



BODILIS

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITÉ



Rapport de présentation

Approuvé le : 26/08/2022

SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE	4
1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE	7
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	8
1.1.1. Fiche descriptive	8
1.1.2. Rappels historiques	11
1.2. LA POPULATION	12
1.2.1. La croissance de la population	12
1.2.2. La structure par âge	13
1.2.3. Le point sur la démographie	13
1.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	14
1.3.1. Une population active	14
1.3.2. Où travaillent les actifs de la commune ?	15
1.3.3. La structure de l'activité	15
1.3.4. Le point sur les activités	19
1.4. L'HABITAT	20
1.4.1. Les besoins en logements	20
1.4.2. Le parc de logements	20
1.4.3. Le marché immobilier	22
1.4.4. Le Programme Local de l'Habitat	23
1.4.5. Le point sur l'habitat	23
1.5. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	25
1.5.1. Une commune bien équipée	25
1.5.2. Les équipements d'infrastructure	27
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
2.1. LE CLIMAT	32
2.2. LE RELIEF ET LA GEOLOGIE	32
2.2.1. Le relief	32
2.2.2. La géologie	32
2.3. L'HYDROLOGIE	32
2.3.1. L'inventaire physique	32
2.3.2. La qualité des eaux	34
2.4. LES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	36
2.4.1. Le milieu naturel	36
Le site d'intérêt communautaire de la vallée de l'Elorn	36
Le site d'intérêt communautaire sur la commune de Bodilis	38
2.4.2. Les zones humides	41
2.4.3. Le milieu forestier	41
2.4.4. Le milieu agricole	41
2.5. LES MILIEUX BATIS	44
2.5.1. L'approche globale	44
2.5.2. L'approche par unité de bâti	44

2.6. LES UNITES PAYSAGERES	45
2.6.1. L'approche globale au niveau communal	45
2.6.2. L'approche par unités paysagères	45
2.7. LES AUTRES RICHESSES DU PATRIMOINE COMMUNAL	52
2.7. LES AUTRES RICHESSES DU PATRIMOINE COMMUNAL	53
2.7.1. Le patrimoine archéologique	53
2.7.2. Le patrimoine bâti	53
 3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	 55
3. 1. LES CHOIX ETABLIS AU REGARD DU DIAGNOSTIC	56
3. 2. LES CHOIX ETABLIS AU REGARD DES POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	60
3.2.1. Le S.CO.T. du Pays du Leon	60
3.2.2. Le P.L.H. du Pays du Leon	64
 4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	 65
4. 1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONES N)	66
4. 2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)	69
4. 3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER	71
4.3.1. Le renforcement et le développement du bourg	72
4.3.2. les zones à vocation d'habitat du bourg	75
4.3.3. Les Zones d'activités	88
4. 4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	92
4.4.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	92
 5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	 93
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DE L'ESPACE	94
5.2. LA MIXITE DE L'HABITAT	95
5.3. LA PRESERVATION DES PAYSAGES	96
5.4. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL	97
5.4.1. Les zones d'intérêt écologique	97
5.4.2. Les boisements	97
5.4.3. Le maillage bocager	98
5.5. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI	99
5.5.1. Les sites archéologiques	99
5.5.2. Les monuments historiques	99
5.5.3. Le petit patrimoine	100
5.6. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	100
5.6.1. les SAGES	100
5.6.2. L'assainissement	101

5.7. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	103
5.8. LES DEPLACEMENTS	104
5.8.1. Les transports publics	104
5.8.2. Les déplacements automobiles	104
5.8.3. Les déplacements doux	104
5.9. LES NUISANCES	105
5.9.1. Le plan d'exposition au bruit	105
5.9.2. Les autres infrastructures sonores	106
5.9.3. Les routes départementales	106
5.9.4. Les autres infrastructures	107
5.10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	107
5.10.1. Les risques naturels	107
5.10.2. Les risques technologiques	107
5.10.3. La sécurité routière	108
5.11. LA GESTION DES DECHETS	108
5.12. LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES	109
5.13. L'ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	110
 6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU	 130
6. 1. SUPERFICIE DES ZONES	131

RAPPEL DU CONTEXTE

- **Article L110 du code de l'urbanisme :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- **Article L121-1 du code de l'urbanisme :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

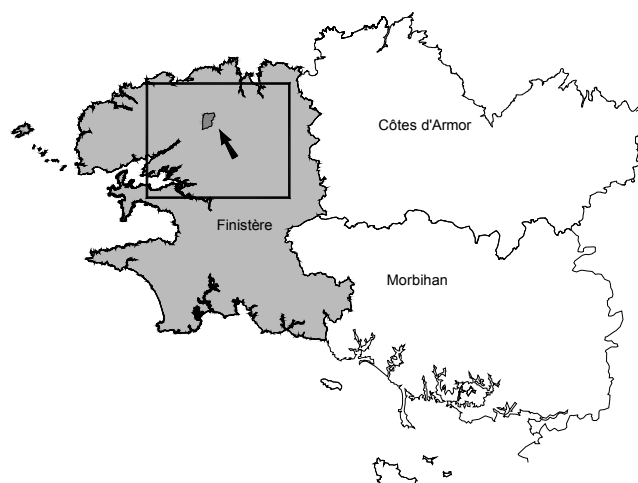
Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

B O D I L I S

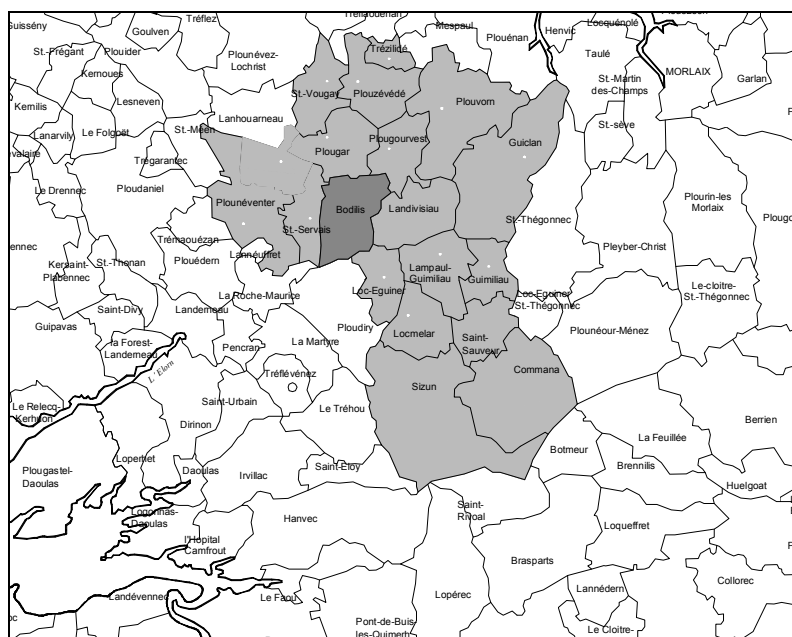
LOCALISATION

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



...dans la communauté de communes du Pays de Landivisiau



GEOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1.1. FICHE DESCRIPTIVE

Commune de Bodilis :

- superficie 2 008 hectares pour 1 541 habitants en 2010
- densité de 75,3 habitants au km² en 2007

Intercommunalité :

Communauté de communes du Pays de Landivisiau
Syndicat Mixte du Léon
SIVU Transport scolaire
SIVU Voirie
SIVU Centre de secours

Infrastructures de transport :

- Gare SNCF de Landivisiau
- Aéroport de Guipavas

Unités urbaines proches :

- agglomération de Landivisiau : 8 731 habitants en 2006

B O D I L I S

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25000ème**

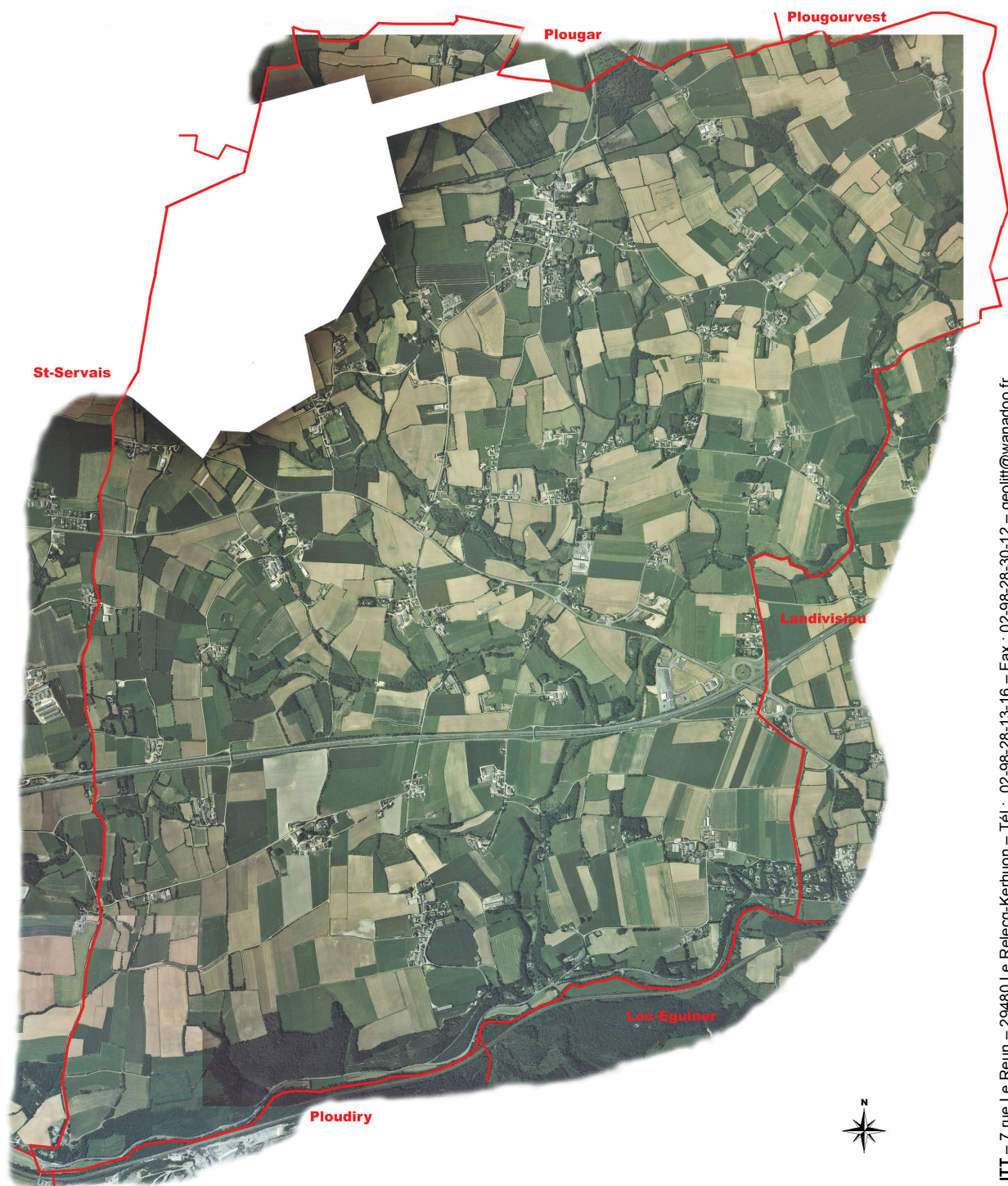
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



B O D I L I S

LOCALISATION

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme



GÉOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

1.1.2. RAPPELS HISTORIQUES

ETYMOLOGIE

Bodilis vient du breton « Bod » (demeure) et « Iliz » (église).

Bodilis est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plougar. Elle fait partie du territoire évangélisé au VI^{ème} siècle par Paul-Aurélien, disciple de Saint-Iltud. Un lieu-dit nommé Prioldy (du breton Priol "prieur" et Ti "maison"), c'est-à-dire "prieuré", se situe à la sortie du bourg.

On trouve les appellations suivantes : Treff de Bodilis (en 1486), Notre Dame de Botylis (au XVII^{ème} siècle), Notre Dame de Botilys (en 1647).

HISTORIQUE

A l'origine trêve de Plougar, Bodilis fut érigée en paroisse au Concordat. Gérée avant la révolution par un Conseil de Fabrique, cette trêve était très riche, ce qui lui permit de construire une superbe église dédiée à la Sainte Vierge dont les beautés architecturales font l'admiration des visiteurs. Bodilis était surtout connue par ses pèlerinages de l'Ascension et du 15 août, par la fête des Pillouaër à Kérichen et par l'importante foire du quartier de Saint Mathieu (foire octroyée par un édit du duc Jean V de Bretagne et transférée plus tard à Landivisiau).

En 1792, la trêve de Bodilis est séparée de Plougar et devient commune. Bodilis était alors bien plus étendue et allait jusqu'aux portes de Landivisiau.

En 1956, une partie de la commune a été rattachée à la commune de Landivisiau, à la demande des habitants des hameaux de Begavel, Canardic (en partie), Créac'h Iller, Kergalvezoc, Kerneguez, Kervatret, le Haut de la Montagne, Lestrevignon, une partie de la Croix des Maltotiers et Pen ar Parc. La commune a ainsi perdu 257 hectares, 31 fermes et 210 habitants.

Depuis 1963, la base d'aéronautique navale de Landivisiau s'est implantée au cœur du Léon. Elle représente une emprise de 370 hectares, située sur les communes de Saint Servais, Plounéventer, Saint Derrien, Plougar et Plougourvest et Bodilis (sur une superficie de 149 hectares). C'est la base d'entraînement des avions à réactions de la marine nationale destinés à embarquer à bord des porte-avions. A ce titre, ils effectuent de nombreux vols d'entraînement, dont les exercices d'appontages simulés sur pistes, de jour comme de nuit. Une cinquantaine d'avions sont présents sur cette plate-forme, notamment des avions de type "rafale", dont une cinquantaine d'exemplaires devraient à l'horizon 2015 équiper l'aviation navale.

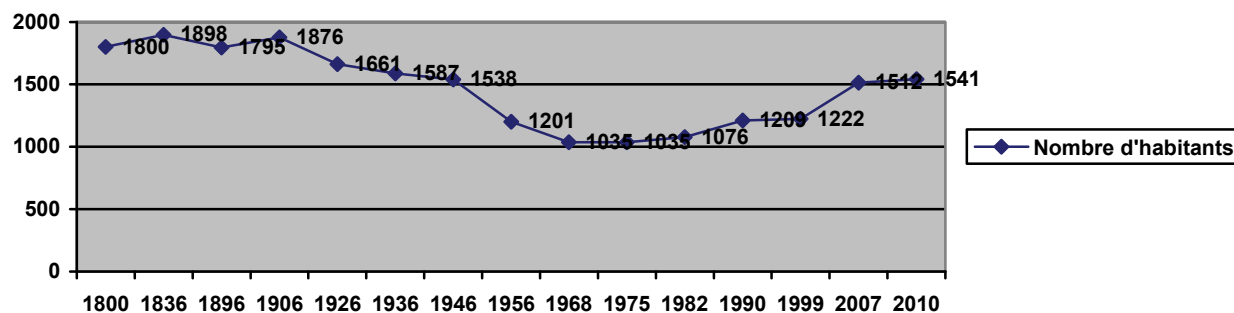
Source : mairie

1.2. LA POPULATION

1.2.1. LA CROISSANCE DE LA POPULATION

Si la commune n'a pas retrouvé son importance d'antan – elle comptait près de 1 900 habitants au début du siècle, elle voit sa population régulièrement augmenter depuis 1968. Elle comptait 1541 habitants au dernier recensement, grâce à la construction de nouveaux logements (lotissements de Croas ar Sant).

La chute de population en 1956 s'explique par le redécoupage communal, une partie des hameaux passant sur la commune de Landivisiau.



Une croissance progressive

Après un essoufflement de la croissance entre 1982 et 1990 (croissance annuelle de 0,1%), la commune a connu un taux de croissance plus soutenu (0,7% par an), pour atteindre un rythme fort de 1,9%.

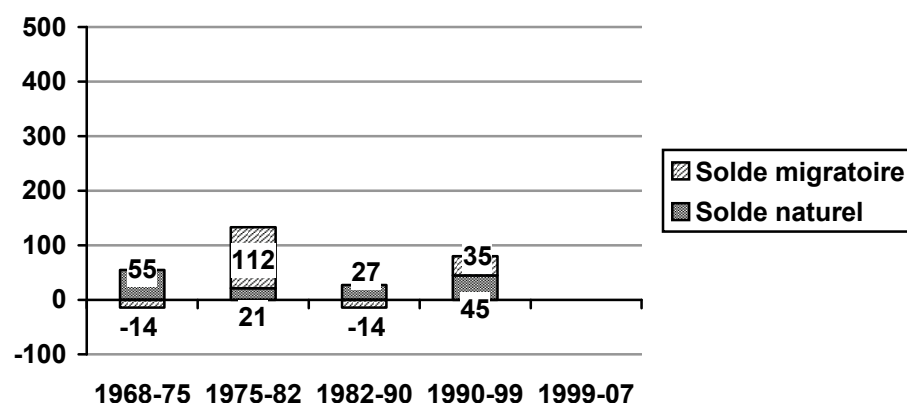
Entre 1999 et 2007, le pays de Landivisiau a également vu sa croissance s'accélérer : de 28 532 habitants à 30 256 habitants en 2007, soit un taux de croissance annuel de 0,8% contre 0,3% entre 1990 et 1999.

Variation de population	68-75	75-82	82-90	90-99	99-2010
Variation absolue	41	133	13	80	319
Taux annuel moyen	0,6%	1,7%	0,1%	0,7%	2,13%

Tableau n°1 : Evolution de la population entre 1968 et 2007, Source : INSEE, RGP 2007 et estimation 2010

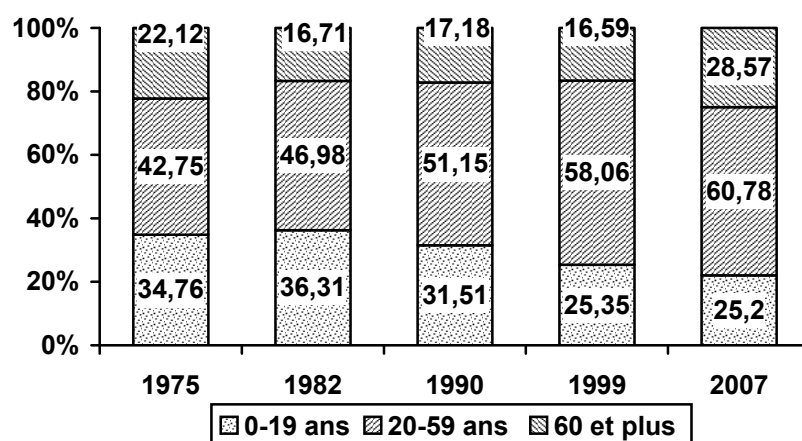
La forte croissance enregistrée entre 1999 et 2010 s'explique par la construction de plusieurs lotissements communaux et privés.

Une croissance liée à l'arrivée d'une population extérieure



Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.
Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

1.2.2. LA STRUCTURE PAR AGE



Un rajeunissement de la population

La part de la population des 0-19 ans a augmenté de 12 points entre 1999 et 2007.

Celle des plus de 60 ans diminue depuis 1982 de 36% en 1982 à 25% en 2007.

Ces évolutions bénéficient à la population des 20-59 ans, qui n'a pas cessé d'augmenter depuis 1975.

Une commune jeune

	1975	1982	1990	1999	2007
Bodilis	1,57	2,17	1,83	1,53	1,72

Tableau n°5 : Indice de jeunesse de 1975 à 2006 ; Source : INSEE, RGP 2006

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.

1.2.3. LE POINT SUR LA DEMOGRAPHIE

La commune de Bodilis croît depuis 1968, notamment du fait de la construction de lotissements : rue des Hortensias dans les années 1980, Croas ar Sant dans les années 1990 et 2000.

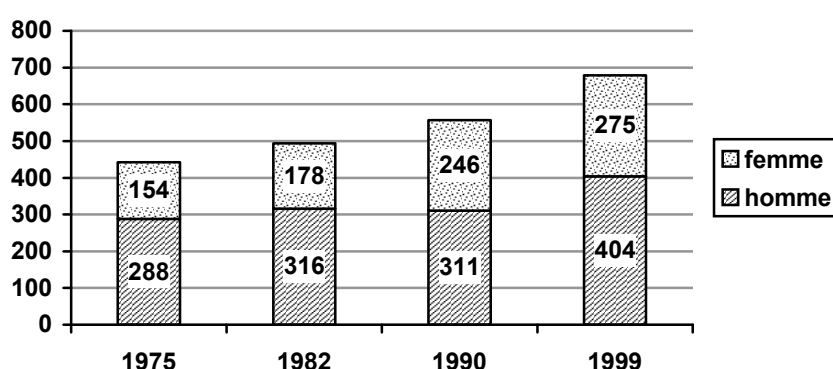
1.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.3.1. UNE POPULATION ACTIVE

La **population active est passée de 442 personnes en 1975 à 1057 personnes**, représentent 82% de la population des plus de 15 ans en 2007.

Cette augmentation est aussi bien due aux hommes qu'aux femmes, soit une augmentation de 40% des actifs hommes et 78% des actifs femmes par rapport à 1975 (en 1999).

Cependant la forte augmentation des actifs hommes (+ 93) enregistrée entre 1990 et 1999 s'explique par la comptabilisation des militaires depuis 1990.



Source : INSEE, RGP 1999

On observe une **augmentation importante du taux de chômage jusqu'en 1990, puis une légère baisse en 2007** : en 1975 seulement 1,1% de la population active est au chômage, ce chiffre passe à 6,5% en 1990, puis baisse à 5,3% en 2007. Cette baisse peut s'expliquer par la comptabilisation des militaires dans les effectifs d'actifs depuis 1990.

Il convient par ailleurs de signaler que :

- le taux est **inférieur à celui de la CCPL : 6%** et du Finistère : 7% en 2007 ;
- les **femmes sont plus touchées par le chômage** que les hommes : 9,4% contre 2,8%.

1.3.2. OU TRAVAILLENT LES ACTIFS DE LA COMMUNE ?

La part des actifs travaillant dans la commune de résidence reste importante : en 2007, 38% des actifs de la commune travaillent à Bodilis.

	dans la commune de résidence		dans une autre commune	
	en VA	en %	en VA	en %
1975	339	78	98	22
1982	276	59	194	41
1990	241	46	280	54
1999	225	35	415	65
2007	316	38	512	62

Tableau n°7 : Lieu de travail des habitants ; Source : INSEE, RGP 1999.

Cela s'explique par la part importante de l'emploi agricole sur la commune, représentant 21% des emplois, par les militaires, mais également par le nombre important d'artisans présents sur la commune.

1.3.3. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE

UNE COMMUNE AGRICOLE

Les exploitations en baisse

La commune de Bodilis couvre une superficie de 2 008 hectares dont **1 410 hectares de Surface Agricole Utilisée** communale (S.A.U.) soit 70 % du territoire en 2000.

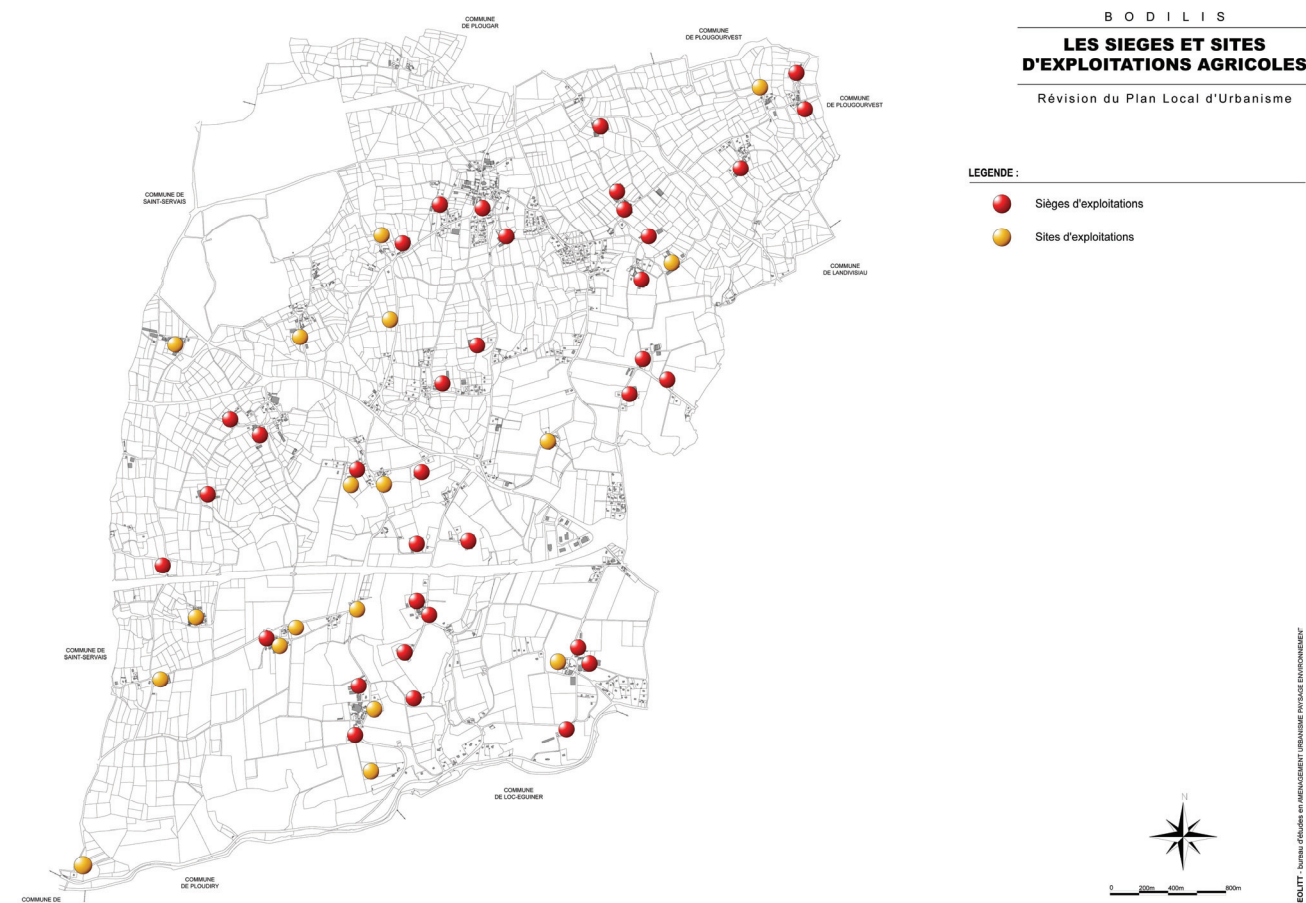
En 2000, l'agriculture compte 52 exploitations, dont 44 considérées comme professionnelles. La moitié de ces dernières ont un statut individuel (25) tandis que les autres sont regroupées en sociétés : GAEC (Groupements Agricoles d'Exploitations en Commun), EARL (Exploitation à Responsabilité Limitée) et SCEA (Sociétés Civiles d'Exploitations Agricoles).

La surface moyenne des exploitations est de 32 hectares, avec une différence entre exploitations professionnelles de 37 ha en moyenne et les petites exploitations de 5 ha en moyenne.

Même si ce secteur d'activités utilise une très grande partie de l'espace communal, le poids économique de ce dernier ne cesse de diminuer.

Le nombre d'exploitations est ainsi passé de 87 en 1979, à 75 en 1988, 52 en 2000 et 35 exploitations en 2011.

En 2011, les 35 exploitations étaient réparties sur 54 sites.



La population agricole

La population active agricole de Bodilis ne cesse de diminuer comme dans la majorité des communes rurales. Les exploitations sont de type familial, la plupart des chefs d'exploitation travaille à temps complet (63% en 2000).

La commune de Bodilis comptait 68 chefs d'exploitation ou co-exploitants en activité en 2000. En 2011, la commune comptabilise 60 exploitants et co-exploitants et 24 salariés agricoles. Elle emploie au total 84 personnes, contre 141 personnes (population agricole familiale et salariés) en 2000 et 199 en 1988.

La population des chefs d'exploitation tend à vieillir depuis 1979 puisque seuls 10,5% d'entre eux ont moins de 40 ans en 2011 contre 47% en 2000. Par contre, la catégorie des 40-55 ans voit sa part augmenter progressivement : en 2011, ils représentent plus de 70% des chefs d'exploitation. Depuis le recensement agricole de 2000, l'effectif des moins de 40 ans a progressivement glissé dans la catégorie d'âge supérieure sans être renouvelé.

Les chefs d'exploitation de 55 ans ou plus ne sont plus que 7 en 2011 alors qu'ils étaient 12 en 2000 et 40 en 1988. Leurs départs en retraite ne sont pas compensés par des installations de jeunes.

Classe d'âge du chef d'exploitation	1979		1988		2000		2011	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Moins de 40 ans	16	18%	37	36,2%	32	47%	4	10,5%
De 40 à 55 ans	39	44%	25	24,5%	24	35%	27	71%
55 ans ou plus	33	38%	40	39,3%	12	17%	7	18,5%
Total	88	100%	102	100%	68	100%	38	100%

L'âge des chefs d'exploitations, Source : R.G.A. 2000 et diagnostic agricole communal 2011

La production agricole

La réorganisation et la rationalisation de l'activité agricole font de Bodilis une commune très marquée par l'agriculture, notamment l'agriculture intensive : grandes parcelles cultivées en blé ou maïs, élevages hors-sol, hameaux agricoles, disparition ou forte diminution de la trame bocagère au sud de la voie express (remembrement).

En 2011, les productions se répartissent comme suit :

- production porcine : 18 élevages, dont 7 spécialisés
- production laitière : 17 élevages, dont 8 spécialisés
- production bovine : 4 élevages, dont 2 spécialisés, et 1 élevage de veaux
- production de dindes : 2 élevages, dont 1 spécialisé
- production de pommes de terre : 7 exploitations
- 2 entreprises de travaux agricoles
- 1 centre équestre

Les perspectives d'évolution

Les perspectives à 10 ans sont les suivantes :

- diminution du nombre d'exploitations à 32
- diminution du nombre d'exploitants à 53
- augmentation du nombre de salariés agricoles à 30

En 2021, les productions pourraient se répartir comme suit :

- production porcine : 15 élevages, dont 6 spécialisés
- production laitière : 17 élevages, dont 6 spécialisés
- production bovine : 4 élevages, dont 2 spécialisés, et 1 élevage de veaux
- production de dindes : 1 élevage spécialisé
- production de pommes de terre : 7 exploitations
- 2 entreprises de travaux agricoles
- 1 centre équestre

Mais dans les 15 prochaines années, la situation pourrait encore beaucoup évoluer, plusieurs exploitants ayant entre 47 et 52 ans.

UN SECTEUR SECONDAIRE OFFRANT QUELQUES EMPLOIS

Sur la commune il est recensé 37 entreprises artisanales :

- 1 entreprise de transport
- 1 maçonnerie
- 2 entreprises de bâtiment
- 2 entreprises de menuiserie, charpenterie
- 3 couvreurs
- 3 entreprises d'électricité – plomberie, chauffagiste
- 1 peintre
- 1 entreprise d'écohabitat
- 2 carreleurs
- 1 plombier
- 1 entreprise de réparation et vente d'électroménager
- 1 entreprise de drainage et entretien des cours d'eau
- 4 entreprises de travaux agricoles
- 1 entreprise de fabrication et de réparation hydraulique
- 1 centre équestre

De plus la zone d'activités des Maltôtiers, située le long de la voie express, accueille 12 entreprises :

- 1 entreprise de vente de meubles
- 1 entreprise de matériel agricole
- 1 entreprise d'espace vert
- 1 école de conduite de poids-lourds
- 1 entreprise de réparation de camions frigos
- 1 entreprise de bâtiment
- 1 dépôt de fuel
- 1 plomberie chauffage couverture
- 1 entreprise de chaudronnerie
- 1 entreprise de maintenance soudure
- 1 entreprise de négoce de laine
- 1 entreprise de fabrication de machines d'usage général
- 1 groupement de production et gros de graines et de semences

Seuls 2 lots sont encore disponibles, soit 1,2 ha, mais la commune ne possède de terrains. La zone ne peut s'étendre, étant délimitée au nord par la RD32, au sud par la RN12 et à l'ouest par la vallée du Penguilly.

DES SERVICES DE BASE

- 1 bar-tabac en centre bourg
- 1 bar à la croix des Maltôtiers
- 1 bar- restaurant ouvrier de 150 couverts
- 1 garage
- 1 salon de coiffure
- 1 médecin et un cabinet de kinéosthéopathe

Une boulangerie, pâtisserie, alimentation, traiteur s'est installée en 2000. Elle permet de fournir une alimentation de dépannage sur la commune et apporter une animation en centre-bourg.

Dans le domaine des services de santé :

Un médecin généraliste est présent sur la commune, ainsi qu'un kiné à partir de début 2011. Les services médicaux sont représentés essentiellement sur la commune de Landivisiau.

Une faible capacité d'accueil touristique

La commune n'a pas de capacité d'hébergement touristique (seulement 17 résidences secondaires, 3 chambres chez l'habitant et 1 location de vacance meublée), mais il existe un « Point Info » sur la commune, ouvert 1 mois en été. Durant le reste de l'année les touristes sont renseignés en mairie.

1.3.4. LE POINT SUR LES ACTIVITES

Dans le même temps que la commune rajeunissait et augmentait sa population, ses actifs ont augmenté jusqu'à représenter 70% de la population totale. Elle offre un certain nombre d'emplois puisque 38% des habitants y travaillent, ce qui est important pour une commune de cette taille.

Cela s'explique notamment par l'importance que représente encore l'agriculture, qui représente 20% des emplois de la commune, mais également par la présence d'entreprises artisanales. En revanche, la base militaire ne représente qu'une dizaine d'emplois.

1.4. L'HABITAT

1.4.1. LES BESOINS EN LOGEMENTS

VERS DE PETITS MENAGES

	1975	1982	1990	1999	2007
Bodilis	3,80	3,47	3,11	2,91	2,98
cdc de Landivisiau					2,5
Finistère	3,0	2,8	2,6	2,3	2,25

Tableau n°8 : taille moyenne des ménages ; Source : INSEE, RGP 2007

Il convient de rappeler qu'un **ménage est égal à une résidence principale** et que par conséquent **toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements**.

La taille moyenne des ménages de la commune diminue, mais reste supérieure à celle de la communauté de communes et de l'ensemble du département.

L'évolution de la taille moyenne des ménages, pour la commune, la communauté de communes et le département est sensiblement la même. La proportion des **ménages de 1 à 2 personnes augmente** (personnes âgées, décohabitation juvénile), tandis que celle des **familles nombreuses (5 personnes ou plus) diminue** : elles représentaient **31% des familles en 1982, contre seulement 11% en 1999**.

1.4.2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 1999, Bodilis comptabilise **472 logements dont 447 résidences principales, 11 résidences secondaires et 14 logements vacants**. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 43 logements, soit une progression de 10%.

UN PARC DE LOGEMENTS CONSTITUE PRINCIPALEMENT DE RESIDENCES PRINCIPALES

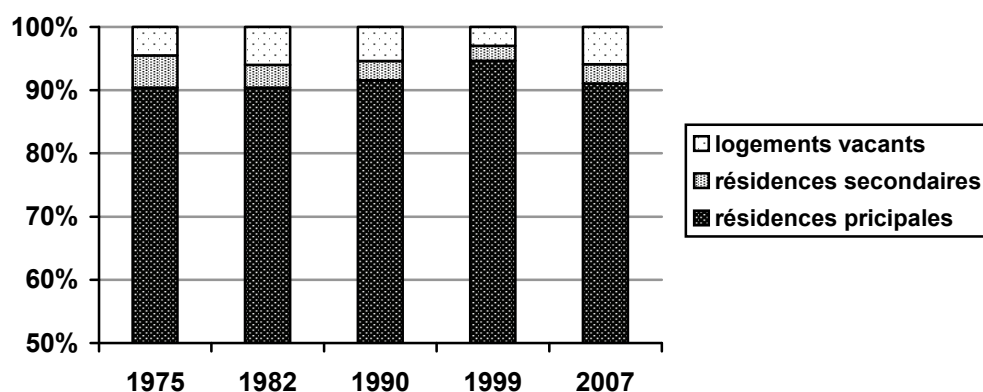
Les résidences principales représentent 91% du parc immobilier total et sont en légère baisse depuis 1999, mais il peut s'agir d'une comptabilisation différente des résidences secondaires ou logement occasionnel.

En 2007, le nombre de logements vacants est plus important que le nombre de résidences secondaires.

	Résidences principales		Résidences secondaires*		Logements vacants		Total
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA
1975	283	90,4	16	5,1	14	4,5	313
1982	348	90,4	14	3,6	23	6,0	385
1990	393	91,6	13	3,0	23	5,4	429
1999	447	94,7	11	2,3	14	3,0	472
2007	508	91	17	3	33	5,9	558

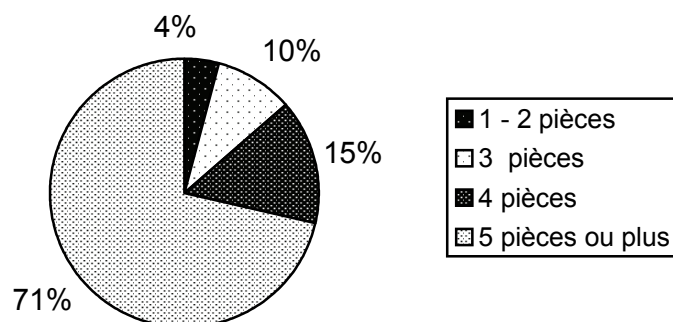
Tableau n°9 : évolution du parc de logements de 1975 à 2007 ; Source : INSEE, RGP 2006.

* Plus logements occasionnels



Bodilis a une vocation résidentielle (91%), comparativement au Finistère : 80%.

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES



Source : INSEE, RGP 2007

Près de 86% des logements ont 4 pièces ou plus en 2007. En revanche, les petits logements sont peu représentés (4% de 1 ou 2 pièces). La situation de la communauté de communes est différente, 7% sont de petits logements de 1 à 2 pièces, s'expliquant par les villes de Landivisiau, Roscoff et St Pol de Léon.

En 1999, seules 2% des résidences principales n'avaient pas de confort sanitaire, ce qui s'explique par **un parc de logements récents** (seules 22% des résidences principales datent d'avant 1949) et une activité de rénovation (19 permis déposés en 10 ans).

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet « économies d'énergie » a été mise en place pour la période 2009-2011 sur le territoire du syndicat mixte du Léon, et permettra d'aider à l'amélioration du confort et aux économies d'énergie des habitations de plus de 15 ans.

UN FAIBLE POTENTIEL DE LOGEMENTS A REHABILITER

Les chiffres du recensement de 2007 indiquent un **taux de vacance toujours aussi faible sur la commune mais qui a augmenté, augmentation peut être due au mode de calcul : 14 logements, soit 3% du parc en 1999, contre 33 logements soit 5,9% en 2007.**

La vacance touche le bâti du centre bourg (notamment les logements situés au-dessus des commerces) et les anciens bâtiments de ferme.

Le potentiel de réhabilitation est donc faible, cependant, entre 1991 et 2001, 19 permis ont cependant été accordés pour la rénovation de logements.

UNE OFFRE LOCATIVE FAIBLE

Les **locations représentent environ 17,9% des résidences principales en 2007 (soit 91 logements)**, ce qui est peu en comparaison avec la communauté de communes (24,9%), l'importance du locatif étant essentiellement du à Landivisiau.

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Bodilis	95,3%	3,2%
Communauté de communes du pays de Landivisiau	88,5%	8,7%

Tableau n°11 : Résidences principales par type d'immeuble en 2007 ; Source : INSEE, RGP 2007

Ceci peut s'expliquer partiellement par le très faible taux d'habitat collectif sur la commune : seulement 3% contre 9% sur la communauté de communes.

En revanche, en matière de locatif social, la commune est bien pourvue avec 18 logements HLM, dont 5 occupés par des personnes âgées, ce qui représente 3,5% du parc de résidences principales.

Des efforts sont cependant encore à fournir, puisque la commune enregistre en moyenne une dizaine de demandes par mois.

La commune a ainsi en projet :

- la réhabilitation d'un ancien café permettant la création de 2 logements locatifs à l'étage,
- la construction d'un programme de logements locatifs sociaux rue de l'école (maîtrise foncière communale) de 3 à 4 logements.

1.4.3. LE MARCHE IMMOBILIER

UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU MAIS INEGAL

Depuis 11 ans, 88 permis pour de la construction neuve ont été déposés. Le **nombre annuel moyen de logements neufs construits est donc de 8**.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Constructions neuves	3	3	12	12	6	4	7	21	10	10	0
Rénovations ou extensions	1	1	2	2	3	3	1	3	3	1	3

Tableau n°13 : Nombre de construction ; source : Mairie

Les années où le nombre de constructions est important s'expliquent par la réalisation de logements sociaux ou de création de lotissements :

- 4 pavillons HLM au centre bourg (1996)
- 5 pavillons privés sur lotissement du Prioldy (1997)
- 6 pavillons HLM à Croas ar Sant (1998)
- 10 pavillons privés sur lotissement de 10 lots à Croas ar Sant (2000)
- 9 pavillons privés sur lotissement de 7 lots à Croas ar Sant (2001)
- 8 pavillons privés sur lotissement de 7 lots, à Maner Soul (2006)
- 2 pavillons privés sur lotissement de 2 lots, Impasse des 4 Vents à Maner Soul (2006)
- 8 pavillons privés sur lotissement de 8 lots, Impasse de la Garenne à Maner Soul (2006)
- 2 pavillons privés sur lotissement de 14 lots, Hameau des 4 barrières à Maner Soul (2007)

1.4.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune fait partie du Programme Local de l'Habitat du pays du Léon, qui est en cours de révision. Le PLH précédent fixait 4 grands objectifs :

Objectif n°1 : favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre en logements, par :

- le suivi-animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (2002-2005),
- la création de logements « PST », Programme Social Thématique, qui permet d'offrir à certaines catégories de population la possibilité de se loger dans de l'habitat privé réhabilité,
- la production de logements sociaux et son rééquilibrage sur l'ensemble du territoire,
- le soutien de la construction neuve par la coordination de la création de lotissements communaux.

Objectif n°2 : Aider les personnes en difficulté de logement

- développer le logement adapté en faveur des publics prioritaires et spécifiques,
- faciliter les démarches des personnes en difficulté,
- renforcer la solidarité par la création d'hébergements d'urgence,
- accueillir les gens du voyage.

Objectif n°3 : Coordonner et informer sur le logement

- accueillir les nouveaux résidents,
- adhérer à l'ADIL.

Objectif n°4 : Les moyens organisationnels

- suivi- animation du Plan Local de l'Habitat,
- observation,
- réseau et mise en place d'instances formelles de suivi,
- procédure d'évaluation.

A la différence du précédent P.L.H. 2002-2006 qui couvrait l'ensemble du territoire du Léon, le Syndicat Mixte pour le S.CO.T. et le P.L.H. du Léon travaille actuellement en assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des 3 Communautés de Communes qui le composent, chacune élaborant son propre P.L.H.. Sur la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, le diagnostic a été réalisé et les orientations sont en cours.

Les orientations proposées pour le P.L.H. de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau s'articule autour de 4 axes principaux :

- conforter l'attractivité du territoire par une production diversifiée de logements
- valoriser le patrimoine bâti ancien
- maîtriser le foncier et promouvoir les démarches en faveur du développement durable
- une ingénierie au service de la politique de l'habitat

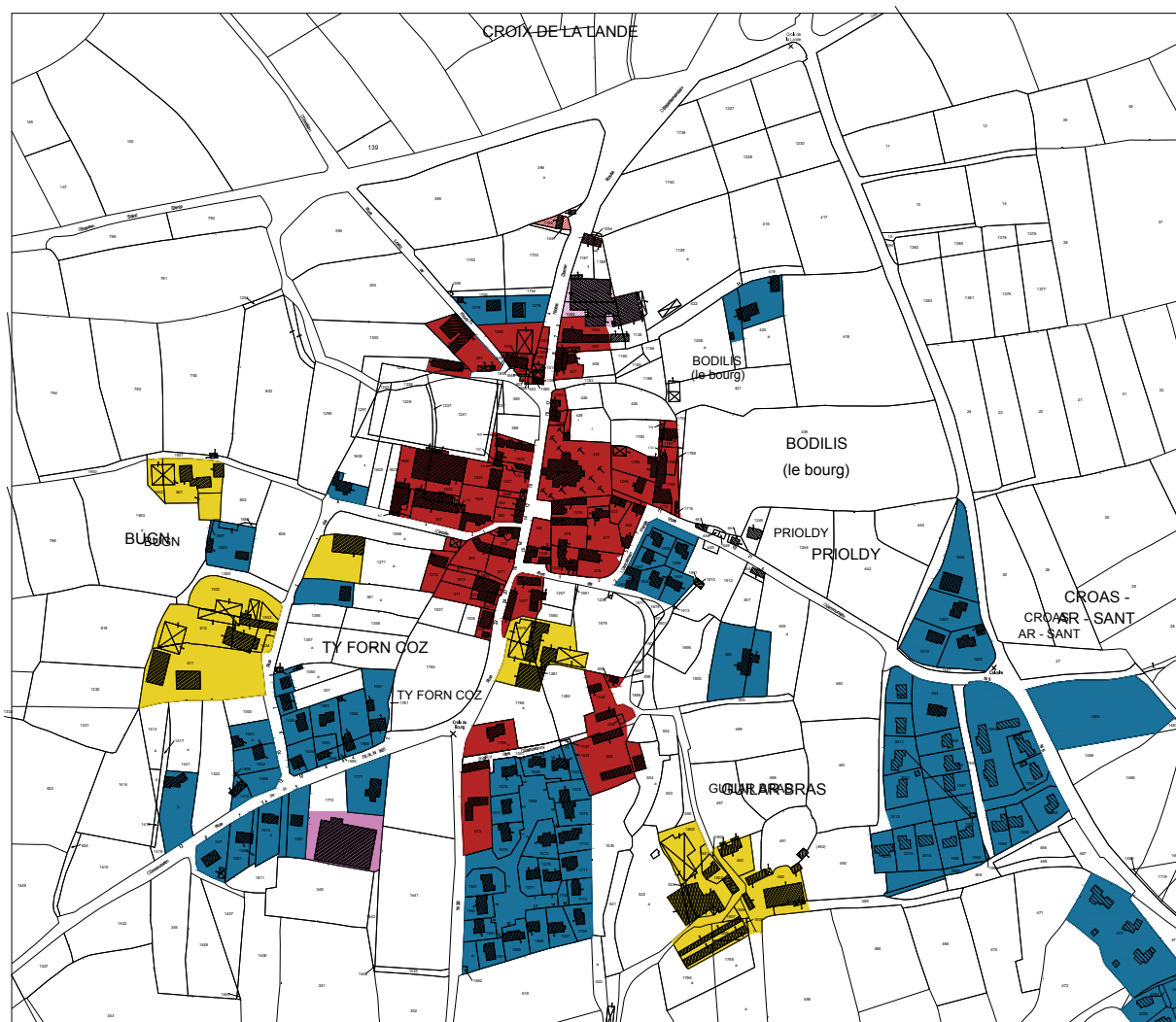
1.4.5. LE POINT SUR L'HABITAT

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants sont stables et très faibles, faisant de Bodilis une commune à vocation résidentielle. Alors que les ménages de 1 à 3 personnes sont en augmentation, (départ des jeunes du domicile familial, vieillissement de la population), l'offre en logements est surtout composée de grands logements. Malgré un parc de logements sociaux en augmentation, le parc locatif est faible, alors qu'existe une demande, mais la commune a près de 6 logements locatifs en projet.

B O D I L I S

TYPOLOGIE DU BÂTI EN CENTRE BOURG

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE :

	Habitat ancien.		Habitat agricole.
	Habitat récent.		Bâtiment d'activité.

1.5. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

1.5.1. UNE COMMUNE BIEN EQUIPEE

La commune de Bodilis est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement, principalement regroupés au centre-bourg.

ADMINISTRATIFS

La commune de Bodilis est pourvue :

- d'une mairie,
- d'un service de poste (assuré par la commune).

SCOLAIRES

Ecole Notre Dame (Privée-Mixte) : 6 classes, avec un effectif scolaire à la rentrée 2010 de 136 élèves et en plus 10 enfants arrivant en Janvier 2011. Cet effectif est en augmentation depuis 1999.

L'école est dotée d'une cantine scolaire et d'une garderie périscolaire.

La commune assure un service de ramassage scolaire pour les enfants de Bodilis scolarisés à l'école de la commune et également les enfants scolarisés à l'extérieur.

Les associations scolaires sont :

- l'APEL, association des parents d'élèves du privé,
- l'OGEC, association de l'école privée.

SPORTIFS

La commune est dotée d'un bon équipement sportif et de loisirs :

- 1 salle omnisports (tennis, handball, volleyball, ping-pong)
- 2 terrains de football,
- 1 allée de pétanque couverte

Plusieurs associations sportives utilisent ces équipements :

- Tennis Club,
- Club Cyclotouriste,
- Club de Gymnastique Féminine,
- Bodilis - Plougar Football et Hand-Ball,
- Elorn raid nature,
- VTT.

SOCIOCULTURELS ET LOISIRS

La commune dispose également :

- d'une Maison Pour Tous,
- d'une salle communale,
- d'une bibliothèque municipale, gérée par l'association "Lecture pour Tous".

Plusieurs associations animent la vie locale :

- SPERED ARVRO (patrimoine)
- Société de Chasse
- Club des Aînés
- La Ruche

- Groupement d'employeurs du Ponant
- Comité des Fêtes
- Secours Catholique
- A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural)
- Comité de Jumelage
- U.N.C (Union Nationale des Combattants)
- Les Amis de la Vierge Noire
- "Lecture pour Tous", Bibliothèque Municipale
- Ribambelle, association d'assistantes maternelles.

CULTUELS

- 1 église catholique, place de l'Eglise,
- 1 cimetière chrétien,
- 1 presbytère,
- 1 salle paroissiale.

1.5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

RESEAU ROUTIER

On compte **trois voies de transit** sur le territoire communal :

- la RN 12, « voie express », reliant Brest à Rennes, traverse le territoire dans son 2^{ème} tiers, d'est en ouest. La RN 12 est concernée par les dispositions de la loi Barnier, qui impose un recul de 100 mètres des constructions en dehors des agglomérations. Elle est classée "grande circulation" et voie bruyante de niveau 2, ce qui impose des normes en matière d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

- la RD 712, reliant Landerneau à Landivisiau.

- la RD 32, reliant Landivisiau à Lesneven,

Le long de cette départementale, classée route départementale de 2^{ème} catégorie, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie est de 25 mètres hors agglomération et la création d'accès direct est interdite (agglomération au sens du code de la route, soit entre les panneaux d'entrée de bourg).

La RD32A en revanche, est classée route départementale de 3^{ème} catégorie, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie est de 15 mètres hors agglomération.

Deux voies artérielles permettent de relier **les différents secteurs de la commune**

- la RD 30, partant de la RD 32, reliant Landivisiau à Plouescat, qui supporte 2000 véhicules/ jour,
- la RD 230, reliant Landivisiau à Plouescat.

Le long de ces départementales, classées routes départementales de 2^{ème} catégorie, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie est de 25 mètres pour les constructions et la création d'accès direct est interdite hors agglomération (agglomération au sens du code de la route, soit entre les panneaux d'entrée de bourg).

Un réseau de voies communales et de chemins ruraux (35 km et 10 km) quadrille le territoire et assure la **distribution** des différents hameaux. Quant aux **voies de desserte**, elles sont **relativement nombreuses**, notamment au niveau des hameaux.

RESEAU PIETON

Un sentier de randonnée, d'une longueur de 19 km, permet de faire découvrir au randonneur le territoire communal (balisage jaune). Il emprunte les chemins creux qui existent encore.

Le circuit de Saint Servais permet également de découvrir le bois du Quinquis, situé sur Bodilis. Il est entretenu par l'association les Randonneurs du Pays de Landivisiau et la commune de Bodilis.

SECURISATION DES CIRCULATIONS

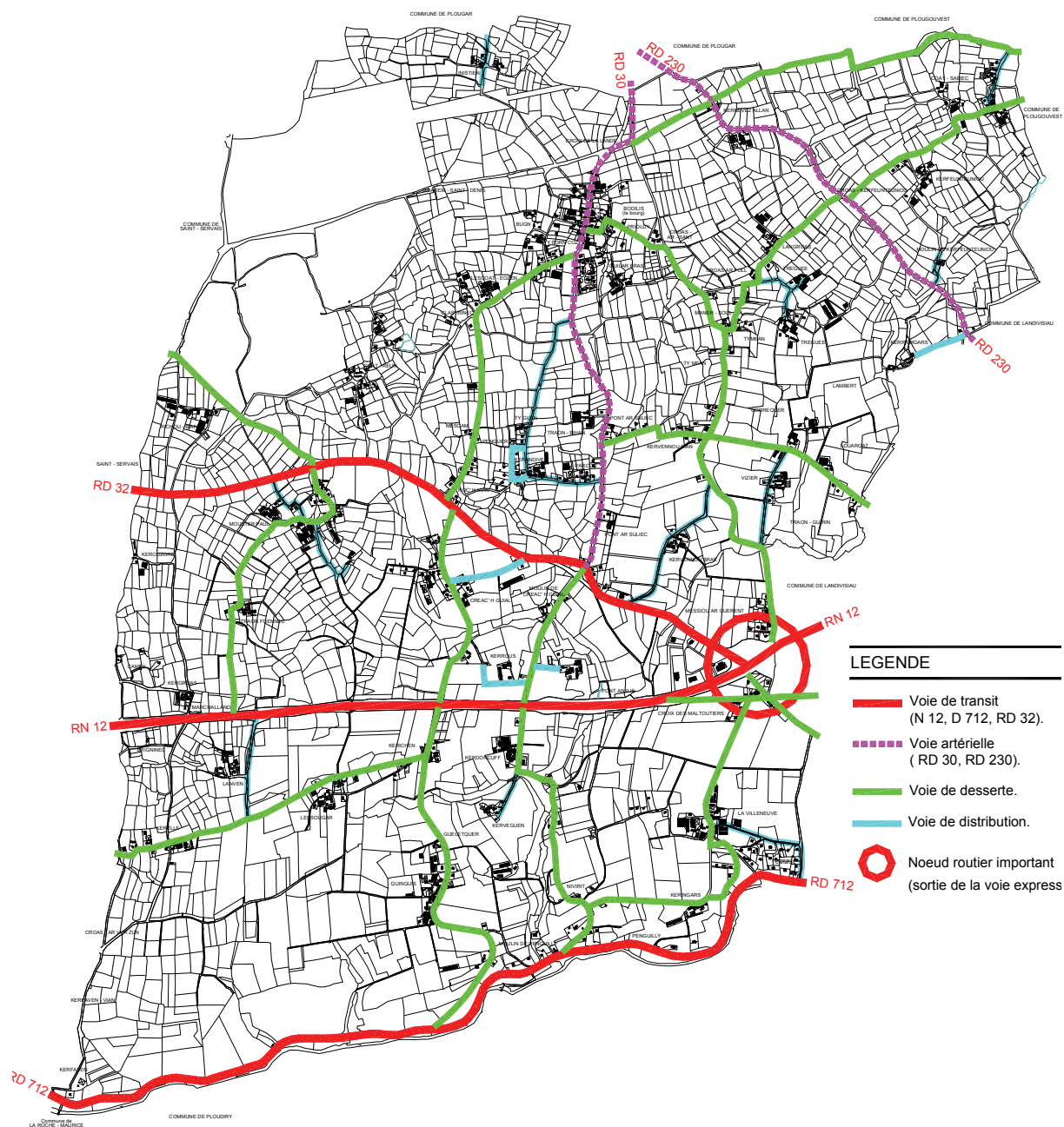
La commune va lancer un réaménagement du bourg, en deux phases, permettant de sécuriser et embellir les espaces publics :

- sécuriser la traversée du bourg RD3 (ralentisseurs, réduction de chaussée,...) et à l'embellir (pavage,...)
- aménager le carrefour entre la rue de l'école et la RD3,
- élargir la rue de Croas ar Sant pour réaliser une piste cyclable.

B O D I L I S

RESEAU ROUTIER PRINCIPAL

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme


 GEOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune est entièrement desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. Ce réseau, réalisé dans les années 70-80, est exploité par la Société des Eaux de l'Ouest et géré par le syndicat de Pont an Ilis.

Le réseau d'eau potable est alimenté par trois réservoirs situés à Plounéventer, Saint Derrien et Lanhouarneau (hors cdc). Le syndicat de Pont an Ilis achète également de l'eau au Syndicat mixte de Landivisiau.

En 2003, la consommation d'eau était de 56 513 m³ pour 469 abonnés, soit une consommation annuelle moyenne de 120 m³ par abonné. Il y a trois agriculteurs recensés. Dans ce cas, on peut considérer que la consommation moyenne d'un abonné domestique est de l'ordre de 100 m³ /an en se référant aux communes sans abonné agricole.

En 2009, la consommation d'eau était de 48 280 m³ pour 554 abonnés, soit une consommation annuelle moyenne de 87 m³ par abonné.

ABSENCE DE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. En revanche, la Base Aéronautique Navale possède sa propre station d'épuration.

Le bourg et les hameaux ont fait l'objet de sondage afin de connaître l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Les résultats sur ces secteurs sont assez homogènes et globalement favorables à l'infiltration des effluents dans les sols.

Globalement sur le territoire, les sols sont de bonne profondeur et les traces d'hydromorphie peu marquées. La nature des sols est globalement favorable (aptés à moyennement favorables) à la mise en place d'un épandage souterrain dans un sol naturel ou reconstitué.

LE RESEAU DES COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Il n'existe pas de schéma de collecte des eaux pluviales, mais un réseau de collecte au bourg permet de les diriger vers un ruisseau.

RESEAU DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères et le tri des déchets sont assurés par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

La collecte est assurée une fois par semaine : le jeudi, et le mercredi sur les quartiers de St Mathieu et Coat Sabiec.

Le tri sélectif est assuré par la présence de deux points d'apport volontaire :

- à la sortie nord du bourg, direction Plouescat, en bordure de la RD30,
- à la sortie sud du bourg, près de la salle communale, direction Landivisiau, en bordure de la RD30.

Ils permettent aux habitants de faire le tri de leurs déchets : verre, papier carton, plastique.

Ces déchets sont ensuite acheminés et triés à la déchetterie de Kervennou où les habitants de Bodilis peuvent y déposer les encombrants, gravats, les déchets verts...

La déchetterie de Kervennou se trouve à proximité de l'ancienne décharge qui a été fermée en 2001.

RESEAU D'ELECTRICITE

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.
Le réseau d'électricité est géré par le syndicat d'électrification, basé à Plougourvest.

RESEAU DE GAZ

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

RESEAU TELEPHONIQUE

La commune est couverte par le réseau téléphonique de France Télécom ainsi que tous les réseaux de téléphonie mobile.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE CLIMAT

Bodilis bénéficie d'un climat de type tempéré océanique. La commune bénéficie d'une température annuelle moyenne de 10,9°. La relative fraîcheur des températures en été (16,5°) et leur douceur en hiver (6,4°) s'expliquent par l'influence océanique.

Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 1101,5 mm. Les vents qui entraînent les précipitations sont essentiellement de Nord-Ouest. Les vents dominants soufflent du secteur Sud-Ouest et Nord-Ouest.

2.2. LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

2.2.1. LE RELIEF

Le bourg de Bodilis est situé à la cote 112 de même que la majeure partie de l'agglomération.

L'ensemble de la partie au sud du bourg est située sur un plateau se maintenant entre les cotes 90 à 70, avant de décroître brusquement en limites communales sud jusqu'à la cote 25-30 où se situe le lit de la rivière de l'Elorn.

Au nord du bourg, le relief culmine à la cote 119.

2.2.2. LA GEOLOGIE

Source : l'étude d'assainissement de Saunier et Techna.

D'après le carte géologique de la France au 1/80000^{ème}, on distingue trois formations distinctes du nord au sud de la commune :

- la partie nord, englobant le bourg est constitué par des schistes cristallifères et des micaschistes,
- la partie intermédiaire comprenant la rue des hortensias et des capucines repose sur une formation de schistes et de grès,
- la partie sud de la commune est constituée par des granits feuilletés.

2.3. L'HYDROLOGIE

2.3.1. L'INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune de Bodilis est limitée au sud /sud-est par l'Elorn. Elle appartient au bassin versant de l'Elorn et au sous-bassin versant du Penguilly.

Le Penguilly, d'orientation nord/sud, est alimenté par différents ruisseaux affluents, notamment par un ruisseau important qui prend sa source au niveau du bourg.

Témoins de ce réseau hydrographique important, les nombreux moulins dispersés sur les cours d'eau.

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDAF 29 et validé par le conseil municipal le 14/09/2009 (cf carte ci-dessous).

Bodilis est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Elorn.

INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES COURS D'EAU
Commune de BODILIS
29/12/2009



Sources : © IGN © BDORTHO 2005, © IGN © BDTPO 2005, © IGN © BDNYME 1998,
 © Chambre d'Agriculture 29, DDAF 29

2.3.2. LA QUALITE DES EAUX

QUALITE DE L'EAU POTABLE

La commune possédait une prise d'eau potable sur l'Elorn, au lieu-dit de Penguilly au sud de la commune, mais celle-ci a été supprimée en 2003 du fait de la trop forte teneur en nitrates.

La teneur moyenne en nitrate de l'eau potable distribuée est de 20 mg/litre en 2009.

QUALITE DE L'EAU DES RIVIERES

La commune appartient au bassin versant de l'Elorn et au sous- bassin versant de Penguilly.

L'Elorn est l'une des rivières les plus stratégiques en Bretagne, car alimentant environ 300 000 personnes en eau potable. L'augmentation rapide des teneurs en pesticides et nitrates dans l'eau de la rivière a fait prendre conscience de la nature diffuse de ces pollutions, reflétant l'impact des activités de l'homme sur l'environnement.

Afin de correspondre au programme d'actions du Contrat de Rade, les analyses d'eau réalisées en 2008 par le Syndicat de l'Elorn ont été limitées aux sous-BV prioritaires situés en aval rive droite de l'Elorn (Penguilly, Brézal, Justiciou et Forestic), où des Mesures Agro-Environnementales « Nitrates – phytos » ont été mises en place en 2008, et aux BV du fond de la Rade de Brest (Rivière de Daoulas et Camfrout), où des MAE de lutte contre les érosions ont, notamment, été mises en place.

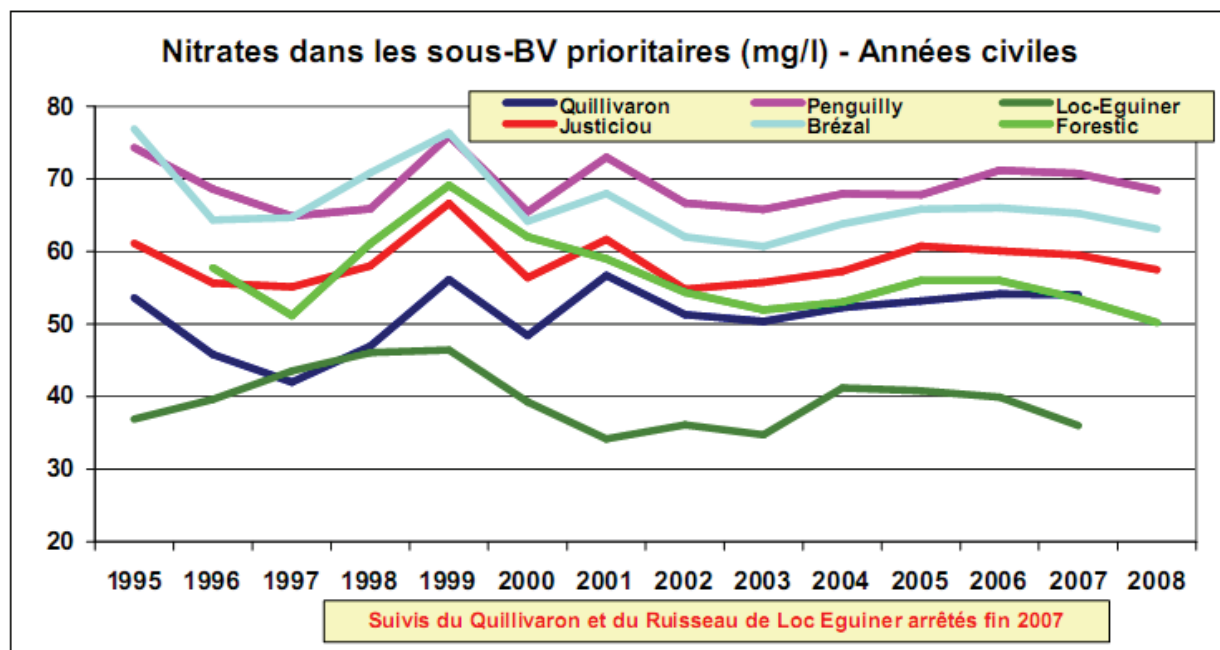
Un suivi mensuel des nitrates a été réalisé à l'exutoire des sous-BV prioritaires de l'Elorn ainsi qu'un suivi trimestriel des pesticides (en fonction des périodes de traitement et après une pluie ≥ 10 mm en 24 heures).

Un suivi semestriel des matières en suspension (MES) a également été réalisé, en période pluvieuse, à l'exutoire du Penguilly, de la Mignonne, du Lohan et du Camfrout.

La teneur en nitrates

Dans le Penguilly (point n°16), est passée de 71,2 mg/l à 68,4 mg/l, avec des valeurs 2008 comprises entre 58 mg/l (le 30 janvier) et 74 mg/l (le 22 juillet) ;

La stabilisation, voire la tendance à la baisse (dans le Forestic notamment), des taux de nitrates, constatée depuis plusieurs années, semble se confirmer dans ces affluents de l'Elorn. Toutefois, leur moyenne 2005-2008 est supérieure à celle de 2000-2004, sauf dans le Forestic, mais reste inférieure à la moyenne 1995-1999.



La teneur en pesticides

Dans le Penguilly, plusieurs dépassements des 0,1 µg/l (norme eau potable) ont été constatés en 2008 dont une très forte valeur en isoproturon le 26 février : 1,86 µg/l .

Malgré son interdiction depuis septembre 2003, de l'atrazine a été retrouvée à une concentration de 0,12 µg/l le 21 octobre.

Alors que depuis 2004 la fréquence de dépassement des 0,1 µg/l avait tendance à baisser pour la plupart des molécules dans le Penguilly, plusieurs molécules - utilisées pour les traitements des céréales et non agricoles - ont été retrouvées à des concentrations supérieures à 0,1 µg/l, dont l'isoproturon à des concentrations élevées.

La moindre fréquence enregistrée pour les molécules de traitement du maïs (acétochlore, diméthénamide, carbofuran notamment) s'explique en partie par l'absence d'analyses en début d'été ; période de traitement en post-levée du maïs.

Toutefois, la présence d'atrazine (interdite depuis 2003) dans le Penguilly est inquiétante.

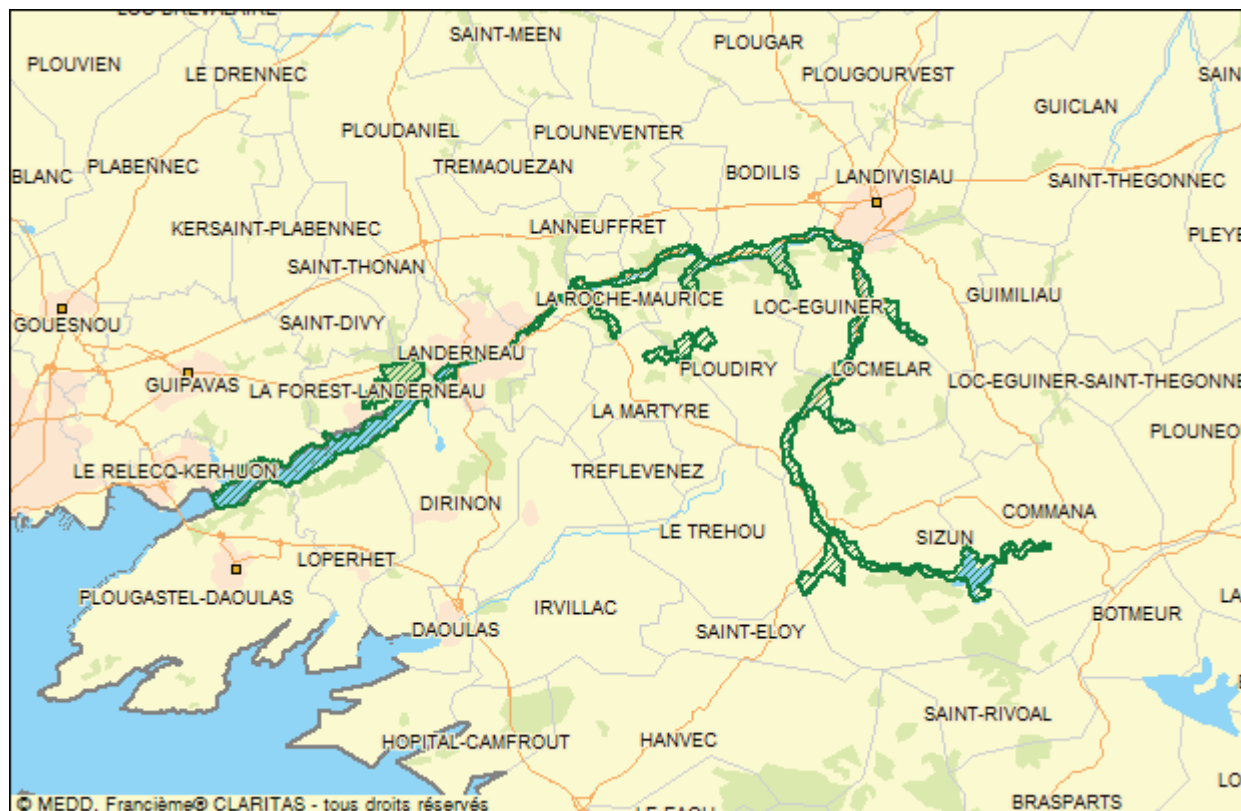
Par contre, la baisse des taux de diuron et de glyphosate est plutôt encourageante.

2.4. LES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

2.4.1. LE MILIEU NATUREL

La commune de Bodilis appartient à la vallée de l'Elorn. Une partie de son territoire est ainsi concernée par le classement Natura 2000.

Le site d'intérêt communautaire de la vallée de l'Elorn



Le site Natura 2000 « Rivière de l'Elorn » a été proposé comme site d'intérêt communautaire en mars 1999 (code : FR5300024). Il représente 2397 ha avec une altitude comprise entre 5 et 210 mètres.

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.

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, herbues, 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.

Composition du site :

Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	27 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	18 %
Forêts caducifoliées	17 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	9 %
Autres terres arables	7 %
Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières,	6 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Forêts mixtes	4 %
Forêts de résineux	3 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	2 %
Prairies améliorées	2 %

Habitats naturels présents

	% couv.	SR ⁽¹⁾
<u>Estuaires</u>	4 %	C
<u>Replats boueux ou sableux exondés à marée basse</u>	4 %	C
<u>Landes sèches européennes</u>	2 %	C
<u>Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)</u>	2 %	C
<u>Prés salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritimae)</u>	1 %	C
<u>Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)</u>	1 %	C
<u>Végétation annuelle des laissés de mer</u>	1 %	
<u>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</u>	1 %	C
<u>Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix</u> *	1 %	C
<u>Tourbières hautes actives</u>	1 %	C
<u>Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle</u>	1 %	C
<u>Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion</u>	1 %	C
<u>Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses</u>	1 %	
<u>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</u>	1 %	C
<u>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin</u>	1 %	C
<u>Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique</u>	1 %	C
<u>Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii</u>	1 %	C
<u>Hêtraies du Asperulo-Fagetum</u>	1 %	
<u>Tourbières boisées</u> *	1 %	C
<u>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</u>	1 %	

Espèces végétales et animales présentes

Invertébrés	PR²	
<u>Escargot de Quimper</u> (Elona quimperiana)		B
<u>Moule perlière</u> (Margaritifera margaritifera)		C
Mammifères	PR²	
<u>Loutre</u> (Lutra lutra)		D

Plantes**PR²**Sphaigne de Pylais (Sphagnum pylaisii)

C

Trichomane remarquable (Trichomanes speciosum)

C

Poissons**PR²**Chabot (Cottus gobio)

D

Saumon Atlantique (Salmo salar)

B

(1) *Superficie relative* : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2) *Population relative* : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

**Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

Le site d'intérêt communautaire sur la commune de Bodilis

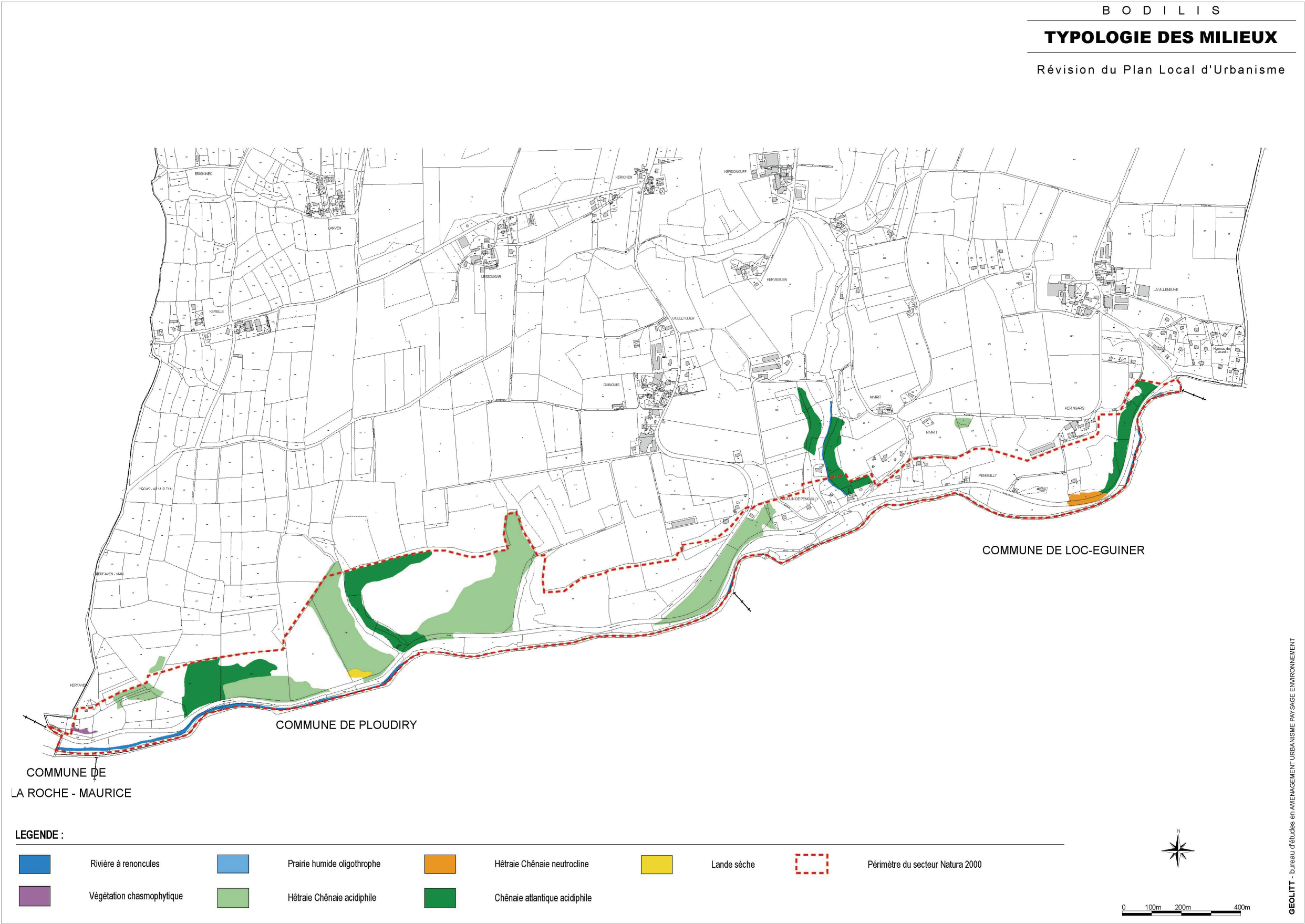
Le site Natura 2000 couvre 86,56 ha sur la commune de Bodilis.

La majeure partie du territoire communal est comprise dans le bassin versant de l'Elorn.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et les habitats potentiels présents sur la commune sont les suivants (cf cartes).

Pour l'instant, aucun objectif de préservation n'a été déterminé, le DOCOB étant en cours d'élaboration.

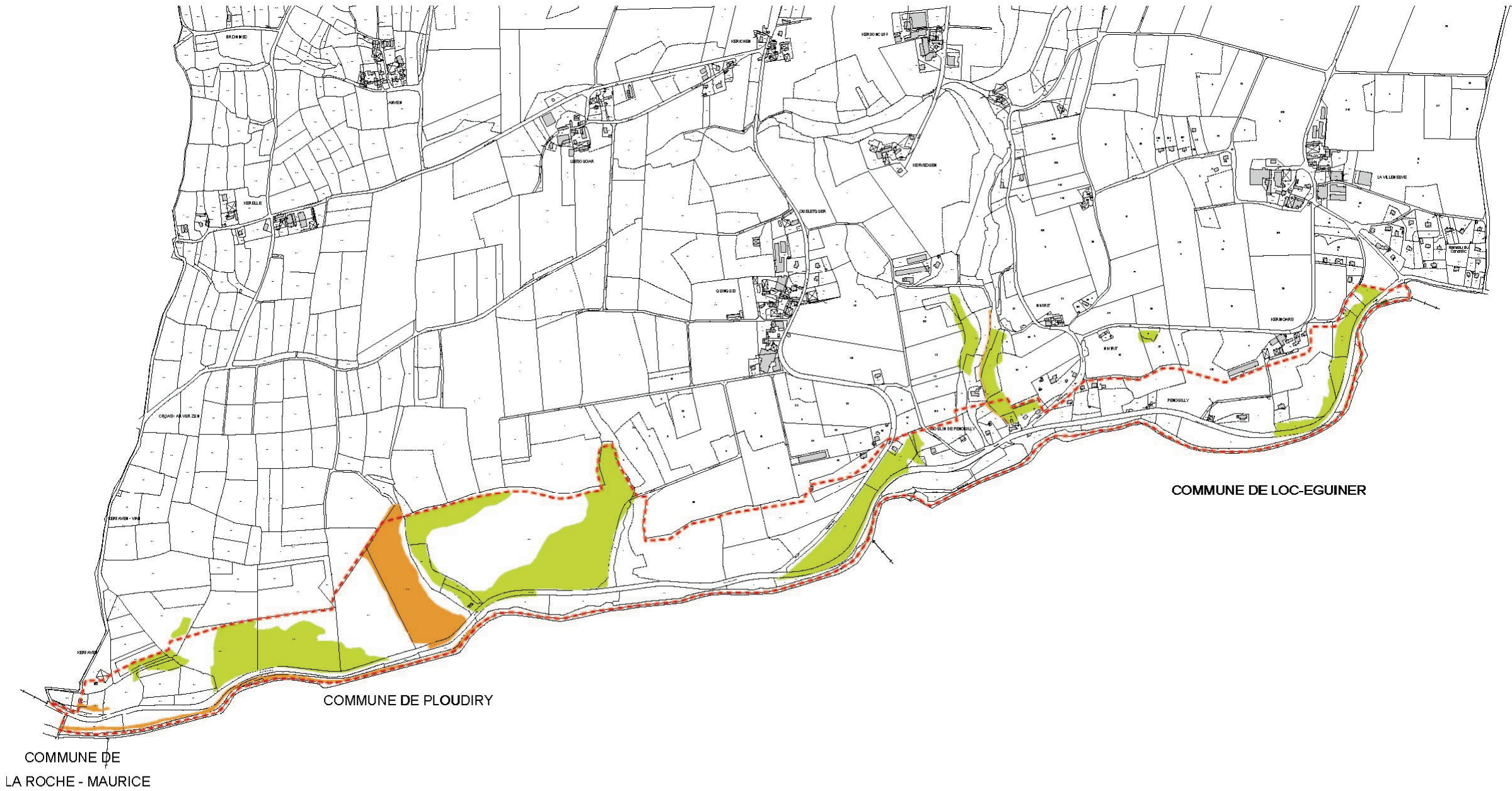
Néanmoins, la règle générale est la non destruction et la non dégradation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces du site identifiés et cartographiés. Le PLU doit donc être conforme à cette nécessité.



B O D I L I S

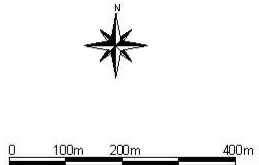
HABITATS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE :

	Habitat d'intérêt communautaire.		Périmètre de Natura 2000.
	Habitat d'intérêt communautaire potentiel.		



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBAIN ET PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2.4.2. LES ZONES HUMIDES

La commune compte de nombreux ruisseaux affluents du Penguilly, lui-même affluent de l'Elorn. Ces ruisseaux s'accompagnent de prairies humides. Quelques boisements humides sont également recensés.

Les zones humides ont fait l'objet d'un recensement par le syndicat de bassin versant de l'Elorn en 2009, en concertation avec les agriculteurs et les élus.

Ce recensement a été établi en fonction du cahier des charges définis par le SAGE de l'Elorn. Il a été validé par la CLE, Commission Locale de l'Eau le 03/02/2010 et par le conseil municipal le 18/10/2010 (cf carte ci-dessous).

2.4.3. LE MILIEU FORESTIER

Le maillage bocager s'est éclairci du fait de l'intensification de l'agriculture, notamment dans la partie sud de la commune. Cependant, en partie nord, les haies sont encore présentes, le long de quelques chemins creux et des ruisseaux.

Mis à part un petit bois en partie nord, c'est le sud de la commune qui présente le plus de boisements : sur les versants de la vallée de l'Elorn et au bois du Quinquis.

Le bois du Quinquis est un bois privé, de 49 hectares, composé des essences autochtones : chênes, hêtres, ...

2.4.4. LE MILIEU AGRICOLE

Le milieu agricole caractérise essentiellement la commune. La polyculture-élevage marque l'occupation des sols : les terres sont occupées par des prairies et des cultures céréalières.

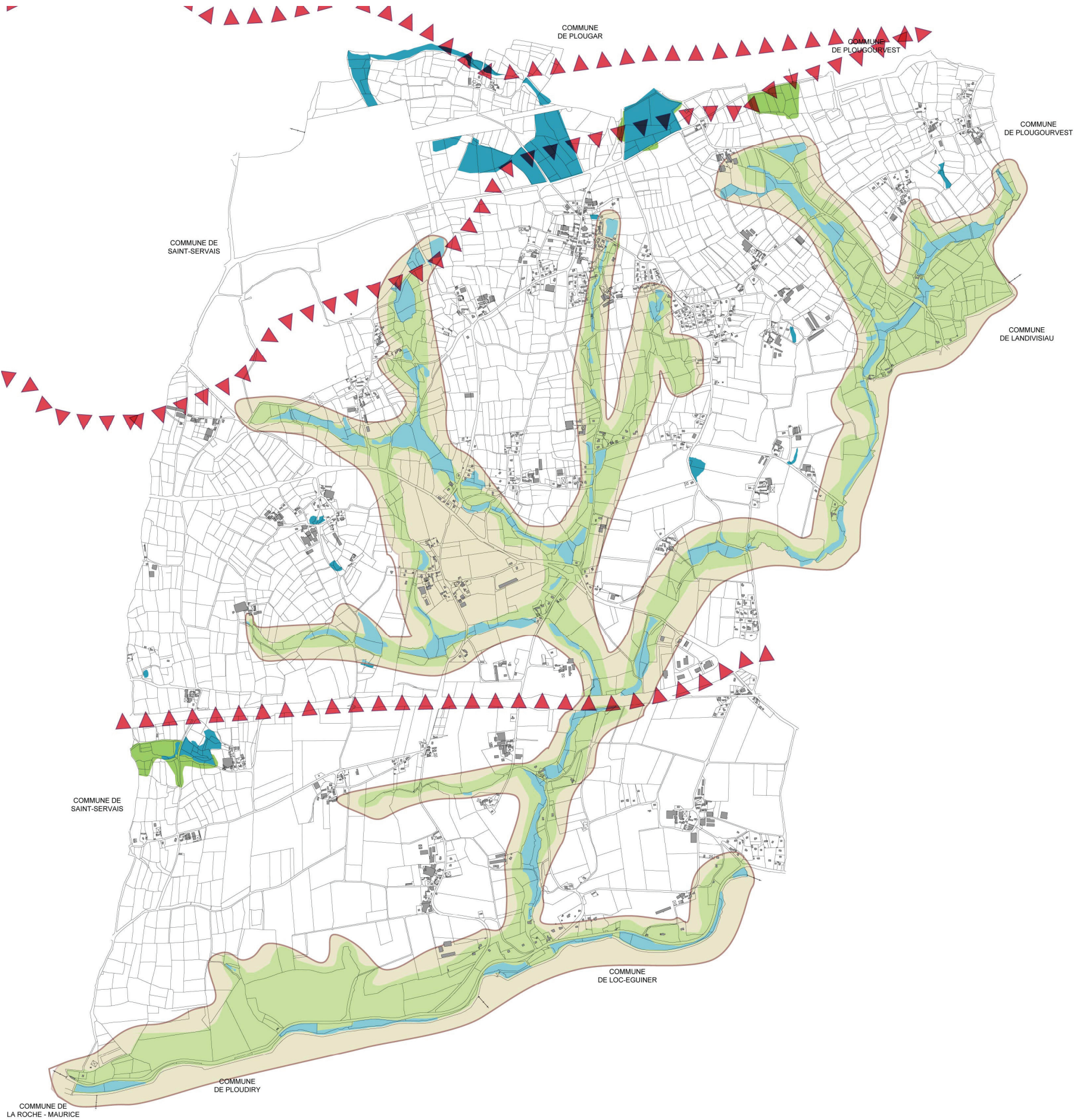
L'intensification de l'activité est beaucoup plus perceptible au sud de la commune : présence d'élevage hors-sol importants, disparition des haies et des talus, offrant un paysage beaucoup plus ouvert, de cultures céréalières (blé, maïs). Le secteur au sud de la voie express a été en effet remembré en 1968.

Au nord de la commune, le réseau bocager s'est maintenu et les parcelles des exploitations sont plus petites.

L'inventaire des cours d'eau, celui des zones humides, la trame bocagère ainsi que les boisements participent à la détermination d'une trame verte et bleue du territoire. Plusieurs continuités écologiques traversent le territoire de Bodilis, s'appuyant le réseau hydrographique et les milieux qui y sont liés ainsi que sur le réseau végétal.

Néanmoins, on peut noter l'existence de grandes ruptures artificielles, rompant ces continuités : celle générée par le passage de la RN12 (emprise physique, incidences en termes de nuisances ...) et ainsi que celle générée par la base aéronavale au Nord-Ouest du territoire (cf carte ci-dessous).





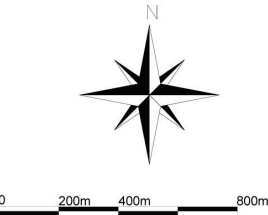
B O D I L I S

TRAME VERTE ET BLEUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE :

- Continuité écologique
- Trame verte
- Trame bleue
- ▲ ▲ ▲ Rupture artificielle (RD, Environnement immédiat de la base aéronavale)



2.5. LES MILIEUX BATIS

2.5.1. L'APPROCHE GLOBALE

Le patrimoine bâti de Bodilis est récent, la commune s'étant essentiellement développée à partir de 1968. Quelques caractéristiques par unité de bâti peuvent être notées.

2.5.2. L'APPROCHE PAR UNITE DE BATI

LE CENTRE BOURG ET LES NOYAUX DE VILLAGES ANCIENS

Le bâti du centre bourg se caractérise par des habitations relativement petites, des hauteurs limitées (maisons à un étage + combles), et une densité relativement élevée par rapport aux hameaux agricoles, créée par l'alignement sur la rue et en limites séparatives. Les matériaux utilisés sont la pierre de granite et l'ardoise.

Quelques beaux éléments bâtis sont à remarquer, notamment le bar à côté de l'église, l'ensemble mairie-bibliothèque (l'ancien presbytère) rénové et deux habitations anciennes (1630) réhabilitées.

LES LOTISSEMENTS

Le bourg s'est développé suivant plusieurs vagues de lotissements ou de constructions, ayant chacune les caractéristiques de leurs époques :

Les années 70 : rue de la B.A.N., rue Bugn

Il s'agit d'habitations qui se sont construites à la sortie ouest du bourg, le long de la voie. Elles se sont construites indépendamment les unes des autres. Les constructions individuelles se caractérisent par une implantation en retrait, des hauteurs moyennes : avec un comble aménageable ; les matériaux utilisés sont les façades maçonnées enduites et l'ardoise en toiture. L'inspiration architecturale est de type régionaliste.

Les années 80 : lotissement rue des Hortensias et rue des capucines

Les constructions individuelles se caractérisent par une implantation en retrait, des hauteurs moyennes : avec un comble aménageable ; les matériaux utilisés sont les façades maçonnées enduites et l'ardoise en toiture. L'inspiration architecturale est de type régionaliste.

- 4 logements sociaux,
- 15 habitations pavillonnaires,
- 4 appartements dans un immeuble HLM, rue de l'ancienne forge.

Les années 90 : densifier le bourg

- 5 habitations pavillonnaires sont venues compléter le bourg, rue de l'ancienne forge ;
- 3 logements sociaux situés à proximité du terrain de sport, ont bénéficié d'une conception type « maisons de ville » : logements mitoyens, un étage, absence de jardin ; ce type d'opération valorise le centre bourg.

Aujourd'hui : les lotissements de Croas ar Sant – Maner Soul

Le parti d'aménagement retenu ces dernières années est le retour vers du pavillonnaire, un peu à l'écart du bourg, sur des parcelles moyennes. Les maisons peuvent être importantes, mais en général n'ont pas d'étages. L'architecture est variée, offrant ainsi plus de diversité. En clôtures, les haies vives sont privilégiées.

L'habitat social se caractérise par 6 petits logements mitoyens implantés sur une limite séparative, en retrait de la voie (hauteur : un comble aménageable). Le traitement des espaces libres est de type ouvert : les murets sont remplacés par des haies végétales.

2.6. LES UNITES PAYSAGERES

En application des articles R. 123-17 2° et L. 123-1 7° du code de l'urbanisme, une étude paysagère a permis d'identifier et de localiser les principaux éléments du patrimoine paysager communal (tant naturels qu'architecturaux).

2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

La commune se situe sur **un plateau au relief créé par le réseau hydrographique dense** : les nombreux cours d'eau, affluents du Penguilly et de l'Elorn, ont creusé le plateau et s'accompagnent de végétation. **Ce plateau est marqué par des buttes** qui marquent fortement le paysage, notamment les deux buttes visibles de la voie express (en allant vers Brest), souligné par la présence du château d'eau de Lessougar.

Le territoire communal de Bodilis comprend schématiquement trois grands types de paysages :

2.6.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

Le paysage de la voie express

La « voie express » (RN 12), représente un axe structurant du paysage ; cependant, située dans un point bas du plateau, elle n'est visible que des points les plus hauts de la commune.

Elle ne présente pas un paysage urbain, car seules deux greffes de bâti ont pris place de part et d'autre de l'axe :

- la zone d'activités de la croix des Maltôtiers, au nord, où sont implantées 5 entreprises, dont trois bénéficient réellement de l'effet vitrine de la voie express,
- le lieu-dit de la croix des Maltôtiers au sud, à proximité de l'échangeur et du rond-point (sortie Bodilis – Landivisiau), qui s'est étoffé par de l'habitat récent (petits pavillons) greffé à un noyau plus ancien (bar actuel) ; l'activité ne s'est pas développée à ce nœud routier (seul un magasin de meuble et d'ancien locaux commerciaux vacants sont présents autour du rond point)
- lié à la proximité de la voie express, et visible de celle-ci, le hameau de Messiou ar Guérent s'est étoffé de quelques habitations récentes.

La voie express permet de différencier les paysages du plateau agricole.

Le plateau agricole bocager, au nord de la voie express

A partir de la voie express, le relief s'élève progressivement jusqu'à la limite communale nord, où le point culminant se situe à 119 mètres, aux environs de la croix du Père Mingam. Il y a ici très peu d'éléments de relief, et la vue porte loin : elle offre un beau panorama sur les clochers des communes voisines et sur la crête des Monts d'Arrée.

Le paysage est donc sensible aux effets de réciprocité visuelle (une vue qui porte loin ⇔ un site visible de loin). Mais la trame bocagère encore présente limite l'impact du bâti. Elle a été maintenue dans la conception du lotissement de Croas ar Sant.

La vallée du Penguilly et ses ruisseaux affluents forment des **coulées vertes** (leurs rives sont plus ou moins boisées) et les fonds de vallées sont bordés de prairies humides qui peuvent s'étendre de façon plus ou moins large. Ils apportent quelques **effets de relief** (paysage plus vallonné) au plateau.

Une trame de talus bocagers **souligne et renforce** ces effets de relief, créant un paysage **semi-fermé**. Ces éléments sont intéressants à plusieurs titres : ils apportent une **diversité écologique**, créent des **contrastes** (ambiance intimiste) dans le paysage communal par ailleurs très ouvert.

Le bâti est dispersé sur tout le territoire, sous forme de hameaux ou de l'habitat résidentiel s'est greffé à de l'habitat agricole. Si certains hameaux présentent encore une structure mixte (Lescoat Eozen, Coat reun, en revanche, certains ne sont plus que résidentiels (Maner Soul, Pont ar Suliec, Messiou ar Guérent).

Un paysage de champs ouverts, au sud de la voie express

Ce plateau agricole, se caractérise par son **paysage largement ouvert**, et la forte mise en valeur agricole des terres.

Le maillage bocager est beaucoup moins présent qu'au nord de la commune, les parcelles remembrées plus aptes aux cultures céréalières (blé, maïs). Les hameaux sont moins nombreux, plus importants et encore pour la plupart agricoles, constitués de grandes exploitations d'élevage : Kerdoncuff, Kerichen, Guelet Kéar, le Quinquis, Guernévez.

Si le réseau hydrographique est moins dense, l'érosion a fait apparaître des buttes ponctuant le plateau et lui donnant du relief : buttes de Lessougar et du Quinquis.

La vallée de l'Elorn

La vallée de l'Elorn marque fortement le territoire : le plateau décline vers le sud creusée par cette vallée très boisée, notamment au niveau du bois du Quinquis. Malgré le fait que la rivière coule entre la départementale 712 et la voie ferrée, **ces boisements lui conservent un aspect préservé**. Dans le lit majeur, les prairies humides occupent la plus grande place, même certaines parcelles sont toujours cultivées en céréales, ce qui induit une pollution de l'eau.

Cet aspect préservé se contredit aux deux opposés du territoire communal :

- à l'ouest, avec la vue sur la carrière Lagadec, située sur la commune de Ploudiry : la roche à nu mais aussi les bâtiments d'exploitation (hangar et « chaîne » de traitement). Le bruit produit par cette exploitation participe à dénaturer l'ambiance intimiste de la vallée.
- à l'est, aux lieux-dits de Penguilly et du Canardic, où les constructions sont plus nombreuses ; ayant pris place sur le versant de la vallée ; elles sont en partie cachées par les bois.

Le bourg de Bodilis

- **le centre bourg** : il s'organise autour de l'église, et se caractérise par un bâti homogène et de qualité : l'église et son enclos, l'ancien presbytère (1826), les maisons anciennes rénovées (1630).

L'aménagement du bourg (effacement des réseaux, plantations, etc) a permis de mettre en valeur la place. L'église, du fait de l'absence de relief, est visible de loin, en de nombreux endroits du bourg et de la commune.

Le tissu urbain est lâche et peu dense, même si en centre bourg les maisons sont implantées à l'alignement des voies. Un bâti récent vient compléter les dent creuses : trois logements sociaux à proximité du terrain de sport et 5 pavillons rue de l'ancienne forge au sud.

Bodilis est resté un bourg agricole, avec trois exploitations encore en activité à proximité ou dans le bourg : Ty Forn Coz (entre le centre bourg et le lotissement rue des Hortensias), le Bugn, à l'ouest et Guilar Bras, entre le lotissement rue des Hortensias et le nouveau lotissement de Croas ar Sant.

Les extensions pavillonnaires

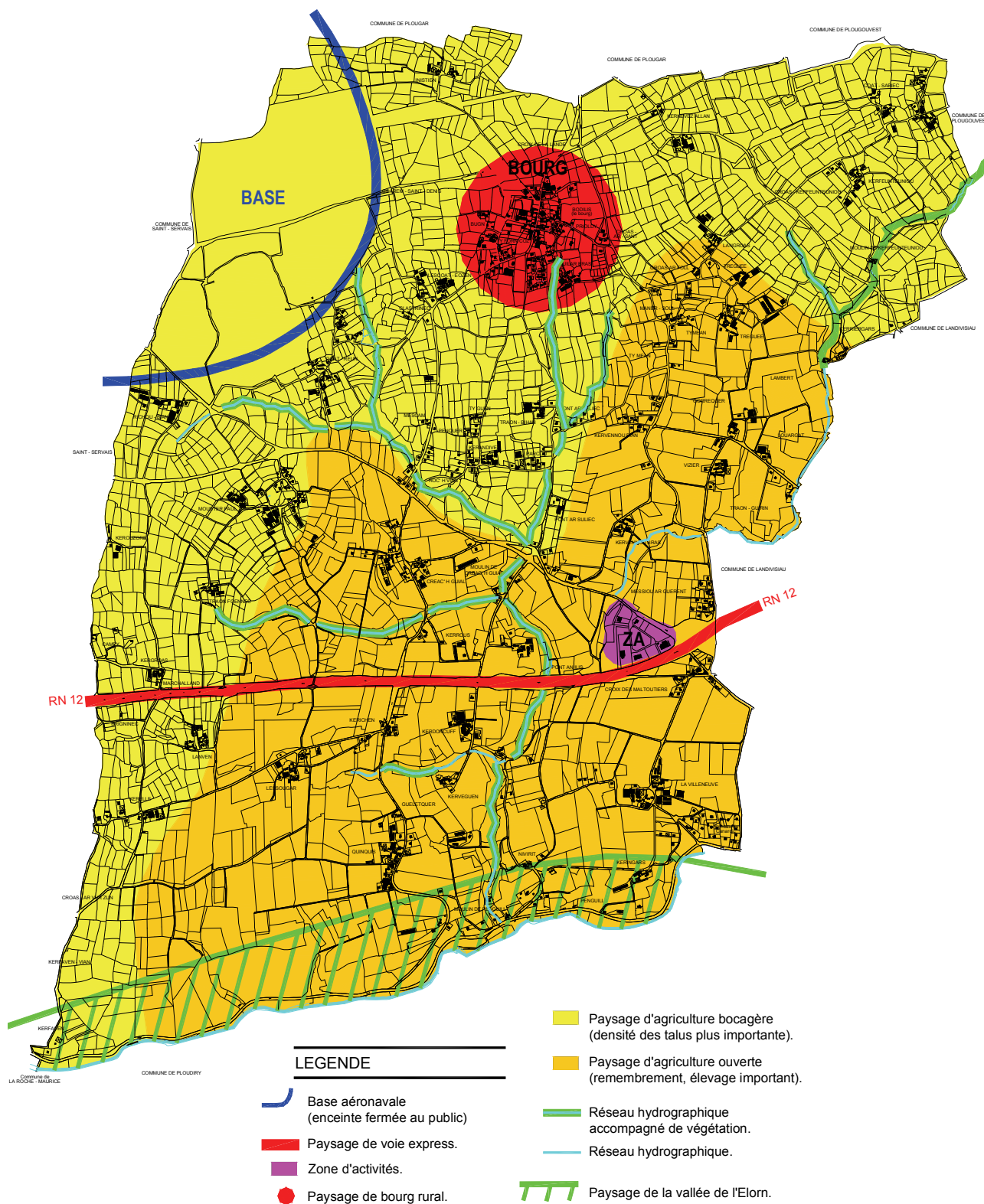
La commune s'est d'abord développée à l'ouest (rue de la B.A.N.), au sud (lotissement de la rue des hortensias, rue des capucines et rue de l'ancienne forge) dans les années 80

Les 3 exploitations présentes en périphérie immédiate du bourg, mais surtout le Plan d'Exposition au Bruit ont ensuite freinés la densification et l'extension du bourg. Un début d'urbanisation a pris place fin des années 90 au lieu dit Croas ar Sant, à l'Est du bourg, et a été renforcé récemment par la création du lotissement de Croas ar Sant, constitués de 17 lots.

B O D I L I S

LES UNITES PAYSAGERES

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme



PAYSAGE NATUREL DE BODILIS



Un paysage d'agriculture intensive : l'arasement des talus favorise le ruissellement posant des problèmes de pollution de l'eau et d'inondation



La vallée de l'Elorn apporte du relief à la commune : située sur la commune voisine, la carrière de Lagadec marque le paysage



Un relief également créé par les ruisseaux affluents de l'Elorn



Le clocher de Bodilis permet de repérer le village séparé du sud de la commune par la voie express



Vue du bourg (rue de la BAN) sur les Monts d'Arrée

PAYSAGE BATI DE BODILIS



Hameau agricole



Silhouette du bourg : le village s'intègre grâce à une trame végétale importante



Vue sur la rue principale il y a quelques années :
l'effacement des réseaux a été aujourd'hui réalisée



Des logements sociaux de type "maisons de ville" :
densification et animation du centre- bourg



Le nouveau lotissement de Croas ar Sant : mixité des
logements en accession et de logements sociaux,
dans un cadre "rural" grâce au maintien des talus et
haies

PATRIMOINE BATI DE BODILIS

Un patrimoine religieux en général protégé et bien mis en valeur...



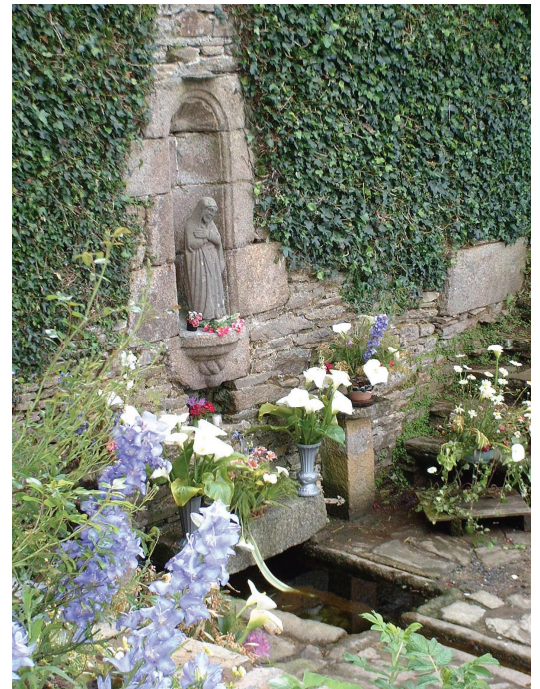
L'église paroissiale, mise en valeur par le traitement de la place...



...comme l'ancien presbytère, rénové, et occupé aujourd'hui par la mairie



Les croix de chemin sont mises en valeur : ici croas ar sant



La fontaine de la vierge noire, mise en valeur grâce à une association

... mais un patrimoine bâti qui mériterait une préservation plus active



Un patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur : le manoir du Quinquis (16^{ème} siècle) sert d'annexe agricole



Un patrimoine bâti à rénover : un ancien corps de ferme inoccupé à Lanven



Un patrimoine bâti à rénover : le Moulin de Penguilly, au bord de la RD 712, sur un affluent de l'Elorn



Un exemple à suivre : les réhabilitations très réussies du centre bourg

2.7. LES AUTRES RICHESSES DU PATRIMOINE COMMUNAL

2.7.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune est concernée par 9 sites archéologiques, d'importances différentes.

Les sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

N° site	Nom du site	Périodes	Structures	Section, parcelles	Degré de protection
1	Moulin de Penguilly	Mésolithique	Gisement de surface	2009 ; ZE 63-64 ; ZE 121	2
2	Camp du Spernen	Gallo romain	Enceinte	2009 : OB 130 à 133 ; OB 166 à 172	2
3	Maner Soul/Ty Mean	Age du fer	Occupation	2009 OA 533-534 ; OA 535 à 539 ; OA 545-546 ; OA 548 à 549 ; OA 567 à 568 ; OA 1231 à 1232	2
4	Kergroaz	Age du fer	Exploitation agricole	2009 : OD344 ; OD 360-361 ; OD 369 à 374	2
5	Mouster Paul	Age du bronze	tumulus	2009 ; OD 1113 ; OD 124	2
6	Milin ar c'hastel	Néolithique	occupation	2009 ; ZD75b ; ZD10	1
7	Tregue	Age du bronze	tumulus	2009 ; non localisé	Pour info
8	Spernen	Age du bronze	tumulus	2009 ; non localisé	Pour info
9	Langroas	Age du bronze	tumulus	2009 ; non localisé	Pour info

Tableau n° 13 : site archéologique de la commune, Source : DRAC

2.7.2. LE PATRIMOINE BATI

LE PATRIMOINE RELIGIEUX

L'église Notre-Dame (XVI^{ème} siècle).

L'église Notre Dame est typique de la Renaissance bretonne du Finistère. Elle est classée depuis 1910.

Elle a été construite en 1564, d'après les plans de l'architecte morlaisien Philippe Beaumanoir. Sitôt terminée, elle est agrandie : chapelle contiguë au transept-sud (1574), porche (1585-1601), doublement du bas-côté nord et modification du bas-côté sud (1663 à 1670). La sacristie à deux étages date de 1663-1670. Le retable du maître autel est exécuté de 1695 à 1699 par Guillaume Lerrel. Le retable de la Sainte-Famille (1674) et le retable du Rosaire (1669) sont l'œuvre de Maurice Le Roux. Le baptistère date de 1858. La porte de l'église date de 1669. On y trouve de nombreuses statues du XVII^{ème} siècle.

La statuaire sur bois a dû être particulièrement fournie, car certaines statues ont été remplacées et se trouvent dans les collections du Château de Kerjean. A l'intérieur, **les statues des 12 apôtres** en Kersanton portent chacun une banderole avec un article du Crédo. Elles sont très détaillées et portent rides et barbes. **Les poutres et sablières** sculptées représentant des scènes de la vie quotidienne, et des décorations florales sont de véritables chefs d'oeuvres. **Les autels et les retables** d'une beauté inouïe, témoignent de la richesse de la sculpture sur bois et on y retrouve l'influence des ateliers de la marine à Brest.

LES CROIX ET CALVAIRES

16 croix et calvaires se trouvent éparpillés sur la commune :

- la croix de Kroas ar Zant (XVème siècle),
- la croix de Kroaz ar Buzun ou Croaz-ar-Vusul (1560),
- le calvaire de Kerfeunteuniou (1681),
- d'autres croix ou vestiges de croix : les deux croix de l'église (XVème siècle et 1875), la croix du presbytère (Moyen Age), la croix du patronage (XVème siècle), Clastrinec ou Croaz-ar-Morvan (XVIIème siècle), Kernevez-Allan (1935), Kerrous (1653), Pen-ar-Parc ou Croix-des-Maltottiers (XVIIème siècle), Richou-Bian (XVIIème siècle), Trégué (XVIème siècle, 1892), Croas-ar-Fol (XVIème siècle, 1933)

LES BELLES DEMEURES

- l'ancien presbytère (1825), sans doute construit avec les pierres de l'ossuaire qui se trouvait dans l'angle sud-ouest de l'enclos paroissial,
- le manoir du Quenquis ou Quinquis (XVème siècle), propriété des Boiséon, seigneurs de Kerouzéré à Sibiril et, de Sant-Vazé à Bodilis, puis des Kergolay (1670) et des Sarsfield (1690)
- le manoir de Crec'h Guial

LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

- la fontaine de Pont-an-ilis et sa vierge noire (XVIème siècle), dont l'association, les Amis de la Vierge Noire, assure l'entretien du site,
- 8 moulins dont le moulin de Kerfeunteniou, de Keriergas, de Kervennou, milin ar c'hastel, de Penguilly, ...
- la meule de Gorrekéar,
- la motte castrale de Lessougar (X-XIIème siècle),

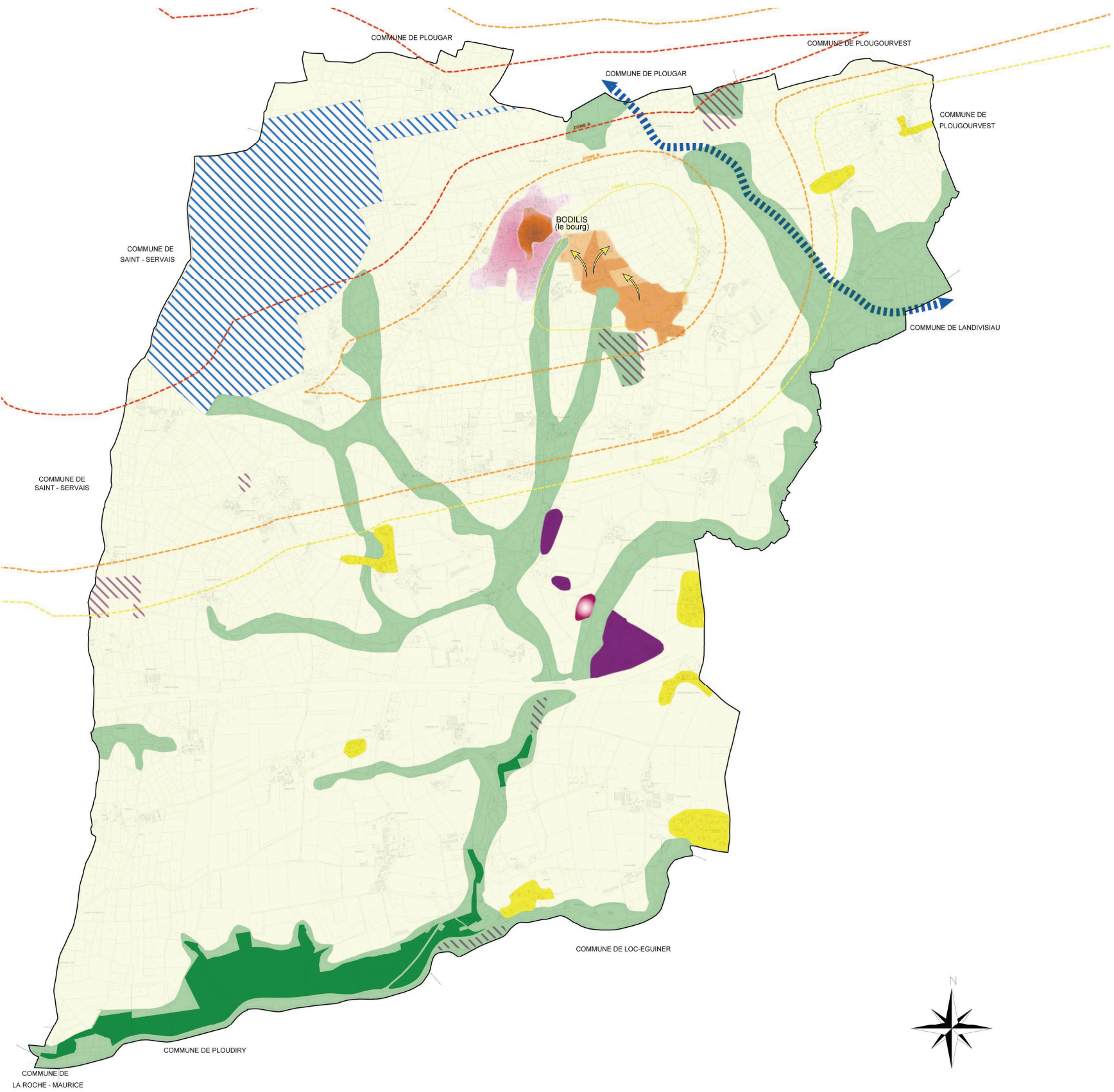
3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3. 1. LES CHOIX ETABLIS AU REGARD DU DIAGNOSTIC

THEME	CONSTATS	OBJECTIFS DU PADD
LES HABITANTS	Le Plan d'Exposition au Bruit limite le développement de l'urbanisation du bourg. Afin de ne pas éloigner les zones d'habitat des équipements concentrés au bourg, les futures zones d'habitation ont été déterminées dans les secteurs de Croas ar Sant et Maner Soul, qui se sont fortement développés depuis 2005, notamment grâce à des lotissements publics et privés.	2- PERMETTRE UNE URBANISATION ECONOME ET EQUILIBREE 2.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MODEREE 2.2. LE DEVELOPPEMENT DU BOURG
L'HABITAT	L'offre locative est faible, notamment l'offre locative sociale, malgré les constructions récentes (18 logements sociaux, soit 3% des résidences principales). Il existe une demande non satisfaite en logement locatif social, notamment des petits logements pour les jeunes ménages sur le territoire du Léon. Il existe également une demande pour de grands terrains, hors lotissements, de personnes recherchant un cadre de vie « rural ».	2.3. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	La zone d'activités des Maltôtiers, située en bordure de la voie express, accueille 10 entreprises et présente seulement deux lots disponibles (d'environ 1,2 ha). Quelques activités commerciales et artisanales sont situées dans la zone rurale. La communauté de communes du Pays de Landivisiau a aujourd'hui la compétence du développement économique.	1- MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 1.1. L'ACCUEIL DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES
L'AGRICULTURE	L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique. L'agriculture représente 35 exploitations en 2011, réparties sur environ 54 sites.	1.2. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE
LE PAYSAGE	La commune de Bodilis appartient à la vallée de l'Elorn. Une partie de son territoire est ainsi concernée par l'inscription au réseau Natura 2000. La vallée de l'Elorn joue un rôle de « corridor vert » reliant différents milieux : frayères à saumons, secteur estuarien (vasières, prés-salés atlantiques,...), avifaune migratrice (anatidés et limicoles), zones humides complexes avec en particulier des zones de landes vers l'intérieur.	3- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS 3.1. LA PROTECTION DES PAYSAGES 3.2. LA PROTECTION DES

	Mais la commune possède également des milieux naturels non protégés ou recensés qui méritent d'être préservés, aussi bien pour leur valeur paysagère qu'écologique. Ce patrimoine, il s'agit de le préserver pour les années à venir, mais aussi pour aujourd'hui, afin d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable. L'activité agricole est encore une activité économique très importante sur la commune, marquant fortement le paysage par l'occupation des sols : prairies, terres labourées, parcelles plantées et surtout par la présence des bâtiments d'élevages hors-sol. L'intensification de l'agriculture a ainsi transformé les paysages, et certains secteurs ont vu le maillage bocager diminuer très fortement, suite au remembrement de 1968. Cependant tous les talus plantés ou les haies n'ont pas disparu et il subsiste des talus plantés qu'il convient de préserver afin de conserver les paysages agricoles traditionnels bretons.	MILIEUX BOISES 3.3. LA PROTECTION DES VALLEES 3.4. LA PROTECTION DES PAYSAGES AGRICOLES
L'EAU	La préservation de la qualité de l'eau est un enjeu majeur en Bretagne. De la qualité de l'eau de l'Elorn dépend également la qualité de l'eau potable distribuée à un bassin de vie de plus de 300 000 habitants, mais également la préservation des habitats naturels. Sur le bassin versant de l'Elorn se pose également le problème des inondations. Si des ouvrages ponctuels sont mis en place dans les communes les plus touchées (Landerneau, Daoulas), les ouvrages en amont permettront également de limiter les arrivées d'eaux trop rapides. Le maillage bocager constitue un milieu écologique riche, par son rôle d'habitat pour de nombreuses espèces, mais également dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Or ce maillage a été considérablement amoindri sur la commune par les arasements dus au remembrement. Les champs ouverts ne peuvent retenir les eaux de ruissellement.	4- PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU 4.1. L'AMELIORATION DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 4.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 4.3. LA PROTECTION DU BASSIN VERSANT
LE PATRIMOINE	La commune est riche d'un patrimoine bâti, représenté notamment par l'église Notre Dame de Bodilis (XVI-XVIIème siècle), en centre bourg. Si l'église bénéficie d'une protection forte, elle est classée au titre des monuments historiques depuis	5- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE 5.1. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU

	1910, il n'en est pas de même pour le « petit » patrimoine : les manoirs et moulins, ou encore les éléments témoins de la vie quotidienne comme les lavoirs et fontaines, le poull al lin de Kervennou (lavoir où l'on mettait le lin à rouir), les croix et calvaires. Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme ; elle a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal, aussi bien d'origine naturelle qu'architecturale (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).	PETIT PATRIMOINE BATI 5.2. LA POURSUITE DU TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG
LA SECURITE LES NUISANCES	Le centre bourg, traversé par la RD 30, connaît un trafic important générant des problèmes de sécurité et de nuisances.	5.3. LA SECURISATION DE LA CIRCULATION



B O D I L I S

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Zones d'activités de la Croix des Maltôtiers à conforter et activités existantes dispersées.
- Zones d'activités artisanales à créer.
- Zone agricole à protéger.

PERMETTRE UNE URBANISATION EQUILIBRE

- Forme urbaine ancienne sur le bourg à préserver et mise en valeur des espaces publics.
- Extension urbaine à densifier dans la mesure des possibilités offertes par le Plan d'Exposition au Bruit.
- Zone urbaine située en dehors du Plan d'Exposition au Bruit.
- Extension urbaine à privilégier en dehors des zones couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit.
- Réhabilitation et/ou construction dans les hameaux non agricoles ou mixtes à autoriser.

METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

- Faisceau du futur projet de liaison de la RD 30 et de la RD 69 permettant de contourner le bourg de Bodilis.
- Zones archéologiques à protéger.

PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

- Boisements importants à conserver.
- Vallées et vallons à protéger.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

- ZONE A : Nouvelles habitations interdites.
- ZONE B : Nouvelles habitations interdites.
- ZONE C : Nouvelles habitations autorisées sous réserve de limiter la densité.
- Base aéronavale.

0 200m 400m 800m

GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

3. 2. LES CHOIX ETABLIS AU REGARD DES POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

3.2.1. LE S.CO.T. DU PAYS DU LEON

Rappels

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme : Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvenients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Le Conseil Syndical a approuvé le SCoT lors de sa séance du 13 avril 2010.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Bodilis a été soumis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT au cours de l'étude. Le PLU est compatible avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avec le Document d'Orientations Générales.

Cf. tableau de synthèse suivant.

SCOT DU PAYS DU LEON DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES PRESCRIPTIONS	PLU DE BODILIS PADD REGLEMENT ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
I. ORGANISER L'URBANISATION	
I. UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT	
I.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL	
Avant toute extension ou densification urbaine, évaluer la capacité d'accueil sur la base des données disponibles. Le degré de précision de cette évaluation sera proportionnel au projet de développement et aux impacts prévisibles. Le cas échéant, les mesures d'accompagnement ou de compensation seront définies, en collaboration avec les services compétents et les gestionnaires des réseaux.	Les équipements publics et scolaires correspondent aux besoins de la population. La proximité des villes de Landivisiau et Morlaix permet de pourvoir aux autres besoins. Les réseaux ne posent pas de problème de capacité (absence d'assainissement collectif).
I.2. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	
Le développement prioritaire des villes et des bourgs, principe de proportionnalité :	
L'urbanisation nouvelle se situera en priorité dans les bourgs centres ou villages offrant un minimum de services de proximité. Ainsi, les communes favoriseront le développement en continuité directe des bourgs et limiteront le développement des villages et hameaux. La proximité avec les commerces et services et les réseaux de transport en commun est à privilégier.	L'urbanisation est développée en priorité sur le bourg. Les hameaux ne sont pas développés ; seules des constructions dans les dents creuses sont autorisées.
L'identification du potentiel d'accueil dans les zones urbanisées	
Estimer les potentialités d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitations....). Préalable à toute ouverture de nouvelle zone à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins en nouveaux logements qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant.	Les potentialités d'accueil de nouvelles constructions dans les zones U du bourg ont été reclassées en zone AU.
Une extension limitée des villages et agglomérations	
Par l'application des orientations ci-dessus, l'extension des villages et agglomérations en dehors des bourgs-centres sera limitée. Elle se fera en continuité des agglomérations et les villages existants dans le respect des équilibres du territoire et en particulier du principe de proportionnalité énoncé ci-avant.	
La définition des capacités de développement des villages et hameaux	
Le caractère des villages et hameaux et leur capacité et limites d'extension doivent être définis en fonction des qualités à préserver et des contraintes à considérer. Ainsi, les communes identifieront les villages et hameaux qui ne doivent pas être développés à cause de leur caractère patrimonial, leur incompatibilité avec une orientation d'aménagement (coupure d'urbanisation, espace proche du rivage...) ou leur situation dans une zone de risque ou de nuisance (P.P.R., Plan d'exposition au bruit,...) ou de la présence d'une exploitation agricole.	Une zone AU au centre bourg, situées dans le PEB et à proximité du siège d'exploitation agricole, est reclassée en zone d'urbanisation à long terme.
Constructions isolées	
En dehors de ces villages et hameaux, toute nouvelle construction est interdite, sauf si son lieu d'implantation est déterminé par sa fonction.	
II. UN URBANISME DURABLE ET EQUITABLE	
II.1. DES FORMES D'HABITAT MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE	
La densité des projets d'urbanisation nouvelle	
A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter une densité moyenne différenciée selon leur situation, soit :	
- de 25 logements par hectare en continuité directe des centres-bourgs et centres-villes ; Le centre-bourg ou centre-ville comprend la partie centrale de l'espace urbanisé qui regroupe en général les services et équipements de proximité et qui est caractérisé par un habitat plus ancien et plus dense.	Des zones 1AUhb ont été définies en continuité directe du centre-bourg.
- de 15 à 20 logements par hectare en extension périphérique des villes et des bourgs ; Une extension périphérique est une extension urbaine éloignée du centre-bourg, mais en continuité de l'espace urbanisé. Elle peut être séparée de ce dernier par un espace vert ou naturel qui contribue par sa vocation et sa fonction à la qualité urbaine, soit par une voie de communication.	Les orientations d'aménagement prévoient un minimum de logements dans les zones AU.
- de 12 à 15 logements par hectare dans les villages à conforter selon les PLU.	
Les fourchettes ci-dessus permettront de tenir compte de la position géographique dans le territoire du SCoT, en admettant un développement plus dense dans les territoires influencés par l'attractivité du littoral et moins dense dans les territoires ruraux. Dans les territoires influencés par l'attractivité du littoral, la fourchette haute devra être appliquée. Les territoires concernés seront déterminés sur la base de la pression foncière réelle. A priori, la limite de l'attractivité du littoral se situe entre la RD 10 et la RN 12.	La commune est à dominante agricole. La pression foncière reste faible. La fourchette moyenne à basse est donc retenue pour les zones AU du bourg.
Est considéré comme projet de développement de l'habitat l'ensemble des opérations engagées pour le court et moyen terme, soit par exemple l'ensemble des zones 1AU en périphérie du bourg.	
La densité minimale devra être précisée pour chaque opération, par exemple dans un cahier des charges (contractuel) ou, dès que la législation le permettra, dans les documents d'urbanisme.	Les principes de l'urbanisme bioclimatique sont préconisés dans le document.
L'orientation bioclimatique des logements	
Le choix des sites à urbaniser et l'organisation des nouveaux quartiers, notamment l'implantation des voies de desserte et l'implantation des constructions, intégreront les principes d'un urbanisme bioclimatique, en optimisant l'apport solaire passif dans tous les logements (exposition, ombrage) et en tenant compte des vents dominants.	
Ces principes devraient être inscrits dans les documents d'urbanisme, notamment par le biais d'orientations d'aménagement (PLU) ou les documents de planification	

opérationnelle (plan masse, cahier des prescriptions, cahier des charges, etc).

II.2. UNE MIXITE SOCIALE ADAPTEE A LA DEMANDE LOCALE

II.3. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

II.4. DES PROJETS URBAINS POUR LA QUALITE DE VIE

La mise en valeur des caractéristiques du site

Le choix des sites d'urbanisation future devra s'appuyer sur une analyse du fonctionnement et du paysage bâti et naturel et tenir compte d'une appréciation sommaire des coûts d'équipement.

Les zones d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU) devront faire l'objet d'orientations d'aménagement, conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme. Ces dernières devraient comporter les principales caractéristiques de l'intégration paysagère et urbaine, des voies et des espaces publics, du découpage parcellaire et des principes d'implantation du bâti, de manière à favoriser la densité et l'aspect urbain de ces nouveaux espaces.

Les principes d'aménagement des zones AU sont inscrits dans les orientations d'aménagement.

Des coupes de principe des voiries sont proposées dans les orientations d'aménagement, afin de privilégier des voies peu consommatrices d'espace.

La cohabitation entre piétons, vélos et voitures

A l'intérieur des secteurs habités, l'organisation et la typologie des voiries assureront la sécurité, notamment des plus faibles (enfants, personnes âgées) tout en recherchant la valorisation des espaces publics pour tous les usagers.

Le stationnement des voitures des habitants devrait en principe être assuré à l'intérieur des parcelles (des exceptions pourraient être faites notamment pour les petites parcelles) et les zones de stationnement sur l'espace public devraient être regroupées.

La mixité vélo-piéton ou vélo-voiture sera privilégiée selon l'importance des flux et des risques (zones 30, bandes cyclables ou trottoirs mixtes). Le stationnement de voitures sur les trottoirs devrait être interdit ou empêché par des aménagements adaptés, en tenant compte des particularités locales.

II.5. L'INTEGRATION PAYSAGERE ET DU PATRIMOINE

II.6. UNE POLITIQUE FONCIERE CONCERTEE

III. LA QUALITE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Un développement en continuité directe des bourgs

En dehors des pôles commerciaux du territoire, elles veilleront à permettre l'implantation de nouveaux commerces en continuité directe des bourgs et à les intégrer dans une conception cohérente de l'espace public. Elles éviteront une implantation périphérique.

La zone de la Croix des Maltôtiers a une vocation artisanale et non commerciale.

Centres commerciaux de plus de 1 000 m² de vente

Un centre commercial de plus de 1 000 m² de vente ne pourra être implanté en dehors des pôles commerciaux, sauf justification particulière et concertation préalable des partenaires territoriaux et des instances compétentes en urbanisme commercial.

La commune n'est pas concernée.

PARTIE II SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

IV. PRODUCTION LEGUMIERE ET ELEVAGE

Diagnostic agricole

Les collectivités réaliseront un diagnostic agricole en concertation avec les instances de la profession. Le diagnostic identifiera les espaces agricoles et les typologies d'exploitations ainsi que l'organisation des terres exploitées par rapport au siège d'exploitation.

Un diagnostic agricole a été réalisé par la commission, composée d'agriculteurs et de représentants de la Chambre d'Agriculture en 2009 et mise à jour en 2011.

Etude d'impact agricole

Les communes évalueront l'opportunité de la réalisation d'une étude d'impact agricole pour les projets d'urbanisation si l'importance du projet et l'impact potentiel prévisible le justifient. Pour ce faire, elles s'appuieront notamment sur les résultats du diagnostic agricole. Le cas échéant, l'étude identifiera les impacts sur le fonctionnement économique et environnemental des exploitations et sur la desserte des parcelles cultivées.

L'une des grandes orientations du PADD est de protéger l'activité agricole, et à ne pas remettre en cause le fonctionnement des exploitations.

Aucune zone constructible nouvelle n'est définie à proximité d'un siège d'exploitation. Seule une zone U est ajoutée sur le quartier de Coat Sabiec, mais l'exploitation devrait cesser son activité à court terme.

V. POLES DE RECHERCHE ET DE FORMATION

VI. LES ZONES D'ACTIVITES

VI.1. L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE

VI.2. LA DIFFERENTIATION DES ZONES D'ACTIVITES

Identification des zones structurantes. Dans leur planification et programmation du développement économique, les communes tiendront compte de la différenciation des zones d'activités instaurée par le SCoT (zones structurantes et de proximité, position stratégique le long de la RN 12 et la RD 58).

Une zone artisanale de proximité est prévue.

VI.3. LA QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

Critères d'extension et d'aménagement des zones d'activités

Les collectivités accompagneront tout projet d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (approche environnementale de l'urbanisme – AEU, Bretagne Qualiparc), intégrant :

Sera réalisé dans le cadre du permis de lotir.

Pas de potentialités dans la zone existante.

- Les potentiels de réhabilitation et de restructuration des zones existantes afin de les rendre plus attractives et réduire la consommation d'espace
- Une identification des zones disponibles et des demandes d'implantation à l'échelle intercommunale, en tenant compte des dynamiques macro-économiques,

- Les principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site (patrimoine bâti et paysager, exposition aux vues, etc.), ainsi que l'aménagement paysager et les vues sur les zones de stationnement et de dépôt,
- La protection des milieux naturels et les principes de gestion alternative des eaux pluviales,
- L'accessibilité des zones, en particulier pour le trafic lourd (nuisances dans les zones habitées) et les mobilités douces (liaisons attractives et sécurisées avec les bourgs et agglomérations).
- Les possibilités de mutualisation et de regroupement des besoins de stationnement à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités et des activités proches, selon une logique d'économie d'espace.

Evaluation comparative des sites potentiels

Ces critères guideront les collectivités dans le choix de la localisation d'un nouveau site, sur la base d'une évaluation comparative de plusieurs sites potentiels.

Deux sites d'implantation ont été étudiés. Le site ne pénalisant pas l'activité agricole a été retenu.

VI.4. LA GESTION DES ZONES D'ACTIVITES

VII. LA VOCATION MARITIME

VIII. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

IX. LES ENERGIES RENOUVELABLES

X. LES DEPLACEMENTS ET RESEAUX DE TRANSPORT

Prise en compte des déplacements générés par l'urbanisation

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les réseaux existants des transports en commun et les besoins de déplacement automobiles générés par le développement de l'urbanisation.

Des cheminements piétons entre zones AU sont inscrits dans les orientations d'aménagement.

Urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports en commun

La localisation des zones constructibles sera privilégiée en fonction de la desserte existante des transports en commun (gares, arrêts de cars), selon les orientations présentées ci-avant. A défaut elle se fera dans des zones présentant déjà une certaine « densité » et qui pourront réellement être desservie par l'extension des réseaux.

X.2. INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES, ROUTIERES ET MARITIMES

PARTIE III PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

XI. LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER

XI.1. LE LITTORAL

XI.2. LES MILIEUX NATURELS

Schémas bocagers, mesures de réhabilitation et de protection

Lors de l'élaboration des PLU, des schémas bocagers devraient être élaborés pour identifier les talus et les haies importants pour le paysage, la ressource en eau et la biodiversité. Les contraintes d'exploitation agricole seront prises en compte en s'appuyant sur le diagnostic agricole (cf. chapitre IV.A ci-avant) et en associant les acteurs agricoles.

Les talus ont été repérés.

Dans les secteurs de réhabilitation bocagère, des mesures de replantation seront encouragées, ainsi que le maintien des aménagements permettant de retenir l'eau, tels que les talus et les haies.

Les sites, haies et les talus constitutifs du bocage les plus intéressants seront protégés dans les P.L.U. par l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

Détermination de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale

Au travers des PLU, les inventaires des zones humides au titre des SAGE et les schémas bocagers, les communes détermineront la trame verte et bleue de leur territoire, en considérant les continuités sur les territoires limitrophes. En particulier, elles identifieront la valeur écologique, paysagère et hydraulique des cours d'eau et des liaisons terrestres entre eux.

Recensement zones humides et les zones naturelles réalisé. Les trames verte et bleue ont été localisées, des continuités écologiques ont ainsi pu être identifiées, ainsi que des ruptures artificielles.

Mesures de protection, d'aménagement et entretien

Sur cette base, les collectivités définiront les besoins de protection ou d'aménagement appropriées, en tenant compte de la nature et de la configuration réelle des lieux, des risques de dégradation liés au développement urbain ou à l'exploitation agricole.

La trame verte et bleue qui sera ainsi définie devra assurer un réseau continu et dense d'espaces de migration et d'habitat pour la faune et la flore dans l'ensemble du territoire du SCoT.

Les communes associeront les acteurs concernés à l'élaboration et la mise en oeuvre des mesures.

XI.3. LA RESSOURCE EN EAU

XI.4. LES RISQUES NATURELS

XI.5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

XI.6. L'EXPOSITION AU BRUIT

XI.7. LA GESTION DES DECHETS

3.2.2. LE P.L.H. DU PAYS DU LEON

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

A la différence du précédent P.L.H. 2002-2006 qui couvrait l'ensemble du territoire du Léon, le Syndicat Mixte pour le S.CO.T. et le P.L.H. du Léon travaille actuellement en assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des 3 Communautés de Communes qui le composent, chacune élaborant son propre P.L.H.. Sur la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, le diagnostic a été réalisé et les orientations sont en cours.

Les orientations proposées pour le P.L.H. de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau s'articule autour de 4 axes principaux :

- conforter l'attractivité du territoire par une production diversifiée de logements
- valoriser le patrimoine bâti ancien
- maîtriser le foncier et promouvoir les démarches en faveur du développement durable
- une ingénierie au service de la politique de l'habitat

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car comprend moins de 3500 habitants.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle comprend moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

Néanmoins le conseil municipal a souhaité, conformément aux objectifs de mixité sociale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, imposer un pourcentage de 10% de logements sociaux dans les zones prévoyant plus de 8 logements, en application de l'article L123-1-16 du CU.

4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le conseil municipal de Bodilis a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

4. 1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONES N)

4.1.1. PRESENTATION GENERALE

Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Nd, couvrant la déchetterie,
- un secteur Nh, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des habitations non agricoles déjà existantes,
- un secteur Nr, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes,
- un secteur Nzh, qui couvre les zones humides recensées.

4.1.1.1. LES SECTEURS NATURELS : N

Il s'agit :

- **de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources et les zones humides** qui les accompagnent, en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N) :
 - la vallée de l'Elorn, frontière sud de la commune (zone N) et ses principaux affluents, notamment le ruisseau de Pengilly.
- **de protéger les boisements importants (zone N) :**

- les versants boisés de la vallée de l'Elorn,
- le bois du Quinquis.

▪ **de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance :**

La présence de 5 sites archéologiques, soulignée par un zonage N et des hachures horizontales sur le plan de zonage.

4.1.1.3. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE GESTION DES DECHETS : ND

Une zone Nd a été définie sur la déchetterie intercommunale, située sur l'ancienne décharge à ciel ouvert. Cette zone autorise les installations et équipements liés à la collecte et au traitement des déchets.

4.1.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMENAGEMENTS DES HABITATIONS ISOLEES : NH ET NR

La zone agricole est par ailleurs parsemée de hameaux plus ou moins importants et souvent mixte (tiers et agricole) et du bâti dispersé. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
- et de ne pas créer de logement nouveau :
- la restauration des constructions existantes
- l'extension mesurée d'une habitation existante
- les constructions d'annexes ou de dépendances
- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.

(article Nh2 résumé).

Par ailleurs, les secteurs Nr sont affectés à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserves :

- la restauration des constructions existantes
- le changement de destination des constructions qui présentent un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune
- l'extension mesurée d'une habitation existante

- les constructions d'annexes ou de dépendances
 - l'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation
 - le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu.
- (article Nr2 résumé).

4.1.1.4. LES SECTEURS NATURELS DE ZONES HUMIDES : NZH

Une zone Nzh a été définie sur les zones humides recensées et validées par la CLE et le conseil municipal.

Le règlement de la zone interdit tous travaux ayant pour objectif de détruire la zone humide ou portant atteinte à son fonctionnement hydrologique.

4. 2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

4. 2. 1. LES ZONES AGRICOLES : A

D'après le recensement agricole (RGA), près de 70% du territoire de Bodilis est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 1 410 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 2 008 ha de surface communale), ce qui en fait l'activité économique principale.

En 2011, l'agriculture compte 35 exploitations, sur 54 sites.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de Bodilis par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole ; n'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.**

4. 2. 2. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Mis à part quelques hameaux agricoles et non agricoles, le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. La présence de « tiers » implique des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Bodilis a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale.

Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer deux secteurs spécifiques :

- le secteur « Nh », qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes
- le secteur « Nr », qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes

(cf partie 4.1.1.2.).

4. 2. 3. LIMITATION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, par respect des prescriptions de la loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

Les seuls secteurs maintenus en zone Urbaine, et situé dans la zone agricole sont les hameaux de : Kerfeunteniou, Maner Soul, Creac'h Guial, Messiou ar Guérent, Kerichen, Nivirit, le Parcou, qui ne sont plus agricoles.

Le hameau de Lanven, pour lequel il était prévu une extension d'urbanisation au précédent PLU, retrouve sa vocation agricole (du fait de la présence de bâtiments toujours utilisés).

Le hameau de Coat Sabiec est classé en zone U au PLU, du fait de la cessation d'activités d'une exploitation à court terme. La présence d'habitations sur la commune voisine de Plougourvest permet de définir ce quartier comme n'ayant plus une priorité agricole.

4. 2. 4. ZONES AGRICOLES PARTICULIERES

Une zone Azh a été définie sur les zones humides cultivées, recensées et validées par la CLE et le conseil municipal.

Le règlement de la zone interdit tous travaux ayant pour objectif de détruire la zone humide ou portant atteinte à son fonctionnement hydrologique.

4. 3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme : les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Bodilis par les zones **Uha, Uhb, Uhc, Ui, UL et Um.**

Les zones Uha, Uhb et Uhc sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale. Elles regroupent plusieurs secteurs différenciés selon les critères suivants :

- Secteur Uha : centre bourg ancien de Bodilis correspondant à un type d'urbanisation traditionnelle, construction à l'alignement des voies et en limite séparative sur au moins l'une des 2 limites.
- Secteur Uhb : quartier périphériques du bourg mais également des villages ou hameaux à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer, construction en recul sur voie.
- Secteur Uhc : formes urbaines périphériques situées à proximité de la vallée de l'Elorn, où la densité est faible.

La zone Ui est destinée à accueillir des activités à caractère principalement artisanal, commercial, et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. Elle correspond à la zone des Maltôtiers, située le long de la RN 12, la zone de Pont ar Suliec et le garage le long de la RD32.

La zone UL est à vocation d'équipements collectifs : il s'agit du pôle de sport et de loisirs du bourg.

La zone Um est à vocation militaire : il s'agit de la Base Aéronavale de Landivisiau.

Art. R. 123-6 du code de l'urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.***

Les zones 1AU réglementées, opérationnelles immédiatement, peuvent s'urbaniser immédiatement conformément au règlement. Elles présentent deux sous-secteurs :

- le sous-secteur 1AUh :

Il s'agit de zone d'extension à court terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Zone de densité moyenne, son règlement se rapporte à celui de la zone Uh.

- le sous-secteur 1AUi :

Il s'agit de zone d'extension à court terme de l'urbanisation, à vocation d'activités artisanales, commerciales ou de services.

Les secteurs 2AU ne peuvent être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Il s'agit de secteur :

- **2AUh**, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les zones 2AUh deviennent alors des zones 1AUh ;
- **2AUi**, secteur d'urbanisation à long terme à vocation d'activités artisanales, commerciales ou de services. Les zones 2AUi deviennent alors des zones 1AUi.

4.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG

Afin de favoriser la pérennité des commerces et l'utilisation des équipements collectifs du bourg (école, salle polyvalente, équipements sportifs...), **le conseil municipal a souhaité y conforter l'urbanisation.**

Le choix d'une croissance modérée

Les élus souhaitent maintenir cette croissance modérée, afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants et de maintenir voire développer les équipements existants.

Les élus tablent sur une **croissance maîtrisée (1 % de croissance annuelle)** qui soit **compatible avec les infrastructures existantes** (maison de l'enfance, école, équipements sportifs...) et conforme à l'évolution observée.

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune pourrait compter environ 1 700 habitants à l'horizon 2020.

Cela implique la construction de 9 logements en moyenne par an pour accueillir cette nouvelle population. Ce choix tient compte du ralentissement de la construction, après une décennie de forte croissance (moyenne de construction de 9 logements par an entre 2001 et 2009).

Par ailleurs, cette prospective de développement implique de construire également un certain nombre de logements pour :

- Maintenir la population actuelle du fait d'un « desserrement » des logements (le taux d'occupation tendant à se réduire à 2 personnes), soit un logement par an environ.
- Tenir compte d'un renouvellement des logements soit un logement par an environ.

Ce rythme de construction d'environ neuf constructions annuelles correspond à la moyenne enregistrée par la commune entre 2001 et 2009 (9 constructions par an).

Pour répondre aux objectifs du S.CO.T. du Pays du Léon et dans une optique de gestion économe de l'espace, il est pris une superficie moyenne de 700 m² par lot (y compris les VRD).

Un **coefficient multiplicateur de 1,5** est appliqué à ce nombre de logements à construire du fait de terrains bloqués par la présence d'une exploitation dans le bourg, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Pour répondre au besoin ainsi défini, la surface constructible à prévoir est de l'ordre de 9 hectares pour les besoins des constructions individuelles.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la surface de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

Le bourg a ainsi été classé en zone U, afin de pouvoir urbaniser les dents creuses, par l'implantation d'habitations individuelles non groupées (le Plan d'Exposition au Bruit interdit l'habitat groupé). Les zones urbaines soumises également à la contrainte de la proximité d'exploitations agricoles (exploitations du Bugn et de Ty Forn Coz) ont été classées en zones 1AU et 2AU, A Urbaniser à long terme.

Les principales zones d'urbanisation viendront prendre place en dehors des zones concernées par le Plan d'exposition au Bruit, en extension directe des zones actuellement urbanisées, de Croas ar Sant et Maner Soul.

Les principes d'aménagement généraux des zones A Urbaniser sont :

- **la mixité urbaine et densité :**
 - dans les zones 1AUhb1, 1AUhb2 et 1AUhb4, de plus de 8 logements, il devra être prévu au minimum 10% de logements sociaux : logements locatifs ou en accession sociale.
 - afin de développer un urbanisme « durable », la mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, maisons de bourgs, habitat intermédiaires,
 - les modalités d'urbanisation (imposition d'un projet d'aménagement d'ensemble ou non) et une densité sont fixées
- **les voies et cheminements doux :**
 - chaque type de voie doit faire l'objet d'une conception détaillée selon son usage, son inscription dans le paysage et son contexte environnemental : profils en travers, agencement des voies dans le plan masse,
 - limiter au strict minimum le gabarit des voies, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.

- établir une lisibilité des voies douces et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.
 - différencier et mixer les solutions de stationnements, afin de limiter l'omniprésence de la voiture : « poches » de stationnement, places privatives sur les lots, quelques stationnements le long des voies, ...
 - étudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.
- **les espaces publics :**
- aménager et traiter en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules.
 - rechercher une combinaison des essences végétales locales pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant : persistants et caducs, floraisons étagées,...
 - privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune. Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales, ...), ...
- **l'aspect environnemental :**
- L'économie des ressources (énergie et eau potable), l'utilisation des énergies renouvelables, le choix de matériaux non polluants et de production locale, sont fortement recommandés.
 - tenir compte de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique).
 - privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet, pour les espaces de stationnement publics ou privés, les cheminements,... (engazonnées, stabilisé, pavés non jointoyés,...). L'équipement en cuve de récupération des eaux de pluie est préconisé.
 - utiliser de préférence des matériaux recyclables et non polluants et toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine),...
 - il est préconisé de s'inspirer de la Réglementation Thermique 2012 qui imposera notamment des normes basse consommation pour les constructions neuves.
 - privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : panneaux solaire, chauffage au bois, les constructeurs peuvent s'adresser à des organismes spécialisés, comme Héol, agence locale de l'ADEME au niveau du pays de Morlaix, pour recevoir des conseils. Certaines installations sont subventionnées ou soumises au crédit d'impôt.

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

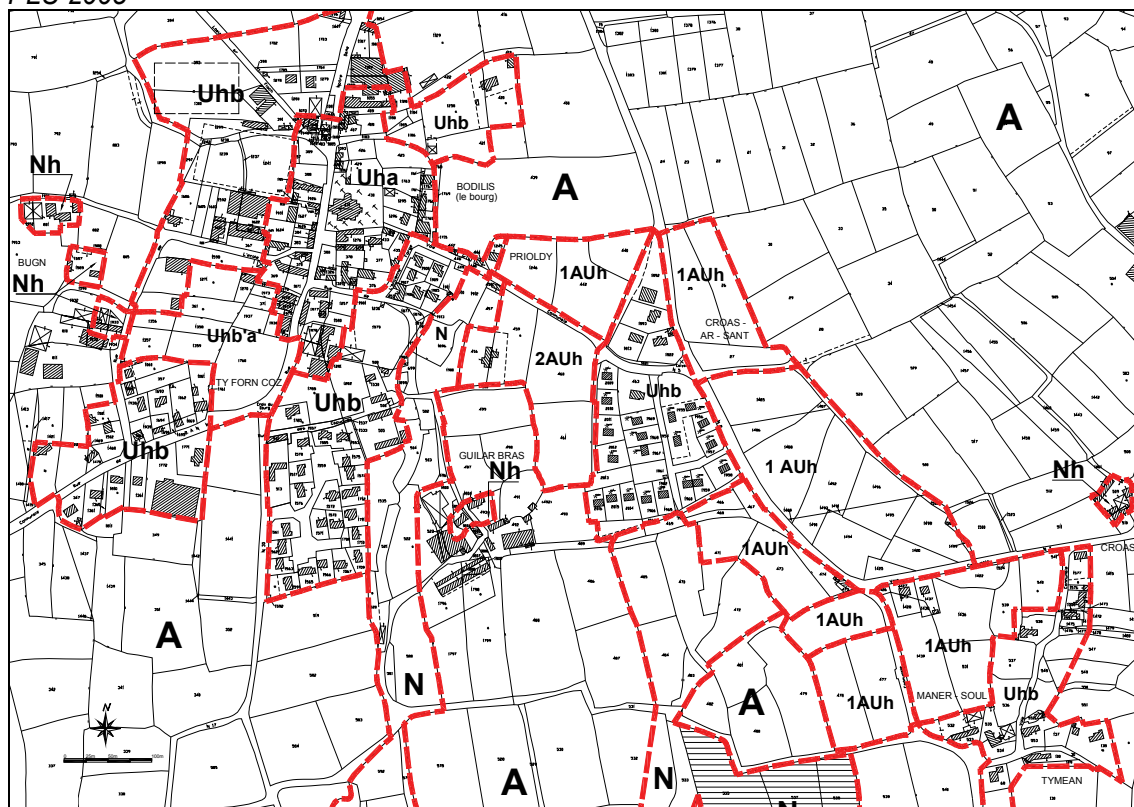
Emplacement réservé	Objet	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Equipement public réservé à l'enfance	1294 m ²	Commune
ER 2	Equipement public réservé à l'enfance	788 m ²	Commune
ER 3	Equipement public réservé à l'enfance	1952 m ²	Commune

4.3.2. LES ZONES A VOCATION D'HABITAT DU BOURG

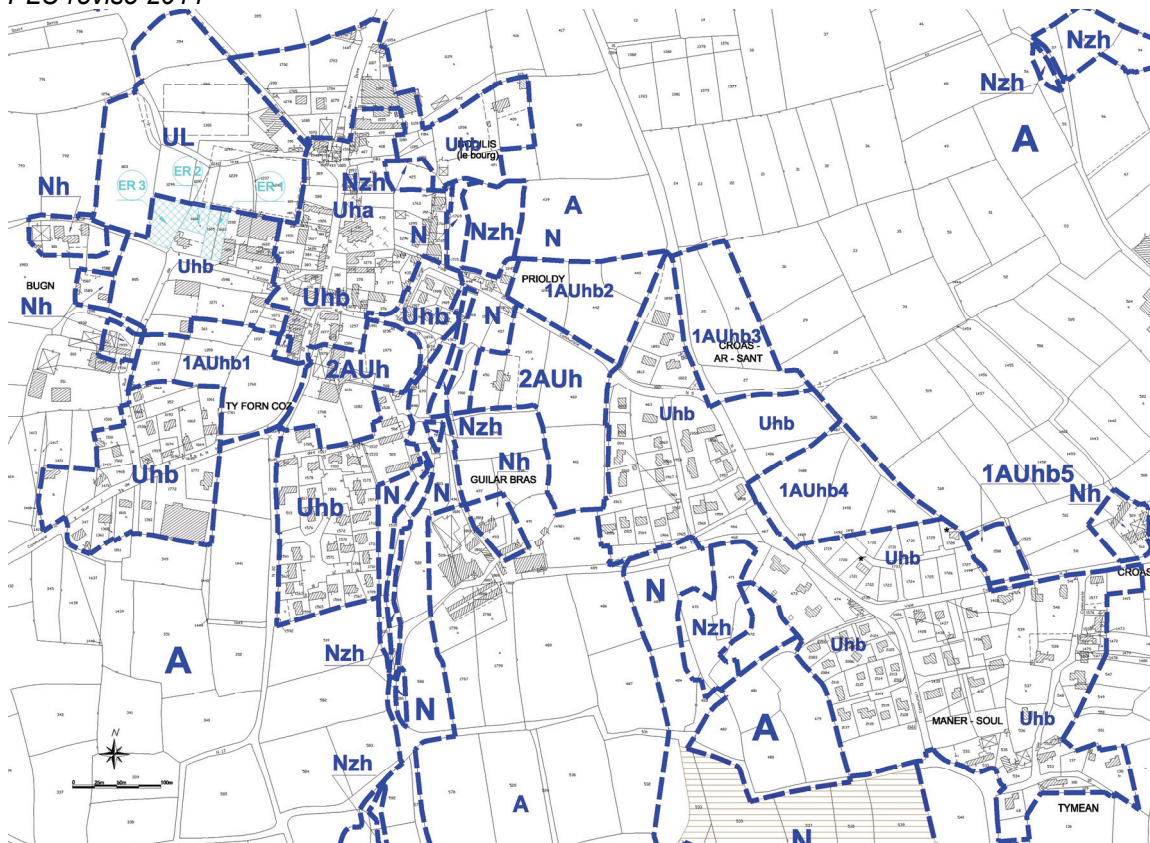
Photo aérienne



PLU 2005



PLU révisé 2011



- Le quartier du Prioldy

Les zones 1AUh et 2AUh situées de part et d'autre de la voie communale n°5 sont maintenues au PLU. Encore occupées par l'agriculture, elles sont situées entre le bourg ancien et le nouveau quartier de Croas ar Sant. La zone située au sud de la voie est maintenue en urbanisation à long terme, du fait de sa proximité avec l'exploitation de Guilar Bras.

Ces deux zones ne présentent pas de caractère écologique particulier, si ce n'est leur proximité avec le ruisseau de Penguilly et les zones humides qui l'accompagnent.

La zone 1AUhb au nord de la voie est néanmoins bordée d'un talus au nord qui devra être préservé. Le petit bois situé dans le coin nord-est de la parcelle devra être préservés dans la mesure du possible.

L'accès à la zone devra se faire par la VC n°5, le chemin piéton situé à l'Est devant être préservé. Un chemin piéton à l'intérieur de la zone devra permettre de rejoindre ce dernier.

Le PADD prévoit que la vallée du Penguilly soit aménagée en coulée verte, afin de fédérer vieux bourg et nouveau quartier. Seuls des aménagements légers y seront autorisés, compatibles avec le caractère humide des prairies.

- Le quartier de Croas ar Sant

Deux zones 1AUhb sont maintenues. Les zones 1AUhb en cours d'urbanisation ont été classées en zone Uhb. Ces deux zones prennent place à l'Est de la VC n°5, sur le plateau agricole. Elles sont encore occupées par l'agriculture.

Ces deux zones ne présentent pas de caractère écologique particulier.

Les orientations d'aménagement prévoient que des talus plantés sont confortés à l'Est de la zone, afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage agricole.

Un cheminement piéton protégé devra être prévu le long de la VC n°5.

- Le quartier de Croas ar Foll

Une seule zone 1AUhb a été ajoutée par rapport au PLU de 2005, au nord de la voie communale, ainsi qu'une parcelle classée en zone Uhb au sud de la voie communale. D'une superficie de 2957 m² et 1140m², ces zones n'empiètent pas sur la zone agricole. Elles prennent place de part et d'autre de la VC n°7, sur le plateau agricole. Elles sont encore occupées par l'agriculture.

Ces deux zones ne présentent pas de caractère écologique particulier. La parcelle classée U se situe en grande partie dans le PEB, en zone C.

Les orientations d'aménagement prévoient que des talus plantés soient confortés autour de la zone 1AUhb, afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage agricole. L'accès devra se faire à travers le lotissement en cours.

- Le quartier de Ty Forn Coz

Une zone 1AUhb1 et une zone 2AUh sont inscrites au P.L.U.. Situées à toute proximité du centre-bourg, l'urbanisation à plus ou moins long terme de ces secteurs vise à permettre une densification de l'enveloppe existante du bourg (dans les limites du PEB) tout en préservant les exploitations présentes le temps de leur activité. C'est pourquoi les abords immédiats de l'exploitation agricole du centre-bourg (Ty Forn Coz), qui n'est pas viable à long terme au vu de son enclavement dans le tissu bâti, sont classés en zone d'urbanisation à long terme (zone 2AUh).

Sur la zone 1AUhb1, il est prévu une voie de desserte traversante afin d'éviter la voirie en impasse. Un cheminement piéton vers le nord permettra de rejoindre directement l'école.

Pour la zone 2AUh, les principes d'aménagement du secteur seront définis au moment de son ouverture à l'urbanisation.

4.3.2. CONFORTER CERTAINS ECARTS D'URBANISATION

En cohérence avec les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le P.A.D.D., le conseil municipal a prévu de conforter certains hameaux, afin de proposer une offre diversifiée en matière de possibilités de construction. Ont ainsi été classés en zone Uhb ou Uhc des hameaux qui n'accueillent plus de sièges d'exploitation agricole (ni de bâtiments d'élevage). La délimitation de ces zones a tenu compte également de la contrainte en matière de plan d'épandage que pouvait induire l'extension de zone constructible : ces zones sont en général circonscrites aux constructions existantes, permettant essentiellement une construction dans les dents creuses.

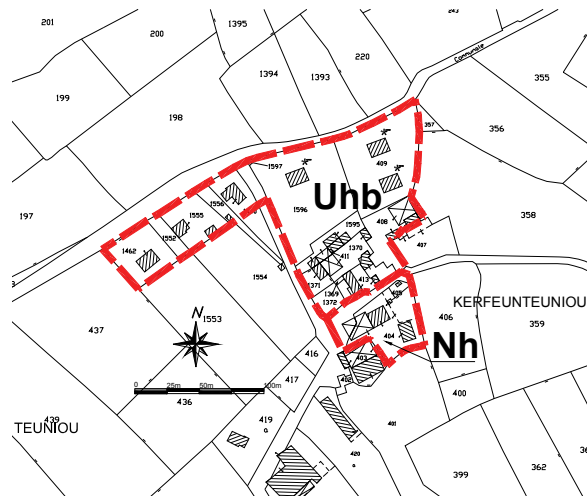
Ont ainsi été maintenus en zone constructible :

- **Le hameau de Kerfeunteniou** : le zonage Uhb est circonscrit à l'existant (1,78 ha).
- **Le hameau de Coat Sabiec** : Le zonage Uhb s'appuie sur les habitations existantes et s'étend vers l'Est, où il permettra la construction d'une ou deux habitations. Ces constructions peuvent être considérées comme une dent creuse, du fait de la présence, en limite à l'Est, d'un ensemble de 6 habitations existantes sur la commune voisine de Plougourvest.
- **Le hameau de Messiou ar Guerent** : le zonage Uhb intègre l'ancienne zone 1AUh de 0,75 hectares qui a accueilli quelques constructions récentes. Il convient aux ménages d'actifs travaillant dans des communes différentes car il se trouve à proximité de la voie express.
- **Le hameau du Parcou** : le zonage Uhb est circonscrit à l'existant (1,6 ha).
- **Le hameau de Creac'h Guial** : le zonage Uhb permet éventuellement la construction en dent creuse. En revanche, dans le périmètre des 100 mètres autour de l'exploitation agricole, le classement en zone Nh ne permet pas la construction, mais la simple rénovation du bâti.
- **Le hameau de la Croix des Maltôtiers** : le zonage Uhb est circonscrit à l'existant (2 ha).
- **Le hameau de Kerichen** : Le zonage Uhb s'appuie sur les cinq habitations existantes (0,74 hectares).
- **Le hameau du Canardic** : le zonage Uhc est circonscrit à l'existant (5,68 ha). La zone est indiquée « c » afin de limiter la densification de ce quartier situé à proximité du site Natura 2000 de l'Elorn.
- **Le hameau de Nivirit** : le zonage Uhc est circonscrit à l'existant (2,4 ha). La zone est indiquée « c » afin de limiter la densification de ce quartier situé à proximité du site Natura 2000 de l'Elorn.

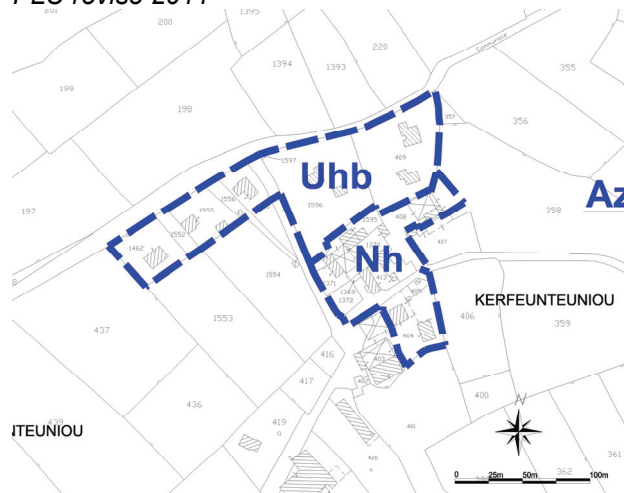
Secteur de Kerfeunteuniou

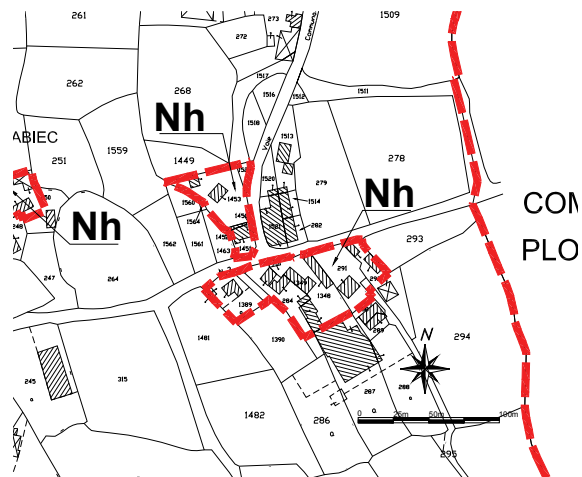
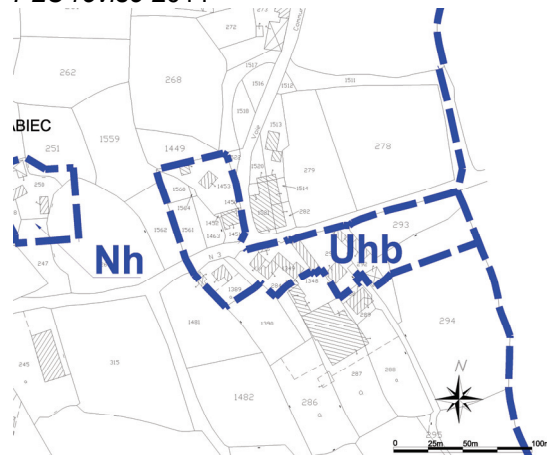


PLU 2005

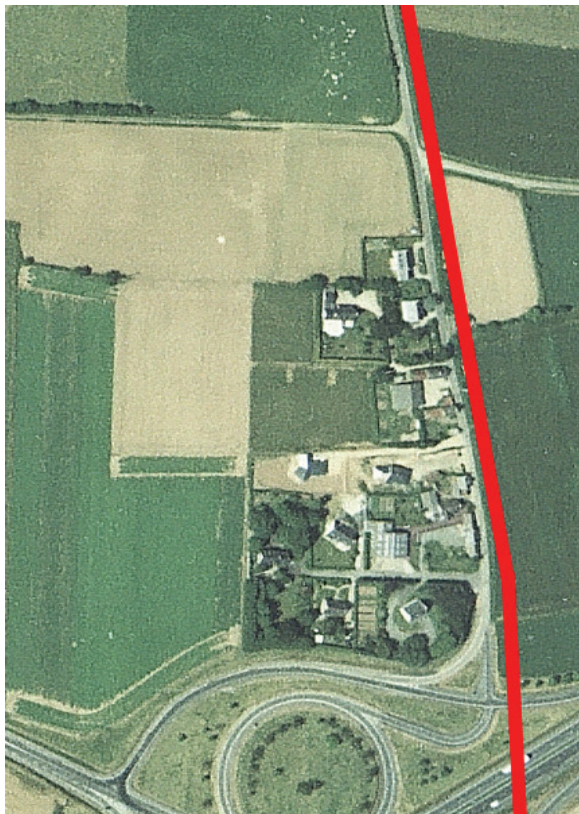


PLU révisé 2011

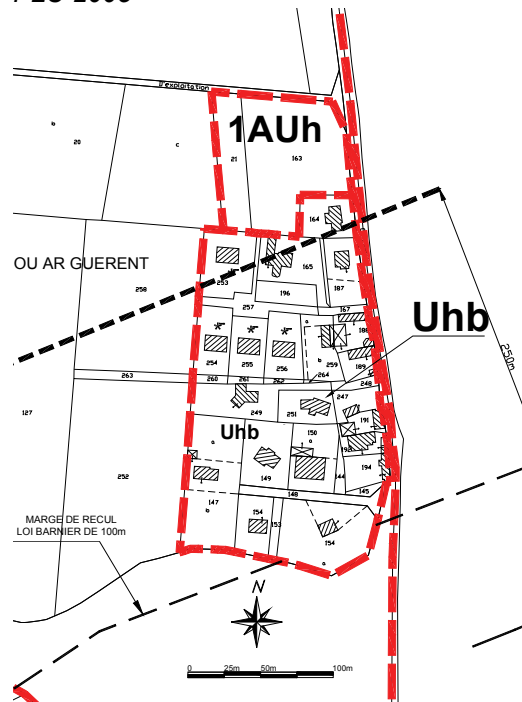


Secteur de Coat Sabiec*PLU 2005**PLU révisé 2011*

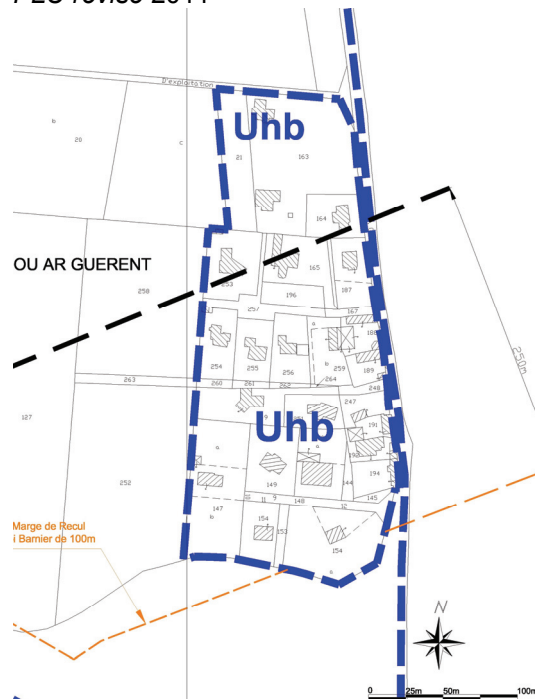
Secteur de Messiou ar Guérent

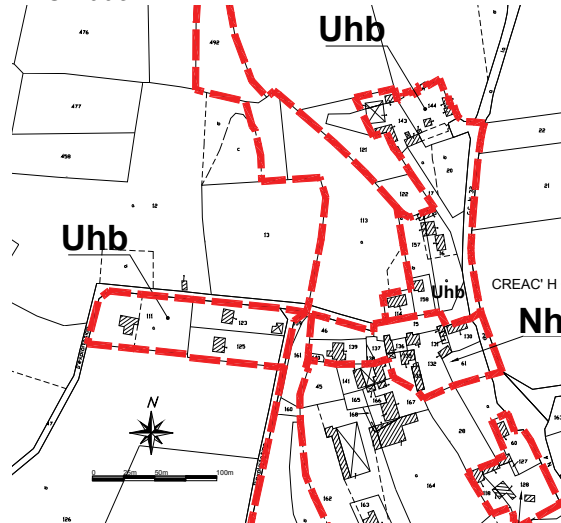
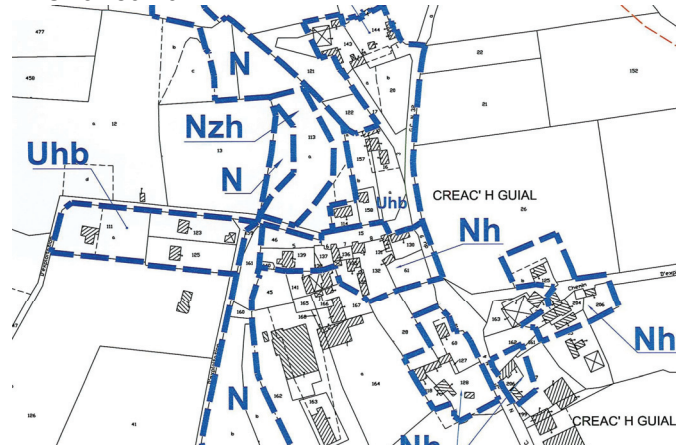


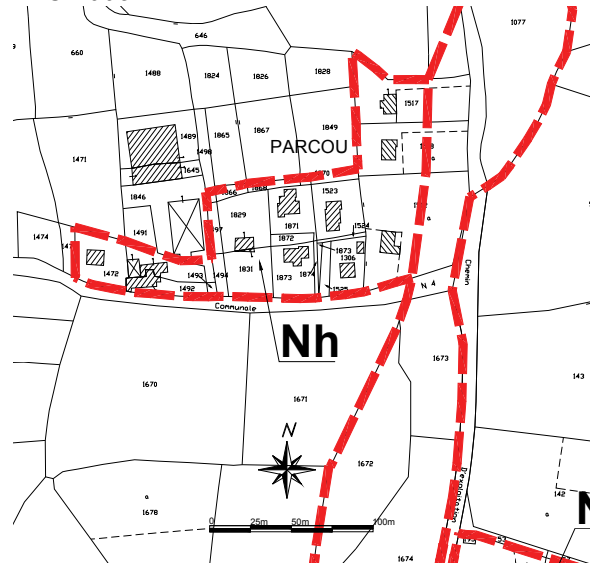
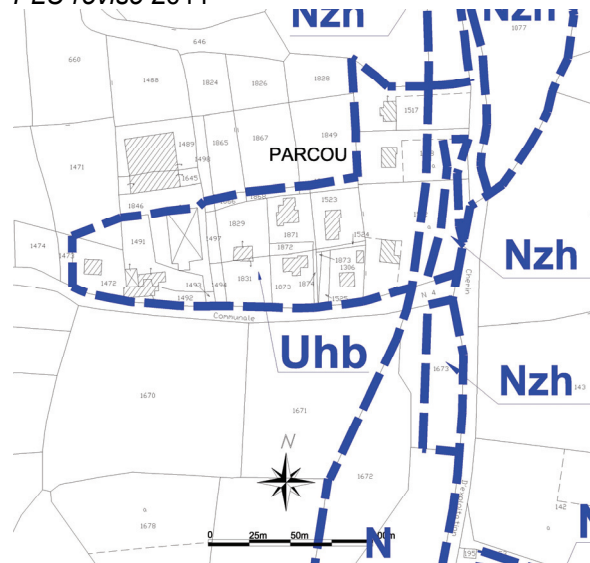
PLU 2005

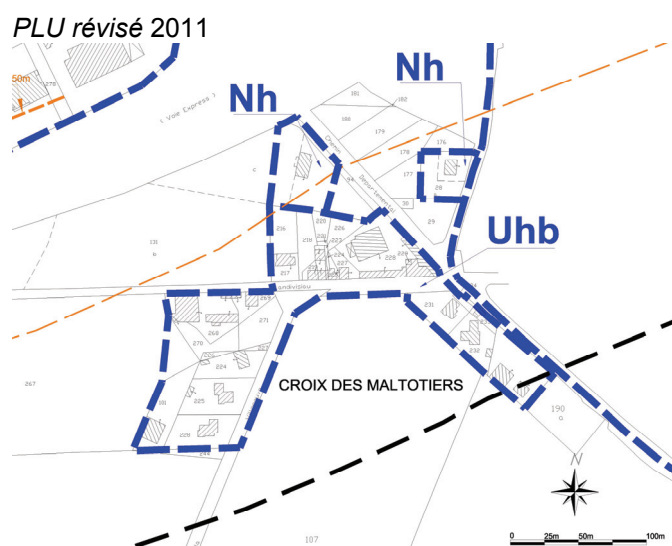
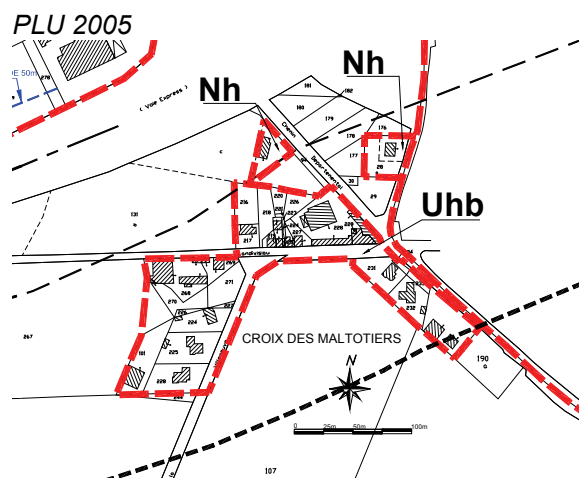
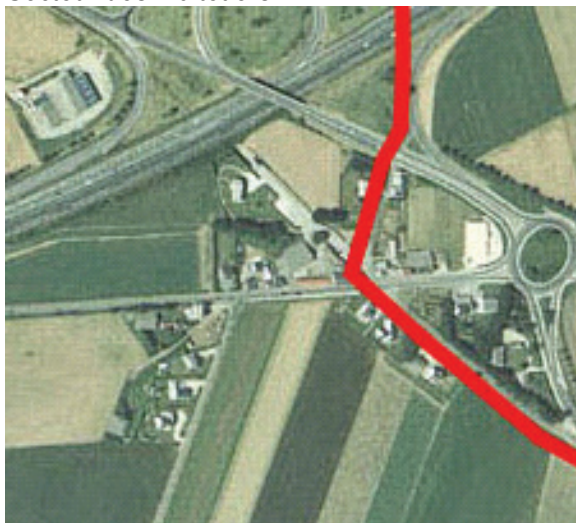


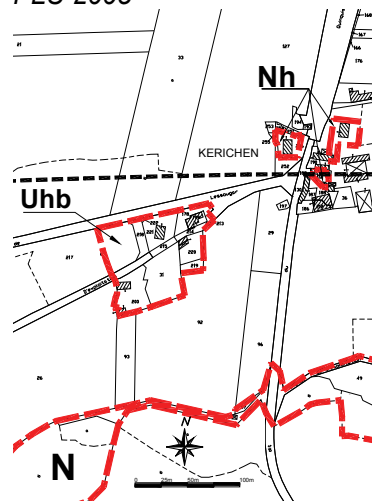
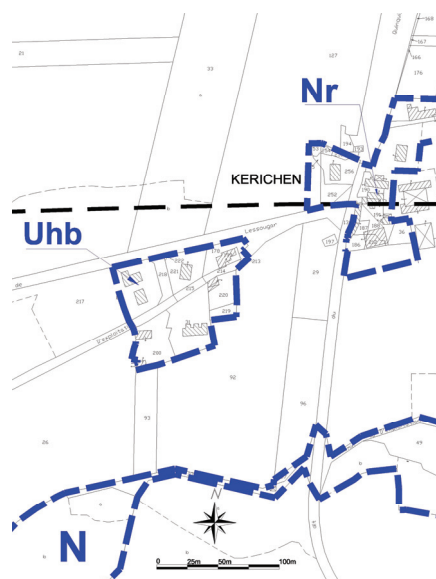
PLU révisé 2011

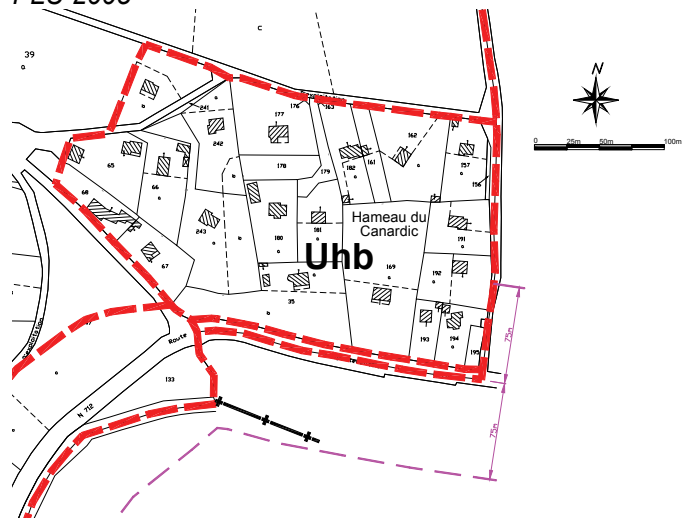
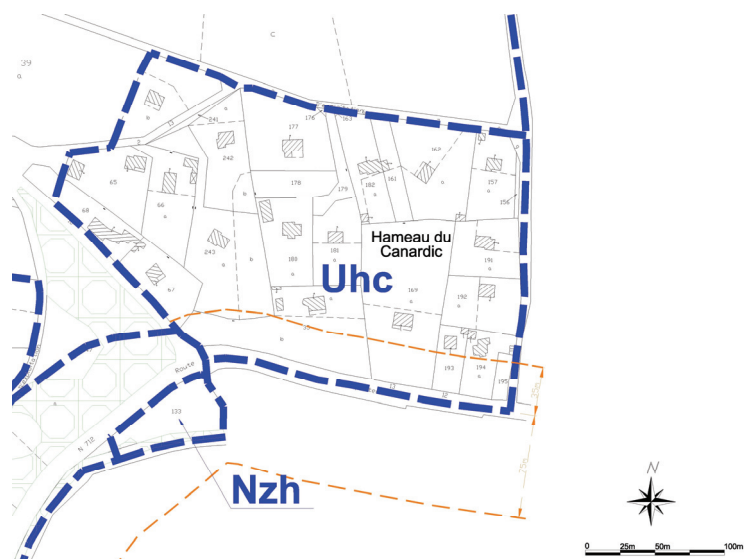


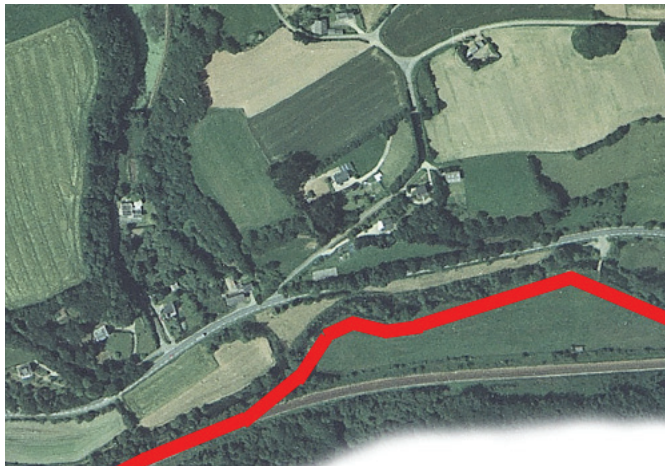
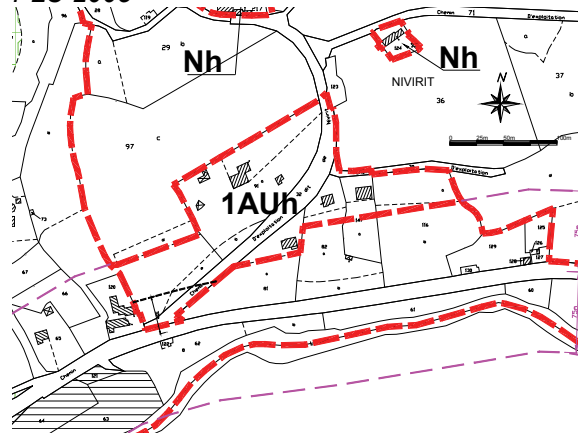
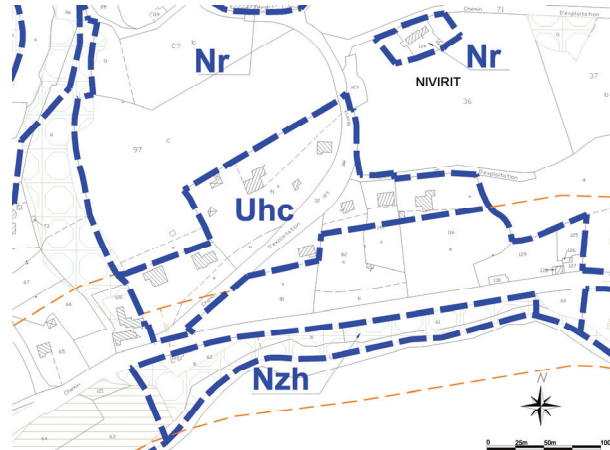
Secteur de Creac'h Guial*PLU 2005**PLU révisé 2011*

Secteur du Parcou*PLU 2005**PLU révisé 2011*

Secteur des Maltôtiers

Secteur de Kerichen*PLU 2005**PLU révisé 2011*

Secteur du Canardic**PLU 2005****PLU révisé 2011**

Secteur de Nivirit*PLU 2005**PLU révisé 2011*

4.3.3. LES ZONES D'ACTIVITES

▪ La zone des Maltôtiers

La zone d'activités des Maltôtiers, en bordure de la RN12- aujourd'hui presque en totalité remplie - est classée en zone Ui, indicée « b » pour rappeler qu'elle est soumise aux critères de qualité paysagère et urbaine imposés par la loi Barnier. En effet, la RN12 est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). Les constructions sont interdites dans une bande de 100 m, distance réduite par la réalisation de l'étude prévue à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

En revanche, la parcelle n°275 (sur le plan de zonage), située à l'extrême ouest de la zone, est en extension du secteur déjà bâti. Elle fait suite à l'entreprise ECF, Ecole de Conduite Française (bâtiment et piste de circulation pour l'apprentissage de la conduite de poids-lourds). Elle est donc soumise à la loi Barnier. Les principes d'aménagement définis permettent de déroger à ce recul, en application de l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme.



Vue lointaine, dans le sens Brest – Rennes, depuis l'ouest de la zone : les bâtiments sont masqués par la végétation existante (pins et feuillus).



Vue rapprochée, dans le sens Rennes - Brest, à l'est de la zone : les plantations d'alignement déjà présentes sur la zone.



Vue rapprochée, face à la zone, depuis le sud : des plantations d'alignement le long de la voie express. A l'ouest se situe la masse plus importante de boisements de pins et de feuillus.

Les principes d'aménagement retenus, traduits dans les différents documents du PLU : orientation d'aménagement, plan de zonage, règlement, permettent de déroger au recul imposé par la loi Barnier, en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme :

Urbanisme

Il s'agit de compléter une zone d'activités située le long de la voie express et pouvant profiter de son « effet vitrine ». Cette zone est totalement équipée et son extension n'est pas prévue.

Architecture

L'article 10 de la zone Uib impose une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 de la zone Uib reprend le règlement de lotissement qui avait défini des règles d'urbanisme pour la zone, notamment concernant des règles d'architecture, d'utilisation de la couleur et des matériaux, les clôtures, la protection et l'insertion paysagère des aires de stockage,

Paysage

Recul des constructions

L'implantation d'une nouvelle construction devra s'aligner sur la construction déjà existante (école de conduite ECF), soit un recul de 80 mètres par rapport à l'axe de la voie express. Ce recul important se justifie par la nécessité d'assurer une transition avec la vallée en partie boisée, classée en zone Naturelle, qui jouxte la parcelle à l'ouest et au nord, et constitue la limite naturelle de la zone.

L'espace situé devant la construction pourra en revanche être aménagé en aire de stationnement aménagée et plantée (voir article 13 de la zone Uib), mais un minimum de 50 mètres d'espace libre par rapport à l'axe de la RN 12 (espaces verts de pleine terre) devra être maintenu. L'aire de stationnement devra faire l'objet d'une insertion paysagère, soit par la plantation d'une haie, soit par un décaissement du terrain qui permette de limiter l'impact visuel des véhicules.

L'article 13 de la zone Uib reprend le règlement de lotissement qui avait défini des règles d'urbanisme pour la zone, notamment des règles strictes concernant l'aménagement paysager des surfaces libres et de stationnement, qui seront aménagées et plantées d'essences locales (chênes, frênes communs, noisetiers, saules blancs, châtaigniers,...). Le nombre minimum d'arbres plantés sera d'un arbre haute tige pour 30 m² de surface libre.

Sécurité des accès

L'accès à cette parcelle ne se fera en aucun cas sur la RN 12, mais par la voie de desserte de la zone d'activités, déjà existante. Cette voie de desserte aboutit sur la RD 32.

Nuisances sonores

La RN 12 est classée infrastructure sonore de catégorie 2. Les nouvelles constructions sont soumises au respect des règles définies dans l'arrêté préfectoral n°00-1759 du 06/11/00, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

▪ L'extension de la zone des Maltôtiers

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, notamment pour des activités en lien avec l'activité agricole, qui ne trouveraient pas leur place dans les zones industrielles intercommunales (de type ZI du Vern sur Landivisiau). Ce projet est soutenu par la communauté de communes. Cependant l'extension de la zone des Maltôtiers est soumise à plusieurs contraintes. Elle est bordée au nord, sud et Est par les infrastructures routières et à l'ouest par un vallon.

Deux sites d'extension ont été envisagés :

- en face de la zone des Maltôtiers, de l'autre côté de la RD32, sur des terrains aujourd'hui exploités par l'agriculture,
- dans le prolongement de la zone actuelle, le long de la RD32, mais de l'autre côté de la vallée du Penguilly, sur des terrains empierrés. Cette zone fait face à la déchetterie située au nord de la RD32.

C'est ce deuxième site qui a été retenu, du fait que ces terrains n'ont plus de valeur agricole.

Les sols sont aptes à l'assainissement individuel.

Le site ne présente pas de sensibilité écologique, si ce n'est la proximité de la vallée du Penguilly. Une attention particulière sera portée au traitement des eaux pluviales, en fonction du type d'activités accueillies.

L'accès se fera sur la RD32, face à la route d'accès à la déchetterie. Un aménagement routier permettra à terme de bien marquer ce carrefour. Un seul accès sera autorisé pour des questions de sécurité.

Les orientations d'aménagement prévoient pour cette zone :

- la création d'un seul accès et une voie de desserte en impasse,
- la création d'une haie bocagère ou un talus planté en limite de zone, afin d'insérer les futures constructions dans leur paysage rural.

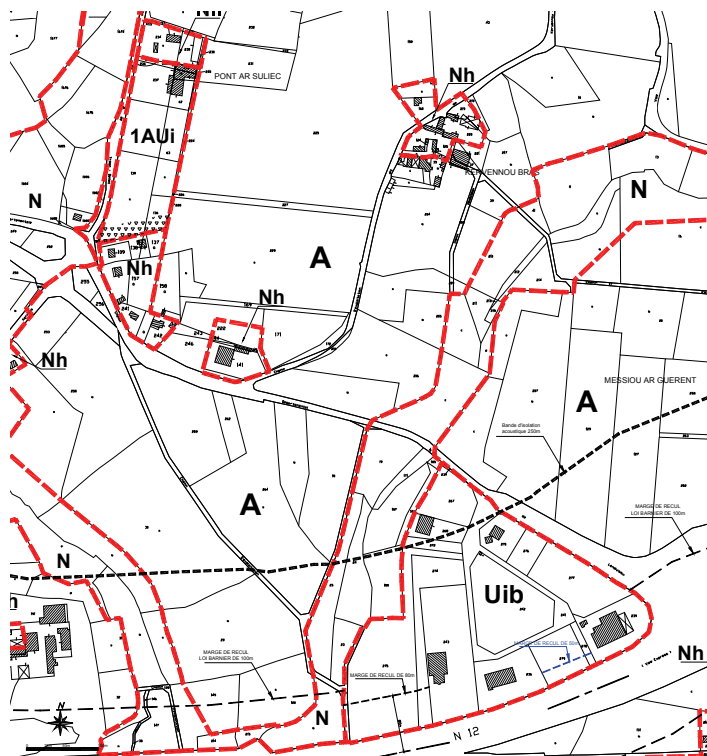
La zone est dans un premier temps classée en zone d'urbanisation à long terme (2AUi), afin de pouvoir répondre aux exigences du SCOT : étude d'aménagement de type Qualiparc, réflexion plus poussée sur la sécurisation de l'accès à la zone, ...

▪ La zone de Pont ar Suliec

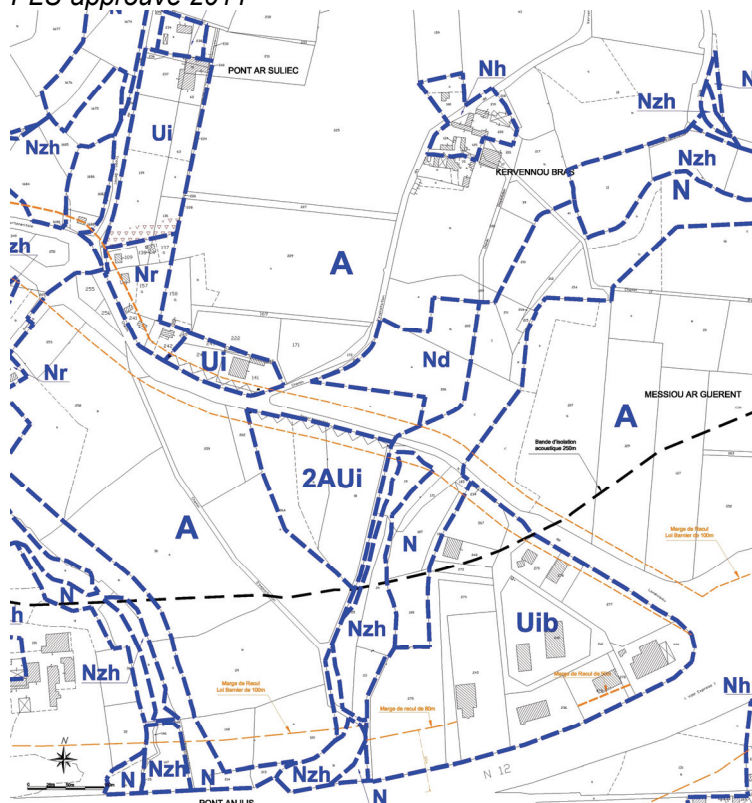
La zone 1AUi est classée Ui, l'entreprise de transport s'étant développée sur place. Il n'est pas prévu d'extension supplémentaire pour cette entreprise.

Le principe d'une bande tampon de 20 mètres, à végétaliser est maintenue dans le règlement (graphique et écrit), afin de protéger les habitations présentes au sud des nuisances de bruit ou visuelles.

Zone d'activités de la croix des Maltôtiers PLU 2005



PLU approuvé 2011



4. 4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Equipement public réservé à l'enfance	1294 m ²	Commune	Afin de permettre l'extension des équipements sportifs (terrain de sport)
ER 2	Equipement public réservé à l'enfance	788 m ²	Commune	Afin de permettre la réalisation d'un bâtiment regroupant différents équipements liés à l'enfance (centre de loisirs, assistantes maternelles, animation ados ...)
ER 3	Equipement public réservé à l'enfance	1952 m ²	Commune	

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires qu'elle doit respecter dans différents domaines.

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

Article L110-1 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, **de gérer le sol de façon économe**, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

...

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le projet de PLU s'efforce de limiter la consommation d'espace, comme le rappelle et l'impose à nouveau la loi Grenelle 1. Le PLU traduit ainsi cette volonté dans les différents documents qui compose le dossier :

- **au niveau du plan de zonage** : limitation des superficies de terrains à urbaniser en diminuant les superficies (12,2 hectares de zones AU (habitat et activités) contre 20,4 ha au PLU de 2005) : la définition des zones constructibles est ainsi basée sur les besoins réels ;
- **au niveau du règlement** : la définition de la zone Uh indicée « b », couvrant le tissu bâti situé en extension direct du centre-bourg, permettra une densification de celui-ci : implantation en limite sur voie, en limite séparative,...
- **au niveau des orientations d'aménagement** : un nombre minimal de logements est fixé par les orientations d'aménagement des zones A Urbaniser, comme des formes urbaines variées donnant la place à un tissu bâti plus dense.

Le projet de PLU s'est également efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- limitant les extensions de l'urbanisation prioritairement en continuité du bourg ;
- en protégeant de façon stricte et en ne développant pas l'urbanisation sur la partie sud du territoire, à vocation agricole ;
- en préservant les espaces naturels, comme les ruisseaux et les zones humides et boisements en dépendant.

5.2. LA MIXITE DE L'HABITAT

Rappels législatifs

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

A la différence du précédent P.L.H. 2002-2006 qui couvrait l'ensemble du territoire du Léon, le Syndicat Mixte pour le S.CO.T. et le P.L.H. du Léon travaille actuellement en assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des 3 Communautés de Communes qui le composent, chacune élaborant son propre P.L.H.. Sur la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, le diagnostic a été réalisé et les orientations sont en cours.

Les orientations proposées pour le P.L.H. de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau s'articule autour de 4 axes principaux :

- conforter l'attractivité du territoire par une production diversifiée de logements
- valoriser le patrimoine bâti ancien
- maîtriser le foncier et promouvoir les démarches en faveur du développement durable
- une ingénierie au service de la politique de l'habitat

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement impose que pour les zones pouvant comprendre plus de 8 logements, un minimum de 10% de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PSLA) soit imposé. Il s'agit des zones 1AUhb1, 1AUhb2 et 1AUhb4. Le nombre minimum de logements est arrondi à l'entier le plus proche.

Nota : PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration ; PLS : Prêt Locatif Social ; PSLA : Prêt Social Location Accession ; PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (comprenant aussi le Pass Foncier)

5.3. LA PRESERVATION DES PAYSAGES

Rappels législatifs

L'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin de lutter contre la banalisation des paysages et affirmer l'identité communale, notamment son identité rurale, plusieurs moyens ont été mis en œuvre :

Maintien des paysages ruraux, par :

- l'absence de développement de l'urbanisation dans la zone rurale
- la protection du petit patrimoine rural recensé
- les possibilités de réhabilitation du bâti qui présente un intérêt architectural et patrimonial (zones Nr)

Valorisation des espaces publics du bourg, par :

- l'obligation, fixée dans les orientations d'aménagement, d'aménagement des espaces publics des futurs quartiers en adéquation avec l'identité rurale de la commune : simplicité, matériaux locaux, essences végétales rustiques,...

Protection des éléments de « petit patrimoine » naturel (talus, talus-murs, végétation des jardins) et bâti (croix, fontaines, lavoirs, murs et murets,...) :

- les constructions sont soumises à permis de démolir,
- les travaux ou démolitions des éléments de petit patrimoine bâti ou naturel sont soumis à déclaration préalable.

Maintien d'une façade paysagée de qualité le long de la RN12, classée « voie à grande circulation » :

- un recul dans le prolongement des constructions existantes est maintenu,
- un règlement particulier a été défini pour la zone Ui, indicée « b » : architecture (art 11), enseignes (art 11), plantations (art 13).

5.4. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

5.4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE

Rappels

L'Etat ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de l'Elorn.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire situé dans le site Natura 2000 a été classé majoritairement en zone naturelle. L'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 est détaillée dans la partie 5.12.

5.4.2. LES BOISEMENTS

Rappels

Les massifs forestiers sont protégés par le code forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du code forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Bodilis ne présente pas un caractère boisé : le plateau, relativement exposé aux vents, n'a pas permis le développement de boisements importants, excepté dans la vallée de l'Elorn. Par ailleurs, le remembrement a induit une diminution forte des boisements linéaires que constituait le maillage bocager.

Le PLU de 2005 classait 51,68 hectares en Espaces Boisés Classés, le projet de PLU en retient 68,03 hectares soit 17 ha d'augmentation, sur les secteurs de :

- la vallée de l'Elorn, pour assurer une protection maximale aux boisements d'intérêt communautaire (chênaie- hêtraie), ou présentés comme habitat potentiel,
- le petit bois de Kernevez Allan, au nord du bourg, pour sa qualité paysagère.

5.4.3. LE MAILLAGE BOCAGER

Rappels

La commune peut préserver des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la déclaration préalable.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les élus ont en particulier la volonté de **préserver la trame bocagère encore en place**, car elle constitue un élément structurant majeur du paysage, mais joue également un rôle important dans la lutte contre l'érosion des sols, la protection contre les éléments (vent, froid), ainsi qu'à la richesse faunistique et floristique

Certains talus ont été identifiés dans le PLU afin de les protéger :

- les talus anti-érosif : les talus « ceinture de bas-fond »,
- les talus et haies situés le long des routes et chemins d'exploitation, notamment les talus et haies subventionnés au titre du programme bocage du Conseil Général et Breizh Bocage de la région Bretagne ; en effet, un état des lieux du bocage a été réalisé sur la commune par le Syndicat de bassin de l'Elorn dans le cadre d'un diagnostic action du programme Breizh bocage,
- les anciens chemins creux,
- les talus représentant un intérêt paysager.

La trame bocagère protégée a ainsi progressée de 2 374 mètres linéaire.

5.5. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

5.5.1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Préfet de Région (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX), en application de l'article 5 du décret n°2004-490 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. En dehors des zones délimitées au règlement graphique, le Préfet de Région devra être saisi de tous les projets tels que définis par les articles 4 à 12 du décret n°2004-490, en particulier tout projet d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 3 ha. Hors zonage archéologique, le Préfet de Région peut ainsi prescrire la réalisation d'une opération d'archéologie préventive pour tout projet d'ampleur.

La commune de Bodilis comprend 9 sites archéologiques (cf partie 2.7.1), dont 5 de degré 2.

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'ensemble des éléments archéologiques signalés par le Service Régional de l'Archéologie, de degré 1 ou 2, ont été signalés au plan de zonage par une trame de hachures diagonales, et la réglementation afférente aux découvertes archéologiques rappelée dans les dispositions générales du règlement.

Les éléments archéologiques de degré 2 ont de plus été classés en zone Naturelle (N). Ils se situent en général de façon isolée dans la zone rurale et aucune zone constructible n'a été définie à proximité de ces sites.

5.5.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

L'église Notre Dame est un monument classé depuis 1910.

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'église se situe au centre du bourg ancien. Les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité de l'église et le PEB limite les possibilités de densification du bourg ancien. L'environnement immédiat de l'église ne sera donc pas modifier à court terme.

L'OPAH en cours au niveau du pays du Léon doit en revanche permettre de rénover le bâti ancien.

5.5.3. LE PETIT PATRIMOINE

Rappels

La commune peut préserver des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la déclaration préalable.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Certains éléments de petit patrimoine ont également été répertoriés à ce titre : manoir du Quinquis, fontaine de la vierge noire, croix de Maner soul, Croas ar foll,...

L'article 11 des zones prévient des dispositions spécifiques pour préserver ces éléments ; ainsi :

« Toute construction aux abords d'un calvaire ou croix protégé devra respecter un recul de 5 mètres. En cas d'impossibilité, un recul inférieur, sans toutefois être inférieur à 3m, peut être autorisé à condition que celui-ci soit paysagé : plantations, murets,...

Toute construction aux abords d'un manoir ou moulin protégé devra être réalisé en harmonie avec la construction protégée. »

5.6. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

5.6.1. LES SAGES

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2010-2015, approuvé le 18 novembre 2009, fixe parmi ses orientations fondamentales et dispositions :

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral

- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE de l'Elorn

Le SAGE de l'Elorn a été approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet du Finistère à l'issue de la réunion de la CLE, le 15 juin 2010.

1. L'enjeu principal porte sur la qualité des eaux et sur la satisfaction des usages qui en sont tributaires. En seconde priorité vient la qualité des eaux douces, pour lesquelles la production d'eau destinée à la consommation humaine représente un enjeu majeur.

2. Le second enjeu du SAGE est la préservation des milieux naturels que sont les zones humides, le bocage, les milieux aquatiques.

3. 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 principe choisi par la CLE est axé sur la prévention. Il vise à réduire l'impact du ruissellement sur la genèse des crues. Cela passe par :

- Une meilleure maîtrise du ruissellement des eaux pluviales
- Le travail sur le maillage bocager

5.6.2. L'ASSAINISSEMENT

5.6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement en 2001 par le cabinet AES.

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'étude de zonage d'assainissement n'a pas retenu l'option de l'assainissement collectif pour le bourg de Bodilis, au regard de sa trop faible densité.

En effet, seules 5 habitations sont réellement concernées par des problèmes d'assainissement, un faible nombre qui ne justifie par une intervention de la collectivité (la commune a réalisé pour les logements et commerces du bourg un système sur 30 m² avec un traitement sur zéolite pour un coût de 8000 € pour 4 logements).

Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. ont donc fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'article 4 du règlement prévoit que les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction de façon prioritaire. Sinon, elles seront raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Les préconisations du SAGE sont reprises, en l'attente de la réalisation d'un SDAP, à savoir :

« Toute opération d'urbanisme conduisant à imperméabiliser les sols devra respecter les préconisations du SAGE de l'Elorn : le calcul du dimensionnement devra être réalisé sur la crue décennale et le débit de rejet sera limité à 3 litres par seconde par hectare de surface desservie. »

Enfin, les orientations d'aménagement préconisent des dispositifs alternatifs de gestion de l'eau pluviale : noues, bassins paysagés,...

5.6.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.6.2.4. LES ZONES HUMIDES

Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».

Une étude de recensement des zones humides a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal par le syndicat du bassin versant de l'Elorn, en concertation avec les agriculteurs et des personnes ressources de la commune.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les zones humides recensées ont été classées en :

- zone Naturelle « humides » pour les zones patrimoniales : Nzh
- zone Agricole pour les zones humides exploitées : Azh.

Le règlement des zones A et N prévoit que dans ces zones, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,...).

Sont néanmoins autorisés :

- les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (équipement lié aux routes, réseaux divers, ...),
- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

5.7. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant au nord-ouest du territoire en extension directe de l'agglomération.
Cf. justification de la zone Agricole, partie 4.2.

5.8. LES DEPLACEMENTS

5.8.1. LES TRANSPORTS PUBLICS

Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est pas desservie par le réseau Penn ar Bed de transports en car du Conseil Général du Finistère. Des transports scolaires sont cependant mis en place par la CCPL, pour acheminer les élèves vers les collèges et lycées du pays du Léon.

5.8.2. LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Les bodilisiens se déplacent majoritairement en voiture pour rejoindre leur emploi et les commerces et services situés sur Landivisiau.

Aucune zone de covoiturage n'est présente sur la commune.

5.8.3. LES DEPLACEMENTS DOUX

La volonté du conseil municipal de développer des liaisons douces inscrite dans le PADD se traduit dans les orientations d'aménagement des zones AU.

Dans le cadre du réaménagement du bourg (cabinet Léopold), il est prévu la création :

- d'une piste cyclable le long de la rue de Croas ar Sant, pour relier ce quartier au bourg
- une bande cyclable le long de la rue de l'école et de la rue de la BAN.

5.9. LES NUISANCES

5.9.1. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Rappels législatifs

La base d'aéronautique navale de Landivisiau est la base d'entraînement des avions à réactions de la marine nationale destinés à embarquer à bord des porte-avions. A ce titre, ils effectuent de nombreux vols d'entraînement, dont les exercices d'appontages simulés sur pistes, de jour comme de nuit. Une cinquantaine d'avions sont présents sur cette plate-forme, notamment des aéronefs de type rafale, dont une soixantaine d'exemplaires devraient à l'horizon 2010 équiper l'aviation navale.

La commune est ainsi en grande partie concernée par le Plan d'exposition au Bruit (PEB) de la base aéronautique navale de Landivisiau, document approuvé le 12 février 1999.

Trois zones sont définies dans le Plan d'Exposition au Bruit, en fonction des indices psophiques, qui vont définir les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol :

	zone A indice psophique > 96	zone B 89 <ind. psophique> 96	zone C 84 <ind. psophique> 89
Constructions nouvelles	Autorisées pour les activités et équipements publics interdites pour les habitations.	Autorisées pour les activités et équipements publics interdites pour les habitations.	Autorisée sous réserve
Opérations de rénovations des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant	Autorisée sous réserve	Autorisée sous réserve	Autorisée sous réserve
Amélioration et extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisée sous réserve	Autorisée sous réserve	Autorisée sous réserve

De plus, toutes les constructions autorisées dans les zones de bruit font l'objet d'une recommandation d'isolation acoustique.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le développement de l'urbanisation a été localisé hors zones de bruit du PEB.

Néanmoins, des parcelles situées dans le cœur du bourg, en zone C du PEB, ont cependant été classées en zones A Urbaniser. Elles permettront d'accueillir de l'habitat ou des activités compatibles avec l'habitat, sous réserve du respect des règles du PEB.

Une zone U a été ajoutée en sortie est du bourg (quartier de Maner Soul) ; elle est concernée par la zone C du PEB, mais il s'agit d'une dent creuse qui permettra d'accueillir seulement une ou deux constructions supplémentaires.

5.9.2. LES AUTRES INFRASTRUCTURES SONORES

Rappels législatifs

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La RN12 est classée infrastructure sonore.

Aucune zone à vocation d'habitat n'a été développée aux abords de cet axe.

5.9.3. LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :

■ En ce qui concerne les accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

■ En ce qui concerne les marges de recul

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Incidences et mesures prises dans le PLU

■ En ce qui concerne les accès

L'article 3 du règlement des zones impose, qu'à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur des routes départementales.

■ En ce qui concerne les marges de recul

L'article 6 des zones A et N rappelle que les constructions nouvelles en bordure des routes départementales, devront respecter les reculs spécifiques à chaque catégorie de voie par rapport à l'axe de la voie, et par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Pour les zones U situées hors agglomération, l'extension des constructions sera autorisée dans la continuité des constructions existantes, et les constructions neuves devront respecter le recul de 35 mètres.

5.9.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

Une ligne haute tension traverse la commune sur le plateau agricole entre la RN12 et la vallée de l'Elorn, mais ne touche aucune zone Urbaine, excepté le hameau de Kerichen, mais qui ne sera pas étendu.

5.10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.10.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est concernée par aucun risque naturel.

Aucune zone constructible n'a été définie dans une zone inondable (fond de vallée).

5.10.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappels législatifs

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune entreprise industrielle présentant des risques n'est présente sur la commune de Bodilis.

La zone d'activités des Maltôtiers s'est développée aux abords de la RN12, et est éloignée des habitations. L'extension de la zone, de l'autre côté de la vallée du Penguilly, est également éloignée des habitations.

La zone Ui créée pour permettre l'extension du garage n'engendrera pas de nuisances supplémentaires. Enfin le principe de zone tampon plantée entre la zone Ui de Pont ar Suliec (transporteur) et les habitations situées au sud est maintenu.

5.10.3. LA SECURITE ROUTIERE

Rappels législatifs

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune va lancer un réaménagement du bourg qui va permettre de sécuriser les circulations (cf partie diagnostic).

Par ailleurs, la sécurité routière a été prise en compte dans le projet de PLU :

- en limitant les accès nouveaux et directs sur la RD3 qui traverse le bourg ;
- en indiquant dans l'article 3 des zones que « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » ;
- en privilégiant des accès groupés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau des orientations d'aménagement) ;
- en développant les déplacements doux : protection des cheminements doux au plan de zonage, inscription de cheminements doux à créer dans les zones AU (orientations d'aménagement).

5.11. LA GESTION DES DECHETS

Rappels législatifs

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La collecte et la gestion sont assurées par la CCPL.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Une zone Nd a été définie sur la déchetterie intercommunale, située sur l'ancienne décharge à ciel ouvert. Cette zone autorise les installations et équipements liés à la collecte et au traitement des déchets.

5.12. LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels législatifs

La loi d'application du Grenelle de l'environnement met la priorité sur les économies d'énergie et développement des énergies renouvelables.

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : *« Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »*.

La commune est concernée par la charte départementale des éoliennes du Finistère validée en 2002. Elle n'est en revanche pas couverte par le schéma éolien du Pays de Morlaix.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte la préservation des zones sensibles, en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle. L'implantation pourra être autorisée dans la zone agricole (sur le plateau).

Les installations photovoltaïques seront autorisées dans la zone agricole, mais seulement sur des installations et constructions existantes

Les orientations d'aménagement préconisent des implantations sud des habitations, ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

5.13. L'ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Rappels réglementaire et méthodologie

Rappel législatif

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (site Natura 2000) ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
 - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;
 - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
 - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Description du territoire concerné par l'étude d'incidence

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000.

Il est essentiel également de prendre en compte les milieux humides, les cours d'eau ainsi que le bocage et les boisements à l'extérieur du site Natura 2000 et présents sur le bassin versant de l'Elorn. Ces milieux doivent être préservés car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets sur le site Natura 2000 en aval.

L'étude d'incidence porte donc sur l'ensemble des installations et projets situés sur le territoire communal, lui-même situé presque entièrement dans le bassin versant de l'Elorn (seule la partie nord n'est pas intégrée).

L'étude d'incidence portera ainsi sur 3 échelles :

- le site proprement dit,
- la périphérie immédiate du site qui constitue une zone tampon
- le reste du territoire communal où une attention particulière doit être portée sur les éléments entrant en jeu dans la quantité et la qualité de l'eau. La présente évaluation environnementale porte ainsi son analyse sur le bocage, les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales et les sols urbanisés et agricoles.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur le bassin versant de l'Elorn. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc.

Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000.

Méthode d'élaboration de l'étude d'incidence

Cette étude d'incidence, objet du présent document, a été élaborée en concertation avec le syndicat de l'Elorn, opérateur du site Natura 2000. Cette association a pris en charge la démarche Natura 2000 sur le site. Le Document d'objectif (DOCOB) a été validé.

Une réunion s'est tenue le 7 juillet 2009. Les élus de la commission communale de révision du PLU, le cabinet GEOLITT en charge de la mission de révision du PLU, Jérémie Bourdoulous, animateur du site et Nolwenn Le Gac, chargée de mission zones humides et bocage.

Cette réunion a permis d'établir un diagnostic du site ainsi que l'identification des enjeux de préservation sur la commune. Cela a également permis de déterminer les incidences du projet de PLU ainsi que les éventuelles modifications à apporter au projet.

Le document d'objectif a été validé à l'automne 2010. L'étude d'incidence du projet de PLU tient compte des dispositions présentées dans ce document de gestion validé par arrêté préfectoral en mars 2011.

Analyse du site « Rivière de l'Elorn »

Présentation générale

L'Elorn est un cours d'eau prenant sa source dans les Monts d'Arrée pour déboucher dans la Rade de Brest. Il est caractérisé par une végétation aquatique caractéristique des rivières à renoncules (habitat Natura 2000 3260) et constitue un habitat d'espèce pour le Saumon atlantique et la Loutre.

De nombreuses zones humides, pour partie tourbeuses, bordent la rivière, notamment dans la partie amont du site. Les fonds de vallons, le plus souvent occupés par des prairies et boisements humides, sont pour partie entretenus par fauche ou pâturage.

La partie estuarienne qui s'étend de Landerneau à l'embouchure présente de vastes ensembles de marais littoraux, largement dominés par les prés à *Spartina alterniflora*.

En retrait des rives de l'Elorn et de certains de ses affluents, on note la présence de forêts de feuillus d'intérêt communautaire. Au sein de ces forêts existent des affleurements et des chaos rocheux d'un grand intérêt pour la flore. Ces affleurements peuvent abriter des végétations particulières dominées par des hyménophylles, petites fougères protégées.

Deux zones tourbeuses dominées par les landes mésophiles à humides sur les communes de Ploudiry et de La Martyre sont également intégrées au site.

Présentation de la démarche Natura 2000 sur le site

Le périmètre du site a été validé en 2007. Le Comité de Pilotage a été installé en 2008 et l'opérateur local a été choisi dans la foulée. Il s'agit du Syndicat de Bassin de l'Elorn. Thierry Fayret (président du Syndicat de Bassin de l'Elorn) a été désigné président du comité de pilotage du programme. Un chargé de mission (Jérémie Bourdoulous) a été recruté en novembre 2008 pour rédiger le document d'objectifs (DOCOB). Cette phase a duré 2 ans. Elle a fait appel à des groupes de travail thématiques forces de proposition pour l'élaboration du DOCOB. Quatre groupes de travail ont été créés : « activités socio-économiques » avec 40 inscrits, « activités de loisirs » avec 35 inscrits, « habitats, faune, flore » avec 39 inscrits, et enfin un groupe spécifique au site de la « Pyrotechnie Saint-Nicolas ».

Les grandes étapes de la démarche natura 2000 sur la site de la vallée de l'Elorn sont les suivantes :

- printemps 2008 : réunion des groupes de travail sur le thème des objectifs de gestion du site,
- automne 2008 : comité de pilotage (COPIL) de pré-validation des parties diagnostic et objectifs du DOCOB,
- printemps 2009 : réunion des groupes de travail sur le thème des fiches action,
- hiver 2009 : démarrage de la communication avec la création du site internet et la publication d'un bulletin de liaison.
- 15 octobre 2010 : présentation du DOCOB au COPIL pour validation
- 11 mars 2011 : validation du DOCOB par arrêté préfectoral n° 2011-0346 du 11 mars 2011,
- 27 mai 2011 : réunion de désignation de la structure chargée de mettre en œuvre le DOCOB et désignation du président du COPIL pour une durée de 3 ans.

Depuis le 1er juin, Annaïg Postec, animatrice Natura 2000 pour le site de l'Elorn est chargée de mettre en oeuvre le document d'objectifs.

Source : <http://riviere-elorn.n2000.fr/le-site-de-la-riviere-elorn>

Description du site Natura 2000

Cf. Paragraphe 2.4.1. sur le milieu naturel.

A cette description, s'ajoutent les éléments suivants :

► Les habitats d'intérêt communautaire présents (code Natura 2000 et intitulés)

Habitat naturel d'intérêt communautaire	Code Européen Natura 2000
Végétations des rochers humides à Hyménophylle de tundbridge et brophytes	8220-21
Gazons amphibies à Litorelle à fleur	3110-1
Pelouses pionnières des affleurements rocheux	8230-5
Landes sèches de l'intérieur	4030-5
Végétations amphibies à Millepertuis des marais	3110-1
Végétations pionnières à Rhynchospora blanc	7150-1
Boulaie tourbeuse	91.D0-1.1
Landes humides et mésophiles	4020-1, 4030-8
Hêtraie chênaies atlantiques	9120-1, 2 et 9130-1, 3pot.
Végétations chasmophytiques à Nombriol de vénus	8220-13
Végétations des tourbières acides actives	7110-1
Forêts alluviales	91.E0-1.1
Prairies humides et bas-marais oligotrophes acidiphiles	6410-6, 9
Prés salés	1330-1, 2, 3, 5
Rivières à renoncules mésotrophes	3260-3
Tourbières dégradées à Molinie	7120-1
Végétations annuelles à Salicornes	1310-1
Végétations des estuaires et hauts de plage de sable	1130, 1210-1
Mégaphorbiaies	6430-1, 4

► Les espèces d'intérêt communautaire présentes :

Espèce d'intérêt communautaire	Code Européen Natura 2000
<i>Salmo salar</i> (saumon atlantique)	1106
<i>Trichomanes speciosum</i> (Trichomanes délicat)	1421
<i>Luronium natans</i> (Flûteau nageant)	1831
<i>Lutra lutra</i> (Loutre d'Europe)	1355
<i>Rhinolophus ferrumequum</i> (Grand rhinolophe)	1304
<i>Sphagnum pylaisii</i> (Sphaigne de la Pylaie)	1398
<i>Alosa alosa</i> (Grande alose)	1102
<i>Cotus gabo</i> (Chabot commun)	1163

<i>Elona quimperiana</i> (Escargot de quimper)	1007
<i>Margaritifera margaritifera</i> (Mulette perlière)	1029
<i>Petromyzon marinus</i> (Lamproie marine)	1095
<i>Lucanus cervus</i> (Lucane cerf-volant)	1083
<i>Euplagia quadripunctaria</i> (Ecaille chinée)	1078

► Les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes :

Espèce d'intérêt communautaire	Code Européen Natura 2000
<i>Alosa fallax fallax</i> (Alose feinte)	1103
<i>Austropotamobius pallipes</i> (Écrevisse à pattes blanches)	1092
<i>Cerambyx cerdo</i> (Grand capricorne)	1088
<i>Coenagrion mercuriale</i> (Agrion de mercure)	1044
<i>Euphydryas aurinia</i> (Damier de la succise)	1065
<i>Lampetra fluviatilis</i> (Lamproie de rivière)	1099
<i>Lampetra planer</i> (Lamproie de planer)	1096
<i>Rumex rupestris</i> (Oseille des rochers)	1441
<i>Triturus cristatus</i> (Triton crêté)	1166

Source : Document d'Objectif du site Natura 2000 de la vallée de l'Elorn

Le site Natura 2000 sur la commune de Bodilis

Le site Natura 2000 couvre 86,56 ha sur la commune de Bodilis.

La majeure partie du territoire communal est comprise dans le bassin versant de l'Elorn.

Les habitats d'intérêt communautaire :

Sur les 19 habitats naturels d'intérêt communautaire que compte le site Natura 2000 FR5300024 « Rivière Elorn », la commune de Bodilis en abrite 5. La majorité de ces 5 habitats naturels d'intérêt communautaire se déclinent en différentes catégories (notamment pour les boisements). In fine, en comptant les habitats terrestres seuls et ceux déclinés, Bodilis abrite 7 habitats d'intérêt communautaire, à savoir (code Natura 2000 et intitulé) :

- 3260 : rivière à renoncules,
- 4030 : lande sèche,
- 6410 : prairie humide oligotrophe,
- 8220 : végétation chasmophytique,
- 9120/9130 : hêtraie-chênaie neutrocline,
- 9120/9130 : hêtraie-chênaie acidiphile,
- 9120/9130 : chênaie atlantique acidiphile.

La carte page suivante présente la répartition de ces habitats d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 présent sur la commune. Les données qui y sont présentées proviennent de deux sources :

- le Conservatoire Botanique National de Brest pour les habitats naturels,
- la DREAL Bretagne pour le périmètre du site Natura 2000.

Les espèces d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces :

Le périmètre Natura 2000 au sein de la commune de Bodilis accueille et/ou est susceptible d'accueillir 16 espèces animales d'intérêt communautaire, à savoir (code Natura 2000 et intitulé) :

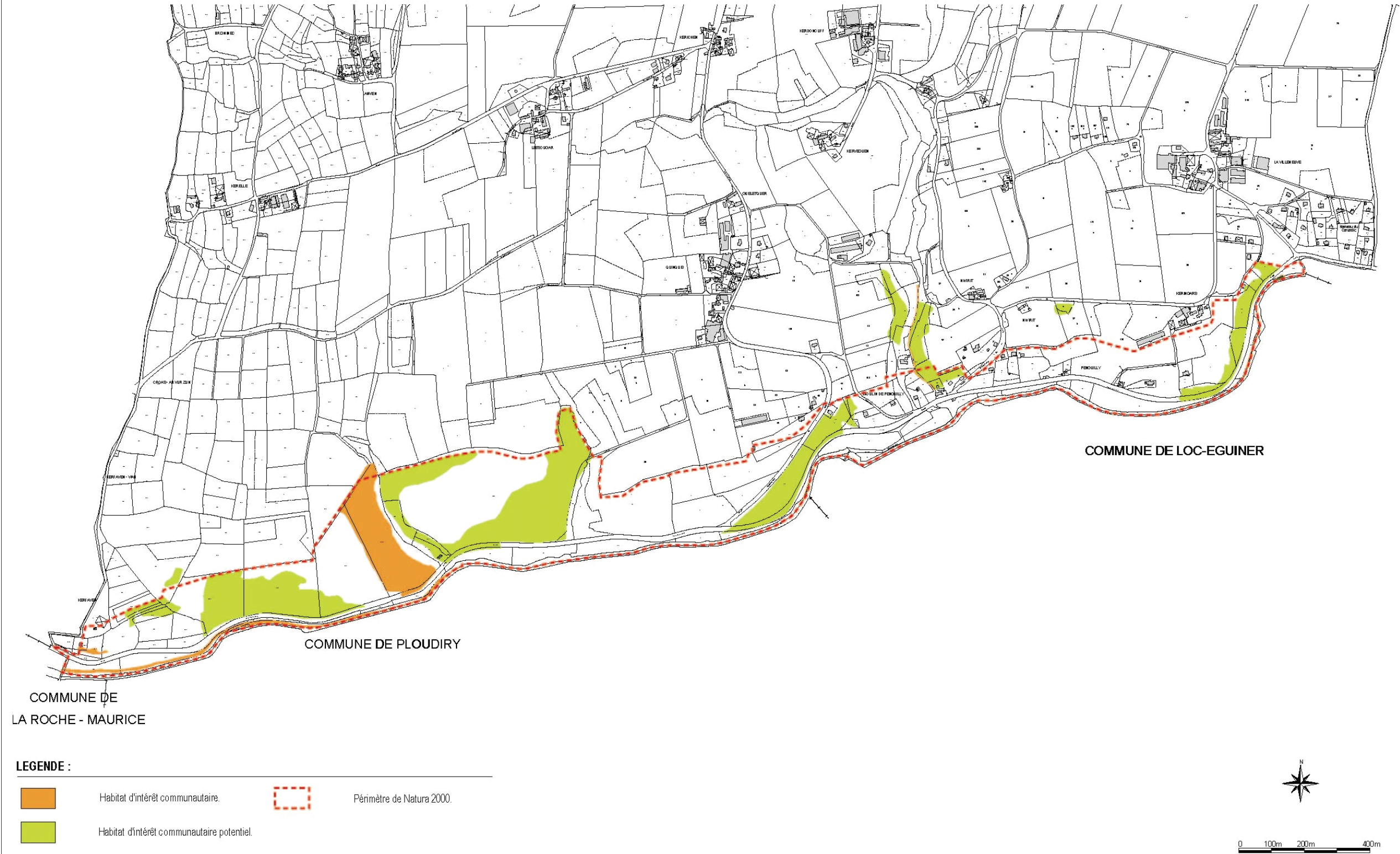
- 1355 : Loutre d'Europe,
- 1304 : Grand rhinolophe,
- 1007 : Escargot de quimper,
- 1083 : Lucane cerf-volant,
- 1078 : Ecaille chinée,
- 1029 : Mulette perlière
- 1106 : Saumon atlantique,
- 1163 : Chabot commun,
- 1102 : Grande alose,
- 1095 : Lamproie marine,
- 1099 : Lamproie de rivière (potentielle),
- 1096 : Lamproie de planer (potentielle),
- 1065 : Damier de la succise (potentiel),
- 1088 : Grand capricorne (potentiel),
- 1044 : Agrion de mercure (potentiel),
- 1166 : Triton crêté (potentiel).

Ces différentes espèces ont besoins de différents habitats naturels pour assurer leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne...). Ces différents habitats naturels prennent le nom d'habitats d'espèces. Les habitats naturels d'intérêt communautaire précédemment mentionnés constituent des habitats d'espèces.

B O D I L I S

HABITATS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Les enjeux et objectifs Natura 2000 identifiés sur la commune de Bodilis

Le tableau suivant est une sélection des enjeux et objectifs Natura 2000 sur la commune. Ces enjeux et objectifs sont issus du Document d'Objectifs (DOCOB) du site.

La règle générale est la non destruction et la non dégradation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces du site identifiés et cartographiés. Le PLU doit donc être conforme à cette nécessité.

Habitats naturels, habitats d'espèces et/ou espèces concernés	Menaces principales	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et action
Rivière Elorn / prairies humides Mulette perlière / Chabot commun / Saumon atlantique / Lamproie marine / Grande alose / Flûteau nageant	Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux Dégradation de la qualité du substrat du lit mineur Eutrophisation Artificialisation des berges et envasement des plans d'eau	B. Objectifs relatifs à la rivière, au lit majeur et aux habitats amphibies B.1. – Restaurer et entretenir le fonctionnement (faune, flore) des rivières B.1.1. Restaurer la libre circulation des poissons B.1.2. Aménager les secteurs prioritaires contre le braconnage B.1.3. Mettre en oeuvre des mesures expérimentales d'éradication des espèces animales ou végétales introduites envahissantes B.1.4. Conserver les zones humides ordinaires stratégiques et les annexes fluviales B.1.5. Restaurer le fonctionnement hydraulique des zones humides ordinaires stratégiques du lit majeur B.1.6. Restaurer la fonction prairiale de certaines zones humides ordinaires stratégiques B.1.7. Maintenir une gestion adaptée des zones humides ordinaires stratégiques B.1.8. Restaurer et entretenir les berges et le lit mineur de l'Elorn B.2. – Restaurer et conserver les végétations des bordures d'étangs et le Flûteau nageant B.2.1. Garantir le marnage automnal des plans d'eau à Littorelle B.2.2. Engager les gestionnaires pour garantir une baisse automnale du niveau des plans d'eau à Littorelle B.2.3. Engager les gestionnaires à ne pas introduire et à gérer les espèces invasives dans les plans d'eau B.3. – Restaurer et entretenir les prairies humides en cours d'enfrichement B.3.1. Restaurer les prairies humides en cours d'enfrichement (mégaphorbiaies) vers la strate herbacée B.3.2. Entretenir les mégaphorbiaies B.4. – Favoriser la reconquête de la population de Loutre d'Europe B.4.1. Aménager des passages à Loutre sous les ponts B.4.2. Augmenter le nombre de gîtes de la Loutre
Prés mésophiles / Chauves-souris	Abandon progressif des usages pastoraux ou au contraire mise en culture ⇒ Fermeture du paysage (disparition de territoires de chasse) ou intensification entraînant une baisse des populations d'insectes	B. Objectifs relatifs à la rivière, au lit majeur et aux habitats amphibies B.3. – Restaurer et entretenir les prairies humides en cours d'enfrichement B.3.1. Restaurer les prairies humides en cours d'enfrichement (mégaphorbiaies) vers la strate herbacée B.3.2. Entretenir les mégaphorbiaies
Bâtisses et espaces jardinés / Chauves-souris	Fermeture des ouvertures dans les bâtiments Disparition de gîtes hivernaux ou estivaux Utilisation de produits (phytosanitaires, herbicides, vermifuges non sélectifs...) Baisse des populations d'insectes	E. Objectifs relatifs aux habitats forestiers E.2. – Favoriser le développement du Grand rhinolophe E.2.1. Aménager les gîtes du Grand rhinolophe E.2.2. Restaurer les territoires de chasse et les corridors du Grand rhinolophe
Boisements / Escargot de quimper / Lucane cerf-volant	Réaffectation des forêts, Exploitation ponctuelle et aléatoire des boisements ou au contraire vieillissement avancé des boisements par manque d'entretien.	E. Objectifs relatifs aux habitats forestiers E.1. – Conserver et restaurer les habitats forestiers E.1.1. Restaurer le peuplement typique des habitats forestiers E.1.2. Réhabiliter d'anciennes plantations au profit d'habitats d'intérêt communautaire E.1.3. Limiter l'impact des engins forestiers sur la hêtraie-chênaie E.2. – Favoriser le développement du Grand rhinolophe E.2.1. Aménager les gîtes du Grand rhinolophe E.2.2. Restaurer les territoires de chasse et les corridors du Grand rhinolophe
Loutre / Trichomanes délicat	Infrastructures routières non adaptés	B. Objectifs relatifs à la rivière, au lit majeur et aux habitats amphibies B.4. – Favoriser la reconquête de la population de Loutre d'Europe B.4.1. Aménager des passages à Loutre sous les ponts B.4.2. Augmenter le nombre de gîtes de la Loutre F. Objectifs transversaux F.1. – Concertation, information, sensibilisation des usagers, des propriétaires, des élus, des professionnels et du grand public F.1.1. Informer les acteurs locaux F.1.2. Sensibiliser et impliquer les acteurs locaux F.1.3. Former les acteurs locaux F.1.4. Accompagner les porteurs de projets lors du montage des dossiers d'évaluation des incidences Natura 2000 F.1.5. Informer le grand public F.1.6. Sensibiliser le grand public

Saumon atlantique / Grande alose / Lamproie marine	Braconnage, continuité piscicole	B. Objectifs relatifs à la rivière, au lit majeur et aux habitats amphibies B.1. – Restaurer et entretenir le fonctionnement (faune, flore) des rivières B.1.1. Restaurer la libre circulation des poissons B.1.2. Aménager les secteurs prioritaires contre le braconnage F. Objectifs transversaux F.1. – Concertation, information, sensibilisation des usagers, des propriétaires, des élus, des professionnels et du grand public F.1.1. Informer les acteurs locaux F.1.2. Sensibiliser et impliquer les acteurs locaux F.1.3. Former les acteurs locaux F.1.4. Accompagner les porteurs de projets lors du montage des dossiers d'évaluation des incidences Natura 2000 F.1.5. Informer le grand public F.1.6. Sensibiliser le grand public
--	----------------------------------	--

Analyse des installations et projets pouvant avoir une incidence environnementale sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 couvre environ 86 ha sur la commune de Bodilis, qui se répartissent majoritairement en zone N (naturelle). Quelques terrains sont également classés en A (agricole) et une petite partie en Uhc (urbanisation de densité faible qui couvre les formes urbaines périphériques situées à proximité de la vallée de l'Elorn.) au niveau du hameau de Nivirit.

La préservation d'un site Natura 2000 ne vise pas à interdire toute activité humaine ; au contraire, celles-ci peuvent participer à l'entretien des espaces naturels, sources d'une plus grande biodiversité (maintien d'espaces naturels ouverts notamment).

Néanmoins, le PLU doit mettre en place des mesures de protection des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces.

La préservation des habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces

- Le classement en zone Naturelle

Les habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèce du site Natura 2000 sont classés en zone Naturelle.

En revanche, deux petits éléments ponctuels, recensés comme des habitats d'espèces, mais non intégrés au site Natura 2000 proprement dit, ont été maintenus en zone Agricole.

- Le classement au titre des Espaces Boisés Classés : des habitats d'intérêt communautaire suivants

- Hêtraie – chênaie acidiphile

Le classement au titre des EBC interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

Par ailleurs, d'autres boisements, présentant un intérêt communautaire potentiel et pour la protection de la qualité de l'eau sont également classés en EBC :

- Hêtraie – chênaie neutrocline
- chênaie atlantique acidiphile

Il est ainsi proposé d'étendre la protection au titre des EBC sur ces boisements supplémentaires, soit environ 17 ha supplémentaires par rapport au PLU actuel (51,68 ha en EBC en 2005 et 68,03 ha en 2011).

Ces boisements constituent des habitats d'espèces. La protection de ces boisements assure donc le maintien des espèces qui y sont inféodées.

Le bâti présent à l'intérieur du site Natura 2000

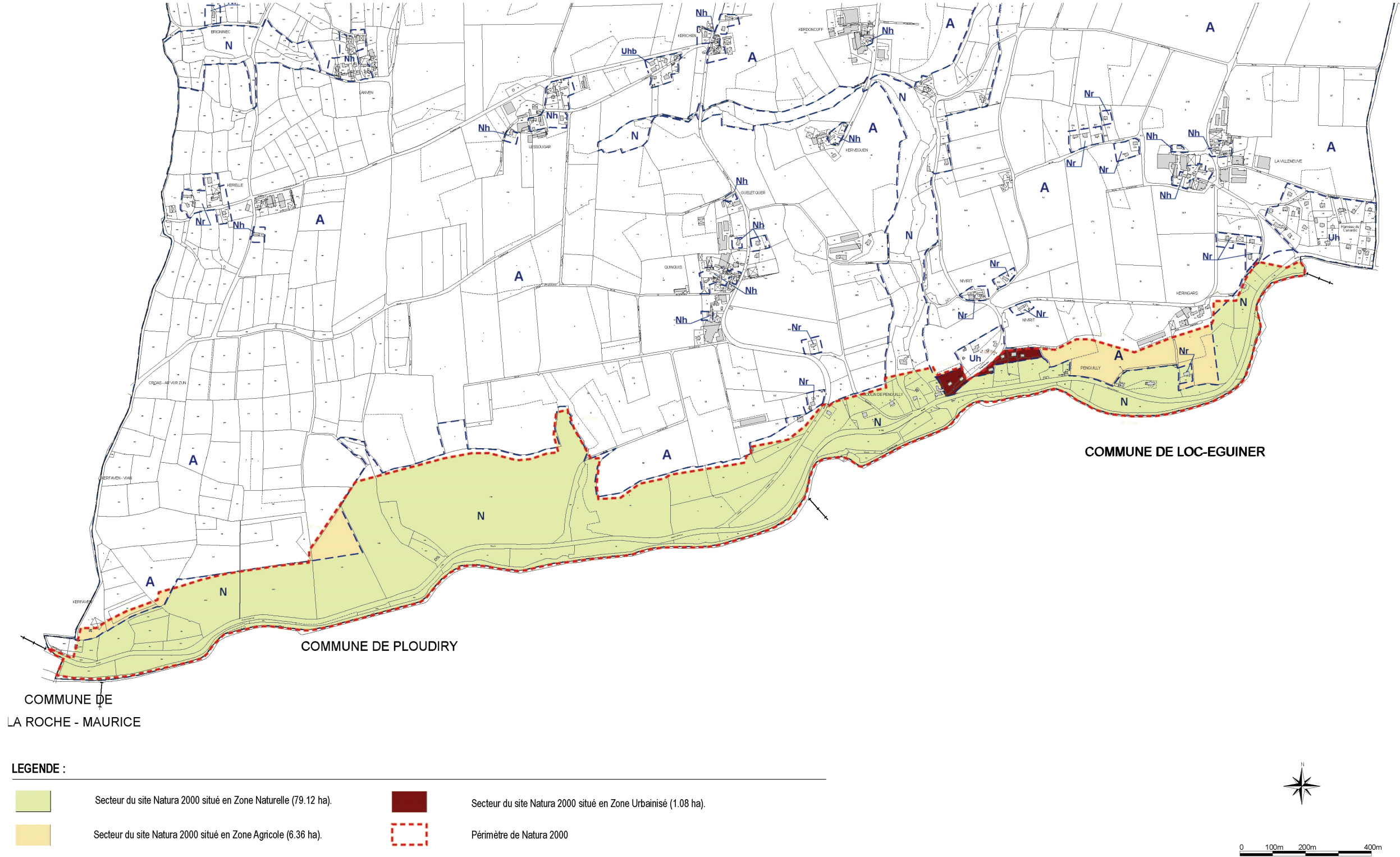
Environ 6 habitations sont situées à l'intérieur du site Natura 2000, sur le versant de la vallée.

Proposition de diminution des éventuelles incidences des habitations sur le site : classement en zone Uh indicées « c », afin de limiter la densification sur ce secteur.

B O D I L I S

NATURA 2000

Révision du Plan Local d'Urbanisme

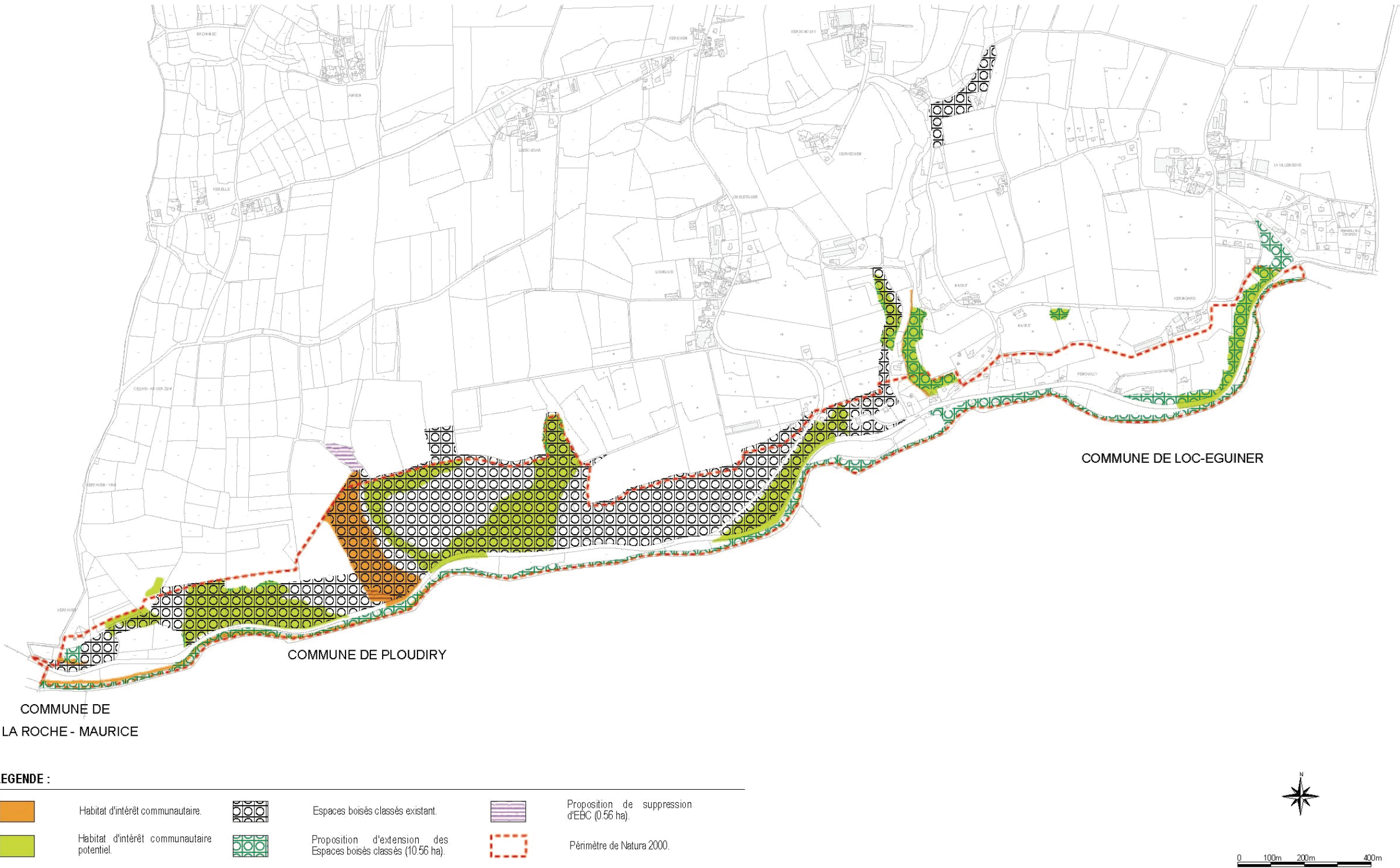


Études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

B O D I L I S

HABITATS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Incidences du projet de PLU sur les abords immédiats du site

Les abords immédiats du site sont composés par le territoire situé entre la voie express et la vallée de l'Elorn.

Sur ce secteur, le projet de PLU prévoit :

- une réduction des possibilités de construction du quartier de Lanven, avec le déclassement de la zone d'extension urbaine (2AU) prévu au PLU actuel ;
- le maintien en zone Uhc du quartier du Canardic (en continuité de Landivisiau) et le classement en zone Uh du quartier de Nivirit (anciennement 1AUh), mais indicées « c », afin de limiter la densification sur ce secteur.
- le maintien en zone Agricole des exploitations.

Cf. chapitre suivant pour les mesures réductrices d'éventuelles incidences.

Incidences du Projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal appartenant au bassin versant de l'Elorn

Installations / projet concernés	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Zonage du PLU	Risques / incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Développement du bourg	→ Accueillir 1700 habitants à l'horizon 2020, soit la nécessité de construire 8 logements neufs par an, soit 9 hectares à réserver à l'urbanisation future à vocation d'habitat. Le Plan d'Exposition au Bruit limite le développement de l'urbanisation du bourg. Afin de ne pas éloigner les zones d'habitat des équipements concentrés au bourg, les futures zones d'habitation ont été déterminées dans les secteurs de Croas ar Sant et Maner Soul, qui se sont fortement développées ces dernières années. Rappel : La création de la zone à urbaniser est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, le devenir des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes sur les lieux.	Les zones Uh qui disposaient de possibilités de densification au niveau du bourg ont été reclassées en zone AU (1AU et 2AU), afin de maîtriser leur urbanisation. Les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat sont exclusivement réservées autour du bourg. Le projet prévoit le classement de : - 6,28 ha en 1AUhb, - 3,34 ha de zone 2AUh Eaux usées : Les zones d'extension seront assainies par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : absence de schéma de gestion des eaux pluviales. Les orientations d'aménagement préconisent la constitution de talus ou haies bocagères (plantés ou non) en limite des zones AU ainsi qu'à la gestion alternative des eaux pluviales. Les éléments boisés (talus) existants sont soumis à déclaration préalable.	Consommation d'espace mais limitée autour du bourg : pas de surconsommation des espaces naturels et ruraux, ni gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts...). Les risques de pollution sont liés à l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales par l'imperméabilisation du sol : risque de mise en charge trop rapide des cours d'eaux et zones humides.	Article 4 du règlement des zones U et AU à renforcer : - gestion alternative des eaux pluviales et traitement à la parcelle imposé - fixer un coefficient d'imperméabilisation propre à la densité de chaque zone d'urbanisation Le règlement du PLU respecte les préconisations du SAGE de l'Elorn, à savoir que le calcul du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra être réalisé sur la crue décennale et le débit de rejet sera limité à 3 litres par seconde et par hectare de surface desservie Orientations d'aménagement : - préconiser des aires de stationnement non imperméabilisées, pour les espaces publics mais également sur les parcelles privées. - Imposer la constitution ou la conservation de talus (plantés ou non) en limite des zones AU.
Les quartiers de la zone rurale	→ Il existe également une demande pour de grands terrains, hors lotissements, de personnes recherchant un cadre de vie « rural » à laquelle la commune souhaite répondre, sans entraîner de nouvelles contraintes pour l'activité agricole.	Quelques quartiers non agricoles ont été classés en zone Uh dans le PLU actuel : Kerfeunteniou, Coat Sabiec, Crec'h Guial, Parcou, la croix des Maltotiers, Kerichen, le hameau du Canardic, Nivirit et Messiou ar Guerent. Le projet de révision de PLU ne prévoit pas de nouvelles possibilités d'extension d'urbanisation de ces quartiers. Au contraire, sur le quartier de Lanven, la zone 2AU est supprimée, au vu de la présence d'une exploitation agricole toujours en activité.	Les impacts de la densification autorisée en zone Uhb et Uhc seront très limités : zones déjà urbanisées, dents creuses limitées.	Idem bourg Sur les secteurs à proximité du site Natura 2000 (le Canardic et Nivirit) : proposition de classement en zone Uhc, limitant les possibilités de densification à travers le règlement de la zone : - article 9 : définition d'une emprise au sol maximale des constructions de 30% et d'un coefficient d'imperméabilisation de 50%.

Favoriser le développement de l'emploi en permettant l'implantation d'activités artisanales et commerciales	La zone d'activités des Maltôtiers ne présente plus de lots disponibles. La commission souhaite que soit étudiée la possibilité d'implanter une zone artisanale le long de la RD32 (route de Lesneven), après la zone d'activités des Maltôtiers, dont elle sera séparée par un petit vallon conserver en zone naturelle. Ces terrains ont été remblayés (empierrés) et ne sont plus exploitables par l'agriculture.	La zone d'activités des Maltôtiers est classée en zone Ui. Son éventuelle extension le long de la RD32 est classée en zone 2AUi. Deux autres activités isolées (garage et transporteur) sont également classées en zone Ui.	Les zones d'activités peuvent être sources de pollution (stockage de matériel, produits, zones de stationnement), notamment de l'eau. La proximité de la zone 2AUi au ruisseau du Pengilly, affluent direct de la rivière de l'Elorn, implique une sensibilité environnementale de la zone.	Article 13 du règlement des zones Ui et 1AUi à renforcer : - 10% d'espace vert de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols. Article 1 du règlement de la zone 1AUi située le long de la RD32 : - vocation artisanale, sans activités polluantes - vérification de l'aptitude des sols à l'assainissement - soumission à un dossier loi sur l'eau pour la gestion de l'eau pluviale des aires imperméabilisées.
Base aéronavale (BAN)	La présence de la BAN n'est mentionnée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qu'à travers le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qu'elle implique. La collectivité n'a que peu de pouvoir sur ce territoire classé « sécurité défense ».	La BAN est classée en zone Um de 154,61ha.	Les pistes d'aviation représentent des surfaces imperméabilisées importantes. Les incidences en matière de pollution de l'eau, malgré des constats non officiels de pollutions de l'eau (nitrate) ne sont pas connues ni vérifiées par des organismes extérieurs.	Article 4 du règlement de la zone Um à renforcer : - gestion alternative des eaux pluviales et traitement à la parcelle imposée et traitement des effluents Le règlement du PLU respect les préconisations du SAGE de l'Elorn, à savoir que le calcul du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra être réalisé sur la crue décennale et le débit de rejet sera limité à 3 litres par seconde et par hectare de surface desservie
Pérenniser l'activité agricole	L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique. L'agriculture représente 35 exploitations en 2011. Les terres agricoles, doivent donc être préservées comme outil de cette activité. 19 Sites exploitation agricoles, orientées principalement vers l'élevage, sont situées à proximité immédiate du site Natura 2000 (au sud de la voie express). Rappel : Le maillage bocager constitue un milieu écologique riche, par son rôle d'habitat pour de nombreuses espèces, mais également dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Or ce maillage a été considérablement amoindri sur la commune par les arasements dus au remembrement. Les champs ouverts ne peuvent retenir les eaux de ruissellement.	Les installations agricoles sont classées en A. L'état des lieux du bocage sur la commune a été mené par le syndicat de bassin de l'Elorn dans le cadre de d'un diagnostic action du programme Breizh Bocage. Les haies et talus les plus significatifs en matière de paysage sont protégés au titre de la loi Paysage. Ceux-ci sont indiqués sur le document graphique « Eléments de patrimoine protégés au titre de la loi Paysage ». Seront interdits les arasements ou défrichements des talus et haies : - construits et plantés avec les subventions publiques, au titre du programme bocage du Conseil Général - situés le long du sentier de randonnée, - situés dans les zones naturelles du Plan Local d'Urbanisme. Les travaux sur les autres talus et haies seront soumis à une déclaration préalable.	Risques de pollution des sols et de l'eau contre lesquels un programme de lutte pour la reconquête de la qualité de l'eau est mis en œuvre à l'échelle du contrat de rade.	Les haies bocagères et les talus sont protégés au titre de la « loi Paysage » et sont donc soumis à déclaration préalable en cas de travaux les concernant.

Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels et protéger la ressource en eau	<i>Lutte contre la banalisation des paysages en maintenant les éléments forts liés à l'image de la commune.</i> <i>Participer à une démarche solidaire de lutte contre les inondations.</i> <i>Participer à une démarche globale de conservation du maillage bocager en complétant la politique menée par différents acteurs pour les replantation/réfection : opération Breizh Bocage pour les secteurs prioritaires du bassin versant de l'Elorn, aides du Conseil Général à la replantation.</i> Rappel : La teneur en nitrates des différentes sources de la commune est importante, supérieure à la norme des 50 mg/ litre, notamment sur le principal affluent de l'Elorn, le ruisseau de Pengilly, qui traverse la commune. Or l'Elorn est une source d'approvisionnement en eau potable pour environ 300 000 personnes. L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans l'amélioration de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets et en veillant à protéger le bassin versant. Les zones humides, le maillage bocager jouent un rôle important au niveau de la qualité de l'eau : zones tampons, infiltration des eaux de ruissellement, mais également de la biodiversité,...	• Classement en zone Naturelle (N), qui interdit toute nouvelle construction de la vallée de l'Elorn et des vallons affluents. Les affouillements et exhaussements sont autorisés pour la création de réserves d'eau pour l'agriculture, ou pour la création de bassin de rétention lié à la loi sur l'Eau. Cela représente 271,1 ha, soit 13,5% du territoire communal • Classement en EBC, Espace Boisé Classé, du bois du Quinquis, qui permet de le protéger de tout défrichement, tout en autorisant les coupes d'entretien et en obligeant la replantation. • Le bois de Kernevez Allan en revanche ne peut être classé du fait de sa proximité avec la base aéronautique navale (la base a demandé au propriétaire du bois d'élaguer ses arbres). Les boisements sont classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme : 68,03 ha, soit 3,4% du territoire communal. • Protection au titre de loi Paysage des haies et talus plantés. Cette protection les soumet ainsi à une déclaration préalable. Il s'agit notamment des haies et talus plantés : - autour du bourg et hameaux, - autour des exploitations agricoles (plantations subventionnées dans le cadre du programme Harmonie), - le long du sentier de randonnée. + les travaux d'arasements des talus situés en travers de fortes pentes seront interdits Les haies et talus repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme : 80,66 Km de linéaire sur la commune. • En matière de protection des ruisseaux et zones humides : un recensement a été mené par le SAGE de l'Elorn, en concertation avec les acteurs du territoire, et notamment les agriculteurs. Ces zones humides sont protégées par le classement en zone naturelle ou agricole associé avec un indice « zh ».	13,5% du territoire est classé en zone Naturelle mais le territoire est essentiellement agricole. Le remblaiement de zones humides est interdit au titre de la directive nitrates. Sans réelle protection réglementaire et actions pédagogiques, le réseau de haies et talus risque de continuer à décliner.	Renforcement du classement des zones humides : - par un zonage spécifique « Nzh » ou « Azh » - extension de la zone N sur les zones humides qui présentent un intérêt écologique par rapport au PLU actuel : +74,5 ha. - Les autres zones humides seront maintenues en zone A ; - Les zones humides éventuellement identifiées dans les zones constructibles U et AU : le classement en zone constructible doit être supprimé. Règlement à compléter dans les dispositions générales et des zones agricoles et naturelles : Article 1 : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone (démolition de talus en bordure de zone humide), susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais, les déblais, les drainages et les dépôts divers. Article 2 : Seront autorisées sous conditions particulières : Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux. Renforcement du classement EBC par rapport au PLU actuel : plus 16,35 ha. Le boisement de Kernevez Allan est classé en zone Nzh compte tenu de son caractère humide. Son classement au titre des EBC impose une obligation d'autorisation pour son entretien (élagage...). En outre, la commune a souhaité maintenir le classement en EBC car ce boisement apporte de la couleur dans le plateau agricole nord (peu de boisements) ;
---	---	--	---	--

Conclusion :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bodilis ne présente pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000 de la rivière de l'Elorn.

Au contraire, le PLU permet de mettre en œuvre des mesures de conservation qui n'existaient pas au PLU ou étaient insuffisantes :

- extension de la protection des boisements au titre des EBC,
- protection des zones humides connues par leur recensement, leur signalement au plan de zonage par une trame particulière, et l'extension de la zone N sur les zones humides d'intérêt patrimonial,
- extension de la protection du maillage bocager, par leur recensement et leur soumission à une déclaration préalable en cas de volonté de démolition,
- limitation des zones d'extension urbaine.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU

6. 1. SUPERFICIE DES ZONES

Zones	PLU 2005	PLU 2011	% de la zone	Différence POS/PLU
Uha	3,91	3,49	1,59	-0,42
Uhb	34,91	36,90	16,85	1,99
Uhb'a'	2,06			-2,06
Uhc		8,27	3,78	8,27
Ui		2,85	1,30	2,85
Uib	9,00	9,00	4,11	0,00
Um	154,91	154,61	70,60	-0,30
UL		3,87	1,77	3,87
Total U	204,79	218,99	10,82	14,20
1AUh	15,3		0,00	-15,30
1AUhb		6,28	51,56	6,28
1AUi	2,16		0,00	-2,16
2AUh	2,94	3,34	27,42	0,40
2AUi		2,56	21,02	
Total AU	20,4	12,18	0,60	-8,22
TOTAL U et AU	225,19	231,17		5,98
N	243,23	196,65	60,98	-46,58
Nd		1,67	0,52	1,67
Nh	34,4	38,41	11,91	4,01
Nr		11,22	3,48	11,22
Nzh		74,52	23,11	74,52
Total N	277,63	322,47	15,94	44,84
A	1523	1453,08	98,86	-69,92
Azh		16,82	1,14	
Total A	1523	1469,9	72,64	-53,10
EBC	51,68	68,03		
TOTAL	2023,22	2 023,54		0,32

6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU

Le PLU de Bodilis a été approuvé en 2005. Les modifications apportées au dossier sont en effet relativement mineures, mais nécessitent de passer par le biais d'une révision générale et non d'une révision simplifiée, du fait de la réduction de la zone Agricole, pour réparer l'oubli de « pastillage » Nh dans le secteur de Mouster Paul.

Cette révision a donc également été l'occasion de :

- réfléchir à l'extension de la zone d'activités,
- définir des orientations d'aménagement plus précises pour les zones AU,
- réserver des emplacements pour des équipements collectifs à proximité du bourg,
- prendre en compte les zones humides,
- compléter le rapport de présentation sur les incidences du projet sur le site Natura 2000 de l'Elorn,
- mettre à jour le recensement des sites archéologiques.

ANNEXES

Celtic Interconnector au service de la transition énergétique européenne

**Dossier de demande de
mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme de
la commune de Bodilis**

Mai 2021



Cofinancé par l'Union européenne

Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe



Le réseau
de transport
d'électricité



Cofinancé par l'Union européenne

Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe

L'auteur de cette publication en est le seul responsable. L'Union européenne ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite des informations qui y figurent.

Liste des figures

Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet.....	6
Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	19
Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	20
Figure 4 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	21
Figure 5 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	22
Figure 6 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	23
Figure 7 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone ULe).....	24
Figure 8 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UHBe)	25
Figure 9 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UHBe)	26
Figure 10 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)	27
Figure 11 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)	28
Figure 12 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité	29
Figure 13 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité	30
Figure 14 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone ULe)	32
Figure 15 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zonages UHBe et NZHe).....	33

Sommaire

Pièce N° 16 Notice explicative	3
1 Objet du dossier.....	3
2 Contexte réglementaire.....	3
3 Présentation simplifiée du projet	4
3.1 Contexte du projet	4
3.2 La localisation du projet	5
3.3 Les composantes de l'aménagement.....	5
4 Evaluation environnementale.....	7
4.1 Correspondances avec l'article R.122-20 du code de l'environnement	8
4.2 Correspondances avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme	11
4.3 Articulation du plan avec les documents supra-communaux.....	13
Mise en compatibilité du PLU avec le projet.....	14
Exposé des motifs des changements apportés par la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu du projet Celtic Interconnector	14
Pièce N° 16.1 Rapport de présentation avant mise en compatibilité	16
Pièce N° 16.2 Rapport de présentation après mise en compatibilité.....	17
Pièce N° 16.3 Règlement écrit avant mise en compatibilité	19
Zonage UL	19
Zonage UHB.....	20
Zonage NZH.....	22
Pièce N° 16.4 Règlement écrit après mise en compatibilité	24
Zonage UL	24
Zonage UHB.....	25
Zonage NZH.....	27
Pièce N° 16.5 Documents graphiques avant mise en compatibilité	29
Zonage UL	29
Zonages UHB et NZH.....	30
Pièce N° 16.6 Documents graphiques après mise en compatibilité	32
Zonage UL	32
Zonages UHB et NZH.....	33

PIECE N° 16 NOTICE EXPLICATIVE

1 OBJET DU DOSSIER

Le projet CELTIC INTERCONNECTOR consiste à créer une liaison souterraine et sous-marine de 700 mégawatts (MW) entre le poste électrique 400 000 volts de La Martyre (Finistère) et le poste électrique 200 000 volts de Knockraha (Nord-Est de Cork, Irlande).

Le projet est porté par les gestionnaires de réseau de transport d'électricité : Réseau de Transport d'Électricité (RTE) pour la France et EirGrid pour l'Irlande.

La Plan Local d'Urbanisme de Bodilis a été approuvé le 3 octobre 2011.

La création de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu France-Irlande, composante du projet Celtic Interconnector, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.

La procédure de mise en compatibilité permettra de **modifier les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme** en créant un sous-zonage adapté aux caractéristiques du projet.

Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bodilis.

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La DUP de la liaison électrique à courant continu du Projet d'interconnexion emportera mise en compatibilité du PLU de Bodilis en application des dispositions des articles L153-54 et suivants et R153-14 du Code de l'Urbanisme.

Cette mise en compatibilité est également soumise à une procédure d'évaluation environnementale. En effet, depuis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique relève du champ de l'évaluation environnementale.

Les articles R104-8 à R104-14 précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article L. 122-14 du code de l'environnement précise que lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonnée à Déclaration d'Utilité Publique implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une **procédure commune**.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée.

Une procédure d'évaluation environnementale commune sera mise en œuvre pour le Projet d'interconnexion. Ainsi l'étude d'impact du Projet contient l'ensemble des éléments mentionnés aux articles R. 122-20 du code de l'environnement et R151-3 du code de l'urbanisme.

3 PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PROJET

Une présentation détaillée du projet figure au Chapitre 1 de l'étude d'impact (Pièce 4.3) auquel il conviendra de se référer pour plus de détails.

3.1 CONTEXTE DU PROJET

Le réseau électrique européen est en première position pour ce qui est de l'intégration des énergies renouvelables. En matière de climat et d'énergie, l'Union européenne mise sur une « politique pour l'Union énergétique européenne » dont les principaux axes, à l'échéance de 2030, sont :

- Augmenter la part des énergies renouvelables comme source de production d'énergie propre (27% de la consommation totale d'énergie), en réduisant la dépendance énergétique extérieure à l'Union européenne ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (de 40% par rapport à 1990) ;
- Développer un marché interne de l'énergie pleinement opérationnel et entièrement interconnecté, permettant la diversification des sources de production et garantissant la sécurité d'approvisionnement.

Trois principaux bénéfices socio-économiques sont attendus de la réalisation du projet Celtic Interconnector :

- **L'augmentation de l'intégration d'énergies renouvelables :** Le Plan d'action climatique de l'Irlande 2019 définit la manière dont l'Irlande entend développer ses capacités de production d'énergie renouvelable. Il indique, entre autres, que le Pays a l'intention d'augmenter sa production éolienne terrestre de 8,2 GW et sa production éolienne offshore de 3,5 GW d'ici 2030. En France, le Plan Pluriannuel de l'Energie (PPE) 2019-2028 prévoit en 2023 une augmentation de 50% de la capacité de production d'énergie renouvelable par rapport à l'année 2017 et un doublement de cette capacité en 2028. Le développement d'une interconnexion entre l'Irlande et la France permettrait de bénéficier efficacement de la complémentarité des productions éoliennes de l'Irlande et du continent. En effet les régimes de vents étant différents dans chacun des deux pays, les productions d'électricité ne sont pas simultanées. La France et l'Irlande pourraient ainsi compenser de manière plus sécurisée la baisse instantanée de la production éolienne dans leur système électrique : chaque système pourrait compter sur le secours de l'autre grâce à des échanges d'énergie permises par l'interconnexion. Plus généralement, une interconnexion entre l'Irlande et le continent permettrait de mieux intégrer les énergies renouvelables à l'échelle européenne, et à la France et à l'Irlande de progresser en matière de transition énergétique.

- **L'amélioration de la sécurité d'approvisionnement** : plus un système électrique est maillé et interconnecté, plus il est stable et résilient. Une interconnexion entre la France et l'Irlande apporterait des bénéfices en matière de sécurité d'approvisionnement : en effet, la mise en commun de moyens permet de faire face à des aléas et des pointes de consommation d'électricité, sous réserve que les pays interconnectés ne soient pas défaillants en même temps. Les principaux aléas susceptibles d'affecter l'équilibre offre-demande entre la France et l'Irlande sont faiblement corrélés, ce qui rend pertinente la mise en œuvre du projet Celtic Interconnector. L'interconnexion contribuerait au secours mutuel entre les deux pays et serait amenée à fonctionner dans les deux sens :
 - o pour l'Irlande, le projet permettrait de sécuriser l'exploitation du système insulaire en période de pointe de consommation ou de faible production éolienne ;
 - o pour la France, le projet contribuerait à assurer l'équilibre offre-demande en particulier en période de vague de froid ou de trop faible production en France et sur le continent.
- **La contribution à la solidarité électrique européenne** : le projet Celtic Interconnector constituerait un projet emblématique en matière de solidarité électrique européenne. Il permettrait à l'Irlande de bénéficier sans entraves du marché intégré européen de l'électricité. En effet, dans le contexte du Brexit, une interconnexion avec la France prendrait pleinement son sens pour l'Irlande, puisqu'elle serait son unique liaison électrique directe avec un pays membre de l'Union européenne.

Dans ce contexte, ce projet bénéficie d'un fort soutien des gouvernements français et irlandais, ainsi que de la Commission européenne.

3.2 **LA LOCALISATION DU PROJET**

La liaison électrique Celtic Interconnector présentera une longueur totale d'environ 575 km et reliera deux postes électriques : celui de Knockraha (Comté de Cork en Irlande) et celui de La Martyre (département du Finistère en France).

Cette liaison sera aménagée sur l'espace terrestre et l'espace maritime :

- Un espace terrestre en territoire irlandais et français ;
- Un espace maritime en territoire irlandais, anglais et français.

L'espace maritime inclut les Eaux Territoriales nationales irlandaises et françaises, et les zones économiques exclusives irlandaises, britanniques et françaises.

3.3 **LES COMPOSANTES DE L'AMENAGEMENT**

Le choix porté a été de mettre en œuvre du courant continu car il s'agit d'une technologie permettant de transporter de grandes quantités d'électricité sur de longues distances. A ce titre, il est donc nécessaire de créer des stations de conversion en Irlande et en France qui vont assurer la conversion du courant continu en courant alternatif afin de pouvoir injecter l'électricité dans les réseaux nationaux qui font usage de courant alternatif. Les stations de conversion seront alors raccordées à des postes électriques existants par une liaison électrique en courant alternatif.

Le passage en territoire terrestre et maritime nécessite la mise en œuvre de câbles de nature différente ; leur jonction sera alors assurée sur le littoral dans une construction appelée chambre d’atterrage.

Les nouvelles composantes à aménager pour le projet Celtic Interconnector sont donc les suivantes :

- En Irlande :
 - o Une liaison souterraine à courant alternatif du point de raccordement (le poste existant de Knockraha) à la station de conversion ;
 - o Une station de conversion ;
 - o Une liaison souterraine à courant continu entre la station de conversion et la chambre d’atterrage ;
 - o Une chambre d’atterrage à Claycastle Beach ;
 - o Une liaison sous-marine en courant continu.
- Dans la ZEE du Royaume-Uni:
 - o Une liaison sous-marine en courant continu.
- En France :
 - o Une liaison sous-marine en courant continu ;
 - o Une chambre d’atterrage à Cléder ;
 - o Une liaison souterraine en courant continu ;
 - o Une station de conversion à La Martyre ;
 - o Une liaison souterraine en courant alternatif.

Le schéma suivant présente les différentes composantes du projet :

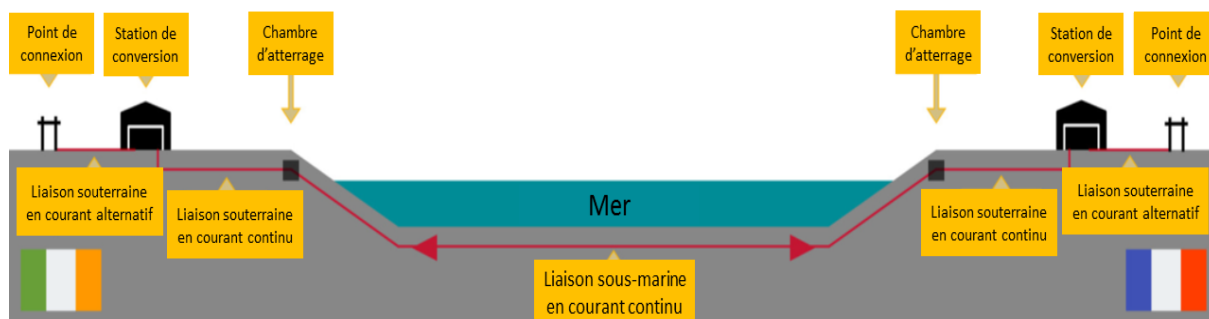


Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet

Le présent dossier porte sur la partie française du projet.

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans la mesure où le projet de liaison d'interconnexion est soumis à évaluation environnementale et que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bodilis est également soumis à évaluation environnementale, il sera mis en place une **procédure commune telle que définie à l'article R.122-27 du Code de l'Environnement.**

A ce titre, l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement et à l'article R151-3 du code de l'urbanisme¹ (le PLU de la commune de Bodilis comprenant un rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale).

Ainsi les tableaux ci-après présentent les correspondances entre le contenu de l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) et les pièces du dossier de consultation administrative et les contenus de l'évaluation environnementale listés aux articles R.122-20 du Code de l'Environnement et R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

¹ Article R104-34 du code de l'urbanisme : « *Pour l'application de la procédure commune prévue à l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale ou du rapport environnemental prévu à l'article R. 104-18 lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation.* »

4.1 **CORRESPONDANCES AVEC L'ARTICLE R.122-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;	Dossier de demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bodilis / Pièce 16	Chapitre 4.3	13
2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan. Lorsque l'échelle du plan le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre en entier
3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 6.4	14-29
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre en entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
5° L'exposé : a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ; b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation des incidences Natura 2000 / Pièce 5	Pièce entière	
6° La présentation successive des mesures prises pour : a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan sur l'environnement et la santé humaine ; b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ; c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus : a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ; b) Pour identifier, après l'adoption du plan les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;	Etude d'impact/ Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Bodilis avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Bodilis.

Conformément à l'article R.151-3 du code de de l'urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Dossier de demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Bodilis / Pièce 16	Chapitre 4.3	13
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre entier
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation d'incidences Natura 2000 Pièce 5	Pièce entière	
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre entier

Conformément à l'article R.151-3 du code de de l'urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;			
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Résumé Non Technique de l'Etude d'Impact / Pièce 4.1	Pièce entière	

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Bodilis avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Bodilis

4.3 **ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Les principaux plans et programmes directeurs applicables sur le territoire communal ont été recensés et analysés ;

- Documents de planification et de gestion de l'eau : SDAGE² Loire-Bretagne (approuvé le 4 novembre 2015), SAGE³ de l'Elorn (approuvé le 15 juin 2010).
- Documents d'aménagement et d'habitat : SCOT et PLH⁴ du Léon (approuvé le 13 avril 2010).
- Document de préservation et de conservation des milieux naturels : SRCE⁵ Bretagne (approuvé le 2 novembre 2015).

Ces plans et programmes ont fait l'objet d'évaluations environnementales.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Bodilis ne remet pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme par rapport aux principaux plans et programmes applicables sur le territoire communal.

² SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

³ SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ PLH : Programme Local de l'Habitat

⁵ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA LIAISON SOUS-MARINE ET SOUTERRAINE A 320 000 VOLTS EN COURANT CONTINU DU PROJET CELTIC INTERCONNECTOR

Le projet traverse le territoire communal du nord au sud. Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, plusieurs zonages sont concernés par son emprise. Parmi ces zonages, trois d'entre eux ne sont pas compatibles, à savoir le zonage **UL**, le zonage **UHB** et le zonage **NZH**.

Concernant le zonage UL :

Selon le règlement du PLU, le zonage **UL** correspond à une zone regroupant les constructions et installations à vocation d'équipements publics et collectifs, de sport et de loisirs.

De plus, concernant les occupations ou utilisations du sol interdites ou autorisées sous-condition, le règlement n'autorise pas ou n'interdit pas clairement l'ouvrage projeté.

Afin de clarifier cette situation, il est proposé de modifier le zonage UL concerné par l'emprise du projet par l'ajout d'un sous-zonage **ULe** au sein duquel les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique CELTIC INTERCONNECTOR sont admis.

A noter que la parcelle concernée est actuellement à usage agricole (exploitée).

Concernant le zonage UHB :

Le zonage UHB correspond aux zones à vocation d'habitat, de densité moyenne.

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol interdites ou autorisées sous-condition édictées dans le règlement n'autorisent pas ou n'interdisent pas clairement l'ouvrage projeté.

Afin de clarifier cette situation, il est proposé de modifier le zonage UHB concerné par l'emprise du projet par l'ajout d'un sous-zonage **UHBe** au sein duquel les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique CELTIC INTERCONNECTOR sont admis.

Concernant le zonage NZH :

Le zonage **NZH** correspond aux zones humides d'intérêt patrimonial.

Concernant les occupations du sol interdites ou autorisées sous-conditions, le règlement édicte que :

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs Nzh, zones humides recensées au plan : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone (démolition de talus en bordure de zone humide), susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais, les déblais, les drainages et les dépôts divers.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Ainsi, le règlement en vigueur ne rend pas possible la réalisation de l'ouvrage, le projet ne pouvant être assimilé à une installation ou un ouvrage nécessaire à la défense nationale ou à la sécurité civile.

L'emprise du projet classée en zone NZH correspond à une partie de route communale. La mise en compatibilité avec une modification du zonage ne viendra donc pas compromettre la zone humide.

Il est donc proposé de modifier le zonage NZH concerné par l'emprise du projet par l'ajout d'un sous-zonage **NZHe** au sein duquel les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique « CELTIC INTERCONNECTOR » situés dans l'emprise de la route communale, s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels sont admis.

Partant de ces constats et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, **il est procédé aux modifications nécessaires à la concrétisation du projet**, avec :

- La modification des informations du **rapport de présentation** concernant le tableau de superficie des zones ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la sous-zone ULe du PLU une partie de la parcelle comprise dans l'emprise du projet, actuellement classée dans la zone UL ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la zone UHBe nouvellement créée, les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées en zone UHB ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la zone NZHe nouvellement créée, les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées en zone NZH ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage ULe ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage UHbe ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage NZHe.

PIECE N° 16.1 RAPPORT DE PRESENTATION AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Le tableau suivant récapitule la superficie des différentes zones du PLU :

Avant mise en compatibilité	
Zonages	Surfaces (ha)
A	1463,56
A	1446,53
Azh	17,03
AUc	6,41
1AUhb1	1,54
1AUhb2	1,31
1AUhb3	1,56
1AUhb4	1,68
1AUhb5	0,31
AUs	5,83
2AUh	3,36
2AUi	2,46
N	271,39
N	187,93
Nd	1,67
Nzh	81,79
Nh	49,28
Nh	38,05
Nr	11,23
U	217,03
Uha	3,50
Uhb	37,21
Uhc	8,05
Ui	2,85
Uib	9,18
UL	3,88
Um	152,36
Total général	2013,50

PIECE N° 16.2 RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

Le mise en compatibilité du PLU entraîne une modification du rapport de présentation, notamment au sein du tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU.

Le tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU est modifié comme suit :

Après mise en compatibilité	
Zonages	Surfaces (ha)
A	1463,56
A	1446,53
Azh	17,03
AUc	6,41
1AUhb1	1,54
1AUhb2	1,31
1AUhb3	1,56
1AUhb4	1,68
1AUhb5	0,31
AUs	5,83
2AUh	3,36
2AUi	2,46
N	271,39
N	187,93
Nd	1,67
Nzh	81,78
Nzhe	0,01
Nh	49,28
Nh	38,05
Nr	11,23
U	217,03

Uha	3,50
Uhb	37,08
Uhbe	0,13
Uhc	8,05
Ui	2,85
Uib	9,18
UL	3,72
ULe	0,16
Um	152,36
Total général	2013,50

PIECE N° 16.3 REGLEMENT ECRIT AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UL

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

La zone UL est une zone regroupant les constructions et installations à vocation d'équipements publics et collectifs, de sport et de loisirs.

Rappels :

- Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf Annexes du PLU).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UL.2.
- Les constructions de bâtiments à usage agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

Article UL 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions nouvelles, sous réserve de respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU).
- A titre exceptionnel, les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou a posteriori et dans le volume du bâtiment affecté à l'activité.

Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

Commune de Bodilis	PLU / Règlement
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh	
La zone Uh est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination de la zone.	
La zone Uh comprend des secteurs :	
- le secteur Uha : qui correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du centre ancien de Bodilis. - le secteur Uhb qui correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg mais également des hameaux dispersés dans la campagne. - le secteur Uhc qui correspond à un type d'urbanisation de densité faible. Il couvre les formes urbaines périphériques situées à proximité de la vallée de l'Elorn.	
Rappels :	
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques et pour les éléments de paysage recensés comme étant à préserver (article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme). - Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf. Annexes du PLU).	

Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uh.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Uh.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

- les constructions nouvelles, sous réserve de respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU).
- l'implantation, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Figure 4 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

ZONAGE NZH

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

La zone N comprend des secteurs :

- un secteur **Nd**, couvrant la déchetterie,
- un secteur **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des habitations non agricoles déjà existantes,
- un secteur **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes.
- un secteur **Nzh**, couvrant les zones humides d'intérêt patrimonial.

Rappels :

- Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf Annexes du PLU).
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques et pour les éléments de paysage recensés comme étant à préserver (article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Figure 5 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

- les installations légères liées aux aires de jeux, de sport, de loisirs ou d'attraction.

- Les installations liées à l'exploitation des ressources naturelles existantes dans la zone.
- Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'Eau.

B- Sont admis dans les secteurs Nzh, zones humides recensées au plan :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

C- Sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,
- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse
- qu'ils respectent les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU).

C-1. Dans la zone N, seront admis sous réserves précitées, et sous réserve de ne pas porter à plus d'une habitation par unité foncière, les aménagements suivants :

- La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension mesurée d'une habitation existante. L'emprise au sol créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante,

Figure 6 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

PIECE N° 16.4 REGLEMENT ECRIT APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UL

Commune de Bodilis	PLU / Règlement
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	
La zone UL est une zone regroupant les constructions et installations à vocation d'équipements publics et collectifs, de sport et de loisirs.	
- La zone UL comprend un sous-secteur : Un sous-secteur ULe où sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR ».	
Rappels : - Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf Annexes du PLU).	
<u>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u>	
Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
▪ L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter. ▪ Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UL 2. ▪ Les constructions de bâtiments à usage agricole. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée dans la zone. ▪ L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.	
Article UL 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
▪ les constructions nouvelles, sous réserve de respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU). ▪ A titre exceptionnel, les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou a posteriori et dans le volume du bâtiment affecté à l'activité.	
- En zone ULe, les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR ».	

Figure 7 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone ULe)

ZONAGE UHB

Commune de Bodilis

PLU / Règlement

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La zone **Uh** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination de la zone.

La zone Uh comprend des secteurs :

- le secteur **Uha** : qui correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du centre ancien de Bodilis.
- le secteur **Uhb** qui correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg mais également des hameaux dispersés dans la campagne.
- Le sous-secteur **Uhbe** où sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « **CELTIC INTERCONNECTOR** »
- le secteur **Uhc** qui correspond à un type d'urbanisation de densité faible. Il couvre les formes urbaines périphériques situées à proximité de la vallée de l'Elorn.

Rappels :

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques et pour les éléments de paysage recensés comme étant à préserver (article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).
- Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf Annexes du PLU).

Figure 8 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UHBe)

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uh.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Uh.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

- les constructions nouvelles, sous réserve de respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU).
 - l'implantation, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- En zone Uhbe, les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR ».

Figure 9 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UHBe)

ZONAGE NZH

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

La zone N comprend des secteurs :

- un secteur Nd, couvrant la déchetterie,
 - un secteur Nh, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des habitations non agricoles déjà existantes,
 - un secteur Nr, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes.
 - un secteur Nzh, couvrant les zones humides d'intérêt patrimonial.
- Un sous-secteur Nzhe où sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR » dans l'emprise de la route communale, s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels

Rappels :

- Les zones situées dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999, devront respecter les occupations autorisées définies par celui-ci (cf Annexes du PLU).
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques et pour les éléments de paysage recensés comme étant à préserver (article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Figure 10 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)

- les installations légères liées aux aires de jeux, de sport, de loisirs ou d'attraction.

- Les installations liées à l'exploitation des ressources naturelles existantes dans la zone.
- Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'Eau.

B- Sont admis dans les secteurs Nzh, zones humides recensées au plan :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

B-1 Dans le sous-secteur Nzhe sont admis sous réserves précitées :

- les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR », dans l'emprise de la route communale s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels

C- Sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,
- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse
- qu'ils respectent les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 1999 (cf Annexes du PLU).

C-1. Dans la zone N, seront admis sous réserves précitées, et sous réserve de ne pas porter à plus d'une habitation par unité foncière, les aménagements suivants :

- La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

Figure 11 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)

PIECE N° 16.5 DOCUMENTS GRAPHIQUES AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UL

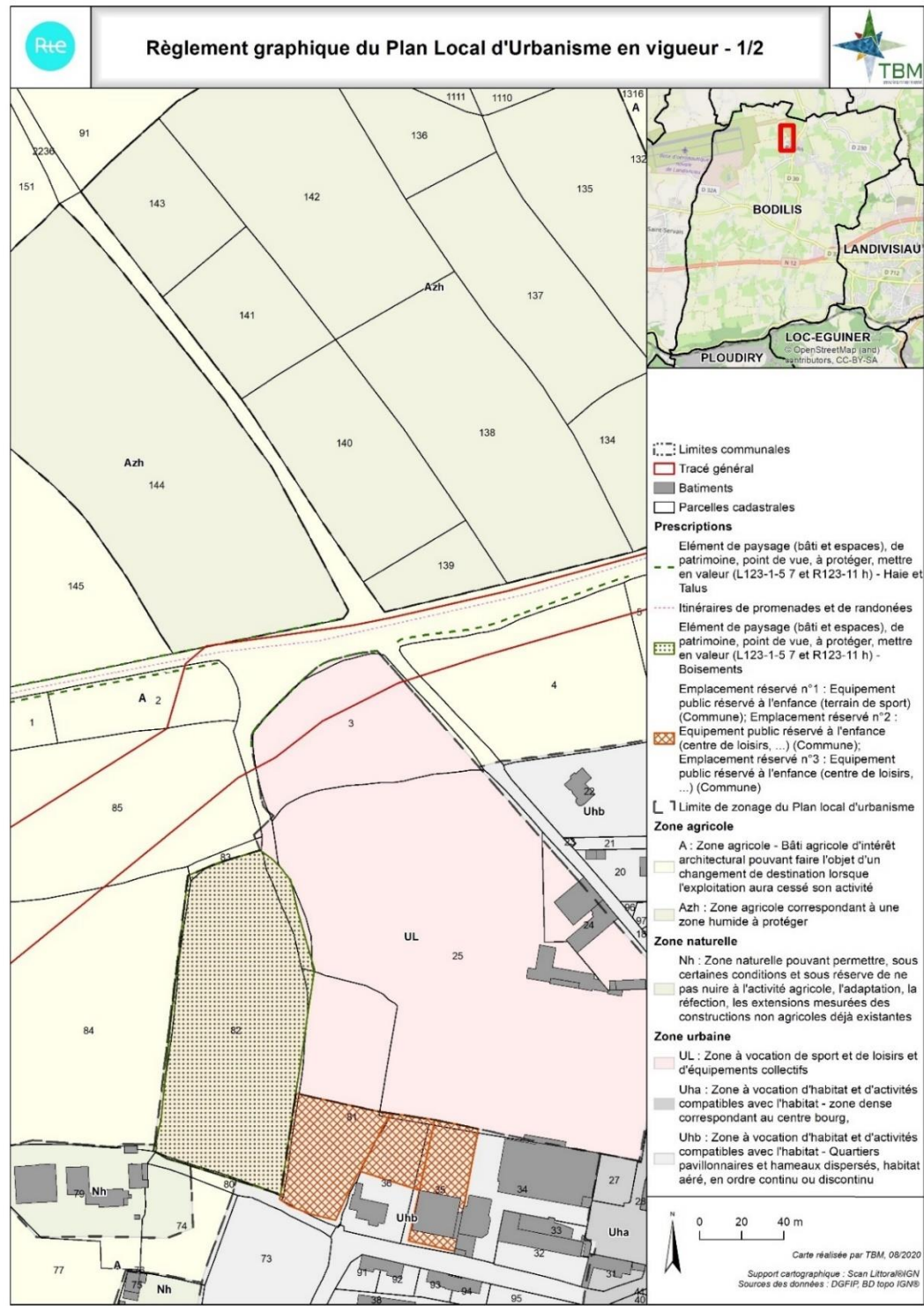


Figure 12 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité

ZONAGES UHB ET NZH

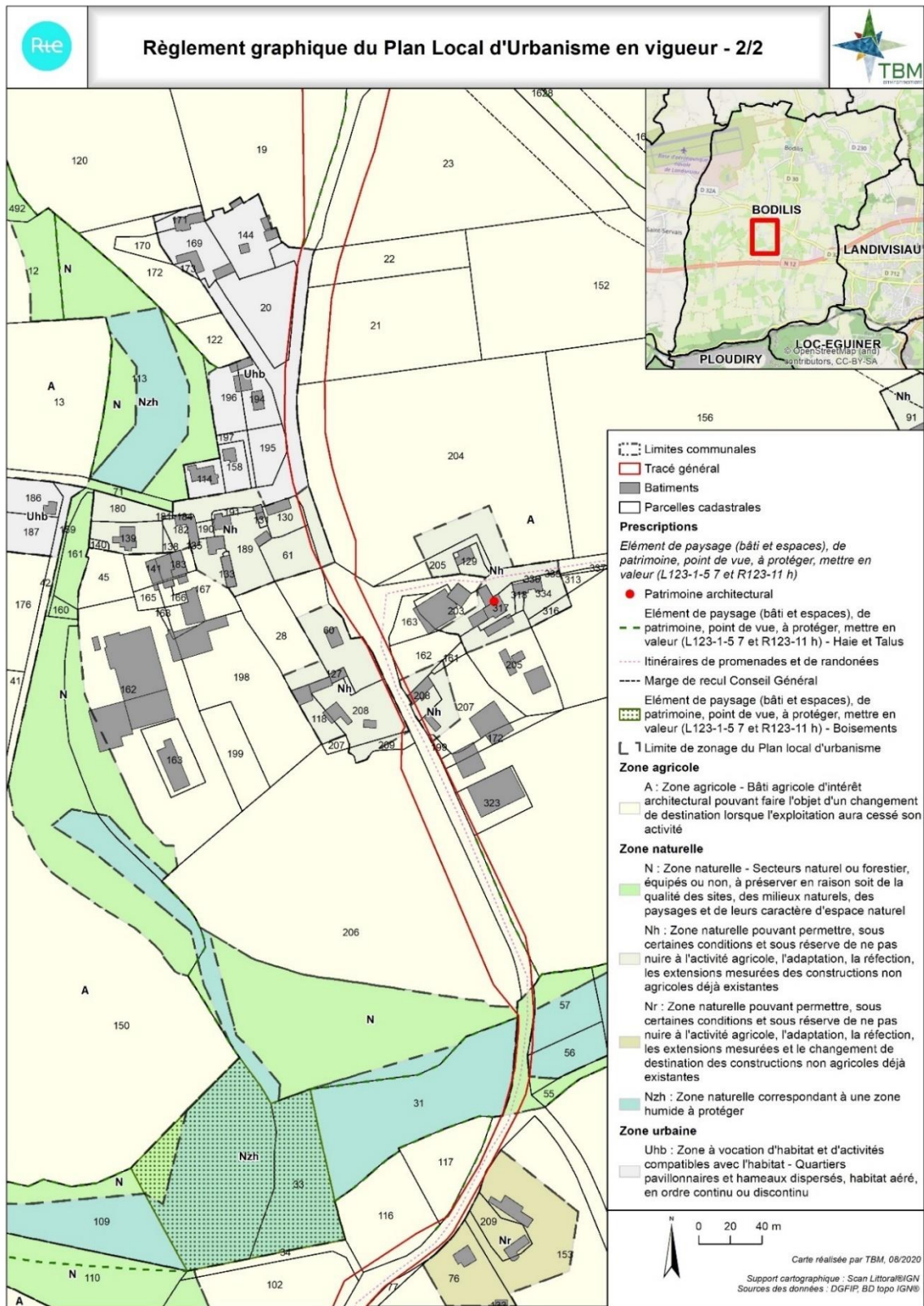


Figure 13 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité

PIECE N° 16.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UL

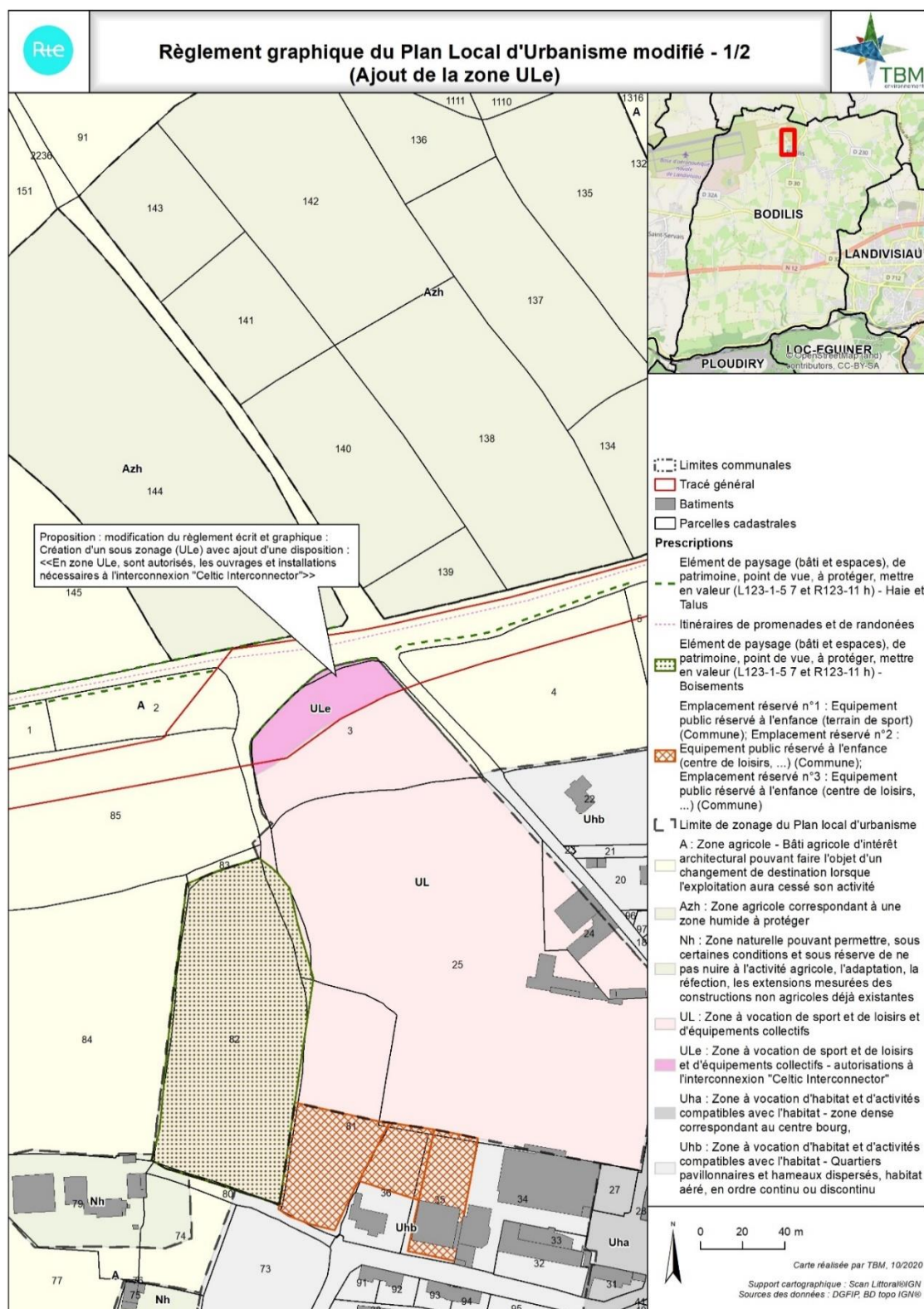


Figure 14 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone ULe)

ZONAGES UHB ET NZH

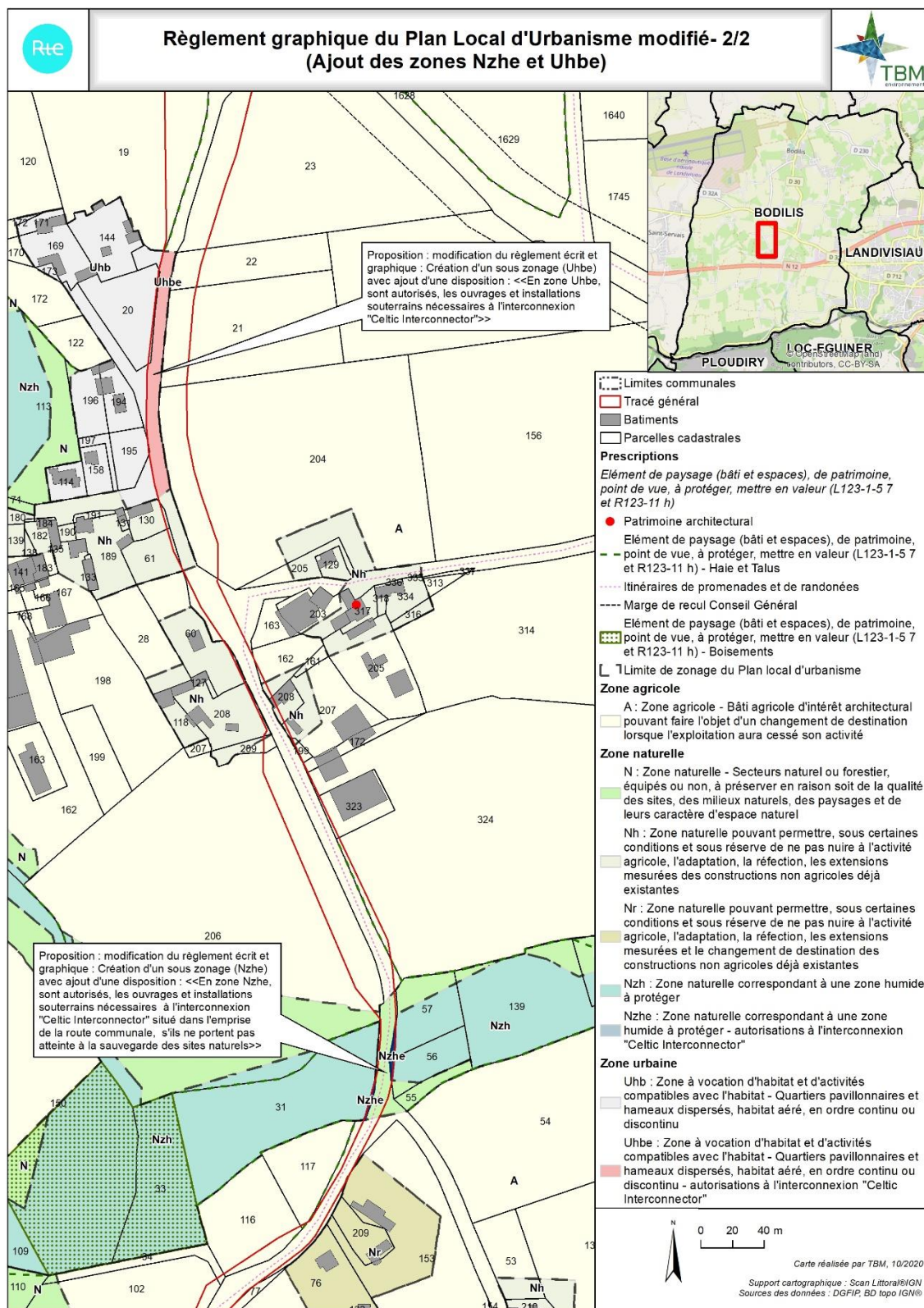


Figure 15 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zonages UHB et NZHe)

