

Commune de Locronan



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2

Rapport de présentation

	Prescrite le :	Arrêtée le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	04/09/2003	11/01/2011	17/07/2012
Révision allégée n°1	27/06/2016	12/10/2016	04/04/2017
Modification n°1	04/09/2017	/	29/05/2018
Révision allégée n°2	27/11/2019	06/10/2020	19/07/2021

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	9
1. LA POPULATION	10
1.1. La dynamique démographique	10
1.2. La structure par âges de la population	11
2. L'HABITAT	13
2.1. L'évolution du parc de logements	13
2.2. La typologie des logements	14
2.3. La politique du logement : Le PLH	15
3. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	16
3.1. L'agriculture	16
3.2. L'artisanat et le commerce	16
3.3. Le tourisme	17
4. LES EQUIPEMENTS	18
5. LES TRANSPORTS	19
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
1. LE MILIEU PHYSIQUE	22
1.1. Le climat	22
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	22
2. L'EAU	23
2.1. L'eau des rivières	23
2.2. L'eau potable	26
2.3. Les eaux usées	26
2.4. Les eaux pluviales	32
3. LES MILIEUX NATURELS	33
3.1. Les boisements	33
3.2. La trame bocagère	33
3.3. Les zones humides	33
4. LE PATRIMOINE BATI	37
4.1. Le patrimoine archéologique	37
4.2. Le patrimoine architectural	37
4.3. Le patrimoine religieux	45
5. LES PAYSAGES	49
5.1. L'approche globale	49
5.2. L'approche par unités paysagères	51
6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	55
6.1. Les nuisances liées à la RD 63	55
6.2. Les risques naturels	55

6.3. Les risques industriels	55
------------------------------	----

LE PROJET D'AMENAGEMENT _____ 56

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	57
2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	60
2.1. Les zones naturelles	60
2.2. Les zones agricoles	63
2.3. Les zones urbanisées	64
2.4. Les zones A Urbaniser	66
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	77
3.1. Les emplacements réservés	77
3.2. Les sites archéologiques	78
3.3. Les zones humides	78
3.4. Les espaces boisés classés	78
3.5. Les reculs sur voies	79
3.6. Les éléments à préserver au titre du I.123-1-5 7° du code de l'urbanisme	79

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR _____ 81

1. LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE	82
2. LE PAYSAGE	83
3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	84
3.1. Le patrimoine naturel	84
3.2. Les sites archéologiques	85
3.3. Les monuments ou sites inscrits et classés	85
4. L'EAU	87
5. LES ESPACES AGRICOLES	89
6. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	90
6.1. Les nuisances sonores	90
6.2. Les reculs sur routes départementales	90
7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	92
7.1. Les risques naturels	92
7.2. Les risques technologiques	92
8. LES ENERGIES RENOUVELABLES	92

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU _____ 93

1. TABLEAU DES SURFACES	94
--------------------------------	-----------

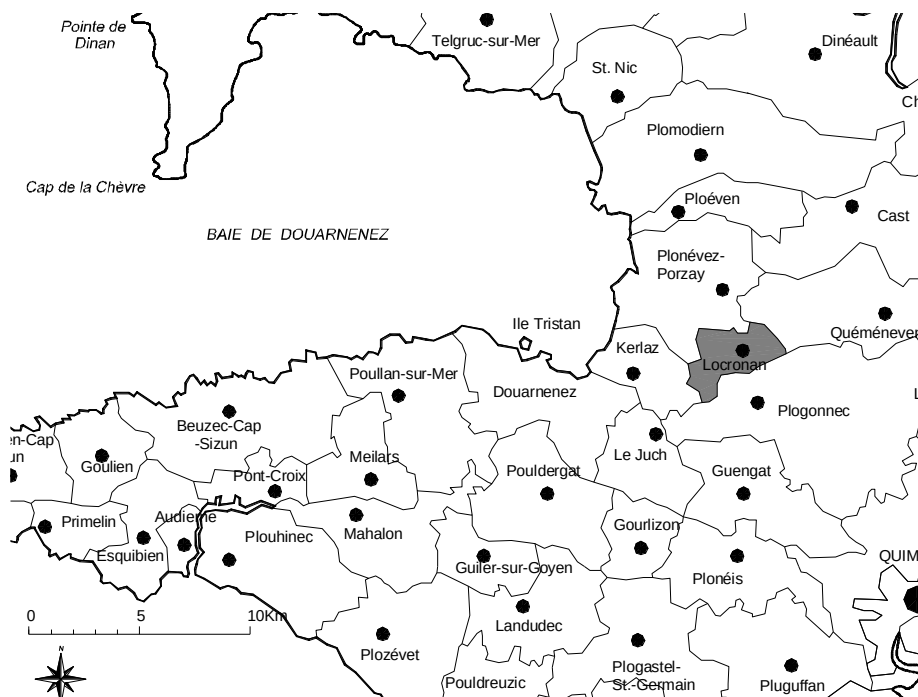
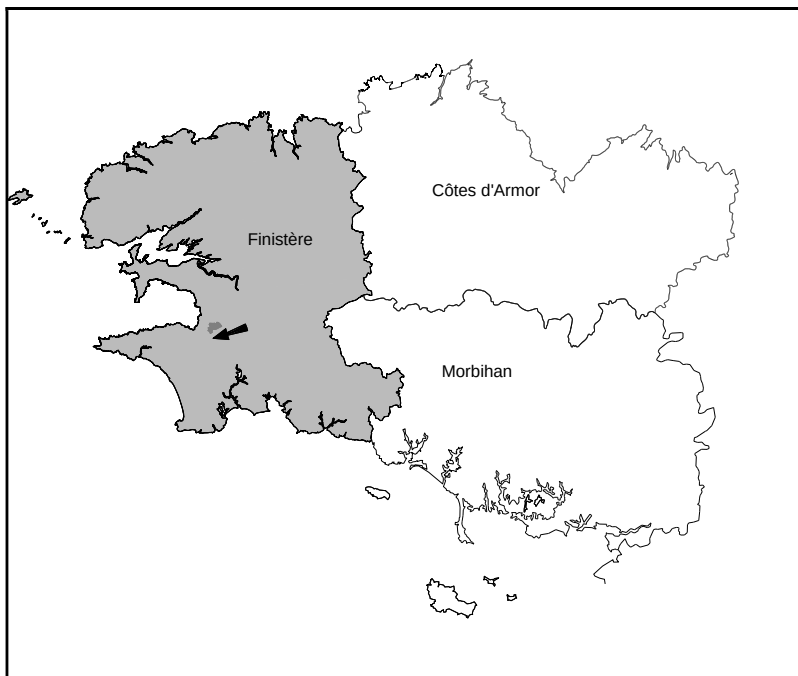
LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2012 **95**

1. LA REVISION ALLEGEE DU PLU N°1 MENE EN 2016-2017	96
1.1. L'objet de la révision allégée	96
1.2. Le contexte réglementaire	96
1.3. Le projet d'extension de l'entreprise CADIOU	97
1.4. Situation juridique du site vis-à-vis du PLU approuvé en 2012	102
1.5. Changements apportés au PLU en vigueur	105
1.6. Compatibilité avec le SCOT de l'Odette	108
1.7. Incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement	109
2. LA MODIFICATION DU PLU N°1 MENE EN 2017-2018	123
2.1. Le contexte réglementaire	123
2.2. Justifications	126
2.3. Le projet d'aménagement	131
2.4. Incidences du projet sur l'environnement	134
2.5. Compatibilité avec la loi Littoral et les documents supra-communaux	134
2.6. Les conséquences sur le dossier de P.L.U.	136
3. LA REVISION ALLEGEE DU PLU N°2 MENE EN 2020-2021	139
3.0. Préambule	139
3.1. Présentation détaillée du projet	147
3.2. Etat initial de l'environnement (EIE) du secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLU	156
3.3. Evaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU	168
3.4. Evolution du PLU	177

L O C R O N A N

LOCALISATIONElaboration du Plan Local
d'Urbanisme

...dans le département Finistère

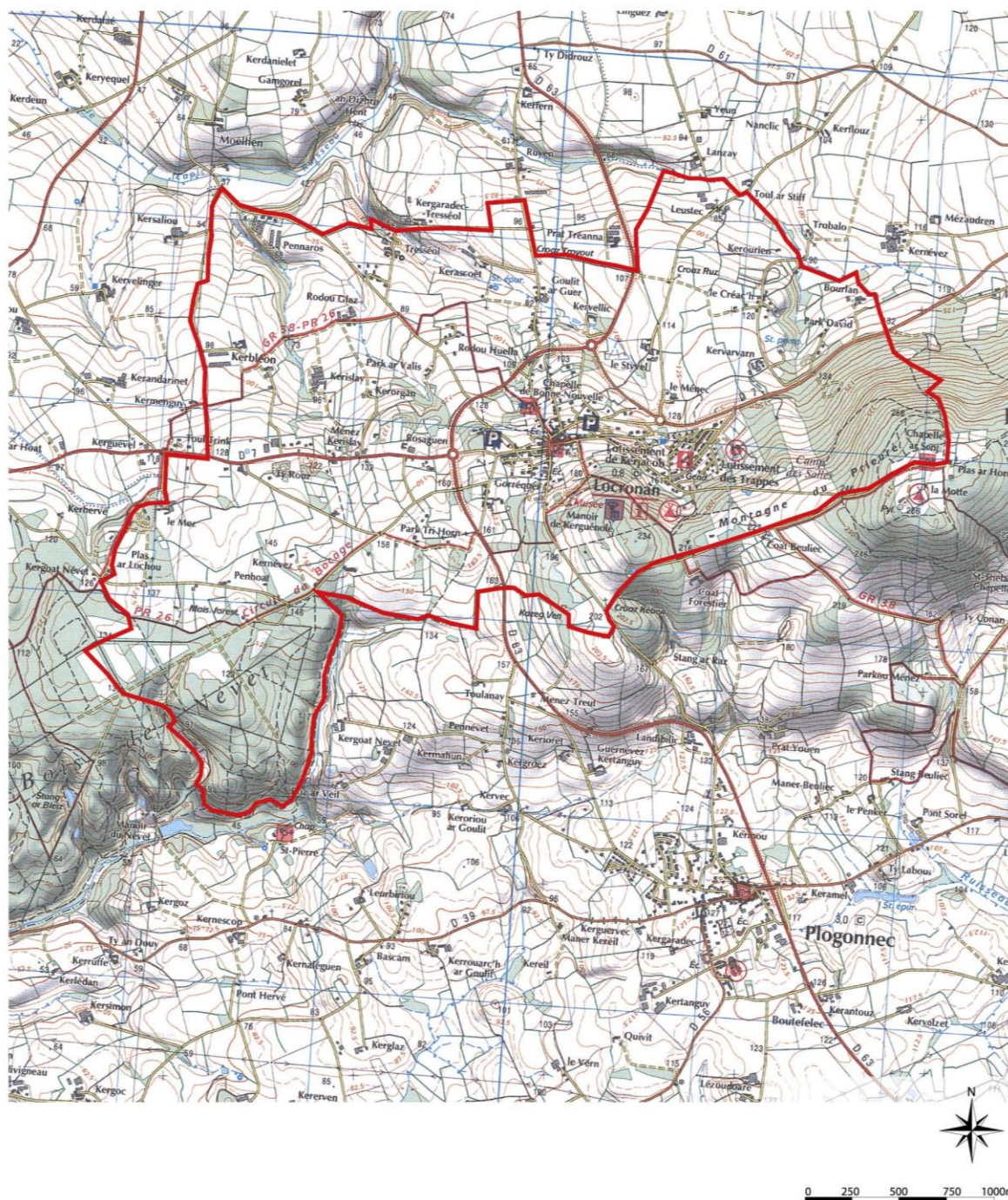


GÉOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

L O C R O N A N

EXTRAIT DE LA CARTE IGN AU 1/25 000ème

Elaboration du 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

L O C R O N A N

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



0 250 500 750 1000m

GÉOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

D'une superficie de 808 hectares, la commune de Locronan se situe dans la partie sud-ouest du département du Finistère, à 12 km au nord-ouest de Quimper.

Situé à une dizaine de kilomètres à la fois de Quimper, de Châteaulin et de Douarnenez, Locronan bénéficie d'une position géographique particulière. **Elle est à la fois proche de plusieurs agglomérations et du littoral (baie de Douarnenez).**

Jusqu'au mois de janvier 2011, Locronan ne faisant partie d'aucune structure intercommunale. **A partir de janvier 2011, la commune intègre Quimper Communauté et par conséquent, les projets liés à cette structure intercommunale : le Programme Local de l'Habitat, le SCOT de l'Odet en cours d'élaboration, ...**

Le territoire est limité par les communes de Plonévez-Porzay au nord, Kerlaz à l'ouest, Plogonnec au sud et Quéménéven à l'est. Il est par ailleurs traversé par la RD 63 (axe Quimper-presqu'île de Crozon) et la RD 7 (axe Châteaulin-Douarnenez).

Le territoire communal se caractérise par un relief contrasté. Un plateau agricole, entaillé de quelques ruisseaux, couvre le nord et l'ouest de la commune. Une colline, « le Menez Lokorn », façonne le paysage, au sud-est de la commune.

Locronan vient du breton « lok » (lieu consacré) et de Ronan, un saint venu d'Irlande. **Le site de Locronan est un ancien haut lieu du culte druidique. Locronan doit son origine à un ermitage établi par Ronan, au VII^{ème} siècle, dans la paroisse primitive de Plonévez-Porzay.**

A la suite de la victoire qu'il remporte en 1031 sur le duc Alain, Alain Canhiard, comte de Cornouaille, fait don de l'église de Saint Ronan (avec toutes les terres), à l'abbaye de Sainte-Croix de Quimperlé, qui y établit un prieuré sous le patronage de Saint Ronan. Les comtes de Cornouaille, puis les ducs de Bretagne, conservèrent, par la suite, une grande dévotion à Saint Renan et feront plusieurs pèlerinages à Locronan.

On rencontre les appellations suivantes : Eccl. Sancti Ronani (en 1031), prioratus Sancti Ronani de Nemore (1262), Locus Ronani (en 1348), Saint Renan du Bois (en 1457), Locronan (à partir de 1535).

Locronan possède une histoire singulière. Cité des tisserands, la commune constitue aujourd'hui un village remarquable de part son patrimoine bâti (Cité d'Art et d'Histoire).

La richesse de Locronan s'établit véritablement à partir du XV^{ème} siècle, avec le commerce de la toile, du lin et du chanvre. Malgré sa faible population, Anne de Bretagne accorde à Locronan le titre de "ville" en 1505. Le titre lui est accordé grâce aux pèlerinages, à la présence de notables religieux ou séculiers, mais aussi à l'industrie de la toile. Les toiles de Locronan voguent alors sur tous les océans et la cité est prospère. Elles équipent les galions espagnols et les navires de l'invincibles Armada et des Pays-Bas. Au XVII^{ème} siècle, le marché de la Marine Royale de Brest et de la compagnie des Indes de Lorient complètera les débouchés.

Après les ravages des guerres de la ligue (1593-94), la plupart des maisons de la Place sont reconstruites (XVII – XVIII^{ème} siècles), le clocher de notre Dame de Bonne Nouvelle est édifié, la fontaine Saint-Eutrope aménagée. La qualité architecturale de la Place et des rues adjacentes, ainsi que la richesse du mobilier de l'église, portent témoignage de la prospérité et de la présence de notables qui entretiennent l'activité de nombreux commerçants et artisans mais aussi d'artistes (architectes, sculpteurs, peintre ou doreurs).

Toutefois l'industrie de la toile entre en crise au cours XVII^{ème}. La fin de la navigation à voile et le début de l'industrialisation touche profondément l'économie de Locronan. Le déclin amorcé au XVII^{ème} s'aggrave au XIX^{ème}.

Le XIX^{ème} est, pour Locronan, une période de pauvreté, de disette et d'effondrements démographiques. En 1830, c'est un bourg de 150 maisons, toutes bâties de pierre, mais par abandon ou faute de moyens, certaines d'entre elles vont tomber en ruine et disparaître. Vendues comme biens nationaux en 1790, les chapelles Saint-Maurice et Saint Eutrope (démolie en 1862) vont-elles mêmes disparaître, seule Notre Dame de Bonne Nouvelle subsistera.

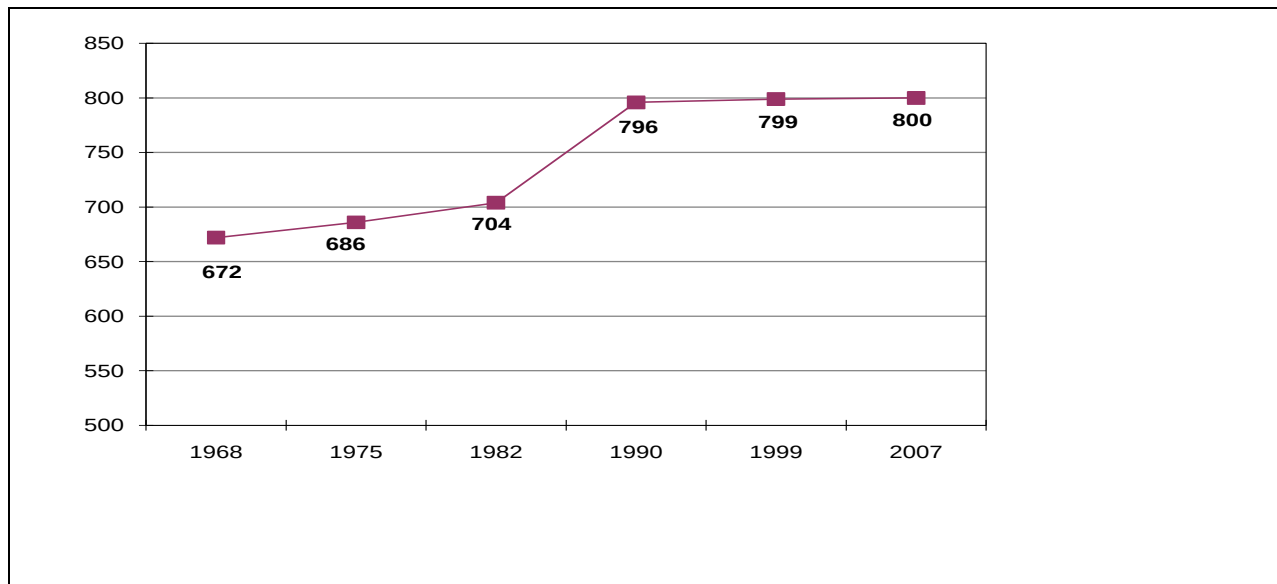
Aujourd'hui, l'essentiel de l'héritage culturel et architectural de Locronan a été préservé. C'est justement cet héritage qui va permettre au début du XX^{ème} siècle le renouveau économique de Locronan, avec l'essor du tourisme.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Evolution de la population entre 1968 et 2007



Source : INSEE

En 2007, la commune de Locronan compte 800 habitants. **Au 1^{er} janvier 2010, selon l'INSEE, la population de la commune était de 834 habitants.** (Il faut préciser qu'il s'agit ici de la population vivant toute l'année sur la commune. La population touristique : résidents secondaires et flux journaliers, n'est pas comptée).

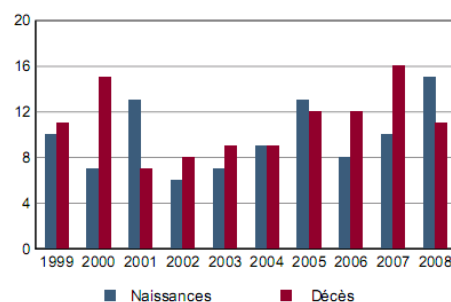
Après avoir connu une période de croissance démographique, **la commune de Locronan enregistre, depuis une vingtaine d'années, une stabilisation de sa population. Néanmoins, l'équilibre démographique est fragile**, dans la mesure où la commune possède une variation de population nulle et que la commune enregistre un vieillissement de sa population.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,3	+0,4	+1,5	+0,0	+0,0
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,8	-0,4	+0,0	-0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,6	+1,1	+1,9	+0,0	+0,2
Taux de natalité en ‰	10,6	10,5	11,3	10,4	11,4
Taux de mortalité en ‰	14,0	18,0	15,3	10,4	13,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



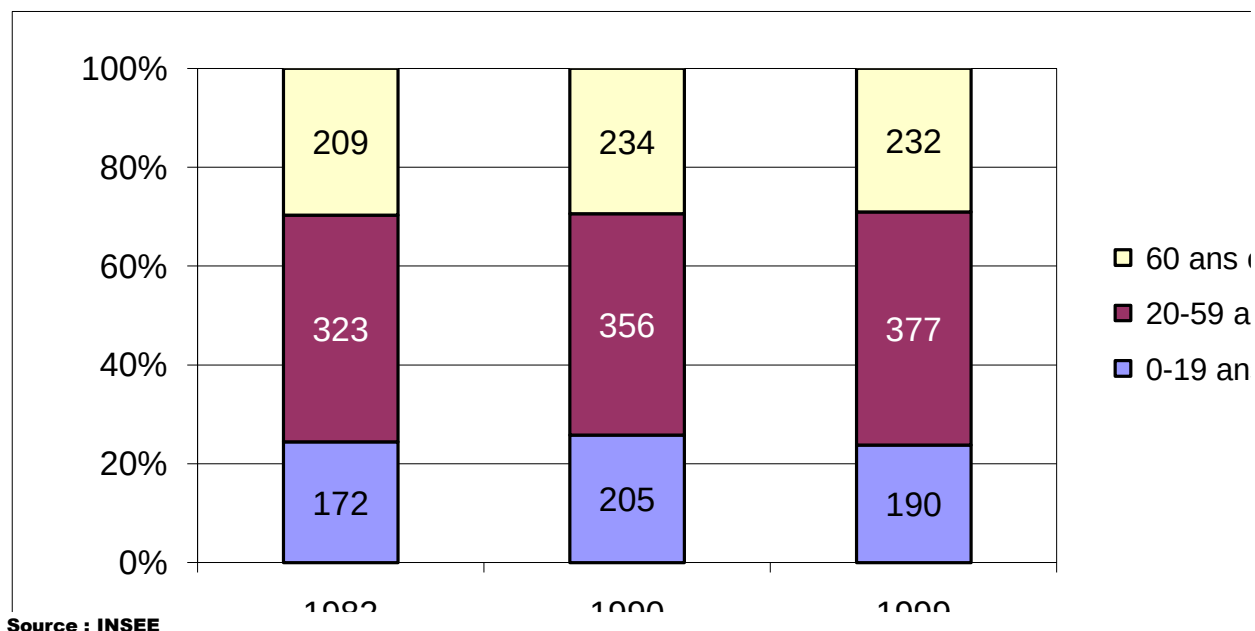
Source : Insee, État civil.

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

Le maintien de la population communale est lié à l'apport de populations extérieures (solde migratoire positif). Le solde naturel est lui négatif, c'est-à-dire que le nombre de décès n'est pas compensé par le nombre de naissance.

1.2. LA STRUCTURE PAR AGES DE LA POPULATION

Structure par âges de 1982 à 1999

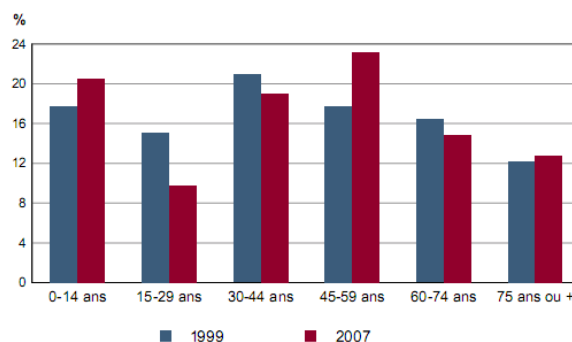


POP T3 - Population par sexe et âge en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	375	100,0	425	100,0
0 à 14 ans	78	20,8	86	20,2
15 à 29 ans	39	10,4	39	9,2
30 à 44 ans	79	21,1	73	17,2
45 à 59 ans	88	23,5	97	22,8
60 à 74 ans	57	15,2	62	14,6
75 à 89 ans	33	8,8	64	15,1
90 ans ou plus	1	0,3	4	0,9
0 à 19 ans	101	26,9	100	23,5
20 à 64 ans	206	54,9	212	49,9
65 ans ou plus	68	18,1	113	26,6

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

D'une façon générale, la population de Locronan connaît un vieillissement.

L'effectif des personnes de plus de 60 ans augmente depuis 1982. En 2007, les personnes âgées de + de 60 ans représentent 27% de la population communale, contre en moyenne 24% pour le département du Finistère.

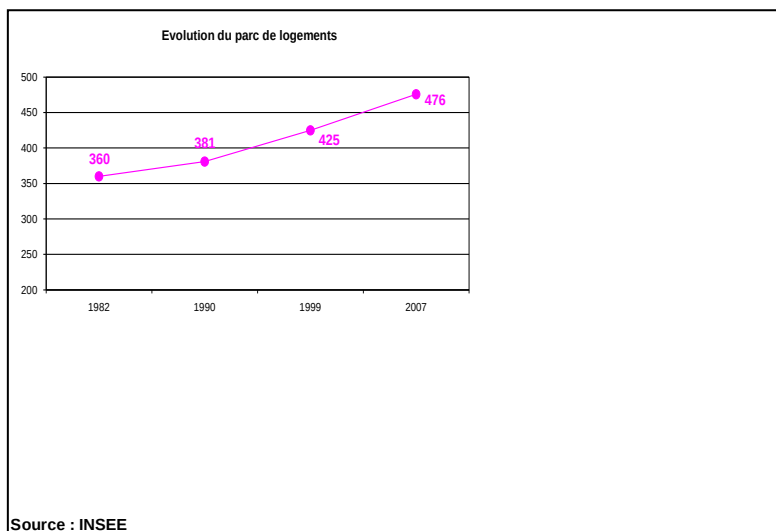
Ce vieillissement de la population est néanmoins amorti par la proportion relativement importante de jeunes (-20 ans). La population des – 20 ans, après avoir baissée en 1999, augmente, pour atteindre un effectif de 201 en 2007, soit 25% de la population totale.

En 2007, la population de Locronan est essentiellement composée de personnes en âges de travailler : population comprise dans des tranches d'âges 20 à 64 ans. Néanmoins, la proportion des actifs les plus âgés, de 45 à 59 ans, a nettement augmenté ces dernières années. **Le vieillissement de la population de la commune devrait donc se poursuivre**, en raison de l'arrivée raison de l'arrivée aux grands âges des populations plus nombreuses issues du baby-boom et de l'allongement de la durée de vie.

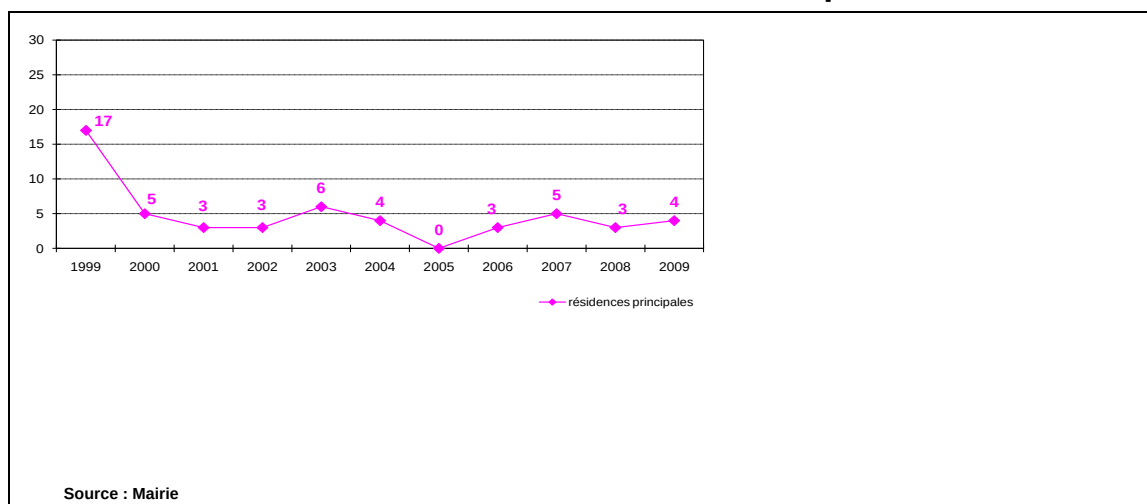
2. L'HABITAT

2.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements ne répond pas à la logique de stabilisation démographique observée des dernières années. **A Locronan, pour une population moins importante, la production de logements est en croissance : + 51 logements en 8 ans.** Ce phénomène est liée au « desserrement » des ménages, c'est-à-dire qu'un même logement abrite de moins en moins de personnes, d'où la nécessité de produire plus de logements pour une même population.



Evolution de la construction neuves depuis 1999



Sur une moyenne des 10 dernières années, le rythme de constructions neuves est estimé à 5-6 constructions/an. Les résidences principales sont largement majoritaires, même s'il existe un marché de la construction de résidences secondaires sur la commune.

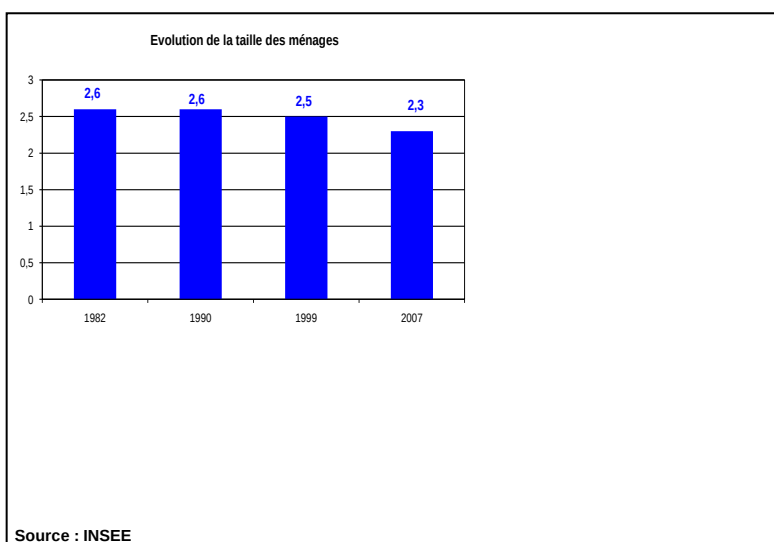
2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Le parc de logements est composé à plus de 94 % de logements individuels (maisons), en 2007. Seuls quelques logements en petits collectifs existent au Bourg : moins de 6 % du parc. Il s'agit essentiellement d'une offre, qui utilise ou réutilise le bâti ancien.

La règle en terme de production de logement suit une logique « pavillonnaire », où 1 lot = 1 maison implantée au milieu de la parcelle. Il existe cependant, quelques rares exceptions : logements individuels mitoyens ..., qui se trouvent presque uniquement dans le parc social (lotissement de Kerjacob, résidence du Porzay).

A Locronan, les logements sont de plus en plus grands, pour des ménages de plus en plus petits. En effet, la taille des ménages diminue, comme sur beaucoup d'autres collectivités. En 2007, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,3 personnes.

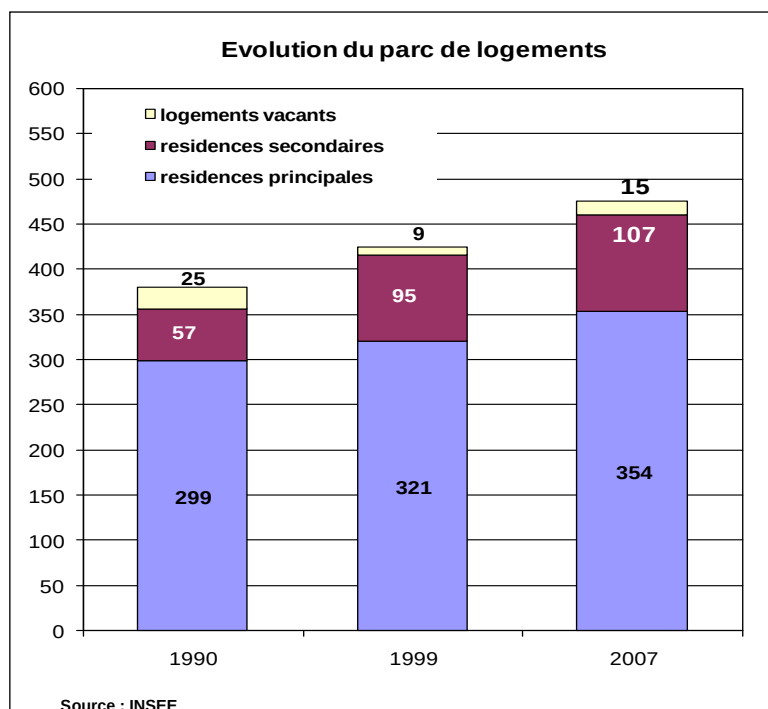
De plus, les logements sont souvent de grande taille : près de 60% des logements ont 5 pièces et plus et possèdent. La taille des logements tend à augmenter, alors que la taille des ménages, qui les occupent, diminue.



Le parc de logements de la commune de Locronan est composé à près de 75% de résidences principales. Cette proportion augmente depuis 1990.

Les résidences secondaires représentent environ 22% du parc de logements. Cette proportion a augmenté entre 1990 et 1999 et est stable depuis une dizaine d'années.

Les logements vacants représentent une part très faible des logements : environ 3%.



Même si la majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, **le parc locatif (social et privé) existe sur la commune : 17 % des résidences principales sont occupées par des locataires en 2007.**

Dans ce parc locatif, **le nombre de logements sociaux (HLM) représente 32 logements, soit environ 9% des résidences principales.** De plus, la commune a, à court terme, un projet de réalisation de 5 logements sociaux (Habitat 29).

2.3. LA POLITIQUE DU LOGEMENT : LE PLH

En adhérant à Quimper Communauté en janvier 2011, la commune de Locronan a intégré une politique intercommunale de logements au travers du Programme Local de l'Habitat (2011-2017).

Ce programme défini pour Locronan les objectifs suivants sur une période de 6 ans :

- Une production de logements neufs = 45 dont 10 logements en renouvellement urbain et 35 logements en extension
- Une consommation d'espace de 4 hectares pour l'habitat
- Une production de 1 logement locatif social par an

3. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

La commune de Locronan compte des activités économiques qui procurent des emplois. Si Locronan offre des emplois à ses habitants : 26% des locronanais ayant un emploi résident et travaille dans la commune en 2007, si la commune attire des travailleurs venant des communes voisines, elle ne propose pas suffisamment d'emplois en quantité et en qualité (typologies, catégories, ...) pour répondre aux besoins de tous les habitants. Chaque jour plus de 70 % des actifs locronanais quittent la commune, pour aller travailler. Cette dynamique tend à se renforcer et les déplacements quotidiens « domicile-travail » sont de plus en plus nombreux, notamment vers les pôles urbains de Quimper et de Châteaulin.

3.1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est présente sur Locronan, même si le nombre d'exploitations est en baisse. Sur les 808 hectares que compte la commune, 396 sont considérés comme Surface Agricole Utilisée (S.A.U.), soit près de 50% du territoire.

En 2004 (diagnostic agricole), Locronan comptait 8 exploitations agricoles en activité, dont 5 exploitations professionnelles, pour une surface agricole exploitée d'environ 301 hectares. Cette superficie comprend uniquement les exploitations ayant leur siège sur la commune. **Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 4 exploitations agricoles professionnelles en activité : Roudou Glaz, Kerislay, Kerbléon Vihan et le Mez ; l'exploitation de Goulet-ar-Guer ayant cessé son activité.**

L'activité agricole sur Locronan a nettement reculé au cours de ces 20 dernières années ; les types d'élevage (production laitière dominante) ont peu changé, mais les superficies cultivées ont fortement diminué. Par contre, l'ensemble des productions et des cultures se réalise avec un nombre plus restreint d'actifs que par le passé. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées.

Dans les années à venir, 1 exploitation risque de disparaître. Seules 3 semblent avoir un avenir : Rodou Glaz, Kerislay et Kerbléon Vian. Ces exploitations ont soit un projet d'agrandissement, soit un repreneur.

3.2. L'ARTISANAT ET LE COMMERCE

De nombreux artisans - commerçants liés aux métiers de l'art sont installés sur la commune :

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - 1 magasin de produits régionaux | - 1 maroquinerie |
| - 3 magasins de vêtements | - 6 magasins de souvenirs et cadeaux |
| - 1 brocante | - 1 savonnerie |
| - 1 magasin de bougies et cierges | - 1 librairie celtique |
| - 1 entreprise de tissage | - 3 souffleurs de verre et travail du verre |
| - 2 artistes peintres | - 1 bijoutier - joaillier |
| - 1 sculpteur | |

A noter que la plupart de ces artisans sont ouverts toute l'année, même si leur activité est fortement liée à la fréquentation et aux périodes touristiques.

Locronan compte également une offre commerciale liée aux métiers de bouche relativement importante, liée essentiellement à l'activité touristique : 5 crêperies, 5 restaurants, 2 bars-tabac, ...

Quelques commerces de proximité sont également présents : 2 boulangeries - épicerie - alimentation générale, ...

Par ailleurs, **la commune accueille le siège d'une entreprise importante : l'entreprise Cadiou**, située le long de la RD 7, spécialisée dans la transformation du PVC.

3.3. LE TOURISME

De part la richesse de son patrimoine historique, Locronan attire, toute l'année, de nombreux visiteurs : 600 à 800 000 visiteurs/an. Aujourd'hui, le secteur touristique constitue l'activité principale de la commune et conditionne donc fortement sa physionomie et son évolution actuelle.

En effet, outre le nombre important de résidences secondaires (22% du parc total de logements en 1999), la commune dispose d'une offre touristique très importante. On compte :

- 17 chambres d'hôtes
- 27 locations, meublés
- 1 camping municipal
- 2 hôtels d'une capacité d'environ 50 chambres

Toutefois, au cœur de la saison touristique, cette capacité d'hébergement apparaît insuffisante.

On y trouve aussi un musée municipal et de nombreux sentiers de randonnée, notamment dans le bois de Névet. Le GR 34, ainsi que de nombreux chemins creux, traversent la commune.

4. LES EQUIPEMENTS

LES SERVICES PUBLICS

- 1 mairie
- 1 agence postale
- 1 garderie
- 1 gendarmerie

L'ENSEIGNEMENT

- 1 école primaire de l'enseignement public:
Année 2009-2010 = 53 élèves
Année 2010-2011 = 62 élèves

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 bibliothèque
- 1 salle socio-culturelle : espace Ti Lokorn

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 2 terrains de tennis
- 1 terrain de football

LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE

- 1 cabinet d'infirmiers

5. LES TRANSPORTS

LES ROUTES

On distingue traditionnellement 3 types de voies :

- **les voies de transit** qui assurent la circulation de transit et de contournement à l'échelle du bourg
- **les voies artérielles** qui permettent la liaison entre les différents quartiers
- **les voies de desserte ou voies de distribution** qui sont réservées aux déplacements internes aux quartiers et servent à l'accès aux locaux d'activités ou d'habitation.

On compte 2 voies de transit sur le territoire communal :

- **la RD 63** (axe Quimper-presqu'île de Crozon), qui traverse la commune du Nord au Sud, en contournant le bourg
- **la RD 7** (axe Douarnenez-Châteaulin), qui traverse la commune, d'Est en Ouest

Les voies artérielles partent du bourg et relient les principaux quartiers urbanisés de la commune.

Quant aux voies de desserte, elles sont relativement nombreuses, notamment au niveau des nombreux hameaux.

LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETON

La commune ne possède pas de piste cyclable. Néanmoins, plusieurs sentiers de randonnée sillonnent la commune. Ces derniers assurent des itinéraires piétons entre le bourg et les hameaux ruraux. Par ailleurs, la commune projette d'aménager une voie verte entre le centre bourg et le bois du Névet.

LE STATIONNEMENT

La commune dispose de 3 grands parkings à proximité immédiate du bourg et destinés à l'accueil des visiteurs. Au total, la commune offre 700 places de stationnement à l'entrée du centre historique. Malgré cela, des problèmes ponctuels de stationnement se posent au mois de juillet/août, lors des fortes affluences touristiques.

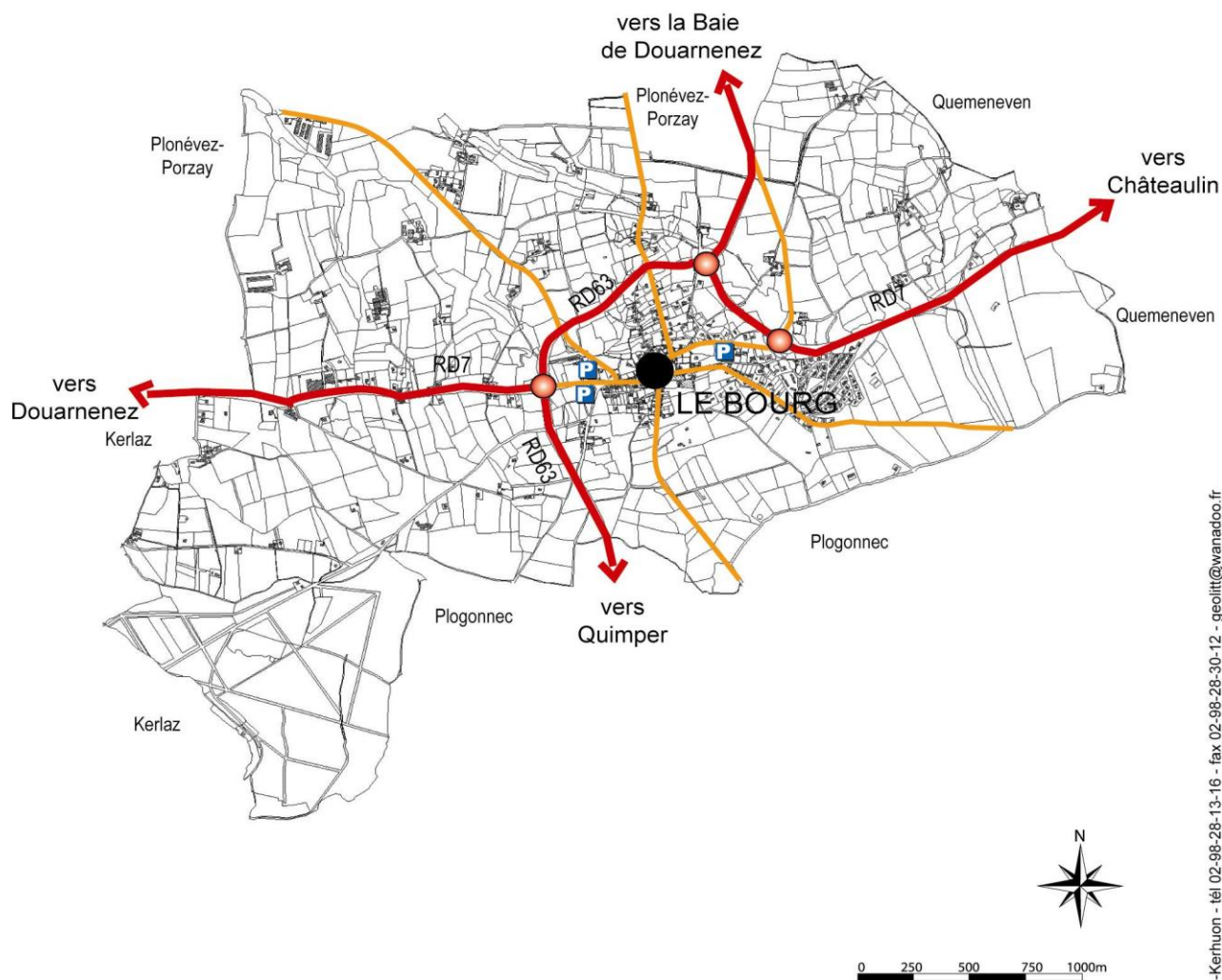
LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Locronan est actuellement peu desservie par le réseau de transport en commun. La seule offre est aujourd'hui assurée par la ligne 10 du Conseil Général (Penn ar Bed) : Quimper/Camaret.

L O C R O N A N

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



— Voies de transit
— Voies artérielles

● Noeud routier
P Stationnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Le climat de la région de Locronan, comme celui du reste de la Bretagne, est de type océanique, caractérisé par une faible amplitude thermique annuelle et des températures moyennes mensuelles variant de 6°C en janvier à 16-17°C en août.

La pluviométrie est assez importante avec des hauteurs de précipitations de l'ordre de 1 200 mm par an (données de la station de Quimper Pluguffan). Les précipitations sont rarement fortes, mais le climat est humide par la fréquence des pluies.

1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

RELIEF

La commune de Locronan est bordée par les massifs boisés du Névet (132m) et celui du Menez Lokorn (285 m), ainsi que par la plaine de Porzay. La plaine du Porzay se caractérise par une topographie basse, peu accidentée où les arbres se concentrent dans les vallons et sur les talus plantés. Elle descend progressivement vers la Baie de Douarnenez.

Le bourg de Locronan a été bâti à mi-pente du Menez Lokorn, sur un replat orienté sud-ouest / nord-est, ainsi il domine le panorama.

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

L'étude de la roche mère offre des indications sur la nature des sols : les sols développés sur un socle granitique ou granulitique sont souvent arénisés et sableux.

A l'opposé, les produits d'altération de formations sédimentaires de type « schiste » et « micaschiste » ou les sols développés sur « hälleflint » ou « amphibolite », engendrent généralement des couvertures à granulométrie faible et donc, a priori, moins perméable.

Le socle géologique de la commune est constitué majoritairement de « granulite grenue ». Cette formation est rencontrée sur toute la moitié Sud (secteur allant du « Bois Névet » au « Bois du Duc », englobant l'ensemble du bourg).

Sur le secteur nord de la commune, le socle est formé de micaschiste et gneiss granulitiques.

2. L'EAU

2.1. L'EAU DES RIVIERES

Malgré une topographie particulièrement bien marquée, **le réseau hydrographique est peu représenté sur le territoire communal**, seuls quelques « talwegs » donnent naissance à des petits ruisseaux, parcourant les vallées boisées et les prairies humides.

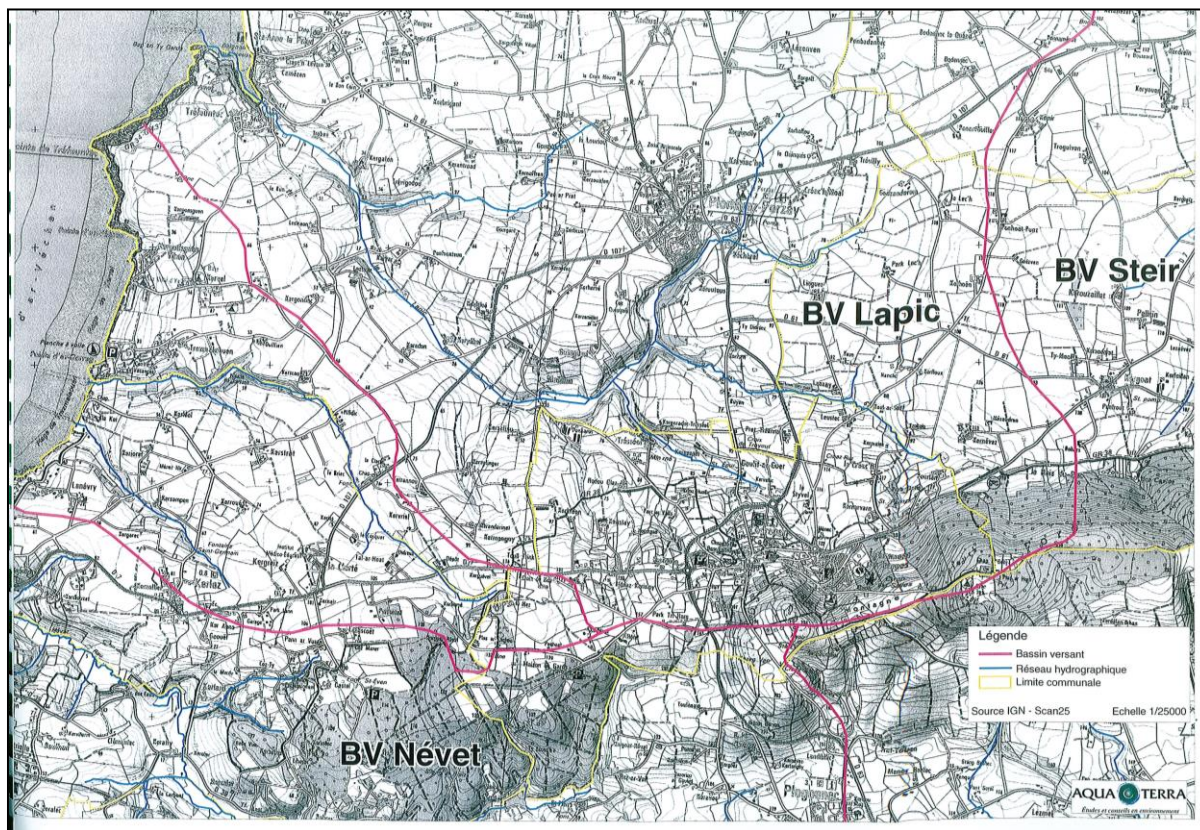
Les cours d'eau présents sur la commune sont :

- **la rivière du Laptic** (correspondant à la limite communale Nord-Est) qui se jette dans la baie de Douarnenez
- **le ruisseau de Goulit Ar Guer** (affluent du Laptic)

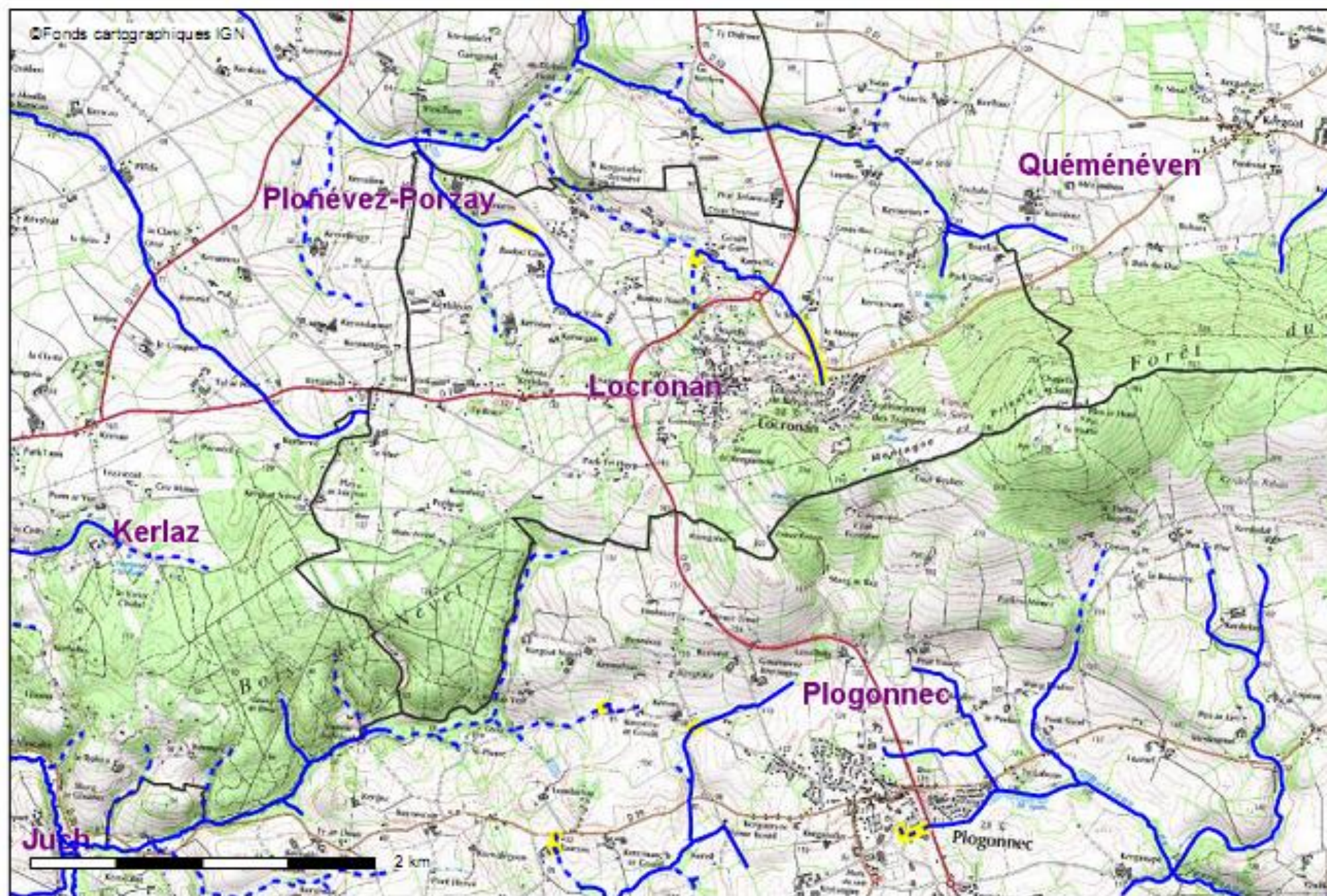
Ainsi, **la quasi-totalité du territoire communal est répartie sur le bassin versant du Laptic**, seule la partie sud-ouest de la commune est incluse sur le bassin du Névet.

Une des particularité de la commune de Locronan est de présenter de nombreuses sources, parfois très productives. Celles-ci n'ont pas été recensées de façon exhaustive lors de l'étude de zonage. Cependant, il apparaît clairement que la partie est du bourg correspond au principal secteur de sources ; ces sources étant, pour la plupart, reliées à la fontaine de Kerjacob.

Réseau hydrographique et bassins versants (source : Aquaterra, 2005)



Inventaire départemental des cours d'eau du Finistère



Conception : DDTM 29

Date d'impression : 15-12-2011

- Inventaire des cours d'eau (régime)
- Intermittent
 - Permanent
- Inventaire des cours d'eau (usage)
- Usage
- Limite communale (BD TOPO IGN)

La rivière du Laptic et ses affluents ne figurent pas sur la carte départementale des objectifs de qualité des cours d'eau finistériens, réalisée en 1985 (arrêté préfectoral n° 85/3635, en date du 18/12/85). Par conséquent, la qualité attendue pour ces ruisseaux correspond à la classe la plus exigeante : 1A (très bonne qualité).

Au niveau piscicole, le Laptic n'est pas classé en rivière de 1ère catégorie piscicole. Cependant, ce cours d'eau présente probablement une fréquentation de salmonidés et de poissons d'accompagnement (anguille, vairon, chabot, loche,...).

En décembre 2005, lors de la phase 1 de l'étude de zonage d'assainissement, quatre prélèvements d'eau brute ont été faits. Ils montrent une bonne qualité physico-chimique, hormis pour le paramètre « nitrates » (taux qui reste en deçà des 50 mg/l, imposé à la consommation des eaux).

En 2006 et 2008, de nouveaux prélèvements ont été réalisés dans le cadre de l'étude sur la station d'épuration (prélèvements réalisés par la DDAF du Finistère), mais uniquement sur le ruisseau du Douric ar Styvel, l'exutoire de la station. Ces analyses mettent en évidence que le ruisseau présente globalement une qualité des eaux bonne à très bonne. La problématique « nitrate » reste néanmoins bien présente et les pollutions bactériologiques liées aux taux importants de *Escherichia coli*.

Paramètres	Amont rejet 1	Aval rejet - 3 (Tresseol)	Rejet station 2
29 août 2006			
DBO ₅ (mg d'O ₂ /l)	2,1	< 3	< 3
DCO (mg d'O ₂ /l)	< 30	39	70
MES (mg/l)	4,4	14	8
NH ₄ ⁺ (mg/l)	0,2	0,08	0,59
NK (mg/l)	< 0,5	0,6	2,4
Pt (mg/l)	0,12	2,38	12,3
<i>Escherichia coli</i> (npp/100 ml)	46 690	57 370	123 800
27 septembre 2006			
DBO ₅ (mg d'O ₂ /l)	1	2	5
DCO (mg d'O ₂ /l)	< 30	< 30	48
MES (mg/l)	2,8	7,6	11
NH ₄ ⁺ (mg/l)	0,1	0,08	1
NK (mg/l)	< 0,5	0,7	3,2
Pt (mg/l)	0,11	1,43	6,53
<i>Escherichia coli</i> (npp/100 ml)	15 770	18 600	186 000
23 septembre 2008			
DBO ₅ (mg d'O ₂ /l)	< 1	1	8
DCO (mg d'O ₂ /l)	8	5	58
MES (mg/l)	6	4,4	13
NH ₄ ⁺ (mg/l)	0,07	< 0,05	0,5
NK (mg/l)	< 0,5	< 0,5	3
Pt (mg/l)	0,05	0,28	7,17
<i>Escherichia coli</i> (npp/100 ml)	29 400	13 010	44 550
3 octobre 2008			
DBO ₅ (mg d'O ₂ /l)	< 1	< 1	4
DCO (mg d'O ₂ /l)	< 10	17	49
MES (mg/l)	3,6	16	13
NH ₄ ⁺ (mg/l)	< 0,05	< 0,05	1,6
NK (mg/l)	< 0,5	0,8	5
Pt (mg/l)	< 0,05	0,27	5,46
<i>Escherichia coli</i> (npp/100 ml)	1 962	5 120	141 400

Bleu : très bonne qualité ; Vert : bonne qualité ; Jaune : qualité moyenne ; Orange : mauvaise qualité ; Rouge : très mauvaise qualité.

Source : Dci Environnement, étude de zonage d'assainissement 2010

2.2. L'EAU POTABLE

La commune de Locronan **exploite, pour assurer l'alimentation en eau potable de ses abonnés, le site de prélèvement de Kervavarn**. Ce site produit en moyenne 65 000 m³/an. La production de ce site couvre 85% des volumes distribués sur la commune. **Des appoints en provenance du syndicat de l'Aulne viennent, au besoin, compléter la production locale.**

Le réseau d'eau potable compte, en 2009, 834 abonnés. Ce réseau est géré par la SAUR.

D'un point de vue réglementaire, **le site de prélèvement de Kervavarn a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (2003) déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et instaurant des périmètres de protection.**

La qualité de l'eau distribuée est conforme à 100% à la réglementation en vigueur, tant au niveau bactériologique, que physico-chimique (nitrates, pesticides, ...).

2.3. LES EAUX USEES

Données issues de l'étude de DCi Environnement – juin 2009

La commune de Locronan dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant l'agglomération, en totalité gravitaire. En 2007, le nombre de branchements au réseau de collecte des eaux usées est estimé à 325. La population raccordée est estimée à 620 habitants, dont 400 saisonniers et 220 résidents permanents (source : rapport de la SATEA 29 2006).

La station d'épuration de Locronan est de type boues activées à faible charge. Cette station est implantée au nord-ouest du Bourg, au lieu-dit Goulet-ar-Guer. Mise en service en juillet 1978, la station dispose des capacités nominales suivantes :

- Equivalent-habitant : 2500 EH
- Charge organique : 150 kg de DBO₅/jour
- Débit journalier : 235 m³/jour

FONCTIONNEMENT DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT EXISTANT

La station d'épuration de Locronan, de conception ancienne, présente une capacité technique réelle de traitement de l'ordre de 1 450 EH. Le réseau communal collecte des eaux parasites de pluie (3 m³/mm) et surtout des eaux de nappe (200 m³/jour).

En terme hydraulique, la station peut accepter en moyenne les débits sanitaires, quelque soit la période de l'année et les débits d'eaux parasites de pluie ; les eaux de nappe la mettent en surcharge hydraulique.

En terme organique, la station est à saturation en pointe estivale ; elle est aux deux tiers de sa capacité technique réelle en moyenne en période estivale.

Cette station présente des rendements épuratoires satisfaisants ; elle respecte globalement les normes de rejet, excepté sur le paramètre DCO où des dépassements fréquents de la norme sont observés.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les eaux traitées par la station d'épuration de Locronan sont rejetées dans un ruisseau affluent du Lapic. Ce dernier rejoint la baie de Douarnenez dans l'anse de Tréfeuntec, sur la plage de Sainte Anne. Ce site littoral est le siège d'activités récréatives de baignade en période estivale et de pêche à pied toute l'année.

Les résultats de la qualité des eaux du ruisseau de Douric ar Styvel mettent en évidence l'impact modéré du rejet de la station d'épuration de Locronan, excepté pour le paramètre phosphore. La dilution et la quasi absence d'apport à l'aval permettent cependant de retrouver rapidement une eau de bonne qualité dans le Lapic pour ce paramètre. Globalement, le ruisseau présente une qualité des eaux bonne à très bonne. Concernant le paramètre bactériologique, on note une pollution quasiment systématiquement supérieure à l'amont du rejet qu'à l'aval, signe d'une probable pollution indépendante du rejet de la station.

Les calculs d'acceptabilité du milieu récepteur, en situation actuelle, montrent que le ruisseau de Douric ar Styvel est fortement impacté par le rejet de la station en période d'étiage ; deux solutions sont alors envisageables pour ne pas dégrader la qualité des eaux :

- La recherche d'un exutoire autre pour au moins une partie d'eaux traitées (infiltration, irrigation, réutilisation)
- Le déplacement du point de rejet vers l'aval pour augmenter la dilution

SITUATION FUTURE

La station d'épuration de Locronan, de conception ancienne, présente une capacité technique réelle de traitement de l'ordre de 1 450 EH (estimation DCi Environnement 2010) et doit, à terme, subir des travaux d'amélioration pour conserver une bonne qualité épuratoire.

Depuis janvier 2011, date d'adhésion de Locronan à Quimper Communauté, la gestion des eaux usées est une compétence communautaire. **Quimper Communauté, suite aux études sur la station d'épuration menées par DCi Environnement, a décidé d'intervenir, en premier lieu, sur le réseau d'assainissement.** En effet, il a été mis en évidence des intrusions d'eaux parasites importantes (eaux de nappes et eaux pluviales).

Par ailleurs, sur la charge organique, en moyenne, la station d'épuration est loin d'atteindre ses capacités techniques. La problématique porte donc principalement sur la période estivale, où pour la commune de Locronan, l'aspect touristique est important, avec en particulier les rejets d'eaux usées des activités de restauration. Sur ces établissements, il a été fait le constat que la grande majorité d'entre eux ne disposent pas de bacs dégraisseurs.

Face à ce constat, Quimper Communauté a lancé diverses investigations dans le cadre de la délégation du service de l'assainissement signée avec la société SAUR.

En premier lieu, des recherches ont été faites sur le réseau par la mise en place d'appareillage, pour identifier les parties de canalisation générant des eaux parasites. Ces démarches ont été entreprises en période de nappe haute au cours de l'hiver 2011/2012. Un certain nombre de « désordres » ont été mis en évidence suite à des passages caméras, qui feront l'objet de travaux dans les semaines à venir. Le débit estimé par ces apports est de 10 m³/h, qui ne viendront plus à la station dans le futur.

En second lieu, depuis l'année 2012, la société SAUR réalise le contrôle systématique de l'ensemble des branchements au niveau du réseau collectif, pour identifier les mauvais raccordements. Hormis certaines résidences secondaires où les propriétaires ne seront présents que pendant la période estivale, les contrôles se sont terminés fin avril. Il a été demandé à tous les abonnés non-conformes de réaliser les travaux dans un délai de 6 mois, conformément à la délibération du conseil communautaire du 7 octobre 2011. Dans ces abonnés non-conformes, nous retrouvons la quasi-totalité des métiers de bouche, qui ne sont pas équipés de bacs dégraisseurs au niveau de leur rejet. Ils ont ou vont tous recevoir un courrier leur mentionnant l'obligation d'en installer un et d'en assurer l'entretien régulier. A l'échelle de Locronan, cette action va, en particulier pendant la période estivale, amener une baisse significative de la charge organique. Au vu des délais de mise en conformité accordés par Quimper Communauté, l'impact sur la station sera limité sur l'été 2012, mais sera beaucoup plus visible en 2013.

Au vu de l'ensemble des investigations, une analyse des charges hydrauliques et organiques sera faite, après réalisation des travaux ; ce qui permettra à Quimper Communauté d'identifier les investissements qui devront être faits sur la station. Cette analyse sera faite en parallèle de la réalisation d'une étude d'acceptabilité du milieu naturel, qui sera lancée début 2013 en accord avec la DDTM.

En conclusion, ces actions permettent d'envisager immédiatement, le raccordement sur le réseau public de 60 nouveaux logements. L'acceptation des projets complémentaires seront soumis aux résultats en termes de réduction de flux organiques sur la station d'épuration et des futurs travaux sur cet équipement.

Données sur la station fournies par Quimper Communauté en mai 2012

Les capacités nominale et technique de la station d'épuration de Locronan sont présentées ci dessous :

Capacité	EH	DBO5 Kg/J	V3 m3/J	Qp m3/h
Nominale	2500	150	235	29
Technique	1450	87	235	17

Charge organique

En situation actuelle, la station d'épuration reçoit les effluents issus de 340 branchements, ce qui correspond à 765 habitants raccordés ou raccordables.

Les charges organiques reçues à la station d'épuration sont synthétisées dans le tableau ci dessous :

	DBO5 Kg/J	EH	% capacité nominale	% capacité technique
Moyenne annuelle	31	517	21%	36%
moyenne été	50	833	33%	57%
moyenne hivers	27	450	18%	31%
Pointe	66	1100	44%	76%

La charge organique reçue par la station d'épuration varie de 36 % de sa capacité technique en moyenne, à 76 % de sa capacité technique en période de pointe.

La révision du zonage d'assainissement conduit à 89 branchements supplémentaires, soit une population de 205 habitants.

Nombre de branchement sup selon zonage	89
Habitants suppl	205 habitants
Charge organique sup	12,3 Kg/j DBO5

futur à la step	DBO5 Kg/J	EH	% capacité nominale	% capacité technique
Moyenne annuelle	43,3	722	29%	50%
moyenne été	62,3	1038	42%	72%
moyenne hivers	39,3	655	26%	45%
Pointe	78,3	1305	52%	90%

Après raccordement des 89 branchements, la charge organique de la station d'épuration sera comprise entre 50 % de sa capacité technique en moyenne annuelle et 90 % de sa capacité technique en période de pointe.

Charge hydraulique

D'un point de vue hydraulique, la station est actuellement utilisée à hauteur de 43 % de sa capacité et les futurs raccordements conduiront à atteindre 56 % de sa capacité hydraulique.

Situation actuelle

Nombre de branchement 340
 Habitant raccordés ou raccordables 765
 conso théorique 150 l/j/hab

reçue à la step	V3 m3/J	% capacité nominale	V3 théorique
hors période estivale	60	26%	115
période estivale	100	43%	

Situation future

Nombre de branchement sup selon zonage 89
 Habitants supl 205 habitants
 charge hydraulique sup 31 m3/j

future à la step	V3 m3/J	% capacité nominale
moyenne été	91	39%
moyenne hivers	131	56%

Préfecture du Finistère

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service eau et biodiversité

CONTRÔLE DES REJETS DES STATIONS D'EPURATION
dans le milieu récepteur

STEP de LOCRONAN

2011

date de prélèvement : 30 août 2011

rivière	lieu-dit	dist.	OBJ	point	pH	DBO5	DCO	MES	NTK	NH4	Pt	E-Coli
Douric ar Stivell	amont station	-0,05	1A	1		<1	13	8,4	<1	<0,05	0,00	890
STEP	rejet	0,0		2		3	55	16	2,4	0,3	8,71	48000
Douric ar Stivell	Trésséol	0,6	1B	3		1,5	23	38	<1	<0,05	1,99	1200

Steir - Ti Planch

QMNA1/5 : 350 l/s

Débit du jour : 356 l/s

très bon bon passable mauvais très mauvais

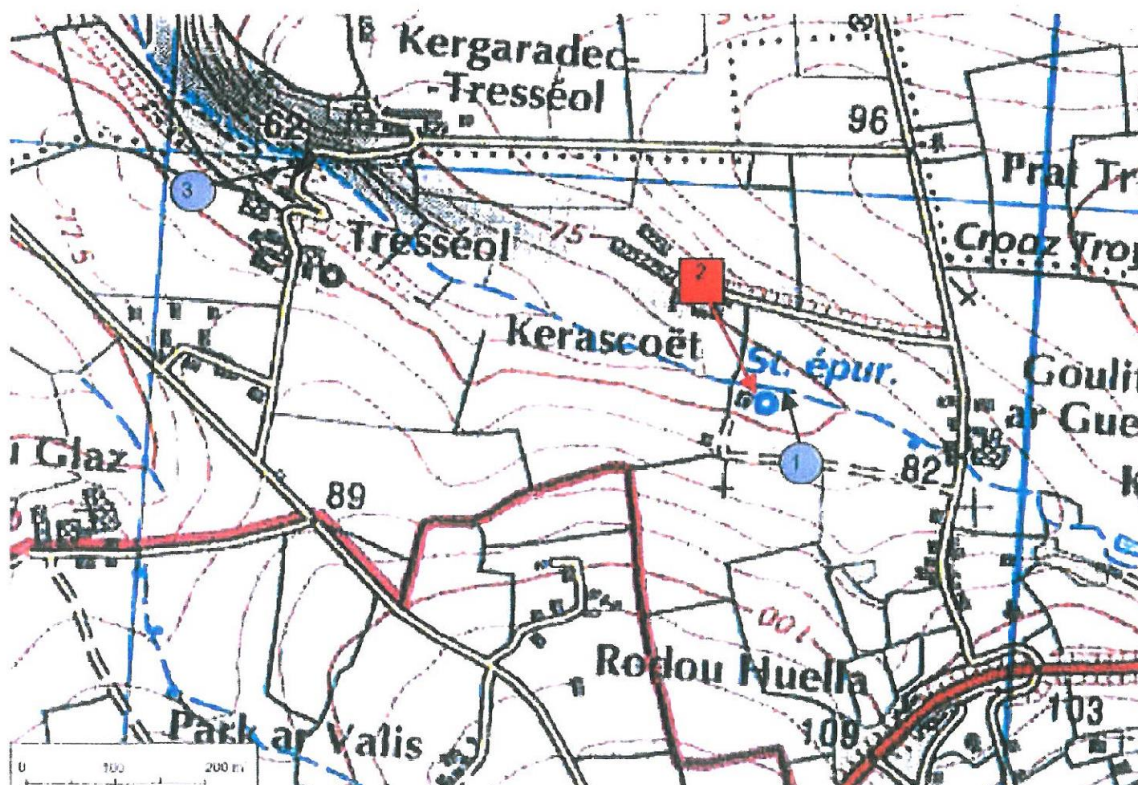
date de prélèvement : 20 septembre 2011

rivière	lieu-dit	dist.	OBJ	point	pH	DBO5	DCO	MES	NTK	NH4	Pt	E-Coli
Douric ar Stivell	amont station	-0,05	1A	1		1,1	<10	<2	<1	0,86	0,07	82000
STEP	rejet	0,0		2		5	43	14	4,4	1,5	7,06	22000
Douric ar Stivell	Trésséol	0,6	1B	3		1	11	2,8	<1	<0,05	1,38	460

Steir - Ti Planch

QMNA1/5 : 350 l/s

Débit du jour : 327 l/s



2.4. LES EAUX PLUVIALES

Sur la commune de Locronan, le réseau pluvial mixte (buses et fossés) concerne le bourg et quelques hameaux (cf. Annexe « Réseau pluvial ») a été implanté en bordure de voirie et dans les zones d'habitat. Ce réseau a été développé au fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées. Ce réseau a pour exutoire principal le réseau hydraulique superficiel représenté par les affluents du Laptic.

Le plus souvent, l'entretien régulier des fossés et buses existants est suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales. Néanmoins, des problèmes existent liés notamment au dimensionnement insuffisant des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, provoquant par exemple le soulèvement de regards d'eaux pluviales. Il peut s'agir également d'apports d'eau de ruissellement (dus au mauvais ressuyage des terrains), mais également, de fossés d'évacuation mal entretenus.

3. LES MILIEUX NATURELS

La commune de Locronan n'est pas concernée par les zonages réglementaires du patrimoine naturel, aucun site n'étant répertorié dans les données de la DIREN.

En outre, la commune présente des espaces naturels remarquables constitués par :

- **les boisements**
- **la trame bocagère**
- **les zones humides**

3.1. LES BOISEMENTS

La commune de Locronan est assez boisée, notamment au sud de son territoire. Il s'agit de boisements de moyenne à grande surface, situés essentiellement sur les versants des vallées ou sur les reliefs. **Ce sont pour l'essentiel des boisements de feuillus.** Il s'agit le plus souvent de futaies de chênes et de hêtres.

Le massif du bois de Névet est le boisement le plus remarquable de la commune. Situé au sud-ouest de la commune, il appartient au Conseil Général du Finistère. Essentiellement composé d'un taillis, ce bois accueille une faune sauvage diversifiée : chevreuils, renards, blaireaux, ...Le Bois de Névet, placés sous régime forestier (arrêté préfectoral du 13/01/1999), est géré par l'Office National des Forêts.

3.2. LA TRAME BOCAGERE

Le bocage constitue un élément important du patrimoine naturel. Il a de nombreuses fonctions : rôle paysager, agricole, mais également environnemental (corridor faunistique, épurateur, rempart contre l'érosion, ...).

Sur la commune de Locronan, la mécanisation de la production agricole n'a pas ou peu conduit à améliorer les conditions d'exploitation par des aménagements fonciers (remembrement). En conséquence, **les trames bocagères ont été relativement préservées. Aujourd'hui encore, l'espace rural de Locronan conserve un bocage dense et structuré.**

3.3. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont associées pour la plupart à la rivière et aux affluents de la rivière du Laptic. Un inventaire de ces milieux naturels a été réalisé en 2010 par Dci Environnement.

L'inventaire de terrain répond à une méthodologie s'appuyant sur les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, à savoir la présence de végétation caractéristiques des zones humides ou la présence de sols caractéristiques (apparition de traces d'hydromorphie avant 25 cm de profondeur).

L'inventaire de terrain a été réalisé en février 2010. Cette période ne permet pas un inventaire exhaustif de la végétation. Seules certaines espèces ont pu être observées et identifiées.

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont caractérisées par un code CORINE BIOTOPE, qui définit un type de milieu. Les milieux recensés sur la commune et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

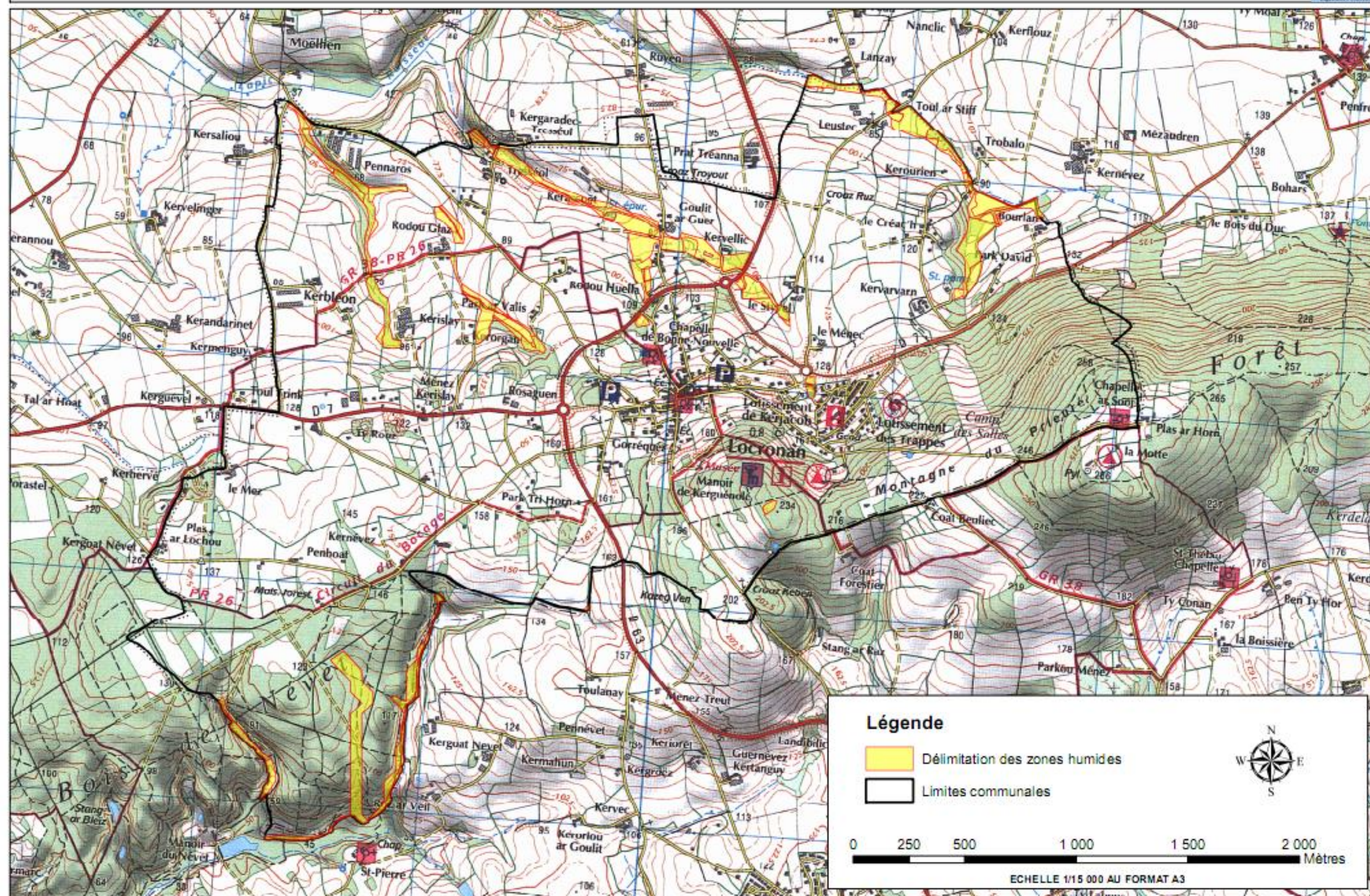
TYPOLOGIE HABITATS	SURFACE
22.1-EAUX DOUCES	0,14 ha
37.1-COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES	0,29 ha
37.2-PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES	14,10 ha
37.7-LISIERES HUMIDES A GRANDES HERBES	1,28 ha
41.4-FORETS MIXTES DE PENTES ET RAVINS	6,78 ha
44.1-FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES	7,15 ha
44.9-BOIS MARECAGEUX D'AULNE, DE SAULE ET DE MYRTE DES MARAIS	4,27 ha
81.2-PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES	2,54 ha
82-CULTURES	0,19 ha
83.3-PLANTATIONS	0,60 ha
85.3-JARDINS	1,47 ha
86.41-CARRIERES (gravières, sablières)	0,21 ha
87.2-ZONES RUJDERALES	0,25 ha
89.2-LAGUNES INDUSTRIELLES ET CANAUX D'EAU DOUCE	0,15 ha
TOTAL	39,42 ha

La surface de zones humides identifiées s'élève à 39,5 ha environ, soit 4,9 % de la surface communale.

Les milieux les plus représentés sur la commune de Locronan sont les prairies à joncs, représentant 36% environ des zones humides recensées. Les formations boisées (formations riveraines de saules, les bois marécageux de saules et les forêts mixtes de pente) représentent au total environ 46% des zones humides recensées. Ces zones couvrent environ 18 ha et sont majoritairement situées le long des cours d'eau. Les prairies à joncs sont situées en bordure des cours d'eau.

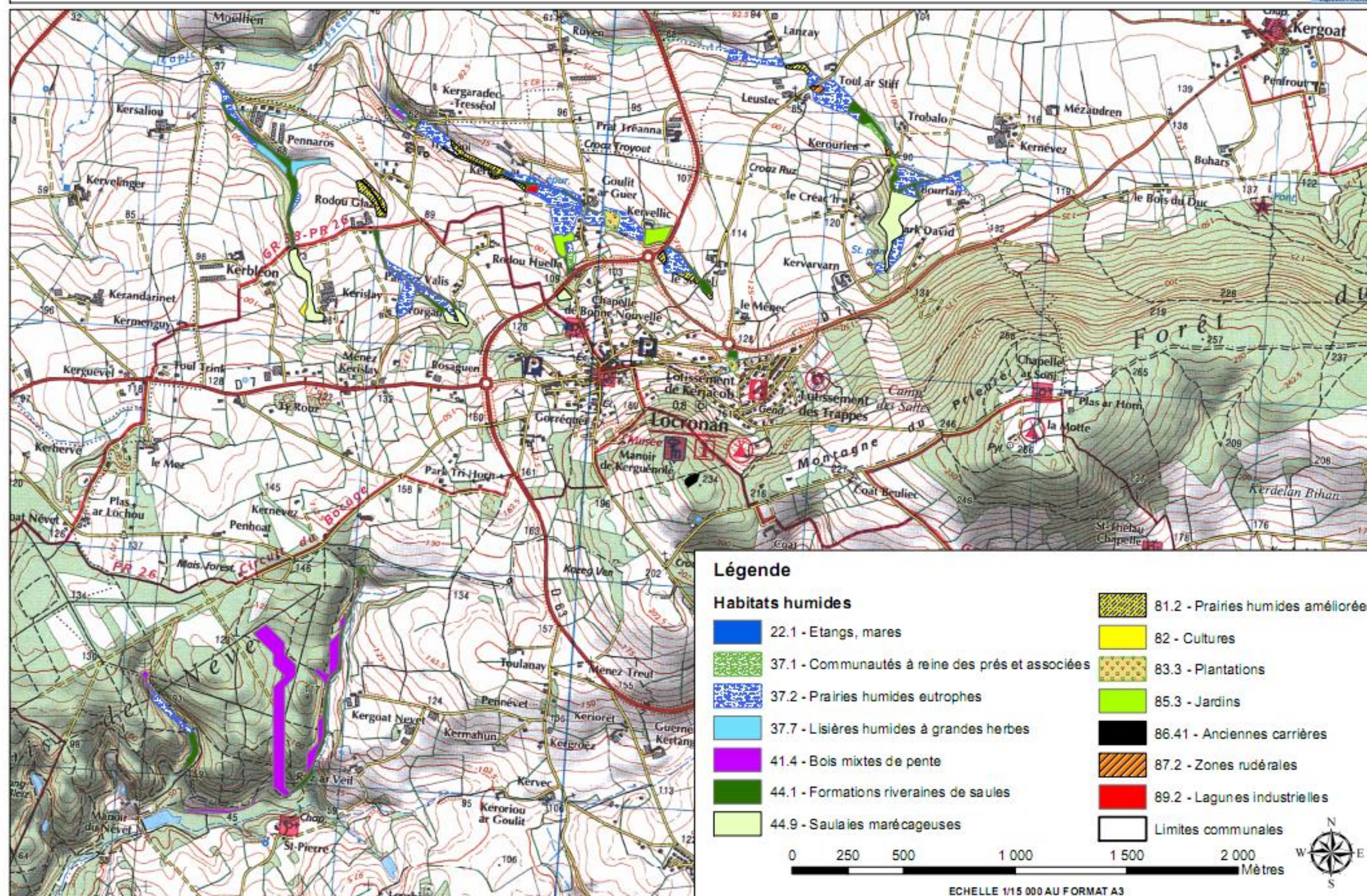
LOCALISATION DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE LOCRONAN

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénierie conseil



LOCALISATION DES HABITATS HUMIDES - COMMUNE DE LOCRONAN

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénierie conseil



4. LE PATRIMOINE BATI

4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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).

Un site archéologique est recensé sur la commune depuis 1988 ; son importance justifie une protection dans son état actuel. Il s'agit du Camp des Salles, désigné sous le nom Goarem-ar-Salud, au lieu dit de la Montagne du Prieuré. Datant de la période du haut moyen âge, le site accueillerait une enceinte et un édifice religieux. Depuis 1965, l'ensemble de ce site archéologique est classé aux Monuments Historiques.

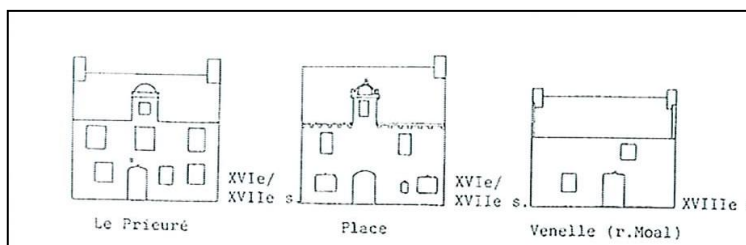
4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Source : Etude de ZPPAUP – dernière actualisation 2004

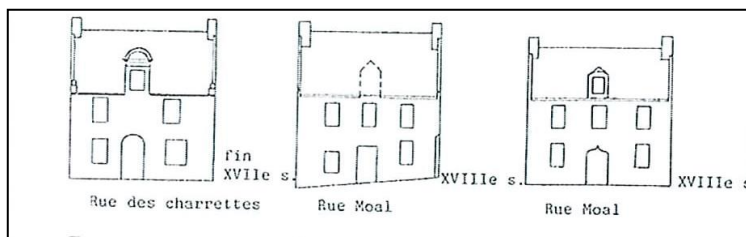
Classée « Petite Cité de Caractère » depuis 1977, Locronan présente une grande diversité de formes et de décors. En effet, on retrouve plusieurs typologies de constructions : maisons à pignons sur rue, maisons à façades dissymétriques, maisons à traversées régulières,



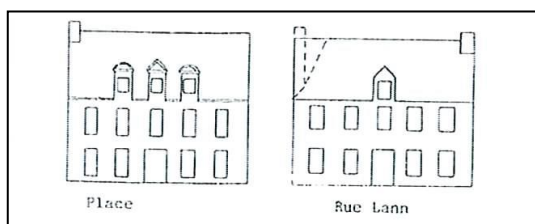
Maisons à pignons sur rue. Il est possible qu'elles aient remplacé les maisons médiévales en bois sur les parcelles étroites.



Maisons à façades dissymétriques, caractéristiques des XV et XVIème siècles



Maisons à trois travées régulières, caractéristiques des XVIII et XIX ème siècles



Maisons à cinq travées régulières, XVIIIème siècle, rares à Locronan

Toutefois, ce patrimoine bâti trouve une certaine harmonie dans l'utilisation du granit et de l'ardoise, par la forte continuité du bâti, par la persistance des modes décoratifs anciens, ainsi que l'emploi fréquent de matériaux et d'éléments architecturaux récupérés. La ruine de nombreuses maisons au XIXème siècle, ainsi que certaines opportunités (remploi des lucarnes de la prison de Quimper promise à la démolition en 1929) ont amené de multiples transformations de bâtiments et peu d'entre eux, si ce n'est parmi les plus récents, peuvent être vus actuellement dans leur aspect d'origine.

La richesse des variations de l'architecture de Locronan est encore accentuée par l'adaptation des constructions à un terrain aux pentes très marquées, ainsi que par les différences de gabarit : plus on s'éloigne de la place de l'église, plus le gabarit des constructions diminue : rue Moal et rue Saint-Maurice, tous les types de maisons se rencontrent, mais à une échelle plus modeste que autour de la place centrale du bourg.

Par ailleurs, la commune de Locronan possède des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural reconnus et protégés pour les plus remarquables au titre des Monuments Historiques. Il s'agit entre autre :

- des vieilles maisons de la place de l'église, classées Monuments Historiques
- de l'ancien hôtel de la compagnie des Indes (1689)
- de l'ancien bureau des toiles (1669)
- de l'ancienne auberge Notre-Dame (1693), située rue des Charrettes
- de la place de l'église et de son puits, classés Monuments Historiques

En dehors du centre historique, Locronan dispose également d'un patrimoine rural important :

- hameaux de Gorrequer et de Rosancellin aux bourg du centre ancien
- hameau de Goulet-ar-Guer
- manoir de Tresséol et son colombier (XVIIème siècle)
- ferme Rosarguen
- ferme Kerislay
- ferme Kerbléon Bihan
- ferme Leustec
- ferme Kervellic
- ferme Kervarvarn
-

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL

- 21,rue MOAL Maison (XVIII ème) remaniée,2 niveaux,en maçonnerie de pierre avec une chevronnière et porte en ogive.

BATIMENTS DE QUALITE

- 23, rue MOAL maison XVIII ème à 3 travées inégales, 1 niveau ; maçonnerie de pierre avec baies chanfreinées chançonnées. Restauration récente.

BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- parcelle 203 maison XVIII ème - romane XIX ème à 1 pièce avec 2 trous de



- 22,rue MOAL,maison début XX ème 3 travées et 1 niveau.Défaut d'entretien

VESTIGES

- parcelle 205 ruine dont subsiste un mur et un reste de four à pain.

11

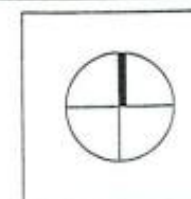
Z.P.P.A.U
commune de LOCRONAN

PLAN de SERVITUDES

LEGENDE

- | | |
|---|---|
|  | batiment protégé
monument historique |
|  | batiment d'intérêt
architectural |
|  | batiment de qualité |
|  | batiment d'accompagnement |
|  | mur de pierre à conserver |
|  | alignement à respecter |
|  | façade perturbant le
paysage urbain |
|  | espace public à aménager |
|  | point de vue à préserver |
|  | plantations d'arbres de haut jet |

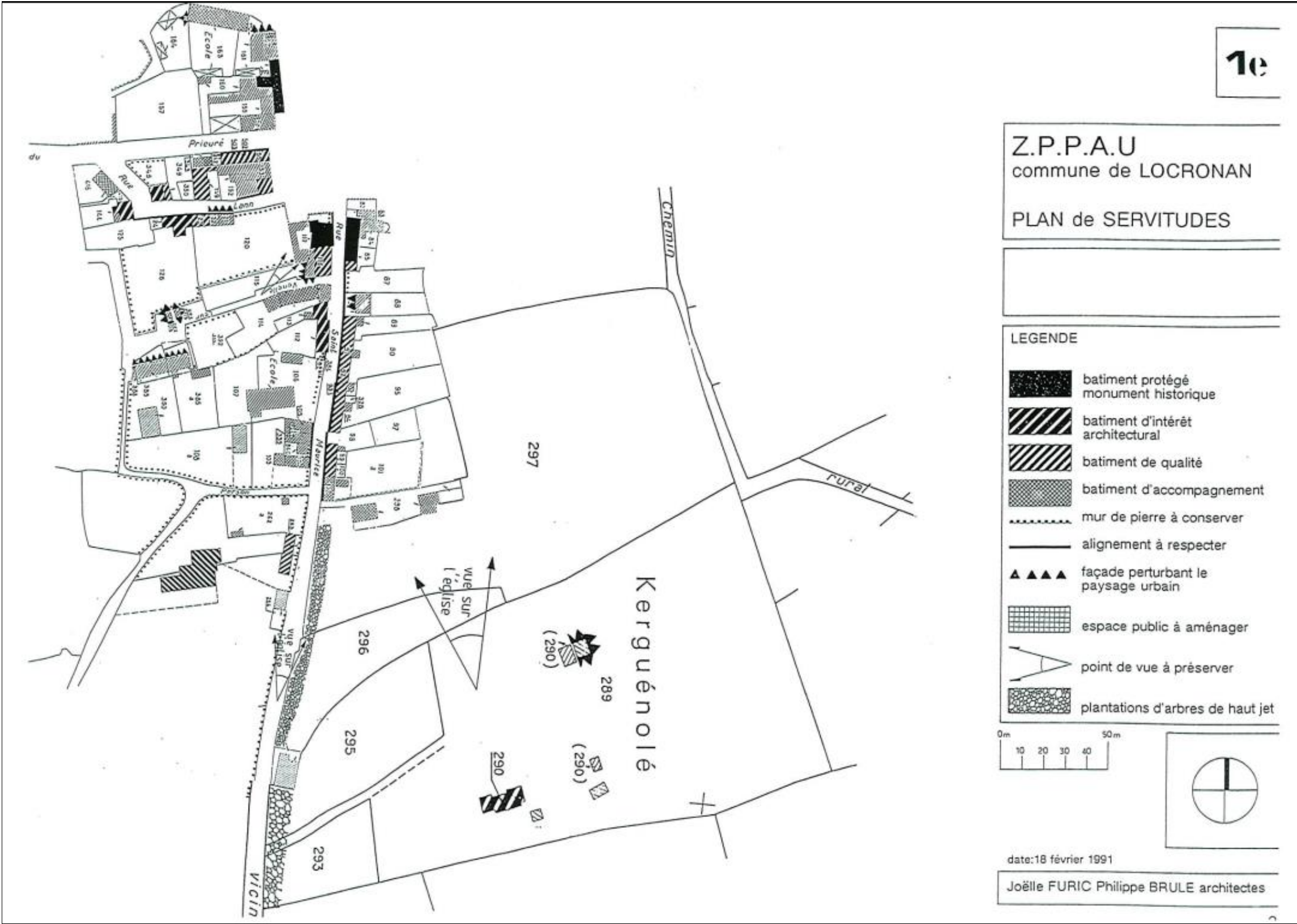
0m					50m
	10	20	30	40	



date: 18 février 1991

Joëlle FURIC Philippe BRULE architectes

LE CENTRE HISTORIQUE : RUES DU PRIEURÉ ET SAINT MAURICE



LES HAMEAUX ANCIENS DE GORREQUER ET DE ROSANCELLIN

RECOMMANDATIONS DE PORTEE GENERALE

Les espaces publics mériteraient un traitement soigné :traitement de soi de la rue LANN;aménagement et rôtrecissement de la rue du Prieuré.

Jalousies à remplacer par des volets battants.

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL

- Gorréquer corps de logisXVIIIème/ XIX ème(?),5 travées 2 niveaux droits en pierre de taille avec chevronnières et corniches moulurées.La qualité de ce bâtiment est renforcée par la qualité des dépendances(murs,batiments annexes,puits)ainsi qu'à l'environnement végétal(jardin,bois).

- Rosancellin corps de logis maison XVIII ème ,XIX ème à 2 niveaux droits surélevés en pierre de taille,corniche moulurée sur corbelet;toiture à l'origine à 4 pans remaniée.Aile XIX ème à 1 niveau surélevé avec corniche à doucine. La qualité de ce bâtiment est renforcée par la qualité des dépendances(murs,batiments annexes,puits,piliers)ainsi qu'à l'environnement végétal(jardin,bois).

BATIMENTS DE QUALITE

- Gorréquer parcelles 258,602,603 dépendances à 1 niveau en maçonnerie de pierre avec chevronnières .

- Gorréquer parcelle 204 bâtiments XVIII ème(?) à 1 niveau en maçonnerie de pierre.Cheminée à larmier mouluré;fenêtre avec traverse intermédiaire en pierre;2 anciennes portes ont été partiellement bouchées.

- Rosancellin dépendance à 1 niveau en maçonnerie de pierre avec linteaux en arc surbaissé.

BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- Rosancellin parcelle 375 maisons à 1 niveau en maçonnerie de pierre;l'une d'elles pourrait retrouver sa toiture.

- Gorréquer parcelles 602 ,604,256 et 176 bâtiment en maçonnerie de pierre,dépendances du manoir.

- Parcelle 372 rue du Prieuré,batiments récents à 1 niveau construit avec des matériaux de réemploi.

- 3,rue du Prieuré bâtiment en pierre 3 travées 1 niveau.

- 5,rue du Prieuré bâtiment XIX ème à 3 travées et 2 niveaux droits;jalousies à remplacer par des volets battants.

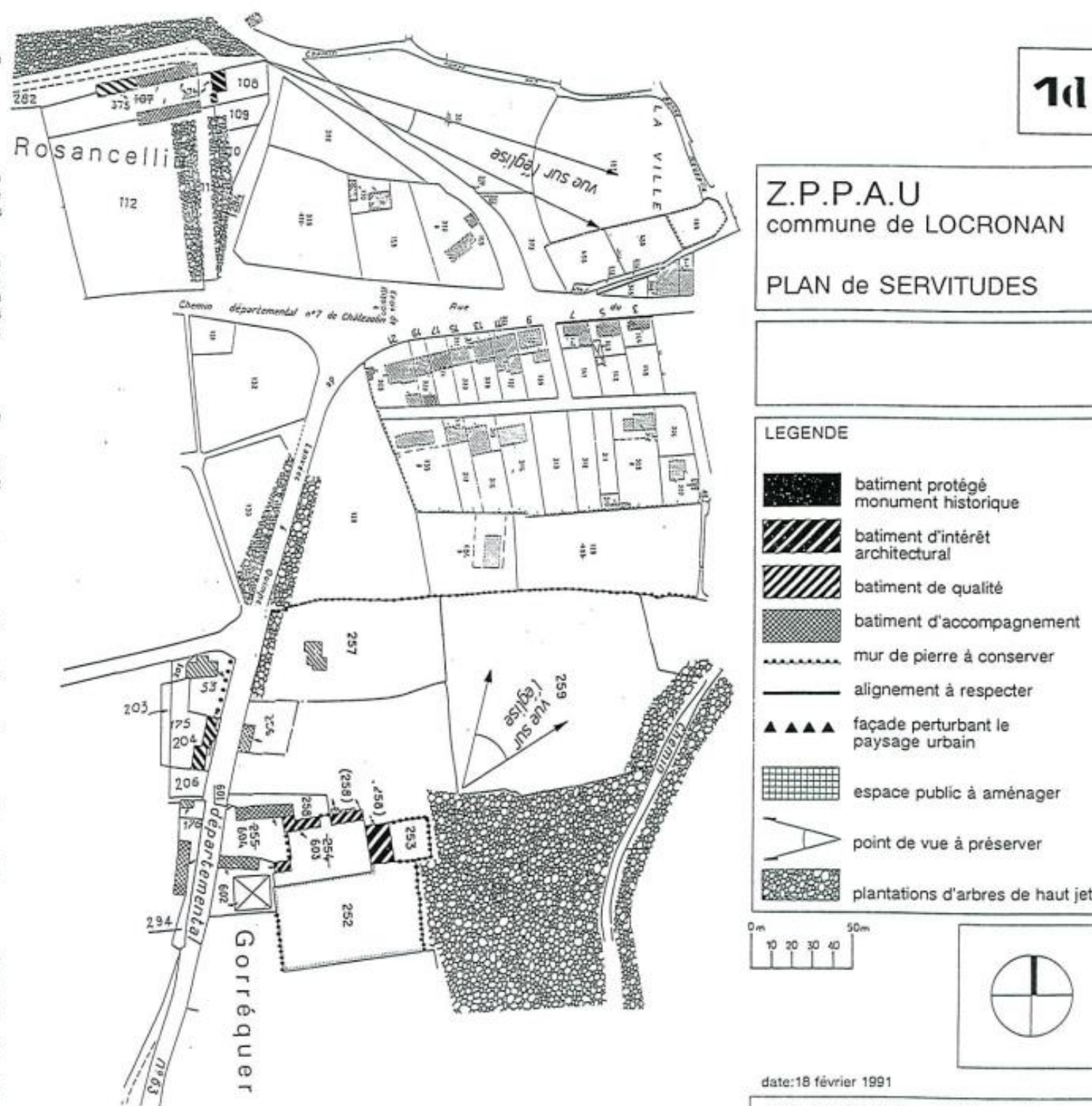
- 7,rue du Prieuré bâtiment XIX ème à 3 travées et 2 niveaux droits;pignon clair préjudiciable dans la perspective de l'église;jalousies à remplacer par des volets battants à l'étage.

AUTRES BATIMENTS

Les façadesdu 9 au 21 de la rue du Prieuré ne présentent pas un caractère homogène tant en ce qui concerne,la typologie , les matériaux (enduits trop clairs au n°17),que les enseignes(prolifération de tubes lumineux au n°11),la présence de caissons lumineux au n°15 et enfin le mauvais état d'entretien (n°21).Seul l'alignement atténue cette diversité.

A noter que le traitement des espaces publics en limite de ces propriétés permettrait d'améliorer sensiblement cette entrée privilégiée de LOCRONAN.

Le caractère pavillonnaire des constructions rue Leur ar Person contraste avec la qualité architecturale et urbaine de LOCRONAN;l'ensemble pourrait être sensiblement amélioré par un traitement homogène des clôtures sous forme végétale.



LE HAMEAU DE GOULET AR GUER

RECOMMANDATIONS DE PORTEE GENERALE

- La prolifération des réseaux aériens et des poteaux (EDF et PTT) est préjudiciable à la qualité d'ensemble des espaces publics.

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL

- parcelle 16: Batiment agricole XVIII ème à 1 niveau en pierre de taille ,corniche à doucine et porte surbaissée.

- parcelle 8 maison XVII ème /XVIII ème (?)à 3 travées irrégulières,2 niveaux droits,chevronnières,percement droit dénaturé à rez de chaussée.

- parcelles 11,12,maison XVII ou XVIII ème (?) à 4 travées irrégulières,2 niveaux droits,chevronnières,en maçonnerie de pierre avec porte cintrée et entablement,Menuiserie de la porte d'entrée pas en harmonie avec le caractère du bâtiment.

BATIMENTS DE QUALITE

- parcelle 294,2 maisons rurales,1 niveau droit.Mauvais état d'entretien général des 2 batiments ;l'une des couverturs menaçant ruine.

- parcelle 90, maison rurale 3 travées et 2 niveaux droits en pierre de taille XVIII ème;couverture "éternit" ;les fenêtres du rez de chaussée ayant été partiellement bouchées.

BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

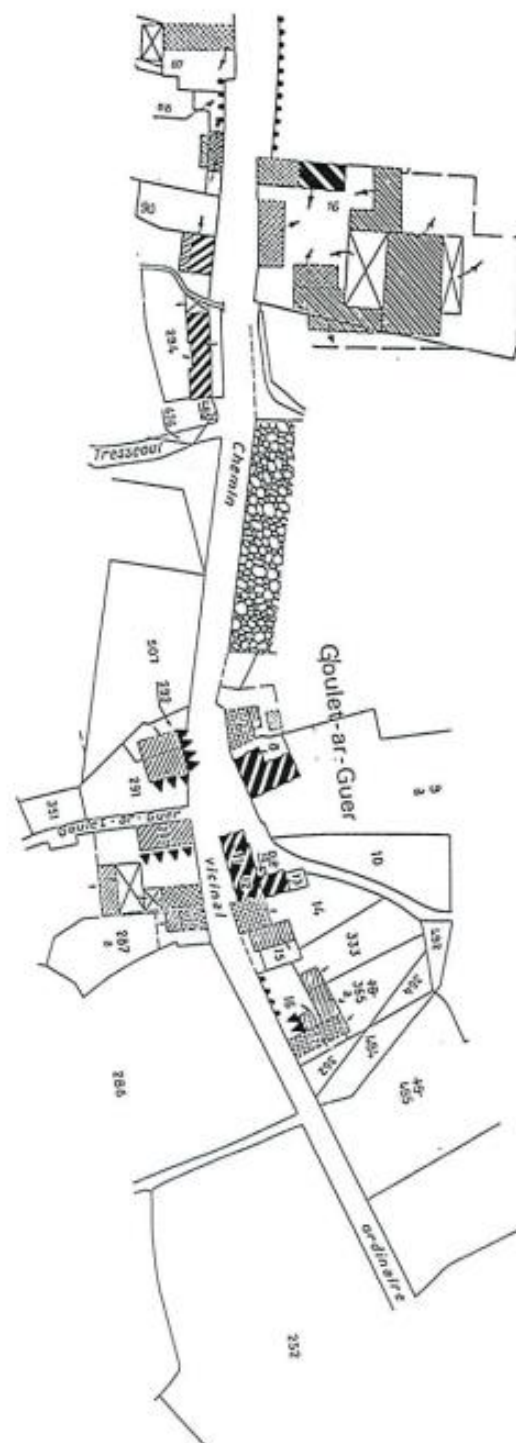
- parcelle 6,maison XIX ème 3 travées,1 niveau porte avec linteau en accolade;enduit à la chaux à réaliser;suppression de la cheminée parasitaire.

- parcelle 16,batiments de ferme en maçonnerie de pierre composant un ensemble cohérent n'ayant subi que peu d'altérations.

- parcelle 87 maison 1 niveau en maçonnerie de pierre;2 lucarnes rampantes à supprimer.

- parcelle 88,batiment agricole à 1 niveau en maçonnerie de pierre.

- parcelles 14,17,288,290 maisons en maçonnerie de pierre.

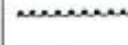
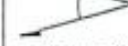
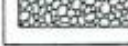


21

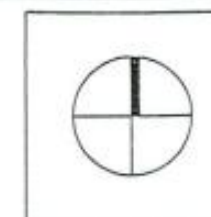
Z.P.P.A.U
commune de LOCRONAN

PLAN de SERVITUDES

LEGENDE

-  bâtiment protégé monument historique
-  bâtiment d'intérêt architectural
-  bâtiment de qualité
-  bâtiment d'accompagnement
-  mur de pierre à conserver
-  alignement à respecter
-  façade perturbant le paysage urbain
-  espace public à aménager
-  point de vue à préserver
-  plantations d'arbres de haut jet

0m 10 20 30 40 50m



date:18 février 1991

Joëlle FURIC Philippe BRULE architectes

4.3. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

De par son histoire, Locronan possède un héritage religieux important. Cet héritage se caractérise par la qualité et la quantité des édifices religieux, présents sur la commune. Il s'agit entre autre :

- de l'église Saint-Ronan (1845), classée Monument Historique
- de la chapelle Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle (XVème siècle), remaniée et agrandie aux XVIème et XVIIIème siècles, classée Monument Historique
- de la chapelle Ar Sonj
- du calvaire (XVI-XIXème siècle) de la chapelle Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle, classé Monument Historique
- de la croix du place de l'église (XVIème siècle)
- d'autres croix ou vestiges de croix : Bourlan (Haut Moyen Age), Chapel-ar-Zonj (1912), Coat-Beuliec (XIXème siècle), Coat-Forestier (Haut Moyen Age), Gorréquer (vers 1960), Goulit-ar-Guer (XVIème siècle, vers 1960), Leustec (XVIIème siècle), Croas-an-Droueni ou Croix de Troménie (vers 1960), la croix de mission (1879), la croix du chemin de la petite Troménie (XIème siècle), la croix située rue Saint-Maurice (1821, elle marque l'emplacement du cimetière des moines du prieuré) ;

De plus, **la tradition de la Troménie illustre le passé religieux de Locronan.** Considéré comme l'un des plus grands « pardons » de Bretagne, la Troménie est la consécration des rites druidiques du « Nemeton ». Lieu sacré, le « Nemeton » est un temple naturel. Il s'agit d'une enceinte d'une douzaine de kilomètres, marquée par douze bétyles : les mois et les saisons du calendrier celtique découpaient ainsi le temps et l'espace de ce parcours initiatique.

Aujourd'hui encore, la Troménie s'étire le long de douze kilomètres, traversant la commune selon un tracé plusieurs fois millénaire. Conformément à la tradition, la Grande Troménie a lieu tous les six ans.

L O C R O N A N

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE NATUREL**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Panorama sur le Ménez Hom



vallée du Douvic
ar Styvel



Talus plantés



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

LOCRONAN

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE BATI

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



CHAPELLE DE AR SONJ

CHAPELLE DE BONNE NOUVELLE



MAISON RUE MOAL

CLOCHER
DE L'EGLISE



MAISON CREAC'H



VENELLE DU CENTRE-BOURG



GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

L O C R O N A N

**PLANCHE PHOTO
PETIT PATRIMOINE**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

VENELLE DU BOURG



LAVOIR DE TRESSEOL



LAVOIR DE BONNE NOUVELLE



PIGEONNIER A TRESSEOL



PUITS A KERVAVARN



CROIX



5. LES PAYSAGES

5.1. L'APPROCHE GLOBALE

Locronan est une commune rurale, au relief incliné en direction de la Baie de Douarnenez au Nord-Ouest. Le bourg est bâti sur un replat orienté sud-ouest/nord-est.

Les milieux naturels (boisements, friches...) sont présents notamment, au sud-est et au sud-ouest, sur les reliefs ainsi qu'au nord dans les fonds de vallons, formant de petites coulées arborées.

Partout, la trame bocagère est très présente : haies, talus, talus plantés et talus-murs délimitent le parcellaire et soulignent les voies communales.

Le bourg et plus particulièrement l'église constituent un point de repère dans le paysage.

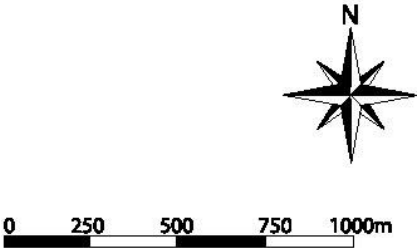
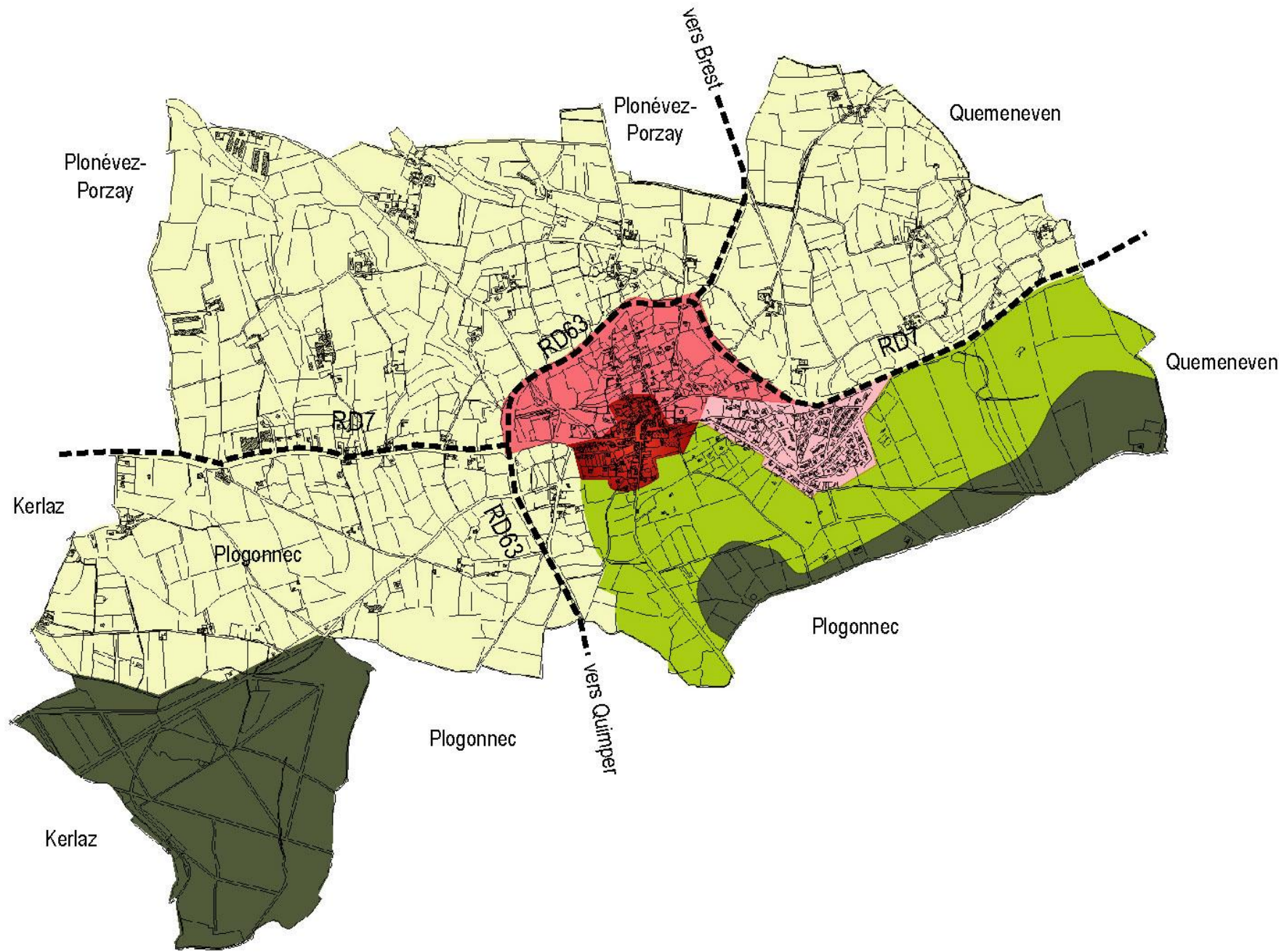
Le croissant formé par la RD7 et la RD69 autour du nord du bourg structure le paysage et délimite la commune en 2 grandes zones : au sud, les reliefs et au nord, la zone agricole.

Le territoire communal de Locronan est composé schématiquement de **6 grands types de paysages** :

- 1 – Le centre historique**
- 2 – La ceinture nord du bourg**
- 3 – L'espace urbain pavillonnaire**
- 4 – L'écrin du bourg**
- 5 – Les massifs boisés**
- 6 – L'espace agricole bocager**

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



LE CENTRE HISTORIQUE

- centre bourg ancien et dense, clairement distinct dans le paysage, de remarquable qualité architecturale, et construit autour de l'église.
- de nombreuses boutiques, ateliers d'artistes et restaurants animent le bourg

LA CEINTURE NORD DU BOURG

- aménagements des abords du bourg soignés ; voitures reléguées à l'extérieur du centre-bourg
- ceinture constituée par la RD63 qui a pour effet d'affirmer le bourg
- habitat discontinu, de différentes époques

L'ESPACE URBAIN PAVILLONNAIRE

- bâti regroupé au sud-est du bourg, dans une zone très peu offerte aux perspectives et bordée d'arbres : quasi invisibilité de cet espace pavillonnaire
- habitat qui a du s'adapter à la forte déclivité

L'ECRIN DU BOURG

- zone boisée, au relief prononcé, formant un 'fond de scène' pour le bourg

LES MASSIFS BOISES

- massifs boisés du Nevet et du Menez Lokom, qui s'étendent sur les hauteurs de la commune
- boisements denses de feuillus et de résineux
- çà et là quelques silhouettes graphiques de pins se détachant de la masse boisée
- panoramas grandioses sur le Menez Hom et la baie de Douamenez

L'ESPACE AGRICOLE BOCAGER

- espace agricole vallonné, semi-ouvert visuellement
- présences de quelques friches, zones humides et landes cloisonnées par les talus plantés
- bocage bien conservé
- arbres concentrés dans les vallons et sur les talus
- habitat structuré en hameaux, beaucoup d'habitat ancien

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

RD 63 et RD 7

5.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

LE CENTRE-VILLE HISTORIQUE

Le centre-bourg de Locronan est très ancien et de remarquable qualité architecturale ; il s'est développé autour de l'église dans un premier temps. Les bâtis forment des ensembles harmonieux de par leurs proportions, leur uniformité dans les matériaux (granite et schiste), leur architecture sobre et soignée à la fois. Le traitement de sol (pavés) contribue fortement à la mise en valeur du bâti. Les rues adjacentes accueillent des maisons également anciennes, moins densément implantées au fur et à mesure qu'on s'éloigne du bourg, et généralement plus petites et plus basses.

C'est dans cette entité que se concentre l'ensemble des boutiques d'artisanat et des restaurants de la commune. Le fait que le cœur de bourg soit dédié au tourisme a induit un aménagement particulier qui le rend très lisible : absence de voitures (en période estivale) – espace pavé réservé aux chalands. Par ailleurs, les réseaux ont été enfouis dans le centre.

Quelques panoramas sur le Menez Hom soulignent le caractère rural du bourg.

LA CEINTURE NORD DU BOURG

Cette entité correspond à un tissu urbain lâche, composé d'habitat résidentiel, d'équipements publics (parkings) et d'espaces naturels ou encore agricoles (entrée de bourg de Locronan).

Le bâti est 'coincé' entre le centre-bourg et le croissant routier : plus récent, il s'est développé de manière discontinue. De par son cloisonnement, il forme une entité bien définie et structurée.

Cette entité correspond à un espace dédié à la voiture : celle-ci étant bannie du centre-bourg en période estivale, la périphérie s'est développée ainsi : aires de stationnement aux portes du bourg, contournement et nœuds routiers au nord.

Par ailleurs, des espaces encore naturels encadrent le bourg, le long de la déviation. Ils forment une sorte d'enveloppe végétale du centre historique.

L'ESPACE URBAIN PAVILLONNAIRE

Bien qu'ils soient radicalement différents du centre-bourg (habitat discontinu pavillonnaire) ; et bien qu'ils soient collés à celui-ci, les lotissements ne provoquent aucun sentiment de déséquilibre ou de manque d'unité, car ils sont comme 'invisibles', situés dans un creux de relief, en pente et ceinturés de végétation.

L'ECRIN DU BOURG

Cette zone correspond au versant du Menez Lokorn. Ce versant pentu, est occupé par des petits boisements de feuillus, des talus et des haies ; qui forment un écrin végétal qui 'met en scène' le bourg. Les fortes pentes du versant en font un secteur assez peu propice au développement de l'activité agricole. Cependant, quelques parcelles entourées de bocage ont vocation de pâturage.

Cette unité est exclusivement végétale : le bâti, compte tenu du fort relief, ne s'y est pas développé.

LES MASSIFS BOISES

Les versant du Menez Lokorn et le bois du Névet forment 2 ensembles boisés de feuillus et de résineux. Cà et là, des silhouettes de pins parasol se détachent sur un panorama grandiose : la Baie de Douarnenez et le Menez Hom.

L'ESPACE AGRICOLE BOCAGER

L'espace agricole occupe les $\frac{3}{4}$ de la commune. Il est fortement structuré par un maillage bocager bien conservé constitué essentiellement de talus plantés de feuillus (chênes, hêtres...), ainsi que de talus-murs plantés. Le relief vallonné associé au bocage confèrent au paysage un caractère semi-ouvert visuellement et très verdoyant.

Les hameaux sont formés de plusieurs corps de ferme groupés, ayant la plupart du temps conservé leur caractère de bâti traditionnel. Ils sont peu nombreux et distants les uns des autres. Dans le secteur nord-ouest, quelques hameaux se sont développés et mêlent ainsi bâti traditionnel et bâti récent.

L O C R O N A N

PLANCHE PHOTO 1
UNITES PAYSAGERES
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



*Centre bourg historique,
bâti dense et ancien*



*Stationnements relégués
à l'extérieur du centre bourg*

Entrée est du centre bourg aménagée



*Espace boisé et relief prononcé
autour du centre bourg*



Urbanisation plus ou moins récente
ayant su s'adapter au relief prononcé



LOCRONAN
PLANCHE PHOTO 2
UNITES PAYSAGERES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Massifs boisés sur les hauteurs
de la commune

Panorama sur le Ménez Hom



Paysage agricole avec
un bocage dense

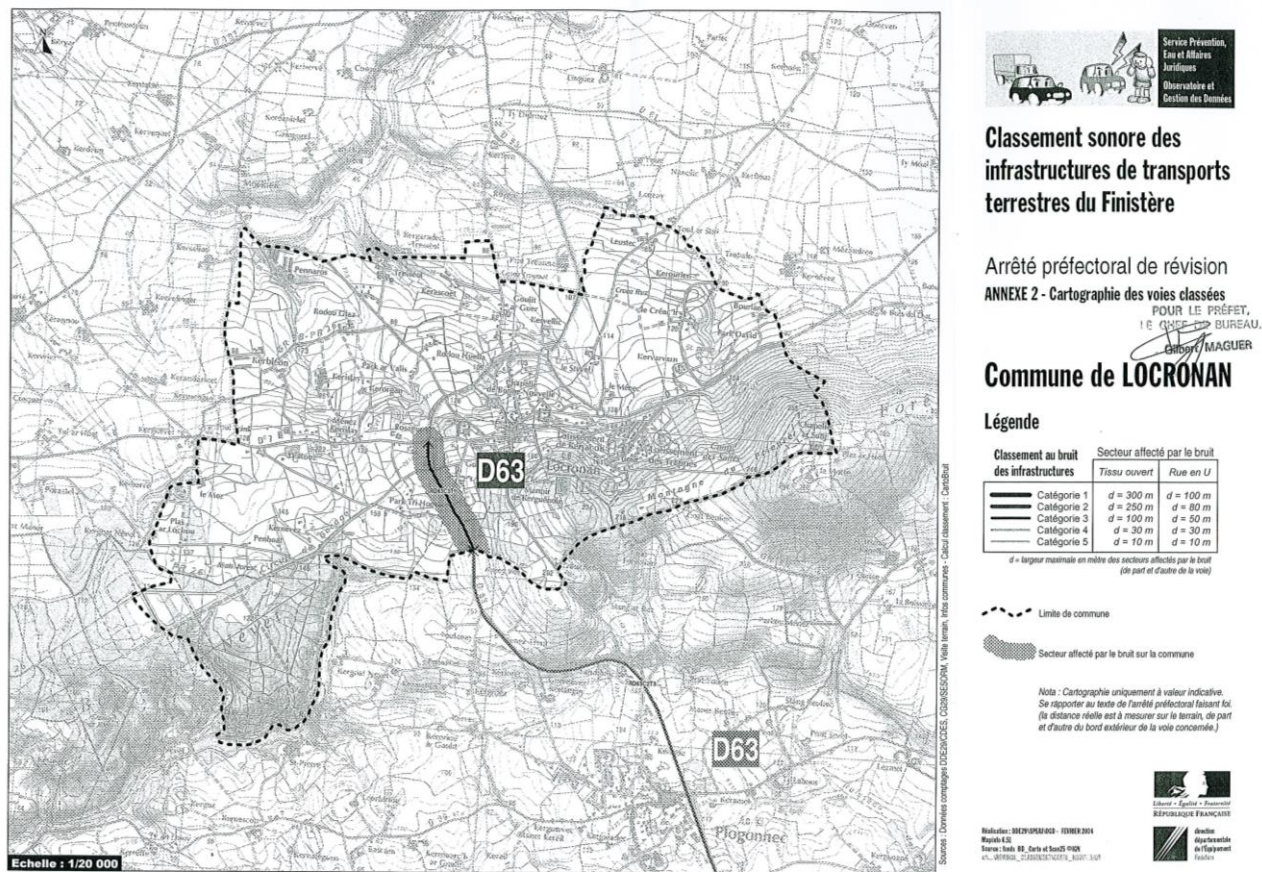


Espace agricole vallonné
donnant vue sur le bourg

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

6.1. LES NUISANCES LIEES A LA RD 63

La commune de Locronan est traversée par un axe de transit : la RD 63. Cette infrastructure engendre des nuisances sonores. Cette nuisance est reconnue dans l'arrêté préfectoral du 12/02/2004, qui classe la RD 63, en infrastructure sonore. Ce classement vise à détruire les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie, sur la portion comprise entre Plogonnec et le carrefour avec la RD 7.



6.2. LES RISQUES NATURELS

Il n'existe pas de risques naturels recensés sur le territoire de Locronan.

6.3. LES RISQUES INDUSTRIELS

Il n'existe pas de risques industriels recensés sur le territoire de Locronan.

LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

.

EN MATIERE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET D'URBANISATION

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE	POURQUOI CES CHOIX ?	TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DANS LE PROJET
ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS ET ETABLIR UN CADRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	En 2009, Locronan compte environ 800 habitants. La population stagne, voir baisse, depuis quelques années. La vie économique et sociale est en perte de vitesse : écoles, commerces, services, équipements, ... Le souhait des élus est de mettre en œuvre tous les moyens de manière à maintenir l'attractivité de la commune et à satisfaire les demandes des familles candidates à la construction. Ces demandes sont nombreuses, mais l'offre est limitée aujourd'hui en l'absence de document d'urbanisme et ne correspond pas ou peu aux attentes des acheteurs. A travers le PLU, la municipalité entend favoriser le maintien et le développement des écoles, de la poste, des commerces à l'année et, plus globalement d'une vie à Locronan en dehors de la saison touristique.	➤ Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune ➤ Afficher une offre pour la construction résidentielle, en cohérence avec le développement souhaité de la population ➤ Proposer une offre urbaine variée qui correspond aux attentes des candidats à la construction : → <i>Densifier et développer d'une façon limitée l'urbanisation du Bourg</i> → <i>Prévoir la réalisation d'un projet d'éco - quartier aux portes du Bourg, en direction du bois du Névet</i> → <i>Conforter le pôle d'urbanisation secondaire de Rodou Huella</i> → <i>Développer, à la marge, les autres pôles résidentiels secondaires</i> → <i>Permettre l'évolution du bâti existant dans l'espace rural</i>

EN MATIERE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE	POURQUOI CES CHOIX ?	TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DANS LE PROJET
PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL	Une commune ayant un patrimoine bâti exceptionnel, essentiellement concentré autour du centre historique (Bourg) Des paysages de qualité et un relief qui mettent en valeur le cadre et l'identité communale, dont les éléments structurants sont constitués par la Montage de Locronan, les boisements, les vallées et la trame bocagère. Une appartenance à un bassin versant sensible, celui du Laptic, qui se jette en baie de Douarnenez et des enjeux liés à la production d'eau potable avec le captage de Kervavarn.	➤ Conserver la qualité et la richesse du patrimoine bâti du Bourg de Locronan ➤ Protéger les paysages et les espaces naturels ➤ Protéger la ressource en eau ➤ Créer une voie verte : liaison Bourg -Bois du Névet

EN MATIERE DE VIE ECONOMIQUE

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE	POURQUOI CES CHOIX ?	TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DANS LE PROJET
MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	La commune de Locronan compte un tissu d'activités économiques, qui procure des emplois et dynamise la vie locale. L'agriculture est présente sur Locronan, même si le nombre d'exploitations est en baisse : 4 exploitations agricoles professionnelles. 396 hectares sont considérés comme Surface Agricole Utilisée (S.A.U.), soit près de 50% du territoire. De nombreux artisans - commerçants liés aux métiers de l'art, aux métiers de bouche, activités liées essentiellement au tourisme. La commune accueille le siège d'une entreprise importante : l'entreprise Cadiou, spécialisée dans la transformation du PVC. Locronan attire, toute l'année, de nombreux visiteurs : 600 à 800 000 visiteurs/an. Aujourd'hui, le secteur touristique constitue l'activité principale de la commune.	➤ Pérenniser l'activité agricole ➤ Maintenir la vie sociale et commerciale du Bourg ➤ Développer les structures et les aménagements touristiques

2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1. LES ZONES NATURELLES

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.

LES SECTEURS NATURELS : N

Dans un premier temps, il s'agit, **de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. En effet, les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique, mais également un rôle important dans la régulation des crues et de la qualité de l'eau.

Sont ainsi classés en zone N, les secteurs suivants :

- **la vallée et les prairies humides, le long du ruisseau de « Douric Ar Styvel », entre Tresséol et Kervellic**
- **la vallée partant de Penharos et allant jusqu'à Kerislay**
- **la zone humide autour du hameau de Parc Ar Valis**
- **la vallée en limite est de commune**
- **la zone humide derrière la Chapelle de Bonne Nouvelle au bourg**
- **et d'une façon générale, l'ensemble des zones humides identifiées dans l'inventaire de Dci Environnement réalisé en 2010.**

Dans un second temps, **le but est de protéger les massifs boisés importants, en y interdisant les constructions :**

Sont ainsi classés en zone N, les boisements suivants :

- **le bois de Névet**, situé au sud-ouest de la commune
- **les boisements du Menez Lokorn**. Même si ce massif est moins densément boisé, il convient de maintenir, en raison de sa qualité paysagère, son aspect naturel.

Enfin, **l'objectif est de préserver les espaces présentant une qualité paysagère remarquable :**

Sont ainsi classés en zone N, les espaces suivants :

- **la colline du Menez Lokorn**, qui constitue l'écrin du centre historique et offre des vues sur la baie de Douarnenez et le Menez Hom (Site Classé).
- **la principale entrée dans le bourg de Locronan, l'entrée ouest**, afin de préserver l'image du centre historique

LES INSTALLATIONS DE TRAITEMENTS DES EAUX USEES : NE

Le seul secteur concerné par ce type d'occupation du sol est celui situé au nord-ouest du hameau de Goulit-Ar-Guer, dans la vallée du ruisseau du « Douric Ar Styvel ». **Ce zonage inclut les installations de la station d'épuration de Locronan.** Ces installations occupent aujourd'hui la parcelle 357 uniquement.

Le zonage Ne inclut également d'autres parcelles et ceci afin de pouvoir améliorer le système collectif d'épuration des eaux usées, en cas de nécessité.

Dans la zone Ne, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées au traitement des eaux usées.

LES SECTEURS NATURELS LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION D'EAU POTABLE : NPP ET NP

Sont ainsi classés en zones Npp et Np, les secteurs naturels situés dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Kervavarn.

Le secteur **Npp** recouvrant une surface de 16 hectares correspond à un secteur naturel, situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

Le secteur **Np** recouvrant 18 hectares est un secteur naturel, situé dans le périmètre éloigné de protection éloigné du captage d'eau potable. **Cette zone englobe également une bonne partie du site archéologique du Camp des Salles**, site classé au titre des Monuments Historiques depuis 1965.

Dans les zones Npp et Np, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du captage en eau potable de Kervavarn, conformément à l'arrêté préfectoral du 14 avril 2003.

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

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 Locronan a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non agriculteurs. Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Nh/Nr sur les constructions existantes de tiers en zone rurale.

L'objectif est de permettre l'amélioration et la mise en valeur des constructions existantes dans l'espace rural, pour permettre d'y maintenir une population et de faire vivre le bâti existant. Seuls sont possibles la rénovation, l'extension limitée et, dans certains cas, le changement de destination, des constructions existantes. Dans aucun cas, les constructions neuves permettant de créer un logement ne seront permises.

Face au gel des constructions existantes imposé par les dispositions de la nouvelle réglementation en zone A, la commune a jugé nécessaire de permettre aux tiers, par un système de pastillage, de faire évoluer leurs biens, sans pour autant nuire à l'activité agricole.

Néanmoins, dans le cadre de ce pastillage, la commune a souhaité distinguer 2 cas :

1. Les bâtiments de tiers situés à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole: Nh

Dans ce cas, la commune a considéré que la contrainte agricole empêchait la création de nouveaux logements, par un changement de destination de bâtiment existant. En revanche, le changement de destination pour la création de nouvelles pièces de vie dans les volumes existants est possible. Ainsi, sont pastillés en Nh les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes. Ces bâtiments pourront faire l'objet de travaux de rénovation et d'extension limitée. La construction de dépendances est également autorisée.

2. Les bâtiments de tiers situés à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole: Nr

Dans ce cas, la commune a considéré que la contrainte agricole était moins forte. Les tiers de la zone Nr possèdent donc les mêmes possibilités que les tiers en zone Nh, mais peuvent, en plus, transformer d'anciennes bâtisses (granges, longères, ...), présentant un intérêt architectural, en logement.

LE CAMPING DE LA MONTAGNE : NT

Le classement en zone Nt correspond à la partie du camping situé dans le Site Classé de la Montagne. Cette zone correspond à une aire naturelle de camping. Les dispositions du PLU ne permettent que la poursuite de l'exploitation et l'aménagement limité des structures existantes, autorisées légalement et conformes à l'arrêté préfectoral. En revanche, cet espace ne peut pas être aménagé en parc résidentiel de loisirs.

L'ensemble des zones naturelles couvre un total de 326 ha soit près de 40% de la superficie communale.

Cependant, les zones réellement naturelles et forestières, représentées par les zones N, Npp et Np représentent un total d'environ 300 hectares, soit 37% de la superficie communale.

2.2. LES ZONES AGRICOLES

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 ».

LES ZONES AGRICOLES : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité présente à Locronan, que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité pérenniser la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones humides). Les zones agricoles sont plus présentes au Nord et à l'Ouest du territoire communal.

La zone A, zone de richesses naturelles, 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 logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet pas aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover et d'aménager les constructions existantes. Au niveau des lieux-dits, qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les constructions, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments en habitation, peuvent exister (zonage Nh-Nr).

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 dans l'espace rural. Le développement de l'urbanisation se situe à l'échelle du Bourg, au niveau de Rosarguen-Bihan et de Roudou Huella. Pour les autres hameaux urbanisés, il ne s'agit que de possibilités de densification dans l'enveloppe bâtie existante.

L'ensemble des zones agricoles couvre un total de près de 400 ha, soit près de 50% de la superficie communale.

2.3. LES ZONES URBANISEES

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

LE CENTRE ANCIEN : UHA

Un zonage spécifique **Uha** a été établi sur les quartiers constituant le centre-bourg de Locronan. Ce zonage correspond à un type d'urbanisation très dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. **Ce secteur, organisé autour de la place de l'église et des rues anciennes qui y mènent (rue Moal, rue St Maurice, rue du Prieuré), comprend un grand nombre de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial : l'église, l'ancien hôtel de la compagnie des Indes, l'ancien bureau des toiles, ...et correspond au centre ancien à caractère patrimonial de Locronan.**

Ce secteur recouvre une superficie de près de 6 hectares.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine, en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits, quant aux volumes des constructions et à leur aspect (article 11).

LES QUARTIERS PERIPHERIQUES DU CENTRE ANCIEN : UHB ET UHC

Les extensions du centre-bourg ont reçu deux types de zonages spécifiques.

La zone Uhb correspond aux formes périphériques du centre ancien, présentant une densité assez forte. Dans ces secteurs, il s'agit d'une urbanisation en ordre continu ou discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. **Les parcelles sont souvent petites et l'emprise au sol des constructions relativement importante.**

Ce secteur couvre une superficie de 22 hectares.

Plusieurs quartiers sont concernés :

- **le quartier sud du bourg, compris entre la rue Saint-Maurice et la venelle du Prieuré**
- **la partie nord de la rue Moal, ancienne rue des tisserands**
- **la zone est du bourg regroupant des quartiers anciens, comme le long de la rue de la Montagne, et des quartiers nouveaux : le lotissement de Kerjacob.**

La zone Uhc correspond aux formes périphériques du centre ancien également, qui présentent une plus faible densité. Dans ces secteurs, il s'agit d'une urbanisation souvent discontinue, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. **Les parcelles sont plutôt moyennes à grandes. L'emprise au sol des constructions est assez faible.**

Ce secteur couvre une superficie de 25 hectares.

Plusieurs quartiers sont concernés :

- **l'ancien hameau rural de Gorrequer, dorénavant rattaché à l'urbanisation du bourg**

- **l'entrée ouest du bourg**, constituée de grandes propriétés boisées, de nombreux parkings et de quelques constructions à vocation de commerces et services
- **le secteur nord du bourg**, quartier résidentiel à l'urbanisation pavillonnaire lâche
- **le quartier résidentiel, situé à l'est du centre-bourg**, constitué de grandes propriétés boisées et de parkings

Les zones Uha, Uhb et Uhc forment l'entité urbaine du bourg de Locronan. Ces zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat couvrent environ 50 hectares, soit 6% du territoire communal.

LES ESPACES URBANISES EN DEHORS DU BOURG : UHD

Un zonage Uhd a été établi sur les hameaux situés, dans l'espace rural, correspondant à des surfaces bâties significatives : Le Créac'h, Roudou Huella, Tresséol, Penhoat et sur un espace urbanisé, situé aux portes ouest du Bourg, le long de la RD 7 : Ménez Kerislay.

Dans ces périmètres, il s'agit de les densifier et également d'offrir, à la marge, quelques possibilités de construction, dans la mesure où ces dernières ne nuisent pas à l'activité agricole et à la qualité des milieux. L'urbanisation de Locronan étant très contrainte à l'échelle du Bourg (liée à la préservation du patrimoine bâti), il est indispensable, pour la collectivité, de maintenir des petites marges de manœuvre, en dehors de ce périmètre. Néanmoins, à l'échelle de ces zones Uhd, les potentialités de construction demeurent très restreintes : < 1 hectare.

Le zonage Uhd permet d'affirmer les spécificités urbanistiques du hameau, en limitant la hauteur des constructions, en implantant des constructions en retrait des limites séparatives, en privilégiant les clôtures végétales

Les zones Uhd couvrent environ 15 hectares, soit moins de 2% du territoire communal.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : UI

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique sur les lieux de regroupement des activités économiques : zones d'activités, ... afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

Ce zonage n'est présent qu'à l'échelle de l'entreprise Cadiou, à l'ouest du bourg, le long de la RD7. A l'intérieur de cette zone, la plupart des espaces sont urbanisés ou en cours d'urbanisation (nord de la zone). Les potentiels de nouvelles constructions sont très faibles.

Le PLU ne permet pas une extension de ce site d'activités économiques. Il reconnaît uniquement sa vocation spécifique, à travers un zonage particulier. Les zones Ui couvrent environ 6 hectares, soit moins de 1% du territoire communal.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES TOURISTIQUES : UT

La commune de Locronan compte plusieurs structures d'accueil et d'hébergement touristique dont les plus importantes sont **le camping de la Montagne à l'est du Bourg et l'hôtel du bois du Névet**.

Pour ces 2 structures, un zonage Ut a été établi, afin de permettre des évolutions de ces structures, sans pour autant envisager une extension de leurs surfaces d'exploitation.

La zone Ut permet les nouvelles constructions à usage d'hébergement touristique et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces structures.

Pour le camping, la zone Ut a tenu compte du périmètre du site classé de la Montagne de Locronan. C'est pourquoi, une zone Nt autorisant uniquement le camping traditionnel a été définie au sud du site.

Dans le site de l'hôtel du Bois du Névet, la partie boisée, qui prolonge le bois du Névet, a été classée en Espaces Boisés Classés. De fait, cet espace est inconstructible.

Le PLU ne permet pas une extension de ces sites d'accueil touristique. Il reconnaît uniquement leur vocation spécifique et autorise de nouveaux aménagements, à travers un zonage particulier. Les zones Ut couvrent environ 4 hectares, soit moins de 1% du territoire communal.

2.4. LES ZONES A URBANISER

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 FUTURES ZONES D'HABITAT A L'ECHELLE DU BOURG

La commune a choisi de densifier et de développer à la marge la structure urbaine du Bourg, principal pôle urbanisé de la commune. Les extensions urbaines se feront essentiellement à l'intérieur de la rocade, délimitée par la RD 63 et par la RD 7 et surtout en direction du Nord et de l'Ouest, le Sud et l'Est étant contraint par le relief et le site inscrit de la Montagne de Locronan. L'avantage de ce choix réside dans les faits suivants : limitation de l'étalement urbain, limitation des déplacements, proximité avec les équipements communaux, ...

Néanmoins, étant donné les contraintes liées au relief, à la qualité du site et au souci de préservation du patrimoine bâti de Locronan, l'extension de l'urbanisation du bourg ne pourra être que limitée :

- relief de la Montagne de Locronan qui ceinture le sud du bourg
- emprise de la déviation qui ceinture l'urbanisation du bourg
- présence d'un patrimoine bâti remarquable et d'une identité communale spécifique, qui ne doit pas être dégradé par de trop nombreuses nouvelles surfaces constructibles

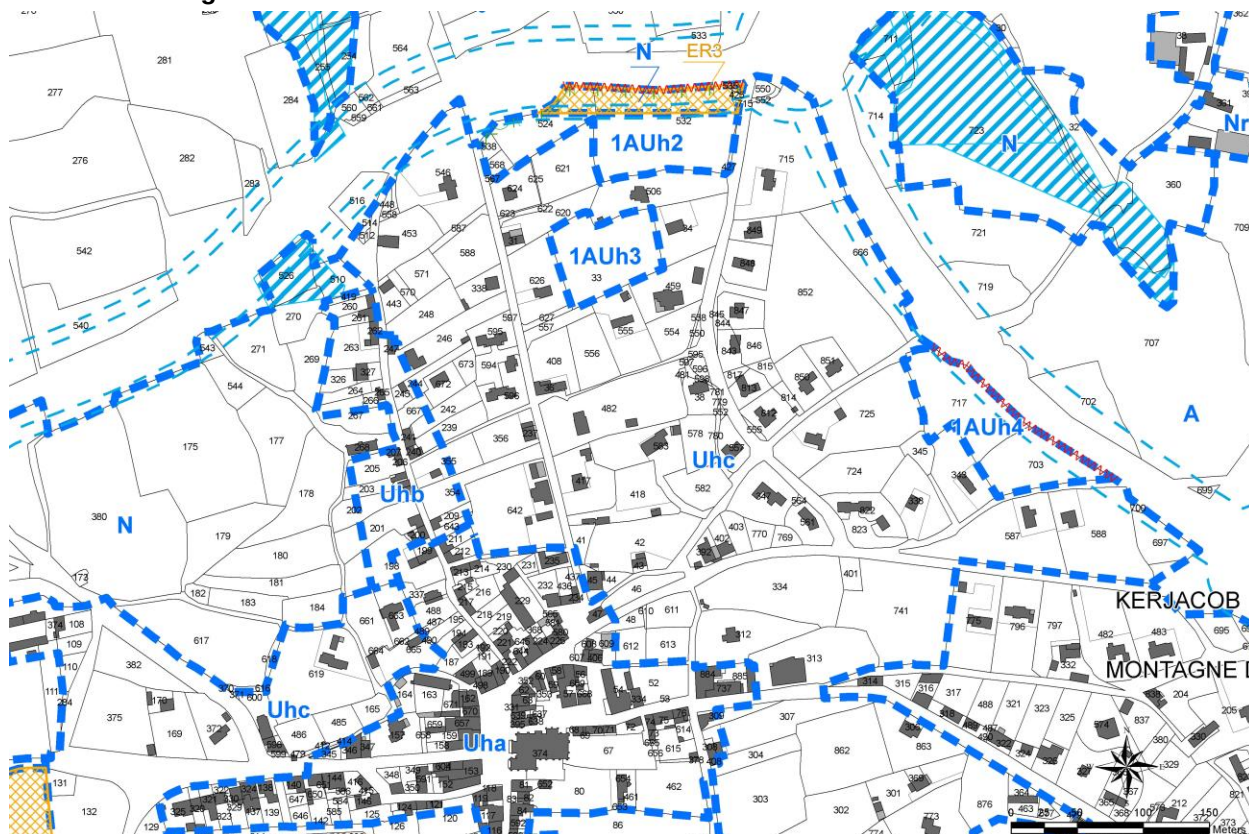
Par ailleurs, le développement de l'urbanisation du bourg est également conditionné par la présence et la capacité des réseaux. Si la plupart des zones libres dans le bourg disposent de tous les réseaux en capacité suffisante, certains espaces nécessitent des aménagements pour être ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, étant donné la problématique concernant la station d'épuration, il est important de planifier une extension progressive de l'urbanisation.

Le secteur Nord du Bourg

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



La zone 1AUh2 et 1AUh4 représentent une superficie d'environ 7000 m² chacune. L'objectif est de compléter l'urbanisation du Bourg jusqu'aux limites de la déviation, dans des sites ne présentant pas de sensibilité paysagère importante.

En terme d'aménagement, il n'existe pas de contrainte technique, ni réglementaire à l'urbanisation de ces zones : présence de tous les réseaux en périphérie immédiate, extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbain du bourg, ...

Pour garantir une qualité de façade de la zone urbaine et maintenir un écran végétal qualitatif autour du bourg de Locronan, une bande de terres au nord de la zone sera maintenue en zone N et aménagée en espaces verts par la collectivité (recul inconstructible vis-à-vis de la RD 63) pour la zone 1AUh2 et un espace végétal (recul inconstructible vis-à-vis de la RD7), ainsi que le talus bordant la zone, seront maintenus dans la zone 1AUh4.

Aucun accès n'est prévu à partir de la RD 63 et de la RD 7. Des interdictions d'accès définies sur le plan de zonage identifient cette contrainte.

La zone 1AUh3 représente une superficie de plus de 4000 m². L'objectif est de combler une « dent creuse » dans le tissu urbain du bourg et de gérer, cet aménagement, par le biais d'une opération globale d'aménagement, étant donné la surface de la parcelle.

En terme d'aménagement, il n'existe pas de contrainte technique, ni réglementaire à l'urbanisation de cette zone : présence de tous les réseaux en périphérie immédiate.

De plus, cet espace ne présente plus de vocation agricole et ne constitue pas un espace naturel remarquable ou une sensibilité paysagère spécifique.

En terme d'aménagement, il n'existe pas de contrainte technique, ni réglementaire à l'urbanisation de cette zone : présence de tous les réseaux en périphérie immédiate, extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbain du bourg, ...

Pour garantir une qualité de façade de la zone urbaine et maintenir un écran végétal qualitatif autour du bourg de Locronan, une bande de terres au nord de la zone sera maintenue en zone N et aménagée en espaces verts par la collectivité (recul inconstructible vis-à-vis de la RD 63).

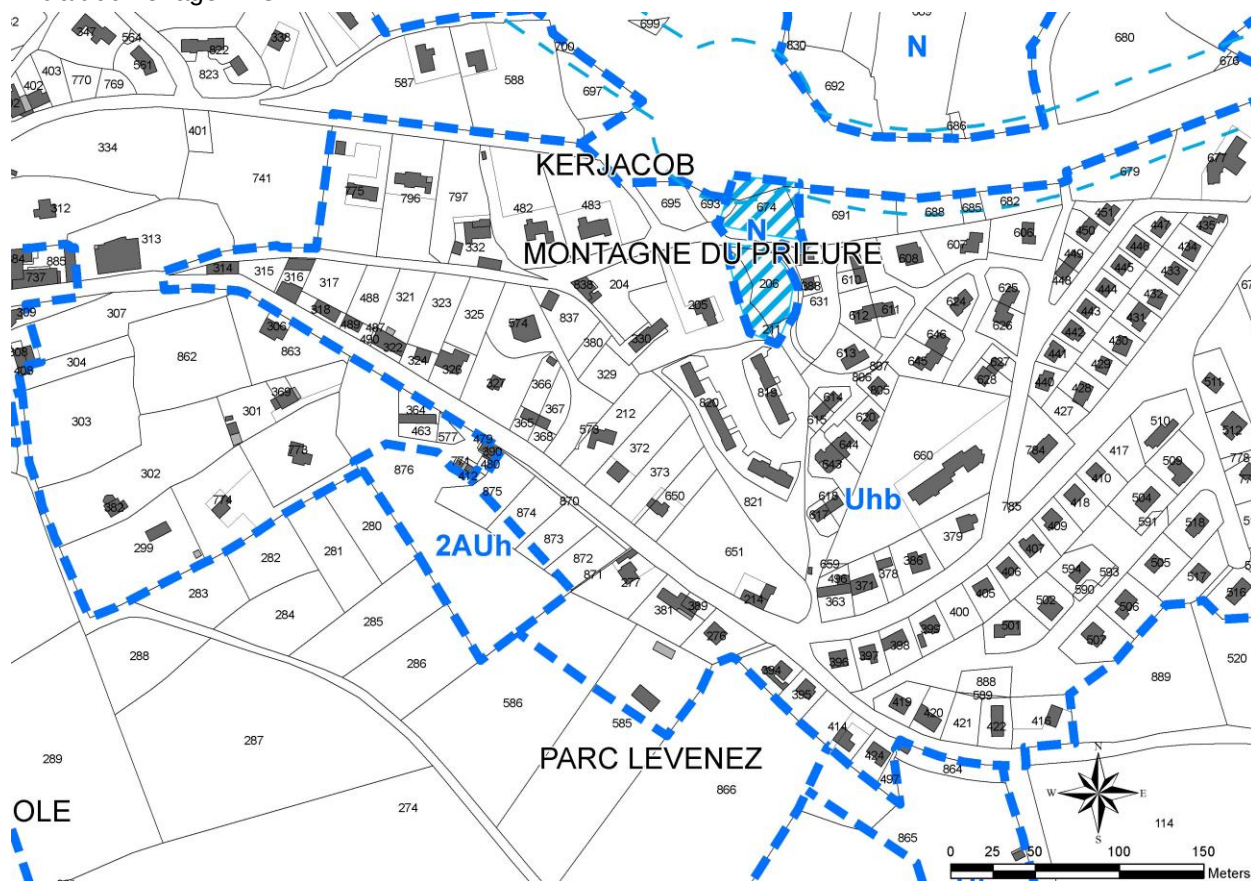
Deux accès sont prévus, l'un à partir du chemin rural n°5 et l'autre à partir de la route de Plonévez. Aucun accès n'est prévu à partir de la RD 63. Une interdiction d'accès définie sur le plan de zonage identifie cette contrainte.

Le secteur Sud du Bourg – rue de la Montagne

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



La zone 2AUh représente une superficie de près de 1 hectare. Cette zone se situe en continuité du tissu urbain du bourg. Elle permettra, à long terme, de densifier son enveloppe et prolonger le lotissement communal prévu, à court terme, dans la même parcelle, au nord, en zone Uhb.

Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité). En revanche, les accès sont à aménager. Par ailleurs, certains secteurs de la zone sont inaptes à l'assainissement individuel. Ainsi, la commune envisage de raccorder cette zone au réseau collectif d'assainissement.

Les limites de la zone ont tenu compte de l'environnement naturel. Ainsi, la limite sud de la zone s'arrête au point où le relief devient trop abrupt (Montagne de Locronan).

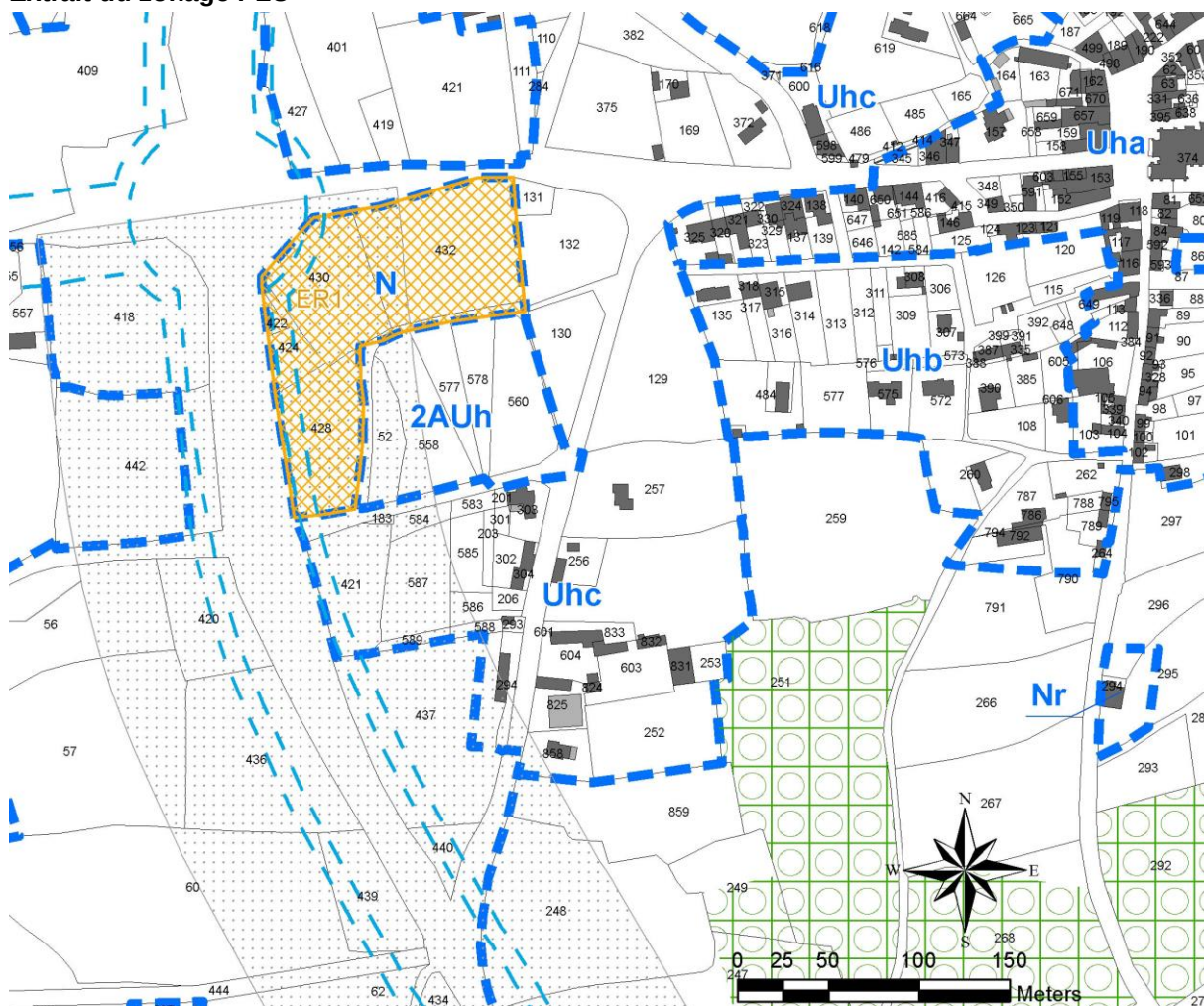
Ces parcelles sont aujourd'hui en friches. Elles n'ont pas de vocation agricole.

Le secteur Ouest du Bourg – nord de Gorrequer

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



La zone 2AUh représente une superficie de près de 1 hectare. L'objectif est de compléter l'urbanisation du Bourg jusqu'aux limites de la déviation, dans un site ne présentant pas de sensibilité paysagère importante, le hameau ancien de Gorrequer se situe plus au sud.

Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité). Toutefois, des travaux de réseaux et de voirie sont à prévoir pour permettre un aménagement de la zone. C'est pourquoi, cette zone a été identifiée en zone 2AUh.

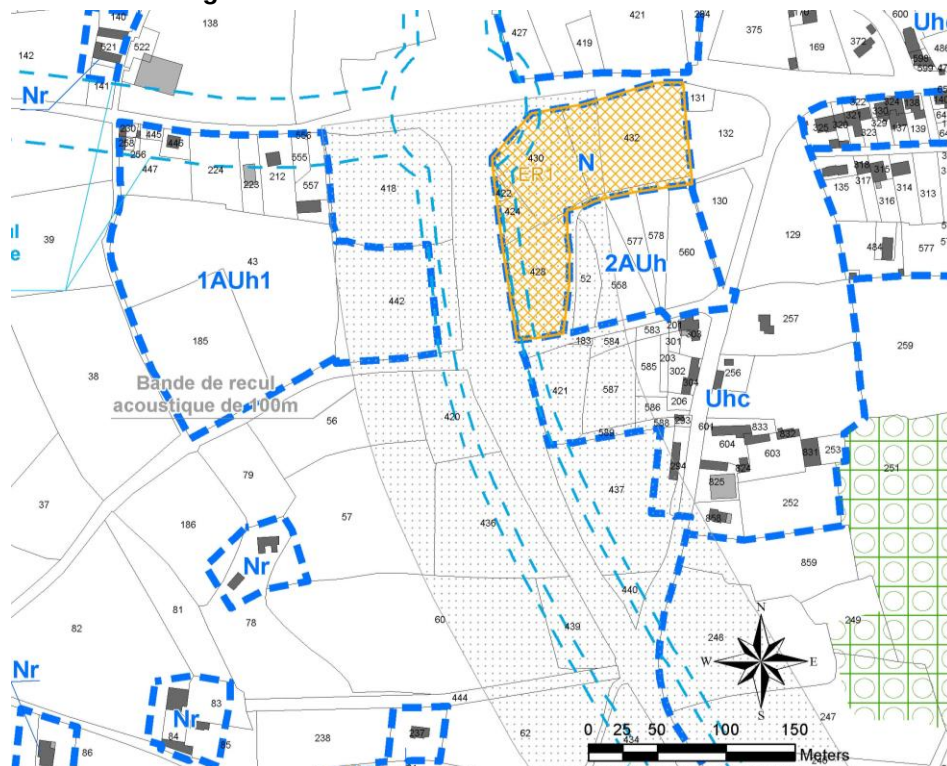
Ces parcelles sont aujourd'hui cultivées. Néanmoins, la surface réduite des parcelles ne leur donne pas une grande valeur agricole. En outre, les constructions existantes contraignent déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur. De plus, aucune exploitation n'est en activité sur le secteur.

LE FUTUR QUARTIER DE ROSARGUEN BIHAN

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



La zone 1AUh1, d'une superficie de 3,5 hectares, délimite le futur quartier de Rosarguen Bihan.

L'objectif principal est de réaliser une opération d'éco-quartier, aux portes du Bourg sur une superficie d'environ 2 hectares (parcelles 43 et 185 = maîtrise foncière communale).

En effet, la commune envisage de créer un éco-quartier dans le quartier du bois du Névét. Une réflexion a été menée sur le développement de Locronan, son cadre de vie, les liaisons douces, la proximité du centre bourg. Le choix a été fait sur ces terrains pour les raisons suivantes :

- des terrains attractifs par leur configuration et leur localisation dans un site de qualité
- l'absence d'exploitation agricole dans le secteur
- la proximité avec le centre-bourg (pont au niveau de Gorrequer) qui permet de développer les circulations douces et limiter l'usage de la voiture
- la sécurité de la desserte et des accès, sans traversée directe de la déviation. L'accès depuis le centre-bourg s'effectue par un pont qui enjambe la rocade.

la densification des constructions là où il existe déjà des aménagements urbains : réseaux. Le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.

- espace situé en dehors des périmètres de protection liés aux « Monuments Historiques » et donc présentant moins de sensibilité vis-à-vis du patrimoine bâti

Sur cette zone, la commune compte lancer des études opérationnelles pour définir plus précisément le projet d'éco-quartier.

A l'est du projet porté par la commune, demeure une parcelle de 6000 m² (parcelle 42), comprise dans le périmètre de la zone 1AUh1. L'objectif est de permettre l'urbanisation de ce secteur en lien avec le projet d'éco-quartier communal, même si le projet d'aménagement reste privé : système de voirie et connexions de liaisons douces à mutualiser notamment.

Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur devra respecter les contraintes imposées par le système de voirie : pas d'accès sur la RD 63 (impossible, de fait par la différence de niveaux) mais par la route du bois du Névét, respect de la bande inconstructible de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 63.

Certes, ces espaces sont des terres cultivées. Pour autant, il s'agit d'un site de développement stratégique pour Locronan : aux portes du Bourg, bénéficiant des mêmes atouts que certains quartiers compris à l'intérieur de la déviation (proximité avec les principaux lieux de vie de la commune), mais en dehors du périmètre de protection du patrimoine bâti.

Au nord de la zone 1AUh1, il est également prévu des possibilités de construction, qui s'inscrivent, à la différence des 2 premiers cas, dans le périmètre d'espaces déjà bâtis. L'objectif est de permettre la densification du tissu bâti sur les parcelles libres (parcelles 224 et 447), qui disposent de la présence des réseaux en capacité suffisante pour desservir quelques constructions supplémentaires.

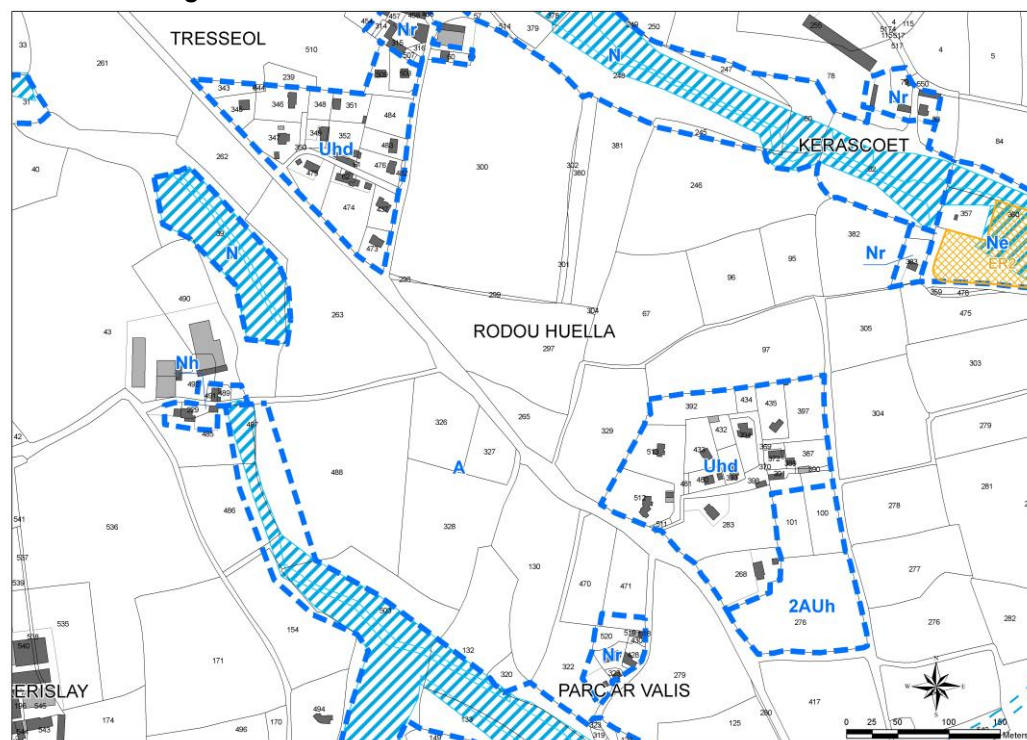
L'aménagement de ces 2 parcelles doit être pensé globalement, notamment en terme de desserte, car les accès directs sur la RD 7 ne seront pas autorisés. Les accès devront se faire à partir de la voie communale située à l'ouest.

LE FUTUR QUARTIER DE RODOU HUELLA

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



La future zone constructible identifiée à l'échelle de Roudou Huella doit permettre de conforter l'urbanisation de ce hameau à moyen ou long terme.

La zone 2AUh couvre une superficie de 1,5 hectare. Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité). En revanche, l'assainissement se fera de manière individuelle, des sondages ont été réalisés pour connaître l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (terrains présentant des contraintes faibles à moyennes).

Par ailleurs, cet espace conserve une vocation agricole : cultures. Néanmoins, les constructions existantes du hameau de Roudou Huella contraignent déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur et aucune exploitation n'est en activité sur le secteur.

Les zones 1AUh couvrent environ 5 hectares et les zones 2AUh environ 3 hectares. Le total des zones 1 et 2 AUh représente une superficie de 8 hectares et moins de 1% de la superficie communale.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Création d'une aire naturelle de stationnement	14 930 m²	Commune	La commune souhaite améliorer et développer les aménagements liés à la fréquentation touristique. Ainsi, afin de réguler le flux de véhicules en haute saison, la commune désire créer un nouvel espace de stationnement , à l'extérieur du centre-bourg. Cet espace sera naturel.
ER 2	Extension de la station d'épuration	7 841 m²	Commune	La station d'épuration ayant une capacité de traitement des eaux usées limitée, la commune souhaite se réserver la possibilité de prévoir des améliorations ou extension de cet équipement.
ER 3	Aménagement d'espaces verts	2 695 m²	Commune	Afin de conserver un écrin de verdure qualitatif autour du Bourg de Locronan, la commune souhaite acquérir une bande de terre au Nord de la zone 1AUh2. L'objectif est d'y aménager un espace vert.

3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur les documents graphiques, sont reportés les sites archéologiques identifiés par la DRAC et communiqués à la collectivité. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, ... Pour les secteurs où des sites archéologiques sont repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) en application de l'article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière archéologie préventive, et que, en dehors des zones ainsi délimitées, 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.

Un site archéologique est recensé sur la commune depuis 1988 ; son importance justifie une protection dans son état actuel. Il s'agit du **Camp des Salles**, désigné sous le nom Goarem-ar-Salud, au lieu dit de la Montagne du Prieuré, à l'Est du Bourg.

3.3. LES ZONES HUMIDES

Sur les documents graphiques, sont identifiées, par une trame, les zones humides définies par l'inventaire validé en 2010, réalisé par Dci Environnement.

La plupart de ces zones est classée en zone N. Néanmoins, la trame graphique permet d'identifier le caractère humide de ces zones naturelles à préserver et de définir les règles suivantes : **toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment toute construction, tout affouillement et exhaussement du sol, sauf exception motivée. Dans ces cas, des mesures compensatoires doivent être prévues.**

3.4. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements

Tous les boisements situés dans les périmètres de protection du captage d'eau de Kervavarn, c'est-à-dire :

- celui situé au sud et à l'est du captage d'eau, le long de la vallée d'un affluent du Lapid
- celui du Camp des Salles, situé sur le versant nord du Menez Lokorn

D'autres boisements, les plus remarquables par rapport à leurs importances, leurs qualités paysagères et leurs essences, ont été classés en **Espaces Boisés Classés**. Il s'agit :

- du bois de Névet, situés au sud-ouest de la commune
- du bois de Gorrequer, situé au sud du bourg

La surface totale des boisements classés en EBC représente **90 hectares**. Ces Espaces Boisés Classés représentent 11% du territoire communal de Locronan.

Les haies et talus boisés

Dans un souci de protection de la ressource en eau, les haies existantes situées dans le périmètre de protection du captage d'eau de Kervavarn ont été classées en EBC.

Ces Espaces Boisés Classés existants, à conserver ou à créer, représentent environ **2670 mètres linéaires de haies et talus.**

3.5. LES RECULS SUR VOIES

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. Il s'agit de 2 types de recul :

1. Recul lié à la bande d'isolement acoustique sur la RD 63 entre Plogonnec et le carrefour avec la RD 7

La commune de Locronan est traversée par un axe de transit : la RD 63. Cette infrastructure engendre des nuisances sonores. Cette nuisance est reconnue dans l'arrêté préfectoral du 12/02/2004, qui classe la RD 63, en infrastructure sonore. Ce classement vise à détruire les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans **une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie, sur la portion comprise entre Plogonnec et le carrefour avec la RD 7.**

2. Reculs demandés par le Conseil Général pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier

Ces reculs s'appliquent hors agglomération et/ou hors espaces urbanisés et se matérialisent à partir de l'axe des voies.

→ **pour la RD 63, les reculs sont de 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions.**

→ **pour la RD 7, le recul est de 25 mètres pour toutes les constructions.**

3.6. LES ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

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.

La commune a souhaité préserver, au titre du L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire parti de son patrimoine, en dehors des éléments du patrimoine bâti déjà préservés au titre des Monuments Historiques (bâtiments classés ou inscrits et périmètres de 500 mètres soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Il s'agit, essentiellement des éléments du patrimoine bâti. **Dans l'espace rural, il s'agit des bâtiments appartenant à des corps de ferme ou d'anciens corps de ferme**, qui se caractérisent sous forme de grange ou de penty, **ou des bâtiments ruraux plus nobles : les manoirs**. Il s'agit également des **éléments du patrimoine religieux** : chapelles, croix, ... et du **patrimoine bâti lié à l'eau** : moulin ou ancien moulin, lavoir, puits, ...

A ce titre, **sont également préservés les éléments du patrimoine naturel : haies, talus, talus plantés, ...**, maillage végétal qui fonde l'identité de l'espace rural de Locronan.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5 7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme .

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

1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

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 de Locronan s'efforce de limiter la consommation d'espace. Cette volonté se traduit par :

- **une limitation des surfaces constructibles** : une dizaine d'hectares pour 10 ans
- **un souhait de mieux organiser l'urbanisation** en définissant des règles d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et notamment en fixant **une densité minimale de 11 logements/hectare** (densité brute compris VRD)
- **une définition des surfaces constructibles sur des emprises qui ne compromettent pas les terres agricoles, ni les espaces naturels**, même si inévitablement quelques terres aujourd'hui cultivées sont amenées à être urbanisées.
- **un développement et une densification de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés uniquement**, à l'exception du projet d'éco-quartier de Rosarguen qui correspond à une nécessité particulière.
- **une définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles**, présentes surtout au nord de la commune
- **une préservation des espaces naturels** : montagne de Locronan, vallées, vallons, zones humides, ...

2. LE PAYSAGE

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

La commune a souhaité préserver, au titre du L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire parti de son patrimoine, en dehors des éléments du patrimoine bâti déjà préservés au titre des Monuments Historiques (bâtiments classés ou inscrits et périmètres de 500 mètres soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Il s'agit, essentiellement des éléments du patrimoine bâti. **Dans l'espace rural, il s'agit des bâtiments appartenant à des corps de ferme ou d'anciens corps de ferme**, qui se caractérisent sous forme de grange ou de penty, **ou des bâtiments ruraux plus nobles : les manoirs**. Il s'agit également des **éléments du patrimoine religieux** : chapelles, croix, ... et du **patrimoine bâti lié à l'eau** : moulin ou ancien moulin, lavoir, puits, ...

A ce titre, **sont également préservés les éléments du patrimoine naturel : haies, talus, talus plantés**, ..., maillage végétal qui fonde l'identité de l'espace rural de Locronan.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5 7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme .

3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

3.1. LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de Locronan n'est pas concernée par les zonages réglementaires du patrimoine naturel, aucun site n'étant répertorié dans les données de la DIREN.

En outre, la commune présente des espaces naturels remarquables constitués par :

- les vallées
- les zones humides
- les boisements

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les milieux humides ont été classés en zone N. Dans un premier temps, il s'agit, **de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. En effet, les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique, mais également un rôle important dans la régulation des crues et de la qualité de l'eau. Dans un second temps, **il s'agit également de préserver les zones humides présentes sur le territoire communal.** Ces milieux naturels sont classés en zone N et une trame matérialise leur caractère de zone humide. Dans ces zones, le PLU interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment toute construction, les remblais, les déblais, les drainages, ...

Les massifs boisés importants ont été préservés par un classement en zone N et une protection au titre des Espaces Boisés Classés pour les plus remarquables :

- **le bois de Névet**, situé au sud-ouest de la commune
- **les boisements du Menez Lokorn.** Même si ce massif est moins densément boisé, il convient de maintenir, en raison de sa qualité paysagère, son aspect naturel.

Par ailleurs, **la trame bocagère a été identifiée et préserver au titre du L.123-1-7 du code de l'urbanisme.**

3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

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).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Un site archéologique est recensé sur la commune depuis 1988 ; son importance justifie une protection dans son état actuel et donc un classement en zone N. Il s'agit du Camp des Salles, désigné sous le nom Goarem-ar-Salud, au lieu dit de la Montagne du Prieuré. Datant de la période du haut moyen âge, le site accueillerait une enceinte et un édifice religieux. Depuis 1965, l'ensemble de ce site archéologique est classé aux Monuments Historiques.

3.3. LES MONUMENTS OU SITES INSCRITS ET CLASSES

La commune, étant donné la richesse et la qualité de son patrimoine bâti, compte de nombreux édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Eglise
- Chapelle Notre-Dame de Bonne Nouvelle
- Vieilles maisons de la place de l'église
- Façades et toitures de l'hôtel Gauthier (Place de l'église)
- Place de l'église et son puits banal
- Chapelle Saint-Pierre, calvaire et placître
- Camp des Salles (partiel) de Goarem ar Salud situé à la Montagne du Prieuré
- Camp des Salles (partiel) le Ménéec, montagne du prieuré
- Fontaine Notre-Dame de Bonne Nouvelle
- Calvaire près de la chapelle

Par ailleurs, la commune compte un site classé :

- site classé de la Montagne de Locronan dite 'Menez Lokorn'

Incidences et mesures prises dans le PLU

Pour préserver ces sites, aucune nouvelle zone constructible n'a été mise à proximité des monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois, plusieurs zones constructibles se trouvent dans les périmètres de protection des 500 mètres. Il faut, néanmoins, préciser que ces périmètres couvrent la totalité du bourg et englobent une partie est de la commune.

L'église, la place de l'église et les vieilles maisons de la place se situant en plein cœur du centre-bourg ont été classées en zone Uha. Le règlement de cette zone permet de respecter l'intérêt patrimonial de ces édifices.

La chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle, ainsi que son calvaire et sa fontaine, ont été classés en zone naturelle. Autour des édifices, une zone naturelle a été maintenue, afin de conserver la valeur architecturale du site.

Etant également un site archéologique méritant une protection, le Camp des Salles a été classé en zone naturelle.

La totalité du site classé de la Montagne a été classée en zone N.

4. L'EAU

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 objectifs et préconisations :

- 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

Depuis le 19 mai 2010, la commune de Locronan est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la baie de Douarnenez. Toutefois, à ce jour, les objectifs du SAGE ne sont pas définis.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Locronan est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, et plus globalement avec la politique de préservation de la ressource en eau.

En effet, la commune a veillé à :

- **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (bassins versants)**
- **mieux prendre en compte la problématique « zone humide ».** A l'appui du recensement réalisé en 2010, la collectivité a identifié les zones humides de la commune.
- **vérifier les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** Toutes les zones constructibles U et AU prévues au P.L.U., non bâties, qui ne sont pas desservies ou prévues d'être desservies par le réseau collectif, ont fait l'objet de vérification (étude de sols). Les terrains déclarés inaptes à recevoir un dispositif individuel ont été exclus des zones constructibles.

Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement réalisée par Dci Environnement en 2010. A noter que Quimper Communauté ayant repris la compétence assainissement des eaux usées au 1^{er} janvier 2011 étudie, actuellement, un nouveau périmètre d'assainissement collectif. Néanmoins, par rapport à l'étude de DCi, certaines options ont été revues notamment le raccordement au réseau collectif du futur lotissement communal et le non raccordement au réseau collectif de Roudou Huella, les terrains dans ce secteur étant aptes à recevoir un assainissement individuel.

- **prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en continuant à améliorer le réseau et en introduisant des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement : le règlement des zones U et AU du PLU prévoit que « les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété. Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. »
- **à vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être 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.
- **à tenir compte du périmètre de protection du captage d'eau de Kervavarn.**

5. LES ESPACES AGRICOLES

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 ; »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le projet de PLU de Locronan s'efforce de limiter la consommation d'espace et de préserver les espaces agricoles. Cette volonté se traduit par :

- **une limitation des surfaces constructibles** : une dizaine d'hectares pour 10 ans
- **un souhait de mieux organiser l'urbanisation** en définissant des règles d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et notamment en fixant **une densité minimale de 11 logements/hectare** (densité brute compris VRD)
- **une définition des surfaces constructibles sur des emprises qui ne compromettent pas les terres agricoles, ni les espaces naturels**, même si inévitable quelques terres aujourd'hui cultivées sont amenées à être urbanisées.
- **un développement et une densification de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés uniquement**, à l'exception du projet d'éco-quartier de Rosarguen qui correspond à une nécessité particulière.
- **une définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles**, présentes surtout au nord de la commune 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 logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.
- **une limitation des possibilités d'aménagement des constructions de tiers situés en espace rural (Nh/Nr)**, afin de ne pas apporter des contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles.

6. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

6.1. LES NUISANCES SONORES

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

Sur la commune, la RD 63 entre Plogonnec et le carrefour avec la RD 7 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 12 février 2004. Ce classement vise à détruire les nuisances sonores liées à l'infrastructure, en obligeant **un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de l'emprise de la voie. Cette disposition est retranscrite dans les documents graphiques (zonage) du PLU.**

6.2. LES RECULS SUR ROUTES DEPARTEMENTALES

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

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.

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

- 35 m des RD de 1ère 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 2ème catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3ème 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

Le PLU de Locronan ne prévoit pas de nouvel accès sur les routes départementales, hors agglomération. Les nouveaux accès desservant les zones U et AU se feront à partir des voies communales.

Les reculs par rapport aux routes départementales ont été retranscrites dans le PLU. Ces reculs s'appliquent hors agglomération et/ou hors espaces urbanisés et se matérialisent à partir de l'axe des voies :

→ pour la RD 63, les reculs sont de 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions.

→ pour la RD 7, le recul est de 25 mètres pour toutes les constructions.

Ces reculs sont, par définition, inconstructibles, sauf exceptions (cf. règlement écrit). Ils sont matérialisés sur les documents graphiques (zonage) du PLU et rappelés dans les articles 6 de toutes les zones dans le règlement écrit : « sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU ».

7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1. LES RISQUES NATURELS

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

Aucun secteur de la commune n'a été signalé comme présentant des risques naturels.

7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

Aucun risque industriel ou technologique n'a été recensé sur la commune.

8. LES ENERGIES RENOUVELABLES

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'utilisation des énergies renouvelables, même si, à ce jour, il n'existe pas de projet structurant en la matière, à l'échelle du territoire communal. En effet, les règles établies dans le règlement du PLU sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies renouvelables. En tous cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU. Les Orientations d'Aménagement préconisent même le recours aux énergies renouvelables : formes urbaines compactes, expositions principales au Sud, ...

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

1. TABLEAU DES SURFACES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/07/2012	
Zones	Surface totale (ha)
Uha	5,9
Uhb	22,2
Uhc	25,3
Uhd	15,1
Ui	5,5
Ut	3,5
TOTAL zones U	77,5
1AUh	5,4
2AUh	3,0
TOTAL zones AU	8,4
A	392,0
TOTAL zones A	392,0
N	270,7
Ne	1,3
Nh	0,8
Np	17,8
Npp	16,8
Nr	16,7
Nt	2,0
TOTAL zones N	326,1
TOTAL ZONES	804,0

NB : la superficie totale de la commune diffère entre les données INSEE et celles utilisées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La superficie totale donnée par l'Insee est de 808 hectares et celle calculée à partir du fond de plan informatique du PLU est de 804 hectares.

LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2012

1. LA REVISION ALLEGEE DU PLU N°1 MENEES EN 2016-2017

1.1. L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de LOCRONAN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 juillet 2012.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016, elle a décidé d'engager une révision allégée de son document d'urbanisme.

L'objet de cette révision allégée n°1 du PLU est de permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU, fondée en 1973, sur le site de Maner Lac, sur une partie des parcelles D566, D561 et D221, ainsi que sur la parcelle D227, toutes actuellement classées en zone agricole (A) et qui représentent au total environ 2,68 hectares.

Or, le classement en zone A interdit toute construction à usage artisanal ou industriel ; aussi convient-il de reclasser ces 2 parcelles en zonage adapté « Ui » afin de les intégrer dans la zone industrielle et commerciale déjà créée.

De plus, l'entreprise CADIOU a acquis en 2014 la parcelle cadastrée D467 pour l'utiliser comme bureaux ; cette parcelle de 1941 m² est actuellement classée à vocation d'habitat (Uhd). Elle est également à reclasser en zonage Ui

Il s'agit bien d'un projet d'intérêt général qui nécessite une révision 'allégée' avec examen conjoint des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées afin de redéfinir l'emprise de l'entreprise CADIOU.

NB : Les parcelles D566, D561 et D221 concernées ne sont pas acquises dans leur totalité. Le tracé a été ajusté pour obtenir un terrain de forme régulière, adapté à son urbanisation.

1.2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Articles du Code de l'Urbanisme régissant la révision allégée au 01/01/2016 :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L.153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,

sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de révision arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.**

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L.153-11 et L.153-14 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

1.3. LE PROJET D'EXTENSION DE L'ENTREPRISE CADIOU

1.3.1. Localisation et présentation du projet

L'entreprise CADIOU, spécialisée dans la transformation du PVC, est implantée en limite communale Ouest sur le site de Maner Lac, le long de la RD 7 (Route de Douarnenez).

Elle compte au total 300 collaborateurs, et 14 000 m² d'ateliers.

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu cette activité économique par un zonage spécifique Ui, qui couvre environ 6 hectares (soit moins de 1% du territoire communal), mais sans prévoir d'extension.

Or, dans le cadre de son développement, l'entreprise CADIOU a aujourd'hui besoin de réaliser deux nouveaux bâtiments : l'un pour le stockage et l'autre pour le laquage.

C'est pourquoi elle a acquis une partie des parcelles D561, D566 et D221, ainsi que la parcelle D227.

➤ Le projet d'extension de l'entreprise

La S.A.R.L. CADIOU ENTREPRISE envisage la création d'un bâtiment de stockage de produits finis d'une surface de 2000 m², ainsi que la création d'un bâtiment abritant une unité de laquage et stockage de pièces laquées, de 1500m².

- Bâtiment de stockage :

L'activité de la société est extrêmement saisonnière. La moitié des ventes se faisant sur quatre mois d'avril à juillet.

De nombreux saisonniers sont embauchés en période haute pour ce surcroît d'activité. La société fait également appel à des sous-traitants qui produisent pour elle en forte période.

Il est envisagé d'augmenter l'activité de production sur la période basse en fabricant des produits standards pendant l'hiver.

Cela permettrait de garder les saisonniers en période basse et de ne plus faire appel à un sous-traitant. Cependant il faut un lieu de stockage pour les produits fabriqués qui ne seront vendus qu'en haute saison.

La surface estimée nécessaire est de 2000 m².

- Bâtiment de laquage :

La S.A.S. CADIOU INDUSTRIE sous-traite la totalité du laquage de ses profils et pièces détachés. Cette sous-traitance est en grande partie effectuée au Portugal et en Espagne. Ceci génère des stocks importants et un manque de réactivité impactant le développement des nouvelles gammes.

C'est pourquoi la société projette la construction d'un bâtiment abritant une unité de thermo-laquage. Cette unité lui permettrait d'être totalement autonome sur le laquage des accessoires et des commandes en couleurs spécifique et donc beaucoup plus réactive.

La société ne peut construire ces deux bâtiments accolés aux bâtiments de production déjà existant. Ceci ferait un ensemble bâti trop important et viendrait à l'encontre des travaux précédemment réalisés pour permettre un accès pompier périphérique sur la totalité du site.

C'est pourquoi la société a envisagé pour ces deux unités l'achat des parcelles 566 et 561 section D.

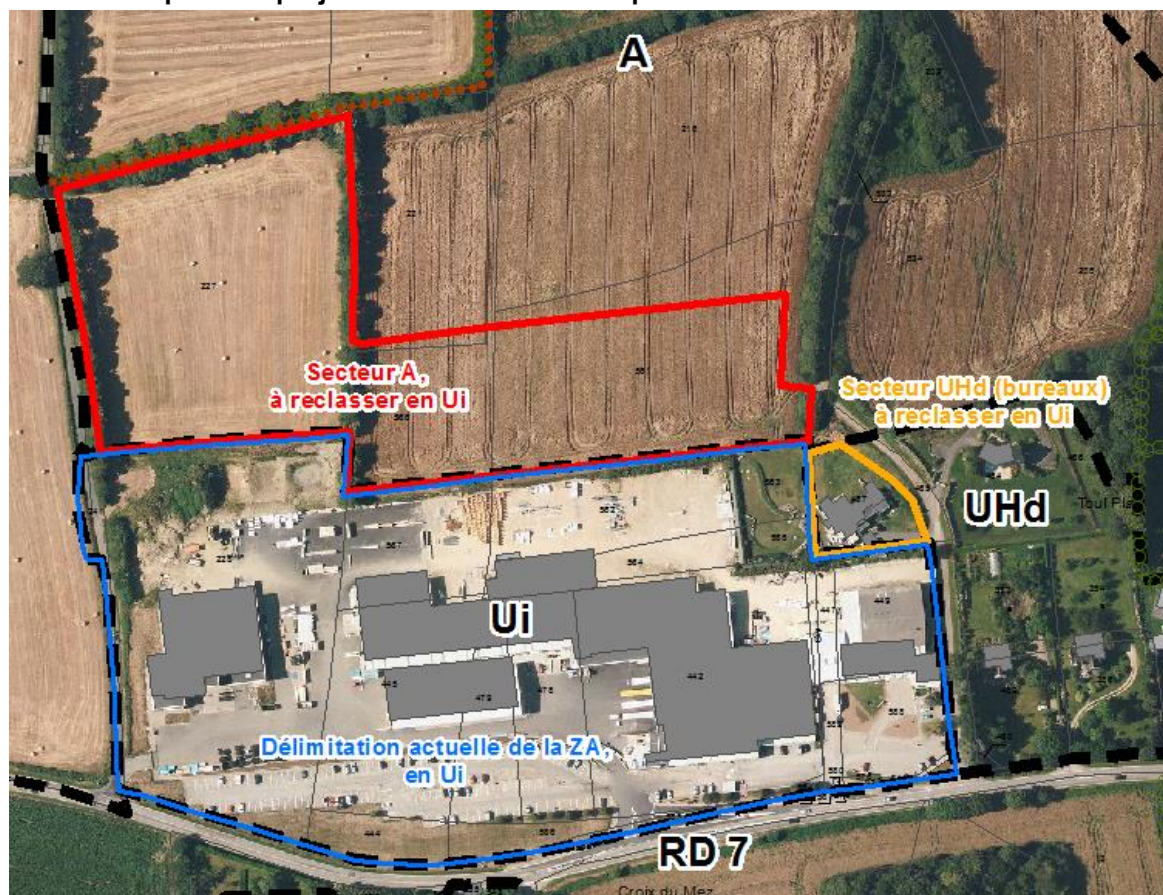
De plus, l'entreprise a besoin d'intégrer la parcelle cadastrée D 227 (1,48 ha) au projet pour réaliser :

- une voirie d'accès,
- un bassin de rétention des eaux pluviales,
- et un bâtiment de stockage de 1100 m².

Le chemin piéton situé au Nord, et les talus bocagers qui bordent la parcelle seront conservés ; seuls 10 mètres linéaires de talus seront supprimés pour créer une route entre les deux parcelles D277 et D566.

Enfin, l'entreprise CADIOU a acquis en 2014 la parcelle cadastrée D 467 pour l'utiliser comme bureaux ; or cette parcelle est classée à vocation d'habitat (Uhd) dans le PLU approuvé en 2012. C'est pourquoi l'entreprise demande également à la reclasser en zonage Ui, afin de clairement l'identifier comme faisant partie de la zone d'activité.

Emprise du projet d'extension de l'entreprise CADIOU



1.3.2. Un projet d'intérêt général

La commune de LOCRONAN a la volonté d'accompagner les projets de toute dimension, dans l'objectif d'une dynamique économique et de l'intérêt général pour la collectivité.

Ce projet d'extension de l'entreprise CADIOU s'accompagne de la création de 20 emplois, et la réactivité au marché apportée par la nouvelle unité de laquage accentuera le développement du volume d'affaire et donc la création d'autres postes de menuisiers opérateurs de montage.

Ce projet permettra la création d'emplois directs, avec l'arrivée espérée de nouveaux ménages sur LOCRONAN ou les communes voisines.

Enfin, l'agrandissement de cette entreprise générera des retombées financières pour la collectivité, grâce aux taxes perçues.

Les élus locaux considèrent donc ce projet comme majeur, et d'intérêt général.

1.3.3. Le site d'implantation

Vue sur les parcelles concernées par le projet, depuis la limite Nord de l'entreprise avant son extension



Vue sur les bureaux implantés parcelle 467



Vue sur les parcelles concernées par le projet depuis les bureaux implantés parcelle 467



Les terrains concernés sont plans, et situés en position centrale en continuité nord du site actuellement occupé par l'entreprise ; **ils sont donc idéalement placés pour la construction des deux nouveaux bâtiments projetés qui bénéficieront d'un accès direct en termes de flux de production avec le magasin de pièces détachés existant.**

En termes de viabilisation, les réseaux d'électricité et d'eau potable sont déjà présents sur le site d'activités, ce qui permettra de raccorder ces nouveaux bâtiments.

Les eaux usées seront traitées par un assainissement autonome.

Les raccordements aux réseaux pourront se faire soit par le chemin de Kerbléon à l'est, soit par le chemin de Kermenguy à l'ouest.

**Vue sur le chemin de Kermenguy
depuis la RD 7 (route de Douarnenez)**



**Vue sur le chemin de Kerbléon
depuis la RD 7 (route de Douarnenez)**



A noter que les parcelles D561, D566 et D221 étaient déclarées au Registre Parcellaire Graphique (2014 - DRAAF_MAAF_ASP) comme utilisées pour la culture du 'maïs grain et ensilage'.

Elles faisaient l'objet d'un bail avec le fils des anciens propriétaires, qui les cultivait dans le cadre de son exploitation agricole. Ce bail a déjà été résilié, en accord entre les 2 parties.

La parcelle D227 était déclarée au Registre Parcellaire Graphique (2014 - DRAAF_MAAF_ASP) comme utilisées pour la culture de 'l'orge'.

L'entreprise CADIOU l'a achetée à un propriétaire qui louait la parcelle à un agriculteur.

Le bail a été résilié, et l'agriculteur-exploitant a renoncé à son droit de préemption ; la parcelle a donc été achetée libre de toute culture.

1.4. SITUATION JURIDIQUE DU SITE VIS-A-VIS DU PLU APPROUVE EN 2012

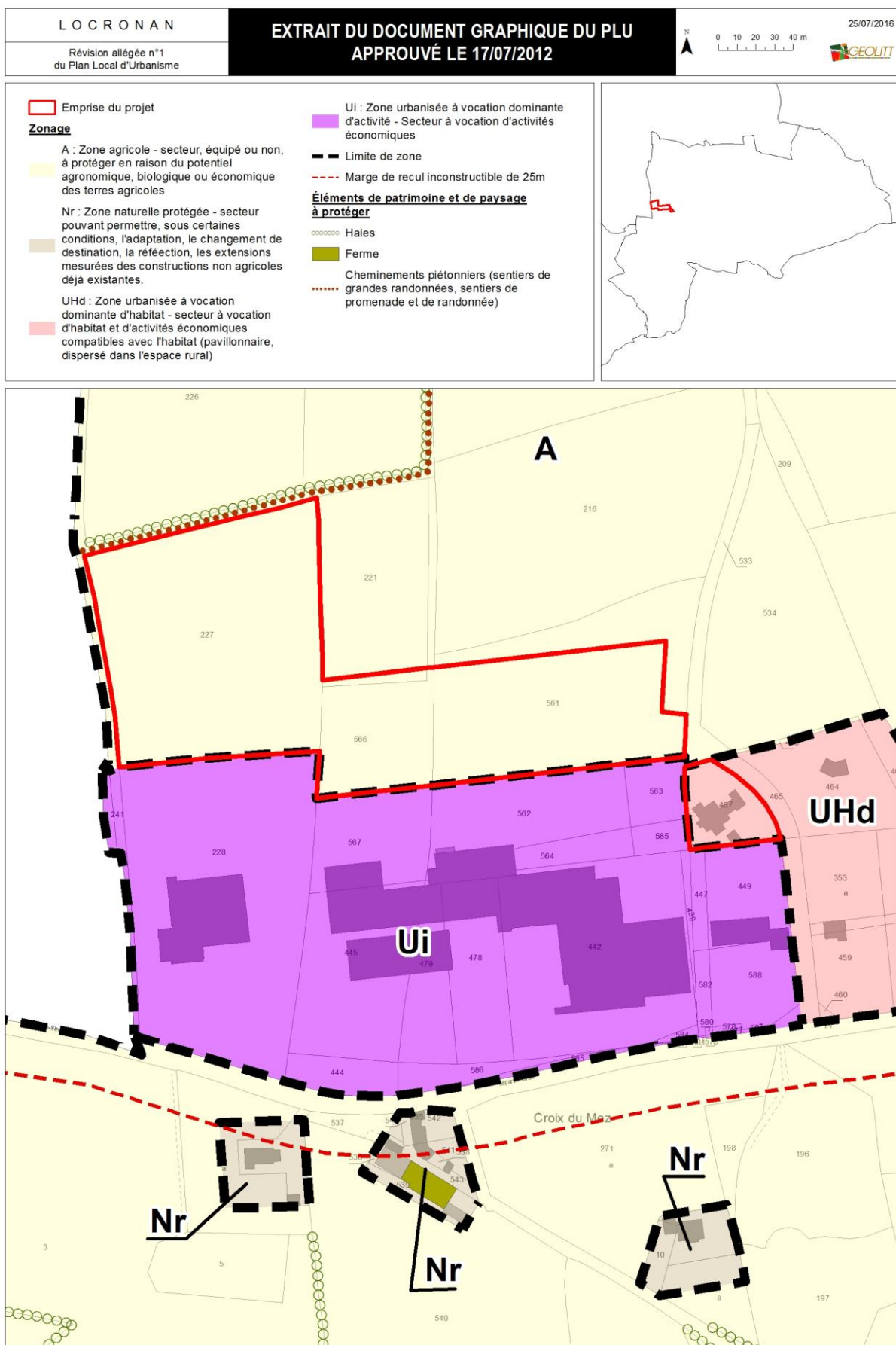
Le site d'implantation du projet d'extension de l'entreprise CADIOU s'étend en limite de la zone d'activités actuelle de Maner Lac, sur une partie des parcelles cadastrées D561, D566 et D221, ainsi que sur la parcelle D227, actuellement classées en zone agricole (A).

Or, la zone Agricole est une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Le règlement de la zone A est donc restrictif et autorise l'implantation des constructions et installations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.

Le règlement de la zone A est donc incompatible avec le projet d'extension de l'entreprise CADIOU. C'est pourquoi il est nécessaire d'étendre le périmètre de la zone Ui.
De plus, dans un souci de cohérence, le zonage Ui est également étendu à la parcelle D467 qui comprend des bureaux propriétés de l'entreprise.

A l'exception de la servitude T7 (servitude aéronautique) qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal, le secteur d'implantation du projet n'est concerné par aucune autre Servitude d'Utilité Publique.



LOCRONAN

Révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

25/07/2016

N

0 10 20 30 40 m

Emprise du projet

T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

1.5. CHANGEMENTS APPORTES AU PLU EN VIGUEUR

1.5.1. Adaptation du règlement graphique

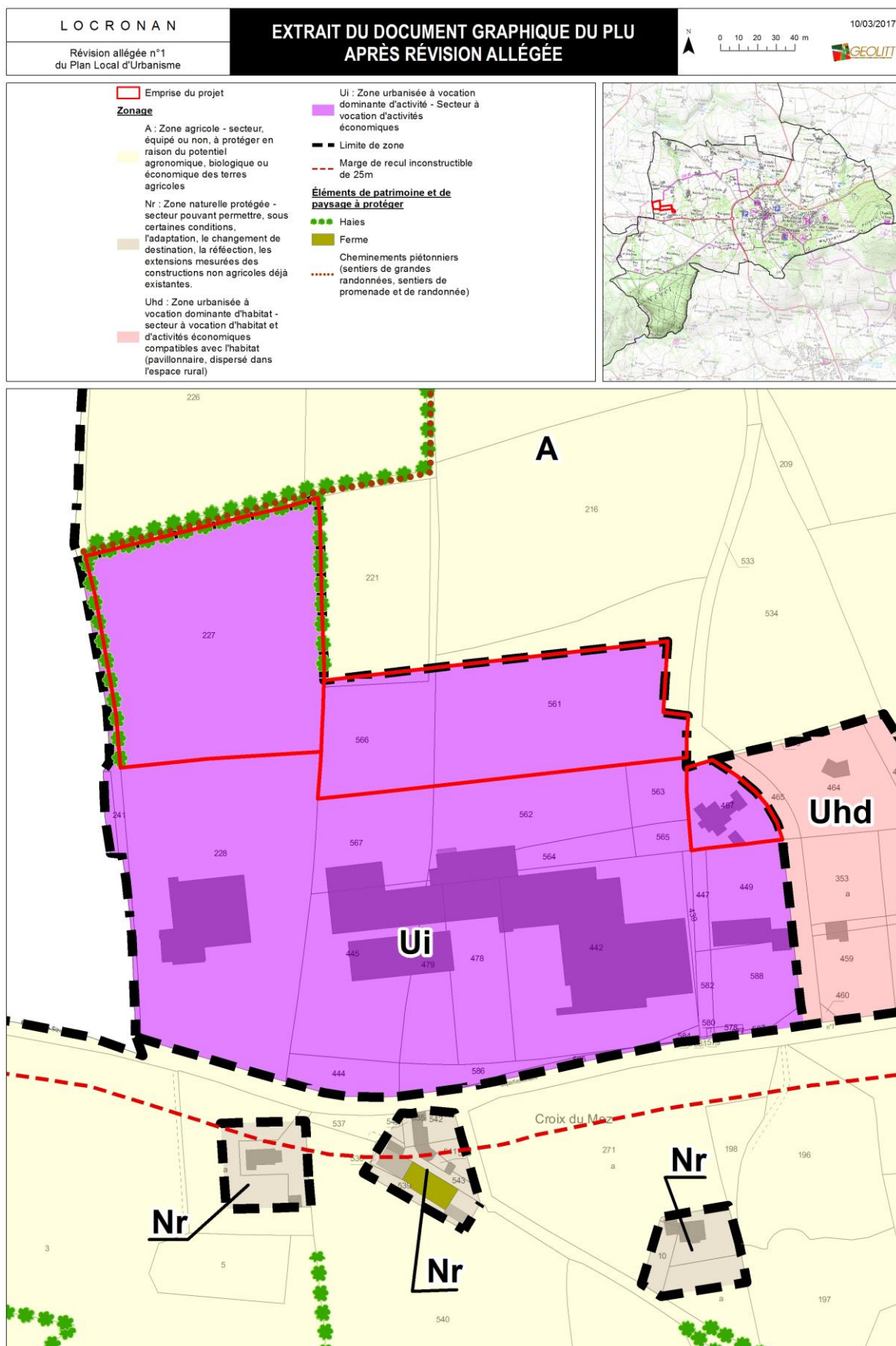
Pour permettre l'extension de cette activité économique, seul le règlement graphique du PLU doit être adapté.

➤ un zonage réajusté

- Les parcelles cadastrales D561, D566 et D221, initialement en zone agricole « A », sont en partie intégrées en zone d'activités « Ui ».
- La parcelle D227, initialement en zone agricole « A », est entièrement intégrée en zone d'activités « Ui ».
- La parcelle D467, initialement en zonage habitat « Uhd » est également intégrée à la zone Ui.

➤ la prise en compte d'éléments de paysage

- Trois haies et bandes boisées situées sur le pourtour de la parcelle D227 sont ajoutées aux éléments de paysage à préserver au titre de l'article L153-23 du code de l'urbanisme (=ex article L123-1-5 7 du CU).



1.5.2. Tableau des surfaces PLU avant / après la révision 'allégée' n°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/07/2012		Plan Local d'Urbanisme après la procédure de révision allégée n°1	différence (en ha)
Zones	Surface totale (ha)	Surface totale (ha)	
Uha	5,9	5,9	
Uhb	22,2	22,2	
Uhc	25,3	25,3	
Uhd	15,1	14,93	-0,17
Ui	5,5	8,35	2,85
Ut	3,5	3,5	
TOTAL zones U	77,5	80,18	
1AUh	5,4	5,4	
2AUh	3,0	3,0	
TOTAL zones AU	8,4	8,4	
A	392,0	389,32	-2,68
TOTAL zones A	392,0	389,32	
N	270,7	270,7	
Ne	1,3	1,3	
Nh	0,8	0,8	
Np	17,8	17,8	
Npp	16,8	16,8	
Nr	16,7	16,7	
Nt	2,0	2,0	
TOTAL zones N	326,1	326,1	
TOTAL ZONES	804,0	804,0	

1.6. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odette a été approuvé le 06 juin 2012.

La révision allégée du PLU de LOCRONAN est compatible avec les orientations affichées dans le Document d'Orientations Générales.

Concernant le développement économique, celui-ci indique en effet au point 1.3 et au point 6.1.1 que :
« En dehors des secteurs de développement économiques principaux définis pour le territoire, **les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci** ».

Le projet d'extension de l'entreprise CADIOU rentre dans ce cadre.

1.7. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Extraits du dossier « Examen cas par cas » réalisé par ENAMO, août 2016

1.7.1. Synthèse de l'état initial de l'environnement

➤ MILIEU PHYSIQUE

CLIMATOLOGIE

Le climat sur la commune de Locronan, comme celui du reste de la Bretagne, est de type océanique, caractérisé par une faible amplitude thermique et des températures moyennes mensuelles variant de 6,7°C en janvier à 17°C en juillet sur la période 2003-2015.

La pluviométrie est assez importante avec des hauteurs de précipitations de l'ordre de 1200 mm par an (données de la station de Quimper Pluguffan). Les précipitations sont fortes, les chaleurs estivales peu marquées et les hivers froids.

GEOLOGIE & NATURE DES SOLS

Les parcelles concernées par la révision de PLU allégée reposent sur un socle constitué de micaschistes et de gneiss granulitiques.

RELIEF

Les parcelles concernées par la révision de PLU allégée sont situées sur un terrain en légère pente (environ 2 %), dont l'altitude varie entre 124 et 118 m d'altitude environ.

➤ MILIEUX AQUATIQUES ET GESTION DE L'EAU

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est peu représenté sur le territoire communal. Les principaux cours d'eau présents sur la commune sont la rivière du Laptic et son affluent, le ruisseau de Goulit Ar Guer. Aucun cours d'eau ne traverse les parcelles D221, D561, D566 et D467. Le plus proche est situé à environ 200 m de la zone concernée par la révision de PLU allégée.

QUALITE DES EAUX

La rivière du Laptic et ses affluents ne figurent pas sur la carte départementale des objectifs de qualité des cours d'eau finistériens, réalisée en 1985. Par conséquent, la qualité attendue pour ces ruisseaux correspond à la classe la plus exigeante. Les mesures effectuées sur les cours d'eau dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement de 2005 ou dans le cadre d'études sur la station d'épuration, ont montré une bonne qualité physico-chimique des eaux de surface, hormis pour le paramètre « nitrates ». Les taux mesurés restent toutefois inférieurs au seuil de 50 mg/l imposé pour la consommation des eaux.

EAU POTABLE

Depuis 2012, Quimper Communauté assure la compétence d'approvisionnement en eau potable sur la commune de Locronan. La production et la distribution d'eau potable sont déléguées par affermage à la société VEOLIA EAU. Le réseau dessert environ 546 abonnés en 2014. Un site de production d'eau potable (site de Kervavarn) est présent sur la commune. L'indice d'avancement de la mise en oeuvre des

mesures de protection pour ce site est de 60 % (arrêté préfectoral effectif). La qualité de l'eau distribuée est 100 % conforme à la réglementation en vigueur, tant au niveau bactériologique que physico-chimique (nitrates, pesticides).

Le volume d'eau annuel consommé par l'entreprise CADIOU est estimé à 881 m³. Cette consommation est principalement destinée à l'usage des sanitaires. Le site compte environ 260 employés pour un total d'environ 300 collaborateurs, soit une consommation moyenne de 3,4 m³/an/personne.

Eaux Usées

Depuis 2011, le service public d'assainissement collectif est géré par Quimper Communauté. En 2014, le nombre d'abonnés sur la commune de Locronan est estimé à 343. Les eaux usées collectées par un réseau de type séparatif sont traitées à la station d'épuration de Locronan, d'une capacité de 1 500 EH utilise actuellement presque 50 % de sa capacité nominale (soit 700 EH en 2014). La qualité des eaux épurées est jugée excellente.

La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assurée par Quimper Communauté. Des contrôles de bon fonctionnement ont été réalisés en 2014, dont le rapport n'a pas encore été validé en Conseil Municipal. Les locaux de l'entreprise Cadiou sont desservis par trois systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de filtres à sable vertical non drainés. Seul un de ces trois systèmes d'assainissement est conforme selon les contrôles effectués. Le système d'assainissement le plus important a été actualisé en 2014 (ajout de 2 cuves de 15 000 L, de 2 filtres à sable de 75 m² et de 2 chasses à auget de 200 L). Enfin, l'assainissement de la parcelle D467 est également conforme.

Eaux Pluviales

Sur la commune de Locronan, le réseau pluvial est mixte (buses et fossés) et concerne le bourg et quelques hameaux. Il a été implanté en bordure de voirie et dans les zones d'habitat, à fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées.

Sur le secteur concerné par la révision allégée du PLU, les eaux pluviales sont infiltrées naturellement dans le sol par les parcelles agricoles. La configuration topographique (légère pente) permet également une bonne évacuation des eaux pluviales.

Quant aux eaux pluviales provenant des bureaux, elles sont récupérées par un collecteur, qui les oriente vers le dispositif privé de bassins d'infiltration existant en partie Nord-Ouest du site (endiguements successifs suivant la pente du terrain et totalisant une capacité de rétention de plus de 1 000 m³). L'ensemble des eaux pluviales est traité par un séparateur à hydrocarbures avant rejet sur les bassins d'infiltration.

➤ MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

INVENTAIRES & PROTECTIONS PATRIMONIALES

Les parcelles D221, D227, D437, D561 et D566 ne sont concernées par aucun périmètre d'inventaire, ni par aucune protection environnementale. Ces parcelles cultivées étaient déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2014 en tant que culture de « maïs grain et ensilage » (parcelles D221, D437, D561 et D566) ou en tant que culture d' « orge » (parcelle D227), elles ne présentent donc pas un intérêt faunistique et floristique particulier.

De plus, ces parcelles ne présentent que peu d'éléments naturels « ordinaires » intéressants :

- Aucune zone humide n'a été identifiée sur ces parcelles au cours de l'inventaire des zones humides de Locronan, réalisé par DCI environnement en 2010. A noter que la zone humide la plus proche est située à environ 200 m.

- Aucun boisement n'occupe les secteurs concernés par le projet de révision allégée du PLU. Le boisement le plus proche est situé à une distance d'environ 50 m.
- Le bocage de la commune de Locronan est relativement préservé. Il s'étend sur un linéaire de 34870 m. Le site de Maner Lac inclut 145 mètres de linéaire bocager.

CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue des parcelles D221, D227, D561, D566 et D467 se compose des éléments bocagers inventoriés. Ces éléments, localisés en limite de parcelle, sont en continuité avec les éléments bocagers identifiés sur les parcelles adjacentes, incluant la zone d'activités de Maner Lac actuelle. Ils constituent un corridor écologique mineur. Toutefois ces éléments n'assurent pas une connexion directe entre les deux réservoirs biologiques majeurs les plus proches. Les réservoirs biologiques majeurs les plus proches sont respectivement situés à environ 200 m (cours d'eau au Nord) et à environ 350 m (Bois du Névet) de la zone d'activité de Maner Lac.

➤ PATRIMOINE & PAYSAGES

PATRIMOINE BÂTI

Les parcelles D221, D227, D561, D566 et D467 ne sont concernées par aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques, ni par aucun périmètre de protection des monuments historiques.

De plus, la commune de Locronan, classée « petite cité de caractère » depuis 1977 présente de nombreux éléments d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de la loi paysage au PLU en vigueur. Néanmoins, les parcelles D221, D227, D561, D566 et D467 ne sont concernées par aucun des éléments patrimoniaux identifiés au PLU. Le bâtiment identifié le plus proche est une ferme, située à environ 40 m au Sud de la zone d'activités de Maner Lac.

PAYSAGES

Le territoire communal de Locronan est composé schématiquement de 6 grands types de paysage. Les parcelles D221, D227, D561, D566 et D467 sont incluses dans l'entité paysagère « espace agricole bocager ». L'espace agricole occupe les trois quarts de la commune. Vallonné, il est aussi fortement structuré par un maillage bocager bien conservé, constitué essentiellement de talus plantés de feuillus (chênes, hêtres,...) ainsi que de talus-murs plantés. Ces caractéristiques lui confèrent un caractère semi-ouvert et très verdoyant.

➤ NUISANCES & RISQUES

POLLUTIONS & NUISANCES

Sur la commune de Locronan, 1 voie est classée comme infrastructure de transport terrestre bruyante : la RD63.

La bande de part et d'autre de la voie affectée par le bruit est de 100 m. Le site de Maner Lac est situé à environ 1 000 m de cette voie. Une installation radioélectrique de plus de 5 watts est également identifiée sur la commune de Locronan. Celle-ci est située à environ 2 km du site d'activité.

De plus, 1 atelier de réparation autos (Brouquel Stéphane, réparation autos/ Jézéquel Guy, atelier de réparation autos) en activité et 1 station-service (Coadou Louis/ Coadou Mme, station-service) dont l'activité est terminée sont répertoriés dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) et présents sur la commune. Ils sont respectivement situés à environ 400 m et 1,2 km du site de Maner Lac.

RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Seul un risque sismique a été répertorié sur la commune de Locronan (l'ensemble de la Bretagne est en zone de niveau 2).

Par ailleurs, la sensibilité aux remontées de nappe est variable sur la commune de Locronan. L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire, et notamment sur les parcelles D221, D561, D566 et D467.

La parcelle D227 est concernée par une sensibilité moyenne aux inondations par remontées de nappes.

L'aléa retrait-gonflement des argiles, quant à lui, est nulle sur les parcelles D221, D227, D561, D566 et D467, de même que sur la majeure partie du territoire communal. Il est faible aux abords immédiats du réseau hydrographique.

Enfin, 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune de Locronan. Il s'agit d'élevages agricoles mais elles ne concernent pas les parcelles, objet de la révision allégée du PLU.

➤ DECHETS & ENERGIE

DECHETS

Quimper Communauté assure le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte) pour la commune de Locronan depuis 1998. Les déchets sont traités par le Syndicat Intercommunal pour l'incinération des déchets du pays de Quimper. Les déchets triés sont valorisés par différentes entreprises spécialisées.

Sur le site de Maner Lac, un tri sélectif est effectué sur site : papier, carton, film plastique, bois, chute aluminium, chute pvc, chute Pehd et copeaux aluminium. Ils sont revendus à des prestataires qui gèrent la collecte. Les Déchets Industriels Banals (DIB) restants sont collectés par la société Guyot environnement. Les déchets générés par les bureaux sont collectés via le service des déchets en porte à porte.

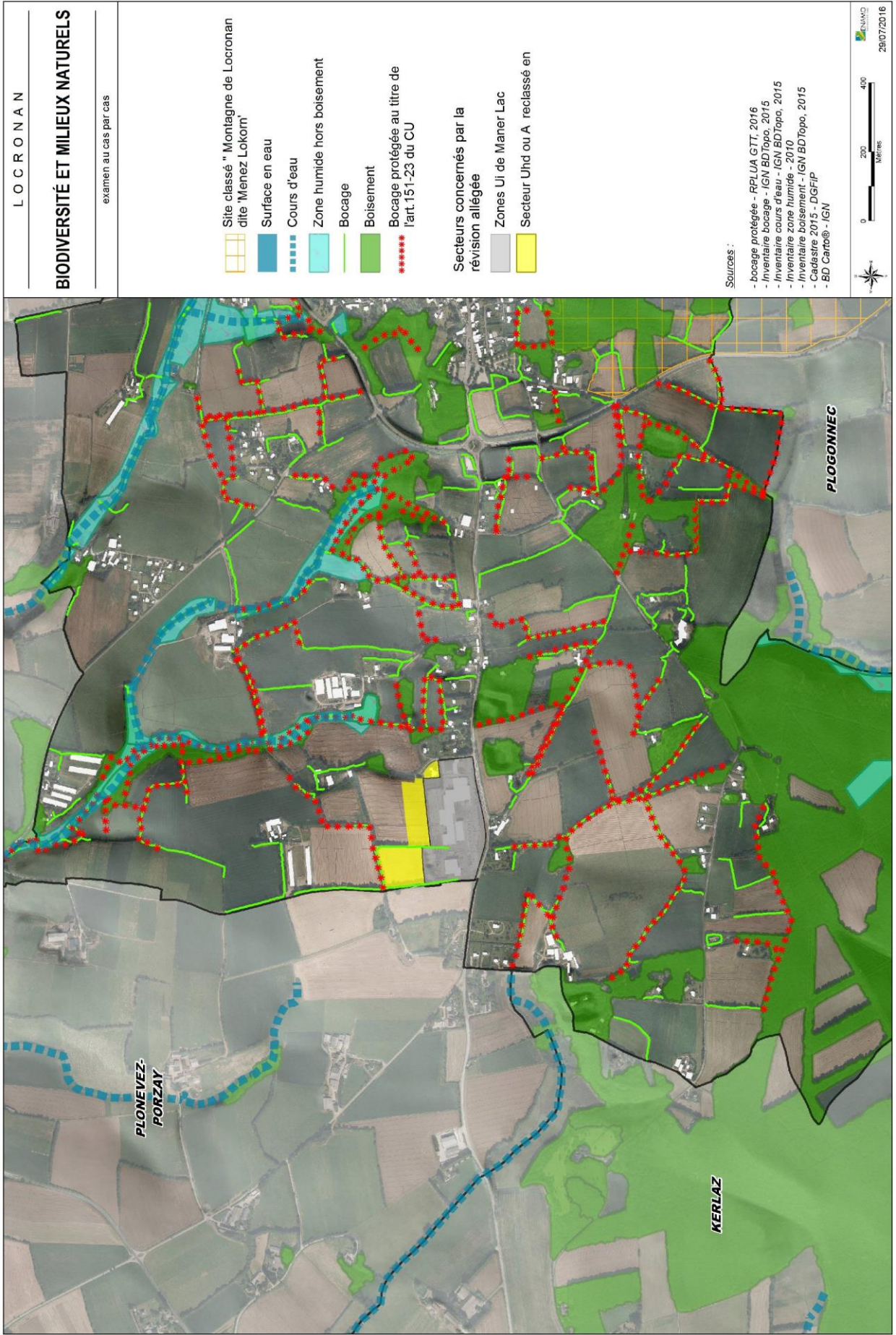
Energie

En 2015, la consommation électrique de l'entreprise Cadiou s'est élevée à 1 115 749 kWh. Le site de Maner Lac ne compte aucune installation productrice d'énergie renouvelable.

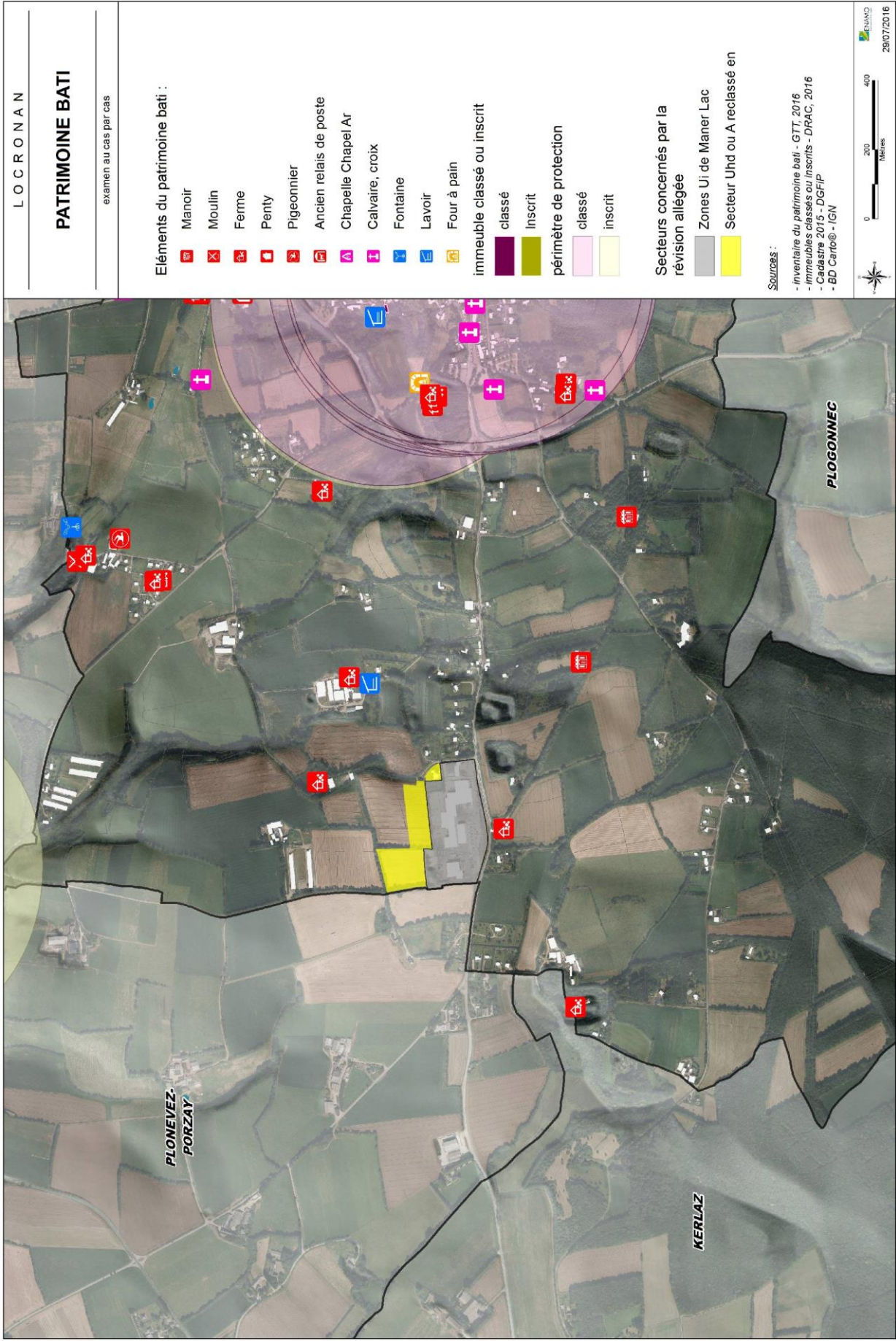
1.7.2. Enjeux environnementaux et caractéristiques des incidences potentielles du projet

➤ PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

ESPACES DE BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES		
Parcelles concernées, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Continuités écologiques connues ou repérées	- Bois du Névet - Bois du Duc - Vallée du Lapis et de ses affluents	Les parcelles D221, D227, D467, D561, ainsi que la parcelle D566 ne sont pas concernées par les continuités écologiques connues ou repérées au PLU.
Inventaires et protections patrimoniales	Site Classé « Montagne de Locronan »	Les parcelles cadastrées D221, D227, D467, D561 et D566 ne sont pas concernées par le périmètre de ce site classé.
Zones humides et plans d'eau	38,68 ha identifiés au PLU	Les parcelles D221, D227, D467 D561 et D566 ne sont pas concernées par la présence de zones humides
Espaces boisés et forestiers	141 ha identifiés 140,99 ha protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Aucun boisement n'est présent sur les parcelles concernées par un changement de zonage.
Maillage bocager	34 870 mètres linéaires identifiés 30 692 ml protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	540 mètres de linéaire bocager délimitent ou sont présents sur les parcelles D221, D227, D467, D561 et D566, dont 112 mètres linéaires sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme - Environ 10 m de talus seront supprimés pour créer une route entre les deux parcelles D227 et D566 - Le talus bocager sera conservé dans la limite du possible sauf pour les nécessités de création d'accès et de calage altimétrique de la plateforme et de ses abords car le terrain présente une pente d'environ 5 % sur l'ensemble du site de l'entreprise.
Cours d'eau	8 041 mètres linéaires identifiés au PLU	Les parcelles D221, D 227, D467, D561 et D566 ne sont pas concernées par la présence de cours d'eau
Espaces verts	Les parcelles D221, D227, D467, D561 et D566 ne sont pas concernées par les espaces verts identifiés au PLU ou dans le PADD.	



PATRIMOINE BÂTI ET HISTORIQUE		
Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Patrimoine bâti	Nombreux éléments identifiés sur le territoire	Aucun élément du patrimoine bâti rural identifié et protégé par le PLU n'est présent sur les parcelles concernées
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	La commune n'est concernée par aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA). En conséquence, aucune des parcelles concernées par le changement de destination n'est concernée par une ZPPA.	
Monuments historiques	- les vieilles maisons de la place de l'église - la place de l'église et son puits - l'église Saint-Ronan - la chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle - le camp des Salles	Les parcelles D221, D227, D467, D561 et D5661 ne sont pas concernées par les périmètres de protection des monuments historiques associés
Paysages	Les parcelles D221, D227, D467 D561 et D566 sont situées en continuité avec la zone d'activités de Maner-Lac. L'extension de l'entreprise CADIOU ne modifiera pas de manière significative l'aspect paysager du secteur, puisque les bâtiments s'intégreront avec ceux existants.	

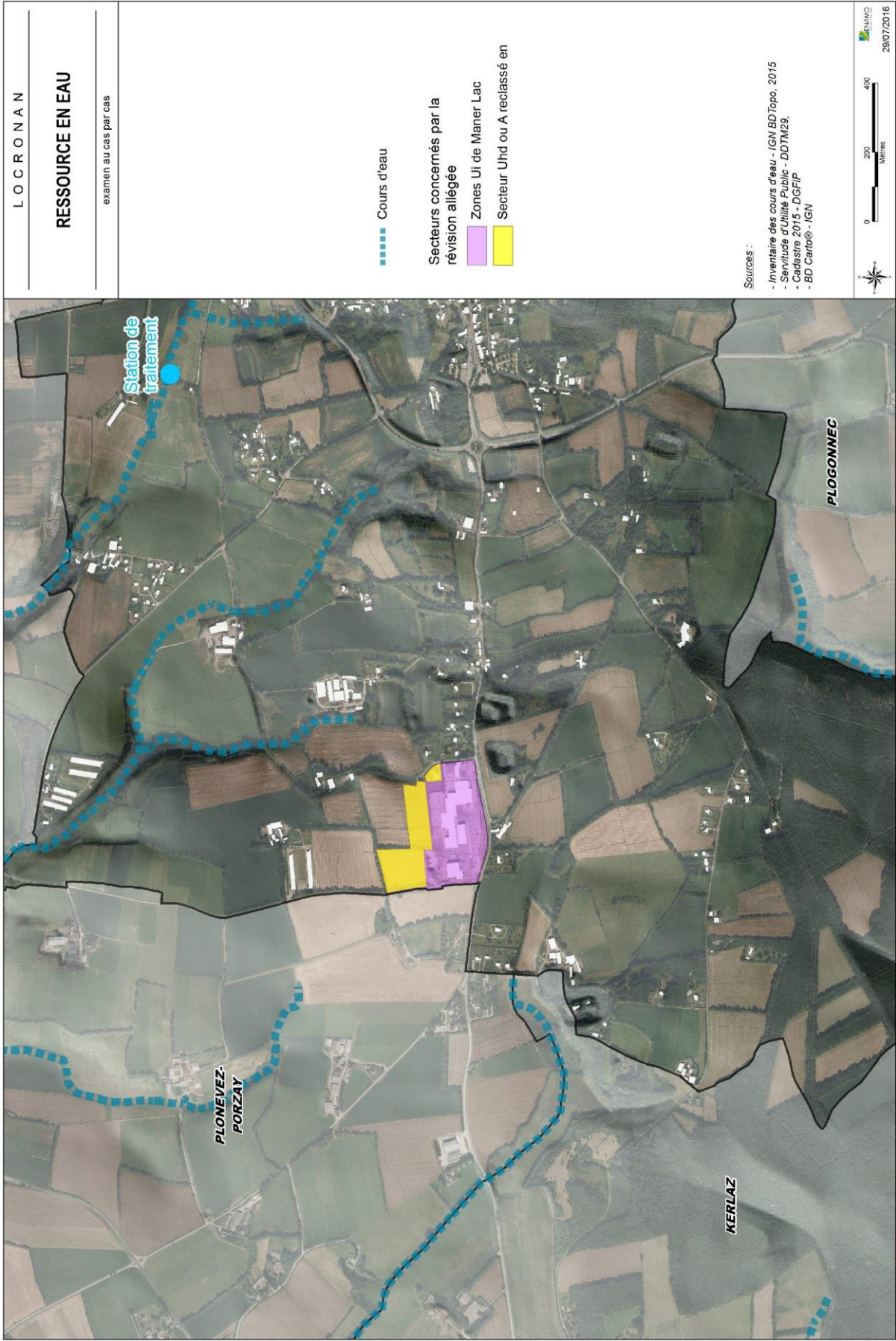


➤ GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

EAU POTABLE	
Périmètre de protection de captage d'eau sur la commune	
☒ Oui	☐ Non
Lequel	Périmètre de protection du captage d'eau de Kervavarn déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en 2003
Mesures	
Les parcelles D221, D227, D467 D561 et D566 sont exclues du périmètre de protection de captage d'eau, situé à environ 2 km à l'Est de Maner Lac. Le site d'activité est déjà raccordé au réseau d'eau potable. Le raccordement au réseau d'eau potable des parcelles D221, D227, D467, D561 et D566 pourra se faire soit par le chemin de Kerbléon, à l'Est, soit par le chemin de Kermenguy, à l'Ouest. Compte tenu de la consommation actuelle, la présence d'une vingtaine d'employés supplémentaires devrait entraîner la consommation d'environ 70 m³ d'eau potable par an. De plus, la future activité (processus de thermolaquage) devrait générer une consommation moyenne d'eau potable de 650 m³/an. Cette consommation correspond au projet gamme Qualicoat-Qualimarine portant ainsi la consommation totale sur site à environ 1600 m³ annuels. Ce volume estimé représente 3,5 % du volume communal total consommé en 2014 (45 182 m³) et une augmentation de 82%, par rapport au volume actuellement consommé par l'entreprise Cadiou.	

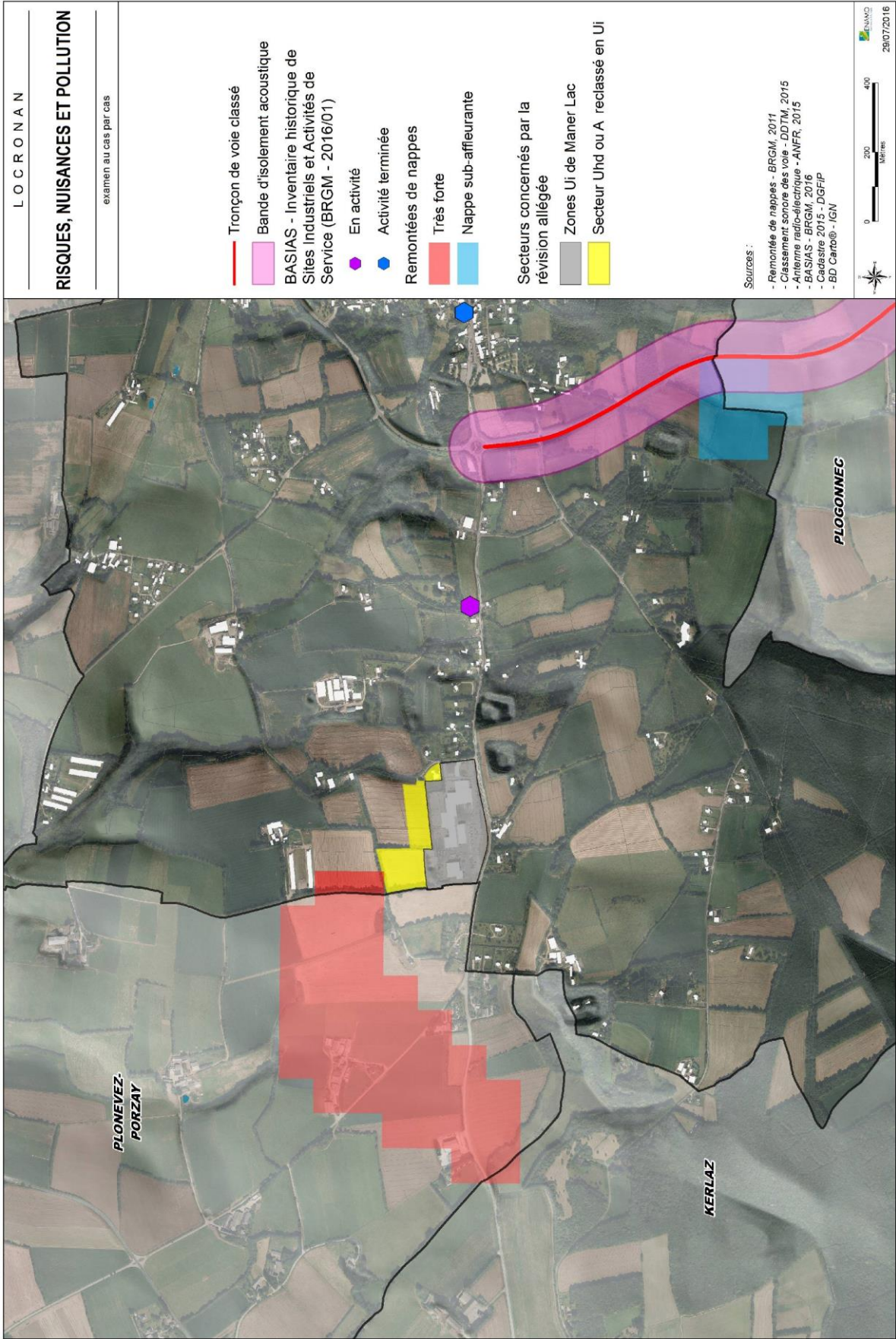
EAUX USEES	
Actualisation du zonage d'assainissement	
☐ Oui	☒ Non
Les parcelles D221, D227, D467, D561 et D566 ne sont pas incluses dans le zonage d'assainissement de Locronan, réalisé par DCi environnement en 2010. Les bâtiments prévus au projet de l'entreprise CADIOU disposeront de sanitaires avec un assainissement autonome individuel propre aux nouveaux bâtiments et non reliés au système d'assainissement existant. Le système d'assainissement utilisé sera de type filtre à sable vertical non drainé. L'ensemble fera l'objet d'une étude sanitaire spécifique. Les eaux consommées pour le processus de thermolaquage envisagé (~650 m³/an) seront dans un premier temps (phase 1 du projet) stockées en cuves et évacuées et traitées en centre agréé (projet gamme QUALICOAT-QUALIMARIN, pour l'intégration de 100% de la production). Dans un second temps (phase 2 du projet), le traitement des effluents d'activités sera réalisé par une station de traitement des eaux fonctionnant par évapo-concentration. Cette station de traitement permettra de recycler le distillat produit et de stocker pour enlèvement, puis traitement en centre agréé le concentrat ultime (~50m³/an).	

EAUX PLUVIALES	
Zonage d'assainissement pluvial	
☐ Oui	☒ Non
Les dispositions du PLU impliquent les éléments suivants en matière de gestion des eaux pluviales : Le règlement des zones U et AU du PLU prévoit que « les eaux pluviales » seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété. Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. L'ensemble des eaux pluviales collectées sur les surfaces de toitures et de voiries créées par le projet, objet de la révision allégée du PLU, sera récupéré par un collecteur privé situé en limite Nord du site. Ce collecteur dirigera les eaux pluviales vers le dispositif privé de bassins d'infiltration existants en partie Nord-Ouest du site (endiguements successifs suivant la pente du terrain et totalisant une capacité de rétention de plus de 1 000 m³). L'ensemble des eaux pluviales sera traité par un séparateur à hydrocarbures avant rejet sur les bassins d'infiltration, comme c'est déjà le cas sur le site de l'entreprise CADIOU. La capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales est adaptée au projet.	



➤ PRISE EN COMPTE DES RISQUES, POLLUTIONS ET PREVENTION DES NUISANCES

DECHETS, NUISANCES & RISQUES		
Parcelles concernées, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Déchets	▪ Les processus de traitement de surfaces et de thermolaquage associés au projet d'extension de l'entreprise Cadiou sur les parcelles D221, D227, D467, D561 devraient entraîner la production de nouveaux déchets : ○ Poudre perdue : environ 3,6 kg/an. Leur évacuation et élimination sera effectuée par un centre agréé. A noter que l'évacuation de ces déchets se fera par fût de 200 kg ou par big-bag. ○ Concentrats d'évaporation (en phase 2) : environ 50 m³/an. Leur évacuation et élimination est effectuée par un centre agréé. Il s'agit des déchets issus du traitement des eaux usées du processus de thermolaquage. ▪ Le reclassement de la parcelle D467 en zone « Ui » ne modifiera pas la production ou la collecte de déchets telle qu'elle existe déjà sur le site.	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASIAS et BASOL)	▪ Parcelles non concernées	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	▪ Parcelles non concernées	
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner des nuisances	▪ Parcelles non concernées	
Risques ou aléas naturels connus	▪ Risque sismique niveau 2 ▪ Risque d'inondation par remontée de nappes ▪ Aléa retrait-gonflement des argiles	▪ Le risque d'inondation par remontée de nappes est faible sur les parcelles D221, D467, D561 et D566 et moyen sur la parcelle D227 ▪ L'aléa retrait-gonflement des argiles est nul sur les parcelles D221, D227, D467, D561 et D566
Risques technologiques connus	Parcelles non concernées	
Autres servitudes	Servitude Aéronautique T7	La servitude T7 (servitude aéronautique) s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Le secteur d'implantation du projet n'est concerné par aucune autre Servitude d'Utilité Publique.



➤ **REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Objectifs en matière de déplacement et d'énergie

Le PLU a pris en compte l'utilisation des énergies renouvelables, même si à ce jour, il n'existe pas de projet structurant en la matière, à l'échelle du territoire communal. En effet les règles établies dans le règlement du PLU sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies renouvelables. Aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU.

Concernant la révision allégée du PLU, en matière de consommation d'énergie, le réseau d'électricité est déjà présent sur le site. Les nouveaux bâtiments pourront être raccordés, soit par le chemin de Kerbléon à l'Est, soit par le chemin de Kermenguy, à l'Ouest.

Quant à la production d'énergie renouvelable, il est envisagé l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de stockage des portails.

2. LA MODIFICATION DU PLU N°1 MENEÉ EN 2017-2018

2.1. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de LOCRONAN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 17/07/2012 (et adapté par procédure de révision allégée approuvée le 04/04/2017).

En septembre 2017, la commune a décidé de lancer une modification de son document d'urbanisme, tout en respectant l'économie générale du PADD.

Cette procédure de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh située à proximité de la Montagne de Locronan - à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat - afin de permettre son urbanisation.

Dans sa rédaction issue de la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, l'article L153-38 du code de l'urbanisme a introduit, dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, **l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.**

La procédure de modification

Les articles L153-36 à L153-38 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

« Lorsque le projet de modification **porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée** de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal **justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.** »

Le dossier de modification du P.L.U. du LOCRONAN comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones Uh et AUh des disponibilités foncières.

N.B. : cette zone 2AUh a été créée depuis moins de 9 ans ; la procédure de modification peut donc s'appliquer.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat) et de justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Arrêté du Maire pour lancer la modification du PLU

au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme



Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme



Enquête publique

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- ▶ Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif



Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)



Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Municipal

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- ▶ Modification rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

2.2. JUSTIFICATIONS

2.2.1. Situation au regard du P.L.U. en vigueur

➤ Une réserve foncière inscrite dans le P.L.U. de 2012

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2012 est d' « Attirer de nouveaux habitants et établir un cadre pour le développement de l'urbanisation ».

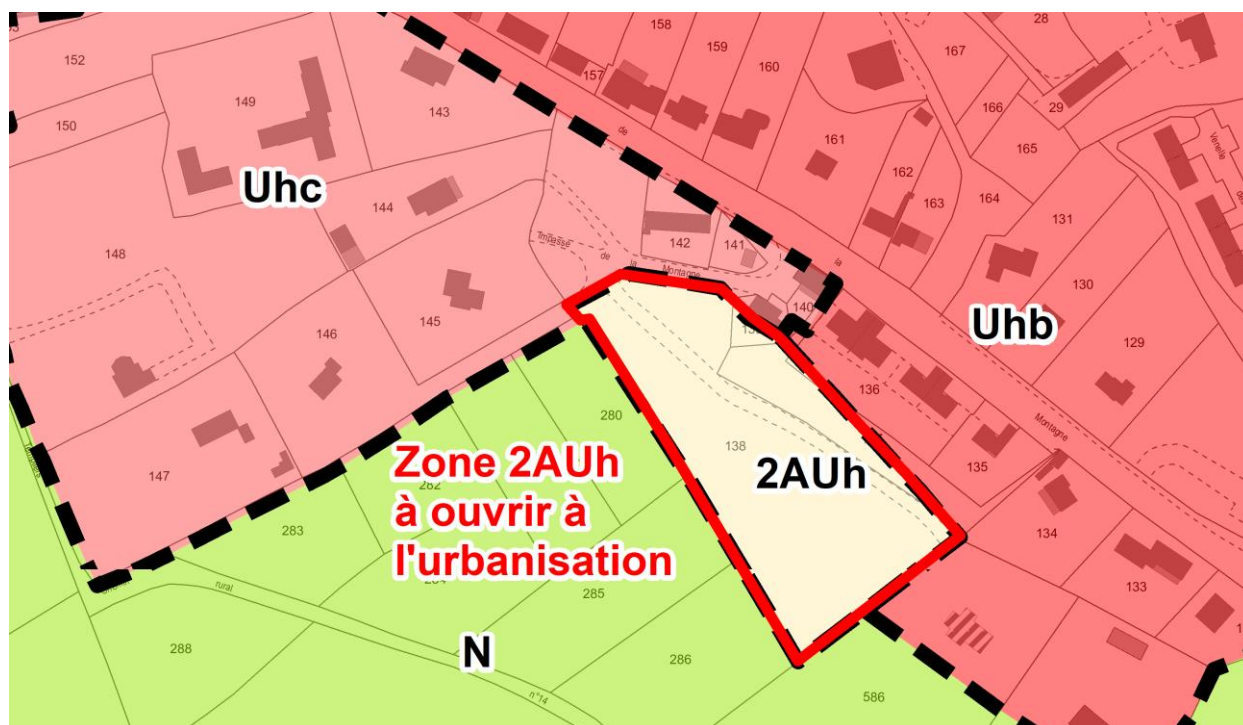
Le PADD précise qu'un des buts poursuivis est de « Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune », et aussi de « Proposer une offre urbaine variée qui correspond aux attentes des candidats à la construction ».

Le PLU de 2012 a ainsi défini une zone 2AUh, d'une superficie de près de 1 hectare, en continuité du tissu urbain du Sud-Est du Bourg afin de densifier son enveloppe et de prolonger le lotissement communal prévu au nord, en zone Uhb ; ce lotissement a été récemment réalisé depuis, et c'est pourquoi la Commune souhaite aujourd'hui aménager le reste de sa propriété communale.

Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate, au Sud-Est de la zone (eau potable, électricité, assainissement). Il existe déjà un chemin d'accès, qui est à aménager en voirie de desserte.

Les limites de la zone ont tenu compte de l'environnement naturel. Ainsi, la limite sud s'arrête au point où le relief devient trop abrupt (Montagne de Locronan).

Ces parcelles sont aujourd'hui en friches. Elles n'ont pas de vocation agricole.



Extrait du règlement graphique du P.L.U. en vigueur avant la modification n°1

➤ **Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de faire venir de nouvelles familles sur la commune et d'avoir une offre de logements qualitatifs**

Stabilisée entre 1990 et 2009, la population municipale a augmenté de +0,5% / an entre 2009 et 2014 (passant de 798 à 819 habitants), grâce à un solde naturel migratoire positif ; les ménages avec enfant(s) restent toutefois sous-représentés, ce qui a pour conséquence directe une baisse des effectifs scolaires.

Par ailleurs, pour sa taille, la Commune de LOCRONAN est particulièrement bien dotée en matière de logements locatifs sociaux : 34 logements HLM sont recensés par l'INSEE en 2014, soit 9,3% des résidences principales, pour un ratio 41,5 LLS pour 1000 habitants (45,9 LLS pour 1000 habitants à l'échelle du Finistère). 6 LLS supplémentaires sont actuellement en cours de construction au « Clos du Névet ».

C'est donc pour toutes ces raisons que la Commune souhaite pouvoir valoriser le terrain qu'elle possède au Sud-Est du Bourg, en permettant une opération d'aménagement 'qualitative', afin d'offrir quelques lots individuels en accession à la propriété sur un site bénéficiant d'une exposition rare et privilégiée (flanc de la Montagne de Locronan), avec une ouverture visuelle large et dégagée sur le Porzay, tout en étant au Bourg, à proximité des services et commerces.

Il s'agit ainsi d'attirer aussi sur LOCRONAN des ménages ayant un pouvoir d'achat plutôt élevé.

2.2.2. L'analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones Urbanisées et A Urbaniser

La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de LOCRONAN a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

❖ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne, et d'un repérage de terrain, le potentiel disponible cumulé au sein de l'espace urbanisé en zone Uh (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 9,6 hectares, soit 14% de l'ensemble des zones Uh 'habitat'.

Ce potentiel est relativement important ; **toutefois, on peut noter qu'il s'agit très majoritairement de terrains éparpillés et de petites tailles (en "densification spontanée" ne permettant que 1 ou 2 constructions, ou en 'dent creuse')**.

En outre, LOCRONAN présente la particularité d'avoir des propriétaires très attachés à leurs terres ; **c'est pourquoi, le foncier densifiable au sein des zones Uh est en réalité difficilement mobilisables.**

De plus, compte-tenu du caractère patrimonial de la Commune, il est important que le tissu urbain conserve des espaces de respiration, en grande partie générés par les nombreux parcs et jardins qui entourent les habitations.

❖ Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AUh

Au PLU approuvé en 2012, les zones 1AUh couvrent 5,4 hectares (réparties sur 4 secteurs). Aujourd'hui, la zone 1AUh1 (lotissement du Clos du Névet) est quasiment totalement urbanisée.

Au total 3,2 Ha sont encore disponibles au sein de ces zones 1AUh ; **mais les secteurs qui n'ont pas été aménagés sont très difficilement mobilisables à court terme**, du fait de propriétaires qui ne sont pas facilement vendeurs.

Le PLU de 2012 prévoit également 3 hectares de zones d'urbanisation futures réparties au sein de 3 zones 2AUh :

- 0,71 ha sur la zone 2AUh du secteur Sud du Bourg – rue de la Montagne
- 1,35 Ha sur la zone 2AUh du futur quartier de Rodou Huella
- 0,95 Ha sur la zone 2AUh du secteur Ouest du Bourg – nord de Gorrequer
- 0,95 Ha sur la zone 2AUh du secteur Ouest du Bourg – nord de Gorrequer

❖ Bilan des surfaces disponibles pour l'habitat au PLU en vigueur :

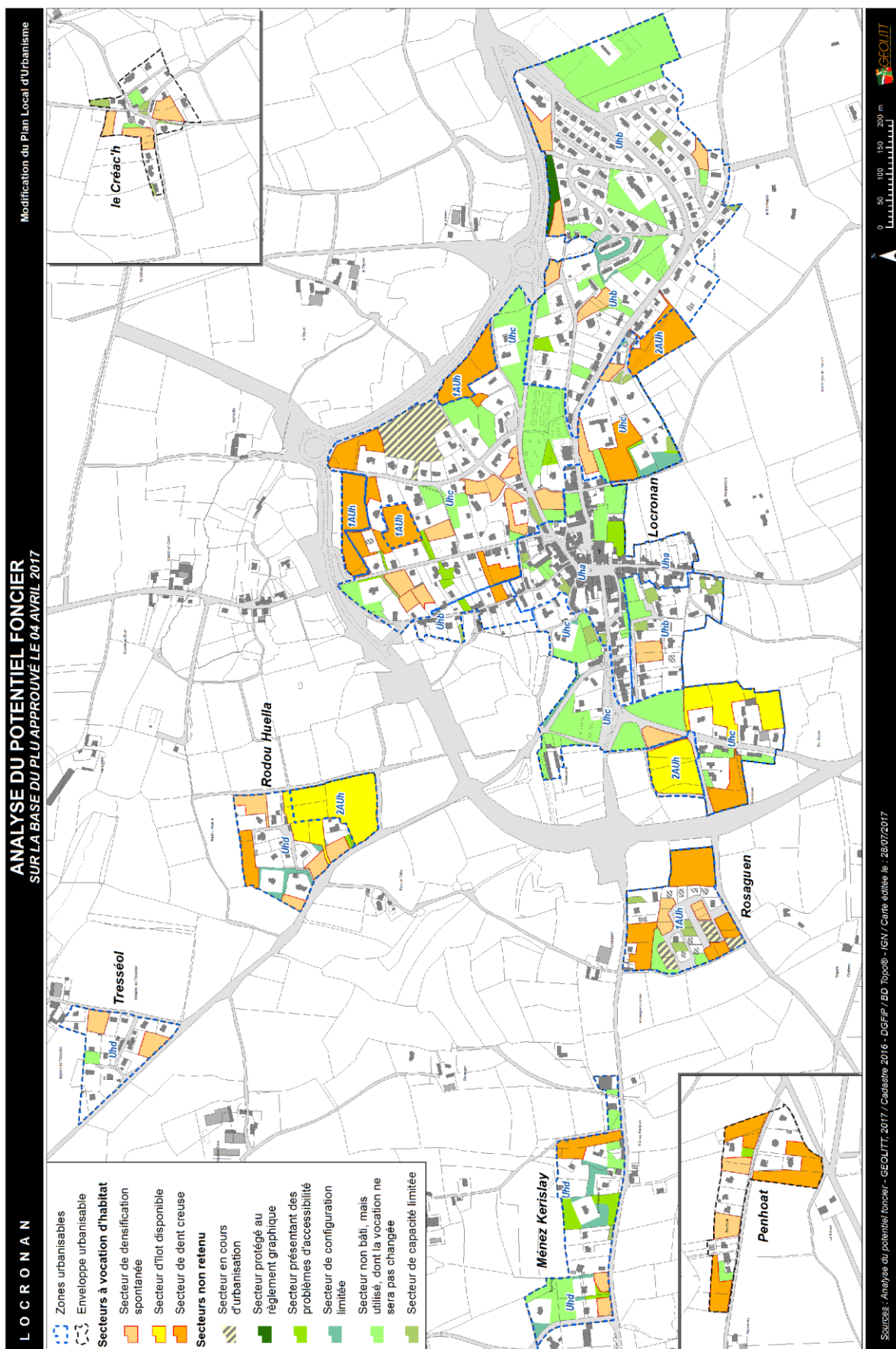
Ainsi, le PLU dispose d'un potentiel total de 15,65 ha de surfaces mobilisables pour l'habitat (et pour des activités compatibles avec l'habitat).

Il est à noter que sur ces 15,65 ha, seuls 58% sont localisés au Bourg (soit 9 ha) ; le reste est situé au sein des divers hameaux.

❖ Bilan détaillé des surfaces disponibles pour l'habitat au PLU en vigueur :

Densification spontanée	1 ≤ logement(s) < 3
Dent creuse	3 ≤ logements < 10
Disponibilité d'îlot	logements ≥ 10

HABITAT	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Secteur de densification spontanée	4,60	29%
Secteur de dent creuse	7,49	48%
Secteur d'îlot disponible	3,57	23%
Sous-total : potentiel foncier en densification	15,65	100%
TOTAL	15,65	100%
Agglomération - Locronan	9,02	58%
Total Agglomérations	9,02	58%
Hameau - le Créac'h	0,42	3%
Hameau - Ménez Kerislay	0,50	3%
Hameau - Penhoat	1,46	9%
Hameau - Rodou Huella	2,50	16%
Hameau - Rosaguen	1,44	9%
Hameau - Tresséol	0,31	2%
Total Hameaux	6,63	42%
TOTAL	15,65	100%



Sur la base du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 17/07/2012
et adapté en 2017 (révision allégée)

2.2.3. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh de la « Montagne de Locronan », seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu

Aucun des secteurs Uh et 1AUh identifiés aujourd'hui comme disponibles dans le PLU ne présente les atouts recherchés pour pouvoir réaliser à court terme, au Bourg, une opération 'qualitative' sur un site privilégié en terme de vue et de localisation.

Afin de réaliser cette opération d'intérêt général pour la Commune, qui vise à accueillir de nouvelles familles et à favoriser une certaine mixité sociale en attirant des ménages 'aisés' (la Commune étant par ailleurs particulièrement bien pourvue en logements locatifs sociaux pour des ménages plus modestes), la municipalité a donc la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation la seule zone 2AUh dont elle maîtrise le foncier.

Les dotations de l'Etat étant en baisse, il est important de souligner que la Commune a aujourd'hui la nécessité de trouver de nouvelles sources de financements, d'autant que LOCRONAN - petite Cité de Caractère au patrimoine exceptionnel – attire quelques 700 000 visiteurs chaque année, ce qui nécessite des équipements et des structures spécifiques, alors que sa population municipale n'est que de 819 habitants ...

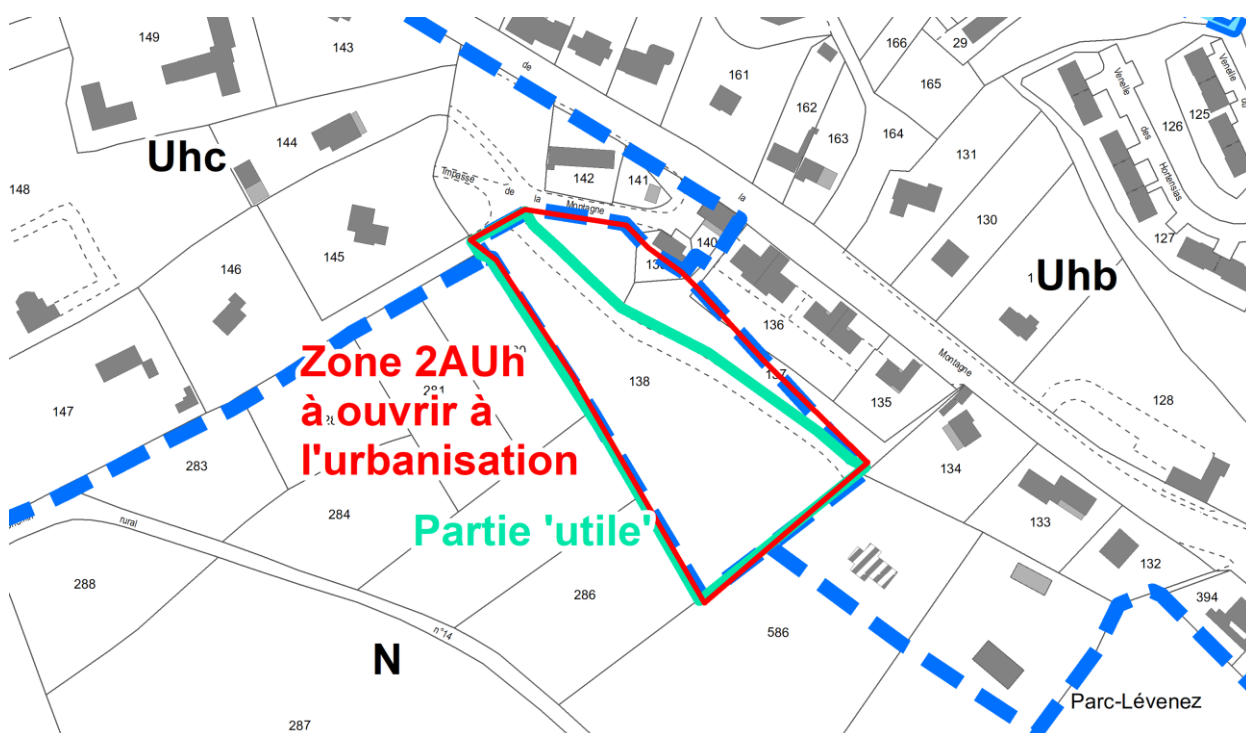
C'est pourquoi il apparaît cohérent et indispensable de valoriser le seul terrain communal disponible au Bourg et desservi par les réseaux, en l'ouvrant à l'urbanisation pour permettre sa vente. Les infrastructures étant en place, il y est envisagé d'y construire quatre lots et de conserver l'authenticité de la végétation en place sur les zones plus pentues.

Il est à noter que ce secteur se situe en continuité directe du Bourg, à proximité des commerces et des services (dont l'école) qu'il contribuera à maintenir.

2.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

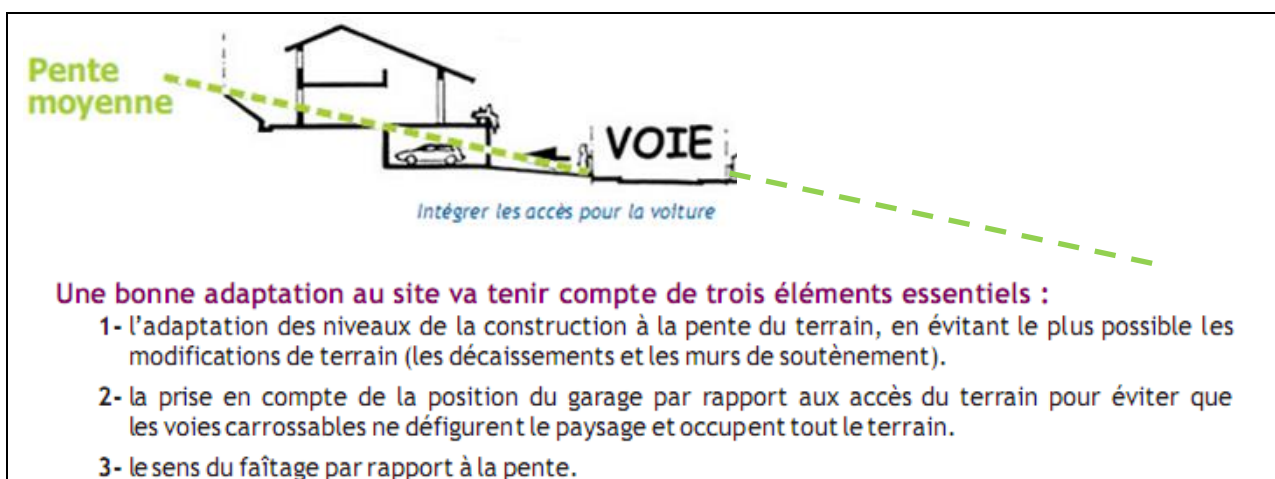
➤ Densité et programme de logements :

Il s'agit de créer une petite zone d'habitat résidentiel très qualitative, sur les parties des parcelles AB 138 et AB 137 qui sont en 2AUh ; l'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 7148 m², dont environ 5650 m² 'utiles' (la partie située au Nord du chemin étant trop pentue pour être construite) permettra ainsi à la commune d'accueillir 4 logements, avec le souci d'avoir des lots suffisamment grands pour permettre une bonne insertion dans paysage et dans le site (la zone jouxtant l'espace naturel classé de la Montagne de Locronan).



➤ Implantation du bâti et architecture :

- ➔ Le projet devra tenir compte du relief pour réduire au maximum les mouvements de terrain et pour mieux insérer ainsi les constructions dans le paysage (adapter les constructions à la pente et non l'inverse).



- Prévoir une implantation des constructions qui permette de profiter au maximum de l'ensoleillement
- Les constructions devront tenir compte des dispositions architecturales spécifiques déjà prévues dans les OAP (cf. page 6).
- Il conviendra de tenir compte des vues et des ouvertures visuelles sur le paysage : **Les constructions proposées devront être particulièrement qualitatives car ce secteur est perceptible de loin** (point haut, adossé à la Montagne de Locronan).

➤ **Trame végétale :**

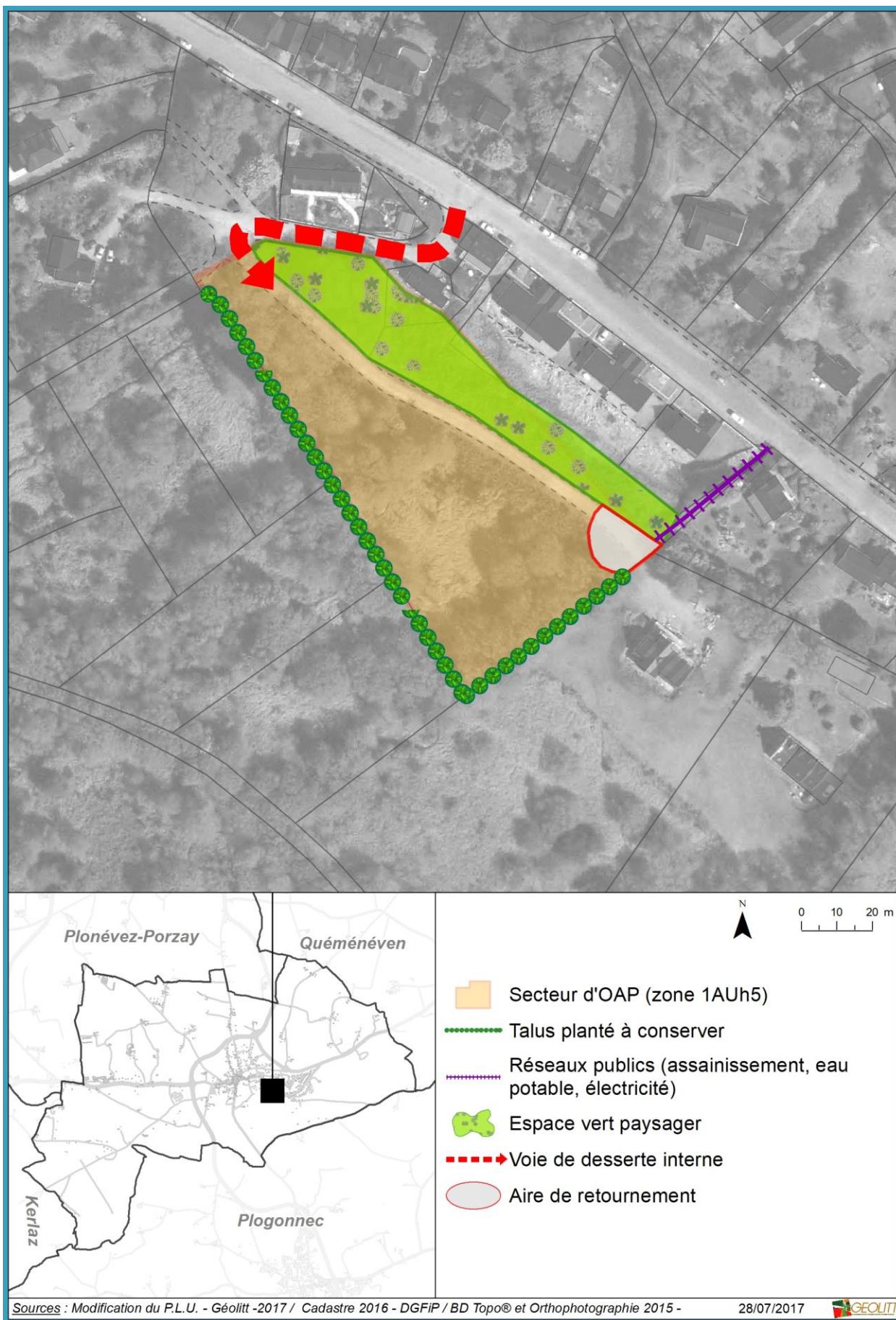
- Les talus plantés entourant la zone devront être conservés, car ils constituent un écran végétal pour les futures constructions ce qui permettra de mieux les insérer dans le site (pas de larges vues sur le futur quartier).
- La partie pentue du terrain, située au Nord de la voie de desserte, sera traitée sous forme d'espace paysager, tout en maintenant le cône de vue.

➤ **Connexions et déplacements :**

- Le secteur sera desservi par seul accès en impasse (dans le prolongement de l'impasse de la Montagne), à partir de rue de la Montagne. Cette voie fera référence à une typologie de « ruelle » avec un gabarit très limité, qui permette la desserte automobile et l'usage des circulations douces.
- Une placette de retournement sera prévue afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour au bout de l'impasse (au sud-est).

➤ **Desserte en réseaux**

Réseau électrique	Tous les réseaux sont présents en périphérie de la zone, rue de la Montagne. Le raccordement au Sud-Est (angle de la parcelle 137)
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	
Réseau d'eau potable	
Gestion des eaux pluviales	une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.



2.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en limite de l'agglomération du Bourg. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

La zone est située en dehors des périmètres de protection des espaces naturels, mais elle jouxte le site classé de la Montagne de Locronan.

En revanche, elle est incluse dans les périmètres de protection des nombreux monuments historiques classés ou inscrits du Bourg de Locronan.

L'urbanisation future sera perceptible en vue lointaine, mais elle s'inscrira sur le flanc de la Montagne de Locronan, et viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, sans bouleverser le paysage existant.

Le règlement écrit limite la hauteur maximale des constructions principales à 9 mètres, et celle des dépendances ne peut pas excéder 6 mètres ; seules les toitures à 2 pentes sont autorisées dans la zone.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont pas de vocation agricole.

Concernant la gestion des eaux :

- les eaux usées peuvent être raccordées au réseau existant sous l'emprise de la rue de la Montagne.

Elles seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui pourra absorber sans difficulté les effluents supplémentaires induits par les quelques logements prévus.

➔ **L'ouverture partielle à l'urbanisation des zones 2AUh de la Montagne de Locronan n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.**

2.5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.5.1. Compatibilité avec le SCOT Odet

La commune de LOCRONAN est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet, qui a été approuvé le 06 juin 2012.

En tant que « site touristique majeur », Locronan est identifié comme pôle spécifique.

En termes de développement urbain, le SCOT de l'Odet prescrit que notamment pour LOCRONAN que :

- Dans les documents d'urbanisme, hormis cas particuliers d'équipements nécessitant l'éloignement des zones d'habitat, **l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité physique avec l'urbanisation existante.**

- la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 13 logements / ha.

NOTA BENE :

Pour les opérations à dominante d'habitat, les objectifs de densité du SCOT de l'Odet sont fixés selon les

types de communes.

*Pour limiter la consommation d'espace, les documents locaux d'urbanisme s'inscrivent dans le respect d'une densité minimale moyenne de logements à l'hectare. **Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension, à l'exclusion des très petits secteurs destinés à achever l'urbanisation d'îlots.***

*L'objectif de densité est pris comme une moyenne à viser par commune, **sur une période lissée de 6 ans : selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier dans une même commune**, par exemple entre une opération en secteur urbanisé déjà dense, une opération en extension urbaine, une opération dans un village, une opération composée de logements locatifs aidés.*

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, le projet de modification du P.L.U. d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de la Montagne de Locronan, située en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération du Bourg, est compatible avec les dispositions du SCOT de l'Odet.

La densité projetée est volontairement faible (4 logements au minimum, sur une surface constructible 'utile' d'environ 5650 m² sur les 7148 m² de la zone), afin de respecter la sensibilité environnementale et paysagère du site (contrainte liée à la topographie, et proximité du site Classé de la Montagne de Locronan) ; mais au regard des opérations 'denses' réalisées sur les 6 dernières années (lotissement du Clos du Névet, logements sociaux rue de la Montagne...) la densité moyenne de 13 logements/ ha est respectée.

En effet, au regard des derniers lotissements réalisés (Le Clos du Névet : 29 lots sur 14 371 m², et le lotissement de la Montagne : 5 lots sur 2500 m²) et en tenant compte de ce nouveau projet (4 lots sur 5650 m² de surface utile), la densité moyenne est de 16,9 logements / ha (593 m²/lot en moyenne).

2.5.2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale

En adhérant à Quimper Bretagne Occidentale en janvier 2011, la commune de Locronan a intégré une politique intercommunale de logements au travers du Programme Local de l'Habitat (2011-2016).

Ce programme définit pour Locronan les objectifs suivants sur une période de 6 ans :

- Une production de 45 logements neufs, dont 10 logements en renouvellement urbain et 35 logements en extension
- Une consommation d'espace de 4 hectares maximum pour l'habitat
- Une densité brute moyenne de 20 logements / ha en secteur de « renouvellement urbain ou en extension urbaine dense » (soit 10 logements)
- Une production de 1 logement locatif social par an

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de la Montagne de Locronan est compatible avec les dispositions du P.L.H. pour la période 2011-2016 :

- **Seuls 28 logements ont été autorisés,**
- **La Commune a produit plus que les 6 logements locatifs sociaux demandés,**
- La zone 2AUh n'étant pas située en secteur de « renouvellement urbain ou en extension urbaine dense », la densité brute moyenne de 20 logements / ha prescrite par le PLH ne s'y applique pas.

2.6. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE P.L.U.

2.6.1. Un rapport de présentation complété

La partie « LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2012 » du rapport de présentation du P.L.U. est complétée par ce nouveau chapitre :

« 2. LA MODIFICATION DU PLU N°1 MENE EN 2017 ».

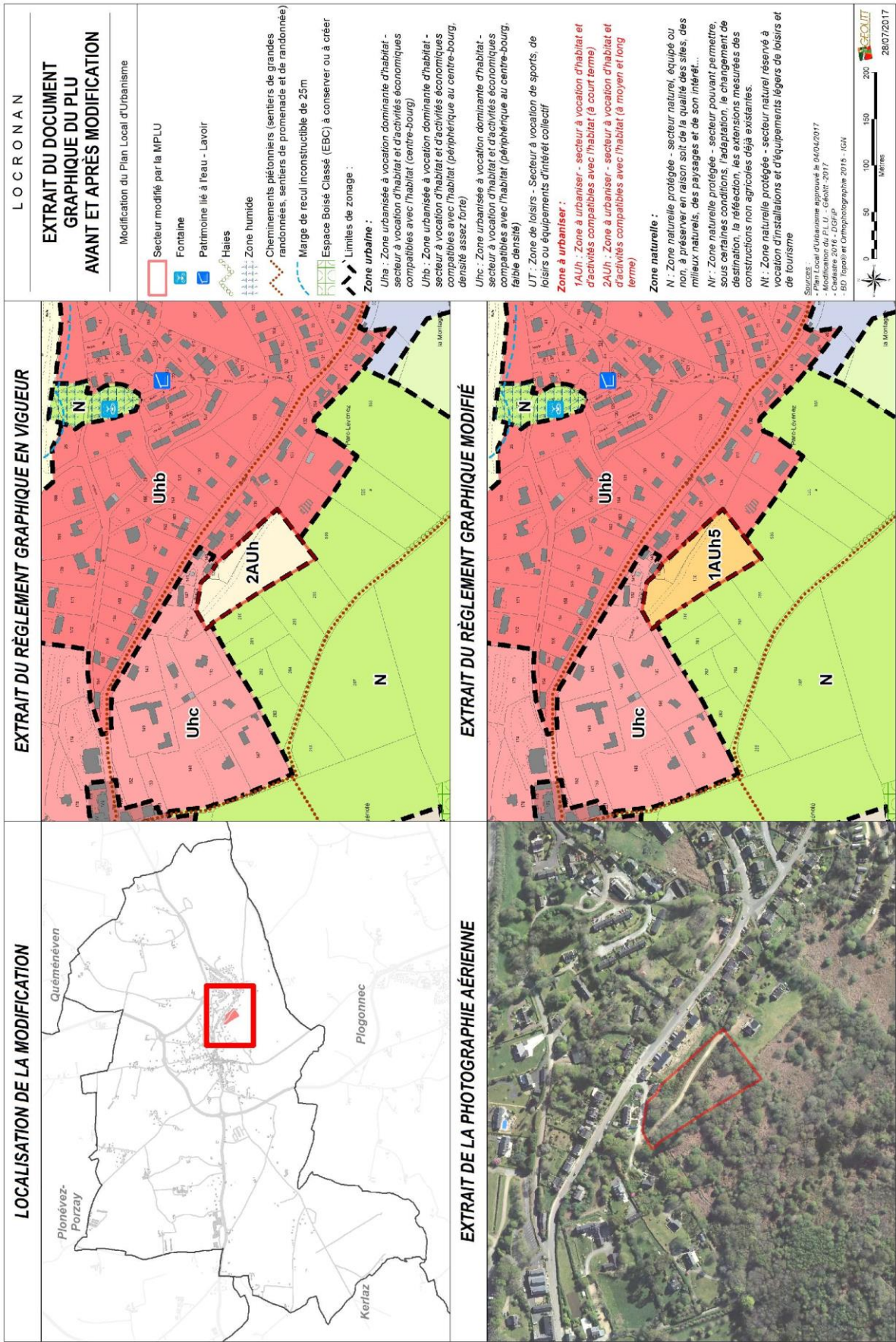
Le tableau des surfaces modifié est intégré à cette partie, tel que ci-après.

2.6.2. Une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA)

La pièce « Orientations d'Aménagement » est complétée par un nouveau chapitre :

« 3.5. LA ZONE 1AUh5 »

2.6.3. Un règlement graphique (zonage) ajusté



2.6.4. Tableau des surfaces du PLU avant / après la modification n°1

Plan Local d'Urbanisme après la procédure de révision allégée n°1		Plan Local d'Urbanisme après la procédure de modification n°1	différence (en ha)
Zones	Surface totale (ha)	Surface totale (ha)	
Uha	5,9	5,9	
Uhb	22,2	22,2	
Uhc	25,3	25,3	
Uhd	14,93	14,93	
Ui	8,35	8,35	
Ut	3,5	3,5	
TOTAL zones U	80,18	80,18	
1AUh	5,4	6,11	+0,71
2AUh	3,0	2,29	-0,71
TOTAL zones AU	8,4	8,4	
A	389,32	389,32	
TOTAL zones A	389,32	389,32	
N	270,7	270,7	
Ne	1,3	1,3	
Nh	0,8	0,8	
Np	17,8	17,8	
Npp	16,8	16,8	
Nr	16,7	16,7	
Nt	2,0	2,0	
TOTAL zones N	326,1	326,1	
TOTAL ZONES	804,0	804,0	

3. LA REVISION ALLEGEE DU PLU N°2 MENEES EN 2020-2021

3.0. PREAMBULE

3.0.1. Le bien-fondé de la procédure de révision allégée n°2 du PLU

Membre de Quimper Bretagne Occidentale (QBO), la commune de Locronan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 17 juillet 2012.

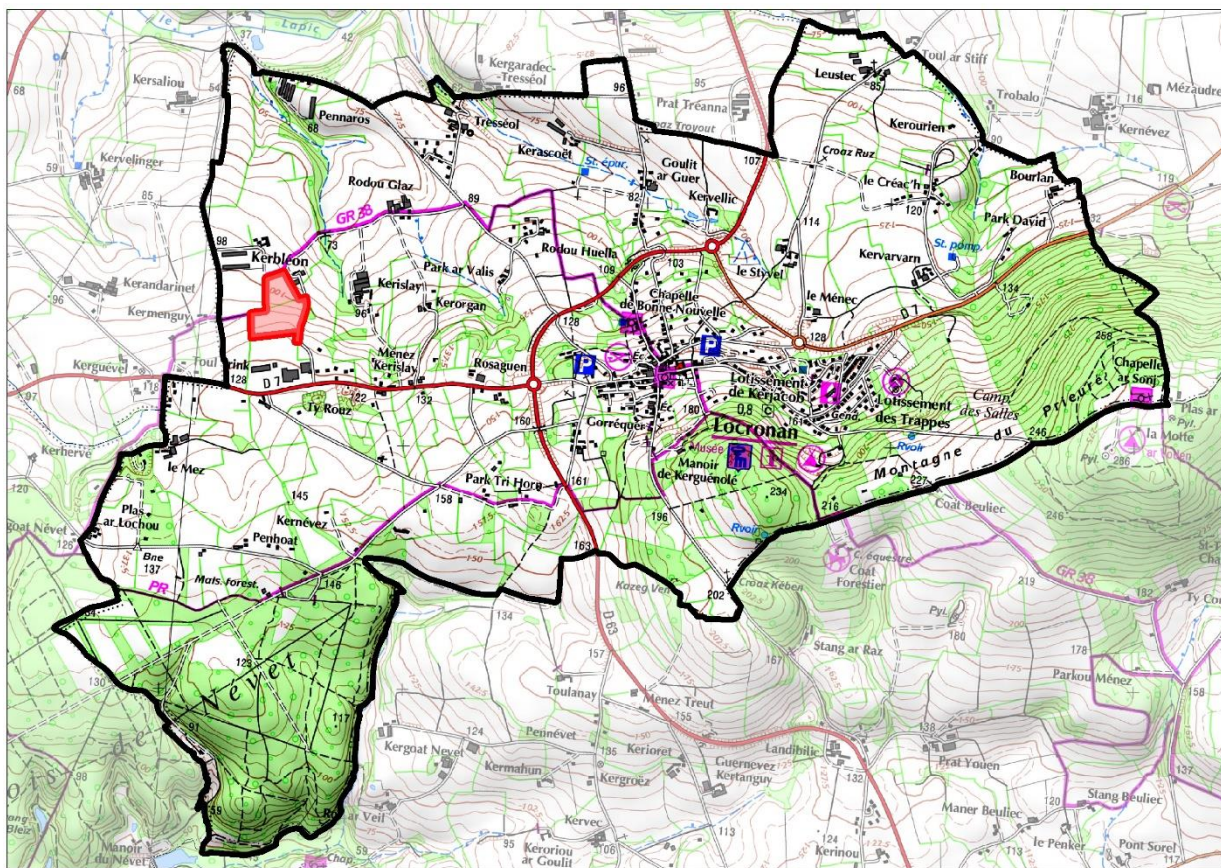
Ce document a fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée le 04 avril 2017, et d'une modification n°1 approuvée le 29 mai 2018.

L'objet de la révision allégée n°1 a été de permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU, fondée en 1973 sur le site de Maner Lac, sur environ 2,68 hectares de terrains initialement classés en zone agricole (A).

Toujours en phase de croissance, afin de développer ses activités en créant des emplois, l'entreprise CADIOU souhaite aujourd'hui de nouveau pouvoir s'étendre sur les terrains qui jouxtent son emprise actuelle au Nord du site de Maner Lac.

Souhaitant accompagner l'entreprise CADIOU dans son développement, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019, la Commune a donc prescrit une révision n°2 au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme (dite révision « allégée »).

La présente procédure a pour objet l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de 4 ha de terrain actuellement classés en zone agricole A. Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU de Locronan, car il contribuera à conforter son axe 3 : « MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ».



Localisation du projet (en rouge) à l'échelle de la commune de Locronan (source : Scan25 IGN)

Rappel de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Selon cette disposition du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de révision allégée est bien fondée, puisqu'il s'agit uniquement de réduire une zone agricole A au profit d'un zonage Ui, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

3.0.2. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur

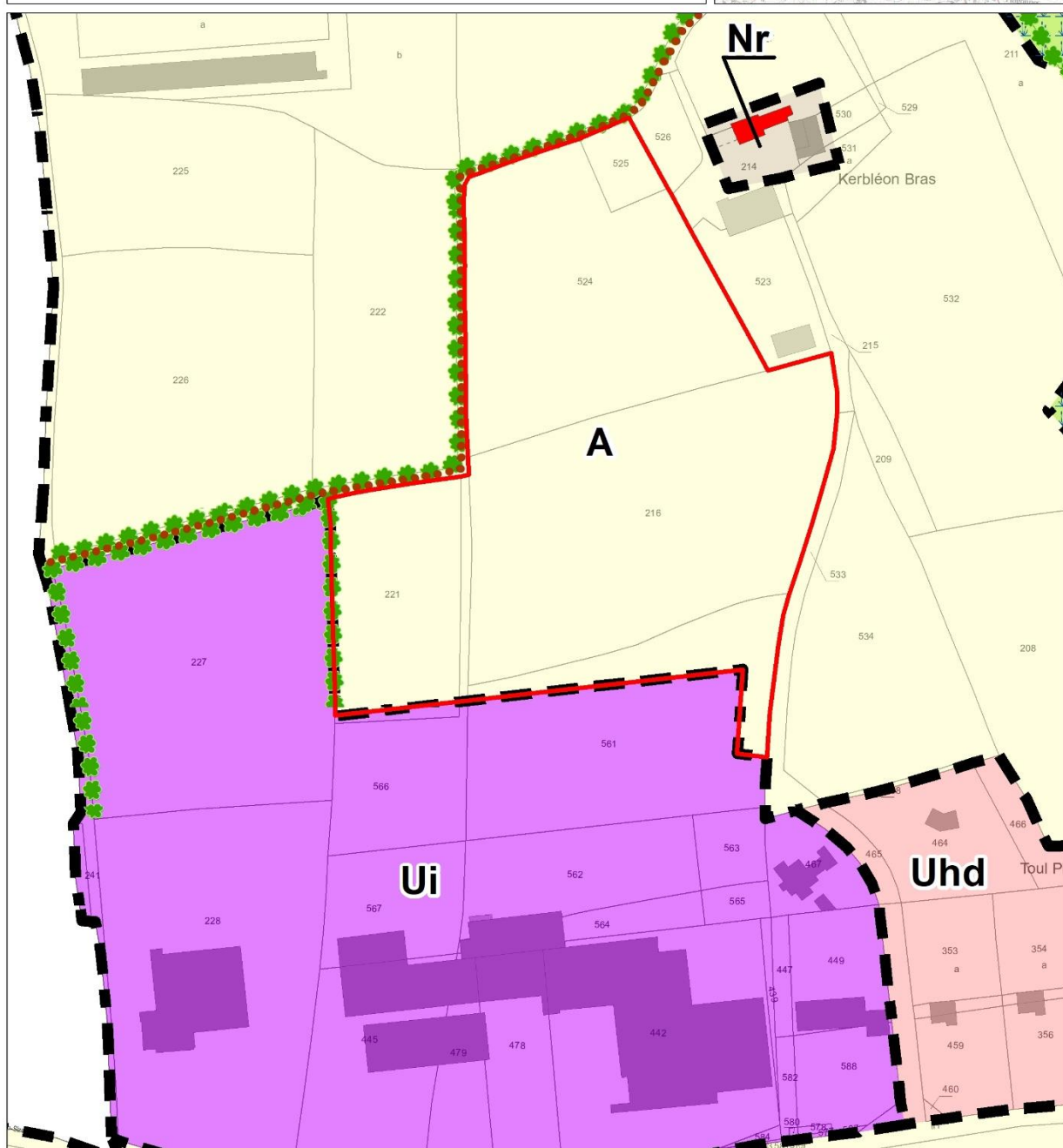
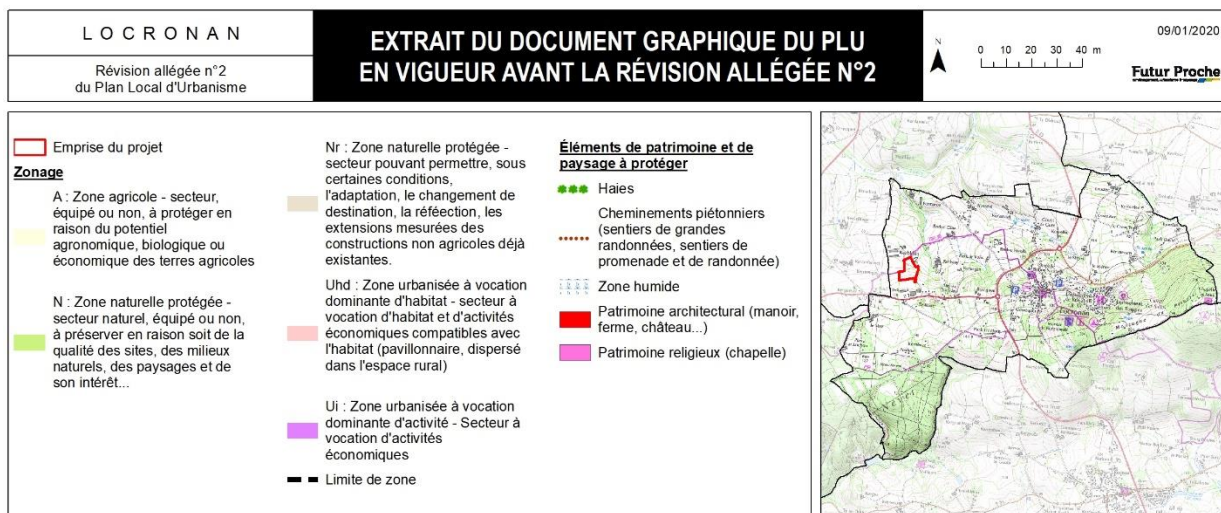
Le site d'implantation du projet d'extension de l'entreprise CADIOU s'étend en limite de la zone d'activités actuelle de Maner Lac, sur les parcelles cadastrées D610, D612, D614, D216, D524 et D525, actuellement classées en zone agricole (A).

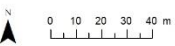
Or, la zone Agricole est une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Le règlement de la zone A est donc restrictif et autorise l'implantation des constructions et installations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.

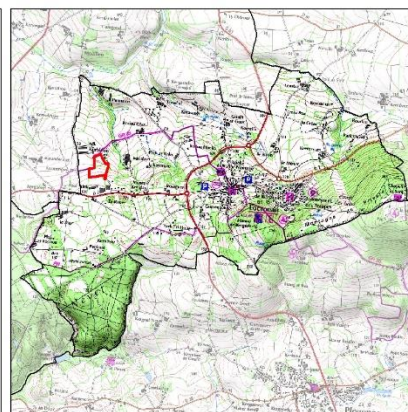
Le règlement de la zone A est donc incompatible avec le projet d'extension de l'entreprise CADIOU. C'est pourquoi il est nécessaire d'étendre le périmètre de la zone Ui.

A l'exception de la servitude T7 (servitude aéronautique) qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal, le secteur d'implantation du projet n'est concerné par aucune autre Servitude d'Utilité Publique.



L O C R O N A N	EXTRAIT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	 09/01/2020 Futur Proche urbanisme et aménagement
Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme		

-  Emprise du projet
 T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement



3.0.3. Les démarches et consultations associées

Le présent dossier est le support à :

- L'examen de l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe) dans le cadre de la demande d'avis sur l'évaluation environnementale,
- L'examen de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le fondement de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'urbanisme relatif à la réduction de surfaces à vocation et usage agricole,
- L'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA),
- L'enquête publique.

Extrait du code rural et de la pêche maritime

Article L112-1-1

« Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

(...)

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Lorsque le représentant de l'Etat n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

Le cinquième alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cadre d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou d'une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.

Le représentant de l'Etat dans le département charge, tous les cinq ans, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière. »

3.0.4. Le contexte communal

A. Contexte géographique

Commune du Finistère avec une population municipale de 805 habitants (INSEE 2016) et une superficie de 808 hectares, Locronan est bordée par les massifs boisés du Névet et celui du Menez Lokorn, ainsi que par la plaine du Porzay qui descend progressivement vers la Baie de Douarnenez.



Plan de situation de la commune, localisée par un repère vert (source : Géoportail)

Le territoire est limité par les communes de Plonévez-Porzay au Nord, Kerlaz à l'Ouest, Plogonnec au Sud et Quéménéven à l'Est. Il est par ailleurs traversé par la RD 63 (axe Quimper-presqu'île de Crozon) et la RD 7 (axe Châteaulin-Douarnenez).

La Commune est distante de 17 km de Quimper, et de 70 km de Brest.

Elle a adhéré à la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale en janvier 2011.

B. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Locronan est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet, approuvé le 06 juin 2012,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Douarnenez, approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017.

C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Locronan compte un site classé : Le site classé de la « Montagne de Locronan ».

En revanche, aucun site Natura 2000 ne se situe sur son territoire.

D. Articulation avec les plans de prévention de risques

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, Technologiques, Industriels ou Minier.

3.1. PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

3.1.1. Objet et localisation du projet de révision allégée n°2 du PLU

L'objet de la révision allégée n°2 du PLU de Locronan est de reclasser 4 ha de zone agricole A en zone à vocation d'activités économiques Ui, afin de répondre aux besoins de développement de l'entreprise CADIOU.

Cette entreprise, spécialisée dans la transformation de l'aluminium, est implantée en limite communale Ouest sur le site de Maner Lac, le long de la RD 7 (Route de Douarnenez).

Elle compte aujourd'hui au total 470 collaborateurs (contre 130 en 2008).

Le dynamisme de l'entreprise, et le souci constant d'améliorer le confort de travail et la productivité de l'entreprise, nécessitent une adaptation permanente du site.

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu cette activité économique majeure à l'échelle locale par un zonage spécifique Ui (environ 6 ha) ; la révision allégée n°1 approuvée en 2017 a permis l'extension de l'entreprise (zonage Ui porté à 8,35 ha) avec la réalisation de trois nouveaux bâtiments : Un pour le stockage de la matière première, un pour le stockage des produits finis et un pour le thermo laquage.

Or, toujours dans le cadre de son développement, l'entreprise CADIOU a aujourd'hui besoin :

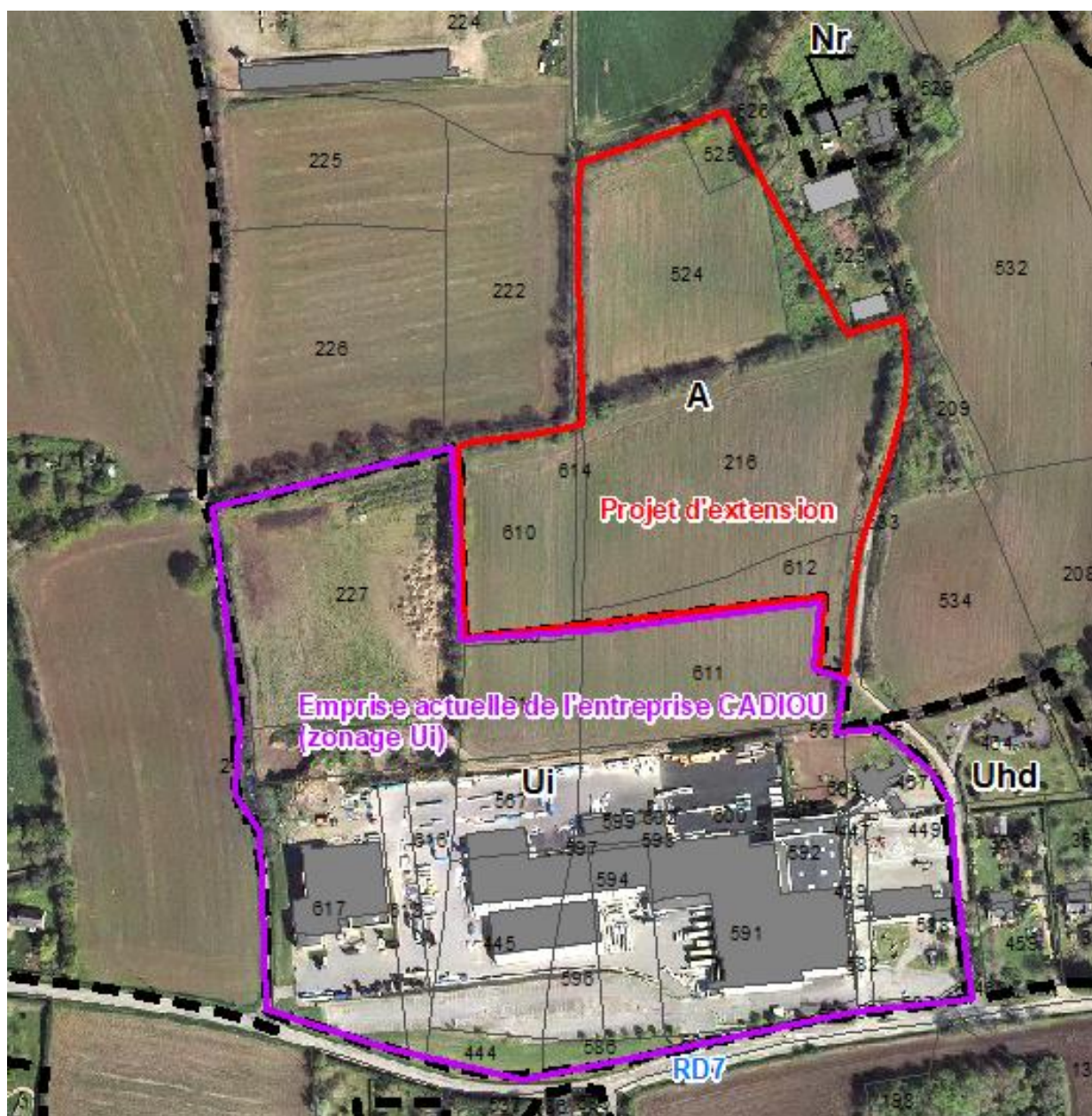
- De créer un bâtiment de stockage de matière première équipé d'un transstockeur automatique de profilés ;
- De surfaces de stockage à proximité des bâtiments de production, en déplaçant les bassins d'infiltrations de l'eau pluviale (EP) et en gérant les eaux usées (EU) ;
- D'agrandir son unité de thermo-laquage.

C'est pourquoi elle a acquis, pour un total de 4 ha, des parcelles situées au Nord de son emprise actuelle, cadastrées :

- D610 (5808 m²)
- D612 (3145 m²)
- D614 (441 m²)
- D216 (17036 m²)
- D524 (12594 m²)
- D525 (981 m²)

La révision allégée n°2 consiste donc à déclasser ces parcelles actuellement en zone A pour les mettre en zone Ui à vocation d'activités industrielles.

NB : Comme prévu dans la révision allégée n°1, la parcelle D227 accueille aujourd'hui un bâtiment de stockage et un bassin de rétention des eaux pluviales, et un bâtiment abritant une unité de laquage et de stockage de pièces laquées a été édifié sur la parcelle D611.

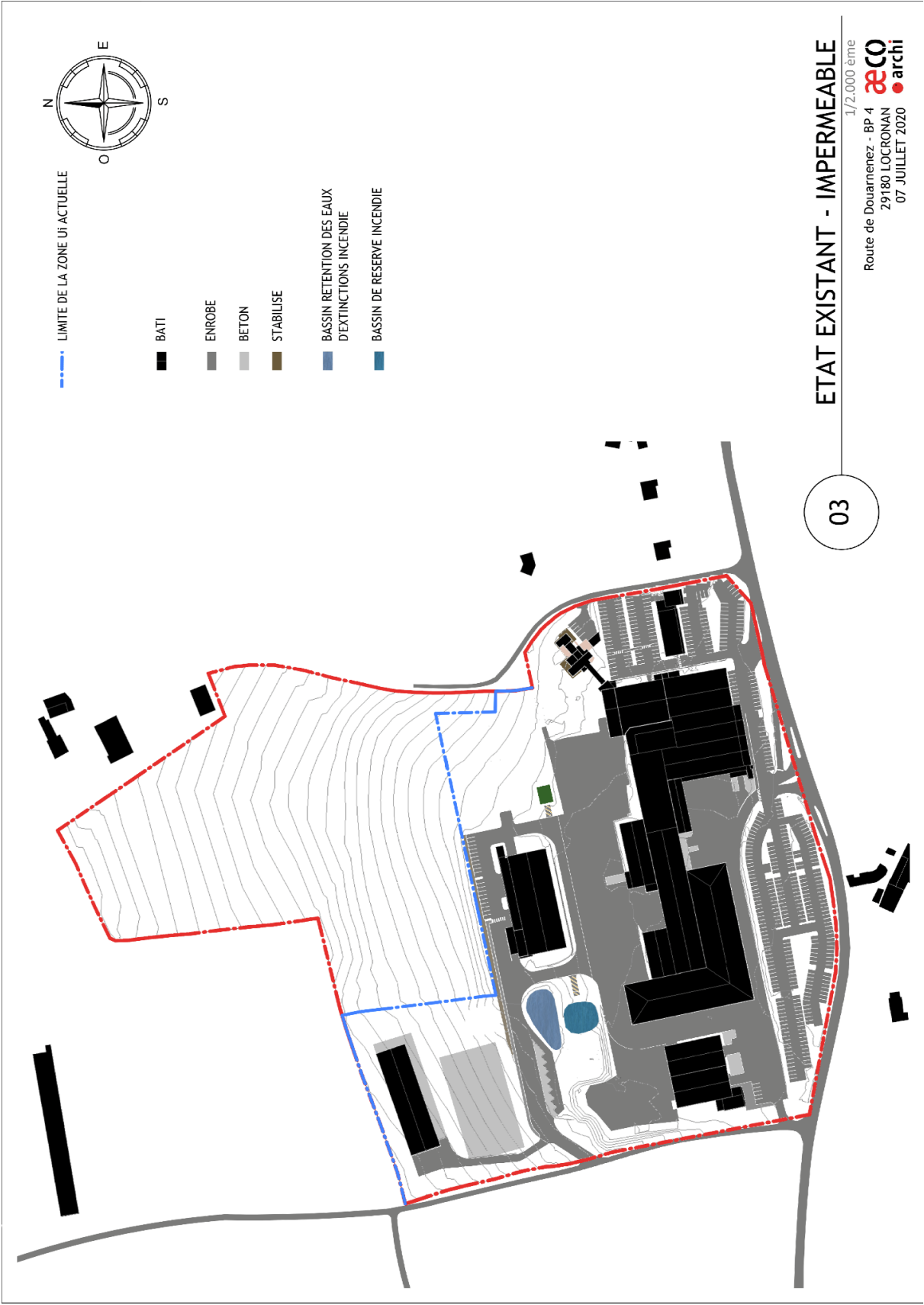


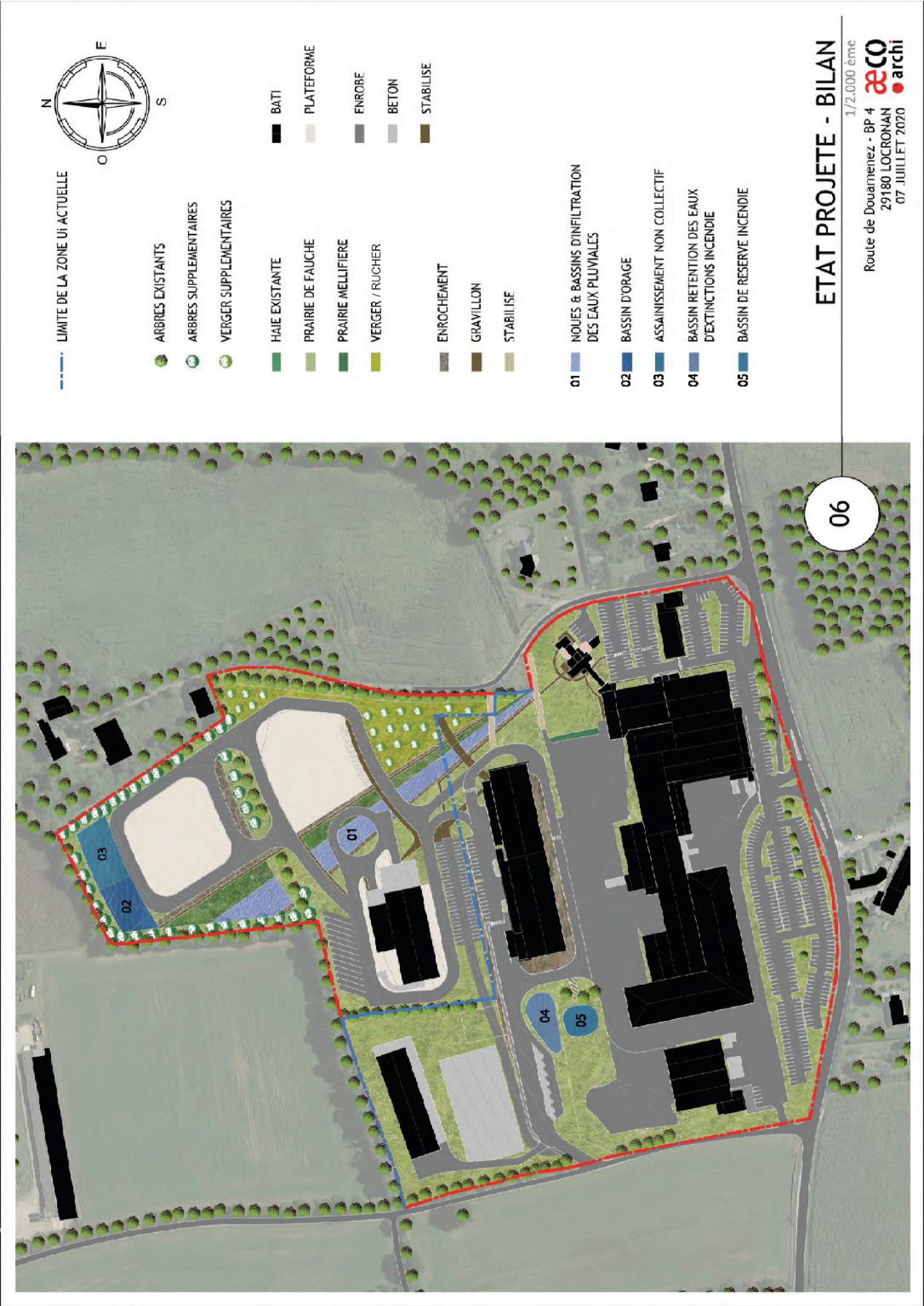
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur la photographie aérienne (Orthophoto IGN 2015)

Les deux plans suivants illustrent le projet envisagé pour l'aménagement du site, en présentant :

- 1) Un état actuel des surfaces imperméables avec les courbes des niveaux du terrain.
- 2) Une proposition d'orientation d'aménagement avec :
 - a. les axes de composition,
 - b. les zones présumées des futures constructions (annotées plateforme sur le plan),
 - c. les espaces construits à court terme (comprenant l'extension laquage et le bâtiment transstockeur),
 - d. les besoins en terme de stationnement VL et PL,
 - e. les orientations paysagères
 - i. espaces vergers,

- ii. haies bocagères préservées et renforcées sur 5 m en limite de propriété pour protéger le voisinage,
 - iii. zones mellifères et prairies de fauche,
 - iv. le principe de rattrapage des paliers altimétriques par enrochement
- f. les principes de cheminement et d'infiltration des eaux pluviales du site
- g. le principe d'implantation de l'ANC (phyto-épuration ou bien filtre à sable vertical en fonction des sols rencontrés en cours d'étude) en aval du site.





3.1.2. Le site d'implantation du projet

Les terrains concernés sont relativement plats dans la partie Sud (parcelles D610, D614, D612 et 2/3 Sud-Ouest de la parcelle D216), en continuité du site actuellement occupé par l'entreprise ; puis une rupture de pente s'observe (à partir du tiers Nord-Est de la parcelle D216), avec une déclivité qui s'accroît sur la parcelle D524.

La partie Sud du site est donc propice à la construction d'un nouveau bâtiment qui pourra bénéficier d'un accès direct en termes de desserte et de flux de production avec le site existant.

En termes de viabilisation, les réseaux d'électricité et d'eau potable sont déjà présents sur le site d'activités, ce qui permettra de raccorder ce nouveau bâtiment.

Les eaux usées seront traitées par un assainissement autonome.



a - Vue sur le secteur d'extension projeté (parcelle D610) depuis les stationnements au Nord de l'entreprise (bâtiment 12) ; le récent bâtiment de stockage (bâtiment 08) implanté sur la parcelle D227 est visible en arrière-plan (en blanc).



b - Vue sur le secteur d'extension (parcelle D612 et D216) depuis le Nord de l'entreprise



c - Vue sur le nouveau bâtiment de thermo-laquage (bâtiment 12), réalisé sur la parcelle D611

3.1.3. Eléments de justification

A. Un projet d'extension nécessaire à l'entreprise et au dynamisme de la vie locale

Sur la dernière décennie, l'entreprise CADIOU a connu une belle évolution, avec un chiffre d'affaires multiplié par 5 entre 2008 et 2019.

Sur la même période, l'effectif du groupe est passé de 130 à 470 collaborateurs.

L'entreprise s'implique dans une politique d'emplois pérennes : 139 contrats à durée indéterminée ont été validés sur les trois dernières années (respectivement 42, 44 et 53 CDI signés en 2017, 2018 et 2019).

Ainsi l'entreprise a toujours privilégié les emplois locaux et elle souhaite maintenir cette politique qui a grandement contribué à sa réussite, et qui est accompagnée par la Collectivité.

A ce jour, pour poursuivre sa croissance, le marché demande une plus grande réactivité. Les livraisons de produits finis sont assurées par la société de transport « CADIOU Transport », qui est également basée sur le site actuel.

18 camions et semi-remorques livrent quotidiennement les clients sur l'ensemble du territoire national. Trois nouveaux ensembles routiers sont en cours d'acquisition.

Or, le bâtiment logistique en place manque fortement d'espace et les 6 quais actuels ne sont plus suffisants.

Les terrains au Nord du site ayant une trop forte déclivité pour y construire le bâtiment logistique de 3000 m² ainsi que les 12 quais dont l'entreprise doit se doter pour poursuivre sa croissance et pour apporter aux clients le service attendu, en 2019, l'entreprise a envisagé d'acquérir la parcelle ZP 001 18a et b attenante à l'Ouest du site actuel et située sur la commune de Plonévez-Porzay (procédure spécifique menée parallèlement à la présente révision allégée du PLU de Locronan).

La construction de cette nouvelle base logistique devait ainsi permettre de libérer l'espace occupé actuellement pour la logistique et de le transformer en surface de production.

Cette demande de modification des limites administratives des communes de Plonévez-Porzay et de Locronan ayant été refusée par l'Etat en 2020, l'entreprise CADIOU est donc contrainte de revoir son plan de développement initial.

Ainsi, la base logistique initialement prévue sur le site historique de Locronan ne pouvant se faire, l'entreprise doit s'adapter. Elle projette de créer 3 petites bases en région :

- un terrain a été acquis pour construire une base de livraison de 1200m² en région Lyonnaise.
- deux autres bases sont prévues en 2021 et 2022 en région parisienne et bordelaise.

Ceci nécessite une plus grande adaptabilité du site de Locronan avec notamment un besoin plus important de stockage de produits finis au plus proche des bâtiments de production pour fluidifier les départs et limiter les déplacements des collaborateurs.

Cette surface peut être récupérée en déplaçant et regroupant les bassins d'infiltrations des EP et les ouvrages de gestion des EU au Nord du site.

Les 6 quais actuels ne sont pas non plus suffisants pour y parquer les camions en attente de chargement ou de départ. Il faut donc une **surface de parking supplémentaire**.

Pour adapter les surfaces de production à la demande et limiter le travail posté des collaborateurs, il est également **nécessaire d'agrandir le bâtiment de laquage pour y incorporer la découpe laser et la soudure**.

Enfin, pour **accompagner le développement de l'entreprise, la création d'un bâtiment de stockage de matière première équipé d'un transstockeur automatique de profilés est nécessaire**. En effet, pour les portails aluminium, la société dispose actuellement d'un choix de 10 couleurs standard stockées pour pouvoir être réactif et livrer rapidement les portails sur mesure. Ceci représente un stock de 500 tonnes sur environ 600 références de profilés ; ce stock est actuellement dans le bâtiment matière de 4000 m² agrandi en 2017.

Or, les clients demandent de plus en plus de personnalisation, ce qui suppose une gamme plus large pour rester compétitifs et leader sur le marché français.

Passer de 10 à 25 couleurs en standard nécessite un volume de stockage supplémentaire ; c'est pourquoi la création d'un transtockeur automatique est nécessaire pour gérer le flux de profilés. Cette machine de stockage s'implantera dans un bâtiment de 90 ml de long sur 25 ml de large.

Cet investissement conséquent confortera l'expansion de l'entreprise en termes de parts de marché. De plus il s'agira d'un outil performant pour améliorer les conditions de travail des préparateurs de commandes de profils. En effet, la machine stocke et déplace automatiquement les profils pour les amener à proximité des préparateurs. Ceci limite les déplacements et manutentions fastidieuses.

Ce nouveau bâtiment, de forme pressentie en longueur, peut s'implanter sur les terrains situés au Nord de la zone Ui actuelle si on le place perpendiculairement à la pente. Dès lors, il sera possible d'y stocker 20 des 25 couleurs.

Cette opération permettra en outre de libérer de l'espace dans le bâtiment de stockage actuel et d'augmenter la capacité de production (en y implantant un atelier de montage supplémentaire pour accompagner la croissance).

Ainsi, le projet d'extension permettra à l'entreprise CADIOU d'atteindre sous 5 ans un chiffre d'affaires de 100 millions d'Euros, accompagné à minima du recrutement de 100 collaborateurs en CDI (dont 50 sous deux ans.)

Les élus locaux considèrent donc ce projet comme majeur et d'intérêt général, car en plus des retombées financières pour la collectivité grâce aux taxes perçues, le bassin d'emploi sera conforté sur Locronan et les communes voisines, et de ce fait toute la vie locale sera également confortée (commerces, services, écoles...).

B. Contexte agricole

L'entreprise CADIOU a acquis l'ensemble des parcelles concernées par la révision allégée n°2.

Ces parcelles étaient déclarées au Registre Parcellaire Graphique (2018) comme utilisées pour la culture du 'maïs grain et ensilage'.

Elles faisaient l'objet d'un bail avec le fils des anciens propriétaires, qui les cultivait dans le cadre de son exploitation agricole. Ce bail locatif a été clôturé au 25 juillet 2019, en accord entre les 2 parties.

En effet, ces terrains étaient peu intéressants pour l'agriculture, car ils avaient peu de rendement et la pente de 10% était contraignante. C'est pourquoi l'ancien propriétaire a souhaité vendre l'ensemble de l'ilot compris entre l'entreprise et le chemin de randonnée existant, bien que les parcelles D524 et D525 soient trop pentues pour accueillir un bâtiment.

En termes d'incidence sur les activités agricoles, la perte de 4 ha de zone A n'aura donc pas de conséquences directes sur la rentabilité de l'exploitation.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation en zone Ui n'aura pas d'impact sur le périmètre d'épandage dans la mesure où il existe déjà un tiers au niveau de Kerbléon Bras (en zonage N, au Nord-Est du site).

N.B. : Bien que le projet ne prévoie la construction que d'un seul bâtiment, sur la partie Nord, ainsi que l'implantation d'ouvrage technique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, dans un souci de cohérence, il paraît logique d'affecter un zonage Ui à l'ensemble de la propriété foncière de l'entreprise CADIOU, y compris sur les parcelles D524 et D525, sur lesquelles un projet de création de jardins/potagers/vergers partagés pour les employés est envisagé.

C. Compatibilité avec le SCoT de l'Odette

Le projet qui motive le recours à la présente procédure de révision allégée s'inscrit dans les objectifs du SCoT de l'Odette.

En effet, concernant le développement économique, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT indique au point 1.3 et au point 6.1.1 que : « En dehors des secteurs de développement économiques principaux définis pour le territoire, **les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci** ».

Le projet d'extension de l'entreprise CADIOU rentre bien dans ce cadre.

3.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE) DU SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU

3.2.1. Sol et sous-sol

A. Géologie & nature des sols

Les parcelles concernées par la révision allégée du PLU reposent sur un socle constitué de micaschistes et de gneiss granulitiques.

B. Relief

Les parcelles concernées sont situées sur un terrain relativement plat en partie Sud (parcelles D610, D614, D612 et 2/3 Sud-Ouest de la parcelle D216), et en pente (environ 10%) sur la partie Nord (à partir du tiers Nord-Est de la parcelle D216, et englobant les parcelles D524 et D525) ; l'altitude varie de 120 m au niveau du point le plus haut, à 95 m au niveau du point le plus bas.

3.2.2. Milieux naturels & biodiversité

A. Inventaires & protections patrimoniales

Aucune des 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 du PLU n'est concernée par un périmètre d'inventaire, ou par une protection environnementale.

L'entreprise CADIOU est située à plus d'un kilomètre de la limite du Site Classé de la « Montagne de Locronan », qui s'étend au Sud et à l'Est du Bourg.

De plus, ces parcelles ne présentent que peu d'éléments naturels « ordinaires » intéressants :

- Aucune zone humide n'a été identifiée sur ces parcelles dans l'inventaire des zones humides de Locronan réalisé par DCI environnement en 2010. La zone humide la plus proche est située à plus de 100 m.
- Aucun boisement n'occupe les secteurs concernés par le projet de révision allégée du PLU n°2.
- A l'échelle de la commune de Locronan, le bocage est relativement préservé. Il s'étend sur un linéaire de près de 35 km. Le site de Maner Lac inclut 345 mètres de linéaire bocager (autour de la parcelle D227). A proximité du site, un talus bocager est présent en bordure du chemin doux communal qui passe en limite des parcelles D610, D614, D524 et D525 ; ce talus est déjà identifié comme élément de paysage à préserver.

Ces parcelles étaient déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2018 en tant que culture de « maïs grain et ensilage » ; elles ne présentent donc pas un intérêt faunistique et floristique particulier.

B. Continuités écologiques : La Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue des parcelles concernées par la révision allégée n°2 se compose des éléments bocagers inventoriés ci-avant. Ces éléments, localisés en limite de parcelles, sont en continuité avec les éléments bocagers identifiés sur les parcelles adjacentes, incluant la zone d'activités de Maner Lac actuelle. Ils constituent un corridor écologique mineur, sans connexion directe entre les deux réservoirs biologiques majeurs les plus proches que sont :

- Le cours d'eau et la zone humide de Kerislay, situés à environ 100 m au Nord-Est ;
- Le bois du Névet, situé à environ 1 Km au Sud de la zone d'activité de Maner Lac.

3.2.3. Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel

A. Paysages

Le territoire communal de Locronan est composé schématiquement de 6 grands types de paysage. Les 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 du PLU sont incluses dans l'entité paysagère « espace agricole bocager ».

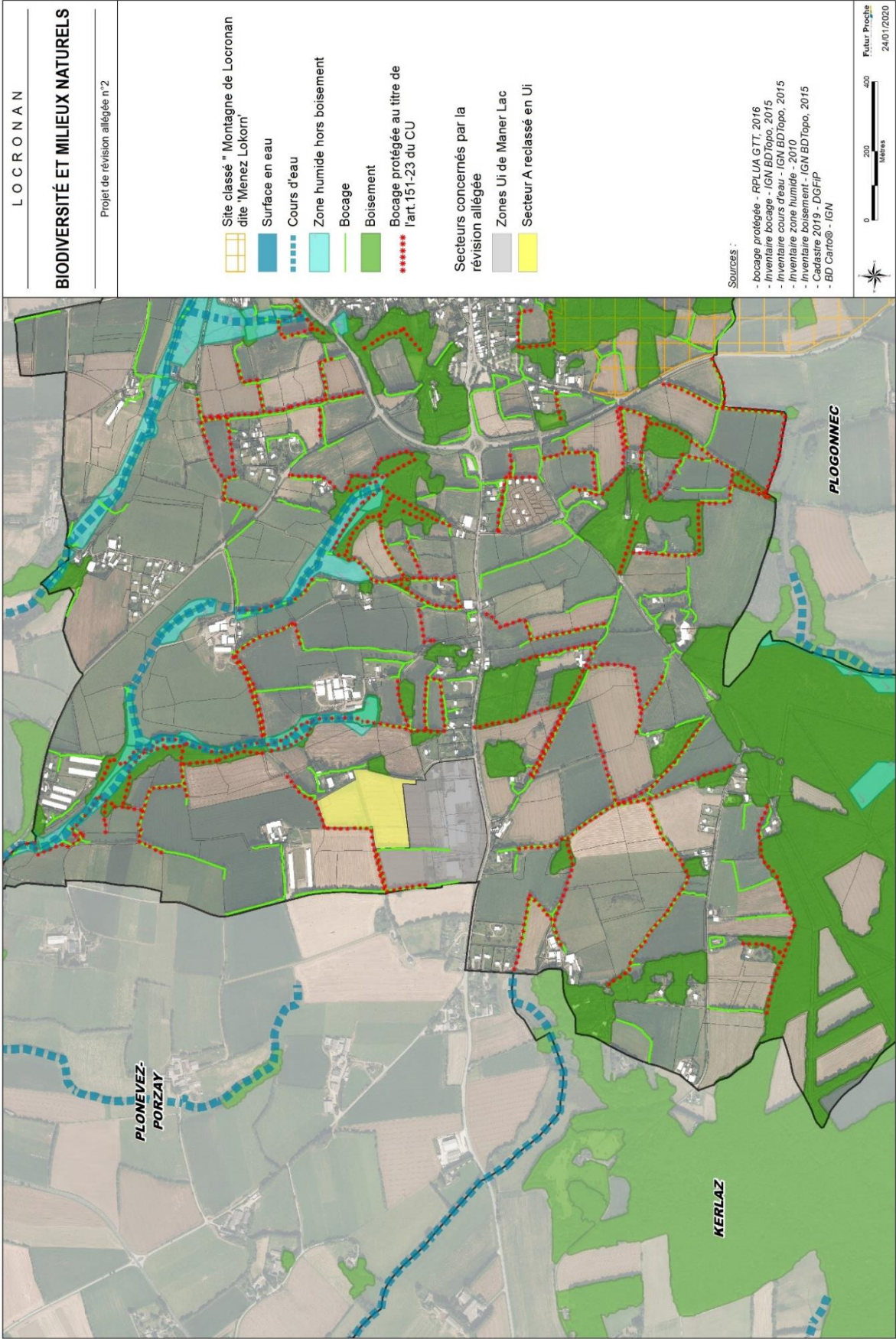
L'espace agricole occupe les trois quarts de la commune. Vallonné, il est aussi fortement structuré par un maillage bocager bien conservé, constitué essentiellement de talus plantés de feuillus (chênes, hêtres,...) ainsi que de talus-murs plantés. Ces caractéristiques lui confèrent un caractère semi-ouvert et très verdoyant.

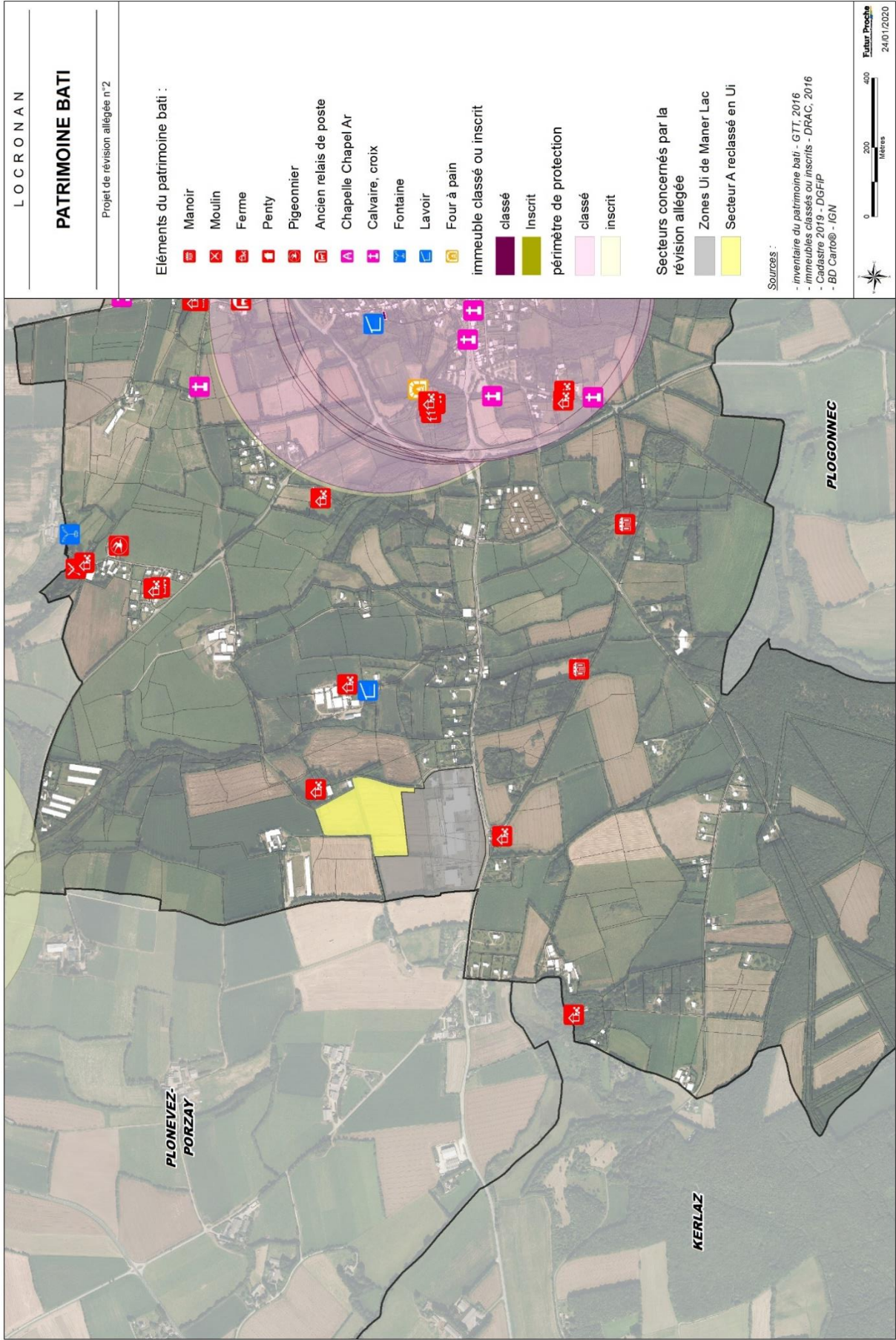
La Baie de Douarnenez est perceptible par endroit depuis la ZA existante de Manec, qui est située sur un point haut.

B. Patrimoine bâti

Aucune des 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 du PLU n'est concernée par une zone identifiée au titre de l'archéologie préventive, ou par un périmètre de protection de monument historique inscrit ou classé.

La commune de Locronan, classée « Petite cité de caractère » depuis 1977, compte de nombreux éléments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de la loi paysage au PLU en vigueur. Aucune des 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 n'est concernée par un élément patrimonial identifié au PLU. Le bâtiment identifié le plus proche est au niveau de l'ancienne ferme de Kerbléon, située à environ 50 m au Nord-Est de la zone d'extension projetée de l'entreprise.





3.2.4. Ressource en eau

A. Milieux aquatiques

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est peu représenté sur le territoire communal. Les principaux cours d'eau présents sur la commune sont la rivière du Lapic et son affluent le ruisseau de Goulit Ar Guer, qui se situent au Nord de la Commune.

Aucun cours d'eau ne traverse les 6 parcelles objets de la révision allégée n°2. Le plus proche est un ruisseau intermittent qui est situé à environ 150 m, au niveau de Kerislay.

QUALITE DES EAUX

La rivière du Lapic et ses affluents ne figurent pas sur la carte départementale des objectifs de qualité des cours d'eau finistériens, réalisée en 1985. Par conséquent, la qualité attendue pour ces ruisseaux correspond à la classe la plus exigeante. Les mesures effectuées sur les cours d'eau dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement de 2005 ou dans le cadre d'études sur la station d'épuration, ont montré une bonne qualité physico-chimique des eaux de surface, hormis pour le paramètre « nitrates ». Les taux mesurés restent toutefois inférieurs au seuil de 50 mg/l imposé pour la consommation des eaux.

B. Eau potable

Depuis 2012, Quimper Bretagne Occidentale assure la compétence d'approvisionnement en eau potable sur la commune de Locronan. La production et la distribution de l'eau potable y sont assurées par la société VEOLIA EAU au travers de deux contrats d'affermage qui prendront fin le 2 février 2023. Le réseau dessert 577 abonnés (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité des services d'eau potable – Exercice 2018). Un site de production d'eau potable (site de Kervavarn) est présent sur la commune ; il produit 100m³/h. L'indice d'avancement de la mise en œuvre des mesures de protection pour ce site est de 60 % (arrêté préfectoral effectif). La qualité de l'eau distribuée sur Locronan en 2018 est 100 % conforme à la réglementation en vigueur, tant au niveau bactériologique que physico-chimique (nitrates, pesticides).

Le volume d'eau annuel consommé par l'entreprise CADIOU est estimé à 1280 m³. Cette consommation est principalement destinée à l'usage des sanitaires des 410 collaborateurs présents sur le site (soit une consommation moyenne de 3,1 m³/an/personne).

A cela s'ajoutent, depuis 2018, les eaux consommées par le process de thermolaquage, soit 650 m³/an. Une station de traitement d'eau à zéro rejet avec évapo-concentrateur a été installée. Cette station recycle le distillat et crée de l'eau déminéralisée. Le concentrat ultime est recyclé en centre agréé et devrait correspondre à moins de 40 m³ par an.

Ainsi, la consommation totale actuelle sur site est d'environ 1930 m³ annuels.

Le site d'activité est déjà raccordé au réseau d'eau potable. Le raccordement au réseau d'eau potable des parcelles concernées par le projet pourra se faire soit par le chemin de Kerbléon, à l'Est, soit par le chemin de Kermenguy, à l'Ouest.

Le projet d'extension permettra à l'entreprise CADIOU de recruter au moins une centaine de nouveaux collaborateurs en CDI (dont 50 sous deux ans.), ce qui devrait porter la consommation à 1590 m³ annuel pour l'ensemble des collaborateurs (pour une consommation moyenne de 3,1 m³/an/personne).

En ajoutant les eaux consommées par le process de thermolaquage (650 m³/an), la consommation totale sur site sera d'environ 2240 m³ annuels suite à l'agrandissement projetée (contre 1930 m³ annuels aujourd'hui), ce qui ne représente qu'une augmentation de 16% par rapport au volume actuellement consommé par l'entreprise CADIOU.

C. Eaux usées

Depuis 2011, le service public d'assainissement collectif est géré par Quimper Bretagne Occidentale.

Le service d'assainissement est assuré au travers de deux contrats d'affermage (un contrat d'affermage pour la Ville de Quimper et un second pour les communes d'Ergué-Gabéric, Guengat, Plogonnec, Plomelin, Plonéis et Pluguffan) avec la société SAUR qui ont pris effet le 3 février 2011 pour une durée de 12 ans. La commune de Locronan a été intégrée par avenant au périmètre de l'affermage du contrat des communes périphériques au 1er janvier 2012.

En 2018, le nombre d'abonnés sur la commune de Locronan est de 371 (Source : Rapport-annuel-sur le prix et la qualité des services d'assainissement - Exercice-2018). Les eaux usées collectées par un réseau de type séparatif sont traitées à la station d'épuration de Locronan (Goulit ar Gêr) qui a une capacité de 1500 EH ; environ 50 % de sa capacité nominale (charge hydraulique moyenne) sont utilisés aujourd'hui, et la qualité des eaux épurées est jugée excellente.

La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est également assurée par QBO. Il existe 184 installations ANC en 2018 ; des contrôles de bon fonctionnement sont réalisés périodiquement.

L'entreprise CADIOU traite ses eaux usées dans trois systèmes d'assainissement non collectif.

Le système principal, qui a été actualisé en 2014 (ajout de 2 cuves de 15 000 L, de 2 filtres à sable de 75 m² et de 2 chasses à auget de 200 L), a été à nouveau modifié en 2016 (ajout d'une filière composée d'une fosse toutes eaux de 3 000 litres et d'un filtre à sable vertical non drainé de 85 m²). Il gère la quasi-totalité des eaux usées du site.

Deux autres systèmes de filtres à sable vertical non drainés sont en fonctionnement :

l'un sur le bâtiment de la SCI de Manerlac, siège de la société.

l'autre sur la SCI LB immo, pour le Thermolaquage (bâtiment Serens).

Comme pour l'ensemble du site d'activité, le nouveau bâtiment prévu dans le projet de l'entreprise CADIOU disposera d'un assainissement autonome individuel. **Une étude est en cours afin de regrouper et déplacer au Nord du site l'ensemble du traitement des EU dans un système de phyto épuration.**

D. Eaux pluviales

Sur la commune de Locronan, le réseau pluvial est mixte (buses et fossés) et concerne le bourg et quelques hameaux. Il a été implanté en bordure de voirie et dans les zones d'habitat, au fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées.

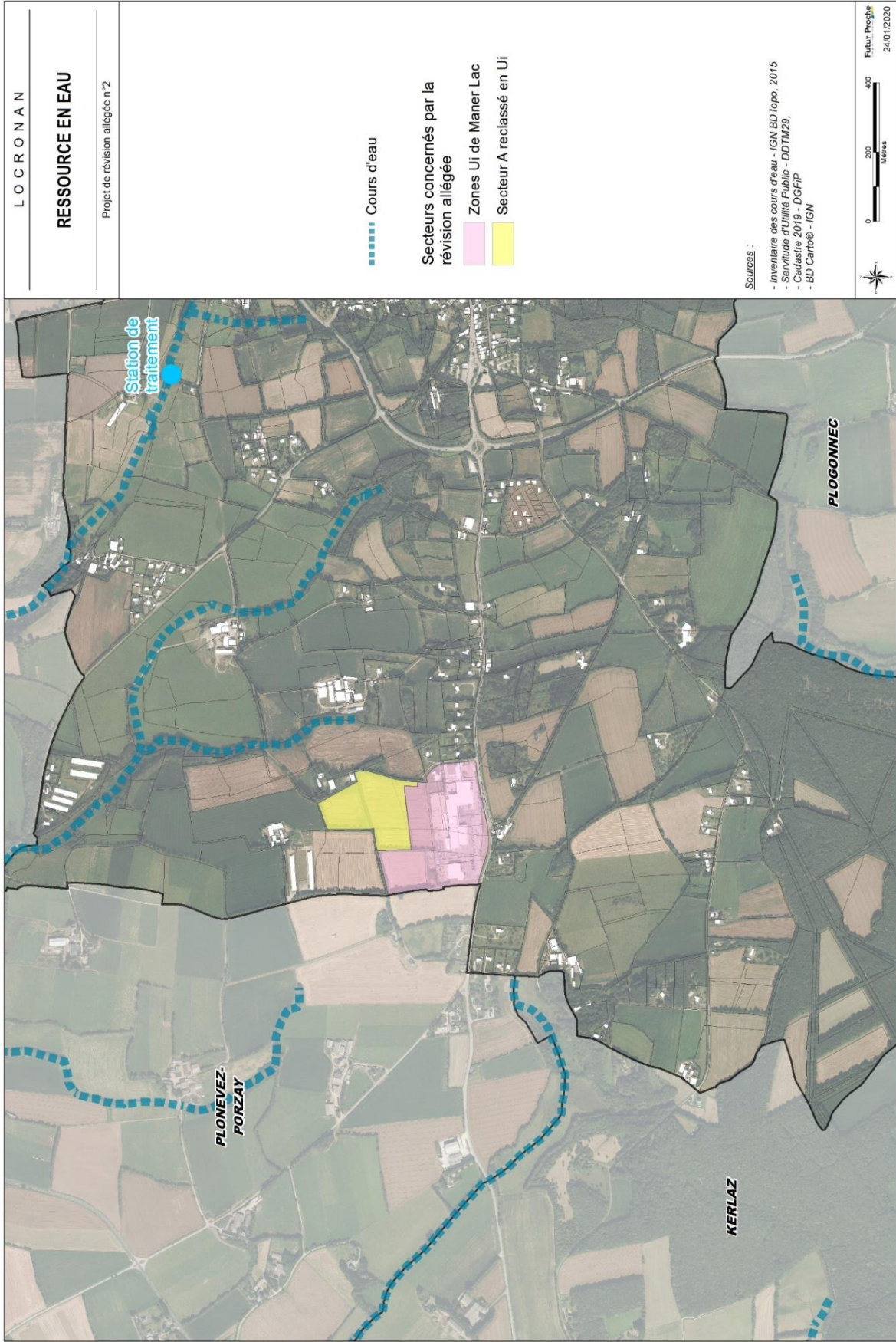
L'entreprise CADIOU dispose de trois ensembles de bassins d'infiltration :

- Un bassin principal de 1250 m³, qui reçoit les eaux pluviales provenant des bureaux récupérées par un collecteur
- Un bassin pour le bâtiment Serens de 290 m³
- Un bassin pour le bâtiment de stockage de 400m³

L'ensemble des eaux pluviales (hors toitures) passe par des séparateurs à hydrocarbures avant rejet sur les bassins d'infiltration.

Sur le secteur concerné par la révision allégée du PLU, les eaux pluviales sont infiltrées naturellement dans le sol sur les parcelles. La configuration topographique (légère pente) permet une bonne évacuation des eaux pluviales.

Le projet prévoit de déplacer et regrouper ces bassins au Nord du site.



3.2.5. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

A. Energie

Quimper Bretagne Occidentale a lancé l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le 11 mai 2017 ; il est actuellement toujours en phase d'étude. Le PCAET est un programme qui vise à lutter contre le changement climatique.

Les données disponibles à l'échelle de QBO montrent que le résidentiel est le secteur le plus consommateur d'énergie, puis le tertiaire et l'industrie.

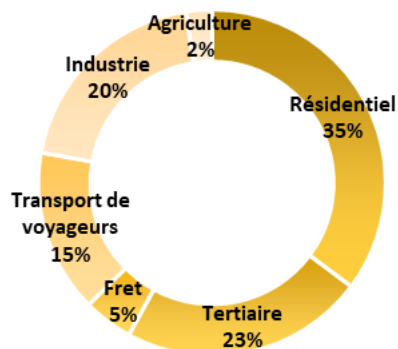
En 2016, le territoire de QBO a produit 12 % de l'énergie consommée annuellement en gaz et électricité.

La production d'électricité est principalement dominée par la cogénération de l'unité de valorisation des déchets de Briec (22 GWh/an). Le reliquat est constitué par la production du photovoltaïque : 293 installations recensées en 2015 contre 124 en 2010.

Si l'on ne tient pas compte de l'apport du bois bûche et des granulés de bois (difficiles à mesurer précisément, car le bois bûche échappe pour une large part aux circuits commerciaux), la production d'électricité et de chaleur renouvelables mesurables à l'échelle de QBO s'élève à 7,39 % des consommations.

A l'échelle de l'entreprise CADIOU, en 2019, la consommation électrique a été de 1 302 000 KWh. En février 2019, l'entreprise s'est dotée d'une installation de panneau solaire qui a produit 10 976 KWh (sur 11 mois).

Part des consommations d'énergie de Q.B.O. par secteur



Source : QBO – Plaquette synthétique Bilan conso GES

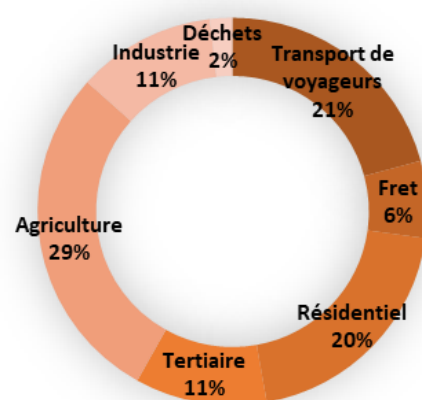
B. Climatologie et pollution atmosphérique

Le climat sur la commune de Locronan, comme celui du reste de la Bretagne, est de type océanique, caractérisé par une faible amplitude thermique et des températures moyennes mensuelles variant de 6,4°C en février à 16,8°C en juillet sur la période 2004-2018.

La pluviométrie est assez importante avec des hauteurs de précipitations de l'ordre de 1200 mm par an (données de la station de Quimper-Pluguffan). Les précipitations sont fortes, les chaleurs estivales peu marquées et les hivers froids.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, à l'échelle de QBO l'agriculture est le principal émetteur, suivi par le transport de voyageurs puis le résidentiel.

Part des émissions de GES de Q.B.O. par secteur



Source : QBO – Plaquette synthétique Bilan conso GES

3.2.6. Nuisances & risques

A. Nuisances

Sur la commune de Locronan, une voie est classée comme infrastructure de transport terrestre bruyante : La RD63. La bande de part et d'autre de la voie affectée par le bruit est de 100 m. Le site de Maner Lac est situé à environ 1 km de cette voie.

Une installation radioélectrique de plus de 5 watts est également identifiée sur la commune de Locronan. Celle-ci est située à environ 2 km du site d'activité.

De plus, 1 atelier de réparation automobile en activité (Mécanique Flochlay, situé à Rosarguen en bordure de la RD7), et 1 station-service dont l'activité est terminée (rue du Prieuré, anciennement rue Neuve, en bordure de la D7) sont répertoriés pour la Commune dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS - <http://www.georisques.gouv.fr/>). Ils sont respectivement situés à environ 400 m et 1,2 km du site de Maner Lac.

L'entreprise CADIOU respecte les réglementations en vigueur, tant pour les activités déjà existantes que pour celles liées à son développement futur.

Un ancien corps de ferme est présent à une cinquantaine de mètres au Nord-Est de la zone d'extension projetée ; le bâtiment d'habitation est identifié dans le PLU comme élément de patrimoine bâti à protéger (construction traditionnelle en pierres).

B. Risques naturels & technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. La commune de Locronan (comme l'ensemble de la Bretagne) est en zone de niveau 2 pour le risque sismique.

Par ailleurs, la sensibilité aux remontées de nappe est variable sur la commune de Locronan. L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire. La parcelle D612 et une partie de la parcelle D216 sont concernées par une sensibilité moyenne aux inondations par remontées de nappes. L'autre partie de la parcelle D216 ainsi que les parcelles D610, D614, D524, et D525 sont en sensibilité 'forte'.

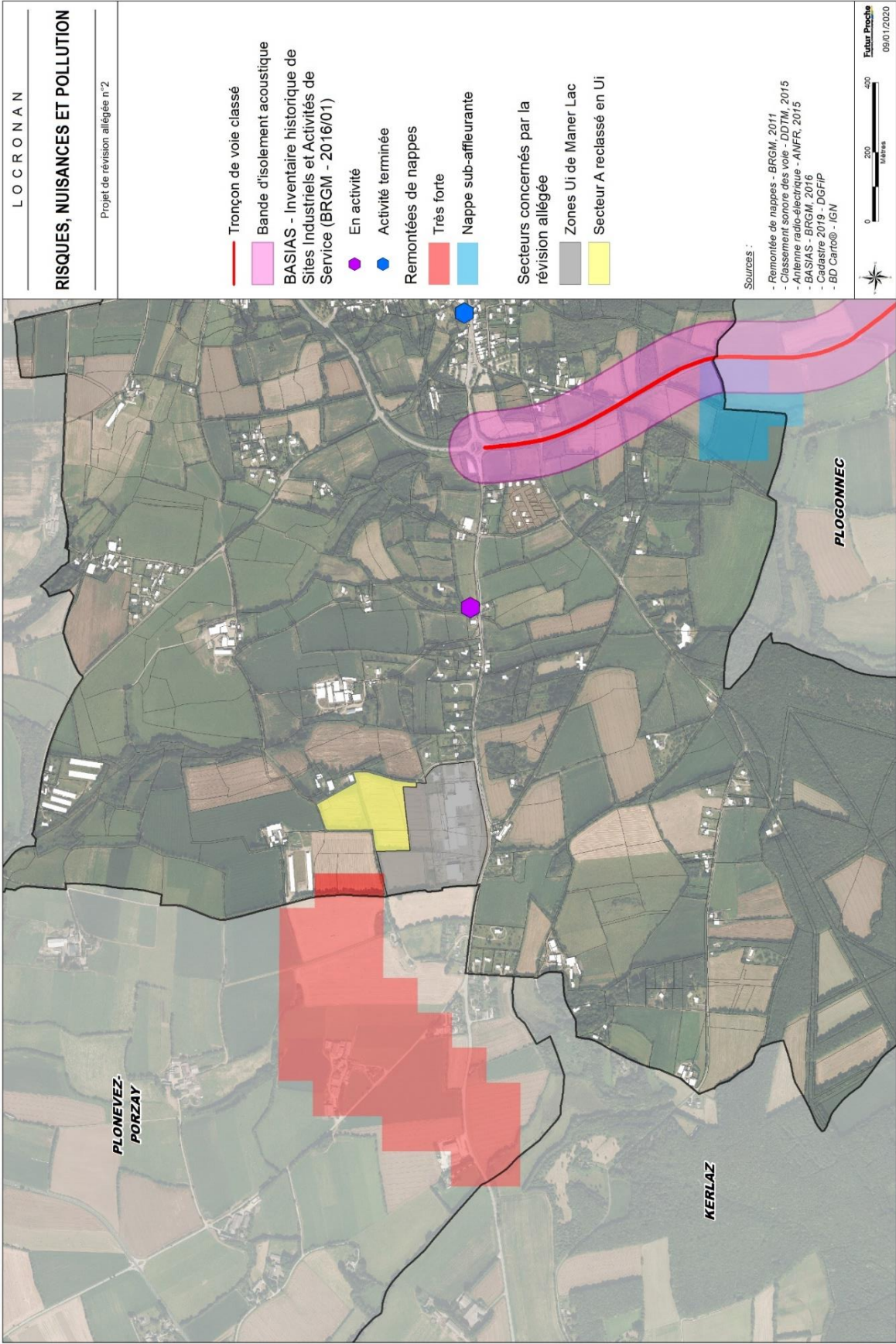
L'aléa retrait-gonflement des argiles, quant à lui, est nulle sur les 6 parcelles, de même que sur la majeure partie du territoire communal (Il est 'faible' aux abords immédiats du réseau hydrographique).

Enfin, une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée sur la commune de Locronan : Il s'agit d'une part de l'activité SERENS de l'entreprise CADIOU (l'activité de l'élevage agricole EARL KERISLAY ayant été clôturée le 11/10/2019 pour insuffisance d'actif).

3.2.7. Déchets

QBO assure le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte) pour la commune de Locronan depuis 1998. Les déchets sont traités par le Syndicat Intercommunal pour l'incinération des déchets du pays de Quimper. Les déchets triés sont valorisés par différentes entreprises spécialisées.

Sur le site de Maner Lac, un tri sélectif est effectué sur site : papier, carton, film plastique, bois, chute aluminium, chute pvc, chute Pehd et copeaux aluminium. Ils sont revendus à des prestataires qui gèrent la collecte. Les Déchets Industriels Banals (DIB) restants sont collectés par la société Guyot environnement. Les déchets générés par les bureaux sont collectés via le service des déchets en porte à porte.



3.2.8. Synthèse des principaux enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision allégée du plan local d'urbanisme de Locronan identifiés comme prioritaires sont :

- la qualité paysagère en raison de nombreux sites classés et des points de vue ouverts qui descendent progressivement vers la baie de Douarnenez ;
- la consommation d'espaces naturels ou agricoles liées à la nature de cette révision du PLU visant la suppression de 4 hectares de terres agricoles ;
- la trame verte et bleue en raison de la présence de massifs boisés et de linéaire de haies bocagères préservées ;
- les nuisances sonores liées à l'importance de l'activité et à la nature industrielle de l'entreprise Cadiou et à la présence d'un bâtiment d'habitation à 50 mètres au nord-est du site d'extension.

3.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU

3.3.1. Introduction

Locronan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juillet 2012, et adapté en 2017 (révision allégée n°1) et 2018 (modification).

Fin 2019, la commune a décidé d'engager une seconde révision allégée de son PLU afin de poursuivre le développement de l'entreprise familiale CADIOU située sur la zone d'activités de Maner-Lac. Cela consiste à déclasser 4 ha de terrains agricoles (en zone A) au profit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques (zone Ui).

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1^{er} février 2013, et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 en complètent le cadre et les modalités en introduisant la procédure d'examen au cas par cas dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique. Il en va de même pour la mise en compatibilité des PLU suite à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet.

Locronan n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, et ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, cette procédure de révision allégée n°2 du PLU a donc fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Par décision n° 2020DKB21/ 2020-007889 du 2 avril 2020, la MRAe Bretagne a soumis le projet de révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale.

3.3.2. Justification des choix et examen de scénarios alternatifs

L'extension projetée est liée aux activités du site, et doit nécessairement être réalisée dans sa continuité.

Ni la Commune de Locronan, ni l'entreprise CADIOU ne souhaitent délocaliser les activités de cette entreprise familiale, fondée en 1973 sur le site de Maner Lac ; l'entreprise CADIOU est attachée à sa région et ne souhaite pas délocaliser tant qu'elle pourra se développer sur son site historique.

Comme cela a été souligné par lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 05 février 2021, l'entreprise a un réel projet de développement économique, réfléchi et argumenté, et les terrains ont déjà été acquis.

Lors du démarrage de la révision allégée, l'entreprise comptait 470 collaborateurs avec sur les trois précédentes années l'embauche en CDI de 42,44 et 53 personnes.

Sur 2020, 87 personnes ont été embauchées, dont 49 en CDI et 27 alternants ont de plus été accueillis. Ainsi, au 05 mai 2021, l'entreprise CADIOU emploie 584 personnes, dont la grande majorité a fait le choix d'habiter à proximité de son lieu de travail.

Outre ces considérations économiques et sociologiques, aucun scénario alternatif pertinent n'a été retenu :

- Ni celui qui viserait à envisager de délocaliser cette extension de l'entreprise sur un autre site (au sein d'une ZA situés sur une autre commune par exemple) n'est retenu, car il engendrerait un trafic supplémentaire pour relier les deux sites d'activités (tant pour la production que pour les employés), ce qui auraient des incidences négatives en matière de flux de circulation, de pollution de l'air et d'émission de gaz à effet de serre (dans un contexte de recherche de diminution des émissions de gaz à effet de serre au niveau national).
- Ni celui consistant à densifier le site existant, qui est déjà entièrement mobilisé et optimisé (par des bâtiments, espaces circulés, stationnement, ouvrages technique...).
- Ni celui consistant à prévoir l'extension sur un autre terrain adjacent (ce qui aurait davantage d'incidence sur l'agriculture par rapport au site retenu qui présente peu d'intérêt agronomique).

3.3.3. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (ERC) les conséquences de la mise en œuvre éventuelles du plan sur l'environnement

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
Sols et sous-sols	Rappels du diagnostic / Enjeux Le secteur est actuellement en zonage agricole A mais bien que déclaré en culture de maïs dans le registre parcellaire graphique (RPG) de 2018 il n'est plus exploité, car les terrains sont peu intéressants pour l'agriculture (peu de rendement et pente de 10% contraignante). Acquises par l'entreprise CADIOU, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles est nécessaire pour conforter et développer les activités de ce pôle économique. Incidences positives Cette évolution du PLU permet de mieux valoriser la ZA existante de Manec Lac, en confortant et en optimisant les activités déjà présentes. Incidences négatives L'évolution du zonage A en Ui va réduire l'espace agricole de 4 ha.	L'aménagement projeté par l'entreprise CADIOU est rationalisé afin de limiter la consommation d'espace, et afin de tenir compte des contraintes physiques du site (pente). Ainsi, les surfaces bâties, circulées, ou dédiées de stationnements ont été optimisées afin de maintenir un maximum d'espaces verts, qui seront traités sous forme de verger, prairie et plantations d'arbres supplémentaires. ⇒ Une Orientation d'Aménagement est créée spécifiquement pour encadrer le projet.
Milieux naturels et biodiversité Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Rappels du diagnostic / Enjeux Aucune des 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 du PLU n'est concernée par des continuités écologiques connues ou repérées (que sont : le bois du Névet, le bois du duc, la vallée du Lapiç et ses affluents), ni par le périmètre du Site Classé « Montagne de Locronan », ni par la présence de zones humides. Les caractéristiques existantes du site participent donc seulement de manière ponctuelle aux continuités écologiques. Aucun boisement n'est présent sur les parcelles concernées par le changement de zonage. Sur le secteur concerné par la révision allégée, 345 mètres de linéaire bocager (autour de la parcelle D227) sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; le talus bocager présent à proximité du site, en bordure du chemin doux communal qui passe en limite des parcelles D610, D614, D524 et D525, est également protégé dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (sur 400 ml).	En matière de paysage, les 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 du PLU sont situées en continuité avec la zone d'activités de Maner-Lac. L'extension de l'entreprise CADIOU ne modifiera donc pas de manière significative l'aspect paysager du secteur, puisque le bâtiment et les installations projetées s'implanteront dans la continuité de ceux existants. Tous les talus bocagers présents sur le site seront conservés, et le projet prévoit en plus de renforcer cette trame bocagère en créant de nouveaux linéaires, notamment en frange Est de la zone afin de créer une zone tampon avec les riverains proches : en doublant ainsi les linéaires de haies/arbres, le projet d'extension de l'entreprise CADIOU favorisera l'intégration des constructions et installations dans le paysage. De plus, pour compenser les incidences sur la biodiversité, le projet prévoit des toitures végétalisées et des matériaux perméables sur une partie des espaces circulés, ainsi que la création d'un verger, de prairies et de plantations

	Incidences positives Néant. Incidences négatives La modification du zonage impacte le milieu agricole et le paysage puisqu'il s'agit de permettre le développement de l'urbanisation.	d'arbres supplémentaires. Cet aménagement paysager du site permettra de préserver le cône visuel sur la Baie de Douarnenez. Le site s'inscrit en continuité de la ZA existante de Maner Lac. Son aménagement mesuré et la configuration du site limiteront le mitage du territoire. ⇒ Une Orientation d'Aménagement est créée spécifiquement pour encadrer le projet. ⇒ Un linéaire supplémentaire de 350 mètres de haie bocagère est ajouté en frange Est comme éléments naturels de paysage à préserver, en zone tampon avec les riverains.
Ressource en eau	Rappels du diagnostic / Enjeux Les 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°2 sont exclues du périmètre de protection de captage d'eau, situé à environ 2 km à l'Est de Maner Lac. Incidences positives Comme pour l'ensemble du site d'activité, le nouveau bâtiment prévu dans le projet de l'entreprise CADIOU disposera d'un assainissement autonome individuel. Le système d'assainissement utilisé sera de type filtre à sable vertical non drainé. L'ensemble fera l'objet d'une étude sanitaire spécifique. Ainsi, l'assainissement des eaux usées sera maîtrisé sur l'ensemble du site. Incidences négatives La modification du zonage entraînera une imperméabilisation partielle des sols, puisque le terrain devient constructible et à vocation à permettre le développement de l'entreprise CADIOU.	La capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales est adaptée au projet. L'artificialisation des sols et les incidences sur les eaux pluviales seront réduites en proposant des matériaux perméables lors de l'aménagement de l'opération et en limitant l'emprise au sol des constructions. A l'échelle de la Commune, suite à l'extension envisagée, le volume total d'eau potable consommé annuellement sur le site de l'entreprise CADIOU (2240 m³) représentera 3,1 % du volume communal total distribué en 2018 (71 548 m³), contre 2,7% actuellement. Comme pour l'ensemble du site d'activité, le nouveau bâtiment prévu dans le projet de l'entreprise CADIOU disposera d'un assainissement autonome individuel. Une étude est en cours pour déplacer et regrouper dans un système de phyto épuration l'ensemble de la gestion des EU. ⇒ Une Orientation d'Aménagement est créée spécifiquement pour encadrer le projet.

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique	Rappels du diagnostic / Enjeux L'ouverture à l'urbanisation pour permettre l'extension de l'entreprise CADIOU générera une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques.	Le projet prévoit l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de stockage des portails (en complément des panneaux solaires déjà présents sur le site de l'entreprise depuis février 2019).
	Incidences positives En permettant le développement de la ZA de Maner Lac, le projet permet de conforter le bassin d'emploi local, et contribue de ce fait à réduire les déplacements domiciles / travail.	
	Incidences négatives L'évolution du zonage A en Ui vise à permettre le développement des activités économiques. Ainsi, la présente révision allégée du PLU participe à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des besoins en énergie.	
Risques	Rappels du diagnostic / Enjeux Le secteur est concerné par le risque de sismicité, et par le risque d'inondation par remontée de nappe (sensibilité allant de 'faible' à 'forte' selon les parcelles).	Il est prévu d'implanter le nouveau bâtiment sur la partie ayant une sensibilité moyenne au risque d'inondation par remontée de nappes.
	Absence d'incidence Les risques sismiques et de remontées de nappe couvrent l'ensemble de la commune. L'activité SERENS de l'entreprise CADIOU est déjà une ICPE. Le projet n'engendrera pas une augmentation de ces risques.	
Nuisances	Rappels du diagnostic / Enjeux Le projet s'inscrit en continuité d'une zone d'activités existante, située à plus d'un kilomètre de l'agglomération du bourg de Locronan. Présence de riverains au Nord-Est de la zone.	Il est prévu de créer, au Nord-Est du site, une zone bocagère tampon « d'interface » avec la zone d'habitat. Elle sera identifiée au règlement graphique comme éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (= ex-article L123-1-5 7 du CU) dans le PLU ⇒ Une Orientation d'Aménagement est créée spécifiquement pour encadrer le projet. ⇒ Un linéaire supplémentaire de 350 mètres de haie bocagère est ajouté en frange Est comme éléments naturels de paysage à préserver, en zone tampon avec les riverains.
	Incidences positives L'extension est en continuité d'un secteur déjà inscrit comme zone d'activité fonctionnelle.	
	Incidences négatives Le projet est susceptible d'influer sur le cadre de vie des riverains situés au Nord-Est, en générant potentiellement des nuisances visuelles et sonores.	
Déchets	Rappels du diagnostic / Enjeux L'extension projetée (bâtiment de stockage avec un transstockeur) ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique.	L'extension bâtie projetée (bâtiment de stockage avec un transstockeur) ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique. Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.
	Incidences négatives Le développement des activités économiques peut participer à une augmentation limitée des déchets.	

3.3.4. Conséquences éventuelles de la modification du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A. Sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le secteur du projet ne présente pas de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause de zones humides, boisements ou haies bocagères. Les éléments environnementaux jouant un rôle dans la trame verte et bleue sont préservés.

Tous les talus bocagers présents sur le site seront conservés ; ils sont identifiés au règlement graphique et écrit comme éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (= ex-article L123-1-5 7 du CU) dans le PLU.

B. Evaluation environnementale sur les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le territoire de Locronan, ni à proximité du secteur concerné par la présente révision allégée du PLU.

3.3.5. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats

Ces indicateurs permettront d'évaluer les résultats de l'application de la révision allégée n°2 du PLU, du point de vue de l'environnement.

Indicateurs	Sources	Etat zéro	Objectifs de la révision allégée n°2 PLU
Sol et sous-sol			
Surfaces des zones urbanisables (Ui) consommées pour l'activité	Commune	0 ha	4 ha
Milieux naturels & Biodiversité			
Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel			
Superficie des zones humides protégées	Commune	Sans objet	-
Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	Sans objet	-
Eléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (= ex-article L.123-1-5 7° du CU)	Commune	345 mètres linéaires de talus bocagers identifiés.	345 ml mètres linéaires de talus bocagers maintenus et 350 ml de talus ajoutés en frange Nord-Est.
Ressource en eau			
Gestion des eaux usées	QBO / Commune	A l'échelle de l'entreprise : Assainissement autonome individuel propre à l'entreprise.	Assainissement autonome individuel propre à l'entreprise
Consommation en eau potable	QBO / Entreprise CADIOU	A l'échelle de l'entreprise : 1930 m ³ / an consommés en 2019.	2240 m ³ / an consommés à l'échelle de l'entreprise après extension (+16% par rapport à 2019).

Indicateurs	Sources	Etat zéro	Objectifs de la révision allégée n°2 PLU
		Ce qui représente 2,7% du volume total distribué en 2018 sur l'ensemble de la commune de Locronan.	Ce qui représente environ 3,1% du volume total distribué en 2018 sur l'ensemble de la commune de Locronan.
Gestion des eaux pluviales	Entreprise CADIOU	Sur le secteur concerné par la révision allégée du PLU, les eaux pluviales sont et seront infiltrées naturellement dans le sol sur les parcelles. La configuration topographique (légère pente) permet une bonne évacuation des eaux pluviales. A l'échelle de l'entreprise, l'ensemble des eaux pluviales (hors toitures) passe par des séparateurs à hydrocarbures avant rejet sur les bassins d'infiltration.	
Energies, effet de serre et pollution atmosphérique			
Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne / QBO	A l'échelle de l'entreprise, en 2019, la consommation électrique a été de 1 302 000 KWh. 10 976 KWh ont été produits (sur 11 mois) suite à l'installation de panneaux solaires en février 2019.	Installation de nouveaux panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture du nouveau bâtiment de stockage des portails.
Risques			
Risque d'inondation par remontée de nappe	Géorisques	Absence de construction en secteur de sensibilité 'forte'.	Pas de construction en secteur de sensibilité 'forte'.
Nuisances & Pollutions			
Production de déchets	QBO / Entreprise CADIOU	A l'échelle de l'entreprise : Tri sélectif effectué sur site.	L'extension projetée (bâtiment de stockage avec un transstockeur) ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique.

3.3.6. Résumé non technique

A. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement du secteur concerné par le projet de révision allégée n°2 du PLU et de son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères et les contraintes et opportunités. Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du site internet geoportail.gouv.fr - le portail national de la connaissance du territoire mis en œuvre par l'IGN – et du site internet geobretagne.fr) et d'échanges avec les services des collectivités (Commune, QBO) et avec l'entreprise CADIOU.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Enfin, des indicateurs de suivi, proportionnés et adaptés au projet de révision allégée n°2 du PLU, ont été définis.

B. Synthèse du projet et de l'évaluation environnementale

L'objectif de la Collectivité dans la présente révision allégée n°2 du PLU de Locronan est d'accompagner l'entreprise familiale CADIOU, située sur la zone d'activités de Maner-Lac, dans la poursuite de son développement, qui ne s'est jamais arrêté depuis sa fondation en 1973 sur le site de Maner Lac.

Cela consiste à adapter le règlement graphique afin de déclasser 4 ha de terrains agricoles (en zone A) au profit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques (zone Ui).

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

La révision du PLU ne porte pas sur un secteur couvert par un site Natura 2000 et/ou une ZNIEFF.

Le secteur retenu dans le projet est actuellement en zonage agricole A, mais bien que déclaré en culture de maïs dans le registre parcellaire graphique (RPG) de 2018 il n'est plus exploité, car les terrains sont peu intéressants pour l'agriculture (peu de rendement et pente de 10% contraignante). Le bail locatif, avec le fils des anciens propriétaires, a été clôturé au 25 juillet 2019, en accord entre les 2 parties, sans conséquences directes sur la rentabilité de l'exploitation.

Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision n°2 du PLU sur l'environnement au regard des caractéristiques des lieux revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles que le projet est susceptible d'induire sur le territoire communal.

Ainsi, le projet d'extension de l'entreprise CADIOU conserve tous les talus bocagers présents sur le site, soit 345 mètres linéaires de talus bocagers identifiés, et ajoute 350 ml en frange Nord-Est, afin de créer une zone tampon avec les riverains proches. . Ces talus sont inscrits dans le PLU comme éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (= ex-article L123-1-5 7 du CU), ce qui est une garantie quant à leur bonne prise en compte.

Pour compenser les incidences sur la biodiversité et renforcer la trame verte et bleue, le projet prévoit des toitures végétalisées et des matériaux perméables sur une partie des espaces circulés, ainsi que la création d'un verger, de prairies et de plantations d'arbres supplémentaires.

Cet aménagement paysager du site permettra de préserver le cône visuel sur la Baie de Douarnenez.

Le projet prévoit également l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture du nouveau bâtiment de stockage des portails.

Enfin, en permettant le développement de la ZA déjà existante de Maner Lac, le projet permet de conforter le bassin d'emploi local, et de ce fait de réduire les déplacements domicile/travail.

Afin d'encadrer le projet et de rendre opposable aux demandes d'urbanisme ces principes d'aménagement, une Orientation d'Aménagement spécifique à la zone d'extension est ajoutée dans le PLU pour :

- maintenir l'harmonie paysagère du secteur, et favoriser l'insertion de la ZA dans le paysage en vue lointaine ;
- Préserver la biodiversité et renforcer la trame verte et bleue ;
- Gérer les eaux pluviales et les eaux usées ;
- Limiter les nuisances potentielles pour les riverains.

En conclusion, la présente révision allégée n°2 du PLU de Locronan ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.

3.4. EVOLUTION DU PLU

Dans le cadre de la révision allégée n°2 :

- Le règlement graphique du PLU doit être adapté.
- Les Orientations d'Aménagement sont complétées par une nouvelle OA spécifique à l'extension de la zone d'activités de Maner Lac.

Les autres pièces (PADD, règlement écrit, annexes) sont inchangées.

3.4.1. Adaptation du règlement graphique

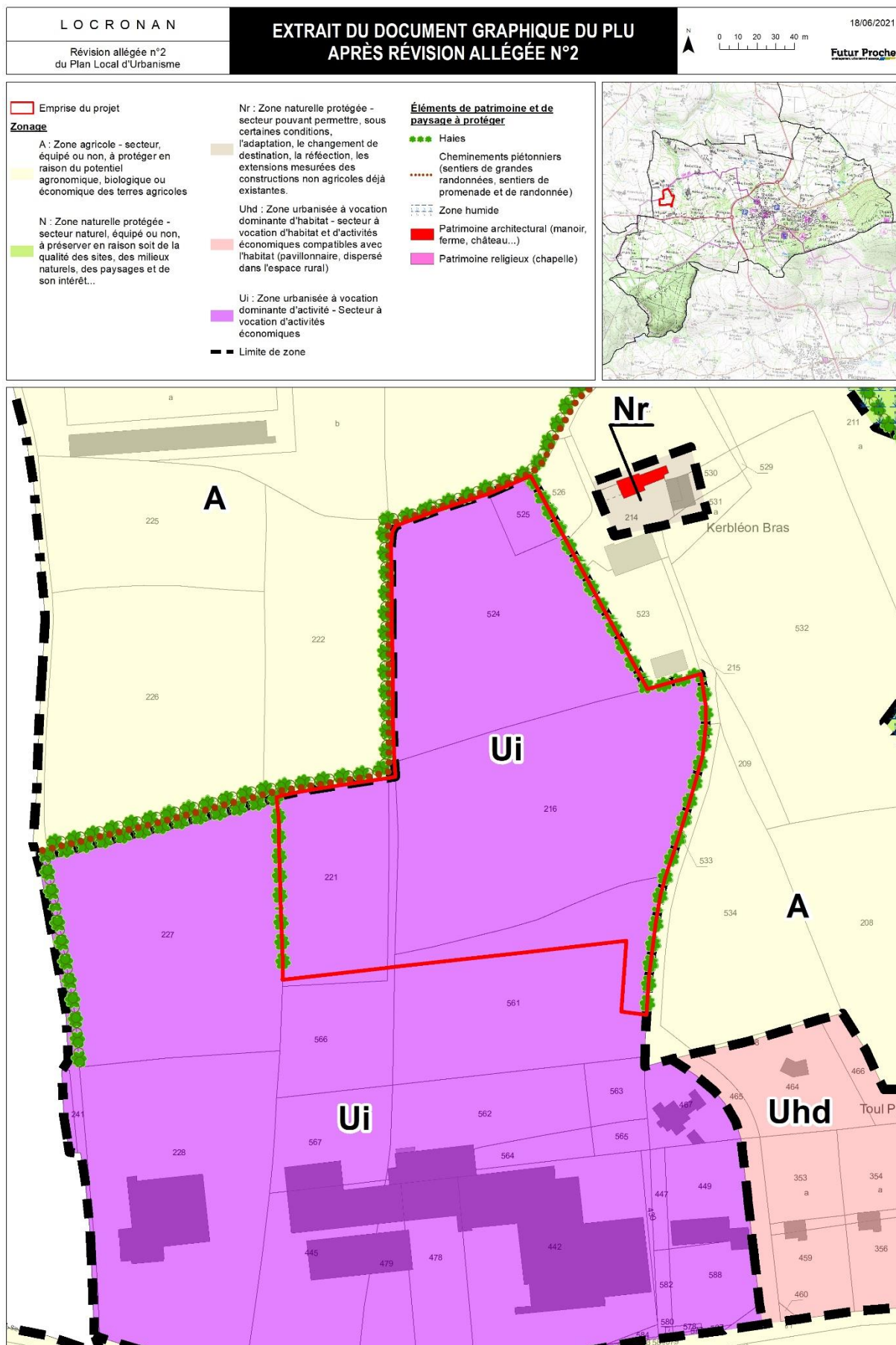
A. Un zonage réajusté

Les parcelles cadastrales D610, D612, D614, D216, D524 et D525, initialement en zone agricole « A », sont intégrées en zone urbaine à vocation d'activités « Ui ».

B. Le renforcement de la prise en compte des éléments de paysage

Tous les talus existants sur le site ou en bordure du site, et déjà identifiés comme éléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (= ex-article L123-1-5 7 du CU) dans le PLU, sont maintenus.

Un linéaire supplémentaire de 350 mètres de haie bocagère est ajouté en frange Est comme éléments naturels de paysage à préserver, en zone tampon avec les riverains.



3.4.2. Ajout d'une nouvelle Orientation d'Aménagement

Afin d'encadrer le projet et de rendre opposable aux demandes d'urbanisme les principes d'aménagement retenus, une Orientation d'Aménagement spécifique à la zone d'extension de la ZA est ajoutée dans le PLU pour :

- maintenir l'harmonie paysagère du secteur, et favoriser l'insertion de la ZA dans le paysage en vue lointaine ;
- Préserver la biodiversité et renforcer la trame verte et bleue ;
- Gérer les eaux pluviales et les eaux usées ;
- Limiter les nuisances potentielles pour les riverains.



▭ Secteur d'OA

01 Noue & bassin d'infiltration des eaux pluviales

02 Bassin d'orage

03 Assainissement non collectif

▨ Implantation future du bâtiment

● Arbre ou talus planté à conserver

● Arbre ou talus planté à créer

● Verger à créer

■ Prairie de fauche

■ Prairie Mellifère

■ Verger

3.4.3. Tableau des surfaces des zones du PLU avant / après la révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/07/2012, adapté en 2017 et en 2018		Plan Local d'Urbanisme après la procédure de révision allégée n°2 approuvée le 19 juillet 2021	différence (en ha)
Zones	Surface totale (ha)	Surface totale (ha)	
Uha	5,90	5,90	4,00
Uhb	22,20	22,20	
Uhc	25,30	25,30	
Uhd	14,93	14,93	
Ui	8,35	12,35	
Ut	3,50	3,5	
TOTAL zones U	80,18	84,18	
1AUh	6,11	5,4	-4,00
2AUh	2,29	3,0	
TOTAL zones AU	8,40	8,4	
A	389,32	385,32	-4,00
TOTAL zones A	389,32	385,32	
N	270,70	270,70	
Ne	1,30	1,30	
Nh	0,80	0,80	
Np	17,80	17,80	
Npp	16,80	16,80	
Nr	16,70	16,70	
Nt	2,00	2,00	
TOTAL zones N	326,10	326,10	
TOTAL ZONES	804,00	804,00	



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

NOTE DE PRÉSENTATION

Vu pour être approuvé le 24 février 2026
par délibération du Conseil municipal
de la commune de Locronan en tant que
pièce du Plan Local d'Urbanisme

APPROUVÉ LE

24/02/2026

PIÈCE DU PLUI

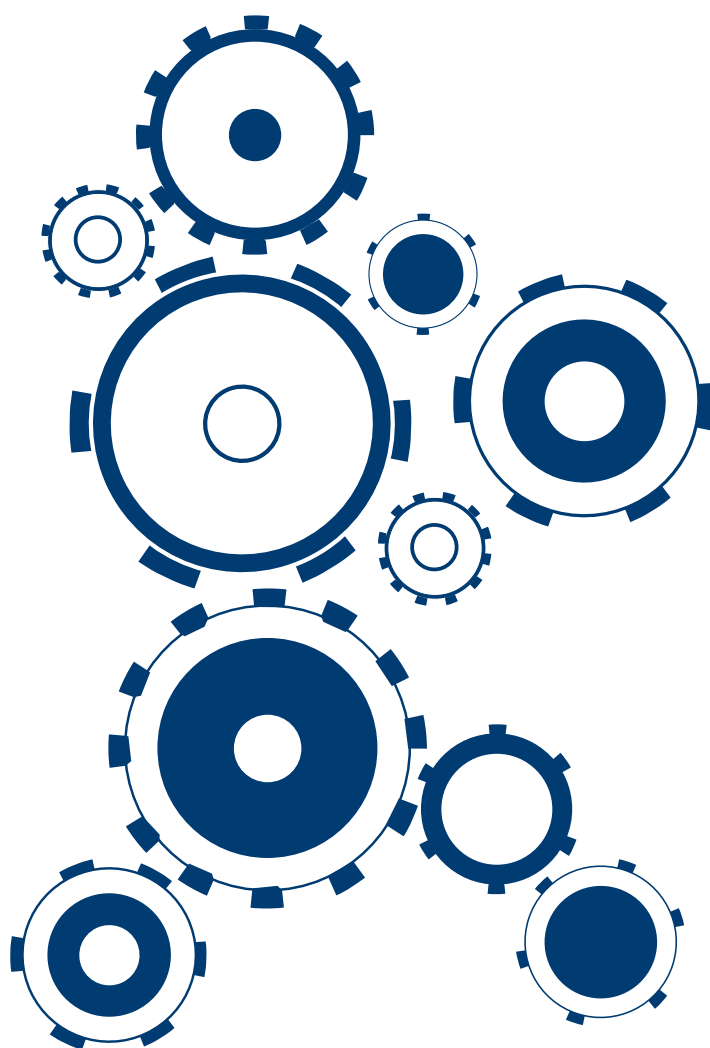
2

PROCÉDURES ANTÉRIEURES	APPROUVÉE LE
Élaboration du PLU	17/07/2012
Révision allégée n°1	04/04/2017
Modification n°1	29/05/2018
Révision allégée n°2	19/07/2021

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locronan a été approuvé par délibération du 17 juillet 2012.

Le Maire de la commune a émis une délibération en date du 26 mars 2025 afin de prescrire une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec pour unique de permettre l'adaptation du règlement graphique afin de supprimer l'emplacement réservé n°3. La Note de Présentation que constitue ce document expose ainsi le motif d'évolution du PLU et les détails de l'adaptation menée pour répondre à cette modification.

La présente Modification simplifiée n°1 est cadrée par l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.



L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

SOMMAIRE

PARTIE A. PRÉAMBULE	P. 7
1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	p. 9
2 LE PROJET DE TERRITOIRE DÉCLINÉ AU TRAVERS DU PLU COMMUNAL	p. 10
 PARTIE B. MOTIF VISÉ PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	 P. 13
1 MOTIF DE MODIFICATION : LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3 RELATIF À L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES VERTS	p. 15
1.1 _Objet et justification de la modification simplifiée n°1	p. 15
1.2 _Éléments contextuels quant à la suppression de l'ER n°3	p. 16
1.3 _Focus sur le projet à l'origine de la suppression de l'ER n°3	p. 17
2 CONTENU DE LA MODIFICATION (AVANT/APRÈS)	p. 19
3 BILAN CHIFFRÉ SUITE À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	p. 20
4 REGARD SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE VIS-À-VIS DES DOCUMENTS CADRES	p. 21



1 | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Membre de Quimper Bretagne Occidentale (QBO), la commune de Locronan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 17 juillet 2012.

Ce document a fait l'objet de trois procédures d'évolution depuis :

- > une **révision allégée n°1** approuvée le 04 avril 2017 visant à permettre le développement de l'entreprise familiale CADIOU, fondée en 1973 sur le site de Maner Lac, sur environ 2,68 hectares de terrains initialement classés en zone agricole (A) et qui ont été reclassés en zonage adapté Ui afin de les intégrer dans la zone industrielle et commerciale,
- > une **modification de droit commun n°1** approuvée le 29 mai 2018, qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh située à proximité de la Montagne de Locronan - à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat - afin de permettre son urbanisation,
- > une **révision allégée n°2** approuvée le 19 juillet 2021 ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de 4 ha de terrain actuellement classés en zone agricole A.

Par délibération en date du 26 mars 2025, le Conseil municipal de Locronan a prescrit la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, afin d'adapter le document d'urbanisme aux besoins d'évolutions du zonage. Plus précisément, il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°3 du PLU qui s'inscrit dans le périmètre d'OAP d'un projet de développement résidentiel, lui-même rattaché essentiellement à l'emprise parcellaire de la zone 1AUh2. Cet emplacement réservé occupe une superficie de 2 695 m².

D'après l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, « *La Modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

De plus, « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Par ailleurs, d'après l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, la déclinaison de procédures d'évaluation environnementale « [...] ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

L'évolution souhaitée vise uniquement la suppression d'un emplacement réservé. Cette modification n'a pas pour objet de majorer les possibilités de construction de plus de 20%. Elle relève donc de la procédure décrite à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, correspondant à une modification du PLU dite « simplifiée », qui fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées puis sera mise à disposition du public, avant d'être approuvée en Conseil municipal.

En application de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, et considérant que cette procédure n'implique que la suppression d'un emplacement réservé, aucune évaluation environnementale n'a à y être associée.

2 | LE PROJET DE TERRITOIRE DÉCLINÉ AU TRAVERS DU PLU COMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme de Locronan se démarque dans la recherche d'un développement territorial équilibré pour un territoire que l'on peut qualifier de territoire d'entre-deux. Entre-deux parce qu'il s'impose entre le monde littoral et le monde urbain. Entre-deux parce qu'on se situe dans un secteur à deux pas de la préfecture de Quimper et de son bassin d'emplois, et à quelques encablures des points d'attractivités littorales.

Le *leitmotiv* du territoire est donc son rôle d'entre-deux avec pour volonté profonde de maintenir et d'affirmer son caractère remarquable de petite cité de caractère et son identité qui sait se démarquer dans le paysage, appuyant sur cette spécificité pour en faire un support d'attractivité à valoriser.

Du diagnostic découle donc des enjeux dessinant naturellement des axes de développement qui sont la colonne vertébrale du PADD et du projet de territoire.

GRANDE ORIENTATION EN MATIÈRE D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET D'URBANISATION

Attirer de nouveaux habitants et établir un cadre pour le développement de l'urbanisation

En 2025, Locronan compte un petit peu plus de 800 habitants. La population est stable, voire en progression. La vie économique et sociale reste soutenue : écoles, commerces, services, équipements, ...

Toutefois, le souhait de la commune est de mettre en oeuvre tous les moyens de manière à maintenir l'attractivité de la commune et à satisfaire les demandes des familles candidates à la construction. Ces demandes sont nombreuses, mais l'offre est limitée et ne correspond pas ou peu aux attentes des acheteurs.

A travers le PLU, la municipalité entend favoriser le maintien et le développement de l'école, du centre de loisirs, de la poste, des commerces à l'année et, plus globalement d'une vie à Locronan en dehors de la saison touristique.

Traduction en terme d'objectifs dans le projet :

- > Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune,
- > Afficher une offre pour la construction résidentielle, en cohérence avec le développement souhaité,
- > Proposer une offre urbaine variée qui corresponde aux attentes des candidats à la construction.

GRANDE ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Préserver le patrimoine communal

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, essentiellement concentré autour du centre historique (Bourg).

- des paysages de qualité et un relief qui mettent en valeur le cadre et l'identité communale, dont les éléments structurants sont constitués par la Montage de Locronan, les boisements, les vallées et la trame bocagère.
- l'appartenance à un bassin versant sensible, celui du Laptic, qui se jette en baie de Douarnenez et intègre les enjeux liés à la production d'eau potable avec le captage de Kervavarn.

Traduction en terme d'objectifs dans le projet :

- > Conserver la qualité et la richesse du patrimoine bâti du Bourg de Locronan,
- > Protéger les paysages et les espaces naturels,
- > Protéger la ressource en eau,
- > Créer une voie verte : liaison Bourg -Bois du Névet.

GRANDE ORIENTATION EN MATIÈRE DE VIE ÉCONOMIQUE

Maintenir et développer le tissu économique local

La commune de Locronan compte un tissu d'activités économiques, qui procure des emplois et dynamise la vie locale.

L'agriculture est présente sur Locronan, même si le nombre d'exploitations est en retrait : une seule exploitation agricole professionnelle. 239 hectares sont considérés comme Surface Agricole Utilisée (S.A.U.), soit près d'un tiers du territoire.

De nombreux artisans et commerçants ont des activités liés aux métiers de l'art, aux métiers de bouche, ou au tourisme.

La commune accueille le siège d'une entreprise importante : l'entreprise Cadiou, spécialisée dans la fabrique de portails 100% aluminium, mais aussi dans les portillons, clôtures, garde-corps, claustras et aménagements extérieurs.

Locronan attire, toute l'année, de nombreux visiteurs : 600 à 800 000 visiteurs/an. Aujourd'hui, le secteur touristique constitue l'activité principale de la commune.

Traduction en terme d'objectifs dans le projet :

- > Pérenniser l'activité agricole,
- > Maintenir la vie sociale et commerciale du bourg,
- > Développer les structures et les aménagements touristiques.

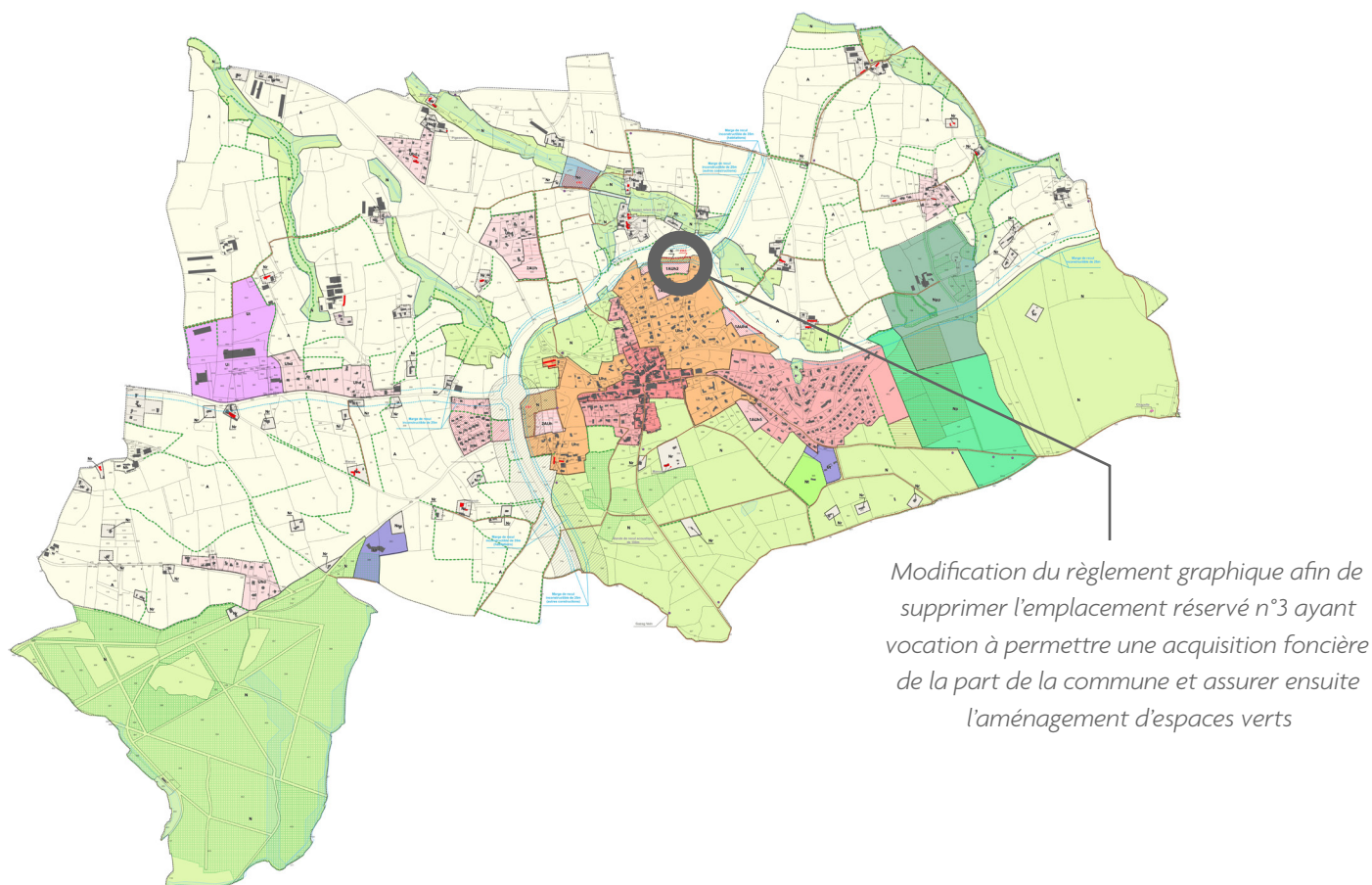
La modification simplifiée n°1 ici présentée ne vient pas en contradiction avec les objectifs fixés par la commune, et permet même de faciliter la mise en oeuvre des orientations relatives à l'accueil de population.



1 | MOTIF DE MODIFICATION : LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3 RELATIF À L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES VERTS

1.1 | OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

✚ Localisation du motif de la modification au sein de la commune de Locronan (extrait du règlement graphique)



Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Locronan, un emplacement réservé avait été défini afin d'assurer un droit de préemption à la commune sur un secteur classé essentiellement en zone naturelle. Ce périmètre, au nord du bourg, impacte partiellement l'emprise publique de la route départementale 63, et la partie nord des parcelles n°15 et n°16 de la section AA.

Au total, la superficie de cet emplacement réservé n°3 inscrit au PLU en vigueur au bénéfice de la commune est de l'ordre de 2 695 m². Cette prescription n'a plus de raison d'être maintenue et nécessite donc un retrait au niveau du zonage.

La suppression de cet emplacement réservé entend poursuivre un double objectif :

- > la commune ne porte plus la volonté d'acquiescer ces terrains privés puisqu'aucun projet d'aménagement d'espaces verts n'est envisagé sur ce site. La localisation de cette prescription surfacique fait état d'une projection datant de 2012 qui est aujourd'hui caduque.

- > au sud de cet emplacement réservé se déploie une zone à urbaniser 1AUh2 adossée à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation essentiellement résidentielle. Ce secteur de projet fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement par la société Finist Immo sous la bannière « Les Jardins de la Baie ». Ce programme immobilier dont les détails seront succinctement exposés dans la partie suivante, nécessite la mobilisation partielle des parcelles AA00015 et AA00016, notamment afin d'accueillir une part de stationnements mutualisés au sein de cet espace vert revalorisé. La vocation affichée de l'emplacement réservé n°3 se révèle donc être un frein au développement du projet qu'il s'agit, au travers de cette modification simplifiée, de lever.

1.2 | ÉLÉMENTS CONTEXTUELS QUANT À LA SUPPRESSION DE L'ER N°3

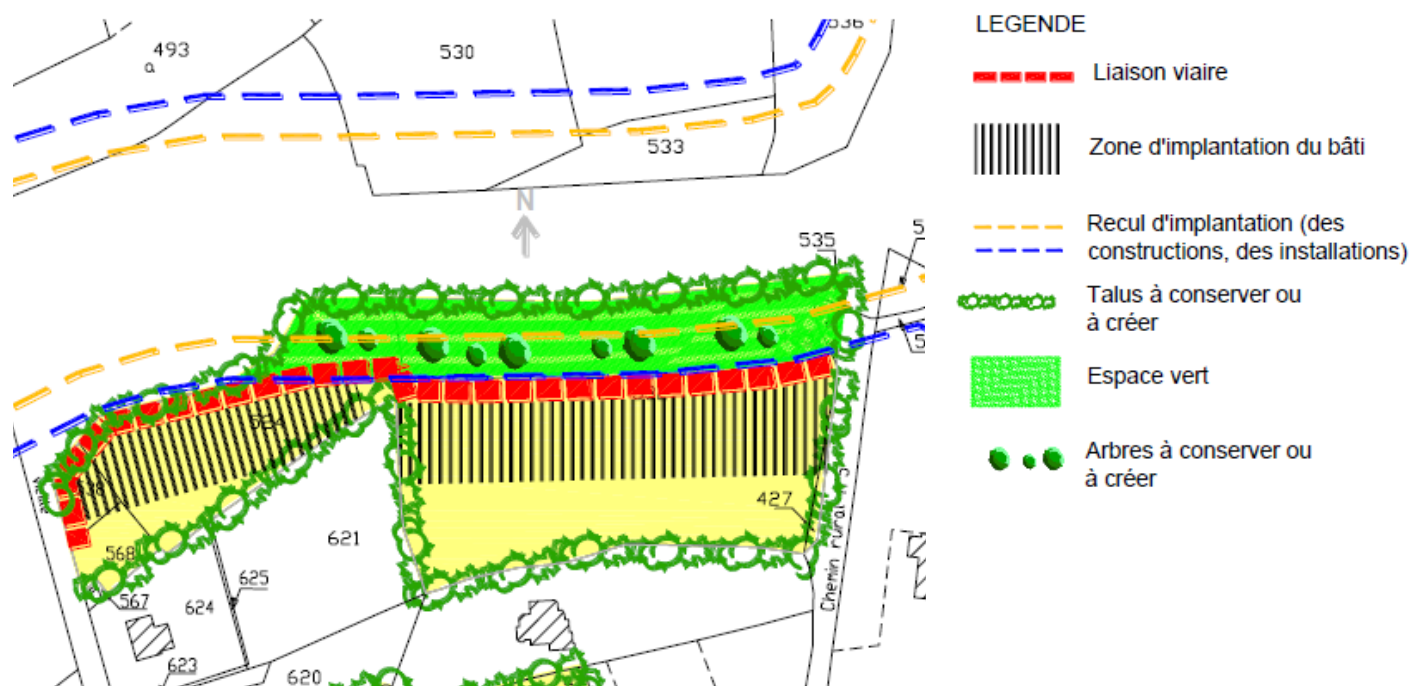
Tel que mentionné dans la délibération de prescription de la modification simplifiée n°1, la suppression de l'emplacement réservé n°3 du PLU de Locronan s'inscrit dans un contexte visant à accompagner un projet de développement résidentiel sur l'emprise parcellaire de la zone 1AUh2.

La zone 1AUh2 se détache au nord du bourg de Locronan sur les parcelles AA0005, AA0006, AA0015, AA0016, et AA0263 et poursuit l'objectif de constituer une « rue urbaine » organisée à partir d'une voie et d'une densité bâtie au travers de la réalisation d'un minimum de 8 logements sur une surface constructible d'environ 7 000 m².

L'OAP associée au projet ne nécessite aucune modification dans le cadre de la procédure ici déclinée. Toutefois, le schéma de principe applicable sur le site permet de comprendre plusieurs points quant à l'emprise concernée par l'emplacement réservé n°3 :

- > l'OAP souligne que des arbres seront à créer ou à conserver sur la partie nord du projet, en s'inspirant des essences existantes,
- > le talus bordant le site au nord devra être conservé, notamment pour maintenir un écran végétal pour les futures constructions et mieux les insérer dans le site,
- > aucune construction ne pourra prendre place sur ce secteur de la zone naturelle qui, de plus, est impacté par un recul d'inconstructibilité vis-à-vis de la RD63 pour limiter les nuisances sonores liées à l'infrastructure,
- > l'emprise de l'ER n°3 se détache sur une zone naturelle où est attendue la création d'un espace vert de type « prairie arborée » afin de limiter les nuisances liées à la proximité de la déviation dans le recul inconstructible de 35 mètres. Sur cet espace, des aires de stationnement peuvent être créées. C'est en effet ce dernier point qui vient nécessiter l'ajustement du PLU pour permettre le projet résidentiel.

✚ Extrait de l'OAP applicable sur la zone 1AUh2 (schéma de principe pour l'aménagement de la zone 1AUh2)



✎ Extraits de l'OAP applicable sur la zone 1AUh2 (photographies du site de projet)



 la photographie encadrée de bleu correspond à l'emprise concernée par l'emplacement réservé n°3 à supprimer.

1.3 | FOCUS SUR LE PROJET À L'ORIGINE DE LA SUPPRESSION DE L'ER N°3

Le programme immobilier « Les Jardins de la Baie » envisagé par l'entreprise Finist Immo trouvera place sur la vieille route de Plonévez, à quelques minutes à pied du centre de Locronan. Niché dans un quartier calme et verdoyant, l'objectif affiché est celui d'une intégration calibrée dans un environnement naturel et bocager maintenu.

L'opération envisagée propose 49 appartements neufs, du studio au 3 pièces, dont certains en duplex. Ces logements sont pensés pour offrir du volume et de la luminosité grâce à des orientations multiples. Ce projet, soumis à de nombreux cadres réglementaires, doit notamment s'inscrire en compatibilité avec les OAP du PLU de Locronan et en conformité avec ses règlements (règlement écrit et règlement graphique).

✎ Visuel commercial du projet immobilier « Les Jardins de la Baie » à Locronan (source : Finist Immo)



➤ Plan de masse provisoire du projet où se déploie une aire de stationnement (source : Finist Immo)



Le plan de masse provisoire du projet fait état d'une aire de stationnement mutualisée, perméable et engazonnée, sur l'emprise de la zone naturelle et donc sur l'emprise de l'emplacement réservé n°3 qui vise dans la présente procédure à être supprimé.

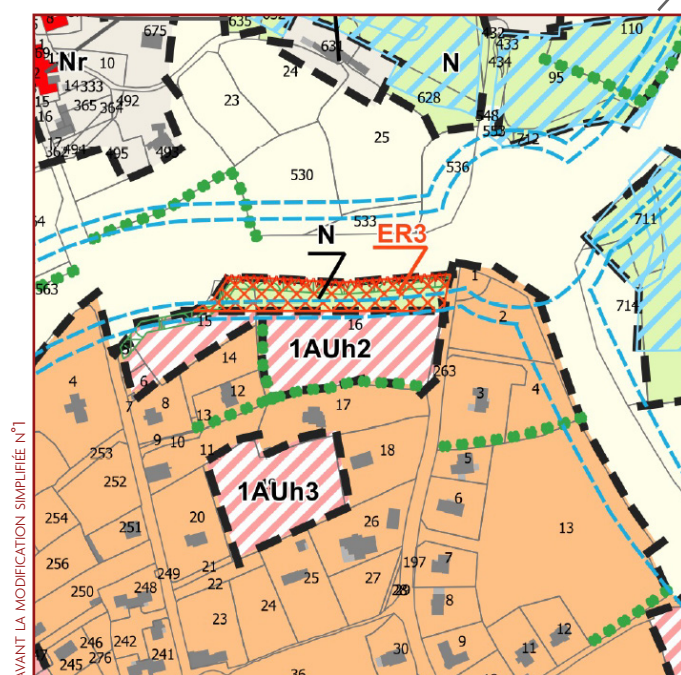
Bien qu'une large part d'espaces ouverts de prairies est attendue dans ce périmètre, la vocation initialement ciblée de l'emplacement réservé sous la bannière « aménagements d'espaces verts » n'a plus lieu d'être maintenu et doit même être supprimé afin de ne pas constituer un frein au projet.

2 | CONTENU DE LA MODIFICATION (AVANT/APRÈS)

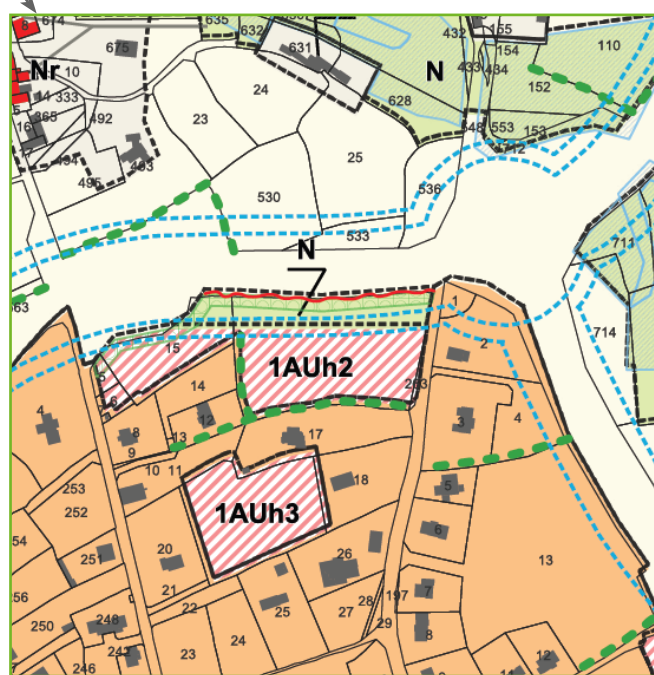
Le PLU en vigueur délimite actuellement un emplacement réservé sur les parcelles privées AA0015 et AA0016 avec pour vocation l'« aménagement d'espaces verts ». Cet ER n°3 identifié en prescription surfacique du règlement graphique, occupe une superficie de 2 695 m².

La modification simplifiée n°1 a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°3. Cela nécessite donc la modification du règlement graphique afin que le projet qui s'étend sur son emprise puisse être compatible avec le règlement graphique.

✓ AVANT // Extrait du zonage du PLU approuvé



APRÈS // Extrait du zonage modifié du PLU ✓



Le motif de modification n'a aucune incidence sur les pièces réglementaires suivantes :

- > Règlement écrit,
- > Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3 | BILAN CHIFFRÉ SUITE À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

La présente modification n'appelle aucune modification quant aux contours du zonage. Ainsi, le tableau des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme demeure inchangé entre la procédure précédente, la révision allégée n°2 menée en 2020-2021 et la finalité de cette modification simplifiée n°1.

ZONE	SURFACE (ha)
ZONES URBAINES	
Uha	5,90
Uhb	22,20
Uhc	25,30
Uhd	14,93
Ui	12,35
Ut	3,50
TOTAL ZONES U	84,18
ZONES À URBANISER	
1AUh	5,40
2AUh	3,00
TOTAL ZONES AU	8,40
ZONES AGRICOLES	
A	385,32
TOTAL ZONES A	385,32
ZONES NATURELLES	
N	270,70
Ne	1,30
Nh	0,80
Np	17,80
Npp	16,80
Nr	16,70
Nt	2,00
TOTAL ZONES N	326,10
TOTAL DES ZONES	804,00

4 | REGARD SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE VIS-À-VIS DES DOCUMENTS CADRES

Sans entrer dans le cadre d'une évaluation qui s'avère non nécessaire à la procédure en cours, cette partie s'attache succinctement à mettre en perspective l'évolution projetée du PLU au regard de ce motif de modification vis-à-vis des documents réglementaires qui encadrent le document d'urbanisme communal.

Plusieurs documents de référence peuvent ainsi être analysés :

- > le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet,
- > le Programme Local de l'Habitat (2011-2017).

COMPATIBILITÉ AU REGARD DU SCOT DE L'ODET

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet a été approuvé le 06 juin 2012. Ce document se veut prescriptif jusqu'en 2025, mais il s'agit aujourd'hui de réfléchir à l'horizon 2050 et d'enrichir les objectifs initiaux du PADD avec les nouveaux documents supraterritoriaux. La révision du SCoT prescrite en mars 2022 a vocation à être arrêté en juillet 2025 et trouvera une application dans le courant de l'année 2026. Les axes, ambitions et objectifs fixés dans le PLU de 2012 sont repositionnés dans la transition écologique démarrée et soutenue par l'Etat, en se mettant en compatibilité avec les objectifs à atteindre en matière de consommation foncière, de production de logements et des nouvelles formes d'habitat, d'énergies renouvelables, de développement commercial etc.

La modification simplifiée du PLU de Locronan est compatible avec les orientations affichées dans le Document d'Orientations Générales du SCoT de l'Odet toujours en vigueur et ne vient en contradiction avec aucune orientation établie dans la révision du document en cours.

Pour rappel, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot qui se veut intégrateur, ce qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui. Ainsi, par sa compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Odet, la modification simplifiée n°1 se veut en accord avec les documents intégrés.

COMPATIBILITÉ AU REGARD DU PLH 2019-2024

En adhérant à Quimper Communauté en janvier 2011, la commune de Locronan a intégré une politique intercommunale de logements au travers du Programme Local de l'Habitat (2019-2024). L'actuel Programme local de l'habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale arrivant à échéance, le Conseil communautaire du 28 mars 2024 a décidé d'engager la procédure d'élaboration du nouveau programme local de l'habitat pour la période 2023-2031.

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document-cadre intercommunal qui fixe pour une durée de 6 ans des objectifs communs de développement en matière d'habitat. Le programme 2019-2024 et en cours de révision définissait pour Locronan un objectif de production de logements compris entre 4 et 7 logements par an soit entre 24 et 42 logements à l'échelle de la durée du PLH.

La modification simplifiée du PLU de Locronan est compatible avec les orientations affichées dans le PLH 2019-2024 et n'a aucune incidence sur la production de logements.



Ville de Locronan
Kêr Lokorn 

Place de la Mairie
29180 LOCRONAN

02 98 51 80 80
www.locronan.bzh/

Cittànova

Urbanisme
Architecture
Paysage
Environnement
Communication

74, boulevard de la Prairie au Duc
44200 NANTES

02 40 08 03 80
www.cittanova.fr