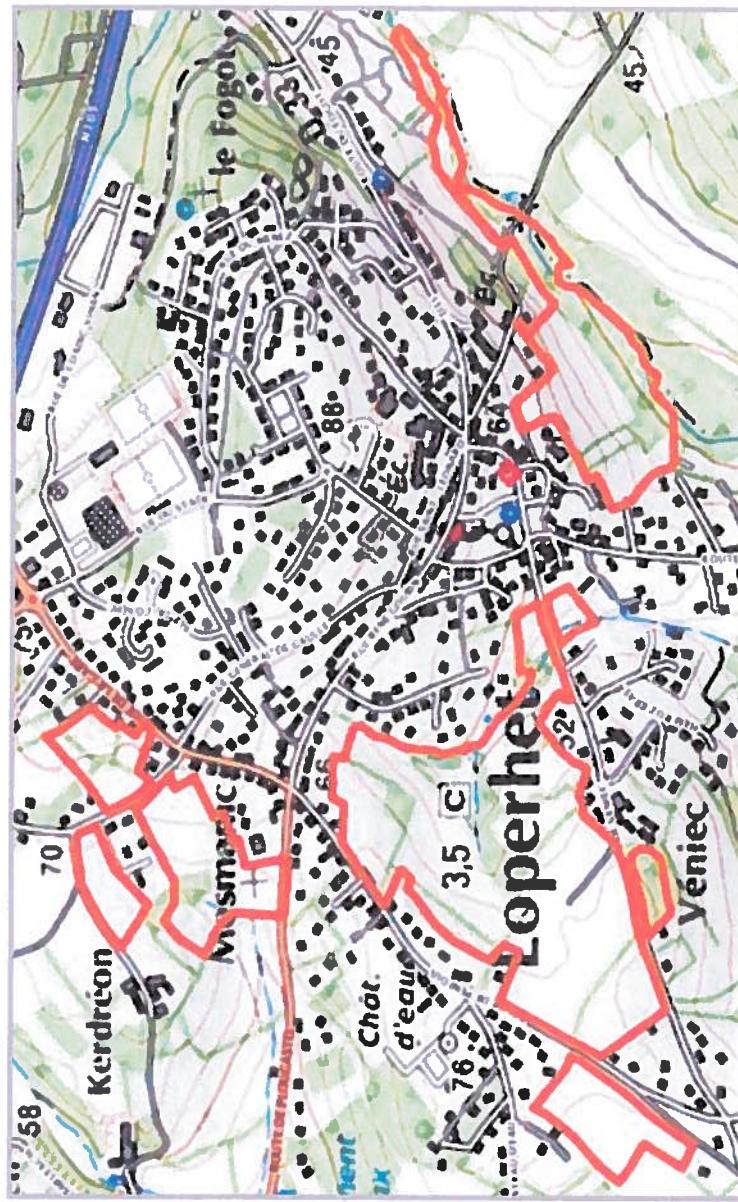


# Schéma directeur d'aménagement, permis d'aménager, et études pré opérationnelles à la création de ZAC

## commune de LOPERHET

### Diagnostic



Maître d'ouvrage:



Assistant à maître  
d'ouvrage:



# Objectifs

- Présentation du diagnostic (DIAG):
  - État des lieux (certaines données en attente)
  - Analyse ↗ atouts / contraintes des secteurs au regard **d'objectifs**:
    - De **satisfaction de besoins** (catégories et quantité de logements, rythme d'urbanisation, services, cadre de vie ...)
    - **D'évitement ou de réduction d'impacts** (consommation d'espace agricole ou naturel, hydraulique, biodiversité, paysage, ...)
  - Des objectifs en partie exprimés via le CCTP de la mission, les OA du PLU, le PLH
  - Analyse successive des secteurs d'étude; Pour chaque secteur, **analyse successive de thématiques + synthèse des enjeux/objectifs potentiels**
    - ↗ Le DIAG permet de réinterroger, **ajuster, hiérarchiser** les **objectifs**: analyse des moyens envisagés (OA PLU) par rapport aux besoins et aux impacts
  - Analyse globale comparative des secteurs
  - Suite:
    - Identifier les zones effectivement urbanisables
    - Évaluer le potentiel urbain de chaque secteur, pour 2 ou 3 hypothèses de compacité urbaine
    - Comparer les résultats à l'objectif global « 20 à 25 logements / an sur 10 à 15 ans »
    - Analyser plus finement les orientations d'aménagement
    - Proposer le cas échéant des orientations alternatives: phase SCENARIOS

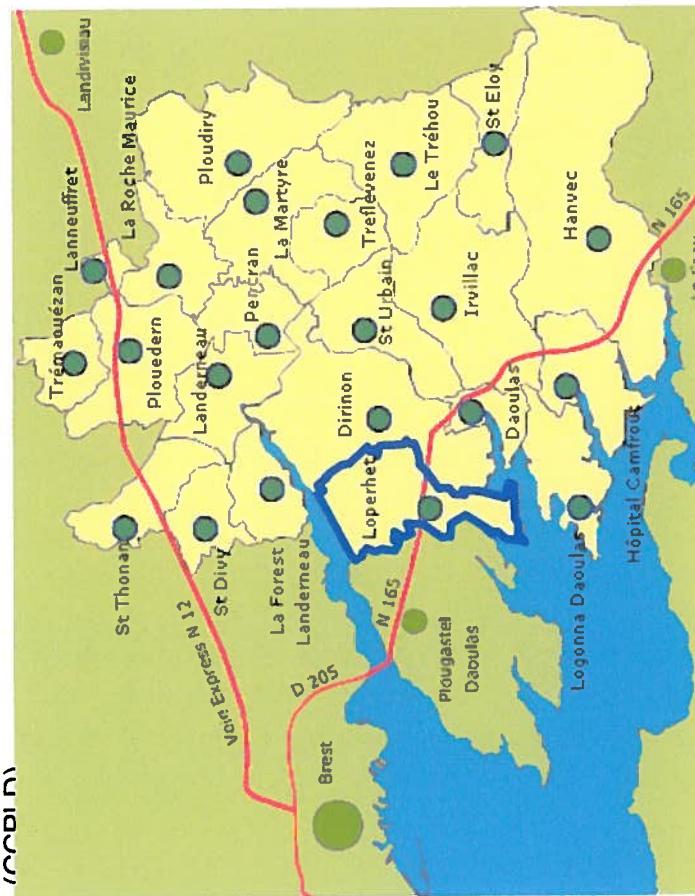
# Comité de pilotage n°1 - contenu

- ▲ ▪ **Approche géographique et urbaine générale**
  - Localisation et contexte administratif
  - Documents de planification
  - Analyse urbaine globale
- ▲ ▪ **Approche multicritères par secteurs**
  - Secteur Sud
    - Hydrographie – Eaux pluviales
    - Biodiversité
    - Paysages
    - Climat
    - Déplacements
    - Assainissement eaux usées
    - Entités urbaines
    - **Synthèse** des enjeux du secteur
  - Secteur Ouest
    - Idem
  - Secteur Nord
    - Idem
  - Réseaux divers
    - Déchets

# Contexte géographique & administratif



Communauté de communes Pays de Landerneau-Daoulas

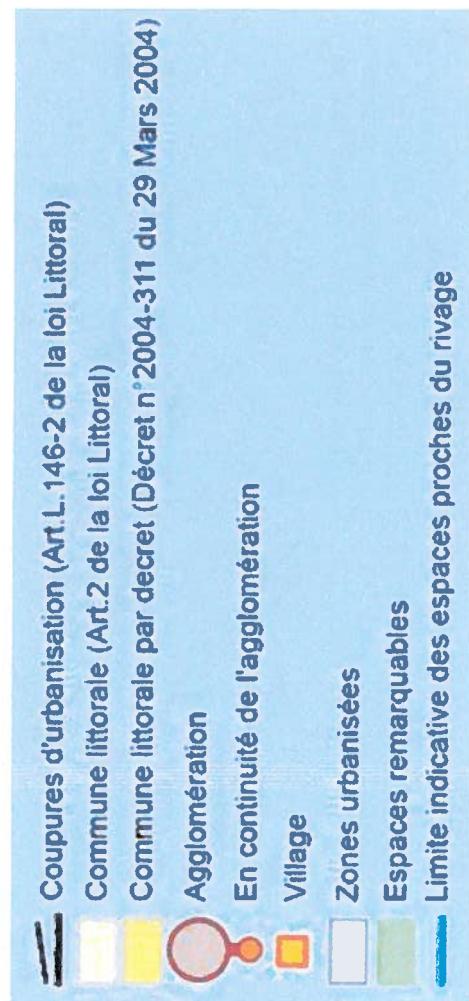
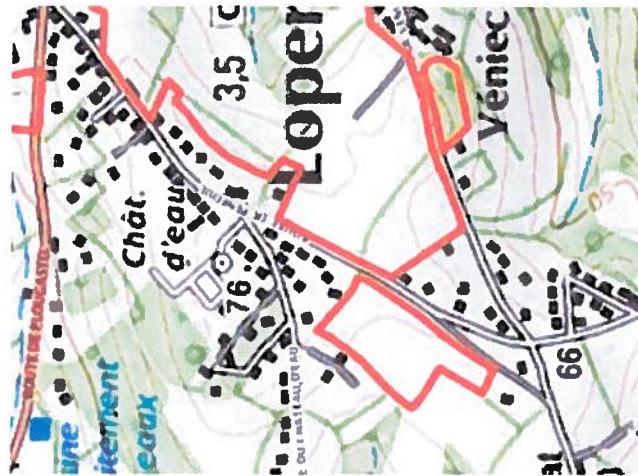
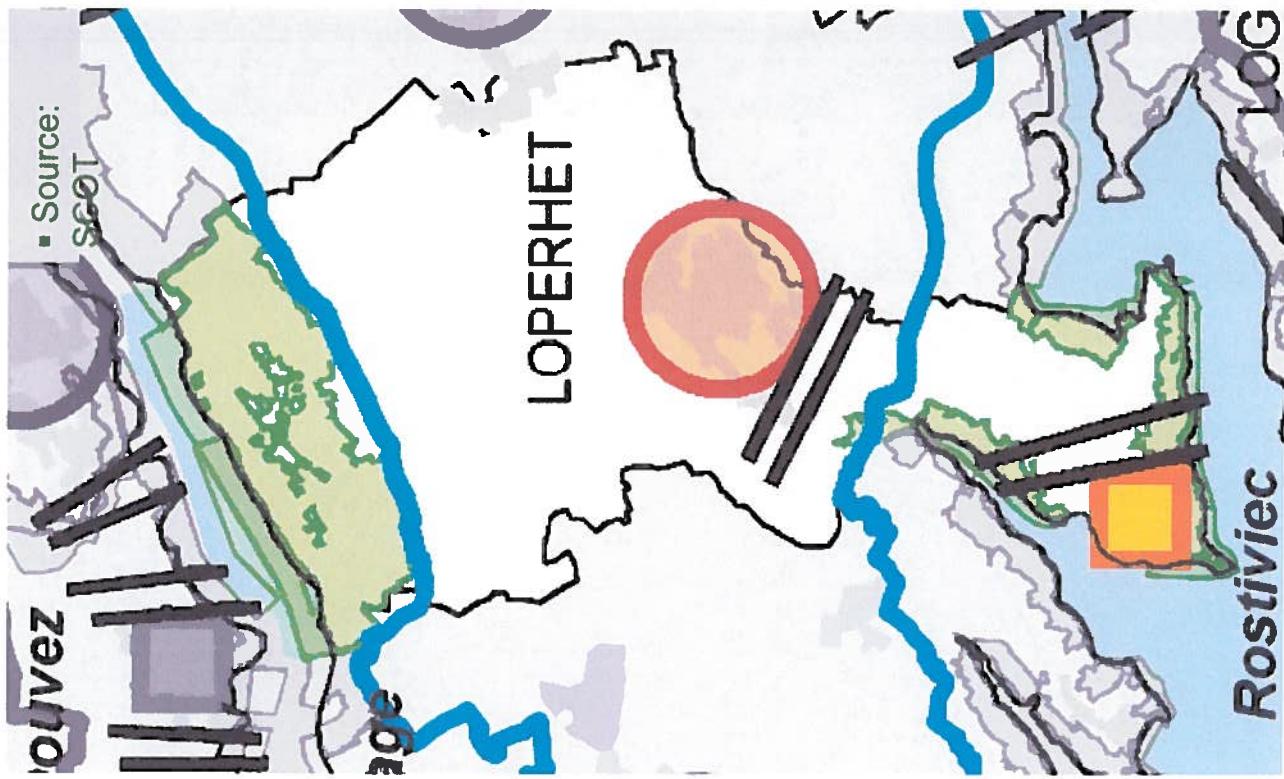


## Commune entièrement concernée par la loi Littoral

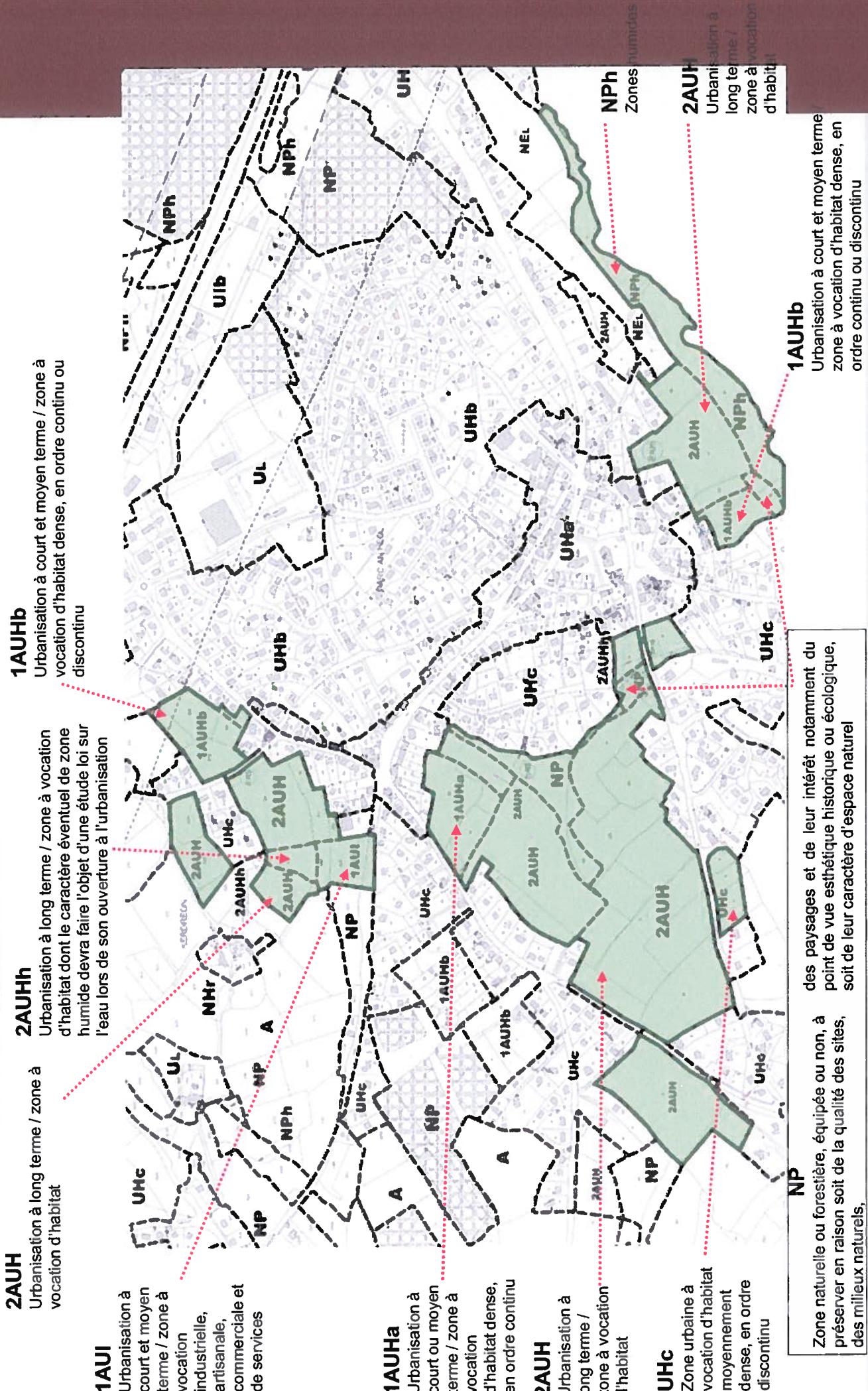
- des secteurs d'étude tous situés dans le bourg, éloignés des espaces proches du rivage
- pas de coupures d'urbanisation à respecter

Enjeux :

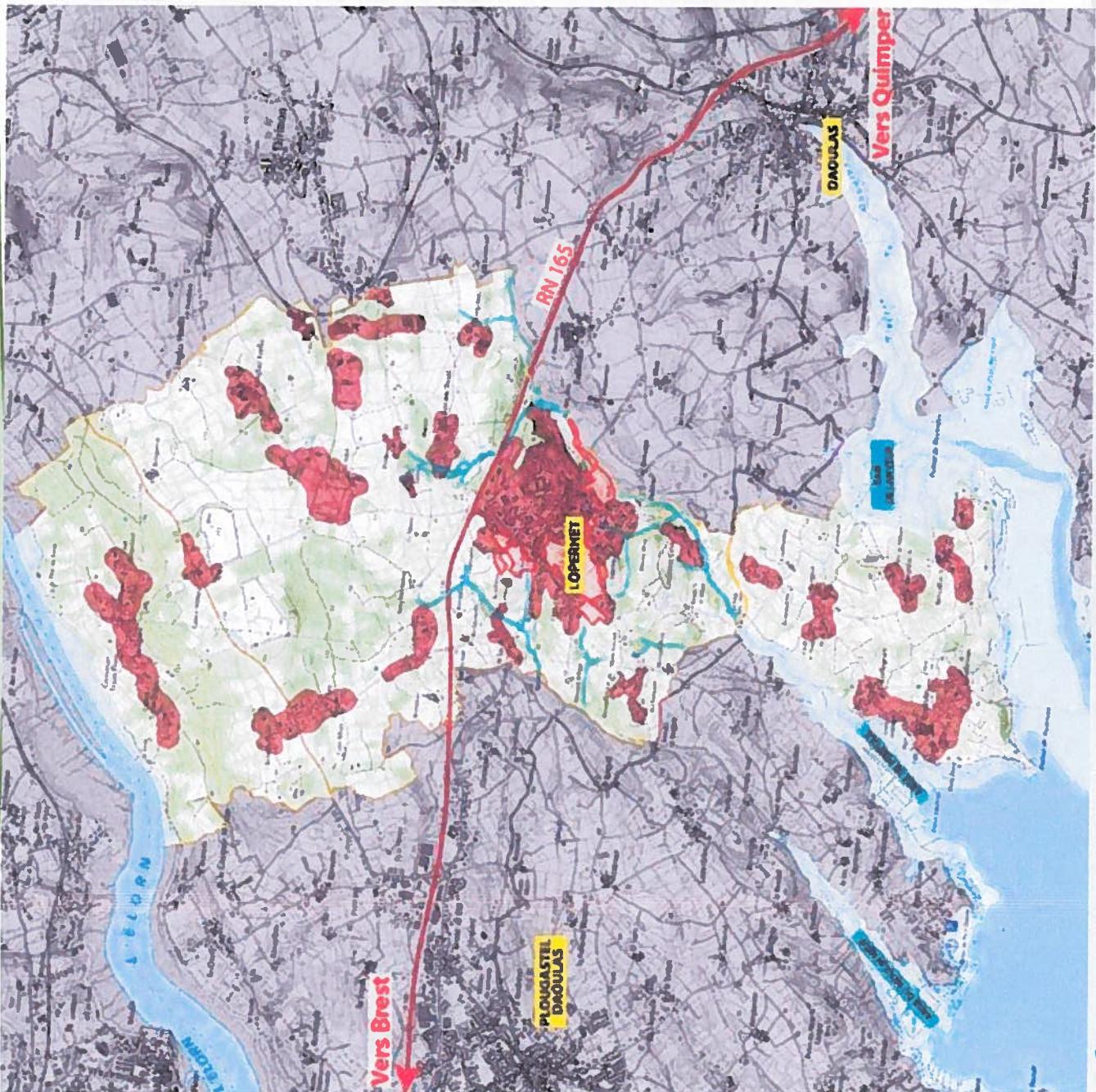
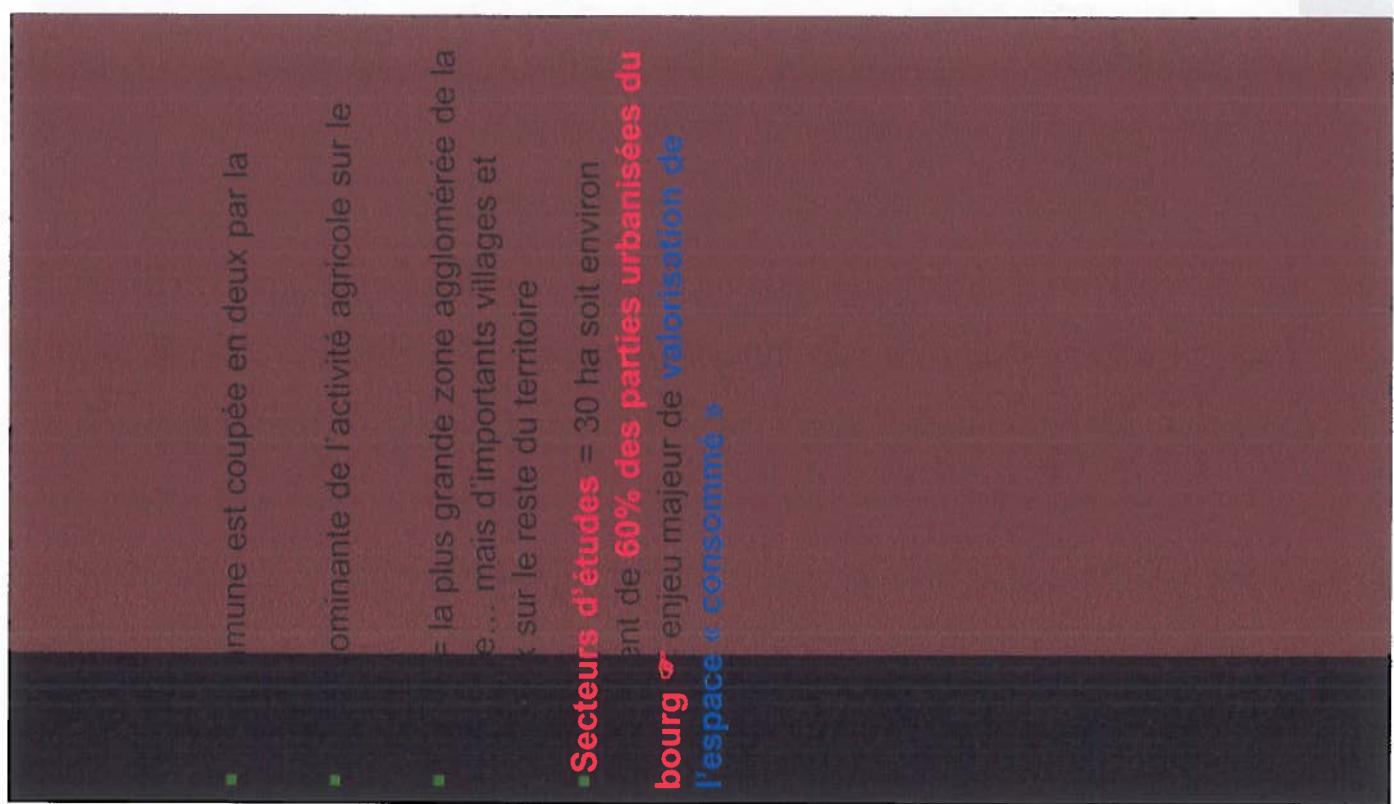
- Urbaniser en **extension** des zones déjà urbanisées, ou en **hameaux nouveaux intégrés** à l'environnement



# Contexte géographique & administratif



# Contexte géographique & administratif



DIAGNOSTIC



# TYPOLOGIES DE DEVELOPPEMENT URBAIN



Une lecture perturbée de la zone agglomérée du bourg, morcelée par la multiplication des voiries et stationnements.

Des éléments qualitatifs préservés de trames végétales rurales.



Des développements urbains linéaires diffus le long des routes sortant du bourg, très consommateurs d'espace.



Des constructions isolées en rupture avec le contexte urbain, ou hors agglomération



Des constructions en hameaux qualifiant les entrées de bourg sud-ouest

**Enjeux : tenir compte des contextes urbains**

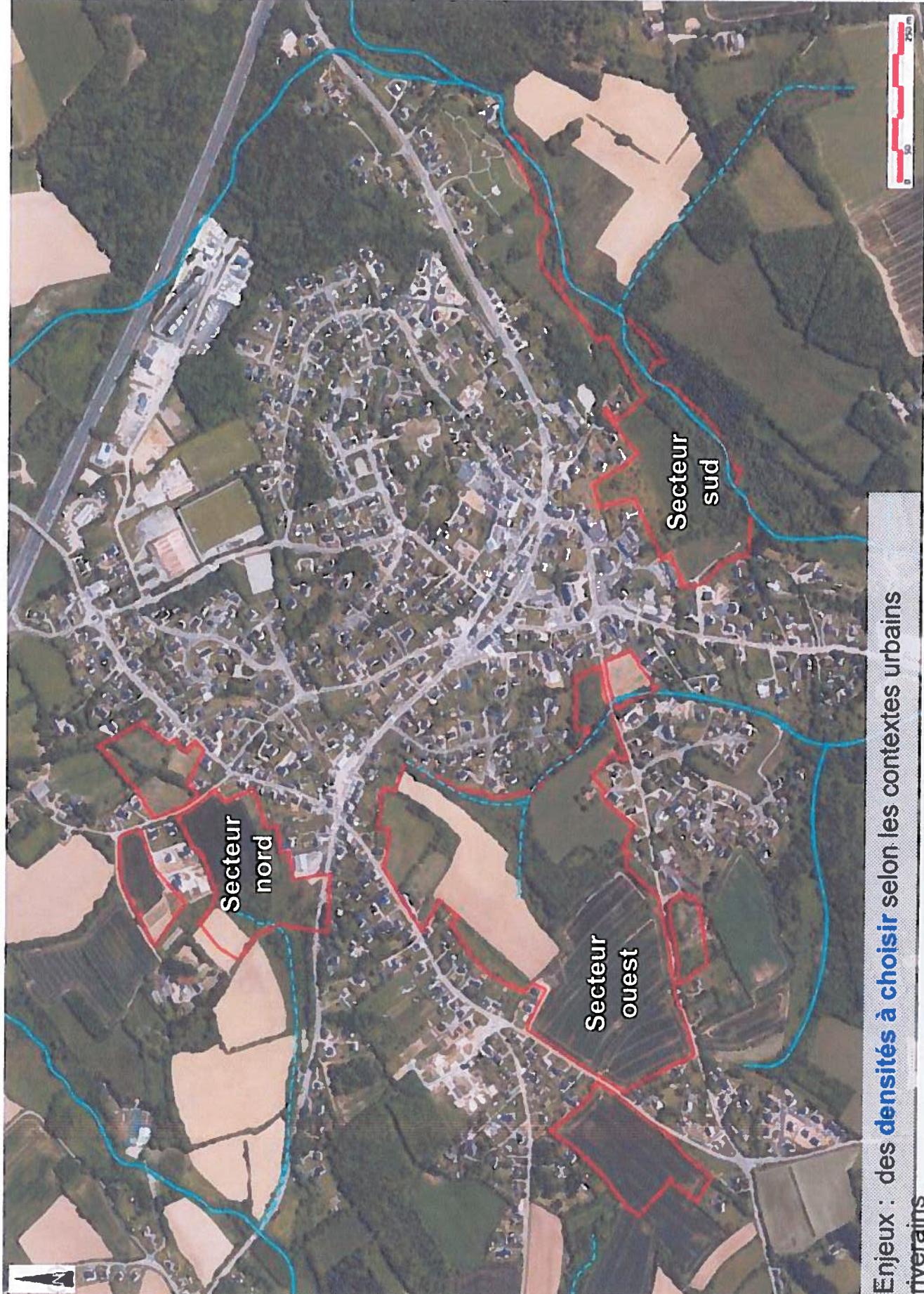


## Des secteurs circonscrits dans l'urbanisation du bourg

- **Secteurs nord :** entrée ouest et nord du centre bourg, en dent creuse parmi les développements récents de la ville, peu de connexions avec le centre-bourg

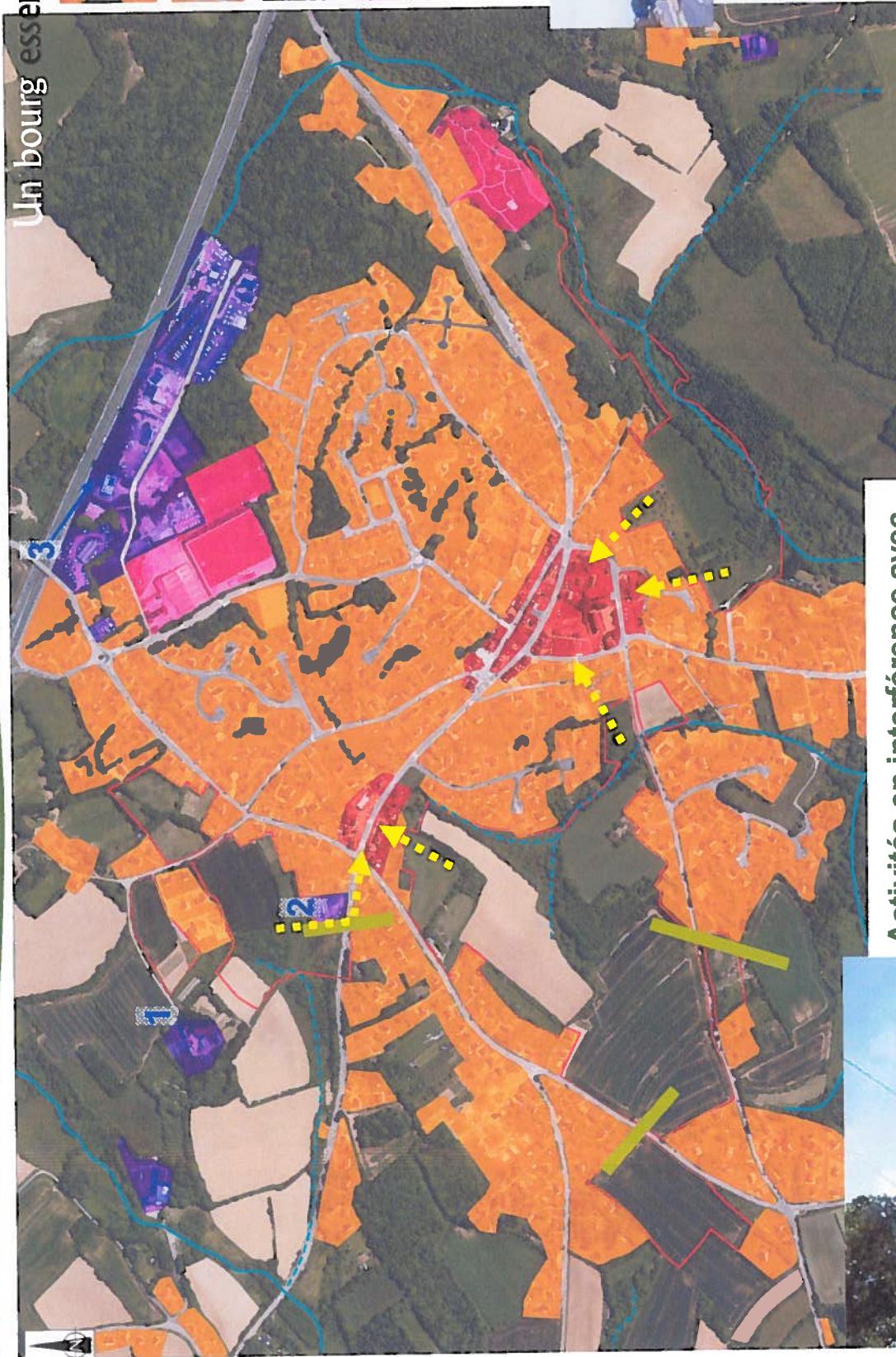
- **Secteur ouest :** grandes ouvertures agricoles offrant de multiples points de vues en retrait des développements linéaires, proximité du centre-bourg à l'est

- **Secteur sud :** à proximité du bourg, mais isolé en arrière des linéaires urbanisés



Enjeux : des **densités à choisir** selon les contextes urbains riverains

# ENTITES URBAINES: interférences avec les futurs quartiers ?



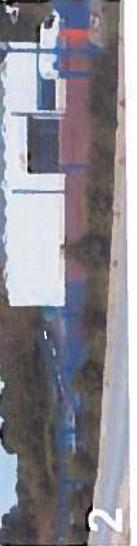
## Activités en interférence avec les secteurs d'étude ?

- Kerdréon: plus d'activités agricole



- Un bâtiment d'activité en contrebas de la route marque l'entrée ouest du bourg

2



- ZA du Coadic se tournant complètement vers la RN165 avec l'aménagement d'un accès sans impact sur bourg et secteurs d'étude

3

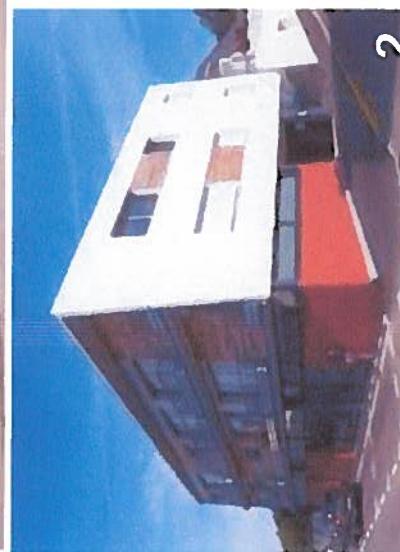


# ENTITÉS URBAINES: interférences avec les futurs quartiers :

## Un centre-bourg défini par de l'habitat



- Une densité urbaine traduisant des ambiances de ce centre-bourg,  
petit collectif (6 logts ?) :  
**130logts/ha**



## Des équipements très présents



- les voies  
marquent les  
différents  
espaces urbains  
notamment dans  
le centre-bourg



## Une placette centrale regroupant peu de



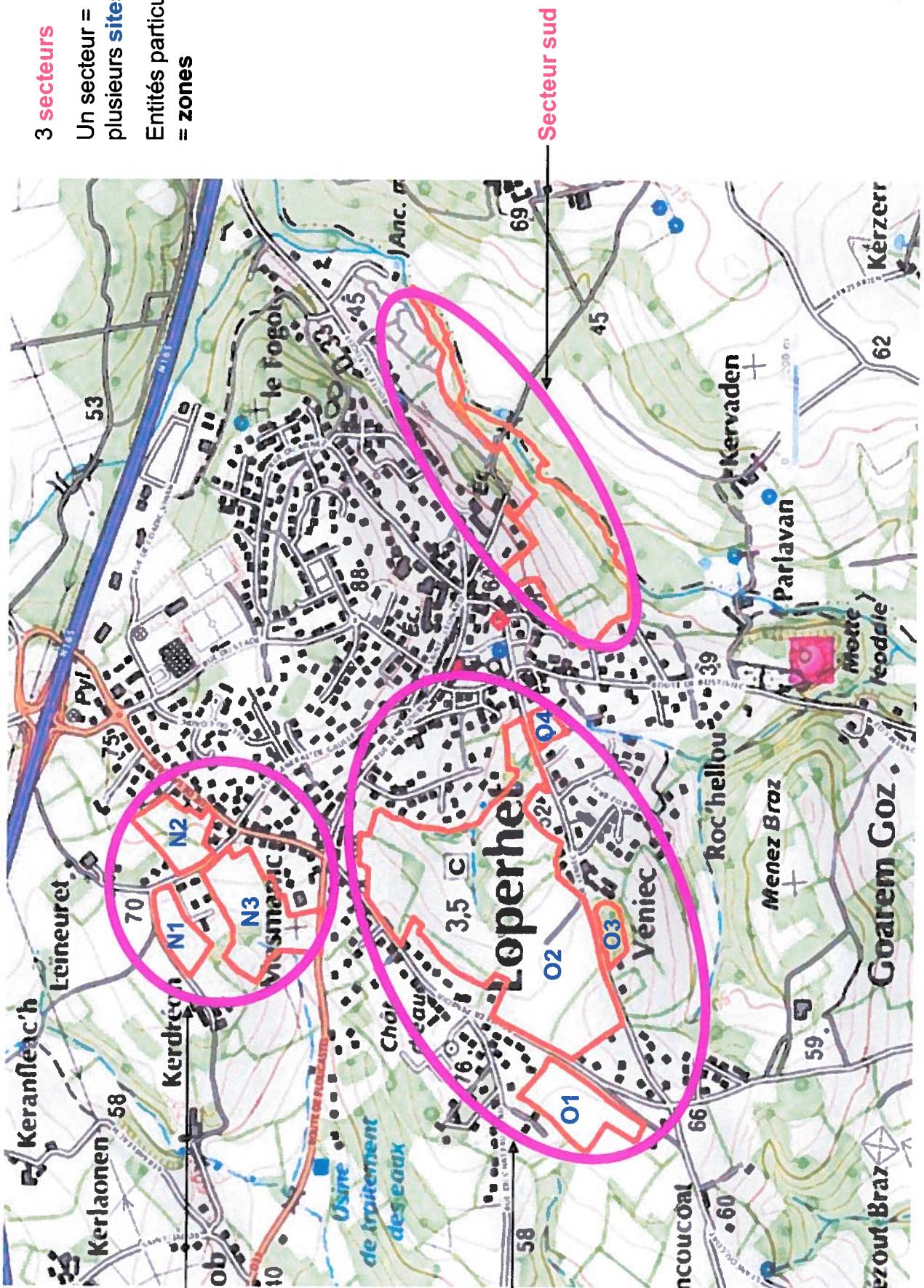
- un front bat  
marque la  
placette associée  
des  
stationnements et  
un aréa de bus et  
peut de fonctions  
urbaines

- Enjeux / futures urbanisations
- clientèle
- accessibilité modes doux ?
- stationnements ?



# ANALYSE MULTICRITERES PAR SECTEURS D'ETUDES

# Analyse multicritères par secteurs d'étude



3 secteurs  
Un secteur =  
plusieurs sites  
Entités particulières  
= zones  
**Secteur nord**  
= 3 sites : N1,  
N2, N3  
**Secteur ouest**  
= 4 sites: O1,  
O2, O3, O4  
**Secteur sud**

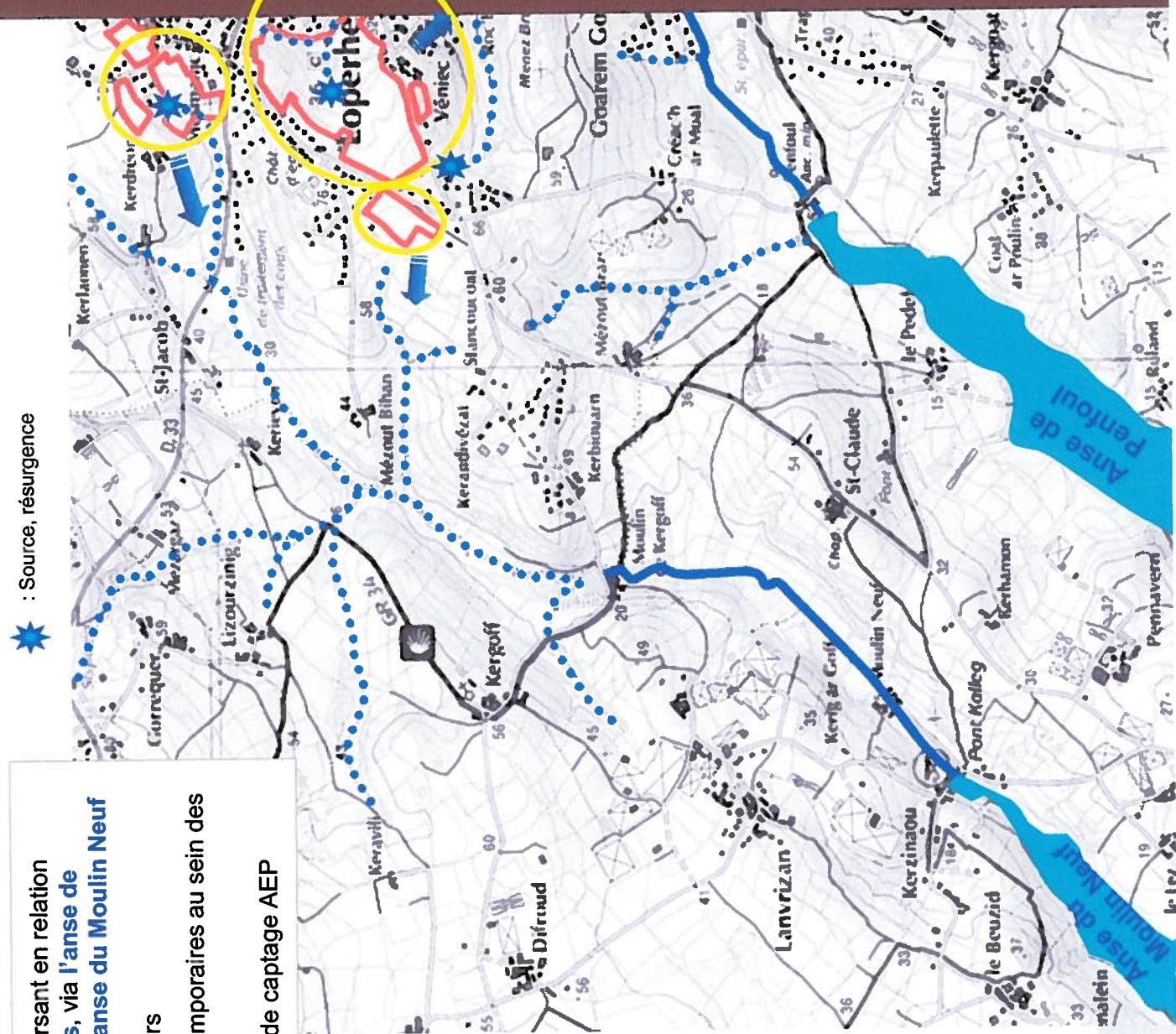


\* : Source, résurgence

- Secteurs d'étude en tête de bassins versant en relation hydrographique avec la **baie de Daoulas**, via l'**anse de Penfouil** (ruisseau « **Le Glanvez** ») ou l'**anse du Moulin Neuf**
- Présence de **sources** ou **ruisseaux temporaires** au sein des secteurs ou à l'aval immédiat
- Secteurs sans influence sur périmètre de captage AEP

A préciser, à partir de levés topo ultérieurs

- Présence de **sources** ou **ruisseaux temporaires** au sein des secteurs ou à l'aval immédiat
- Secteurs sans influence sur périmètre de captage AEP



Prescription D.13 SAGE Elorn (arrêté le 16/6/2010) + article 9 règlement directeur de gestion des eaux pluviales obligatoire avant le 16/6/2012 en zone A = enjeux bactériologiques [note SETUR : ce qui est le cas de Loperhet]

Art. L. 212-5-2. ce → règlement et doc. Graphiques SAGE opposables à tout opérateur dont projet soumis à la « Loi sur l'eau » (L.214-2 ce)

**Enjeu :** intégrer les propositions issues de l'étude en cours dans le futur schéma directeur (ensemble des zones U ou AU du PLU)



#### Enjeux :

- Anse de Penfouil: ostréiculture; **Eaux douces** continentales **nécessaires** printemps+ été. NO3 ⇨ phytoplancton ⇨ croissance des huîtres Eaux pluviales urbaines peu chargées en NO3 mais soutenant des débits faibles → **éviter l'infiltration**
- Ruisseaux temporaires → **sensibilité aux chocs hydrauliques**

Prescription SAGE Elorn: privilégier rétention EP à la source (techniques « alternatives »), à défaut, gestion pluie décennale + débit sortie ouvrage = 3l/s/ha

- Anse de Penfouil: milieux naturels d'intérêt communautaire (Natura 2000) sensibles à l'eutrophisation (apports d'origine agricole + rejet STEP) → **peu d'influence** des rejets d'eaux pluviales
- Anse de Penfouil: ostréiculture + base nautique → Améliorer qualité bactériologique de l'eau → enjeu STEP.

**Peu d'influence** des rejets d'eaux pluviales dans les nouveaux quartiers faisant l'objet d'une opération d'aménagement (maîtrise des réseaux)



# EAU: topographie... & gestion des eaux pluviales

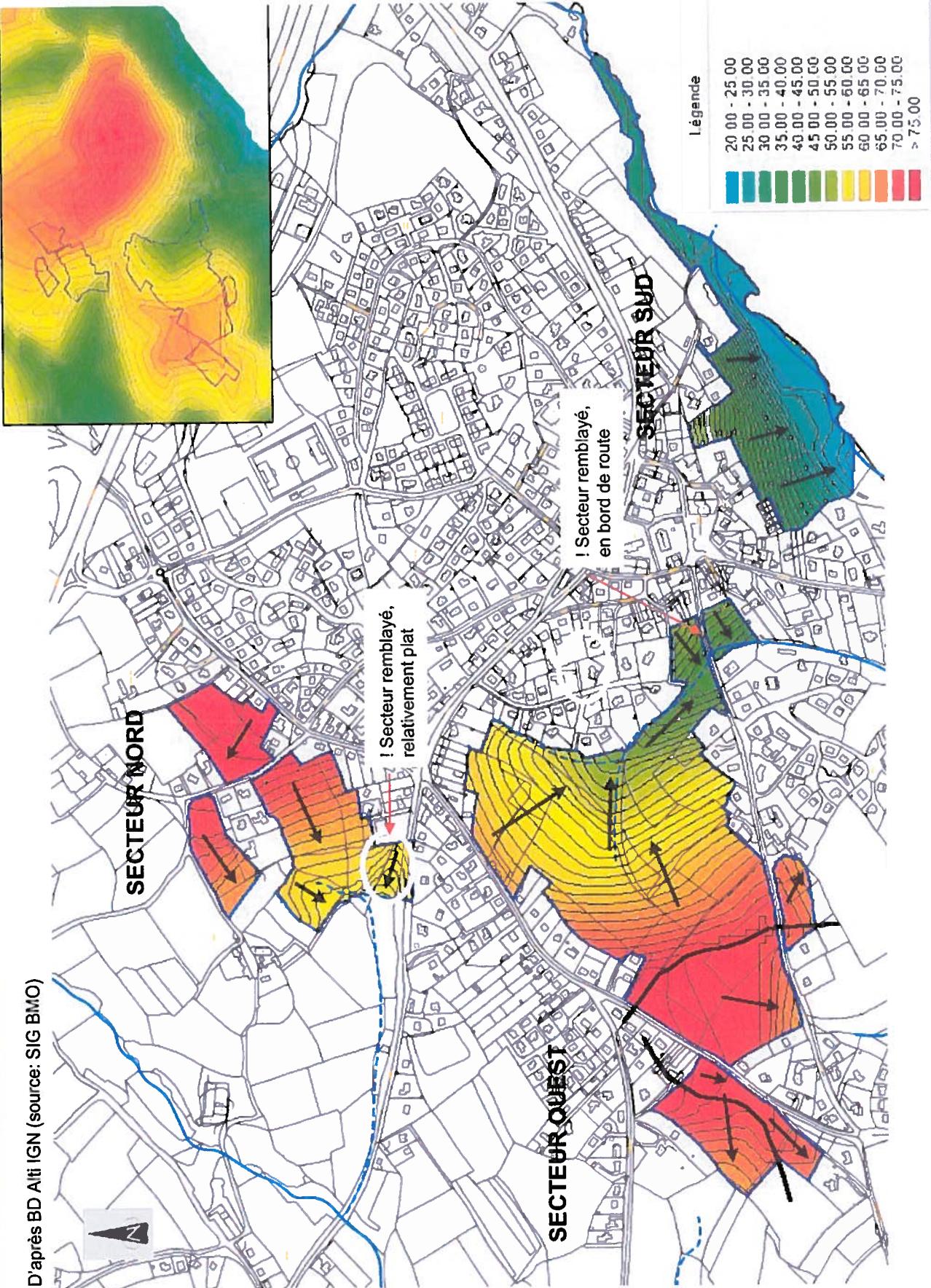
D'après BD AltifIGN (source: SIG BMO)

## Altimétrie:

• La topographie générale de la commune est accidentée.

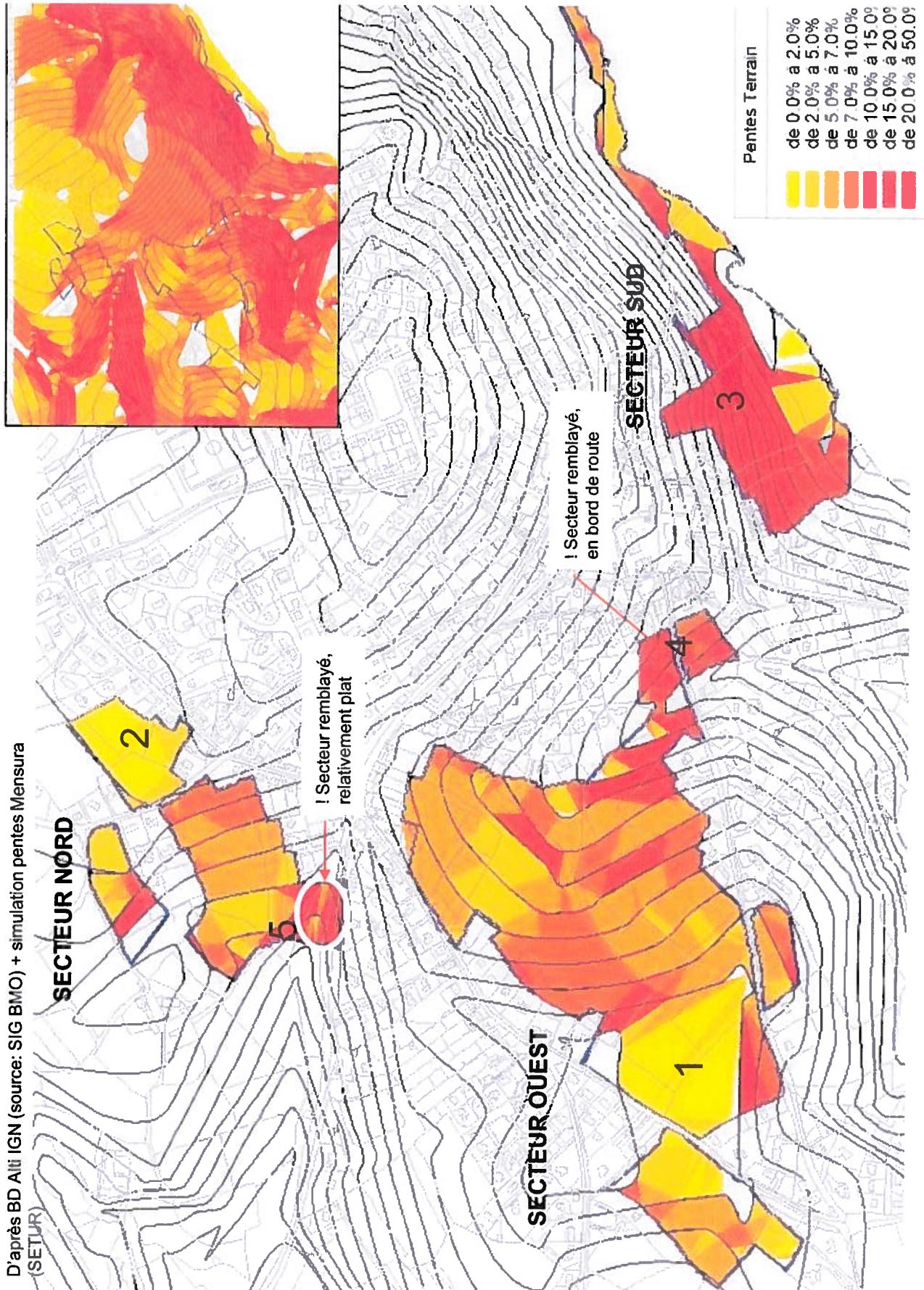
• Topographie assez prononcée pour l'ensemble des sites d'étude.

3 des 4 sites du secteur OUEST sont partagés par une ligne de crête.



**:INJEUX :**  
identifier des exutoires à chaque sous bassin versant

# EAU: topographie... & gestion des eaux pluviales



## les pentes :

- commune: pentes très marquées (fréquemment supérieures à 15%),
- ones 1, 2: pentes faibles (< 2 %).
- ones 3, 4 (5): pentes très fortes (> 10 %).
- utres zones: 2 à 10 %

## :INJEUX :

- privilégier aménagements parallèles aux courbes de niveaux pour gestion des eaux pluviales (+ inaccessibilité, insertion paysagère, limitation débâlis/remblais ...)



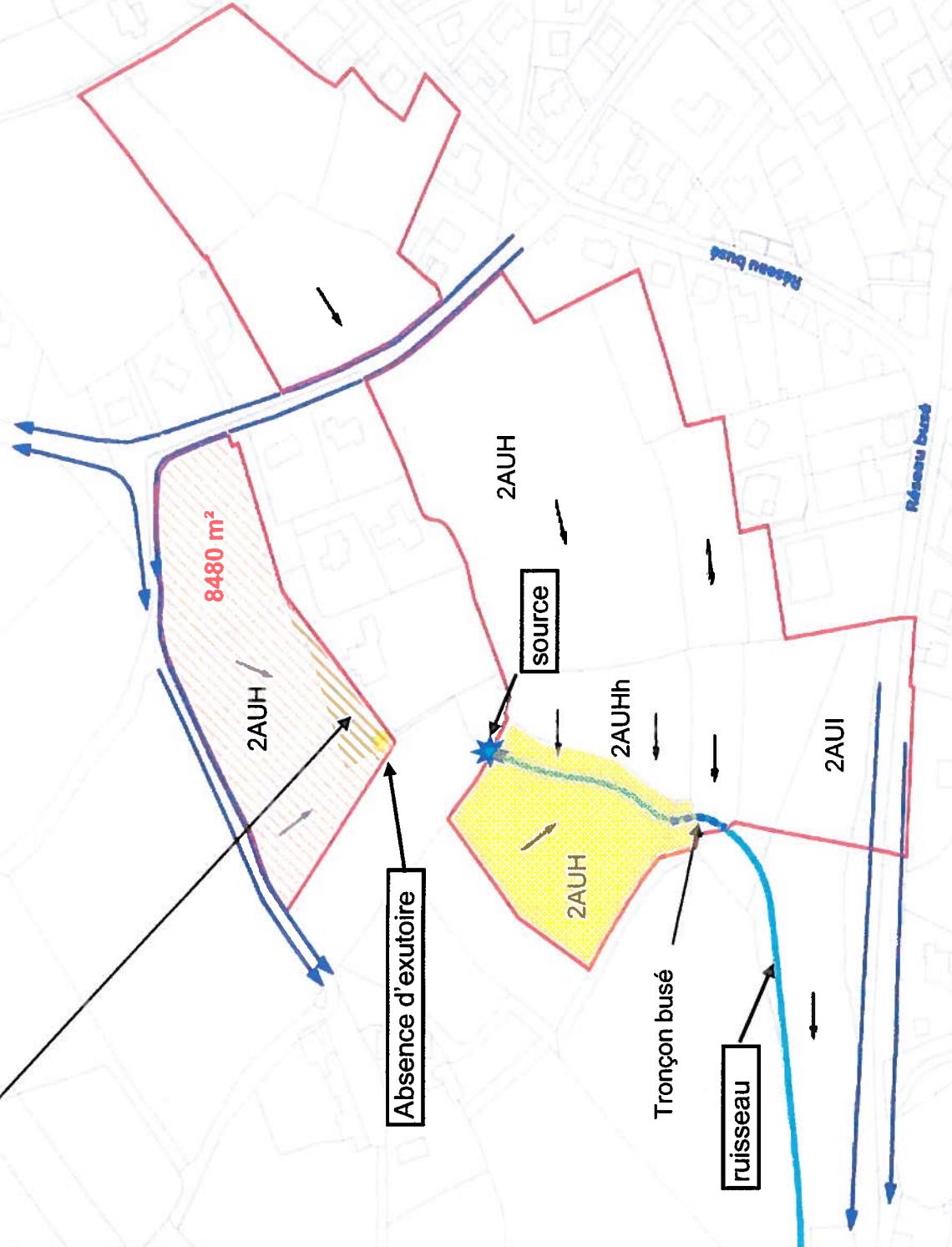


## SECTEUR NORD

# EAU: secteur nord



À exclure de la zone d'étude



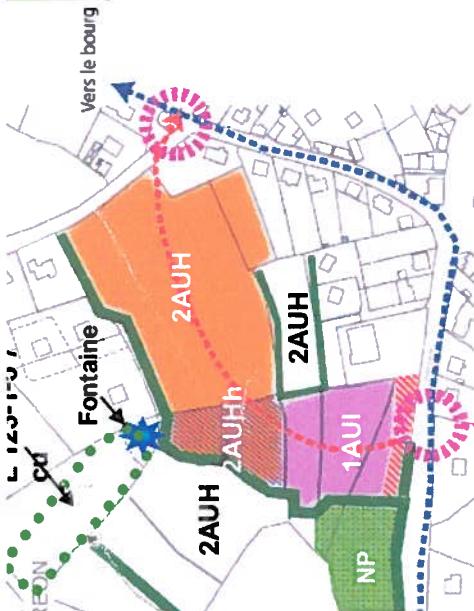
- Fossés en limite des voiries existantes
- Une source en amont immédiat du site sud, alimentant un ruisseau temporaire
- Absence d'exutoire pour le site nord

Enjeux :

- Site 2AUH ouest : gestion EP in situ, en amont du ruisseau ?
- Site nord sans exutoire ↗ création exutoire vers ruisseau (servitude code rural) ?

# BIODIVERSITÉ – secteur nord

- Zone humide potentielle, selon inventaire Syndicat Bassin de l'Elorn en cours
- Inventaire SETUR: secteur remblayé, très compacté, et de ce fait peu infiltrant
  - Flore rudérale, dont plantes « invasives avérées » (Herbe de la Pampa, Renouée du Japon, ou « potentielles » ( Arbre aux papillons) – source: CBNB
  - Et flore **caractéristique de zone humide** (Saule roux, Jonc diffus, Fleur de coucou *Lychnis flos-cuculi*)
- Intérêt floristique très limité



## SAGE Elorn - Règlement

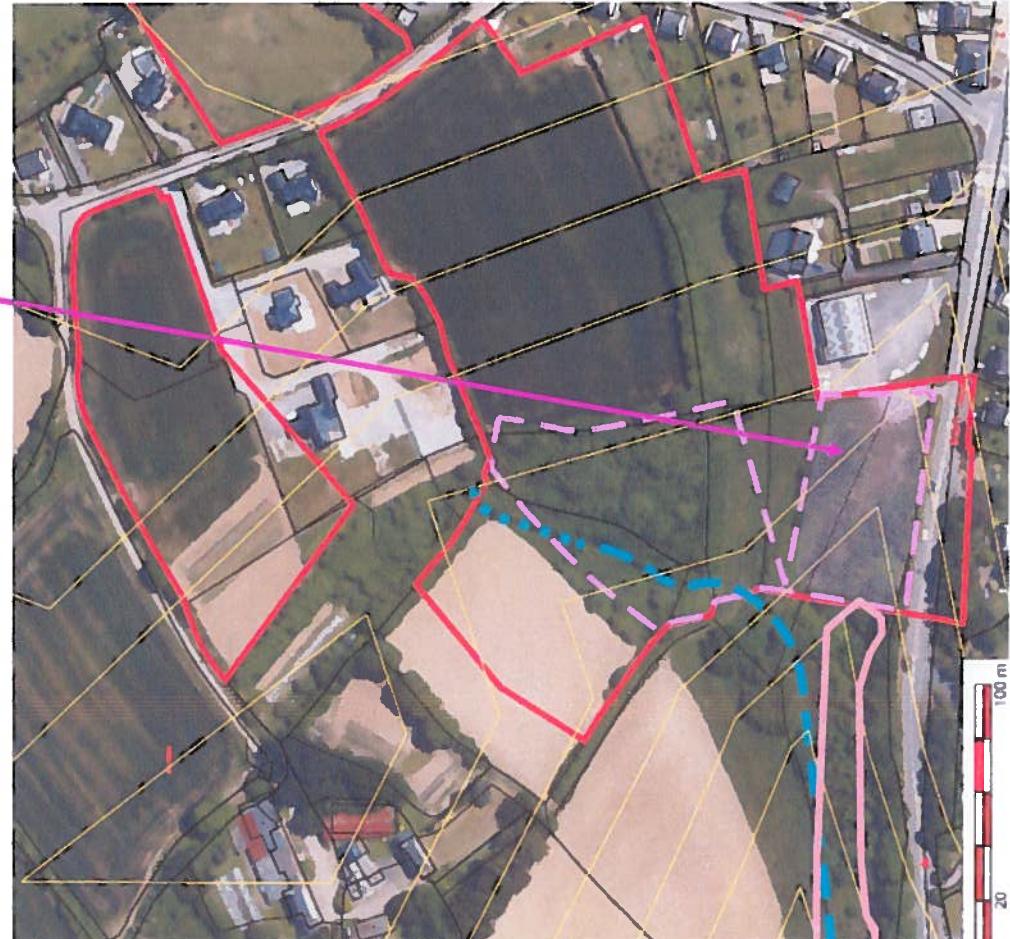
- Art 5 : les aménagements susceptibles de perturber la conservation des **zones humides sont interdits** (remblaiements, affouillements, exhaussements , dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau), **sous réserves d'autorisation ou déclaration « Loi sur l'eau » pour les projets d'aménagement déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général**

- Art 6: Si **utilité publique ou intérêt général + impossibilité d'éviter l'altération de zones humides (absence de solutions techniques alternatives dûment justifiées)** ➔ mesures compensatoires, sur le double de la superficie détruite, et avant tout commencement de travaux

Remarque SETUR: règles applicables même en l'absence de dossier « Loi sur l'eau » (zone 1AUI = 5800 m<sup>2</sup> < 1 ha)

## Enjeux :

- Si opportunité d'urbanisation confirmée (voir autres thématiques), solliciter expertise + avis Police de l'eau (+ONEMA?) sur **caractère humide** de la zone
- Éradiquer les plantes invasives
- Le cas échéant, envisager une **réhabilitation** de cette probable ancienne zone humide, en amont d'une zone humide effective traversée par un ruisseau, incluse dans une zone NP ?



## BIODIVERSITÉ – secteur nord

- Compatibilité obligatoire op. d'aménagement et SCOT (ex L 122-1 cu; nouveau L 122-1-13 cu)

- Le SCOT prescrit : identification éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les OA

- Le SCOT recommande de renforcer le rôle des corridors et dès lors qu'il est possible de le faire, élargissement de ceux-ci jusqu'à atteindre un bon niveau écologique, d'assurer la continuité des couloirs écologiques au cœur des zones urbanisées

- Zone boisée au contact d'une continuité verte et bleue du SCOT

- Zone non humide, excepté les abords du ruisseau (+ présence d'une source)

- Flore remarquable (non protégée) dans le talweg frais et humide, et dans une moindre mesure sur le coteau boisé

- *Listera ovata*, *Tamus communis*, *Phyllitis scolopendrium*, *Polystichum setiferum*, *Dryopteris carthusiana*, *Jacynthoides non scripta*, *Primula vulgaris*, *Euphorbia amygdaloides*, *Ruscus aculeatus*, *Arum maculatum*

- 2 châtaigniers remarquables par leur taille et leur port + talus boisé sud



Enjeux : si opportunité d'urbanisation confirmée (voir autres thématiques)

- Préserver une bande boisée de part et d'autre du ruisseau (ex: 5 m en rive droite, 15 m en rive gauche) + élargir L 123-1-5 7°, voire envisager classement NP

- Préserver talus boisé sud: intérêt écologique + paysager



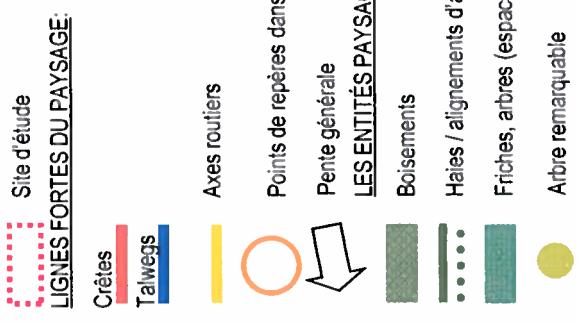
## DES ESPACES CLOISONNÉS

Un Paysage « rurbain » aux transitions contrastées

L 123-1-57°  
cu



- Le traitement du site sud (RD33) sera déterminant dans l'image de l'entrée de ville. Bâtiment d'activité en **rupture paysagère** / entrée de ville plutôt **rurale, et verte**



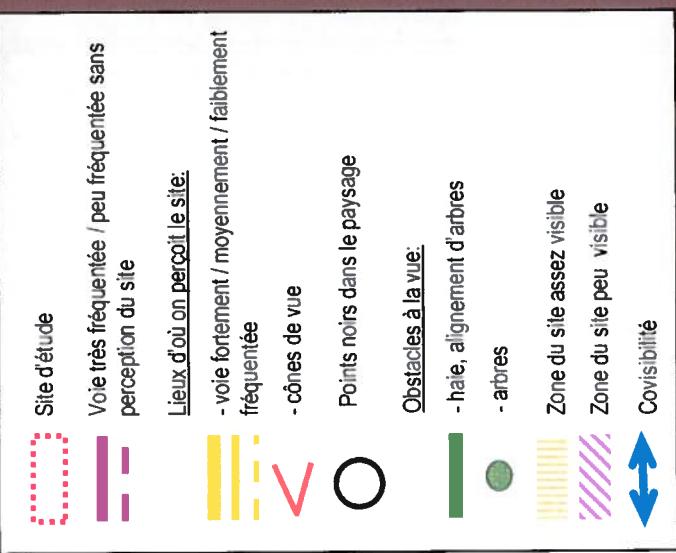
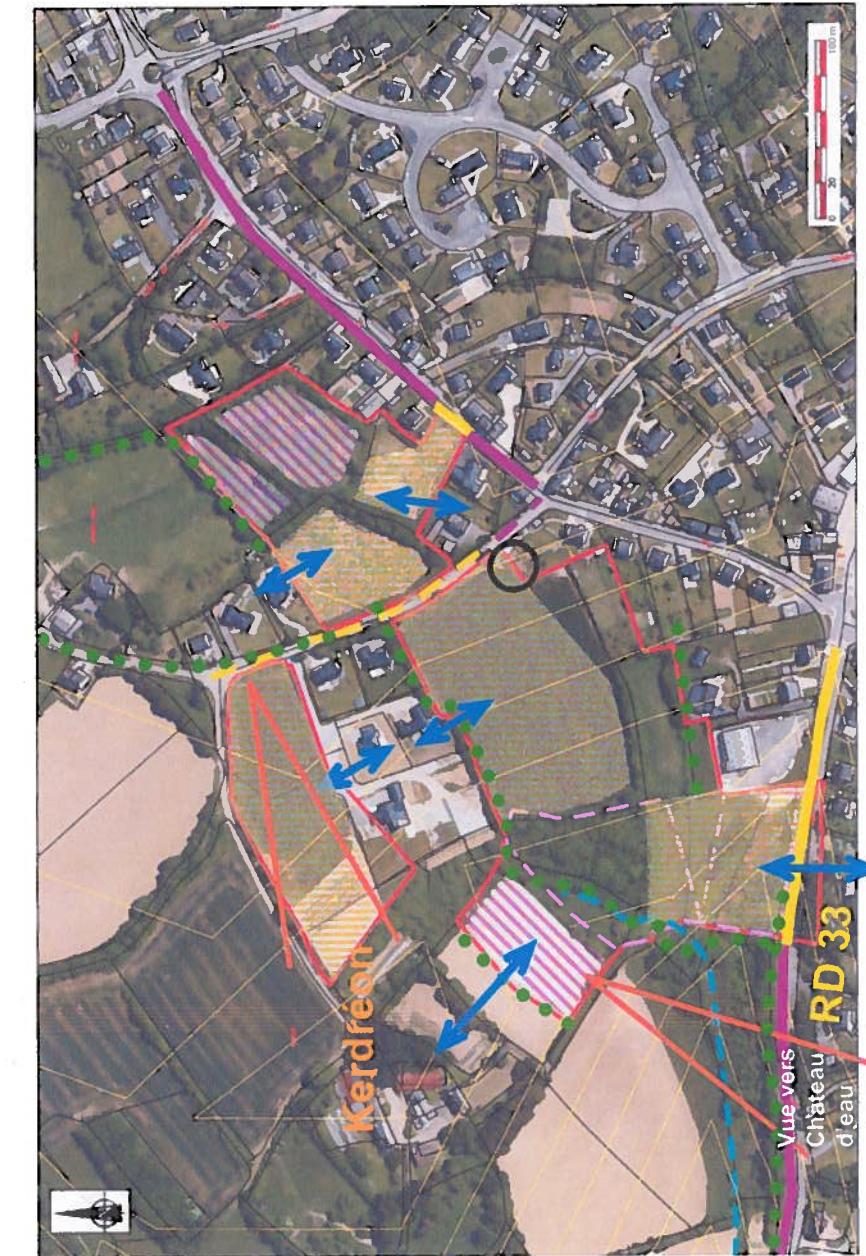
### Enjeux :

- Déterminer précisément les limites et les règles d'urbanisation du site.
- Conserver autant que possible la **structure bocagère**, voire en faire un parti d'aménagement paysager des autres sites du secteur
- Aménager des **transitions** paysagères entre bourg et campagne.

- A l'est, les prairies cernées de haies de bonne qualité offrent un paysage qualitatif qui mérite une protection particulière... et des formes urbaines adaptées à l'échelle et au caractère du lieu,
- Le secteur naturel à l'ouest mérite une attention particulière: intérêt paysager + écologique

# PAYSAGE: secteur nord

## Une faible sensibilité visuelle globale et locale Une entrée de ville directement ouverte sur le site



Enjeu :

Conserver / restaurer / planter les haies permettant de préserver les obstacles naturels à la vue sur l'urbanisation future ou actuelle

- Peu d'impacts visuels depuis le bourg mais des sensibilités locales à l'échelle des parcelles

## QUELQUES PROPOSITIONS Préserver Kerdréon et l'espace naturel

Restituer caractère agricole de cette zone (en continuité du verger, déjà protégé au PLU)

Conservation ceinture verte autour du domaine de Kerdréon + vues sur patrimoine arboré depuis chemin de randonnée

Secteur inclus dans parcelle urbanisée au sud

Chemin de randonnée

- Création haie bocagère large transition entre constructions récentes et espace agricole

123-1-5 7°  
haie inexistante

- Zone urbanisable à réduire au vu de paysager de la ripisylve (L. 123-1-5° sud, et de l'intérêt écologique aux abords du ruisseau (cf. thématique biodiversité)

Sens de circulation envisagés pour délestage rue de la Gare

123-1-5 cu  
haie inexistante

Voirie de transit 6 à 7 m de large forte impact paysagers (+ nuisances induites sur zone 2A Jij. trafic de transit lié au projet de délestage de la rue de la Gare)

- Activité + stationnement (cf. OA PLU) en façade de RD difficulté pour l'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée du bourg

- Image de dynamisme économique lié surtout à ZA de Coadic
- Mais plus de lots disponibles pour artisanat / tertiaire

Envisager différentes solutions: filtre visuel / RD, architecture tertiaire + prescriptions architecturales fortes, vocation tertiaire à reconstruire (rechercher autre site) ???

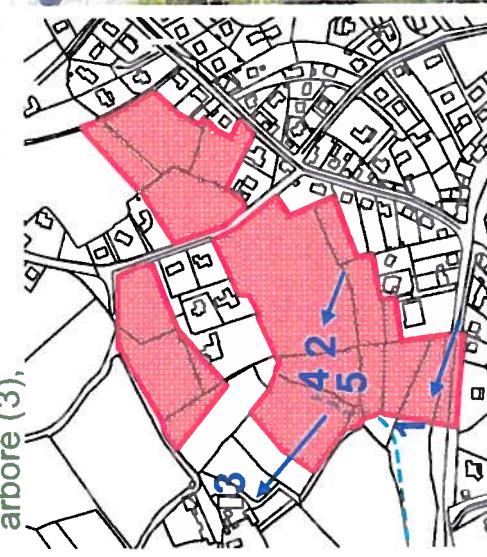
# PAYSAGE: secteur nord

## VUES

▪ Le site et sa connexion avec la RD 33 (1)

▪ La zone naturel vue depuis la parcelle la plus étendue (2),

▪ Vue vers Kerdréon et son patrimoine arboré (3),



▪ Zone boisée centrale (4 et 5)

## VUES

- Pas de transition paysagère entre paysage urbain et agricole (1),
- Le domaine de Kerdréon: un point de repère dans le paysage à préserver (2),
- Haies à renforcer pour faciliter l'intégration de nouvelles constructions (3).



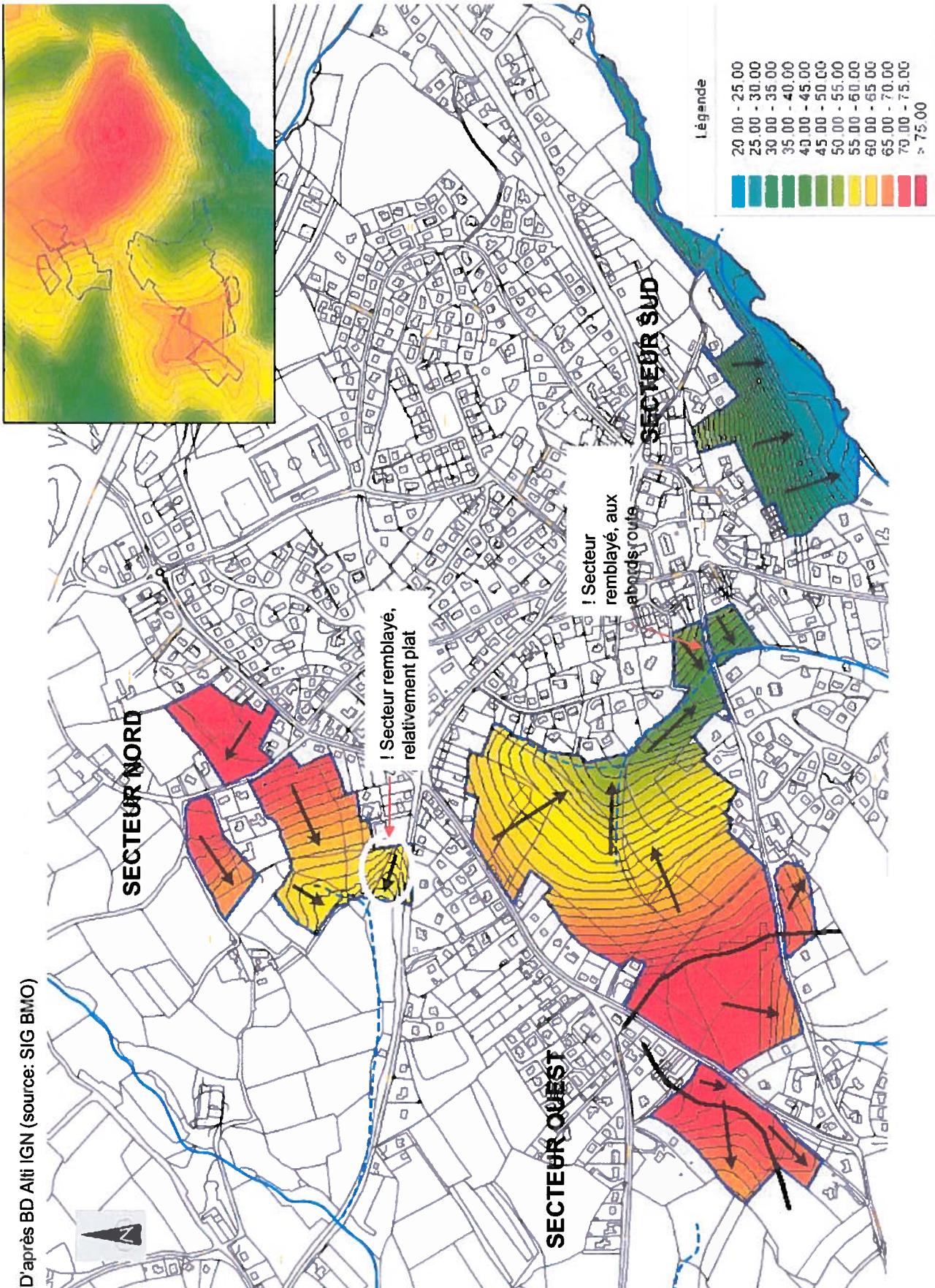
# PAYSAGE: secteur nord

## VUES

- De petites parcelles, cernées de haies de bonne qualité, en lien direct avec le quartier de la rue de la Gare.



# Topographie ... Climat



## ENJEUX :

Implantation bâti & espaces publics / soleil + vents

Ombre portée futurs bâtiments ou boisements existants

Enjeux associés: sensibilité paysagère / topo, hydrographie

# Un ensoleillement moyen

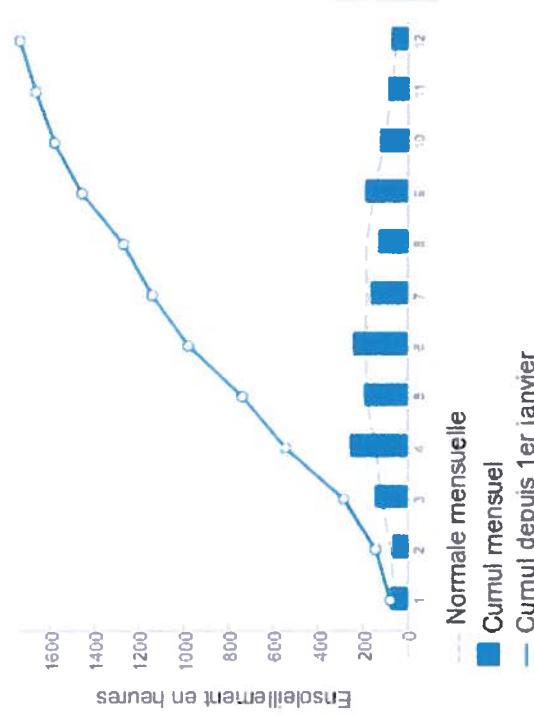
## Données

- moins de 1500 h d'ensoleillement annuel (2600h à Montpellier)
- 5 mois de faible ensoleillement,
- 5 semaines avec un fort ensoleillement

Brest Guipavas, 2010

		Durée d'ensoleillement	
	2010	Cumul annuel	1738 h
Normales 1991- 2000		Cumul annuel moyen	1492 h
Records annuels		Cumul annuelle plus bas Cumul annuel le plus élevé	1247 h 1759 h
Nombre de jours avec fort ensoleillement			
	2010	Total annuel	130 j
Normales 1991- 2000		Total annuel moyen	164 j
Records annuels		Total annuel le plus élevé	181 j
Nombre de jours avec fort ensoleillement			
	2010	Total annuel	50 j
Normales 1991- 2000		Total annuel moyen	38 j
Records annuels		Total annuel le plus élevé	79 j

Brest Guipavas, 2010

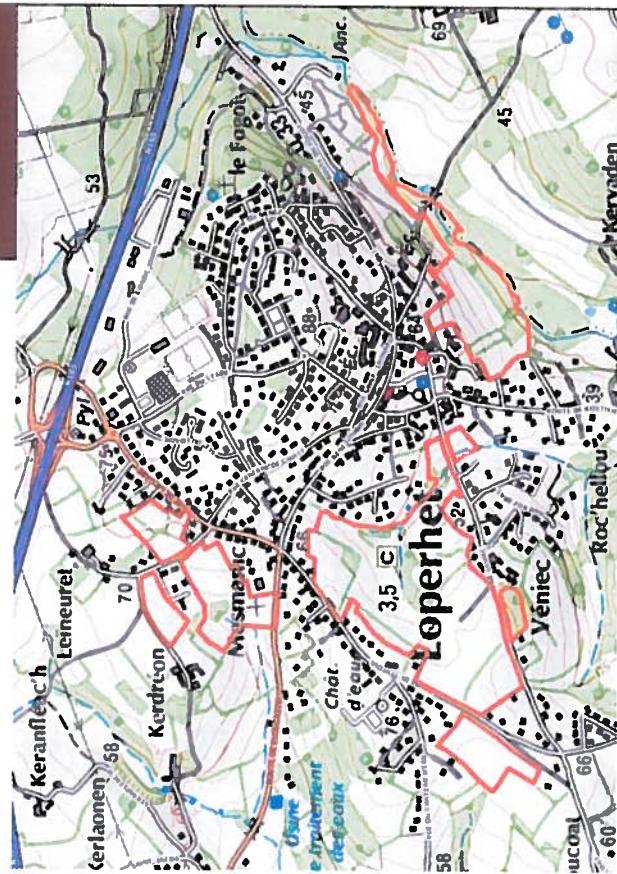


— Normale mensuelle  
■ Cumul mensuel  
— Cumul depuis 1er janvier

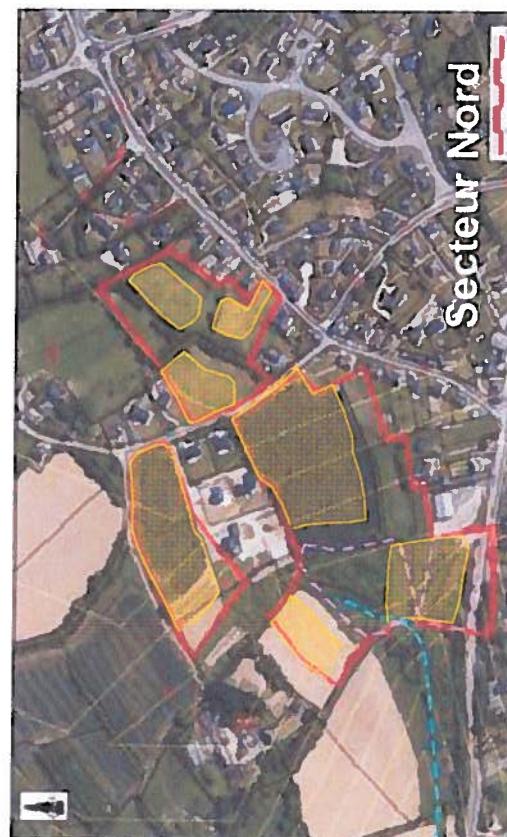
## Enjeu :

Privilégier des orientations au sud pour capter au maximum l'ensoleillement.

Éviter les coteaux pentés vers le nord pour les lieux de vie.



 Secteur favorable à l'ensoleillement selon l'orientation, la topographie et les obstacles existants.



## Un ensoleillement moyen Représentation cartographique

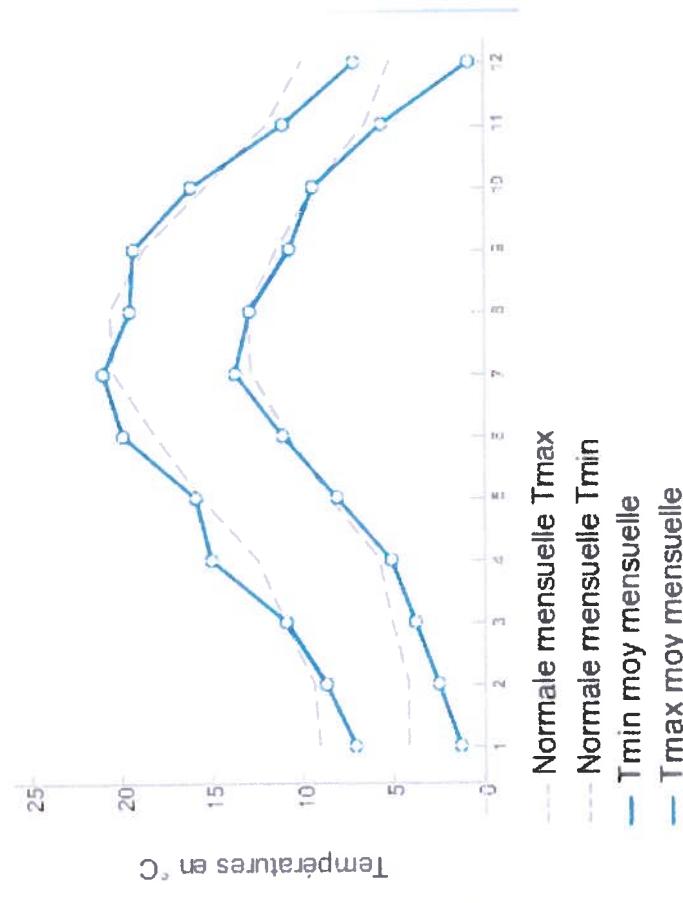
# Un fuseau resserré entre maximales et minimales

## Données

- des hivers relativement doux
- Des étés tempérés

Brest Guipavas, 2010

Température minimale			
2010	Moyenne annuelle	7,1°C	1 Janvier 2010
	Valeur quotidienne la plus basse	-4,3°C	1 Août 2010
	Valeur quotidienne la plus élevée	17,8°C	
Température maximale			
2010	Moyenne annuelle	14,3°C	1 Janvier 2010
	Valeur quotidienne la plus basse	1,6°C	1 Mai 2010
	Valeur quotidienne la plus élevée	27,1°C	
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,4°C	
Records annuels	Moyenne annuelle	12,7°C	1963
	Moyenne annuelle la plus basse	16,0°C	1989
	Valeur quotidienne la plus élevée	-5,1°C	12 Janvier 1987
	Valeur quotidienne la plus élevée	35,2°C	12 Juillet 1949

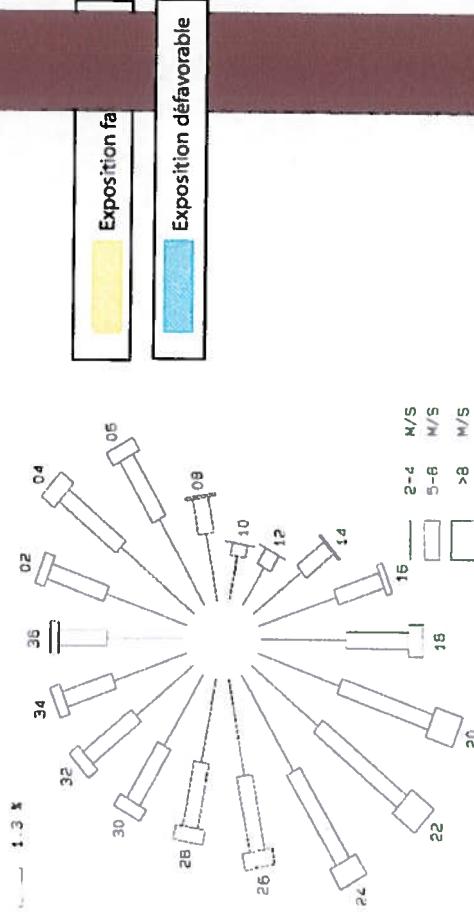


Enjeu :

Profiter des faibles amplitudes de températures pour développer des bâtiments basses consommation (BBC) voire passifs, en privilégiant des orientations sud (apport solaire passif)

## Un territoire exposé à 270°

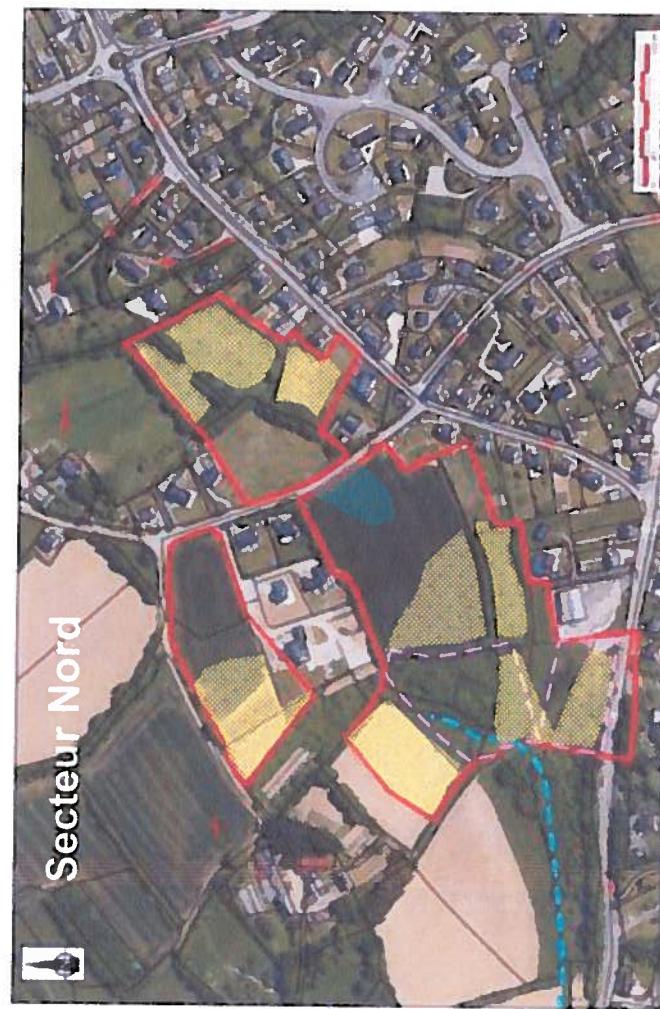
### Données



- une exposition aux vents assez forte et homogène,
- Seuls les vents est et sud est restent peu actifs,
- Prédominance des vents du sud ouest et du nord est , sans obérer les vents ouest et nord ouest.

### Enjeu :

Etre vigilant sur l'aménagement des reliefs directement exposés aux vents dominants;  
Préserver et aménager des haies brise vents selon les projets d'aménagements.



# Déplacements routiers

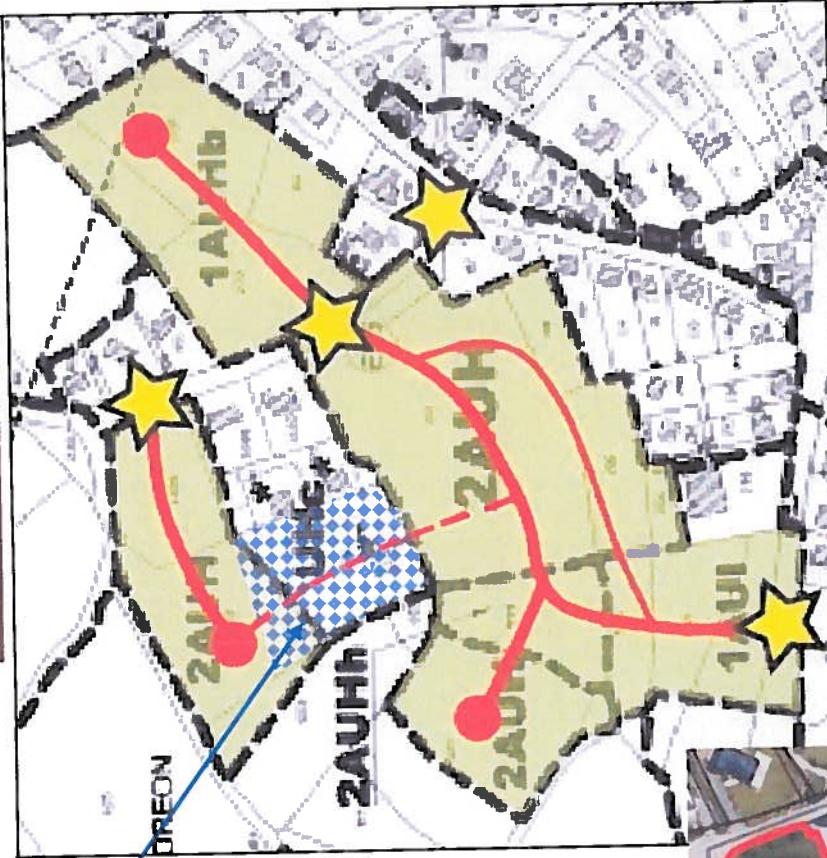
## Source : PLU « orientations d'aménagement »

Avenue permettant la circulation de véhicules de transport et de livraison (chaussée 6 à 7 m).  
Crée une continuité visuelle par le biais d'alignement d'arbres le long de la voirie.

Carréroux à aménager.



- Enjeux : nuisances liées au trafic de transit au sein du quartier 2AUH ?
- « Limiter le trafic rue de la Gare » (OA PLU) ?

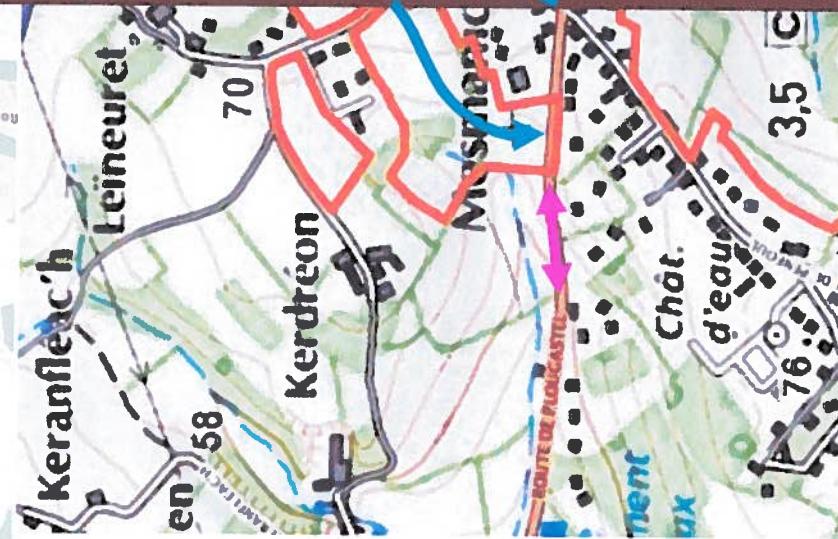
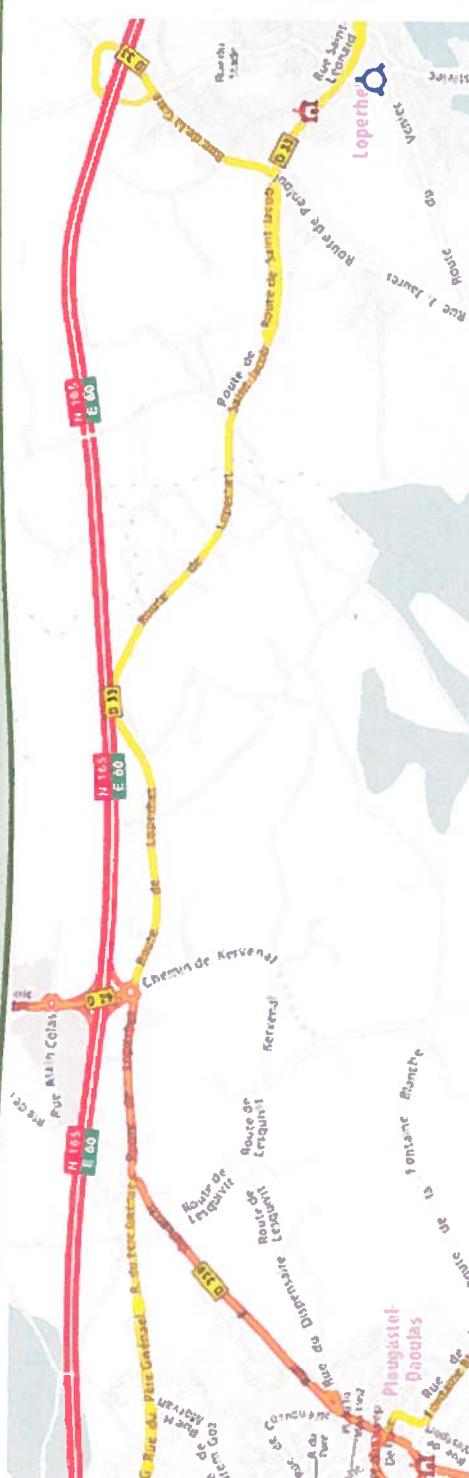


Source : SAFI « méthodologie de développement urbain » (pour mémoire)



# Déplacements routiers

Sens de circulation envisagés



- OAPLU = « Limiter le trafic rue de la Gare »
- Situation actuelle rue de la Gare = chicanes + (stationnement) pour réduire vitesses
- Enjeu = éviter saturation rue de la Gare suite à urbanisation zones AU du PLU
- Difficultés:
  - Voirie étroite + cohabitation usages (randonnée + desserte VL locale + transit VL + desserte PL zone 1AUj) sur route de Leïneuret

# Déplacements routiers



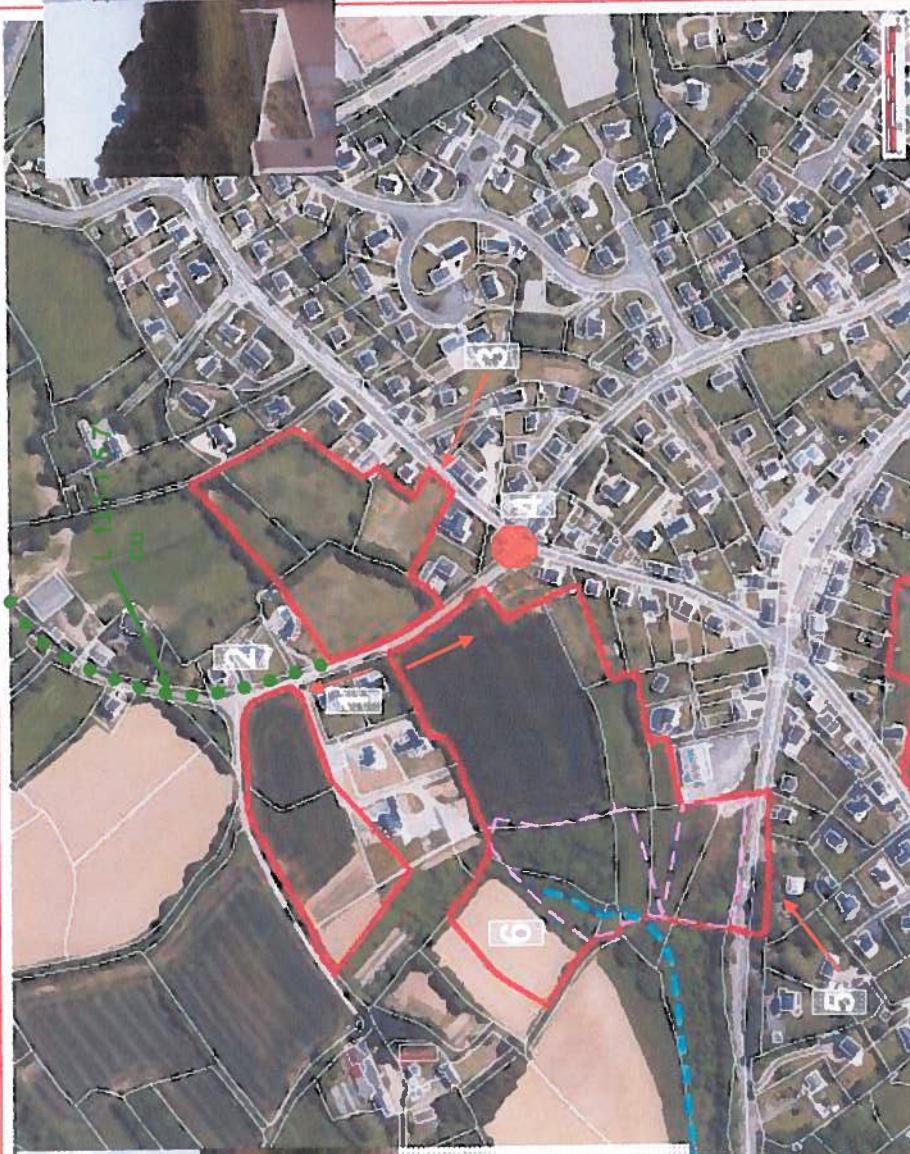
3 - Accès possible techniquement depuis rue de la Gare (zone UHb PL)



4 - Carrefour à aménager rue de la Gare (emplacement réservé) – passage PL difficilement



6- Accès délicat: couloir d'eau + intérêt floristique talweg + topographie



et 2- Route de Leïneuret-  
'oirie étroite difficilement  
ircurable à double sens –  
'assage PL difficilement  
ompatible avec une ↑ trafic VL  
2 itinéraires de randonnée +  
aire répertoriée



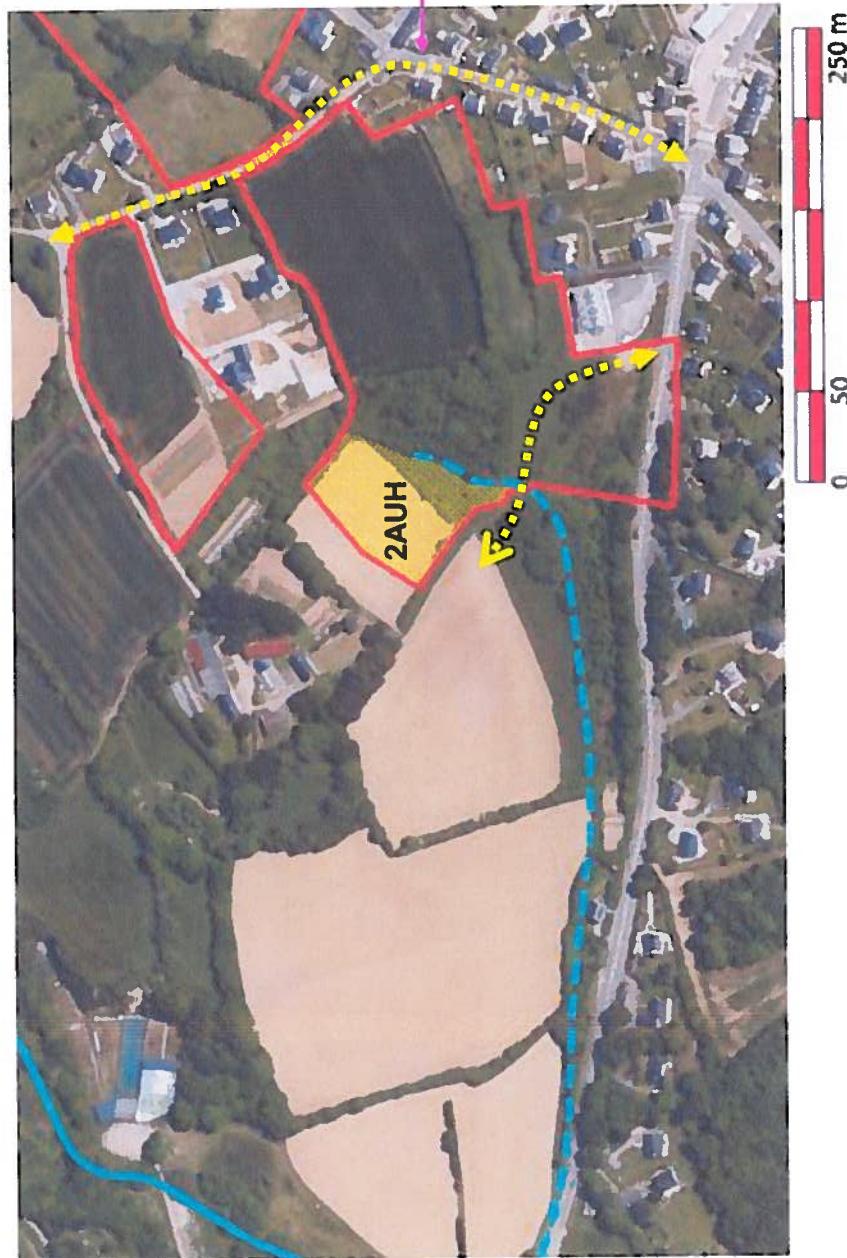
\ prévoir:  
:comptage routier rue de la  
gare après ouverture  
:évaluer trafic futur + capacité  
l'absorption rue de la Gare



## Enjeux :

- Fluidité + sécurité déplacements entre l'agglomération et l'échangeur
- Éviter / limiter les impacts sur la route de Leineuret
- Envisager différents scénarios de desserte de ce secteur

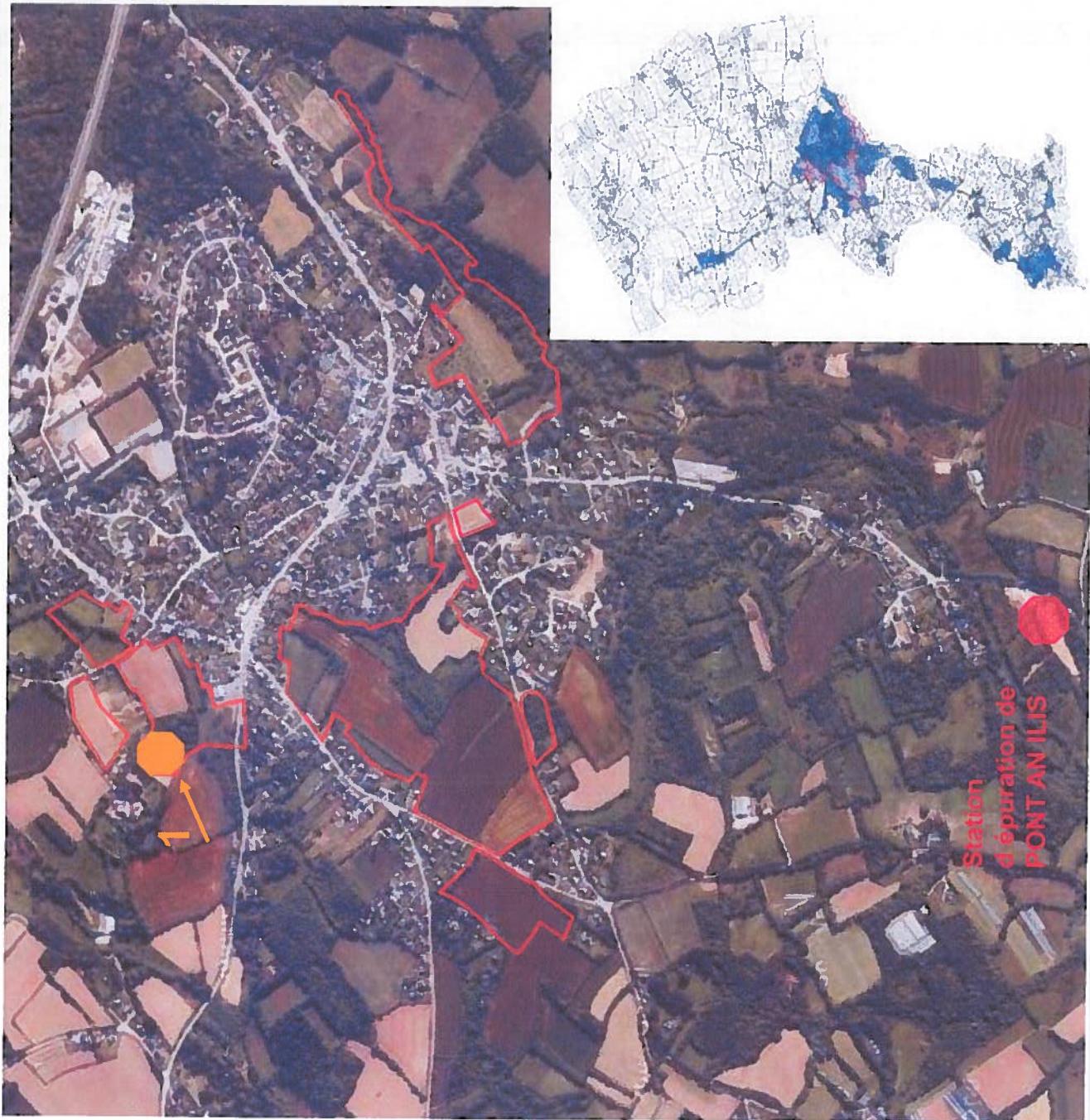
# Déplacements routiers



- Enjeu écologique ➔ préserver une bande de 5m en rive droite du ruisseau +15m en rive gauche ?
- Desserte routière zone 2AUH ouest ?

- Accès aux parcelles agricoles à l'ouest via zone 1AUi
- Circulation engins agricoles sur route de Leïneuret, vers rue de la Gare ?
- Cohabitation avec futurs résidants secteur nord ?

# ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES



- Assainissement collectif (régie communale)
- Les secteurs étudiés seraient tous collectés sur la station de Pont An Ilis
  - Capacité: 2500 EH (150 kg DBO5/j)
  - Charge actuelle: 65 kg DBO5 / j = 1083 EH
  - Étude SAFI  $\Rightarrow$  + 437 logements (3 secteurs)  $\Rightarrow$  + 1224 habitants (2,8 habit/logt)
  - Urbanisation 3 secteurs  $\Rightarrow$  environ +55 kg DBO5 / j sur la base de 45 g/habitant, ou 73 kg sur la base de 60 g/habitant
  - Dans les 2 cas, la station d'épuration peut accepter ce développement
  - Le site 1 est en zone d'assainissement non collectif d'après le plan de zonage

## ENJEUX :

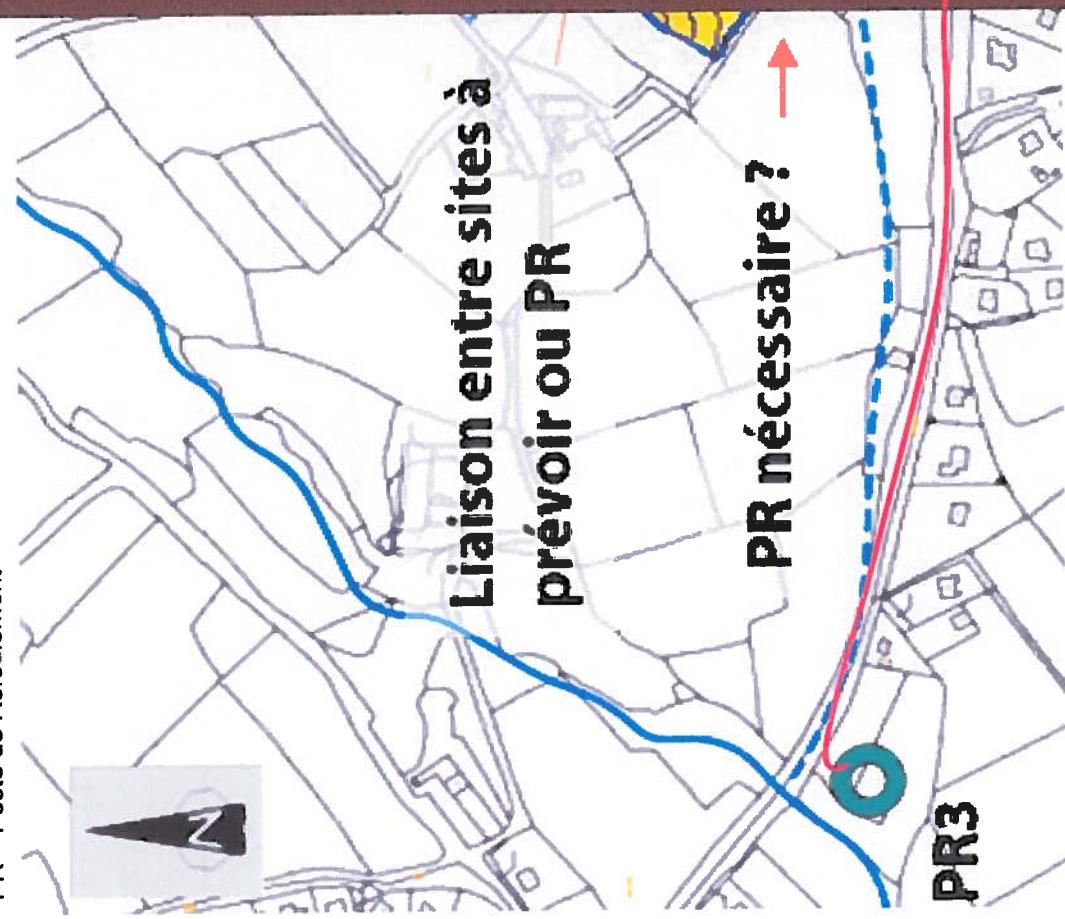
A partir du zonage d'assainissement en cours d'actualisation, hiérarchiser les priorités de raccordement entre les 3 secteurs, les autres zones AU ou U, les éventuels hameaux à raccorder  $\Rightarrow$  impact éventuel de la capacité résiduelle sur certains des secteurs ?

PR = Poste de Refoulement

En attente des données sur les PR existants,

Réseau existant à l'Est et au Sud du secteur allant dans le PR3.

D'après topographie plusieurs postes de refoulement seront nécessaires.



## Liaison entre sites à prévoir ou PR

PR nécessaire ?

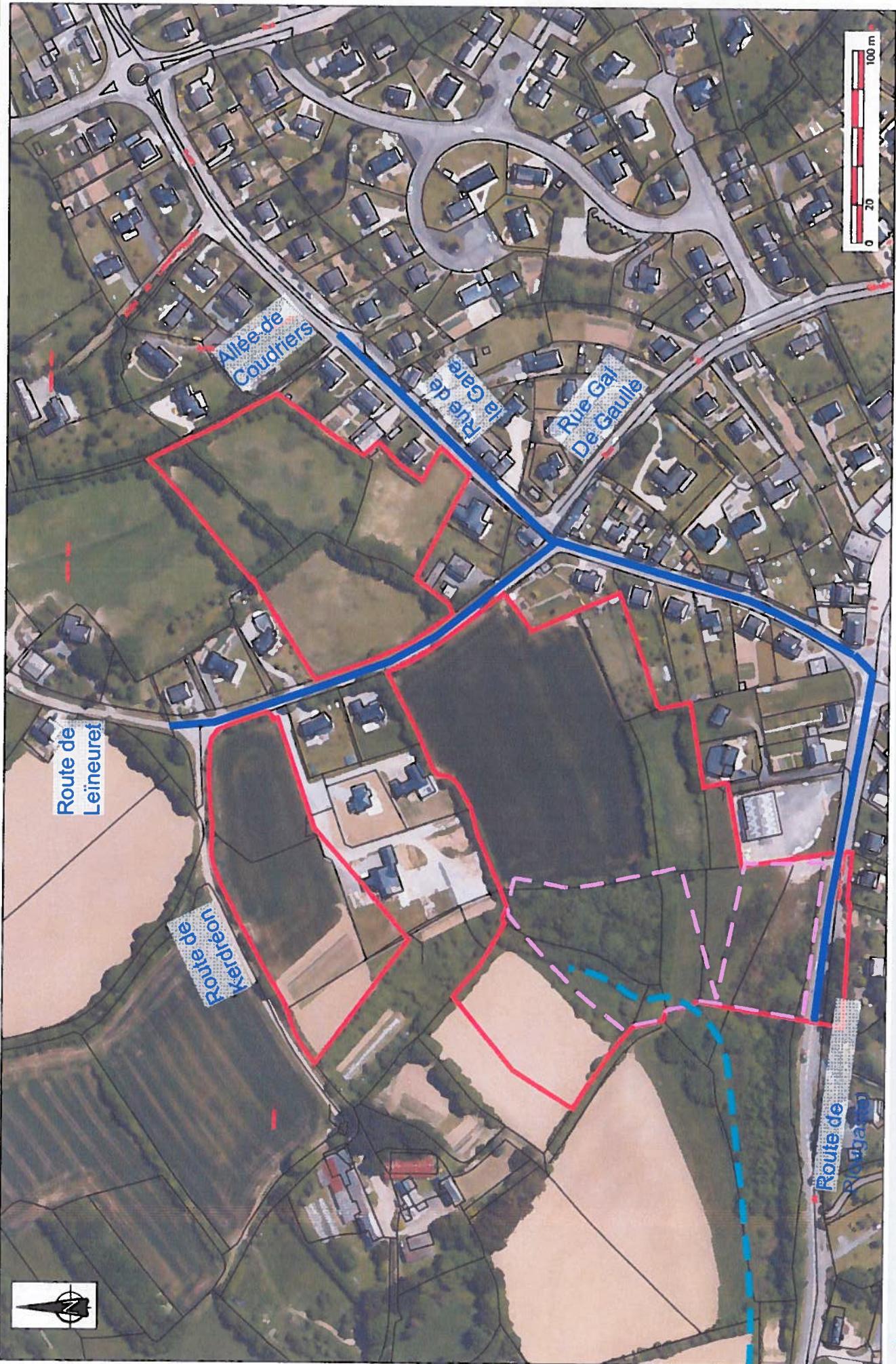
PR3

### ENJEUX :

Vérifier la capacité du PR3 à accueillir l'urbanisation envisagée,

AdAPTER le plan d'aménagement pour limiter le nombre de postes de refoulement

# ENTITÉS URBAINES – SECTEUR NORD



DIAGNOSTIC PU 07110 - PP 6/07/2011

107/118

SETUR

## Lotissement



- maisons individuelles récentes,  
grandes parcelles  
**de 3 à 7 logts/ha**, très faible  
densité, soulignée par les  
champs environnant



Enjeux :

- assurer une **transition claire** entre  
ce secteur périurbain et la campagne
- limiter la consommation d'espace**
- justifier l'urbanisation** par une  
analyse multicritères



- un pincement entre les constructions au niveau  
du carrefour avec la route de la Gare



- maisons individuelles très espacées, autour d'un profil de  
voie très large, urbanisation diffuse **7 logts/ha**

# ENTITES URBAINES – SECTEUR NORD: des références pour les futurs quartiers :

## Route de Plougastel



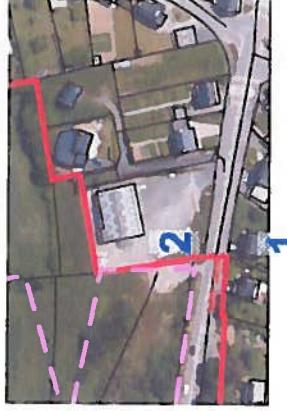
1



2

- maisons individuelles en entrée nord du bourg, en surplomb de la D33, et en partie intégrées derrière une haie (pour usagers venant de Plougastel)
- face aux premières maisons, un bâtiment d'activité blanc situé en contrebas se détache de la masse végétale dense
- fort contraste entre les maisons verticales et le hangar blanc horizontal (haie basse récente en bord de voirie)

### Enjeux :



- assurer une qualité paysagère et architecturale en entrée de bourg
- intérêt d'une connexion de ce site à la route de la gare par la zone naturelle ?
- pertinence d'implanter de l'activité en entrée de bourg comme image qualifiante ?

## SECTEUR NORD: principaux enjeux

**A:** préserver espace d'intérêt écologique et paysager - Ruisseau (aval immédiat d'une source) + ripisylve + talweg humide + espace boisé (intérêt floristique + 2 arbres remarquables)

**B:** 2AUH ouest (5 327 m<sup>2</sup>, inclus bande « verte » 5m)

- Accès délicat (impact sur espace d'intérêt écologique)

- Secteur urbain isolé, en extension vers partie agricole et naturelle (proximité zone NP, continuité écologique SCOT, zone humide)

- Hors secteur assainissement collectif (actuellement)

**C+ D:** 5 600 m<sup>2</sup> théoriquement urbanisables en activité

- Surface anecdotique au regard de la ZA du Coadic

- Impact paysager bâti d'activité + parking résidents rue Plougastel en entrée bourg

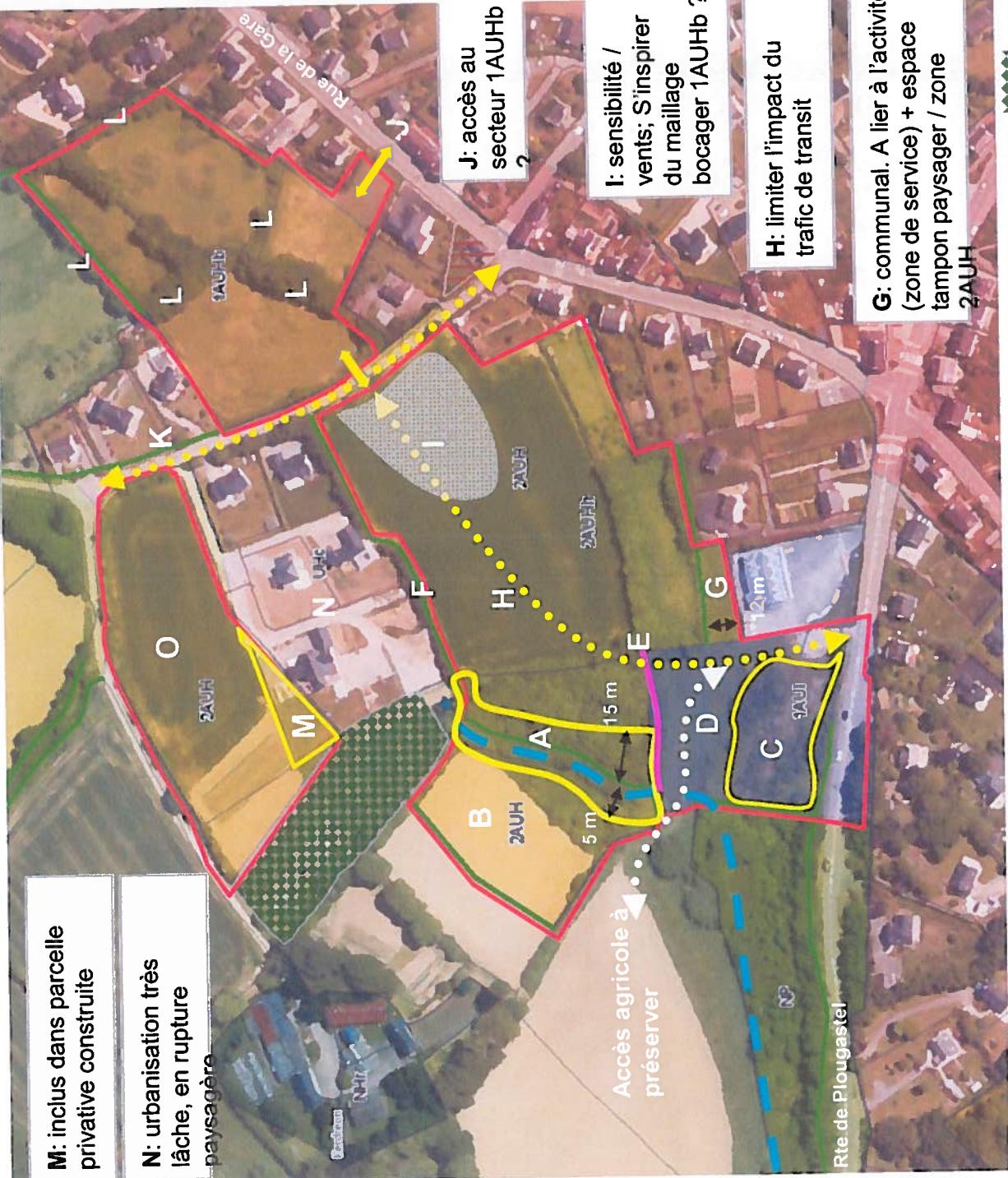
- Proscrire activité induisant trafic PL dans zone 2AUH

- C: zone remblayée, mais caractéristiques floristiques de zone humide → destruction interdite (SAGE Elorn), sauf projet d'intérêt général ou d'utilité publique → solliciter expertise Police de l'eau / ONEMA

- Restaurer la zone humide remblayée + reclassement NPh si caractère humide confirmé ?

- E, F: haies et talus à préserver et renforcer

**O**: (< 400 m<sup>2</sup>, hors K): rétablir vocation agricole + aménager interface paysager avec constructions au sud



D'après SIG  
BMO

0  
m

30 60 90 120 150 m

cu.

123-1-57°

# **Autres données (réseaux, servitudes) (Éléments en attente)**

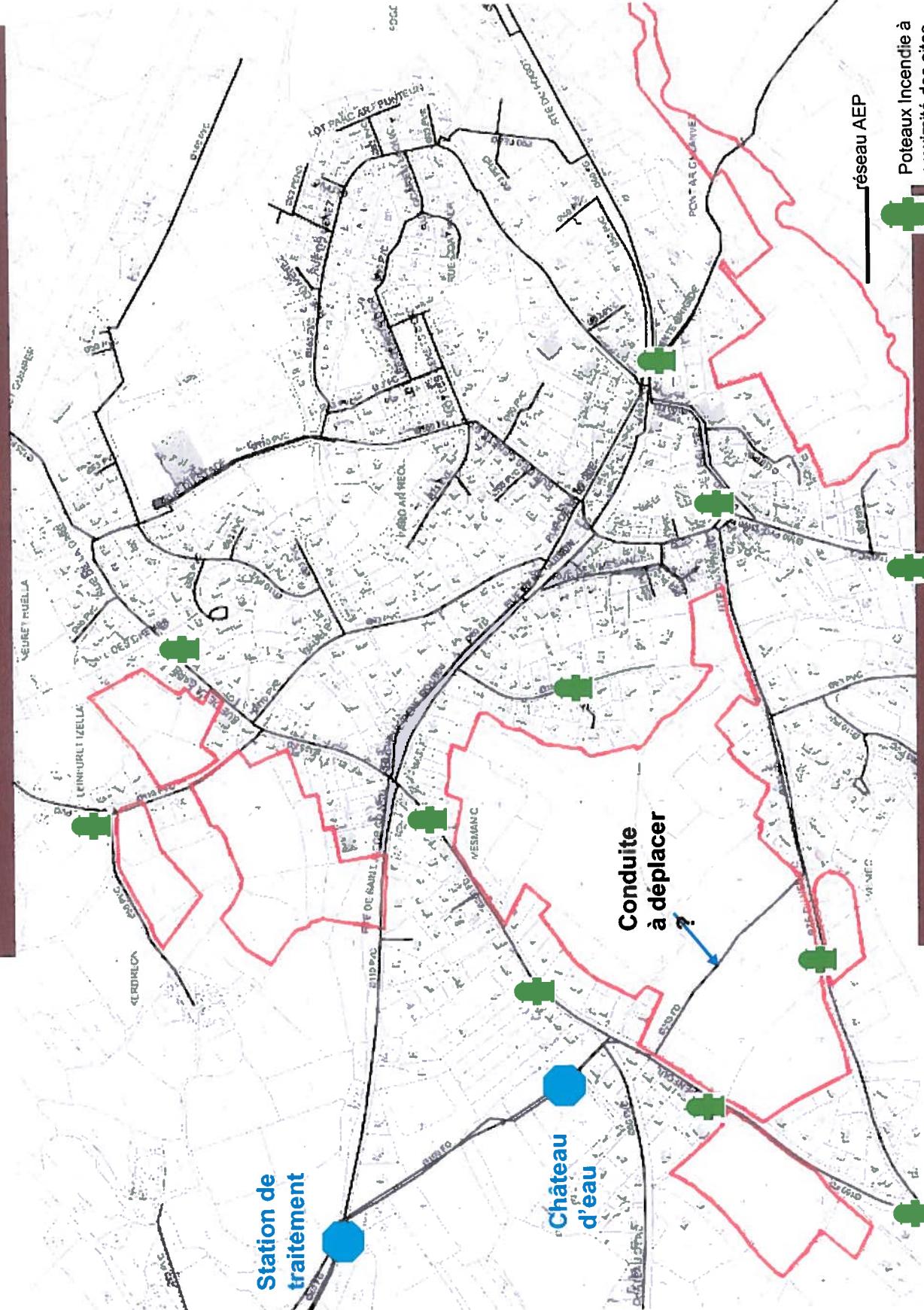
# RESEAUX

## Réseau existant :

- Géré par le syndicat de KERANC'HOAT et VEOLIA,
- Différents sites desservis par un réseau AEP de diamètre important,
- Conduites de transfert Ø350 mm traversent le site principal du secteur Ouest, Poteaux Incendie existants assez bien répartis par rapport aux sites,
- Conformité des PI non connue.

## Enjeux :

- Vérifier la conformité des poteaux incendies existants,
- Déplacement de la conduite traversant le site principal du secteur Ouest ?





### Réseaux existants :

Réseaux existants aériens ou souterrains autour des sites : pas de problème de desserte.

Lignes HTA aériennes traversant les zones 1, 2 et 3

Éclairage public existant sur les voiries à proximité immédiate de tous les sites.

### Enjeux :

- Prévoir l'enfouissement des lignes HTA aériennes traversant les sites,
- Définir le projet d'éclairage public souhaité,
- Consultation du SDEF nécessaire pour établir les projets de desserte.



## Réseaux existants :

- Commune desservie en partie par l'ADSL haut débit,
- Réseaux existants aériens ou souterrains autour des sites : pas de problème de desserte

### Enjeux :

- Desserte très haut débit : infrastructures à prévoir,
- Consultation du gestionnaire nécessaire pour établir les projets de desserte.

### Légende

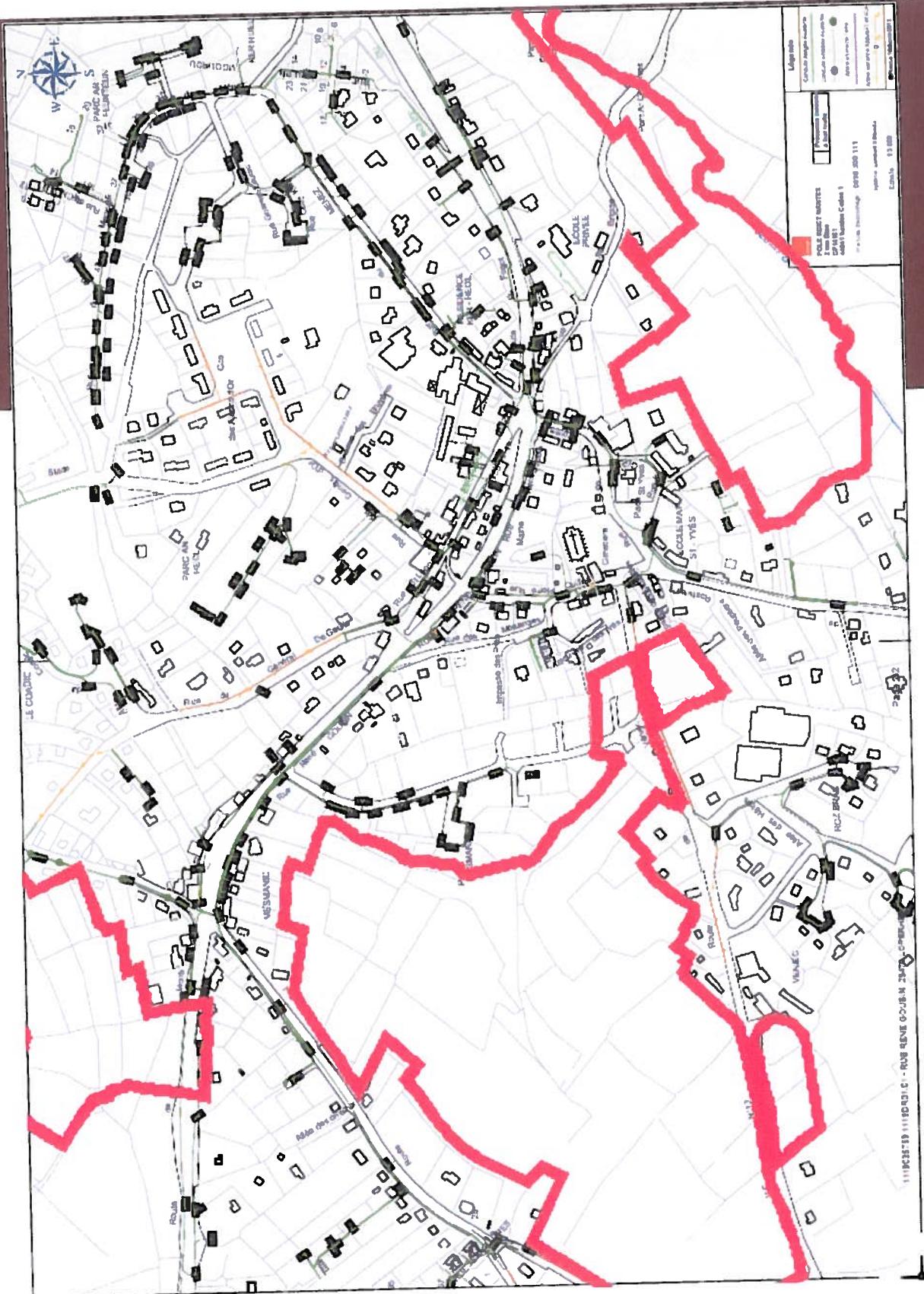
Conduite Allegée Existante

Conduite Enrobée Existante

Artère en Pleine Terre

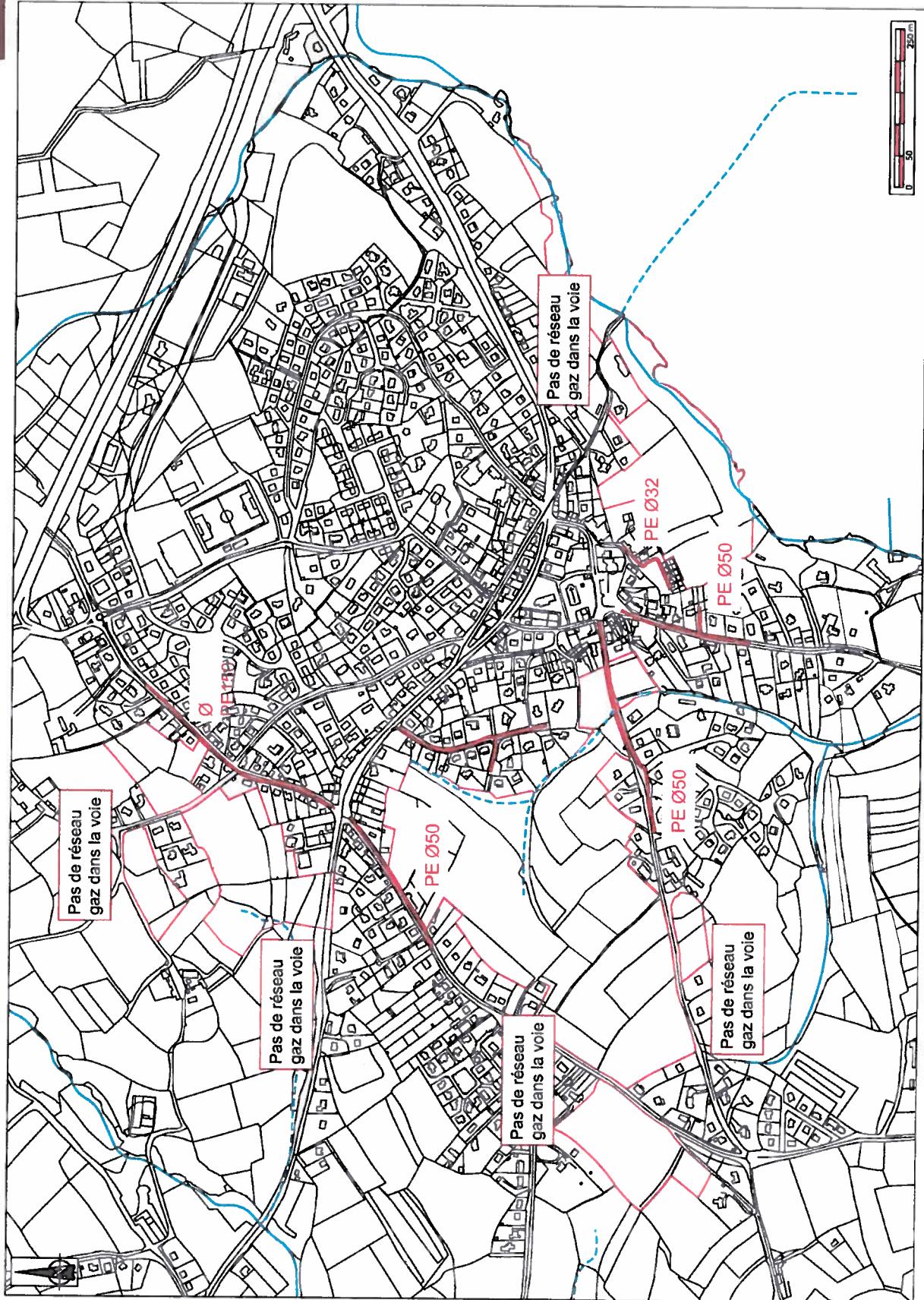
Artère aérienne AppuisFT et EDF

France Télécom 2011



## Réseau existant :

- Une partie du bourg est desservie par le réseau,
- **SECTEUR NORD :** desserte possible sous réserve d'extension,
- **SECTEUR OUEST :** réseau existant à priori insuffisant. Prévoir extension et renforcement,
- **SECTEUR SUD :** desserte possible. Renforcement ?



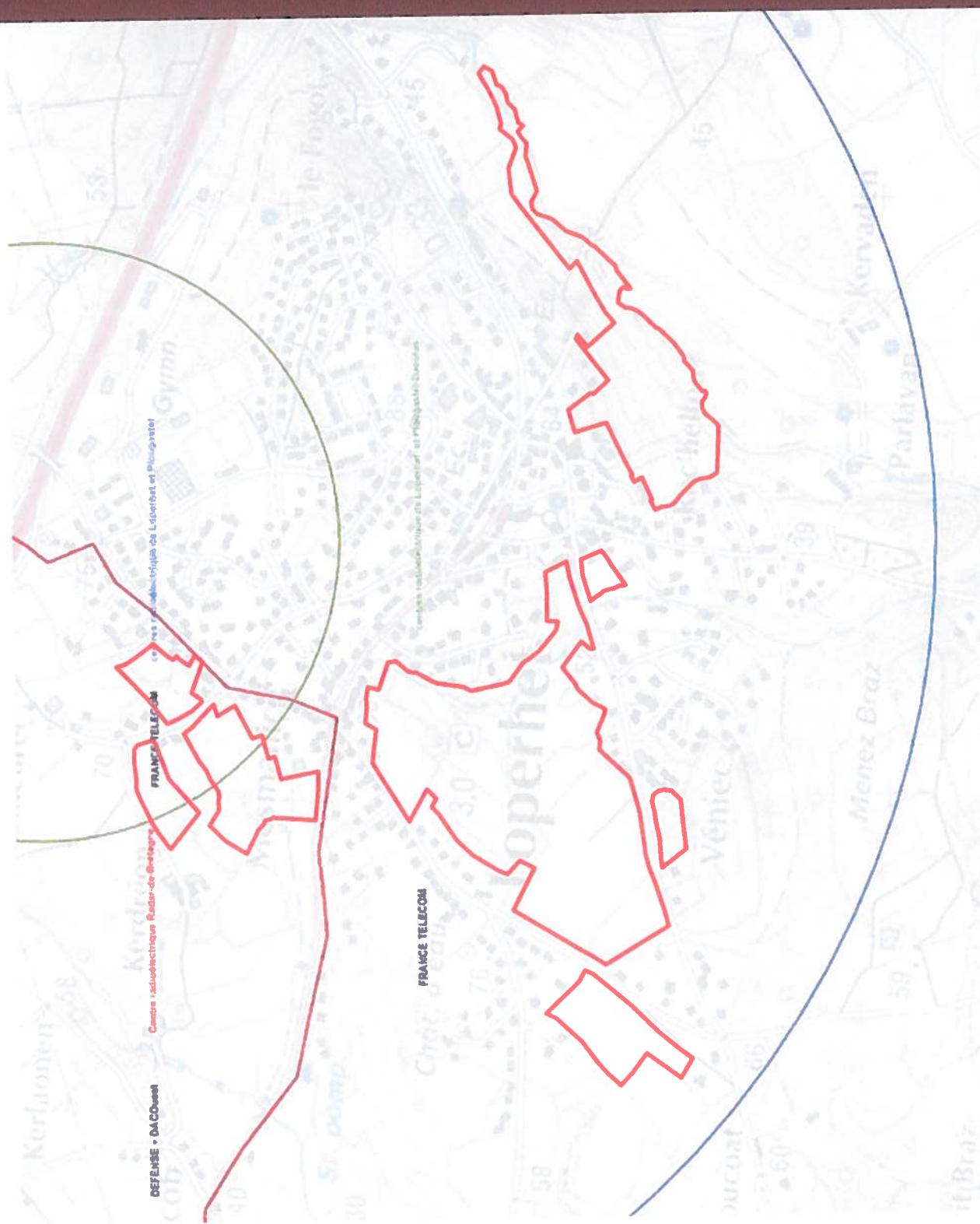
- Enjeux :**
- Extension / renforcement du réseau ?
  - Economie d'énergie,
  - Ressource énergétique à définir.

## Liées à la présence de radars

- Des 3 secteurs sont concernés par l'influence de ces radars

- Résidence sur l'insulation de certains appareils ou installations électriques peuvent générer des perturbations

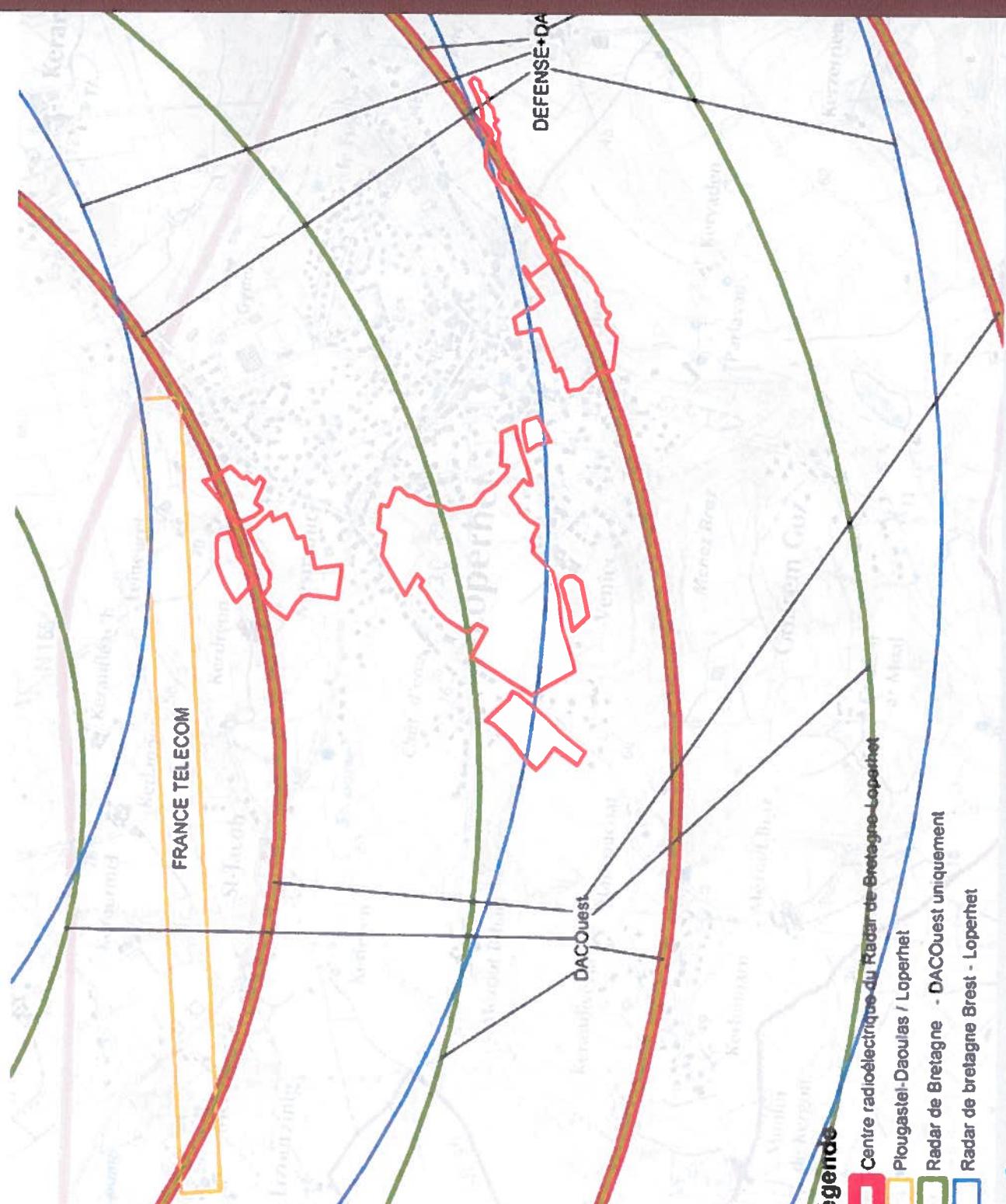
- Enjeux :
- secteurs d'habitat peu ou pas concernés ?



## Liées à la présence de radars

- les 3 secteurs sont concernés par l'influence de ces radars
- interdictions d'excavations artificielles, d'ouvrages métalliques fixes ou mobiles, d'émissaires d'eau si secteurs situés en zone primaire de dégagement

- Enjeux :
- identifier la zone primaire de dégagement



# GESTION DES DECHETS

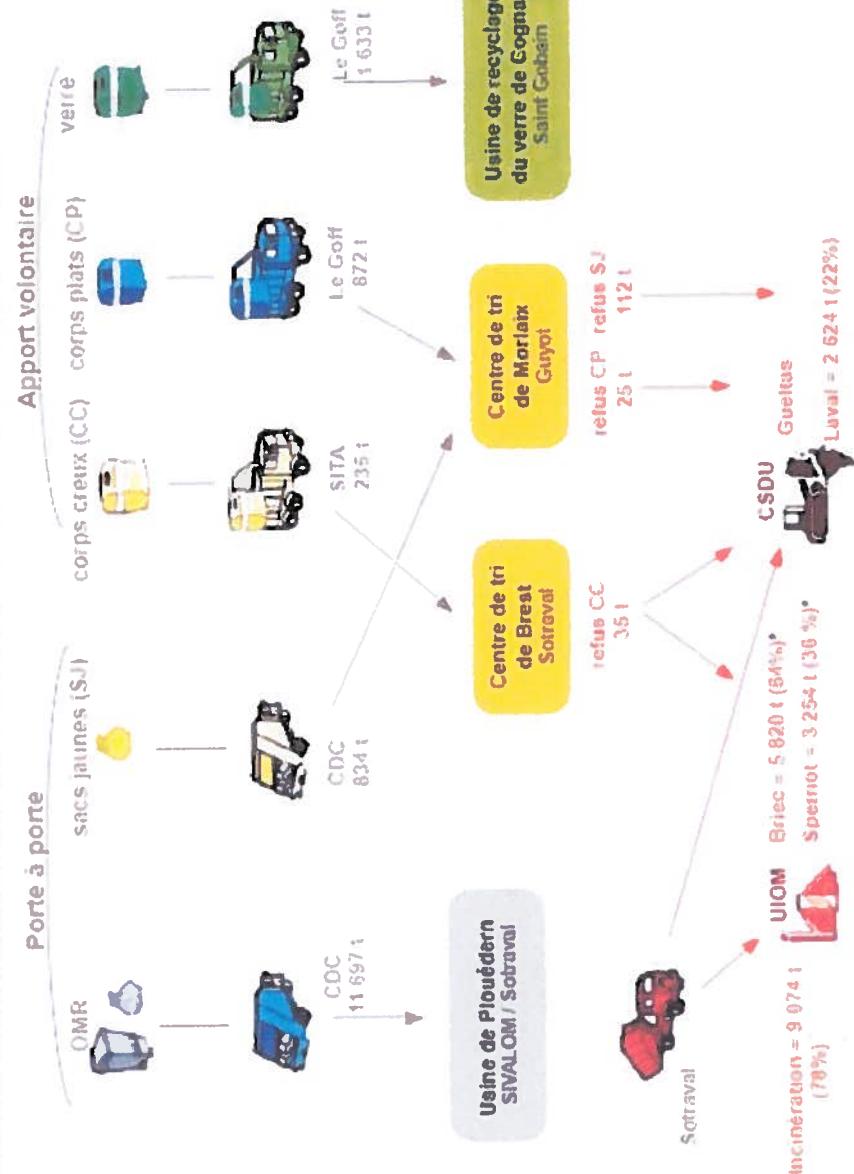
- Gérée par la Communauté de Communes,

- Mode de collecte : porte à porte et bacs collectifs (collecte sélective
  - bac jaune à compter du 9 juin),
- Ramassage 1 fois par semaine,

- Plusieurs ECO POINTS,

- Déchetterie la plus proche à DAOULAS,

- Eco point + aire déchets verts sur la commune (proximité ZA Coadic)



## Enjeu :

- permettre les circulations des véhicules de collecte ou créer des points de regroupement pour limiter les déplacements des véhicules (contraintes topo fortes localement)

