PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

Rapport de présentation modifié

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION _____ *4*

1. LE CONTEXTE _____ 5

2. SITUATION ADMINISTRATIVE _____ 5

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE _____ 6

4. RAPPELS HISTORIQUES _____ 10

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE _____ *11*

1. LA POPULATION _____ 12

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES _____ 17

3. LE COMMERCE ET LES SERVICES PRIVES _____ 21

4. L'AGRICULTURE _____ 22

3. L'HABITAT _____ 30

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS _____ 39

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ *50*

1. LE MILIEU PHYSIQUE _____ 51

2. L'EAU _____ 55

3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMONE NATUREL _____ 66

4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI _____ 80

5. LES PAYSAGES _____ 88

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES _____ 97

7. LES DECHETS _____ 109

8. L'ENERGIE _____ 110

9. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX _____ 111

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE _____ *113*

1. L'URBANISATION DE BANNALEC _____ 114

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT ET ACTIVITES) _____ 115

3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES _____ 118

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN 118

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 125

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 126

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION 133

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 184

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU 202

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 204

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET AVEC LES SAGES 205

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE QUIMPERLE 207

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 210

4. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS OU PROJETS 212

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 215

1. RAPPELS LEGISLATIFS 216

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 216

3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES 218

4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 223

5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE 224

6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 227

7. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES 229

8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX 232

9. CADRE DE VIE ET PARTICIPATION 237

PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.123-12-1 DU CODE L'URBANISME 240

1. RAPPELS LEGISLATIFS 241

2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 241

3. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS 242

PARTIE 9 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA MODIFICATION DE 2016-2017 243

1. LE CONTEXTE 244

2- JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUL DE TY NEVEZ KERLAGADIC _____247

3- EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____254

4- EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT_____263

5- EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE _____265

6- TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU SUITE A LA MODIFICATION N°1 _____266

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 5 octobre 2001, la commune de Bannalec a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme.

Pour mener à bien cette élaboration du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- repenser et envisager l'évolution de la commune pour les 10 années à venir,
- harmoniser son développement par une meilleure réglementation de l'utilisation et de l'occupation des sols.

L'intention de la commune de Bannalec est de se doter d'un document d'urbanisme répondant aux besoins actuels et futurs de son territoire.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme :*Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

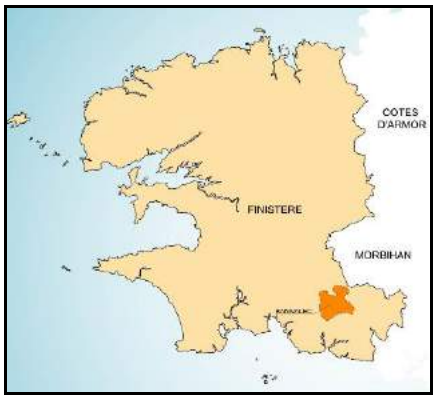
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

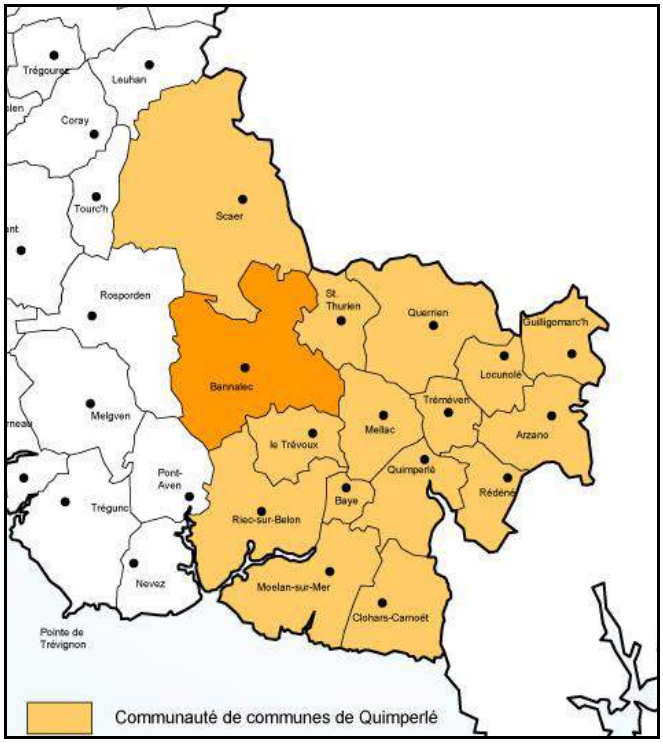
La commune de Bannalec fait partie : de l'arrondissement de Quimper du canton de Bannalec, de la communauté de communes du Pays de Quimperlé (COCOPAQ), du Pays de Quimperlé (SCOT).

La Communauté de Communes du Pays de Quimperlé a été créée par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1993 et couvre une superficie de 606 km². Elle regroupe, depuis le 1er janvier 2002, 16 communes : Arzano, Bannalec Baye, Clohars-Carnoët, Guilligomarc'h, Le Trévoux, Locunolé, Mellac, Moëlan sur mer, Querrien, Quimperlé, Rédéné, Riec sur Bélon, Saint Thurien, Scaër, Tréméven.

Bannalec dans le Finistère



Bannalec dans la Communauté de communes de Quimperlé



3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Bannalec est une commune rurale de Bretagne intérieure. Elle est située à 18 km de Quimperlé, 29 km de Concarneau, 39 km de Lorient et 42 km de Quimper.

Les RD 765, RD 22, RD 23 et RD 4 traversent le territoire de la commune de Bannalec. L'A 82 (ex RN 165) passe au sud de la commune.

La commune occupe une superficie est de 77,51 km².

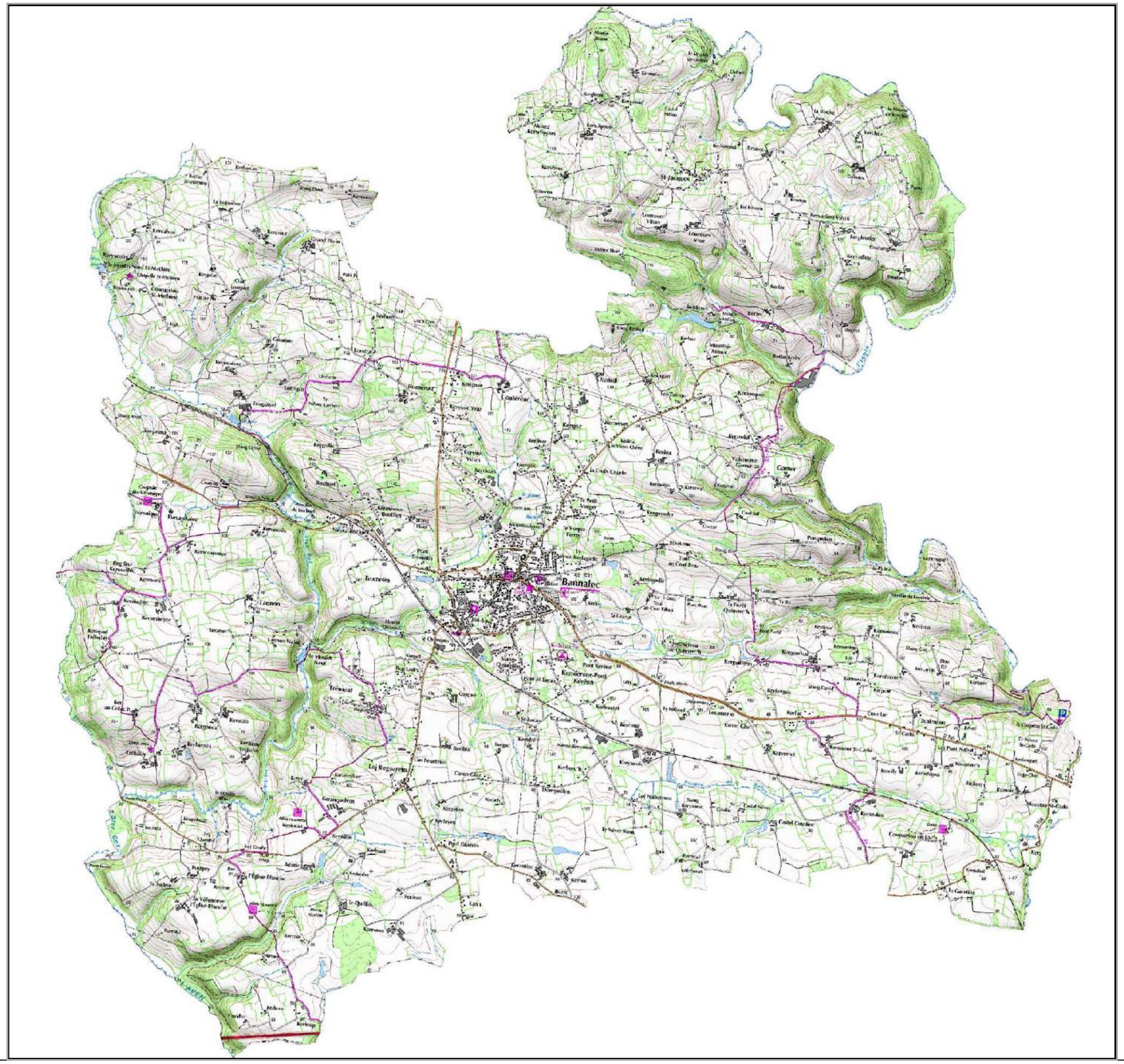
Elle est limitée par la commune de Scaër au nord, les communes Saint Thurien et Mellac à l'est, le Trévoux et Riec sur Belon au sud, et Pont-Aven et Rosporden à l'ouest.

Le relief de la commune est marqué principalement par l'emprise de trois bassins versants bien distincts :

- à l'ouest celui de l'Aven, qui avec son affluent le Ster Goz constitue la limite occidentale de la commune, dans une direction générale nord-sud ;
- au nord-est, celui du Isole. Cette rivière forme la limite avec la commune de Saint Thurien, avant d'incliner progressivement plein est pour rejoindre Quimperlé, dans une vallée creusée de manière importante par l'action de l'érosion ;
- au sud, le Belon. Il prend sa source sur la commune de Bannalec aux environs du lieu-dit de Loge Nahennou. Ensuite il coule également dans un sens ouest-est avant d'obliquer brutalement nord-sud aux abords de la limite avec Mellac.

Parmi toutes ces rivières, le Ster Goz et l'Isole marquent particulièrement le relief communal. En effet, ces cours d'eau présentent des vallons aux profils profondément encaissés. Ces pentes escarpées, et l'étroitesse du lit des cours d'eaux expliquent que les vallées ont très souvent conservé leur aspect naturel, caractérisé par des versants boisés dominant des prairies.

A noter également la présence de deux ruisseaux : le ruisseau du Pont de Tromelin et le ruisseau du Quinquis.


Bannalec

4. RAPPELS HISTORIQUES

Bannalec vient du breton "balan" (genet).

Bannalec semble être une paroisse primitive dont le territoire englobait autrefois les territoires actuels de Bannalec, de Scaër et de Kernével (aujourd'hui en Rosporden). Une charte du cartulaire de l'abbaye Sainte-Croix de Quimperlé, datée de 1030, mentionne pour la première fois Bannalec sous la forme Banadluc. En effet, cette paroisse est mentionnée pour la première fois au Cartulaire de Quimperlé, qui relate que vers 1030, Alain Caniart, après sa victoire sur Guyhomarch, vicomte de Léon, donna au monastère de Quimperlé Treutaballac et Treuguennou in plebe Banadluc. Treutaballac a forme depuis la trève de Trébalay, en Bannalec, et Treuguennou a été trève de Saint-Thurien jusqu'à la Révolution.

Du Moyen Age a 1789, la paroisse est sous la domination des seigneurs du fief de Quimerc'h : les Querimerc'h jusqu'en 1350, les Hautbois jusqu'en 1526, puis les Tinteniac. Le hameau de Bossulan, aujourd'hui rattaché à Nizon, en dépendait.

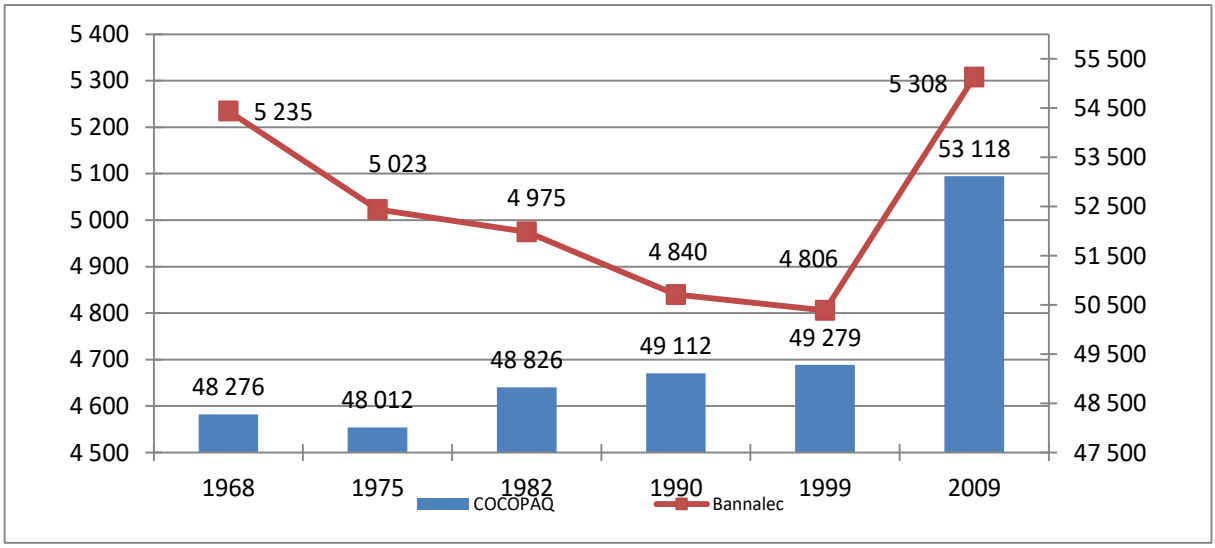
La partie orientale de la commune ainsi que les terres du village de Trébalay (noté Treu Taballae vers 1050 et Treaballe en 1535) qui était une ancienne trève de Bannalec appartenaient à l'abbaye bénédictine de Quimperlé. En effet, le cartulaire de Quimperlé, relate que vers 1050, Alain Canhiart ou Caniart, après sa victoire sur Guyomac'h, vicomte de Léon, donna au monastère de Quimperlé Treutaballac et Treuguennou in plebe Banadluc. Treutaballac a forme depuis la trève de Trébalay, en Bannalec, et Treuguennou a été trève de Saint-Thurien jusqu'a la Révolution.
La paroisse de Bannalec dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.
On rencontre les appellations suivantes : Plebs Banadluc (en 1030-1031), Banadlec (en 1220), Banazlec (en 1257 et vers 1330), Banazleuc (en 1368), Banazlec (en 1398 et 1536).

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE FORTE REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999

Evolution de la population de 1968 à 2009



Source : INSEE

En 2009, la **population de Bannalec est estimée à 5308 habitants** sur un territoire de 7751 hectares, soit une densité de 68,5 habitants au km². Depuis le recensement de 1999, on constate une forte augmentation de la population (+502 habitants en 10 ans, soit une hausse de 9,4%), alors qu'une baisse était enregistrée de façon plus ou moins continu depuis 1968 (-0,9% entre 1990 et 1999). A noter toutefois que cette baisse à sensiblement ralentie durant l'intervalle 1975-82.
La population recensée au 1er janvier 2009 a par ailleurs dépassé la valeur la plus haute précédemment enregistrée, qui datait de 1968.

Cette augmentation récente de la population peut s'expliquer de par plusieurs facteurs :

- une disponibilité foncière et un prix du foncière intéressant, pour une commune située à proximité des grands pôles économiques que représentent Quimper, Quimperlé et même Lorient,
- une période économique propice à l'achat de terrains et à la construction.

La population de la communauté de communes du Pays de Quimperlé suit également une évolution positive, mais celle-ci est constatée depuis 1975 (contre 1999 pur Bannalec). Au cours de la dernière décennie, cette augmentation s'est néanmoins faite de façon plus marquée, selon un taux global de 7,4% qui reste légèrement moindre que celui de la commune.

Evolution de la population dans l'intercommunalité

	1975	1982	1990	1999	2008	Taux moyen d'évolution annuel entre 1999 et 2008
Bannalec	5 023	4 975	4 840	4 806	5 226	0,9%
CC Pays de Quimperlé	48 012	48 826	49 112	49 279	55 299	0,7%
Finistère	804 088	828 364	838 687	852 685	890 509	0,5%

Source : INSEE

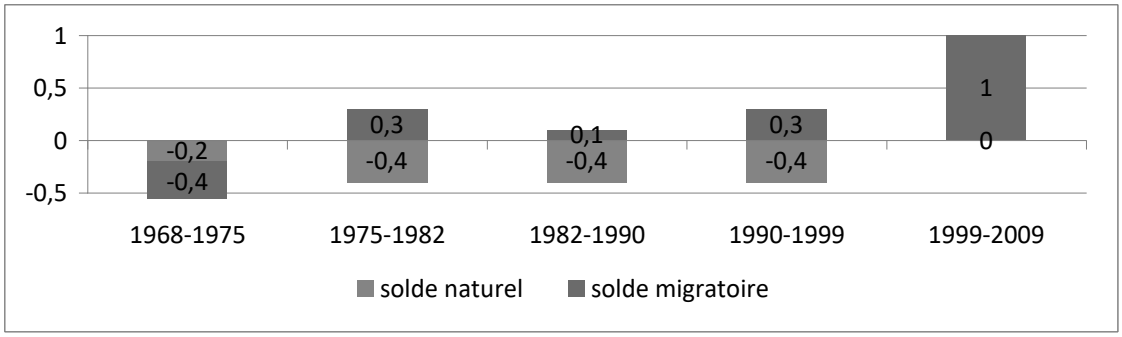
Quel que soit l'échelle considérée, les taux d'évolutions annuels entre 1999 et 2008 sont positifs. L'évolution annuelle de la population pour Bannalec est plus élevée que celle de la communauté de communes ou du département.

Taux d'évolution annuel moyen de Bannalec

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
Taux d'évolution annuel moyen	-0,6%	-0,1%	-0,3%	-0,1%	1,0%

Source : INSEE

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2009 (en %)



Source : INSEE

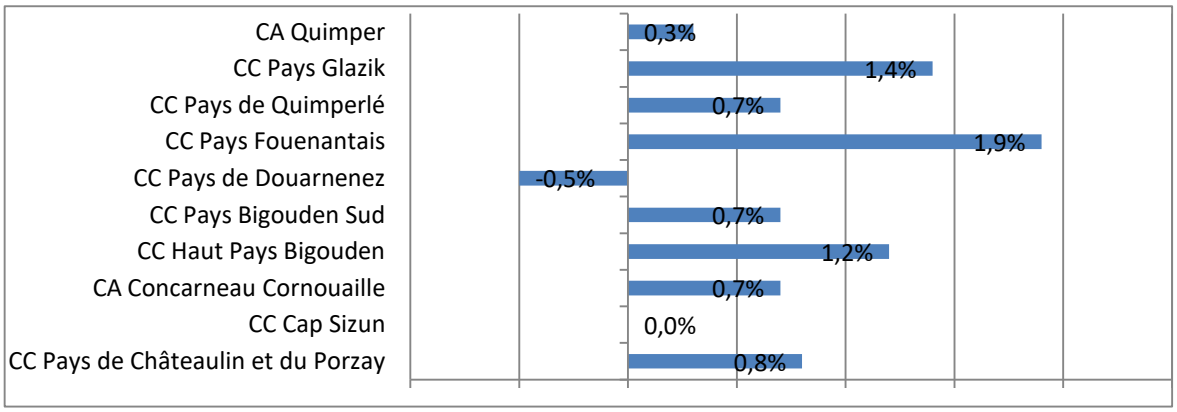
NB : le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès tandis que le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Entre 1968 et 1999, le solde naturel est resté négatif, témoignant du fait que le nombre de décès prédominait sur le nombre de naissances. Ces chiffres mettent en évidence la part importante de personnes âgées au sein de la population globale. Cette hypothèse est par ailleurs confortée par la forte mortalité enregistrée durant cette période : taux de mortalité de 14,7% entre 1968 à 1975.
Au cours de la dernière décennie, les nombres de naissances et de décès se sont équilibrés, permettant ce taux de 0% observé entre 1999 et 2009. Le taux de mortalité a par ailleurs baissé durant cet intervalle, passant à 10%.

Le solde migratoire quant à lui n'a été négatif qu'entre 1968 à 1975, période après laquelle il a pu fluctuer mais toujours selon des valeurs positives. La dernière décennie marquant une période d'accueil de nouveaux résidents sur la commune, puisque le taux a atteint le 1%.

Ce phénomène peut notamment s'expliquer par des arrivées de population attirées par une offre à la construction importante et un marché immobilier assez abordable. De plus, la commune, bien desservie par des axes de communication bénéficie de la saturation des espaces urbanisés de l'agglomération de Quimperlé ainsi que de tous les équipements ou commerces nécessaires.

Taux d'évolution global de la population des EPCI du Pays de Cornouaille entre 1999 et 2008



Source : INSEE

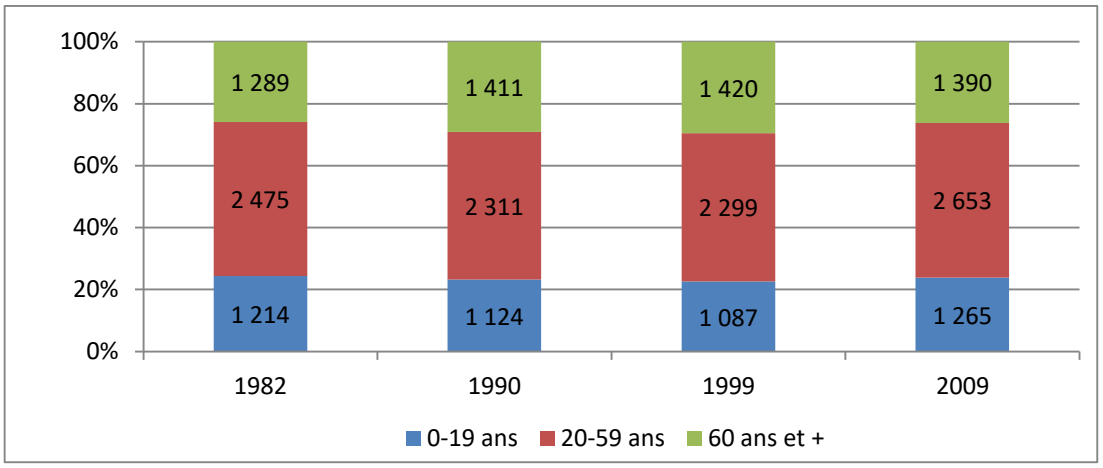
L'évolution démographique des EPCI membres de Cornouaille est globalement positive pour la période 1999-2008, avec des valeurs accentuées pour la communauté de communes du Pays Fouesnantais et la communauté de communes du Pays Glazik. Si l'on considère l'ensemble des EPCI, la hausse démographique de la communauté de communes du Pays Fouesnantais est relativement prononcée (+1,2%). Seules 2 communautés de communes ont un taux d'évolution négatif ou nul : la communauté de commune du Pays de Douarnenez et la communauté de communes du Pays de Cap Sizun.

Cette augmentation qui concerne la majeure partie des EPCI est due à la conjonction d'un solde migratoire et d'un solde naturel tous deux positifs.

Dans la communauté de communes du Pays de Quimperlé, la variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2008 est de 0,7% soit 0,7 point supplémentaire par rapport à la période 1990-1999. Cette augmentation de la population est due essentiellement à un solde migratoire positif supérieur au solde naturel négatif.

1.2. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

Structure par âge de 1982 à 2009



Source : INSEE

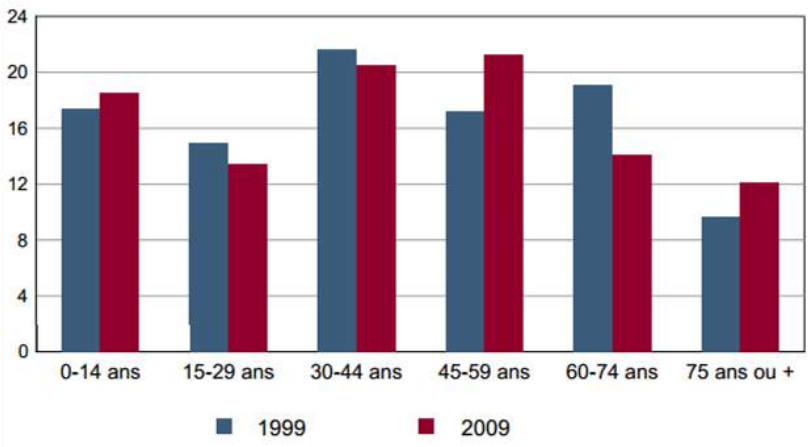
Les proportions propres à chacune des trois tranches d'âge ont sensiblement évolué depuis 1982 :

- <u>Une hausse de la part des 0 à 19 ans</u>
  La part des jeunes a diminué en effectif et en proportion depuis 1982 jusqu'en 1999. Depuis lors, le nombre de jeunes suit une évolution positive qui lui a permis de retrouver le nombre de jeunes présents sur la commune en 1982 en augmentation. Ainsi, le taux de croissance des 0-19 ans s'élève à près de 15% entre 1999 et 2009.

- <u>Une forte augmentation de la part des 20 à 59 ans</u>
  Même si cette tranche d'âge a toujours été la plus représentée au sein de la population communale, les effectifs des 20 à 59 ans, qui ont eu tendance à diminuer entre 1982 et 1999, sont repartis à la hausse au cours de la dernière décennie. Sur la période 1982-1999, le nombre des 20-59 ans n'a pas cessé de baisser (moins 176 personnes) tout comme la part des 0-19 ans.
  En 2009, les 20-59 ans représentent 50% de la population globale, soit 2653 habitants en tout, ce qui représente 354 personnes supplémentaires par rapport à 1999.

- <u>Une diminution de la part des +60 ans depuis 1999</u>
  Si la part des plus de 60 ans a longtemps prédominée sur celle des moins de 20 ans, la situation s'est inversée depuis 1999. Les effectifs des +60 ans n'ont cessé d'augmenter de 1982 à 1999 (seule classe d'âge à augmenter en effectif). Entre 1999 et 2009, le nombre des plus de 60 ans a diminué de 30 personnes et ne représente plus que 1390 habitants (soit 26,2%).

Population par grande tranche d'âge en 1999 et 2009



Source : INSEE

Au regard du graphique précédent, il apparaît que la classes d'âge des plus jeunes a augmenté en proportion, appuyant l'hypothèse d'une arrivée importante de famille avec de jeunes enfants.
La baisse de proportion des 15-29 ans met en évidence le fait que les familles récemment arrivées sur la commune avaient préférentiellement de jeunes enfants et que les personnes débutant dans la vie active quittent la commune plutôt que n'y arrivent.
L'augmentation importante de la proportion de 45-59 ans peut laisser présager un vieillissement de la population dans les années à venir, si la commune ne parvient pas à attirer suffisamment de jeunes habitants et si le nombre de naissances n'augmente pas de manière significative. Cette classe d'âge est par ailleurs la plus représentée sur la commune.
A noter également la nette diminution, en termes de proportion, des personnes ayant entre 60 et 74 ans tandis que les personnes ayant 75 ans ou plus ont augmenté.

Si l'on compare avec la communauté de communes, les structures par classes d'âge sont équivalentes, du moins elles sont structurées de la façon suivante :

- la classe des 20-59 ans est la classe prédominante,
- la part des personnes âgées de plus de 60 ans prédomine sur celle des moins de 20 ans, même si un rajeunissement de la population est constaté.

Indice de jeunesse de 1982 à 2009

	1982	1990	1999	2009
Bannalec	0,9	0,8	0,8	0,9
COCOPAQ	1,1	0.9	0,8	0,8
Finistère	1,4	1,1	1	0,9

Source : INSEE

*L'**indice de jeunesse** représente le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et les personnes ayant 60 ans et plus. Si cet indice est de 1, les deux populations s'équilibrent. S'il est inférieur à 1, les personnes ayant plus de 60 ans sont prédominante (plus la valeur est faible ensuite, plus l'écart est important entre les deux populations).*

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Bannalec est plus âgée. De 1990 à 1999 la tendance au vieillissement est restée stable (0,8), mais la dernière décennie a connu un léger rajeunissement de la population, qui reste néanmoins plutôt âgée.
Cette évolution corrobore le constat précédant qui attestait d'une sensible diminution des personnes de plus de 60 ans avec en parallèle une augmentation des jeunes de moins de 20 ans.

La population est plus âgée à l'échelle de la COCOPAQ (IDJ de 0.8) tandis qu'elle est similaire à celle de la commune à l'échelle du département.

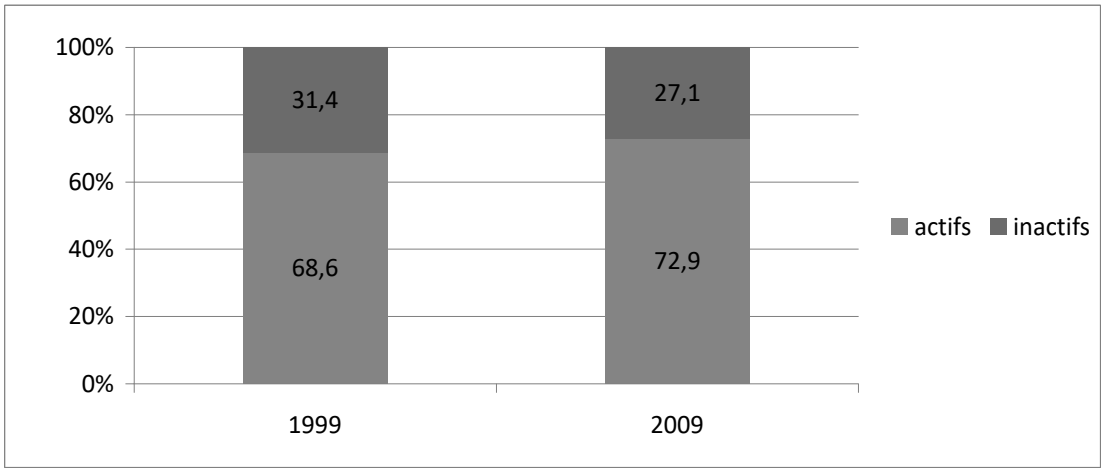
A RETENIR :

- **Après avoir connu une baisse démographique continue depuis 1968, une reprise de la croissance s'amorce en 1999 avec un taux d'évolution annuel moyen positif de 1% (entre 1999 et 2009).**
- **Le déclin démographique observé jusqu'en 1999 est à mettre en relation avec un solde naturel très déficitaire et un solde migratoire déficitaire jusqu'en 1975.**
- **La population rajeunit, sensiblement depuis 10 ans même si elle reste pour l'heure toujours relativement âgée. La population âgée de 0 à 19 ans augmente et surtout la tranche d'âge 20-59 ans.**

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités



Source : INSEE

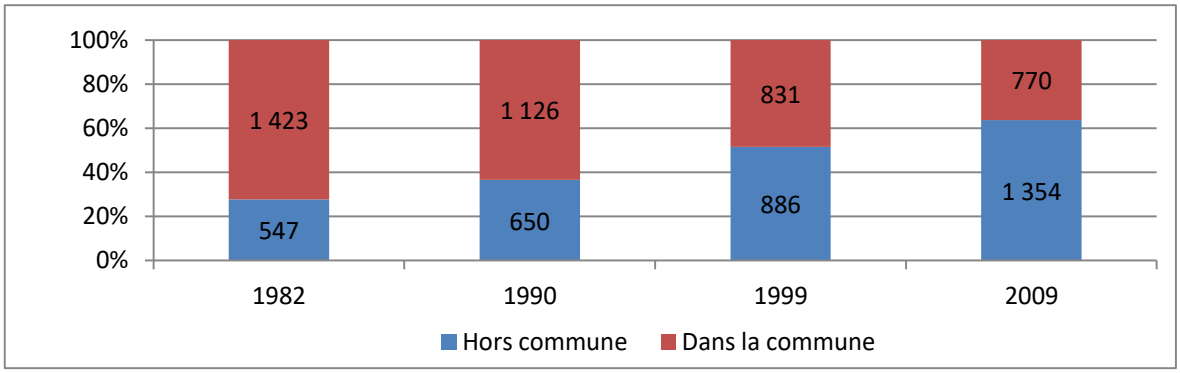
Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, la population active est en augmentation sur la commune. Elle est composée des personnes ayant un emploi ainsi que des chômeurs de la commune et a vu son taux passer de 68,6% à72,9% entre 1999 et 2009.
Cette évolution peut démontrer l'attractivité de la commune auprès de la population active.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des retraités est la plus importante (39%) tandis que les élèves/étudiants sont les moins représentés (30%). Cette situation en 2009 a évolué par rapport à celle de 1999, où la part des élèves/étudiants équivalait pratiquement à celle des retraités.

Le taux de chômage communal est de 10,7%, ce qui est légèrement supérieur au taux rencontré à l'échelle du département (10%) mais qui équivaut à celui de la COCOPAQ (10,6%).
Par ailleurs, cette proportion est en diminution depuis le recensement de 1999, où le taux représentait alors 11,8%. Il est à noter qu'en termes d'effectifs, la commune a gagné 23 chômeurs entre 1999 et 2009, pour une population active en âge de travailler qui est passée de 1898 à 2408 personnes (soit 510 actifs supplémentaires).

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi



Source : INSEE

Les actifs vivant et travaillant sur le territoire de la commune sont en forte diminution depuis 1982 : seul 36,3% des actifs travaillent sur la commune en 2009 contre 48,4% en 1999.

Ainsi il peut être déduit qu'une part importante des personnes venue récemment s'installer sur la commune est composé d'actifs ayant un emploi hors de la commune.

Cette tendance peut être due à plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale ;
- l'attractivité des pôles d'emploi de Concarneau et de Quimperlé situées respectivement à 28 km et 18 km de Bannalec (voire de Quimper et Lorient).

Ce taux de 63,7% de résidents travaillant en dehors de la commune est néanmoins inférieur à celui rencontré au niveau de la COCOPAQ (67,4%) mais est supérieur à celui du département (59,4%).

Ce taux constaté à l'échelle de la commune de Bannalec peut pour partie s'expliquer du fait de la diminution du nombre d'emplois offerts sur le territoire. En effet, la commune offre 1509 emplois en 2009 alors qu'elle en comptait 1559 en 1999 (soit la disparition de 50 emplois en 10 ans).

Parallèlement à cela, Bannalec compte 2124 actifs ayant un emploi qui résident dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 71 emplois pour 100 habitants, inférieur à celui rencontré à l'échelle de la COCOPAQ (83,8 emplois pour 100 habitants) et du département (99,2).

Par ailleurs, la commune est située à proximité de plusieurs pôles d'emplois importants (Quimperlé, Quimper, Lorient) vers lesquels se dirige une part importante des actifs travaillant hors de la commune.

2.2. LES ZONES OU SECTEURS D'ACTIVITES

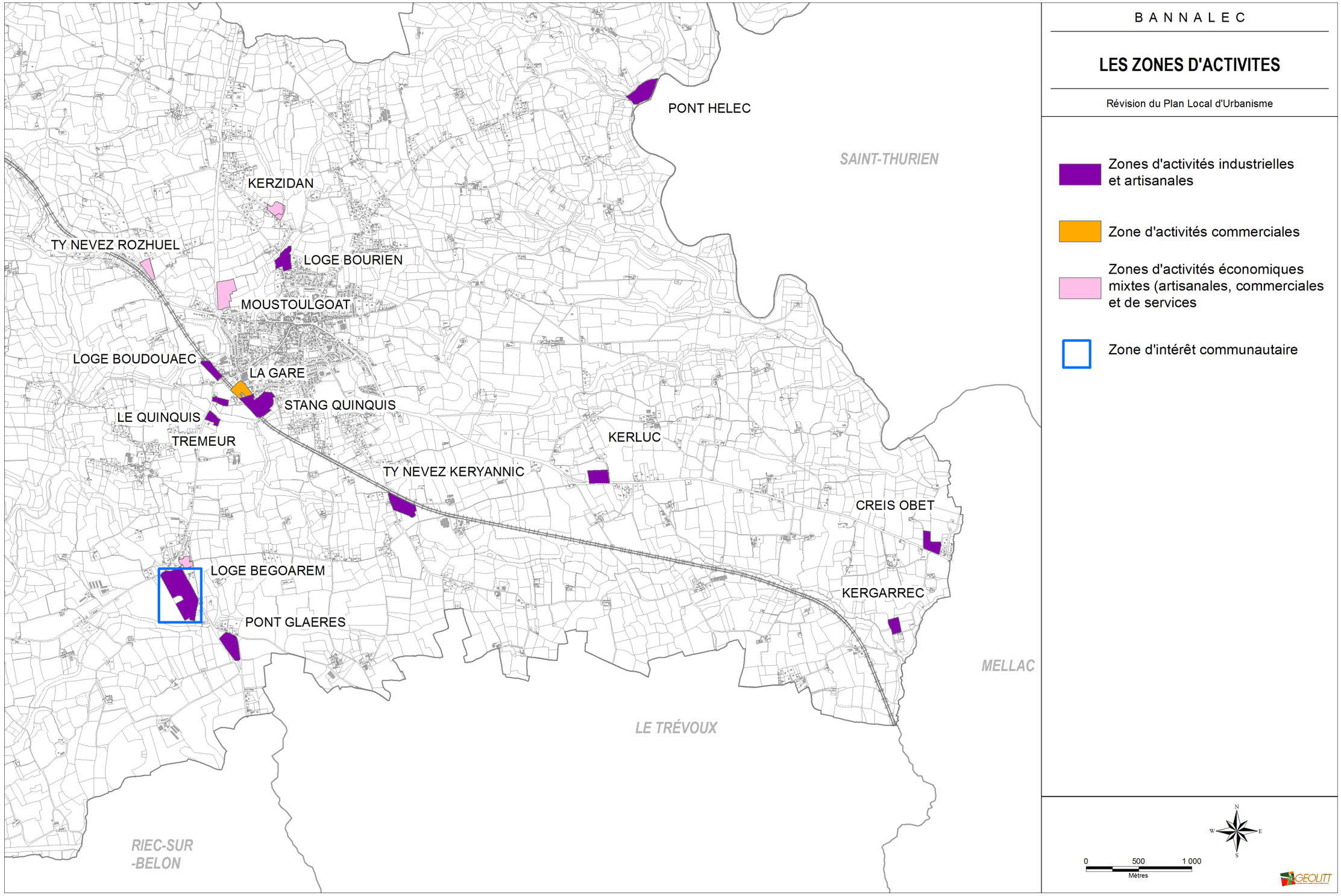
La commune de Bannalec possède plusieurs zones d'activités disséminées sur l'ensemble de son territoire dont certaines sont de compétence communautaire, communale ou privée :

- Zone d'Activités de Loge Begoarem (communautaire) ;
- Zone d'Activités de Moustoulgoat, Pont Glaëres, Ty Nevez Keryannic, Loge Bouadec, Stang Quinquis (communales) ;
- Secteurs d'activités privés de La Gare (Intermarché), Trémeur, Le Quinquis, Ty Nevez Rozhuel, Loge Bourrien, Kerzidan, Pont Hélec (à cheval sur la commune de Saint Thurien), Kerluc, Créïs Obet, Kergarrec.

La commune accueille **117 entreprises** situées au bourg, dans les zones d'activités et dispersées dans la campagne :

9	Electriciens	1	Sérigraphie
8	Plombiers chauffagistes	1	Encadrement, accessoires loisirs
7	Couvreurs	1	Création audio
6	Peintres	2	Audit, consultant
1	Peintres décorateur	2	Vente produits alimentaires export
11	Menuisiers	1	Négoce
5	Plâtriers	1	Négoce meuble articles ameublement
4	Maçons	1	Vente de vins
1	Construction de maison	1	Vente de vaisselle
1	Entreprises du bâtiment	1	Vente de fuel
1	Réhabilitation de bâtiments	1	Fabrication, vente produits cosmétiques
1	Maitre d'œuvre en bâtiments	1	Fabrication instruments scientifique, automatisation processus industriel
1	Vente et pose de cloisons	1	Restauration de meubles
1	Travaux de miroiterie	1	Souscription, acquisition de titres sociaux
1	Bureau d'études bâtiment	1	Secrétariat
1	Bureau d'études environnement	1	Notaire
7	Entreprises travaux agricoles	1	Pêche maritime
3	Travaux publics terrassement	1	Pèche artisanale
8	Création, entretien jardins	1	Expertises maritimes
1	Horticulture	4	Transports
1	Pépinière	2	Editions d'ouvrages
1	Bucheron, vente de bois	1	Production d'énergie
1	Elagage	1	Fabrication de crêpes
1	Emballage polystyrène	2	Salaisons
1	Abattoir	1	Chaudronnerie
1	Alimentation animaux		

Source : mairie 2011


B A N N A L E C
LES ZONES D'ACTIVITES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Zones d'activités industrielles et artisanales
Zone d'activités commerciales
Zones d'activités économiques mixtes (artisanales, commerciales et de services
Zone d'intérêt communautaire
PONT HELEC
SAINT-THURIEN
KERZIDAN
TY NEVEZ ROZHUEL
LOGE BOURIEN
MOUSTOULGOAT
LOGE BOUDOUAEC
LA GARE
STANG QUINQUIS
LE QUINQUIS
TREMEUR
KERLUC
TY NEVEZ KERYANNIC
CREIS OBET
LOGE BEGOAREM
KERGARREC
PONT GLAERES
MELLAC
LE TRÉVOUX
RIEC-SUR -BELON
0
500
1 000
Mètres
N
S
W
E
GEOLITT

3. LE COMMERCE ET LES SERVICES PRIVES

3.1. LE COMMERCE

La commune dispose de **84 commerces de proximité** principalement situés dans le bourg :

3	Alimentations générales	1	Opticien
12	Bars	1	Poissonnerie ambulante
2	Bars, Restaurants, Hôtels	1	Presse Librairie
4	Restaurants	2	Vêtements
1	Restauration Ambulante	1	Commerce Ambulant Bio
1	Bijouterie	1	Magasin esthétique
2	Boucheries	1	Esthétique à domicile
3	Boulangeries	2	Autos école
1	Charcuterie	3	Assurances
1	Cycles et cyclomoteurs	4	Agences immobilières
4	Coiffeurs	4	Banques
3	Coiffeurs Hors Salon	4	Garages
2	Electro ménager	1	Contrôle Technique Véhicules
1	Fleuriste	1	Commerce Ambulant Produits d'Entretien Bio
1	Fromagerie	3	Couture
1	Jardinerie	1	Toilettage animaux
4	Informatique	1	Ambulances, Taxis
1	Marbrerie Funéraire	1	Ambulances, Taxis, Pompes Funèbres
1	Matériaux de construction	2	Vente de matériel Agricole
1	Vente de vins		

Source : mairie 2011

3.2. LES SERVICES PRIVES

La commune dispose d'une offre suffisante en services de santé de proximité (41) :

1	Service à la personne	1	Service à la personne
1	Crèche	1	Crèche
6	Médecins	6	Médecins
3	Dentistes	3	Dentistes
10	Infirmiers	10	Infirmiers
10	Kinésithérapeutes	10	Kinésithérapeutes
2	Orthophonistes	2	Orthophonistes
2	Ostéopathes	2	Ostéopathes
2	Podologues / Pédicures	2	Podologues / Pédicures
2	Vétérinaires	2	Vétérinaires

Source : mairie 2011

3.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Située en retrait de la côte, Bannalec connaît un attrait touristique moindre que d'autres communes qui composent la communauté de Communes de Quimperlé. Néanmoins, son patrimoine agricole et naturel fait de la commune une destination touristique attirant les amoureux de nature ou de patrimoine bâti.
Ainsi, Bannalec dispose aujourd'hui d'une offre de logements d'accueil relativement discrète mais néanmoins diversifiée avec :

- 2 hôtels,
- 1 rando gîte communal,
- 1 camping (Kermerour- Pont Kereon),
- 8 gîtes,
- 3 chambres d'hôtes.

La commune de Bannalec compte par ailleurs sur son territoire près de 80 km de chemins balisés : des sentiers de randonnée, des pistes VTT (un circuit VTT de 150 km entretenu à l'échelle du Finistère sud passe par Bannalec), le chemin de Compostelle.
A travers champs, massifs forestiers et vallées, le territoire communal compte huit parcours de promenades :

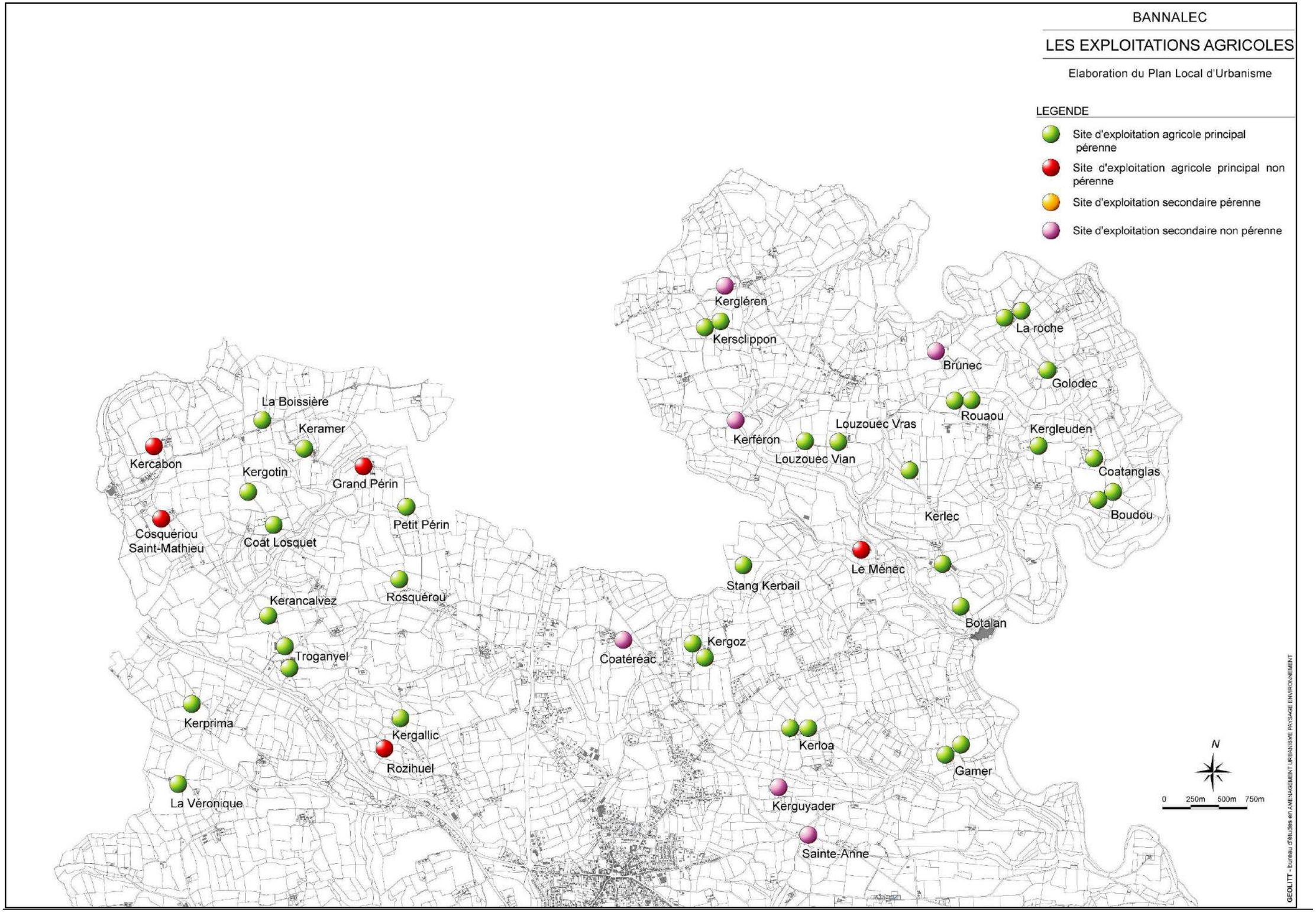
- Parcours de St Cado,
- Parcours de St Jacques Parcours de Trebalay,
- Parcours de la Véronique,
- Parcours de l'Eglise blanche,
- Parcours de Trémeur,
- Parcours de Sainte Anne des Bois,
- Parcours des 3 chapelles,
- Parcours du Ménec.

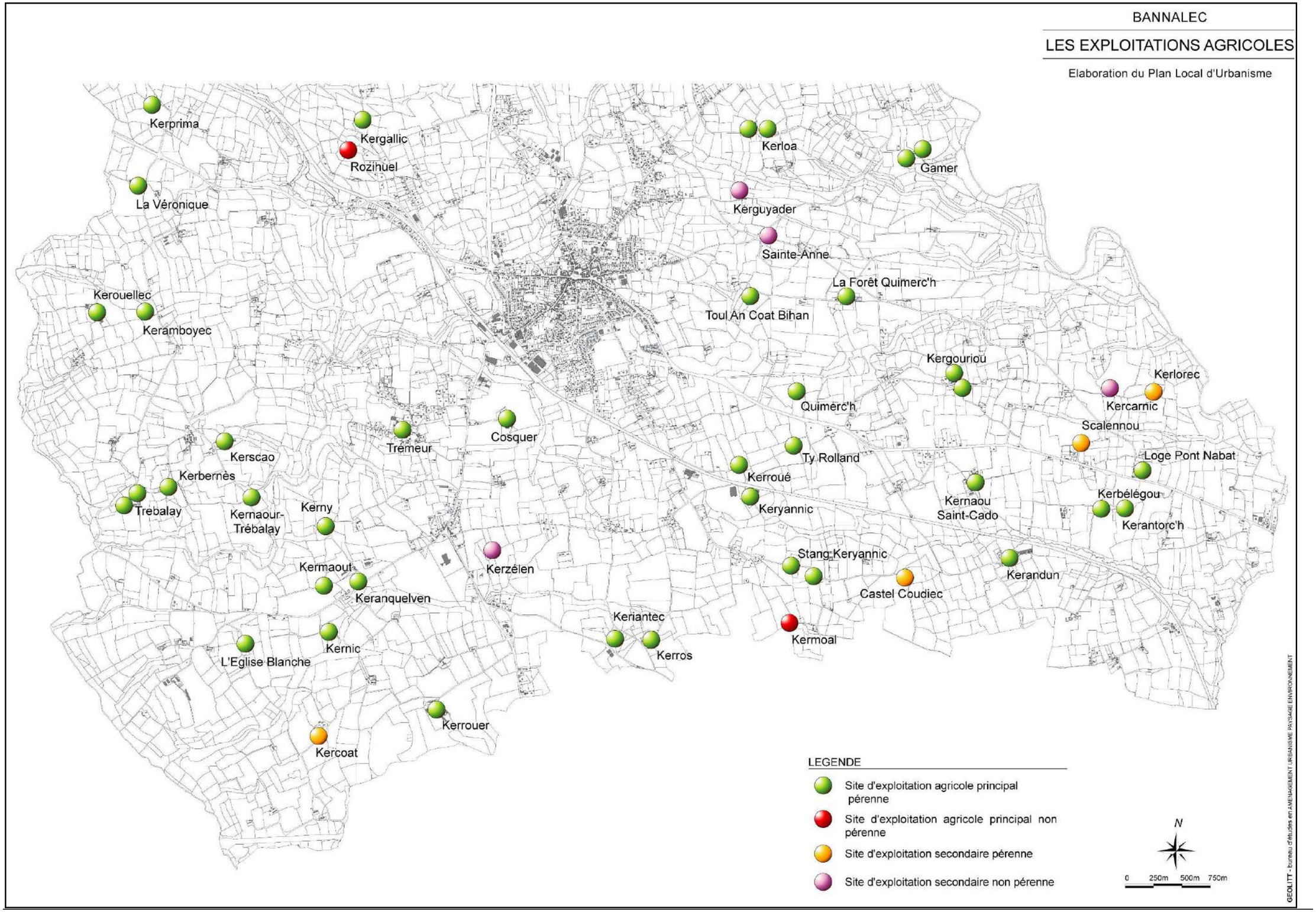
4. L'AGRICULTURE

2.1. L'AGRICULTURE

Sièges d'exploitation

Avec 94 exploitations recensées en 2010 par l'AGRESTE (92 selon le diagnostic communal 2011 plus 2 pépiniéristes dont 1 qui cesse son activité), la commune voit son secteur agricole toujours très bien représenté et essentiel à l'économie locale. Néanmoins, tout comme l'ensemble des communes du département qui voit le nombre d'exploitations diminuer (baisse de 63% entre 1988 et 2010), Bannalec rencontre une diminution de son activité agricole. Elle reste toutefois moindre qu'à l'échelle départementale (-57% entre 1988 et 2010).
En effet, le nombre de sièges d'exploitation est passé de 219 en 1988 à 94 en 2010, ce qui équivaut à la disparition de près de 6 exploitations tous les ans sur un territoire.
Ces sites sont répartis sur l'ensemble de la commune, excepté autour du bourg ainsi qu'au niveau des vallées les plus encaissées.


BANNALEC
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LEGENDE
Site d'exploitation agricole principal pérenne
Site d'exploitation agricole principal non pérenne
Site d'exploitation secondaire pérenne
Site d'exploitation secondaire non pérenne
Kergléren
Kersclippon
La roche
Brunec
Golodec
Rouaou
Kerféron
Louzouec Vras
Louzouec Vian
Kergleuden
Coatanglas
Boudou
Kerlec
La Boissière
Keramer
Kercabon
Kergotin
Grand Périn
Petit Périn
Cosquériou
Saint-Mathieu
Coat Losquet
Le Ménec
Stang Kerbail
Botalan
Kerancalvez
Rosquérou
Kergoz
Coatéréac
Troganvel
Kerprima
Kergallic
Rozihuel
Kerloa
Gamer
La Véronique
Kerguyader
Sainte-Anne
N
0 250m 500m 750m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT


BANNALEC
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Kerprima
Kergallic
Rozihuel
La Véronique
Kerouellec
Keramboyec
Kerscao
Kerbernès
Trebalay
Kernaour-Trébalay
Kerny
Kermaout
Keranquelven
Kernic
L'Eglise Blanche
Kercoat
Kerrouer
Tremeur
Cosquer
Kerzélen
Keriantec
Kerros
Kerloa
Gamer
Kerguyader
Sainte-Anne
La Forêt Quimerc'h
Toul An Coat Bihan
Kergouriou
Quimerc'h
Kerlorec
Kercarnic
Scalennou
Ty Rolland
Loge Pont Nabat
Kerroué
Keryannic
Kernaou Saint-Cado
Kerbélégou
Kerantorc'h
Stang Keryannic
Castel Coudiec
Kerandun
Kermoal
LEGENDE
Site d'exploitation agricole principal pérenne
Site d'exploitation agricole principal non pérenne
Site d'exploitation secondaire pérenne
Site d'exploitation secondaire non pérenne
N
0 250m 500m 750m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Liste et devenir à 5 ans des exploitations agricoles sur Bannalec

N°	Lieu-dit	Nb sièges d'exploitations	Type de site	Devenir à 5 ans
1	Kerprima	1	principal	pérenne
2	La Véronique	1	principal	pérenne
3	Keramboyec	1	principal	pérenne
4	Kerouellec	1	principal	pérenne
5	Kerancreac'h	2	principal	pérenne
6	Kerscao	1	principal	pérenne
7	Trébalay	2	principal	pérenne
8	Kerbenès	1	principal	pérenne
9	Kerny	1	principal	pérenne
10	Keranquelven	0	secondaire	pérenne
11	Kermaout	1	principal	pérenne
12	Kernic	1	principal	pérenne
13	Villeneuve Eglise Blanche	1	principal	pérenne
14	Kercoat	0	secondaire	pérenne
15	Kerrouer	1	principal	pérenne
17	Kerhont	1	principal	pérenne
18	Kerzélen	0	secondaire	pérenne
20	Cosquer	1	principal	pérenne
21	Trémeur	1	principal	pérenne
22	Kerantiec	1	principal	pérenne
23	Kerros	1	principal	pérenne
24	Kermoal	1	principal	pérenne
25	Stang Keryannic	2	principal	pérenne
26	Keryannic	1	principal	pérenne
27	Kerroué	1	principal	pérenne
28	Ty Rolland	1	principal	pérenne
29	Castel Coudiec	0	secondaire	pérenne
30	Kerandun	1	principal	pérenne
31	Cosquériou st cado	1	principal	pérenne
32	Kerantorc'h	0	secondaire	pérenne
34	Kerbélégou	1	principal	pérenne
35	Loge Pont Nabat	1	principal	non pérenne
37	Scalennou	0	secondaire	pérenne
39	Kernaour Saint Cado	1	principal	pérenne
40	Kergouriou	2	principal	pérenne
41	Kercarnic	0	secondaire	pérenne
42	Toulancoat Bihan	1	principal	pérenne
43	La Forêt Quimerch	1	principal	pérenne
45	Gamer	2	principal	pérenne
46	Kerloa	2	principal	pérenne
47	Kerguyader	2	secondaire	pérenne
48	Botalan Kerlec	1	principal	pérenne
49	Bugnet	1	principal	non pérenne
50	Boudou	2	principal	pérenne

Liste et devenir à 5 ans des exploitations agricoles sur Bannalec

N°	Lieu-dit	Nb sièges d'exploitations	Type de site	Devenir à 5 ans
51	Coatanglas	1	principal	pérenne
52	Kergleuden	1	principal	pérenne
53	Golodec	1	principal	pérenne
54	La Roche	2	principal	pérenne
55	Brunec	0	secondaire	pérenne
56	Rouaou	2	principal	pérenne
58	Kergléren	0	secondaire	pérenne
59	Kersclippon	2	principal	pérenne
61	Kerféron	0	secondaire	pérenne
62	Louzouec Vian	1	principal	pérenne
63	Louzouec Vraz	1	principal	pérenne
64	Kerlec (en Haut)	1	principal	pérenne
65	Kerlec (en Bas)	1	principal	pérenne
66	Le Ménec	1	principal	pérenne
68	Stang Kerbail	1	principal	pérenne
69	Kergoz	2	principal	pérenne
70	Coatéréac	0	secondaire	non pérenne
71	Keramer	0	secondaire	pérenne
72	Grand Perrin	1	principal	pérenne
73	Kercabon	1	principal	pérenne
74	Kergotin	0	secondaire	pérenne
75	La Boissière	1	principal	pérenne
77	Coat Losquet	0	secondaire	pérenne
79	Cosquériou Saint Mathieu	1	principal	pérenne
80	Kerancalvez	1	principal	pérenne
81	Troganvel	2	principal	pérenne
82	Kergallic	1	principal	pérenne
83	Rozhuel	1	principal	pérenne
84	Sainte Anne	0	secondaire	pérenne
85	Pisciculture St Mathieu	1	principal	pérenne
86	Quimerc'h	1	principal	pérenne
87	Château Quimerc'h	1	principal	pérenne
88	Kermerour Pont Keréon	1	principal	pérenne
89	Horticulteur	1	principal	non pérenne
90	Pisciculture Moulin Neuf	1	principal	non pérenne
91	Kernaour Trebalay	1	principal	pérenne
92	Rosquerou	1	principal	pérenne

Travail dans les exploitations

Compte tenu du fait que le nombre de sites d'exploitation a été divisé par plus de 2 entre 1988 et 2010, le nombre d'emplois et la quantité de travail ont fortement diminué également sur le territoire de Bannalec dans ce domaine. De 261 emplois en 1988 (en unité de travail annuel), le secteur agricole est passé à 128 emplois UTT, soit une diminution de 51%.

Selon les valeurs de l'INSEE, en 2009, le secteur agricole était représenté par 80 agriculteurs exploitants. Tous cependant n'avaient peut-être pas leur siège d'exploitation sur la commune et ces données sont antérieures d'un an avant le recensement effectué par l'AGRESTE.

Surface Agricole Utile (SAU)

Dans le même temps, la Surface Agricole Utile n'a quasiment pas évolué, ne diminuant que de 3% en l'espace de 22 ans. Elle est en effet passée de 5166 ha en 1988 à 5010 ha en 2010, ce qui représente la perte de 156 ha (soit en moyenne près de 7 ha/an).
La commune occupe une superficie totale de 7751 ha. En 2010 donc, cette surface utilisée pour l'agriculture représente environ 65% du territoire, ce qui est relativement important. Le reste du territoire est occupé par les espaces naturels (notamment boisements) et les espaces urbanisés.

Ainsi, la SAU moyenne par exploitation est de 53 ha (contre 43 ha en 2000 et 24 ha en 1988), ce qui est supérieur à la valeur moyenne au niveau du département (49%) et qui prouve de l'évolution des exploitations, avec toujours plus autant de terres agricoles pour un nombre nettement décroissant de sites d'exploitation.

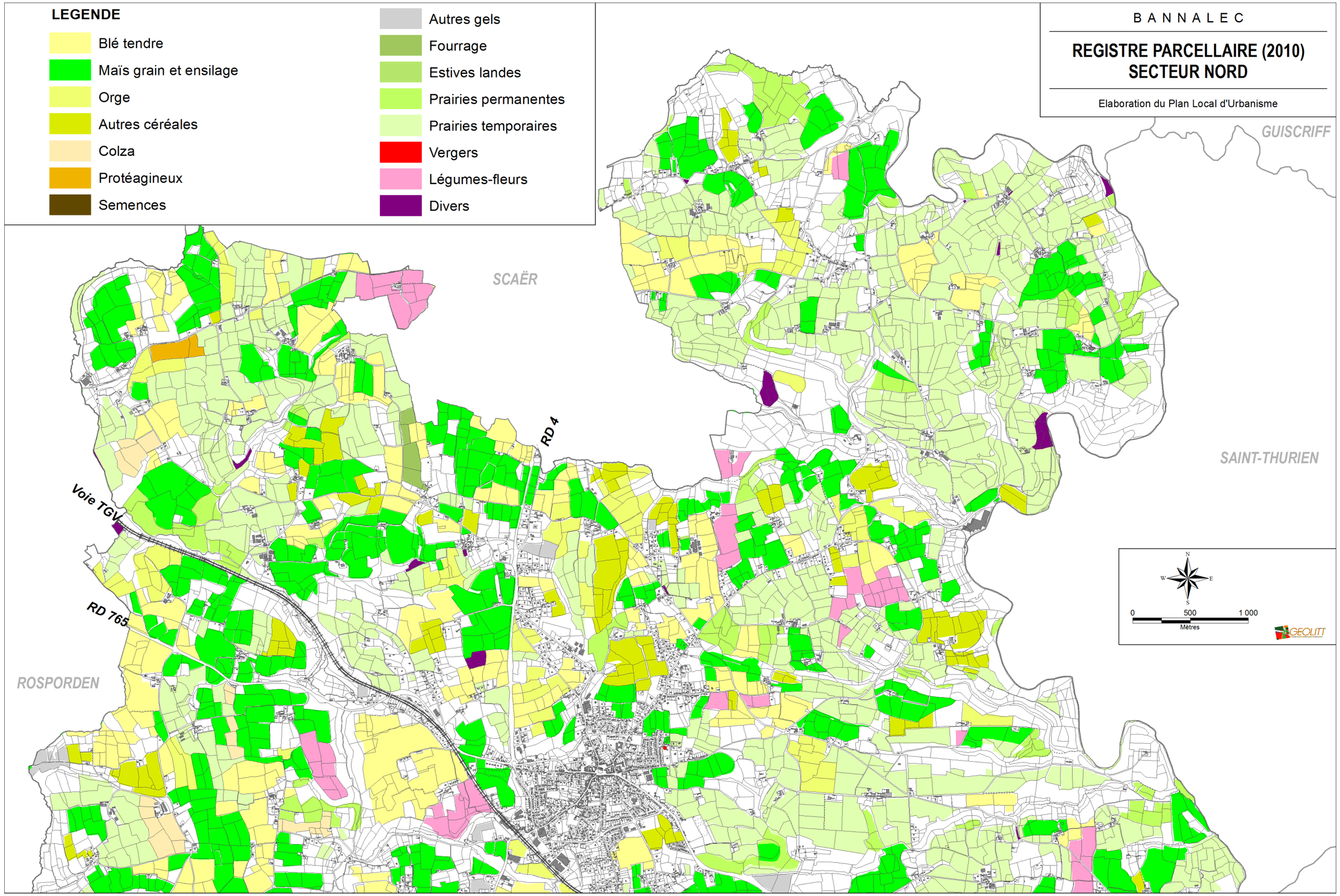
Type de productions

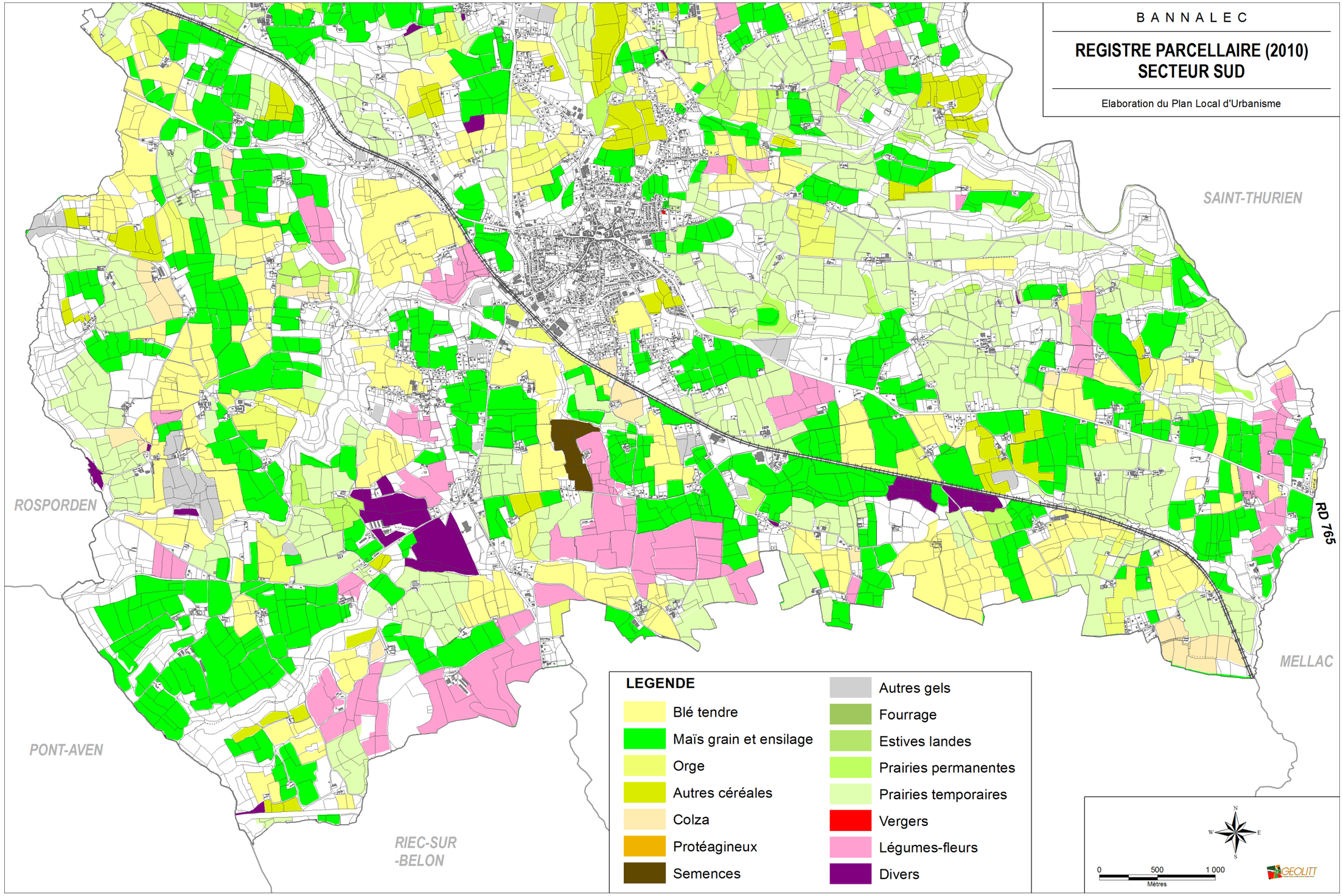
L'agriculture, sur le territoire de la commune, est orientée prioritairement vers l'élevage. Par ailleurs, le cheptel de la commune a très sensiblement augmenté entre 1988 et 201, passant de 12 392 à 12 590 têtes de bétail (soit une augmentation de 2%). A l'échelle du département, le cheptel a suivi le même ordre d'évolution (+2% en l'espace de 22 ans).

Evolution des sites d'exploitation

Dans l'élaboration du PLU, la commune a pris en compte l'activité agricole, laquelle représente une part importante de sa vie économique. Le PADD, le zonage et le règlement du PLU se sont appuyés sur la charte départementale « agriculture et urbanisme », à la fois pour préserver l'agriculture actuelle, et permettre l'évolution des sièges d'exploitation. La situation des bâtiments délaissés (hors sol) a ainsi été examinée au cas par cas, afin de ne pas compromettre d'éventuelles reprises (qui demeurent hypothétiques). Le PLU ne résume cependant pas à lui seul les enjeux de l'agriculture sur un territoire, notamment en matière d'emploi, d'environnement ou de qualité des produits.

Sur tous les sites recensés, plusieurs sièges vont être amenés à cesser à court terme leurs activités (sans reprise du site) compte tenu souvent du départ à la retraite du chef d'exploitation.
D'autres sont susceptibles de s'arrêter, mais des repreneurs d'une exploitation existante seraient susceptibles de reprendre tout ou partie des sites devant cesser leur activité.

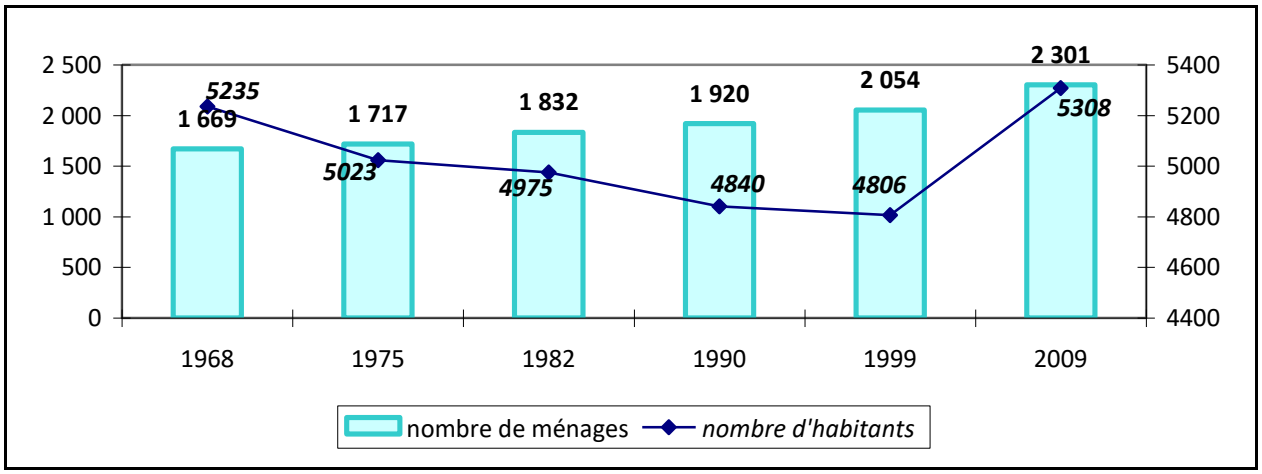

LEGENDE
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Semences
Autres gels
Fourrage
Estives landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Légumes-fleurs
Divers
BANNALEC
REGISTRE PARCELLAIRE (2010)
SECTEUR NORD
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
RD 4
Voie TGV
RD 765
N
W
E
S
0
500
1 000
Mètres
GEOLITT


B A N N A L E C
REGISTRE PARCELLAIRE (2010)
SECTEUR SUD
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
RD 765
MELLAC
PONT-AVEN
RIEC-SUR
-BELON
LEGENDE
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Semences
Autres gels
Fourrage
Estives landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Légumes-fleurs
Divers
N
W
E
S
0
500
1 000
Mètres
GEOLITT

3. L'HABITAT

3.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE

Evolution du nombre de ménages (résidences principales) à Bannalec de 1968 à 2009 comparée à l'évolution de la population



Source : INSEE

Le nombre de ménages (ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

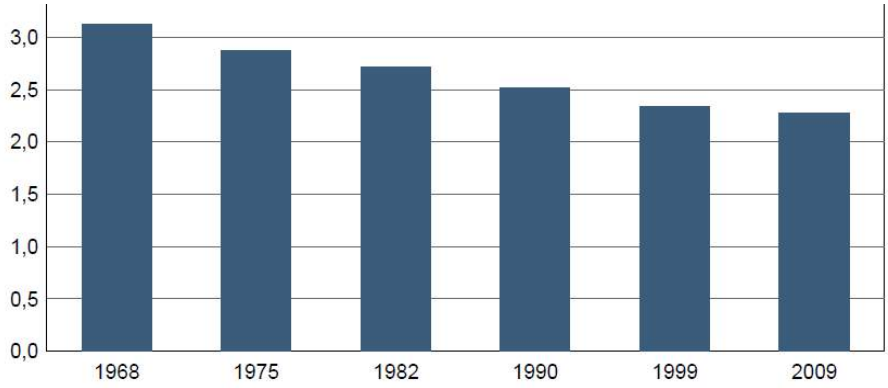
Le nombre de résidences principales (=ménages) est en augmentation sur la commune de Bannalec depuis 1968. Il est passé de 1664 à 2301 en 41 ans, soit une augmentation de plus de 16 ménages par an en moyenne, ce qui est relativement important.

Cette augmentation a connu une période de progression plus importante en 1999-2009. Elle ne suit pas de façon parallèle l'évolution de la population de la commune. L'écart entre les deux courbes s'est réduit à mesure d'une progression dans le temps, mettant en évidence le fait que la différence entre le nombre de ménages et le nombre d'habitants est de plus en plus réduite. Seule la dernière décennie met en évidence une hausse démographique importante alors que dans le même temps le nombre de ménages n'augmentait pas de manière aussi importante.

LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

L'augmentation générale du nombre de ménages est entrainée, outre l'arrivée de nouveaux habitants, par le desserrement des ménages.
Ce phénomène, rencontré à l'échelle nationale, est la diminution de la taille moyenne des ménages (nombre de personnes par ménage) due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population. Il conduit à une augmentation du nombre des ménages, qui comprennent alors moins d'habitants, et à un accroissement des besoins en logements. En effet, pour conserver le même nombre d'habitants, il faut produire d'avantage de logements.

Evolution de la taille moyenne des ménages

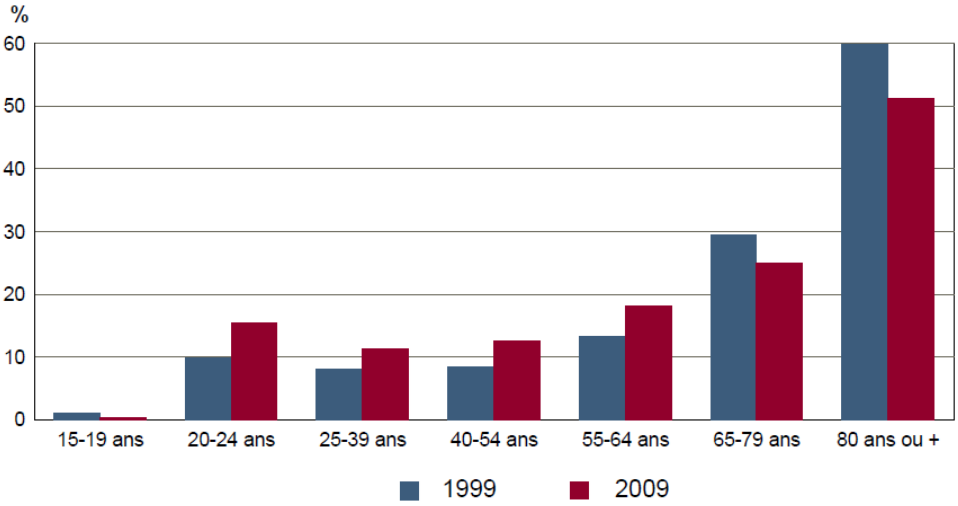


Source : INSEE

La courbe d'évolution de la taille des ménages montre que les logements sont aujourd'hui peuplés, en moyenne, de 2,3 personnes, contre 3,1 en 1968. Ce phénomène décroissant semble par ailleurs avoir amorcé un ralentissement dans son évolution au cours de la dernière décennie, dû à l'arrivée importante de jeunes ménages avec enfants. La tendance générale laisse cependant présager des besoins en logements d'autant plus importants à l'avenir ne serait-ce que pour contenir la population actuelle de la commune.

La proportion des ménages d'une personne a par ailleurs augmenté, passant de 18,1% des ménages en 1999 à 21,7% en 2009.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - en %

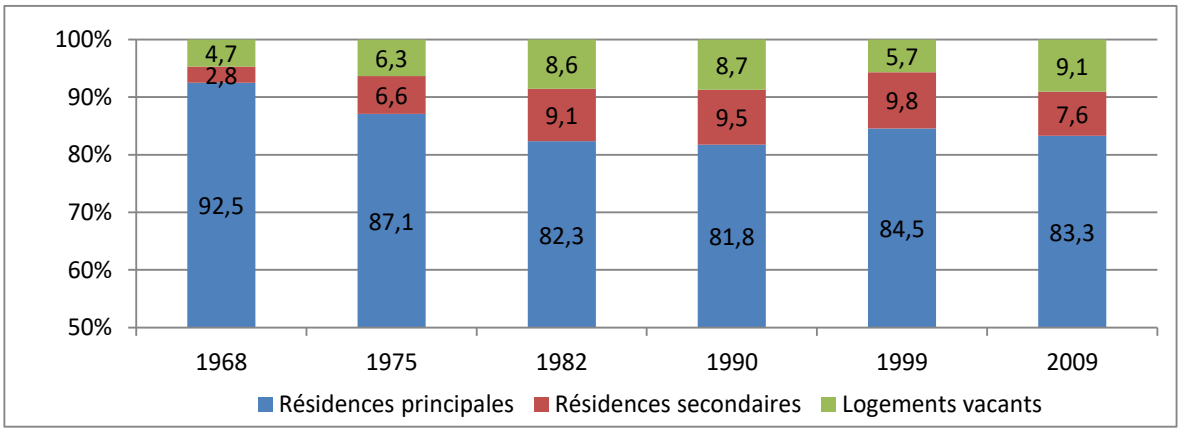


Source : INSEE

Les personnes vivant seules sont à plus de 70% des personnes âgées de plus de 65 ans. Cela pose une question importante : le parc de logement actuel permet-il de répondre aux besoins de cette population âgée, nécessitant de moins d'espace ? Par ailleurs, le graphique précédent met en évidence le fait que la part des personnes âgées vivant seules diminue, par antagoniste avec l'augmentation de la proportion des 20-39 ans.

UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION

Répartition par type de logement de 1968 à 2009



Source : INSEE

En 2009, Bannalec compte 2762 logements, dont 83,3% constituent des résidences principales, ce qui est relativement important. Ainsi, depuis 1968, la commune a gagné 958 logements, soit environ 23 par an en moyenne (pour rappel, sur cette même période, le nombre moyen de nouveaux ménages par an sur la commune est d'environ 16).

Les résidences principales, qui représentent aujourd'hui 83,3% du parc immobilier total, ont toujours été largement majoritaires au sein du parc de logements. Leur proportion a cependant diminué de 1968 à 1990 (elles représentaient alors 81,8% du parc total de logements), avant de remonter jusqu'en 1999 pour ensuite de nouveau diminuer sensiblement.
Cette baisse est due à la diminution constante de population qu'a connu Bannalec jusqu'en 1999, s'est accompagnée d'une augmentation des parts de logements vacants et de résidences secondaires.
En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a toujours été en augmentation depuis 1968, même s'il a connu une période de forte progression de 1999 à 2009.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent 7,6% du parc de logements, ce qui correspond à une commune telle que Bannalec, relativement éloignée de la côte. La vocation résidentielle de la commune est donc appuyée ici. A noter qu'en termes d'effectifs, le nombre de résidences secondaire a augmenté de 1968 à 1999, passant de 50 à 238, pour diminuer au cours de la dernière décennie, perdant 27 logements de cette catégorie.

Le taux de logements vacants représente 9,1% du parc de logements en 2009, soit une part supérieure à celle des résidences secondaires. Ce taux n'a jamais été aussi important qu'au cours de l'intervalle 1968-2009 et met en évidence que le marché de l'immobilier est supérieur à la demande, pouvant entrainer une diminution des prix du foncier du fait d'une offre supérieure à la demande.

Part des catégories de logements en 2009

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Bannalec	83,3%	7,6%	9,1%
COCOPAQ	78,0%	14,8%	7,3%
Finistère	80,0%	13,3%	6,7%

Source : INSEE

Le taux de résidences principales à Bannalec est supérieur à celui constaté à l'échelle de la COCOPAQ et du département. En revanche, le taux de résidences secondaires est lui deux fois moindre qu'au niveau de la communauté de communes.
Ces données valident une nouvelle fois la vocation avant tout résidentielle de la commune et des logements très majoritairement créés pour y vivre à l'année.

Le taux de logements vacants, dans la moyenne, informe quant à lui de la pression immobilière relativement faible sur le territoire communal, avec des prix du foncier qui peuvent commencer à être inférieurs à ceux que l'on peut retrouver dans la COCOPAQ pour ce type de logements.
Il est important de tenir compte de ce taux élevé de logements vacants dans les perspectives de développement futurs, afin d'encourager l'installation de nouveaux ménages au sein de ces logements avant de créer d'importantes zones d'extensions urbaines.
Des prix du foncier relativement bas sont par ailleurs un moteur important de l'attrait résidentiel de la commune.

3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DE TYPE RURAL

3.2.1. Un parc de logements en forte augmentation

Résidences principales par type d'immeuble en 2009

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Bannalec	91,8%	7,5%
COCOPAQ	86,6%	12,5%
Finistère	73,1%	25,9%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en très large majorité représentées par des maisons individuelles (près de 92% du parc de résidences principales).
Le poids des logements collectifs, très faible sur la commune (7,5% soit 207 logements) a cependant tendance à augmenter depuis 1999. Il représentait en effet 3,7% à cette période ce qui équivaut à la création de 118 logements collectifs en 10 ans soit 12 par an en moyenne.

Ces inégalités en termes de typologie de logements peuvent être expliquées de par le caractère résidentiel de la commune et le fait que les personnes venant s'installer sur le territoire recherchent particulièrement de l'espace : maison avec jardin.

La prédominance des maisons individuelle se retrouve aux échelles intercommunales, mais selon des proportions moindre, et en particulier au niveau du département.

3.2.2. Des logements grands et assez confortables

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2009. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 79,3% du parc de résidences principales, laissant peu de place aux logements de taille inférieure. En effet, ceux ne possédant que deux pièces ne représentent que 6,2% du parc de logements, et les studios ne représentent que 0,6% des logements.
Les logements de la commune possèdent de ce fait, en moyenne, 4,7 pièces.

Ces proportions de logements importants sont par ailleurs grandissantes, puisque le recensement de 1999 permet de constater que les grands logements étaient présents dans une moindre mesure (73.1%) et que les logements de petites tailles diminuer en nombre (92 logements de deux pièces ou moins en moins en l'espace de dix ans).

A l'échelle de la communauté d'agglomération, le parc est à peine plus équilibré, le taux de résidences principales de 4 pièces et plus étant de 77,2%.

En termes de confort sanitaire, seules 3,1% des résidences principales n'ont pas de baignoire ou de douche, mais cette proportion est supérieure à celle constatée à l'échelle de la COCOPAQ (2,5%) et du département (2,3%). Ceci est dû à l'ancienneté de certains bâtiments, notamment dans les anciens hameaux agricoles. En effet, en 2008, 35,5% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, assez largement rénové.

3.2.3. Relativement peu de logements locatifs

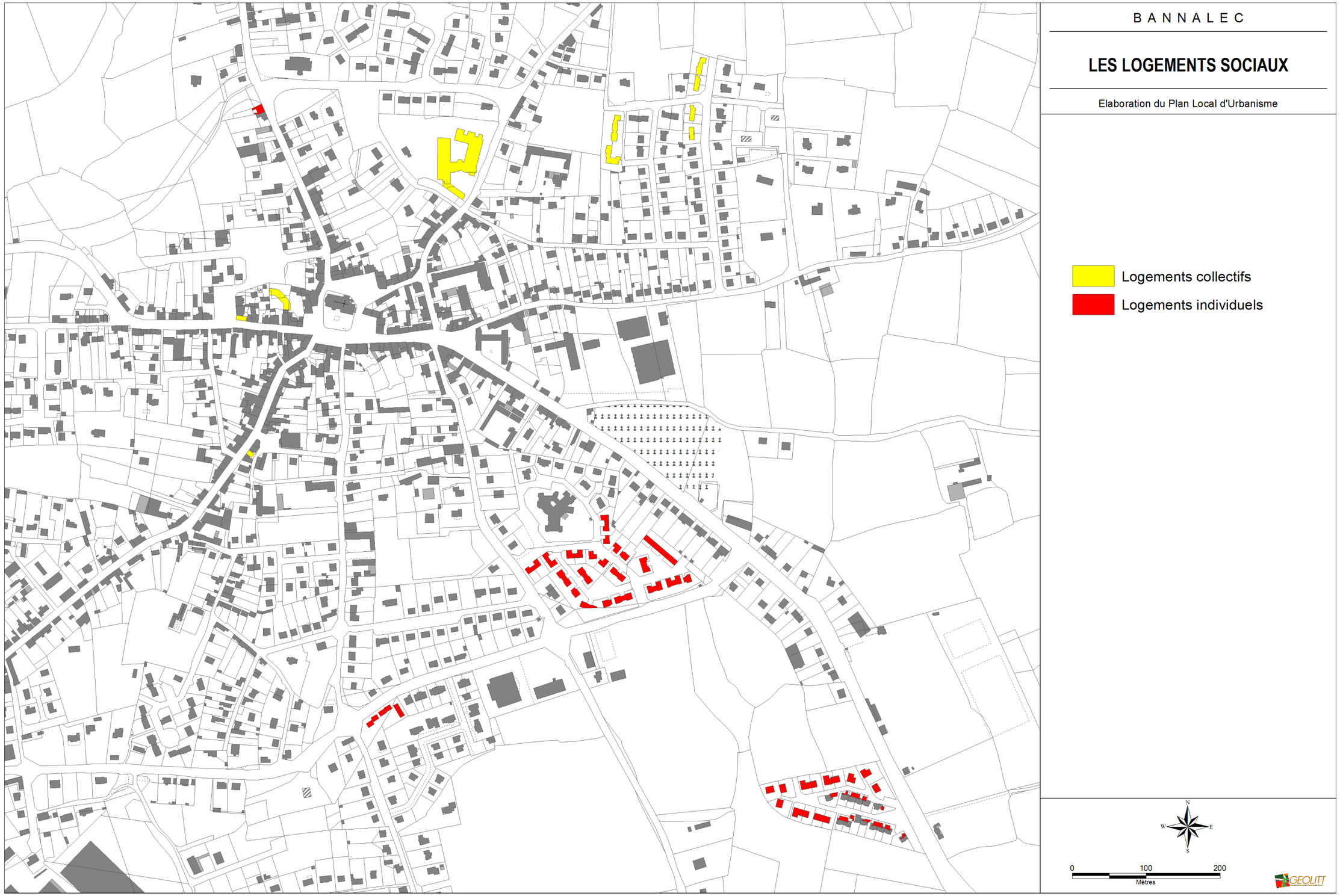
En 2009, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79,1% des ménages. Les locations représentent 19% des résidences principales en 2009 (soit 437 logements) et les logements gratuits représentent 2% du parc des résidences principales.
Par ailleurs, le taux de résidences louées a légèrement augmenté depuis le précédent recensement (18,3% en 1999).

Cette répartition en termes de proportion se retrouve à peu près à l'échelle de la COCOPAQ, où les logements loués représentent 21,5% des résidences principales. Ce taux est dû au caractère à prédominance rural de la communauté de communes.

3.2.4. Les logements sociaux encore peu représentés sur Bannalec

La commune de Bannalec, en 2009, possède 102 logements sociaux, ce qui représente 4,4% du parc des résidences principales.
Cette proportion est inférieure à celle constatée à l'échelle de la COCOPAQ (6,5%) mais également deux fois moins importante que celle constatée au niveau du département (9,7%).

Ce taux a par ailleurs diminué depuis 1999, puisque 5 logements HLM loués vides ont disparu durant la dernière décennie.

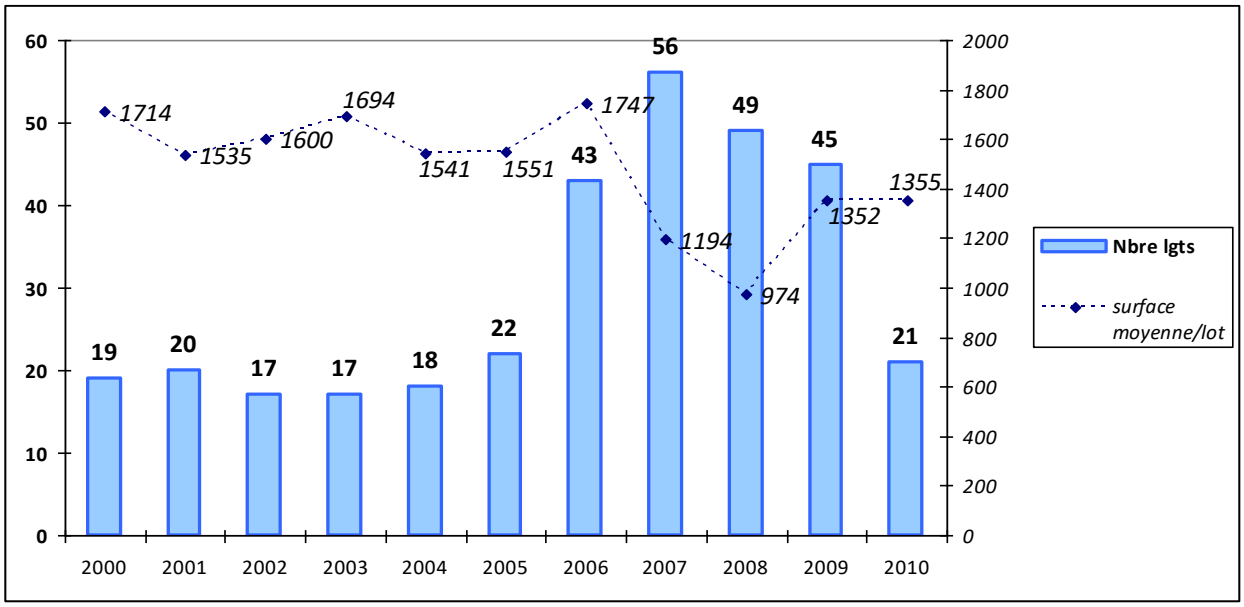

B A N N A L E C
LES LOGEMENTS SOCIAUX
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Logements collectifs
Logements individuels
N
W
E
S
0
100
200
Mètres
GEOLITT

A RETENIR

- **Depuis une quarantaine d'années, la commune de Bannalec a connu une augmentation continue du nombre de ménages sur son territoire, atteignant en 2009 le nombre de 2301 résidences principales. Cette progression est due principalement au phénomène de desserrement des ménages.**
- **Un parc de logements très majoritairement représenté par des résidences principales (83,3%), où les résidences secondaires sont peu représentées.**
- **Le parc de résidences principales se compose à 91,8% de maisons individuelles, avec des logements de plus en plus importants en nombre de pièces (près de 5 pièces en moyenne par logements).**
- **Avec 19% de locataires, le parc de logements de la commune est relativement peu diversifié en termes de statut d'occupation.**
- **La commune de Bannalec comprend peu de logements sociaux, ce à quoi s'ajoute une diminution de leurs part et effectifs au sein du parc des résidences principales depuis 10 ans (-5 logements).**

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER : LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION

Nombre de constructions de nouveaux logements autorisées sur Bannalec entre 2000 et 2010 inclus



Source : mairie

Le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2000-2010 a été assez variable selon les années, oscillant entre 17 et 56 logements produits annuellement. Au total, 327 nouveaux logements ont été autorisés en l'espace de onze ans, soit une moyenne de 30 par an environ, ce qui représente un rythme élevé.

Cette évolution a connu une période de fort développement, entre 2006 et 2009. En effet, alors que pour les autres années la production annuelle a tourné autour de 19 logements, elle a atteint la moyenne de 48 logements au cours de ces quatre années avant de revenir à la normale. Cette diminution du rythme semble avant tout liée à la conjoncture.

En parallèle, il est important de noter que, globalement, la surface moyenne par logement tend légèrement à diminuer, avec un minima atteint en 2008 (974 m² de terrain par logement).

3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Il s'agit d'un dispositif qui vise à aider les propriétaires à rénover leur logement en leur accordant des aides financières mais aussi une assistance technique et administrative entièrement gratuite. Ces aides portent sur les logements de plus de 15 ans et occupés ou loués à titre de résidence principale.

Les subventions sont accordées sous certaines conditions :

- Aux propriétaires occupants, en fonction de leur niveau de ressources, et à condition que les ménages entrent dans les plafonds de revenus de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Les subventions varient entre 10 et 70% du montant HT des travaux.
- Aux propriétaires bailleurs, en fonction des loyers pratiqués après travaux ; les subventions sont soumises à un engagement de location de 9 ans et à des plafonds de loyers faisant entrer ces logements "conventionnés" dans le parc social privé. Les travaux sont plafonnés à 500€/m².

Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour remplir leurs obligations locatives (paiement du loyer et charges, par exemple).

L'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL)

L'ADIL du Finistère est agréée par l'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) et conventionnée par le Ministère en charge du Logement.

Le rôle des ADIL est reconnu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU, du 13 décembre 2000.

L'efficacité de l'ADIL repose sur la compétence et l'expérience de ses agents, tous diplômés de haut niveau, et sur une implantation proche des besoins de la population. Les conseillers-juristes sont au minimum titulaires d'un Master 1 (maîtrise de droit) et bénéficient de l'appui permanent de l'ANIL pour parfaire leur formation et actualiser leurs connaissances.

L'ADIL offre aux Centres d'Information sur l'Habitat de Brest et de Quimper, ainsi que dans les permanences qu'elle assure dans le département, une information gratuite, neutre et complète sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant au logement et à l'urbanisme.

Cette information avant tout préventive permet à l'usager de mieux connaître ses droits et ses obligations, les solutions adaptées à son cas particulier et l'état du marché du logement. Il est ainsi en mesure de faire un choix éclairé et de mieux prendre en charge son projet.

Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes du Pays de Quimperlé a adopté en 2008 son nouveau programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2008-13 est sera remplacé par le PLH 2014-2019 actuellement en cours d'élaboration. Ce document décrit la politique de l'habitat ambitieuse et réaliste que souhaitent mener les élus des différentes communes afin de répondre à des enjeux tels que :

- la maîtrise des consommations foncières,
- la mixité sociale,

- la précarité énergétique,
- la réponse aux situations de logement d'urgence.

Le PLH en cours vise **6 grandes orientations** :

- Construire un volume de logements diversifiés pour répondre aux attentes de la population,
- Favoriser la création du parc social en location et en accession pour aider les ménages à se loger,
- Développer des logements et des accueils adaptés pour des publics spécifiques,
- Agir sur l'habitat ancien pour aider à son amélioration et diminuer la vacance,
- Promouvoir un habitat durable respectueux de l'environnement,
- Assurer le suivi et l'évaluation des actions.

Schéma de Cohérence Territoriale

Bannalec est également concerné par le SCOT du Pays de Quimperlé, rendu exécutoire en mars 2009.
Ce document de planification urbaine a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et traduit une vision partagée du territoire.
Il fixe les orientations générales du développement du territoire et de l'organisation de l'espace pour les 10 années à venir et définit un fil directeur en matière de choix et principes d'urbanisation, de développement et d'aménagement à venir, en mettant l'environnement au cœur des préoccupations du projet de territoire.

Afin de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles et d'harmoniser les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…, il doit permettre d'assurer :

- La diversité de l'habitat et sa mixité sur le territoire,
- Un accompagnement du développement économique, touristique et culturel, et des équipements structurants,
- Une organisation maîtrisée des déplacements,
- La préservation du patrimoine et des ressources naturelles,
- La mise en valeur des espaces naturels agricoles, forestiers et des paysages,
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

3.5. CARACTERISTIQUE ET REPARTITION DE L'HABITAT

L'habitat présent sur le territoire de Bannalec se caractérise par :

- Une importante structure d'habitats anciens regroupé autour de l'église mais également à l'alignement des principales voies de communication que représentent :
    - la rue de la gare,
    - la rue de Quimperlé/ rue de Rosporden,
    - la rue de Saint Thurien,
    - la rue de Scaër.

Cette structure organisée en « étoile »correspond au développement du bâti initial, au implanté de manière relativement continu, à l'alignement de l'espace public et selon un modèle rez-de-chaussée + 1 étage + combles. Elle présente une valeur patrimoniale et architecturale notable.
Quelques anciens bâtiments ponctuent également le plateau agricole mais c'est essentiellement le bourg qui concentre la part la plus importante de ces bâtiments anciens.

La commune de Bannalec doit l'importance de son bourg à son tissu urbain ancien mais également aux nombreuses zones urbaines qui ont été réalisées en extension de la centralité existante. Ces zones d'habitat pavillonnaires se sont particulièrement développées autour du bourg, notamment au sud et au sud-ouest, un peu moins au nord. La présence de la voie ferrée et plus particulièrement de la gare a grandement induit ce sens de développement.

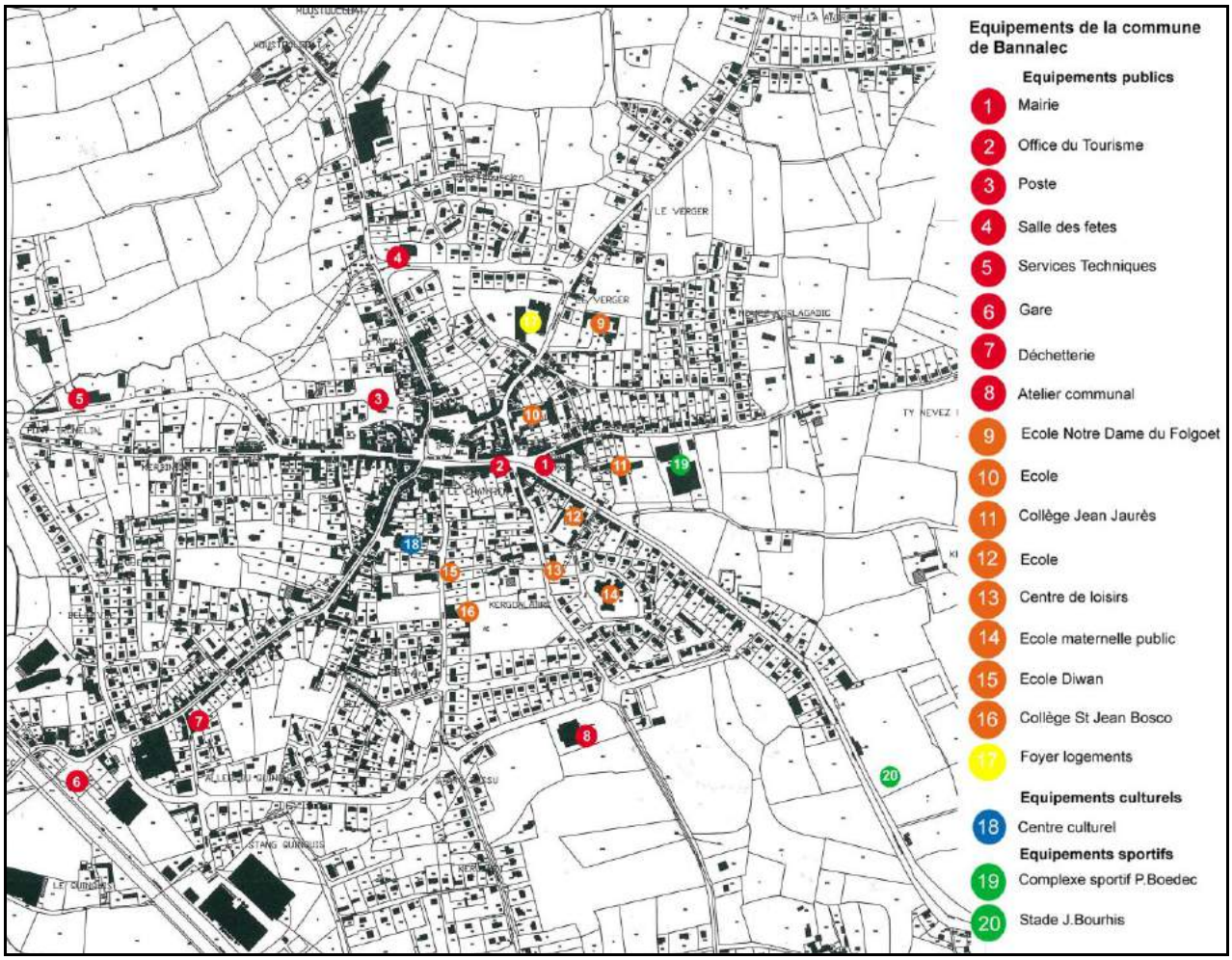
Cette urbanisation s'est développée à partir des axes existants, pour former progressivement une unité urbaine plus ou moins cohérente au sein de laquelle plusieurs espaces sont néanmoins restés vacants.

A cela s'ajoute le bâti à vocation initiale agricole, ayant pu évoluer sous forme de hameaux traditionnels plus restreints que ceux cités précédemment. L'habitat pavillonnaire a également pu se développer à partir de certaines centralités, de même que quelques écarts d'urbanisation sont à noter sur le territoire.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Bannalec est pourvue d'une offre importante en équipement, répondant aux besoins nécessaires à son fonctionnement et à ceux des habitants. Tous se situent au niveau de l'agglomération du bourg.



4.1.1. Equipements administratifs et techniques

La commune dispose les équipements administratifs suivants :

- la mairie,
- la poste,
- la gendarmerie,

4.1.2. Equipements liés à l'enseignement et la petite enfance

La commune compte 5 établissements scolaires, permettant d'accueillir des enfants de la maternelle au collège :

- 1 école Diwan - 29 rue Saint Lucas ;
- 1 école maternelle et primaire Notre Dame du Folgoët de l'enseignement privé - 26 rue de Saint Thurien ;
- 1 école maternelle publique - 23 rue du Trévoux ;
- 1 école primaire publique - 6 rue de Saint Thurien ;
- 1 collège public Jean Jaurès - 2 rue de Kerlagadic.

En parallèle, Bannalec compte :

- une cantine scolaire permet aux enfants des différents établissements de se restaurer sur la pause de midi.

- Le Service Enfance Jeunesse de la ville a mis en place un service qui, autour du temps scolaire, permet d'accueillir collectivement, dans l'enceinte des écoles publiques, les enfants scolarisés, le matin avant la classe et le soir, après la fin de celle-ci.
- Une halte d'accueil fonctionne dans chaque école (maternelle et primaire), les élèves peuvent y être accueillis, dans la mesure des places disponibles.
- La crèche halte-garderie Point-Virgule qui accueille les enfants âgés de 2 mois à 6 ans.

4.1.3. Les équipements liés à l'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage renforce les obligations d'élaboration et de mise en œuvre d'un dispositif d'accueil départemental pour les gens du voyage.
Elle prévoit, notamment, l'obligation pour les communes de plus de 5000 habitants de réaliser les aires d'accueils prévus par le schéma d'accueil des gens du voyage.
Bannalec, dont la population en 2010 est estimée à 5450 habitants est dans l'obligation de pouvoir accueillir les gens du voyage sur son territoire tout comme plusieurs communes faisant parti de la COCOPAQ.
Ainsi que le prévoit la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, l'État et le Conseil général, chargés conjointement de l'élaboration du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ont engagé la procédure en vue de sa révision.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi du 5 juillet 2000, le projet de schéma révisé est soumis pour avis au Conseil municipal des communes de plus de 5000 habitants et la consultation est étendue aux intercommunalités ayant pris la compétence « gens du voyage ».
La commune Bannalec, entre autre, a atteint une population de 5000 habitants depuis le précédent schéma et doit figurer au nouveau schéma sur l'arrondissement de Quimper.
Le conseil municipal de Bannalec a émis un avis favorable au Schéma en délibération du 23 septembre 2011, mais aujourd'hui les aménagements n'ont pas encore été réalisés.

4.1.4. Les équipements socioculturels

Regroupés au sein du centre culturel de la commune, plusieurs équipements sont mis à la disposition des habitants de la commune de Bannalec :
- 1 bibliothèque,
- 1 Cyberespace,
- des Salles de musique,
- salle polyvalente Jean Moulin,
- 1 labo photo.

Bannalec compte également le Passage A. Brizieux, salle permettant l'accueil de cours de dessin, d'activités manuelles.

4.1.5. Les équipements religieux

La commune compte de nombreux édifices et équipements religieux sur son territoire :

-	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Folgoët ;	-	Chapelle de l'Eglise Blanche ;
-	Chapelle Saint Jacques ;	-	Chapelle Saint-Cado ;
-	Chapelle Saint-Mathieu ;	-	Chapelle de la Véronique ;
-	Chapelle Sainte-Tréphine ;	-	Cimetière communal.

4.1.6. Les équipements sportifs

Bannalec possède sur son territoire plusieurs équipements, permettant un accès à des activités sportives diversifiées :

-	1 complexe sportif (Pierre Boedec) : handball, dojo, salle de gymnastique, badminton, tennis, … ;	-	1 stade (Jean Bourhis) : tennis de table, infrastructure d'athlétisme et de football ;
-	1 skate-park ;	-	1 boulodrome.

4.1.7. Les équipements liés à la santé

La commune ne dispose, sur son territoire, d'aucun équipements de santé de type hôpital, clinique ou autres. Par contre, Bannalec compte :

- un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) Les Genêts, de 65 places, situé rue de Saint Thurien (au nord de l'agglomération) ;
- un établissement d'accueil de jour pour les adultes handicapés au lieu-dit Rumain (à l'est de la commune) géré par l'Association pour les jeunes et adultes handicapés (APAJH). Cette structure est rattachée à l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ex-CAT) situé à Scaër

Sur la commune de Bannalec sont cependant présents les services de santé suivants :

5	médecins ainsi qu'une maison médicale	2	pharmacies ;
9	Infirmières ainsi qu'un centre de soins ;	11	kinésithérapeutes ;
2	ostéopathes ;	3	chirurgiens dentistes ;
2	orthophonistes ;	2	pédicures - podologues.
2	vétérinaires ;	2	ambulances.

4.1.8. La vie associative

La commune présente un tissu associatif important, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale : 79 associations en 2013 dans des domaines variés.

A.D.M.R	Dàit Tré
A.E.P. Diwan	Danse
A.P.E.L. Notre Dame	Danse Country
A.P.E.L. Saint Jean Bosco	Despunerien Bro Duig
Accueil des Villes Françaises	Despunerien Bro Duig
Aïkido	Dessin
Amicale des Donneurs de Sang	Ensemble Folklorique " les genêts d'or "
Amicale des Sapeurs Pompiers	Espace Musique
Amicale Laïque	F.T.P.
APSEB Gameplay	Fenf Shui
Ar Kezeg	Fléchettes
Association agreee de Bannalec pour la pêche et la protection du milieu aquatique du Ster Goz APPMA°	Football
Association Société de Chasse	Groupement d'élevage par l'hygiène
Astrologie	Gym Douce-Do in
Atack la vie	Gym sensorielle
Athlétisme Union Sportive Bannalécoise	Hand Ball Club
Aux Fils d'arts	Hexagone 45 (sonorisation)
Aven e vev	Jeunes agriculteurs
Badminton	Jogging
Ban cré Flore loisirs créatifs et art floral	Judo
Banana's Scrap	La Croix d'Or Bannalec - Alcool Assistance
BannAfri'4L	Marche
Bannalec Senégal Solidarité Jeunes	Méta Blues
Basket	Parents d'élèves (Collège public)
Broderie	Parents d'élèves (primaire-maternelle
C du Vent	Pétanque
Club des Loisirs	Quad Winoguen
Club des Loisirs	Scarlett- artistes amateurs
Club Gymnique	Supporters de la Fleur
Club informatique " l'@ssourie "	Supporters de la Fleur de Genêt (football
Comité de Jumelage " Banaleg- Ireland "	Tennis
Comité de soutien à Diwan	Tennis de Table
Comité des fêtes	Théatre
Comité du patrimoine et de la culture	U.C.A.B (Union des Commerçants et Artisants Bannalecois) U.B.C
Comité du patrimoine et de la culture	U.N.C. - A.F.N
Comité paroissial	UDSEA
Coopérative des Agriculteurs	Vélo Loisirs Bannalec
Crèche Point Virgule	Vestiaire Bannalecois
Crèche Point Virgule	Yoga
Dàit tré	

4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.2.1. Les routes

La commune est traversée par 5 routes départementales et 1 route nationale :

-	**RN 165** (dont la dénomination autoroutière est A 82) : Cet axe majeur du Finistère effleure, à l'extrême sud de son territoire la commune de Bannalec. L'échangeur de Kérampaou situé sur la commune de Pont Aven permet d'y accéder. Le centre ville de Bannalec y est relié par le biais de la RD 4.	-	**RD 4** : axe assurant la liaison Scaër/ Pont Aven, il traverse la commune du nord au sud en passant par le centre ville de Bannalec. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'aménagements pour éviter la partie nord de la zone agglomérée du bourg. Avec près de 5400 véhicules/jours en moyenne pour l'année 2011, cette voie est la plus empruntée (hormis RN°165) ;
-	**RD 765** : cet axe est/ ouest est une ancienne nationale qui constitue l'une des principales artères commerciales de la ville avec la rue de la Gare. Avec plus de 4000 véhicules /jour comptabilisé en moyenne sur 2011 entre Bannalec et Quimperlé, cet axe est le second plus emprunté passant par le bourg.	-	**RD 22** : Concarneau/ Quimperlé via Melgven qui irrigue le sud de la commune entre la voie express et la RD 765 ;
-	**RD 23** : Bannalec jusqu'à la limite avec le Morbihan qui dessert le quart nord-est de la commune ;	-	**RD 106** : Riec sur Belon via Le Trévoux jusqu'à la RD 765 à hauteur de Créïs Obet qui dessert quelques hameaux dans la partie sud-est de la commune ;

Il faut également compter, étant donnée la superficie de la commune, sur un important réseau de voiries secondaires (près de 127 km) et de voies rurales (14 km).

La RN°165 est une voie classée bruyante, compte tenu du trafic qu'elle absorbe. Des marges de reculs sont de ce fait applicables, limitant l'implantation de constructions nouvelles à proximité de cette voie. Les nuisances sonores ne touchent cependant que très peu d'habitants de la commune, la voie étant implantée à l'extrémité sud de la commune, très peu densément peuplée sur ce secteur.

4.2.2. Les marges de recul des routes

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, au sens du code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autre que les habitations) pour la **RD 765** (pour la section comprise entre le PR20+810 au PR26+200) ;
- **25 m** pour les **RD 4, RD 6 et RD 22** (pour la section comprise entre le PR14+800 au PR19+000) et **RD 765** (pour la section comprise entre le PR14+800 au PR20+810) ;
- **15 m** pour les **RD 22** (pour la section comprise entre le PR19+000 au PR19+600), **RD 23 et RD 106**.

Par rapport à la **RN 165**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie **ne pourra être inférieur à 100** m en dehors des zones urbanisées (**application loi Barnier**). Elle ne s'applique pas aux :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole (**recul de 50 m**) ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4.2.3. La voiture comme mode de transport dominant

A Bannalec, commune rurale occupant un vaste territoire à prédominance agricole et à une certaine distance des principaux pôles urbains tels que Quimperlé, Quimper ou Lorient, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue inévitablement le moyen de transport privilégié. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ».
Le taux d'équipement automobile des ménages de Bannalec, qui est de 90% en 2009, a augmenté depuis le précédent recensement (82,6% en 1999). Par ailleurs, 44% des ménages de la commune possèdent au moins deux voitures ou d'avantage.

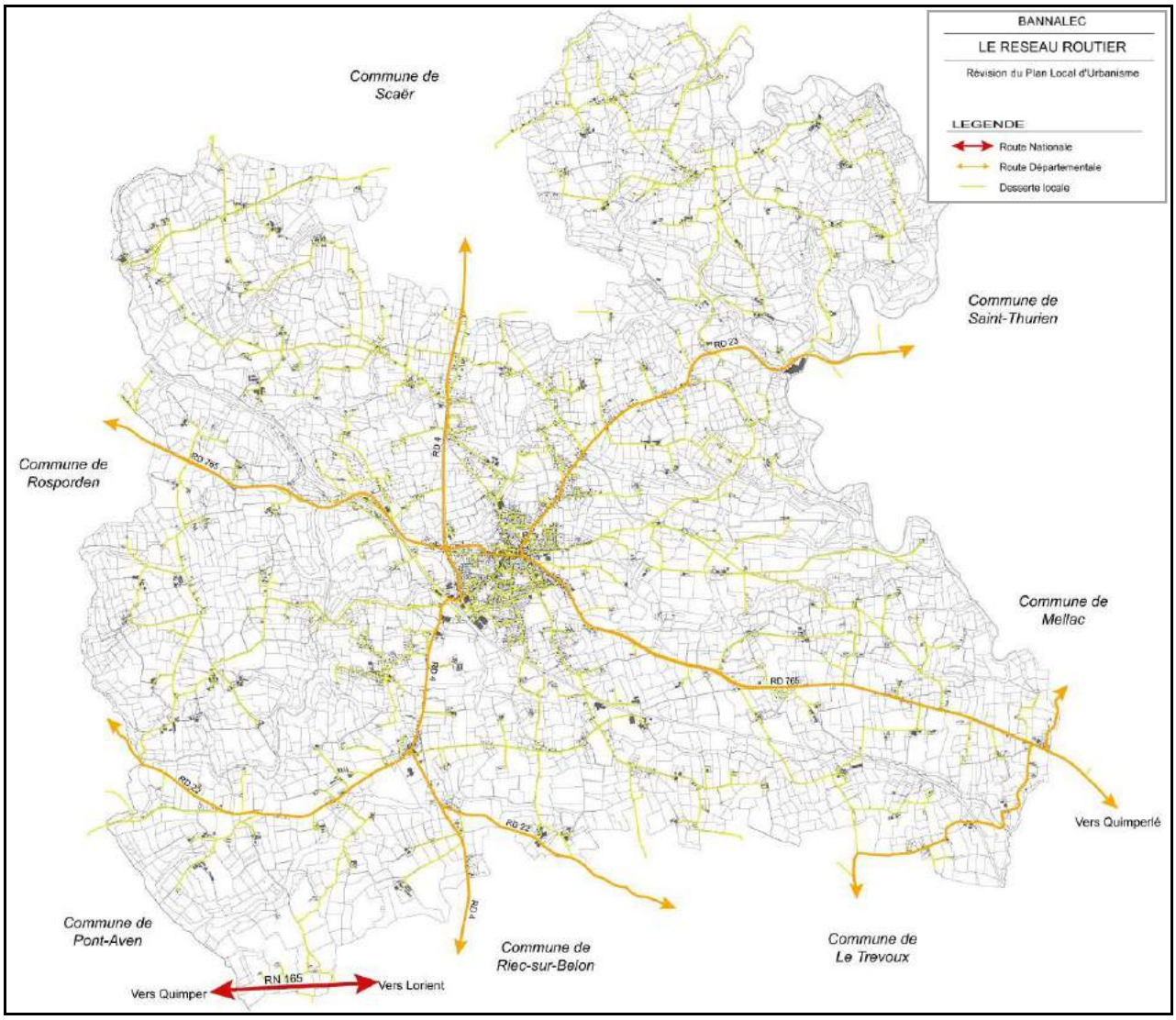
Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	**2 301**	**100,0**	**2 054**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 689	73,4	1 512	73,6
Au moins une voiture	2 072	90,0	1 697	82,6
- 1 voiture	1 060	46,1	943	45,9
- 2 voitures ou plus	1 012	44,0	754	36,7

Source : INSEE

Ce taux d'équipement est très légèrement supérieur à celui constaté sur la COCOPAQ (89,3% en 2009).

Ces proportions sont élevées du fait de la localisation de la commune, excentrée des grands axes et de la côte. De plus, une large majorité des actifs de la commune ayant un emploi vont sur une autre commune pour travailler, justifiant la nécessité de ces déplacements automobiles.
Par ailleurs, si la commune comprend de nombreux commerces de proximités, les habitants sont régulièrement amenés à se rendre sur les agglomérations de Quimperlé, Quimper ou Lorient pour des achats importants ou spécifiques.



4.2.4. Le stationnement/ les aires de repos

La commune dispose, au niveau du centre-bourg, d'une offre en stationnement globalement satisfaisante pour les équipements et commerces. Bannalec compte en l'occurrence un parking de 120 places au niveau de la Place Tanguy.

D'autres aires de stationnements publics existent sur la commune notamment au niveau de :

- la Gare, en arrière de la salle Jean Moulin et parking de la venelle de Poulgast en face de la salle, en arrière du cimetière, au niveau du terrain d'athlétisme, autour de l'église…

Les espaces résidentiels ont par secteurs été organisés autour d'espaces mutualisés, mais quelques quartiers notamment situés au niveau du bourg offre peu de place pour le stationnement qui peut alors se faire de ce fait sur des espaces réservés aux piétons (trottoirs).

4.2.4. Le réseau piéton cyclable

La commune comprend de nombreux sentiers de randonnées permettant de longer ou de parcourir les éléments du patrimoine naturel, culturel ou bâti de la commune.

Au niveau du bourg, si des aménagements piétons/vélos ont été réalisés ponctuellement au sein des lotissements, il n'existe pas actuellement de réseau bouclé à l'échelle de l'agglomération.

Deux pistes VTT empruntent ou sont situées sur le territoire de la commune. Cette dernière cependant ne compte pas, pour le moment, de piste cyclable.

4.2.4. Le réseau de transports en commun

Le réseau ferré :

La commune de Bannalec est desservie par plusieurs liaisons TER :

- liaison Quimper-Rennes ;
- liaison Quimper Vannes ;
- liaison Quimper-Lorient.

Ainsi, 11 départs sont prévus à partir de la gare de Bannalec à destination des villes précitées mais également en direction d'autres communes parcourues par la ligne ferroviaire.

La ligne TGV reliant Quimper à Paris passe par cette voie ferrée également mais ne fait pas halte sur la commune.

Source : www.ter-sncf.com

Le réseau de transports collectifs :

Les transports scolaires :

Le Conseil Général a délégué à la COCOPAQ l'organisation et la gestion du transport scolaire sur l'ensemble du Pays de Quimperlé.
Cette dernière gère ainsi 70 circuits spécialisés qui transportent au total 1300 élèves ; 500 autres élèves relèvent directement des transporteurs qui assurent les lignes régulières du réseau Penn Ar Bed (Lignes 22, 23, 25, 14A).

Les transports publics (réseau Pen-ar-Bed du Conseil général) :

Il ne propose aucune ligne régulière sur le territoire de Bannalec.

4.3. LES RESEAUX DIVERS

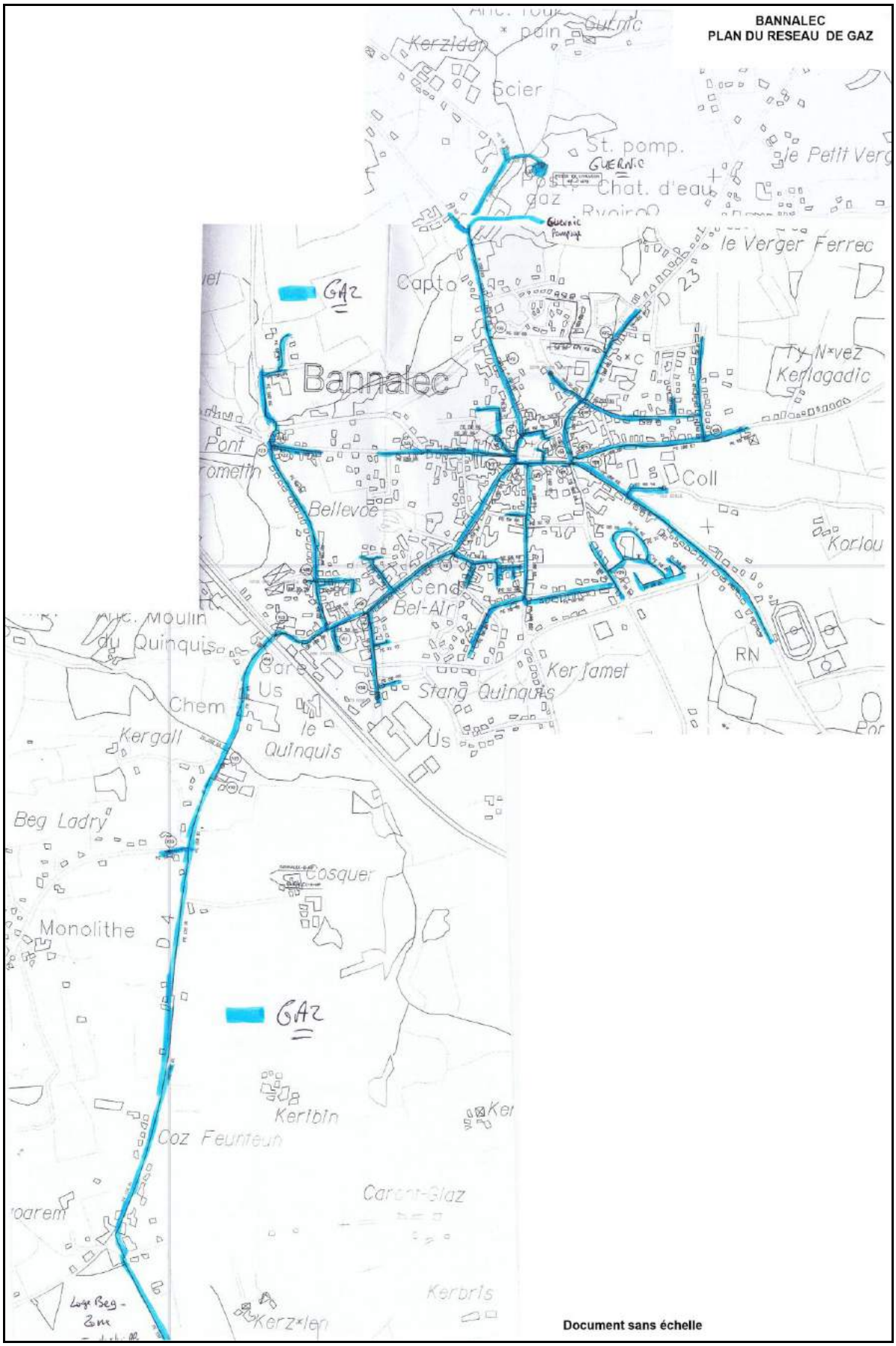
4.3.1. Les réseaux d'énergie (électricité et gaz)

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique ERDF. L'éclairage public est géré en régie communale sur l'ensemble du territoire.

L'agglomération de Bannalec est desservie par le réseau de gaz de ville GRDF ainsi que le secteur de Trémeur et Loge Begoarem (jusqu'à la zone d'activités communautaire).

4.3.2. Les réseaux de communication (téléphonique et numérique)

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune.
La commune est entièrement couverte soit par l'ADSL soit par le Wimax. Il n'existe pas de zone blanche sur la commune.


BANNALEC
PLAN DU RESEAU DE GAZ
Kerzidan
Scier
St. pomp.
GUERNIC
le Petit Verg
Chat. d'eau
gaz
le Verger Ferrec
GAZ
Capto
D 23
Bannalec
Ty Nevez
Kerlagadic
Pont
Coll
Bellevue
Korlou
Gend
Bel-Air
Moulin
du Quinquis
Gare
Us
Ker Jamet
Stang Quinquis
RN
Chem
Kergall
le
Quinquis
Us
Beg Ladry
Cosquer
Monolithe
D 4
GAZ
Kerbin
Coz Feunteun
Carant-Glaz
Kerbris
Kerzklen
Document sans échelle

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

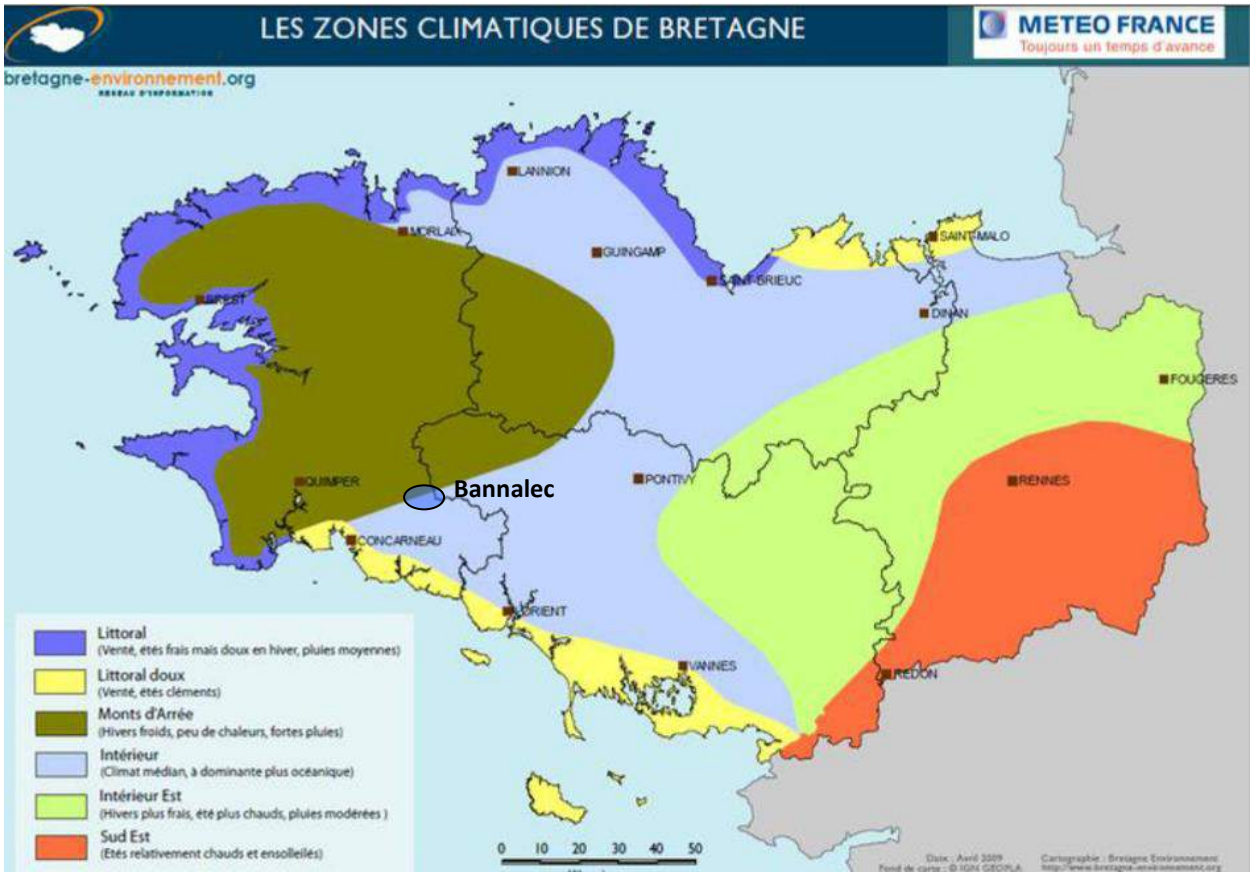
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située entre les Monts d'Arrée au nord et la frange côtière au sud, la commune de Bannalec est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraine des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. En effet, les zones littorales sont privilégiées (hivers plus doux et étés plus ensoleillés) tandis qu'à l'intérieur des terres les températures s'amplifient sensiblement. Par ailleurs, les zones présentant des reliefs plus importants reçoivent plus d'eau que le reste de la région.

La commune de Bannalec se trouve à la limite entre plusieurs zones climatiques (Monts d'Arrée, Intérieur et Littoral doux), offrant ainsi des hivers relativement doux à froids et des pluies plutôt abondantes.



Source : Météo France

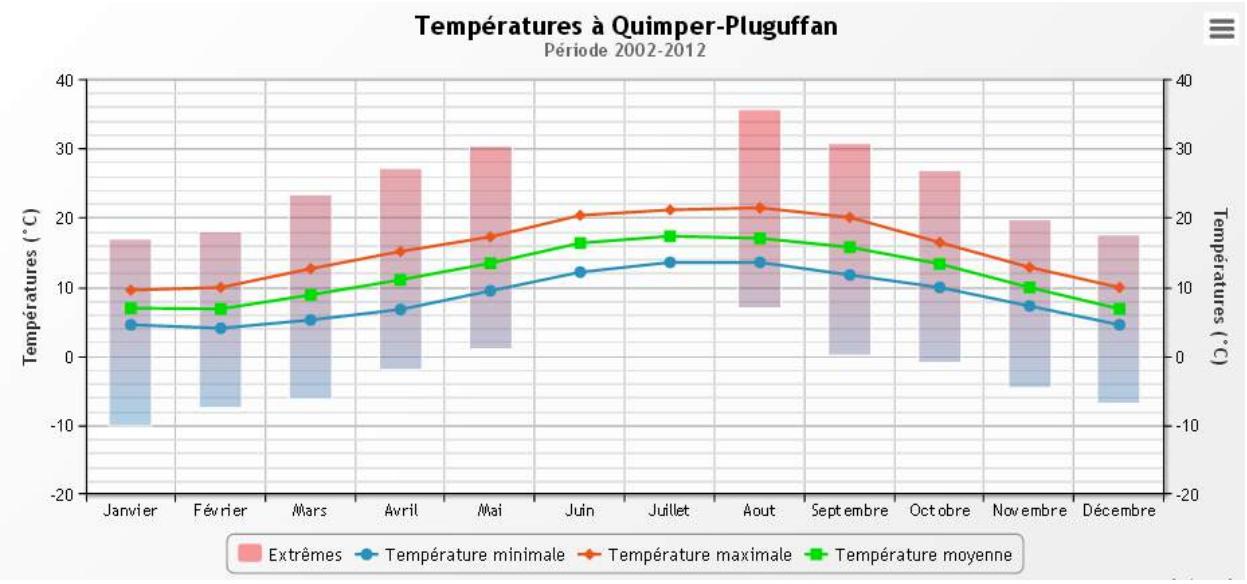
Caractères climatiques propres à la commune de Bannalec

Les données sur la température et la pluviométrie pour la période allant de 2002 à 2012, sont issues de la station Météo-France de Quimper/ Pluguffan, située à environ 40 km à l'ouest de Bannalec. Elles offrent ainsi un aperçu du climat sur la commune.

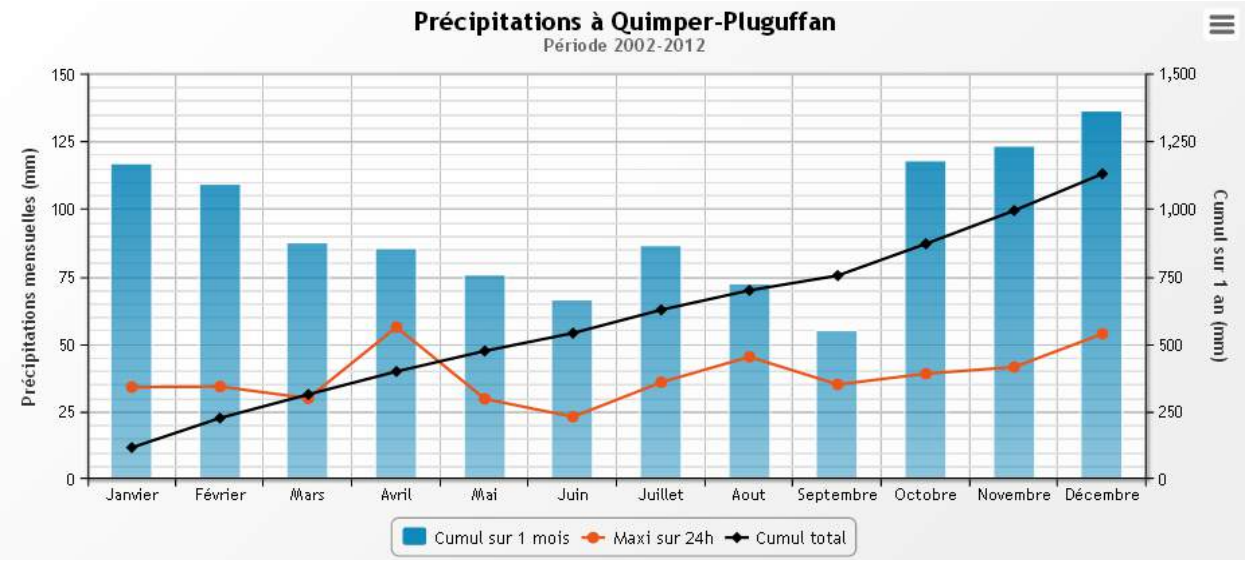
Note : La station de Lorient Lann Bihoué peut également donner des résultats climatiques valables pour la commune de Bannalec. Néanmoins, l'influence maritime y est plus importante et celle des Monts d'Arrée n'y est pas /peu influente, au contraire de la station de Quimper.

La commune de Bannalec est soumise à un climat de type océanique, caractérisé par :

- Des **températures** "tempérées" : moyenne annuelle de 11,9°C, hiver doux (7,3°C en moyenne) et été frais (16,6°C en moyenne).
- Les **précipitations** atteignent 113 cm en moyenne annuelle (soit 9,4 cm par mois en moyenne). La répartition des précipitations mensuelles montre que deux saisons peuvent être distinguées :
  - une saison humide, d'octobre à février avec un maximum de précipitations en décembre (136 mm en moyenne),
  - une saison relativement plus sèche, de juin à septembre présentant un minimum de précipitations au mois de septembre (55 mm en moyenne). Néanmoins, le mois de Juillet reste relativement pluvieux (86 mm).
- Une **insolation** modérée avec 1780 heures d'ensoleillement annuelle (un peu moins de 5h par jour en moyenne.



Source : www.infoclimat.fr



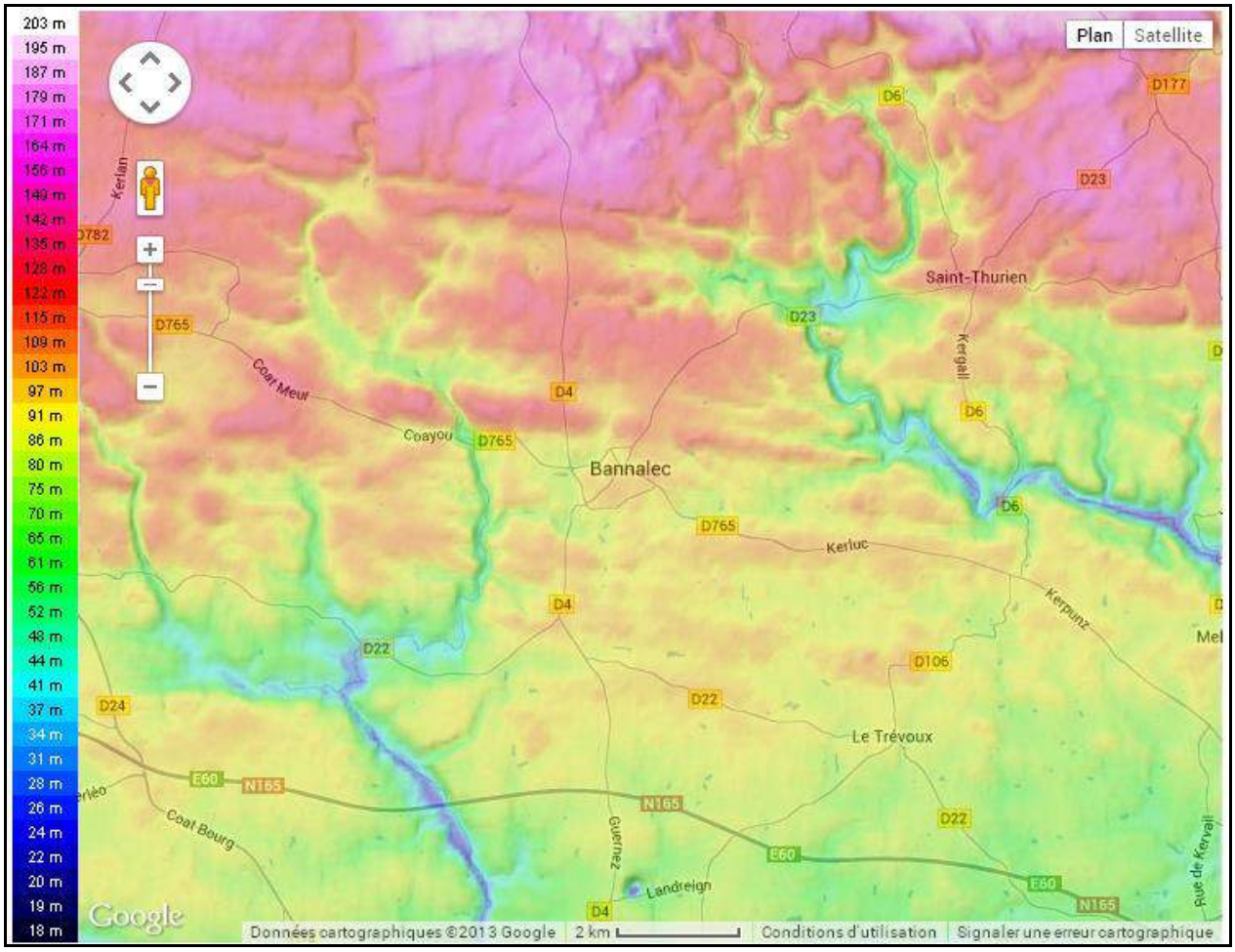
Source : www.infoclimat.fr

1.2. LE RELIEF

La commune de Bannalec se situe au sud du Massif armoricain, sur le plateau descendant vers le sud en direction de la frange côtière. Ce plateau est situé aux alentours de 100 m d'altitude dans les environs du bourg, mais il présente des variations de l'ordre 90-120 m sur le territoire communal.

Ce vaste plateau est entaillé, de façon plus ou moins marqué, par plusieurs cours d'eau, dont l'Aven ou l'Isole ainsi que leurs nombreux affluents. Ainsi le territoire de Bannalec apparaît très vallonné.

Carte du Relief autour de Bannalec



Source : www.cartes-topographiques.fr

Les orientations générales de pentes (du nord vers le sud) sont liées à la situation de la commune en aval des reliefs des Monts d'Arrée.

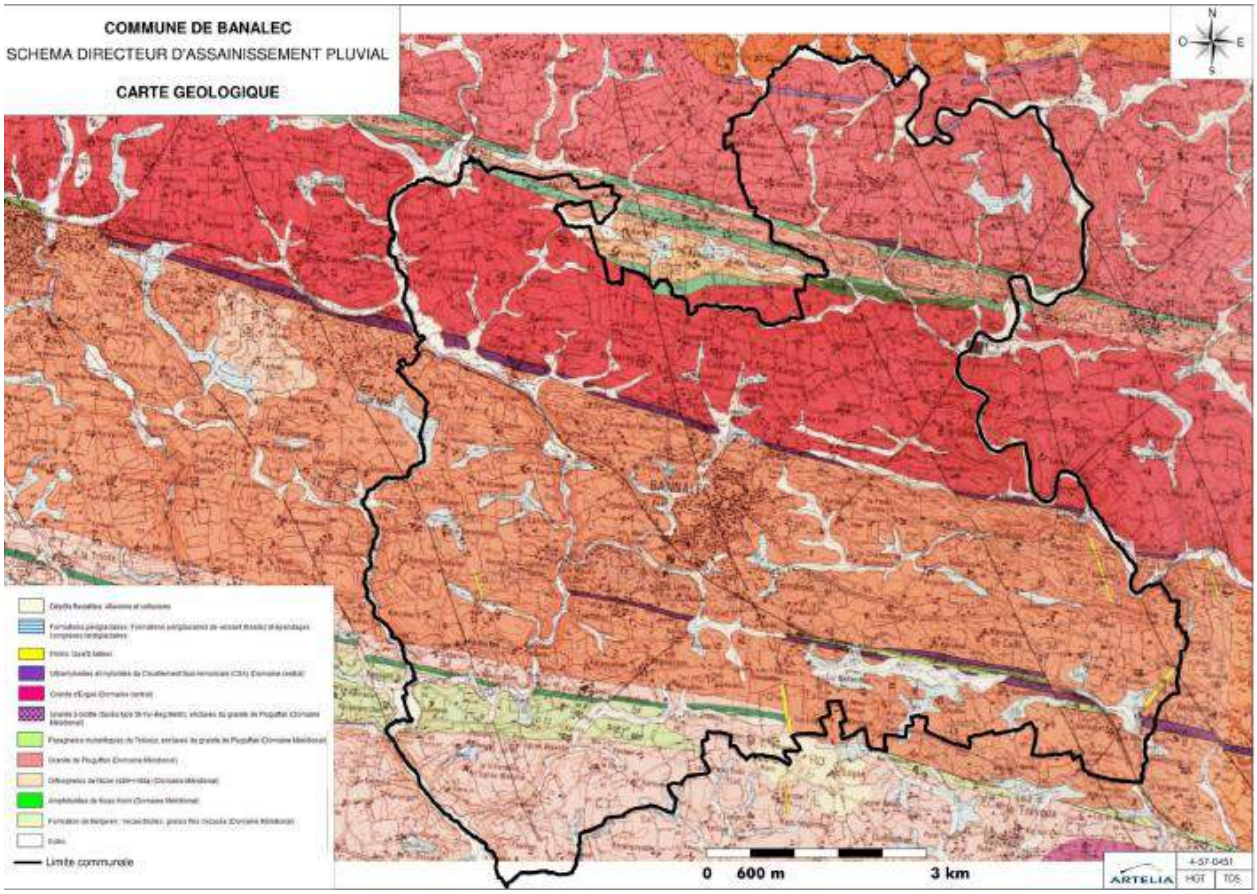
Les plus hauts sommets sont donc situés au nord de la commune au niveau du lieu-dit de *Minez Kersclipon* (172 m).

Les points côtes les plus bas se situent en fond de vallée et notamment au niveau du Moulin du Pont Taro, présent au sud-ouest du territoire (21 m).

1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le territoire communal de Bannalec appartient à l'entité géologique du Massif Armoricain, constitué de roches variées (sédimentaires, métamorphiques et magmatiques) caractéristiques d'une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la chaîne hercynienne.

Carte géologique du massif armoricain



Source : www.infoterre.brgm.fr/ schéma directeur du pluvial (commune)

Le territoire de la commune de Bannalec est situé sur des structures de sols à dominantes granitiques et gneissiques.

Les missions géotechniques réalisées sur le territoire communal mettent en évidence un profil pédologique moyen :

- Couche de terre végétale, limon brun (0 à 0,4 m) ;
- Limons argileux ou argilo-sableux (0,5 à 1 m) ;
- Formations altérées de socle granitique jusqu'à 2 m.

2. L'EAU

2.1. Le réseau hydrologique

Le territoire de Bannalec est concerné par le périmètre du **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne**. Ce schéma, approuvé pour la période 2010-2015 le 18 novembre 2009, œuvre pour que, d'ici à l'année 2015, près des $^{2}/_{3}$ des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique. Lors de l'élaboration de ce SDAGE, seulement ¼ des eaux présentaient un état satisfaisant aux yeux des critères sélectionnés.
Cette amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur mais elle est aussi une obligation réelle à l'horizon 2015 en application de la Directive européenne sur l'eau.

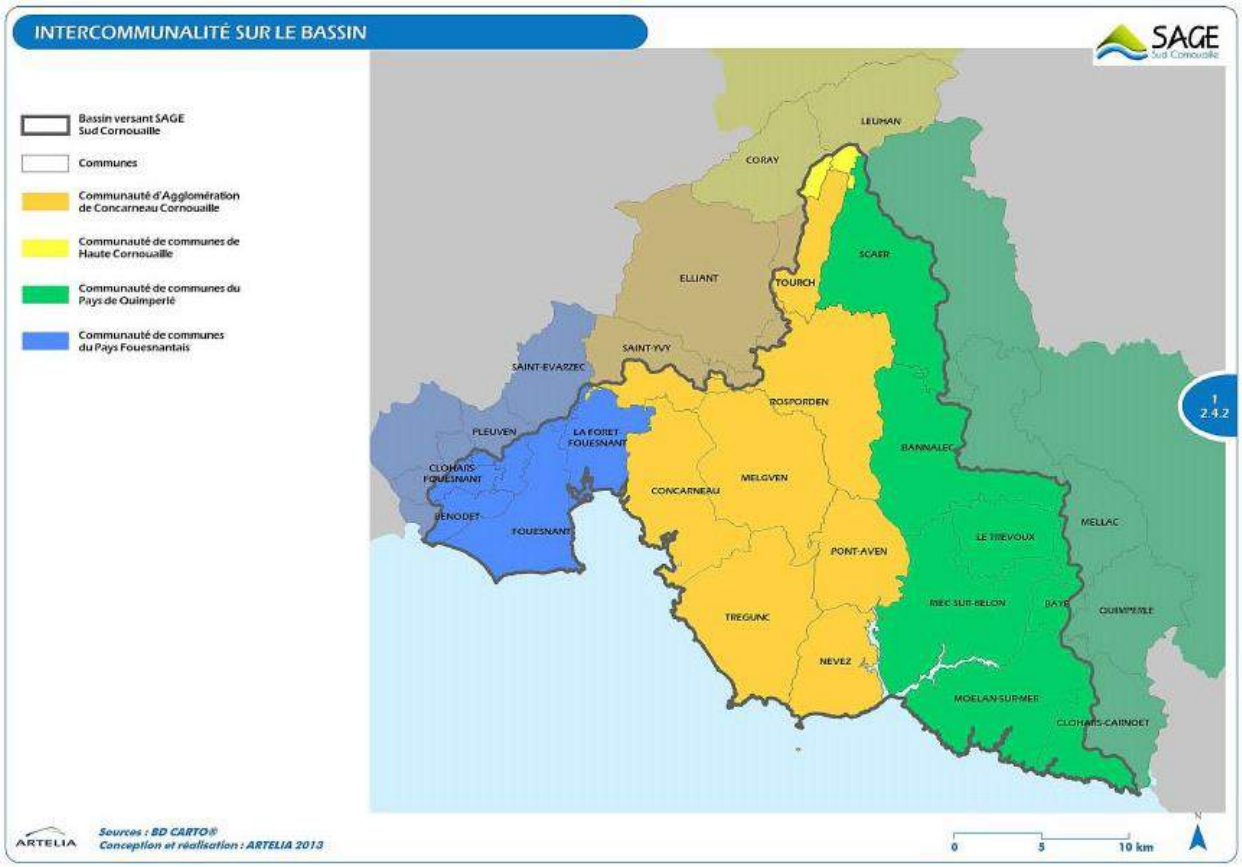
La commune s'investit dans l'amélioration de cette qualité de l'eau en participant à la protection des bassins versants dont elle dépend, notamment à travers plusieurs programmes de reconquête de la qualité de l'eau.

Le **SDAGE Loire-Bretagne** (2010-2015), qui est en cours de révision et qui fixe les objectifs suivants :
1- Protéger les milieux aquatiques
2 - Lutter contre les pollutions
3 - Maîtriser la ressource en eau
4 - Gérer le risque inondation
5 - Gouverner, coordonner, informer.

Inscrite dans ce schéma interrégional, la commune est également concernée par les périmètres de 2 **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) :

- **sud Cornouaille,**
- **Elle-Isole-Laïta.**

<u>SAGE sud Cornouaille</u> : Actuellement en cours d'élaboration, l'arrêté du périmètre a été signé le 4/02/2011 et celui portant désignation des membres de la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 27/04/2012. Le territoire ainsi couvert est constitué de 24 communes réparties sur le seul département du Finistère.



Source : www.sage-sud-cornouaille.fr

SAGE Elle-Isole-Laïta : Ce schéma est mis en œuvre depuis le 10/07/2009 et sera mis en révision courant de l'année 2014. Il couvre un territoire composé de 9 communes finistériennes et 13 communes morbihannaises, pour une superficie totale de 917 km².

Il fixe les objectifs suivants :

1. Amélioration de la qualité des eaux pour l'approvisionnement en eau potable
2. Préservation des écosystèmes aquatiques remarquables des vallées de l'Isole et de l'Ellé (cours d'eau à vocation salmonicole, présence notamment de frayères à saumon et alose)
3. Restauration de la qualité de l'eau pour la préservation du potentiel biologique de l'estuaire
4. Redéveloppement des usages sur le littoral
5. Limitation des dommages dus aux inondations

Périmètre du SAGE Ellé - Isole – Laïta

Source : www.gesteau.eaufrance.fr

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Bannalec devra être rendu compatible avec ces 2 documents de planification que sont le SDAGE et le SAGE Elle-Isole-Laïta (le second SAGE n'étant pour l'heure pas approuvé).

Le réseau hydrographique de la commune de Bannalec est très ramifié, réparti selon trois bassins versants principaux :

- Rivière du Belon, au sud-est.
- Rivière de l'Aven, au sud-ouest ;
- Rivière de l'Isole, à l'est.

Bassin versant du Belon

Le Bélon traverse ou longe six communes du département du Finistère, celle de Bannalec accueillant la source du cours d'eau. Le bassin versant, d'une superficie de 95 km2, s'étire du nord au sud sur 13 km environ et d'ouest en est sur 9,5 km et son altitude maximale de 105 m est relevée dans sa partie septentrionale
La longueur de son cours d'eau est de 26,3 km.

Bassin versant de l'Aven

Ce bassin représente une superficie de 184 km² et accueille les eaux de nombreux ruisseaux, dont celles du Ster Goz. Ces eaux animaient autrefois les roues de nombreux moulins notamment à Pont-Aven.
À partir de Pont-Aven, son lit, s'élargit considérablement pour prendre les dimensions d'un fleuve et former un estuaire de 200 mètres de large. C'est un lieu très fréquenté par les plaisanciers.

Bassin versant de l'Isole

Le bassin versant de l'isole fait 224 km² et prend sa source sur la commune de Roudouallec (56). Le cours d'eau se jette ensuite dans la rivière Laïta.

Le réseau hydrographique de Bannalec est ainsi composé de trois cours d'eau principaux :

- **Le Ster Coz** : s'écoulant en limite et à l'ouest du territoire communal, l'un de ses affluents jouxte l'agglomération du Bourg par l'ouest. Ce cours d'eau majeur une emprunte importante sur la commune de Bannalec, compte tenu du relief qu'il a entrainé mais également du réservoir biologique qu'il représente (cours d'eau, boisements, zones humides).
- **L'Isole** : présent à l'est, ce cours d'eau forme également une frontière communale et regroupe également de nombreux éléments naturels.
- **le Belon** : cette rivière est présente au sud-est du territoire (source) est longue de 26 km et rejoint la mer à Riec sur Belon, lieu très fréquenté par les plaisanciers et très important au niveau de l'ostréiculture.

De nombreux cours d'eau parcourent également le territoire de Bannalec, s'écoulant du nord vers le nord en règle générale et maillant le plateau agricole de vallons humides ou boisés, constitutif de la trame écologique du territoire.

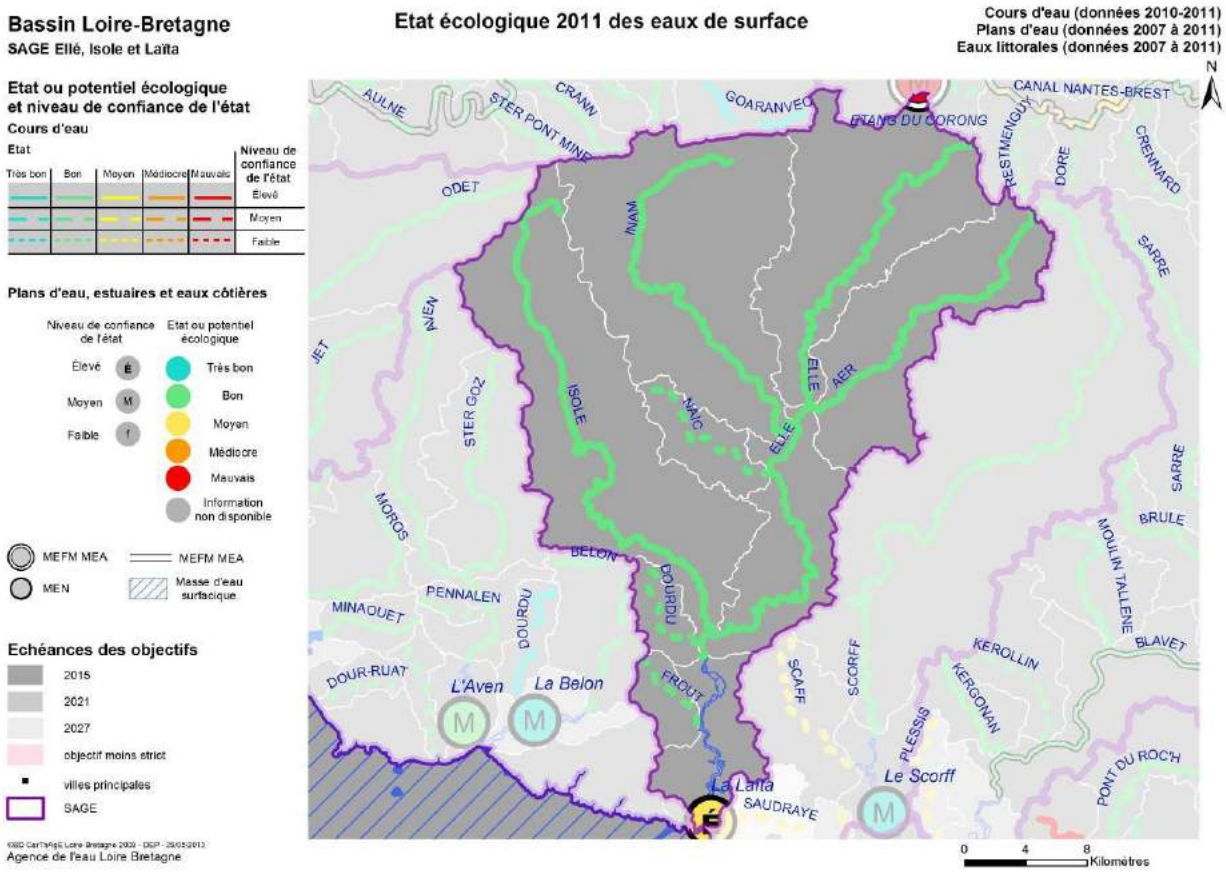
2.2. Qualité des eaux

La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines évoluent naturellement et sous l'influence des activités humaines. Une surveillance sanitaire de l'eau est de ce fait obligatoire afin de garantir la pérennité de cette qualité de l'eau potable, mais également afin de préserver les zones conchylicoles ou de pêche à pied en aval ainsi que les eaux de baignades.

Les eaux de surfaces

Les eaux de surface continentales (cours d'eau et plans d'eau) sont le support d'une biodiversité importante et d'usages anthropiques variés. Leur qualité est donc essentielle et doit répondre aux différentes exigences écologiques et sanitaires.
Le bon état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur des critères qui peuvent être de nature biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), physico-chimique ou hydromorphologique (pour l'atteinte du très bon état). Il est défini par la Directive cadre sur l'eau comme un objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface.

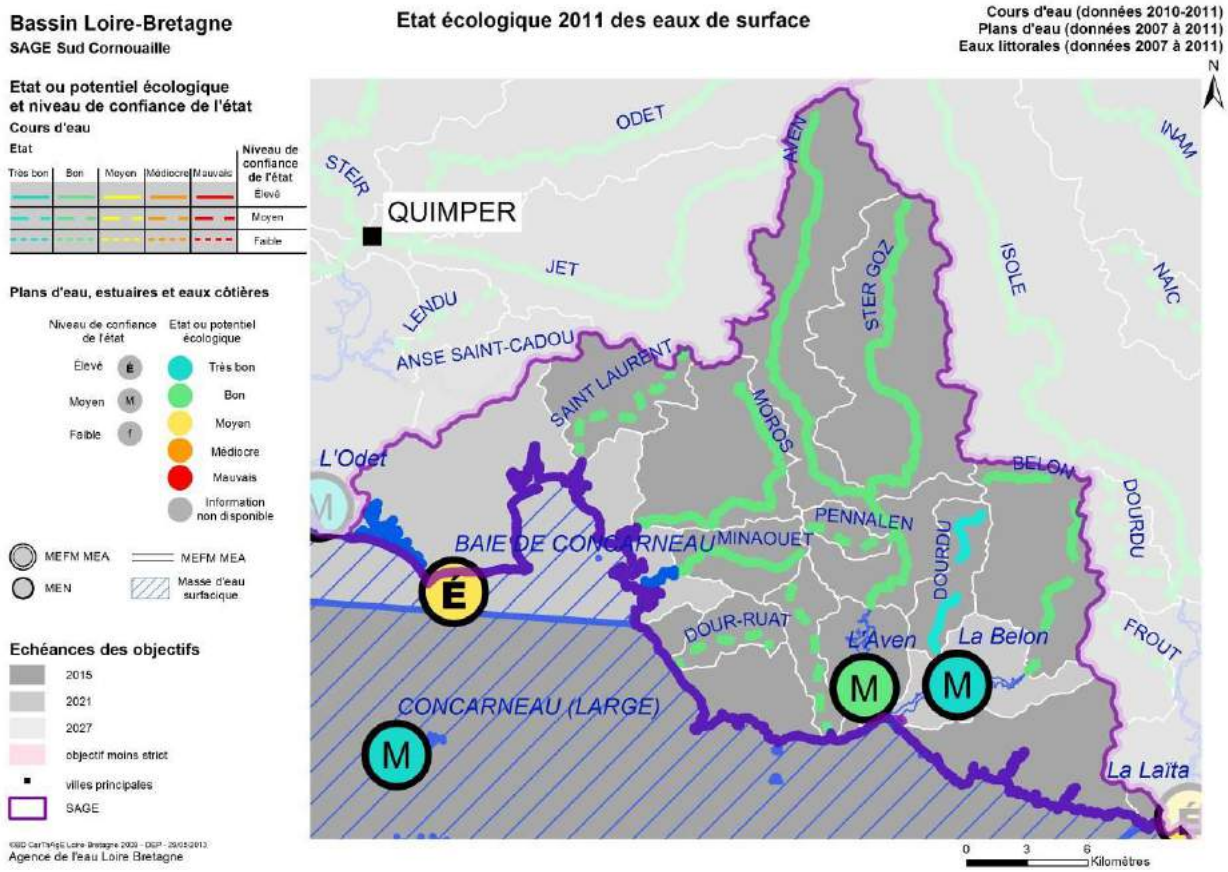
Cependant, l'intégrité des milieux aquatiques est perturbée, plus ou moins fortement, par les nombreuses activités domestiques, agricoles et industrielles.
La qualité de ces eaux sur la commune de Bannalec est un enjeu particulièrement important du fait, notamment, de sa localisation en amont de plusieurs rias accueillant zones de plaisance et ostréicoles. Cette appartenance à un réseau plus global induit des efforts importants en terme de préservation et de maintien de la qualité de l'eau, car cette dernière influe sur le cours d'eau et son estuaire dans toute sa partie aval et donc sur la faune et la flore qui dépendent de ces milieux. A ces nombreux habitats naturels s'additionnent également les besoins en eau potable des habitants.



Sur base des analyses menées par l'agence de l'Eau Loire Bretagne à l'échelle du SAGE Ellé-Isole-Laïta, les eaux de surfaces apparaissent dans un bon état écologique. Compte tenu de ces résultats, les cours d'eau inclus dans le périmètre du SAGE devraient avoir respecté les objectifs fixés d'ici à 2015.

Cet état général est le résultat notamment d'une opération de restauration et d'entretien des bassins versants l'Isole, l'Ellé et du Dourdu (contrat 2010-2014) qui a été engagé par la COCOPAQ en partenariat avec :

- l'Agence de l'eau,
- la Région,
- le Conseil général,
- les Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (AAPPMA)



A l'échelle du SAGE sud Cornouaille, les analyses menées par l'agence de l'Eau Loire Bretagne mettent également en évidence que les eaux de surfaces apparaissent dans un bon état écologique.
Les objectifs ainsi fixés à échéance 2015 devraient donc également être respectés.

Analyse de la qualité des eaux effectuées sur l'Aven (au niveau de la station Bois d'Amour à Pont Aven) :

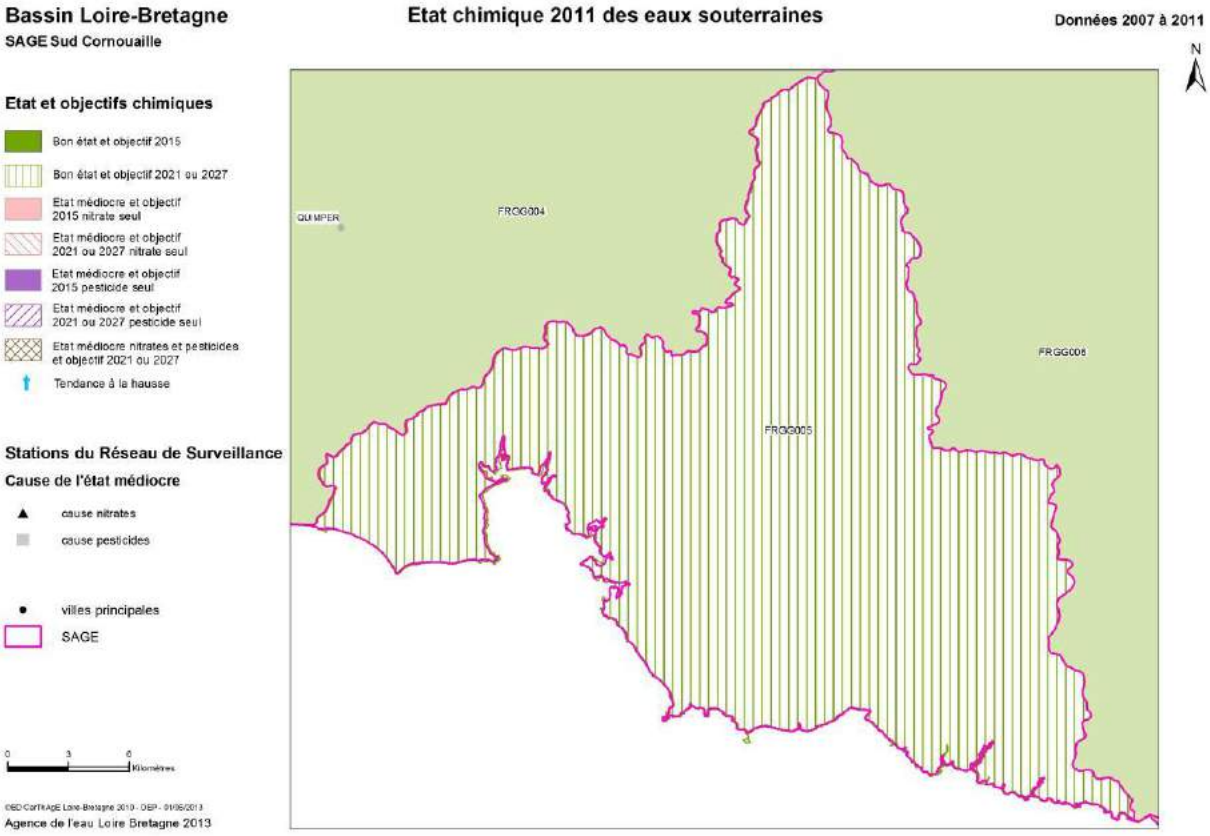
- <u>Pesticides</u> : Le suivi des pesticides a été renforcé en 2009 dans le cadre du réseau CORPEP, avec une hausse significative de la diversité des substances recherchées (plus de 200 substances) et la réalisation de prélèvements bimensuels entre mars et septembre.
  Après 3 années consécutives au cours desquelles 1 seul prélèvement a dépassé le seuil des 0.5 µg/l en concentrations cumulées, ceux-ci sont un peu plus nombreux les deux dernières années du suivi : 5 prélèvements sur 19 en 2008-2009 (soit 26% de l'effectif) et 3 sur 17 en 2009-2010 (18%).

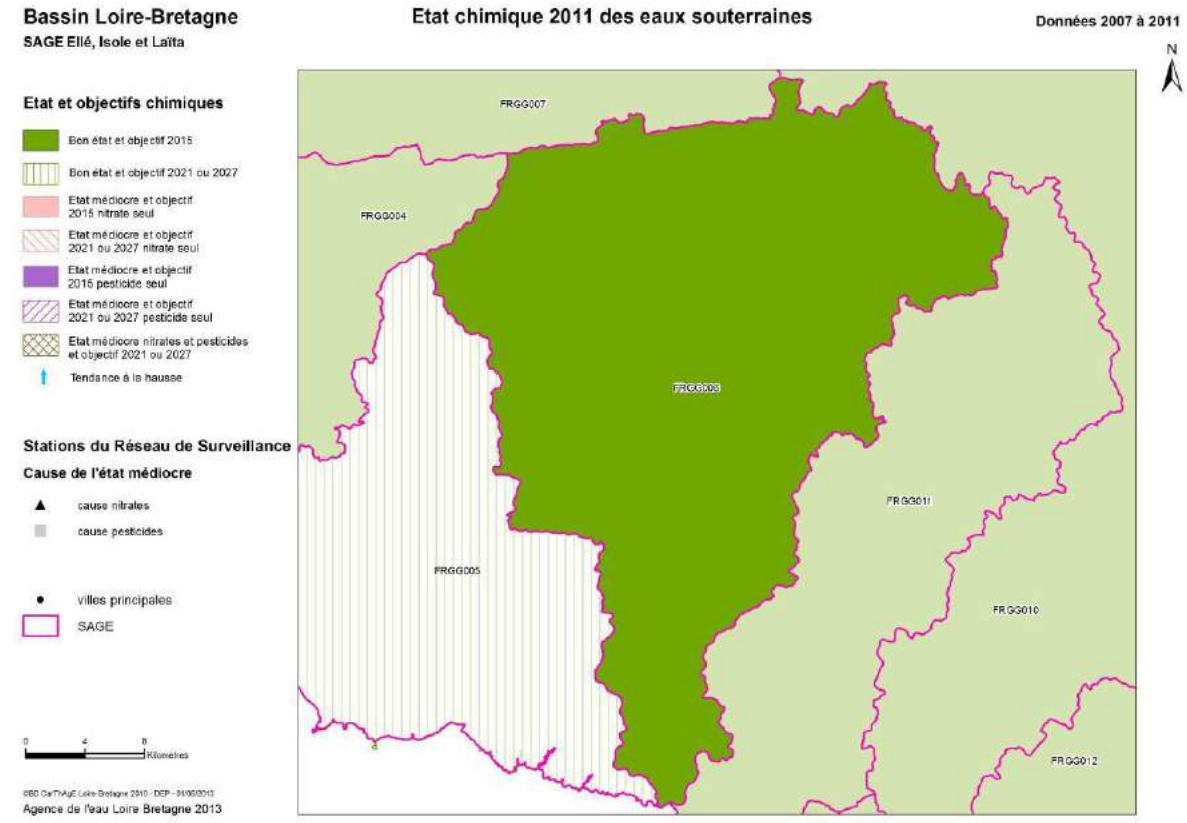
La concentration cumulée la plus élevée atteinte en 2009-2010 est 1.25 µg/l en septembre pour seulement 2 substances cumulées. Alors qu'il avait baissé à 10% en 2006-2007 et 2007-2008, le pourcentage annuel de prélèvement avec au moins une substance 0,1 µg/l a augmenté à plus de 40% l'année suivante. Ce pourcentage est stable en 2009-2010, avec un maximum de 4 pour un prélèvement en Juin.
Si la problématique pesticide apparaît comme globalement modérée sur le bassin versant de l'Aven, elle peut être préoccupante certaines années pour quelques molécules.

Les eaux souterraines

Le sous-sol breton est constitué de roches dures anciennes dites « de socle ». Ces roches sont présentes dans tout le massif armoricain. Ce sous-sol est très différent des autres régions de France qui sont constituées de roches dites sédimentaires. Elles constituent un type de réservoir aquifère de petites dimensions aux capacités modestes mais appréciables.

Le sous-sol de la commune est dans l'ensemble peu perméable, au niveau des deux bassins versant suivants, la Baie de Concarneau - Aven et la Laïta.
La masse d'eau souterraine est contenue dans les Granites, mylonites et les formations schisteuses ou gneissiques du Domaine de l'Anticlinal de Cornouaille. Le bassin versant est à cheval sur le domaine Centre-Armoricain (roches sédimentaires affectées par des déformations et du métamorphisme) et sur le domaine sud-Armoricain (roches sédimentaires très transformées type micaschistes gneiss, et roches plutoniques anciennes : granito-gneiss). Ces formations sont surplombées par une couche d'altérites constituant par endroits des aquifères poreux à faible débits de pompage.
Le bassin est déformé par les grandes failles sud-Armoricain du cisaillement sud-Armoricain Les failles créées à le fin de l'hercynien rejouent en individualisant de petits fossés d'effondrements où se sont déposés des matériaux sableux et argileux issus du remaniement des altérites existantes.
La **masse d'eau souterraine est constituée par une mosaïque de petits systèmes imbriqués indépendants** les uns des autres. Ce sont donc des aquifères compartimentés drainés par le réseau de failles plus ou moins développées.


Bassin Loire-Bretagne
SAGE Sud Cornouaille
Etat chimique 2011 des eaux souterraines
Données 2007 à 2011
N
Etat et objectifs chimiques
Bon état et objectif 2015
Bon état et objectif 2021 ou 2027
Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
Tendance à la hausse
Stations du Réseau de Surveillance
Cause de l'état médiocre
cause nitrates
cause pesticides
villes principales
SAGE
0 3 6 Kilomètres
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013
QUIMPER
FRGG004
FRGG005
FRGG006


Bassin Loire-Bretagne
SAGE Ellé, Isole et Laïta
Etat chimique 2011 des eaux souterraines
Données 2007 à 2011
N
Etat et objectifs chimiques
Bon état et objectif 2015
Bon état et objectif 2021 ou 2027
Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
Tendance à la hausse
Stations du Réseau de Surveillance
Cause de l'état médiocre
cause nitrates
cause pesticides
villes principales
SAGE
0 4 8 Kilomètres
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013
FRGG007
FRGG004
FRGG006
FRGG005
FRGG011
FRGG010
FRGG012

L'évaluation des états et des risques propres à chacune des masses d'eau souterraine de la commune met en évidence le bon état de l'eau et la validation des objectifs prévus à l'horizon 2015-21 ou 27.
La présence de nitrates dans les eaux souterraines n'est pas suffisamment importante pour empêcher le non-respect des objectifs fixé, au regard des évolutions constatées dernièrement.

L'eau potable

La commune de Bannalec appartient au syndicat intercommunal du Ster-Goz (avec Scaër), qui dispose d'une prise d'eau en rivière.
Elle dispose également d'une ressource propre constituée par 5 captages et forages :

- Prise d'eau de Troganvel (syndicat de Ster-Goz),
- Prises d'eau de Belle-Angèle et du Moulin du Plessis, appartenant au Syndicat de Pont Aven et de Riec sur Belon,
- Captage de Coatéréac (AC Bannalec),
- Captage de Guernic (AC Bannalec),
- Captage d'Intron-Varia (AC Bannalec).

Bannalec exploite pour son alimentation en eau potable 3 sites de prélèvements distincts : Intron Varia, Guernic et Coatéréac, et importe de l'eau depuis le Syndicat mixte du Ster Goz qui produit de l'eau à partir d'une prise d'eau sur le Ster Goz au lieu-dit Troganvel.

La commune possède actuellement 3 sites de captage pour l'alimentation en eau potable. Il s'agit :

- du captage de Coatéréac,
- du captage d'Intron Varia,
- du captage de Guernic composé d'un forage de reconnaissance F1 réalisé en 1992 et de 2 forages d'exploitation F2 et F3, l'un réalisé en 1999 et l'autre en 2004

Le forage F2, très colmaté par des dépôts de manganèse, n'est plus en service depuis fin 2003.
En exploitation simultanée des forages F1 et F3, la production instantanée maximale du site de captage de Guernic atteint 30 m^3/h, 20 heures par jour.

Dans le cadre du renforcement de l'alimentation en eau potable de la Commune, la remise en service du forage F2 pourrait être envisagée après la réalisation de travaux de nettoyage.

L'exploitation des captages de Saint-Jacques et de Kercarnic est interrompue depuis plusieurs années en raison de fortes teneurs en nitrates.

La commune est alimentée en eau :

- d'une part par ses ressources propres, fournies par ces 3 captages dont les eaux sont mélangées et traitées à la station de Guernic ;
- d'autre part par le Syndicat Mixte de Protection d'Eau du Ster-Goz, regroupant les communes de Scaër et Bannalec et exploitant une prise d'eau sur le Ster-Goz au lieu-dit Troganvel.

La répartition de ces différentes sources d'approvisionnement se fait de la manière suivante :

- la plus grande partie de la commune (bourg, secteurs est, sud et sud-ouest) est alimentée par le château d'eau du bourg qui distribue un mélange d'eau des captages et de la prise d'eau du Ster-Goz,
- le reste (secteurs ouest, nord-ouest et Saint-Jacques) reçoit uniquement l'eau du Ster-Goz.

Le réseau d'eau potable comprend environ 250 km de conduites.
La commune compte 2994 compteurs en service.

Depuis 1999, le traitement de l'eau est assuré par une installation fonctionnant au dioxyde de chlore avec mesure en continu de la concentration en chlore.

Les eaux usées

La commune a commencé son équipement en assainissement eaux usées en 1988 par la construction de la station d'épuration de Moulin Quinquis et la mise en place des canalisations de collecte et de transport.

D'une capacité de 18000 équivalents habitants, la station de traitement de type « boues activées », en service depuis 1989, atteignait en 2012 une pollution de 16200 équivalents habitants.

Le nombre d'immeubles raccordés est de 1187 ce qui représente une population estimée d'environ 2750 personnes.

La mise en place de l'auto surveillance en 1999 a permis d'optimiser et de fiabiliser le fonctionnement de la station d'épuration en améliorant son suivi, sa gestion et son entretien.
Il est ainsi possible de quantifier les apports polluants au milieu naturel et de mieux appréhender leurs effets sur la qualité de celui-ci.

L'évacuation des boues de la station est assurée par épandage sur des terrains agricoles assujettis à un plan d'épandage. La commune dispose d'un périmètre d'épandage de 228,6 hectares.

Une restructuration de la filière boues a été prévue.
En raison du dysfonctionnement de la serre de séchage solaire et des nuisances olfactives que cela entraîne, un protocole d'accord a été signé avec l'entreprise STEREAU afin d'aménager la serre en unité de stockage des boues (mise en place d'un silo de stockage de chaux et d'un malaxeur en entrée de serre). L'entreprise assumera seule le coût des travaux.

La commune a décidé de procéder à des aménagements urbains de divers secteurs de son territoire et notamment la création d'une voie à Kermérour Pont Keréon, afin d'y implanter un lotissement.
Ces travaux vont permettre aux maisons d'habitation situées route du Trévoux de se raccorder au réseau public d'assainissement.

Une extension du réseau de collecte des eaux usées au nord du bourg commencée en 2012 va également permettre à 58 abonnés de Kerliver, Le Petit Verger et la rue de Saint Thurien de se raccorder au tout-à-l'égout.

Les eaux pluviales

Les principales données sont les suivantes :

- la commune de BANNALEC est divisée en 22 bassins versants **dont 6 principaux**,
- les réseaux sont en majorité de diamètres réduits (Ø 300), à l'exception des bassins versants principaux qui sont pourvus de Ø 800 jusqu'à des exutoires en Ø 1 200,
- l'ensemble des rejets du centre-ville se fait dans le ruisseau du Ster Goz ou dans l'Isole,
- réseau de collecte des eaux pluviales : 31.2 km de réseau avec 17.9 km de canalisations 10.7 km de fossés et 2.6 km de branchements (liaison grille à grille, hors réseau principal),
- 8 bassins de rétention/régulation.

1.2.3.2. LES BASSINS D'ORAGE

9 ouvrages de rétention/régulation sont recensés sur la structure de collecte des eaux pluviales de la commune de BANNALEC.

Les dossiers lois sur l'eau ont pu nous être transmis pour 7 d'entre eux. Seul le dossier d'Isobox n'a pas pu être consulté.

Les visites de terrain et les analyses des dossiers lois sur l'eau permettent d'éditer le tableau de synthèse page suivante.

Des fiches d'ouvrages ont pu être réalisées pour les 5 principaux bassins de rétention/régulation.

L'ensemble du réseau et les différents ouvrages d'eaux pluviales de Bannalec est géré par la commune. Les principales données sont les suivantes :

- la commune de Bannalec est divisée en 22 sous bassins versants dont 6 principaux ;
- les réseaux sont en majorité de diamètres réduits (Ø300) à l'exception des bassins versants principaux qui sont pourvus de Ø800 jusqu'à des exutoires en Ø1200 ;
- l'ensemble des rejets du centre-ville se fait dans le ruisseau du Ster Goz ou dans l'Isole ;
- le réseau de collecte des eaux pluviales est constitué de 31,2 km de réseau avec 17,9 km de canalisations, 10,7 km de fossés et 2,6 km de branchements (liaison grille à grille hors réseau principal) ;
- 14 ouvrages de rétention/ régulation sont recensés sur la structure de collecte des eaux pluviales dont la majorité sont privés.

Liste des ouvrages de rétention/ régulation des eaux pluviales recensés sur la commune

N° de réf	Nom	Bassins Versants	Descriptif de l'ouvrage	Volume (m³)	Type de régulation	Débit de régulation (l/s)	protection (ans)	Dossier de déclaration
1	Lotissement "Les Quatre Rivières"	Jules Ferry	bassin de rétention / infiltration	87	orifice de vidange 56 mm	11	10	LE BIHAN ingénierie - octobre 2006
2			noue d'infiltration	17	orifice de vidange 250 mm	5		
3	ISOBOX	Jules Ferry	2 bassins en eau en série	/	orifice de vidange	/	/	NON
4								
5	Intermarché - SCI Gosilis	Intermarché	bassin de rétention à sec	450	orifice de vidange 300 mm	50	10	AETEQ - juin 2002
6	STER GOZ	Moulin Neuf	bassin de régulation et incendie	380	orifice de vidange	19	10	GES - avril 2008
7	Lotissement du Pont Kéréon	Lotissement du Pont Kéréon	bassin de rétention à sec	183	orifice de vidange 100 mm	4	10	BURGEAP - juin 2008
8			noue d'infiltration	7	orifice de vidange 100 mm	0.5		
9	Kermérour	Pont Kéréon	puisards (x4)	116	infiltration	/	10	AEH - 2012
10	Passage Auguste Brizeux	Jean Moulin	puisard	/	infiltration	/	/	/
11	Rue des Lutins	Ty Névez Kerlagadic	puisard	/	infiltration	/	/	/
12	Doux	Keryannic	Bassin en eau Zone Humide	/	fossé	/	/	/
13	Tallec	Loge Beg Oarem	bassin de rétention à sec	/	orifice de vidange	/	/	/
14 14'	Usine de méthanisation	Loge Beg Oarem	bassin de décantation + bassin incendie	/	orifice de vidange 400mm	/	/	/

Source : schéma directeur du pluvial communal

3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMONE NATUREL

2.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ont été initiés par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées.

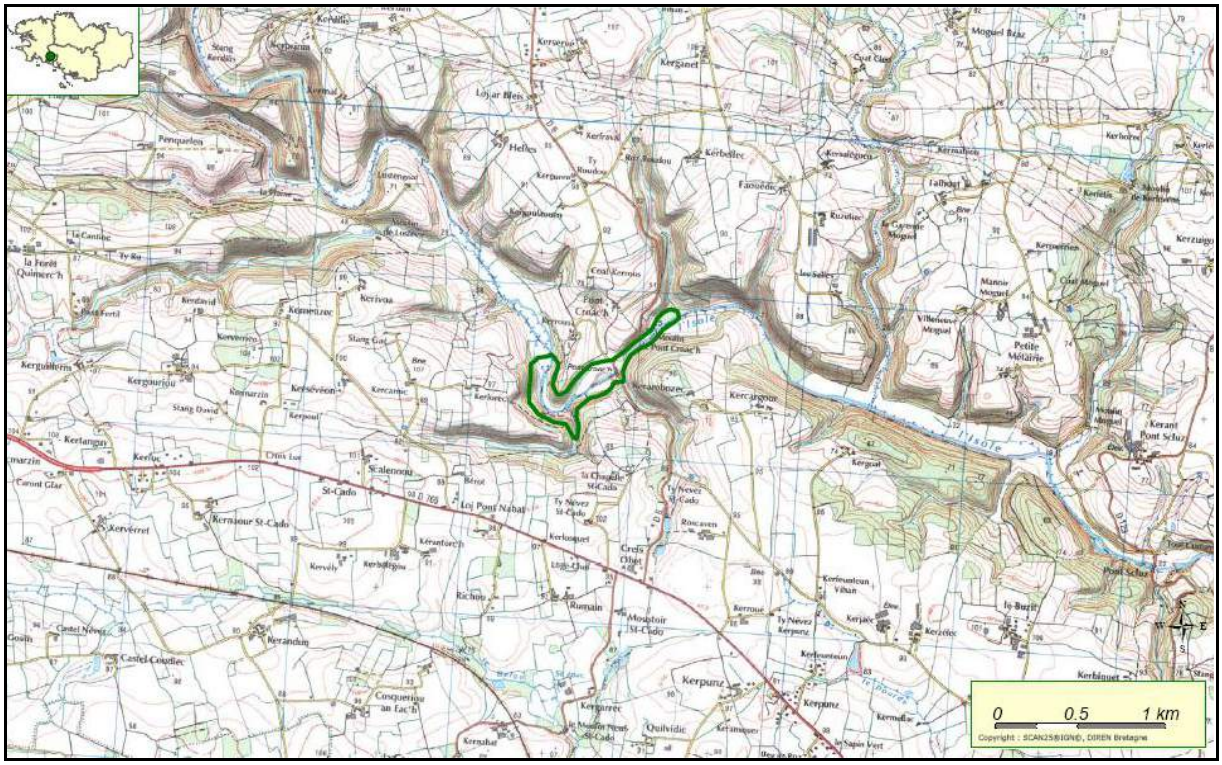
L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués:

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

Le territoire de Bannalec est concerné par la ZNIEFF de type 1 de l'Isole à Pont Croac'h.
Il jouxte également la ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Cascadec, présente en limite nord de la commune.

Carte de localisation à l'échelle communale de la ZNIEFF de l'Isole à Pont Croac'h



Auteur : Lafontaine L., Gremillet X., Manach A. Superficie : 16 ha Date : 01/01/1995

Typologie des milieux dans la zone :

- *Cours des rivières (code 241) ;*
- *Formations riveraines de Saules (code 441).*

La zone correspond à une partie encaissée et boisée de la vallée de l'Isole, au niveau du lieu-dit de Pont Croac'h. Elle accueille 5 espèces d'Odonates dont *Boyera irene* et *Onygomphus uncatus*, rares, en limite d'aire, indicatrices d'une eau oxygénée et de bonne qualité.
Ce tronçon de corridor boisé de l'Isole constitue une zone de sédentarisation pour la Loutre d'Europe, mammifère d'intérêt européen est sédentaire.

Plusieurs espèces déterminantes ont ainsi été recensées et leur présence justifie l'inventaire réalisé ici :

- *Cordulegaster boltono* (Cordulégastre annelé = libellule),
- *Boyeria irene* (Aeschne paisible = libellule),
- *Onychogomphus uncatus* (Onychogomphe à pinces = libellule),
- *Lutra lutra* (loutre d'Europe).

Les Zones d'importance pour la Conservation des Oiseaux

Le Ministère de l'Environnement a lancé en 1990 l'inventaire des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) qui compte 285 sites en France. Il s'agit là de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

Les ZICO sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales (ZPS) d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux.

Aucune ZICO n'est répertoriée sur le territoire de la commune de Bannalec.

2.2. LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRES

Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées sur la base de critères scientifiques (présence d'habitats et/ou d'espèces d'intérêt communautaire).
- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

La commune de Bannalec n'est concernée par aucun site Natura 2000.

2.3. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année…».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique :** régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur :** abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique :** les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle socio-économique :** les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles» qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

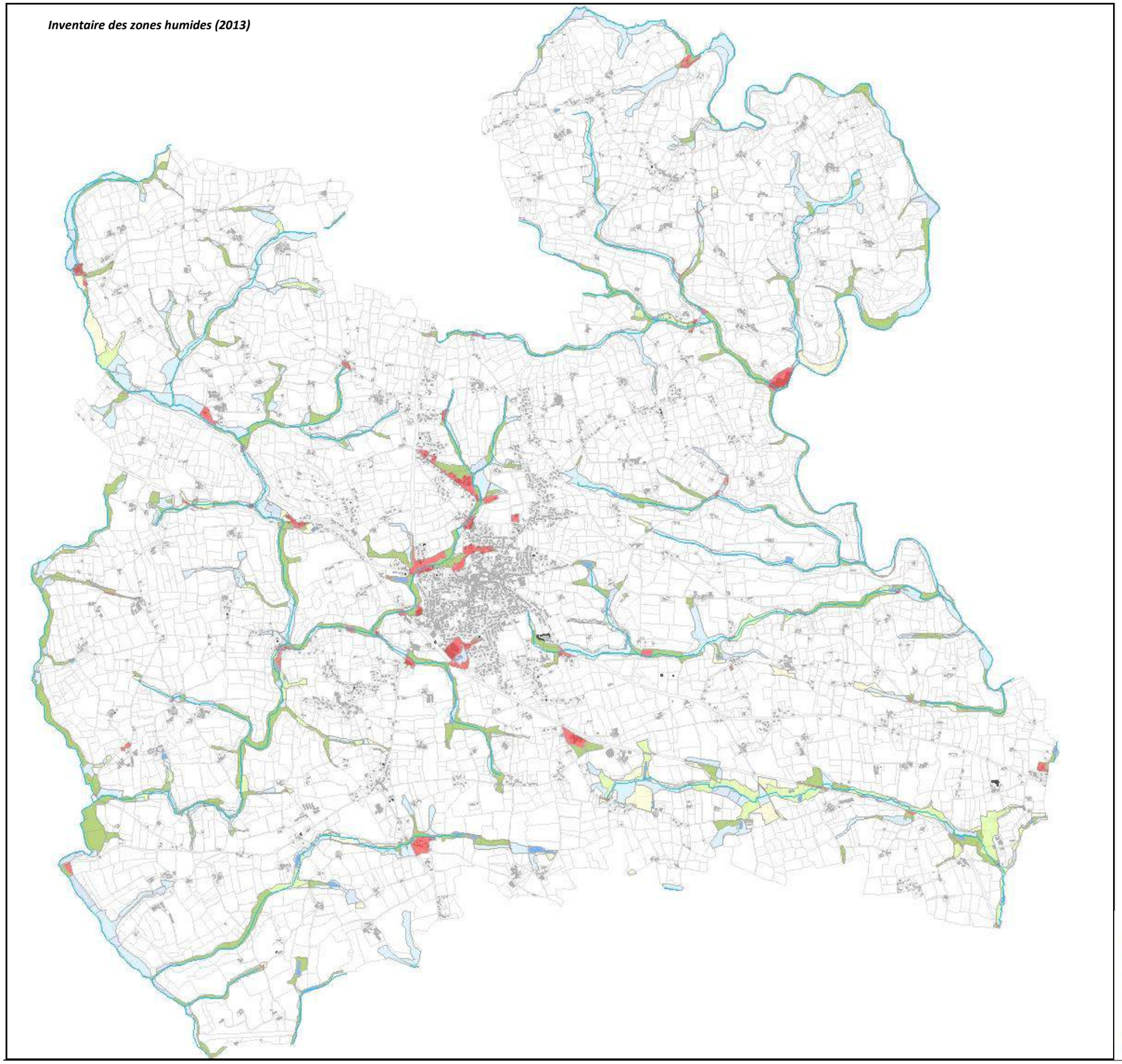
Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Bannalec par le bureau ALIDADE Environnement et a permis de caractériser l'intérêt écologique et patrimonial de chacune. Cet inventaire a été validé en mai 2013. L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 875 hectares et couvre une superficie d'environ 11% de la surface du territoire communal de Bannalec.

La méthodologie employée pour l'identification des zones humides, tant sur les critères physiques que qualitatifs est celle validée par le Comité de Pilotage, correspondant au cahier des charges établi dans le cadre du SAGE Blavet, en adéquation avec celle du SAGE Ellé-Isole-Laïta.
Pour réaliser un pré-inventaire, diverses données existantes ont été collectées auprès d'organismes et via une bibliographie importante. Elles sont complémentaires à la visite de terrain

Puis, l'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain ont été basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides, à savoir : les critères floristique et pédologique.
Par ailleurs, la typologie utilisée pour la détermination des différents groupements végétaux identifiés au sein des zones humides et des sites de fonctionnement a été basée sur la codification du CORINE Biotope. Elaboré en 1991, ce programme a abouti à la proposition d'une typologie arborescente à six niveaux basée sur la description de la végétation, permettant de disposer d'un catalogue des habitats naturels et semi-naturels présents sur le sol européen.

En parallèle au terrain, un comité de suivi technique communal a été créé pour cet inventaire des zones humides par le Conseil Municipal. Ce comité était constitué d'élus, de représentants des agriculteurs, des propriétaires et des pêcheurs.

Inventaire des zones humides (2013)



CORINE

- 22 - Eaux douces stagnantes
- 37 - Prairies humides et megaphorbiaies
- 44 - Forets riveraines, forets et fourres tres humide
- 53 - Vegetation de ceinture des bords d'eau
- 82 - Cultures
- 83 - Vergers, bosquets et plantations d'arbres
- 86 - Urbanisation, industrialisation et voies de communica

Les différents ensembles de zones humides recensés, principalement au niveau des vallées et vallons de la commune peuvent être divisées en trois grandes catégories :

- les milieux fermés (boisements),
- les milieux semi fermés (mégaphorbiaies, cariçaies…)
- les milieux ouverts (prairies).

L'inventaire des zones humides sur la commune de Bannalec a eu lieu en fonction des trois entités physiques que sont les trois bassins versants correspondants au Belon, à l'Ellé-Isole et au Ster-Goz/ Aven. Les analyses ont été menées distinctement au sein de ces trois bassins, en y distinguant la proportion des zones humides en fonction des habitats.

Bassin versant du Belon :
L'état de conservation des zones humides est relativement correct. Néanmoins, il est à noter la forte proportion de saules dans les forêts riveraines et une tendance à l'enfrichement. Le manque d'entretien de ces milieux et des cours d'eau en explique la raison. On remarque cependant une qualité de conservation inférieure pour les zones artificialisées : le développement de la voie ferrée notamment entrecoupe et déconnecte à plusieurs reprises le cours d'eau du Belon. On remarque le même caractère pour les zones industrialisées et/ou urbanisées. En outre, l'utilisation d'engrais et pesticides entraînent des pollutions diffuses particulièrement difficiles à chiffrer.

Bassin versant de l'Ellé - Isole :
L'état de conservation des zones humides est relativement correct; dans l'ensemble, les zones humides ont conservé leurs fonctionnalités. Seuls quelques secteurs de fonds de vallées sont menacés par l'enfrichement, et l'importante proportion de saules ; cela est généralement dû au fait de la déprise agricole et de l'abandon de ces terres. Par contre, la qualité de conservation des zones humides en milieu urbain et périurbain est très variable.

Bassin versant de Ster/ Goz :
L'état de conservation des zones humides est relativement correct ; dans l'ensemble, les zones humides ont conservé leurs fonctionnalités. L'ensemble des zones humides répertoriées dans les fonds de vallées sont dans un état de conservation correct ; ce fait réside dans la difficulté d'accès des thalwegs. Ici encore, quelques secteurs de fonds de vallées sont menacés par l'enfrichement, avec le développement des saulaies ; cela est généralement dû au fait de la déprise agricole et de l'abandon de ces terres ; néanmoins, cet « isolement » de fonds de vallées préserve également la qualité des zones humides. Pour ce qui est de la qualité de conservation des zones humides en milieu urbain et périurbain, celle-ci est très variable.

2.4. LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

Le territoire de Bannalec, compte tenu de sa topographie, de son réseau hydrographique développé ainsi que de son climat (pluviométrie importante) favorise l'épanouissement d'une végétation importante, notamment au niveau des multiples vallées.

Les boisements présents sur la commune sont naturellement composés de mélange de feuillus et particulièrement présents aux alentours des cours d'eau.
Ils sont particulièrement présents de part et d'autre du bourg, dans les vallées encaissées de la Laïta et du Ster.

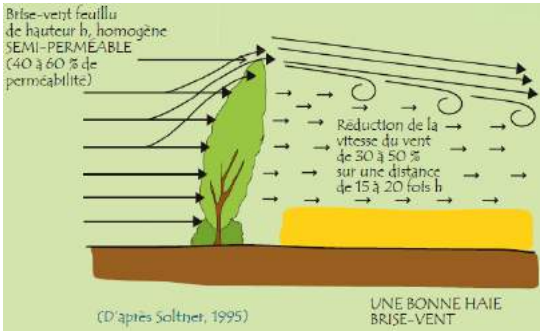
Ces massifs forestiers ou boisements, au-delà de leur valeur paysagère, présentent un fort intérêt botanique, dans la mesure où ils renferment un grand nombre d'arbres, d'arbustes et milieux de sous-bois différents (fougères et mousses notamment).

Le bocage est également très présent sur la commune, et tout particulière au nord de l'agglomération du bourg où sa densité est très importante.
Ce réseau est constitué des liaisons paysagères (bocage) et écologiques intéressantes entre les différents milieux et paysages de la commune.

La partie sud de la commune, où prédomine l'activité agricole, possède un réseau moins dense mais qui a tout de même été préservé dans l'ensemble.

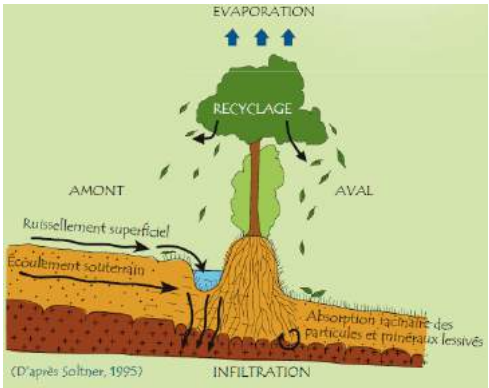
Un inventaire réalisé par la commune a permis d'identifier les haies et talus boisés de la commune. Ces derniers présentent des rôles et intérêts divers :

- <u>rôle pour l'agriculture</u>
    - **effet brise vent** : La présence des talus plantés contribue à réduire la vitesse des vents au niveau local. Par ailleurs, cet effet crée un microclimat, limitant les écarts de température (influence l'évapotranspiration, répartition des pluies, restitution de chaleur). Il permet également d'augmenter la production végétale par photosynthèse, freine l'érosion éolienne et limite les dégâts du vent sur les végétaux.



    - **protection du bétail et des cultures** : Les haies protègent le bétail des aléas climatiques (fortes chaleurs, vents froids, pluie…), lui permettant de diminuer les dépenses énergétiques nécessaires pour faire face aux variations de température.
    - **contrôle des parasites et des nuisibles** : Les haies et talus ont un rôle important dans le maintien des espèces prédatrices, régulant de ce fait la présence des ravageurs de cultures.
    - **effet brise-odeur** : Les haies brise-vent sont un moyen d'atténuer les odeurs provenant des sites d'élevage, diluant l'air frais à l'air provenant des exploitations agricoles du fait des turbulences entrainées.

- <u>rôle hydraulique</u>
    - **régulation des écoulements** : Les haies/talus perpendiculaires à la pente jouent un rôle de barrage au ruissellement. Ceux présents dans le sens de la pente canalisent l'eau et rallongent son transfert jusqu'au cours d'eau. Par ailleurs, les racines des arbres favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol et augmentent la capacité de rétention en eau du sol. Les haies captent une partie des précipitations et limitent l'évapotranspiration des cultures voisines, pompant le surplus d'eau pendant les périodes d'humidité et régulant le débit des cours d'eau : limitation des crues.



- **L'épuration des eaux** : Le bocage constitue un filtre naturel en augmentant le temps de transfert de l'eau vers la rivière. Les talus plantés favorisent le processus d'épuration des éléments polluants (nitrates, pesticides, phosphore, …) ruisselés et lessivés. En fin, le bocage de fond de vallée constitue, avec la zone humide, le dernier rempart avant que l'eau du versant chargée en polluant (phosphores, nitrates…) n'atteigne la rivière et la nappe.
- **conservation des sols** : Un talus perpendiculaire à la pente constitue un barrage au ruissellement, limitant l'érosion des sols et ralentissant les transferts au cours d'eau. La perte de matière organique dans le sol favorise le ruissellement de l'eau en surface et augmente la perte de sol et le transfert de polluant au cours d'eau. En favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol, le talus planté diminue la quantité d'eau ruisselée, qui conditionne l'érosion du sol.

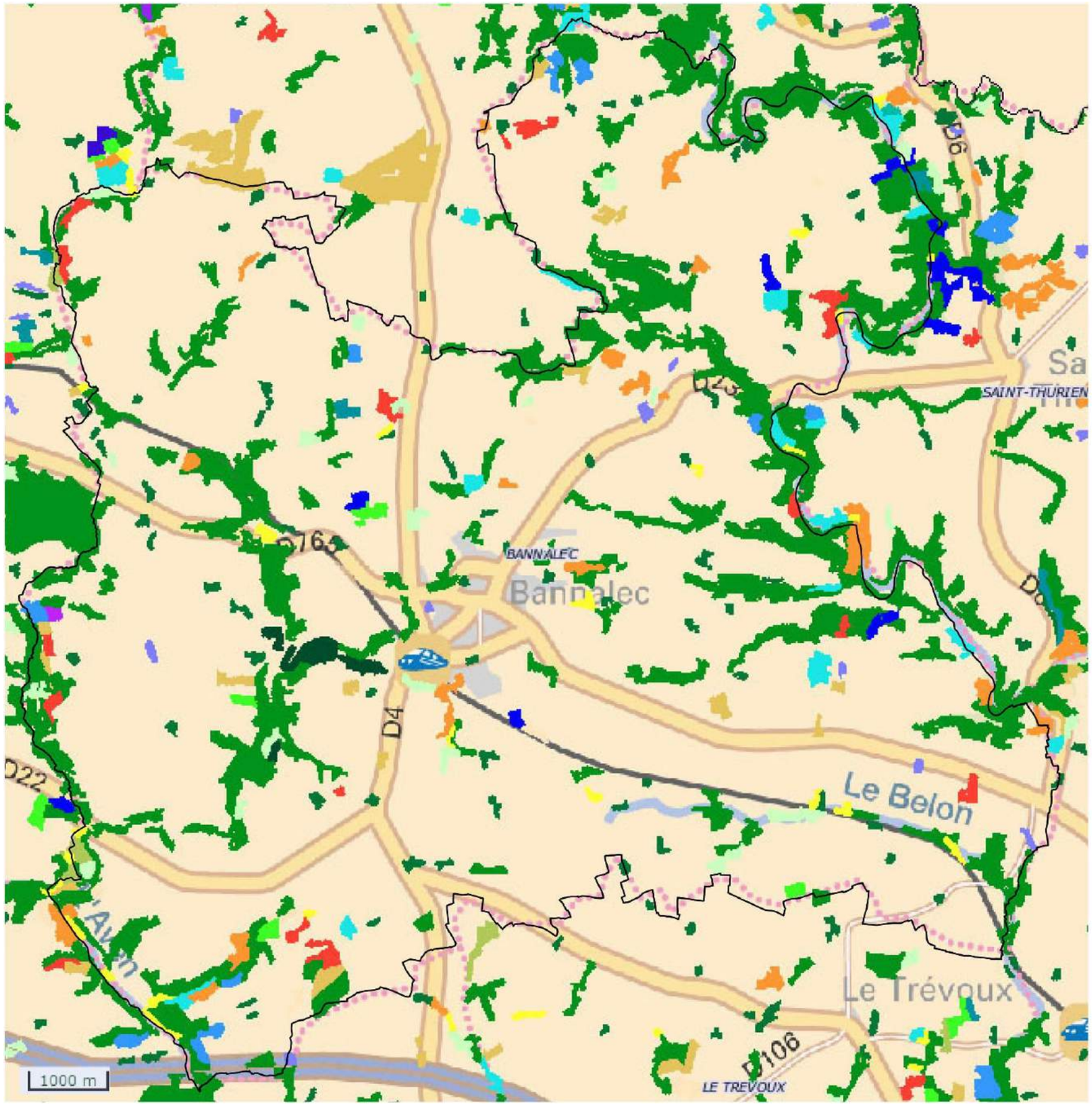
- <u>rôle sur la biodiversité</u>
  - **source de biodiversité** : Les talus plantés fournissent, à la fois, refuges, habitats et lieux de reproduction et de nourriture à de nombreuses espèces animales et végétales. Les espèces présentent contribuent à maintenir un équilibre propice à l'activité agricole (régulation des espèces nuisibles) et les talus forment un écosystème utile au maintien de la chaîne alimentaire
  - **corridors écologiques** : Les talus plantés sont des éléments linéaires, permettant la connexion entre différents milieux naturels : bois, prairies, mares… Ainsi, ils favorisent le déplacement et le maintien de nombreuses espèces végétales et animales entre ces différents milieux.

- <u>rôle paysagé : élément important de l'identité de la commune</u>

BANNALEC

TYPOLOGIE DES BOISEMENTS (IFN)

Elaboration du PLU



- Jeune peuplement ou coupe rase ou incident
- Feuillus purs en îlots
- Chênes décidus purs
- Chênes sempervirents purs
- Hêtre pur
- Châtaignier pur
- Robinier pur
- Autre feuillu pur
- Mélange de feuillus
- Peupleraie
- Conifères purs en îlots
- Pin maritime pur
- Pin sylvestre pur
- Pin laricio ou pin noir pur
- Pin d'Alep pur
- Pin à crochets ou pin cembro pur
- Autre pin pur
- Mélange de pins purs
- Sapin ou épicéa pur
- Mélèze pur
- Douglas pur
- Autre conifère pur
- Mélange d'autres conifères
- Mélange de conifères
- Mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Lande ligneuse
- Formation herbacée

Source : http://inventaire-forestier.ign.fr

2.5. La nature en ville

L'agglomération est implantée sur un large plateau agricole, maillé d'un bocage pouvant être important mais aussi de nombreuses vallées boisées et de cours d'eau associés. Cette nature environnante ne trouve cependant que peu de perméabilité au travers de l'agglomération du bourg, zone urbaine de près de 5 km de circonférence.

En effet, dans le centre de l'agglomération, les espaces publics présentent peu d'aménagements verts, en relation avec l'ancienneté et la densité des constructions. Il est à noter néanmoins que plusieurs réaménagements plus ou moins récents ont permis l'implantation d'arbre sur certaines voiries, notamment au niveau de la place centrale.
Les lotissements implantés en périphéries du centre-bourg, ainsi que les zones d'activités comprennent, dans l'ensemble, peu d'espaces verts également.
Certains ont pu être réalisé ou maintenu cependant, servant soit à l'intégration paysagère des constructions (ex. le long de la rue Jules Ferry), soit d'espaces techniques (noues paysagères de régulation des eaux pluviales, d'espaces), soit de poumons verts et/ ou d'espaces naturels de jeux et de loisirs.

De nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent cependant un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, notamment pour toute la partie ouest de l'agglomération.

Tous ces espaces participent par la même au maintien de la diversité biologique à travers l'ensemble du territoire communal.

2.6. La trame verte et bleue

2.6.1. Définition

D'après le code de l'environnement, la Trame Verte et la Trame Bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

2.6.2. Application à la commune de Bannalec

Pour identifier la Trame verte et Bleue sur la commune, la méthodologie suivante a été mise en œuvre :

1. **<u>Les Réservoirs Biologiques Majeurs (zones) :</u>**
   a. les zones humides présentes dans les zones naturelles du règlement graphique ;
   b. les parties naturelles de la ZNIEFF ;
   c. les parties naturelles des sites classés/inscrits AC2 présents…

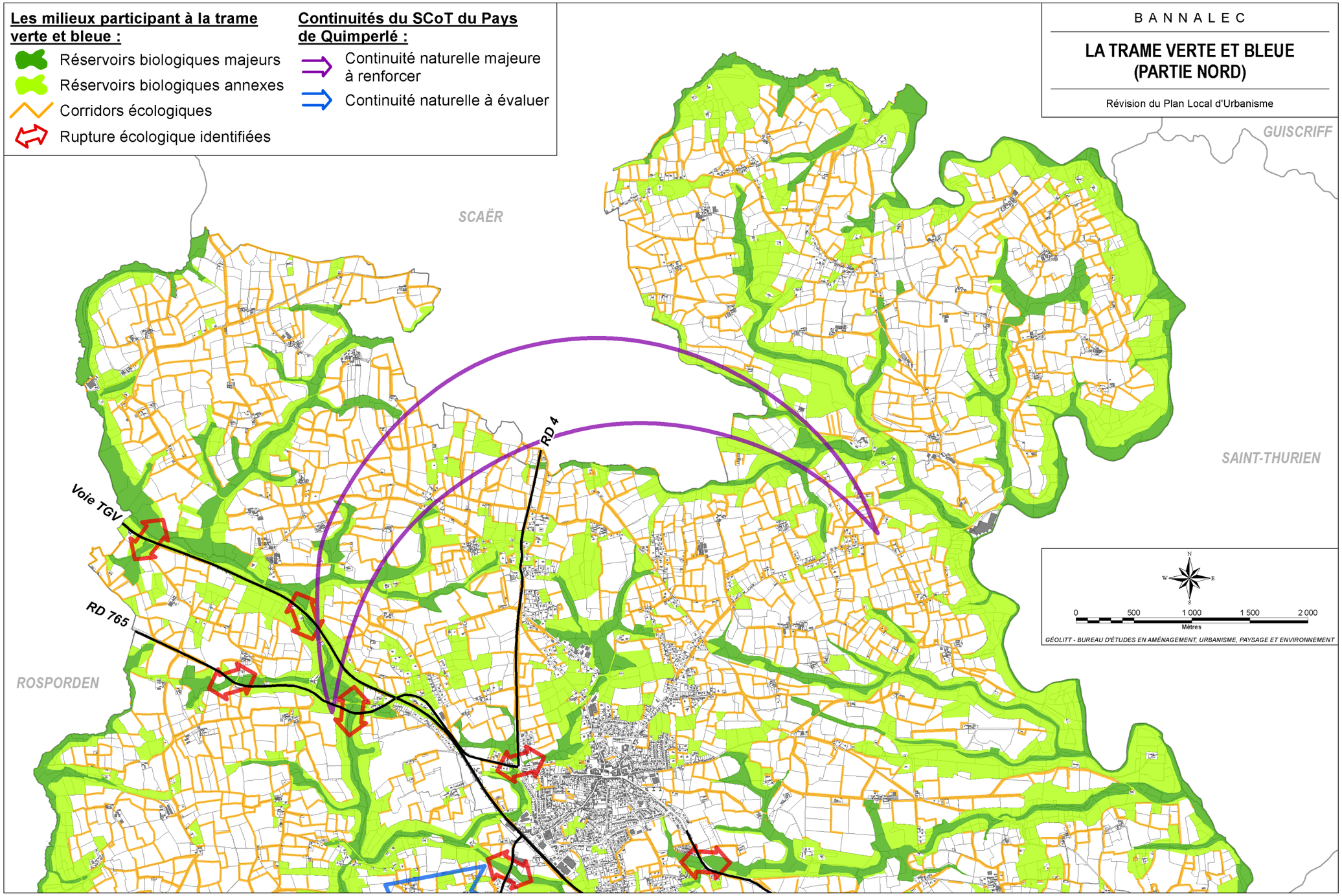
2. **<u>Les Réservoirs Biologiques Annexes (zones) :</u>**
   a. les parties agricoles humides et les jardins humides identifiés ;
   b. les parties agricoles de la ZNIEFF ;
   c. les boisements (loi Paysage) s'ils ne sont pas déjà identifiés dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs ;
   d. les zones naturelles N 'simples' (hors constructions, Nr…) mais y compris les zones N 'simple' situées dans les enveloppes urbaines (= la nature en ville ou les poumons urbains) ;
   e. les plans d'eau, mares, et étangs s'ils ne sont pas déjà identifiés dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs…

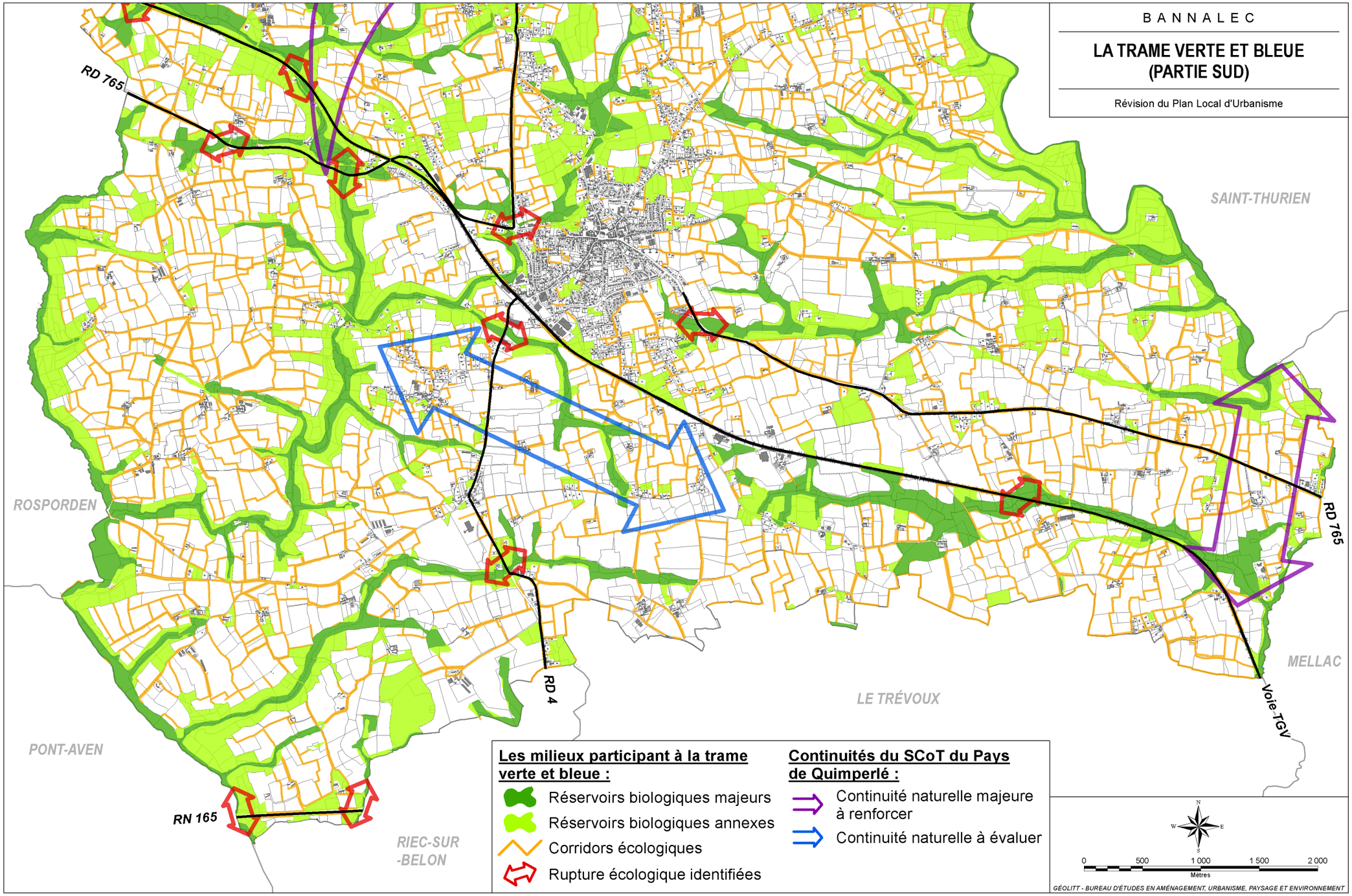
NB : les grandes infrastructures de transport (RN 165, voie ferrée et RD avec marge de recul 35 m) sont exclues des Réservoirs Biologiques.

3. **<u>Les Corridors Ecologiques ou continuité écologiques :</u>**
   a. les haies bocagères dans leur totalité (linéaires) **avec un espace tampon de 5 m** de part et d'autre (pouvant être diminuée si présence d'une route ou d'un bâtiment) ;
   b. les talus boisés dans leur totalité (linéaires) **avec un espace tampon de 5 m** de part et d'autre (pouvant être diminuée si présence d'une route ou d'un bâtiment) ;
   c. les cours d'eau permanents ou temporaires (zones), **avec une bande tampon de 10 m** de part et d'autre (pouvant être diminuée si présence d'une route ou d'un bâtiment et pas prise en compte lorsque le cours d'eau traverse une zone U déjà urbanisée)…

4. **<u>Les ruptures :</u>**
   a. les ruptures du SCOT ;
   b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent 75 m de long ;
   c. les infrastructures de transport (RN, voie ferrée et RD à marge de recul >35 m) et les espaces urbanisés qui séparent 2 réservoirs biologiques.

5. **<u>Les continuités à rétablir :</u>**
   a. les continuités du SCOT ;
   b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent 75 m de long ;
   c. les secteurs de traversée difficile entre 2 réservoirs biologiques majeurs (ex. routes à grande circulation, barrages sur une rivière…) ;


Les milieux participant à la trame verte et bleue :
Réservoirs biologiques majeurs
Réservoirs biologiques annexes
Corridors écologiques
Rupture écologique identifiées
Continuités du SCoT du Pays de Quimperlé :
Continuité naturelle majeure à renforcer
Continuité naturelle à évaluer
B A N N A L E C
LA TRAME VERTE ET BLEUE (PARTIE NORD)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
RD 4
Voie TGV
RD 765
N
S
W
E
0
500
1 000
1 500
2 000
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT


BANNALEC
LA TRAME VERTE ET BLEUE
(PARTIE SUD)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
RD 765
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
RD 765
MELLAC
RD 4
LE TRÉVOUX
Voie TGV
PONT-AVEN
RN 165
RIEC-SUR
-BELON
Les milieux participant à la trame verte et bleue :
Réservoirs biologiques majeurs
Réservoirs biologiques annexes
Corridors écologiques
Rupture écologique identifiées
Continuités du SCoT du Pays de Quimperlé :
Continuité naturelle majeure à renforcer
Continuité naturelle à évaluer
N
W
E
S
0
500
1 000
1 500
2 000
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

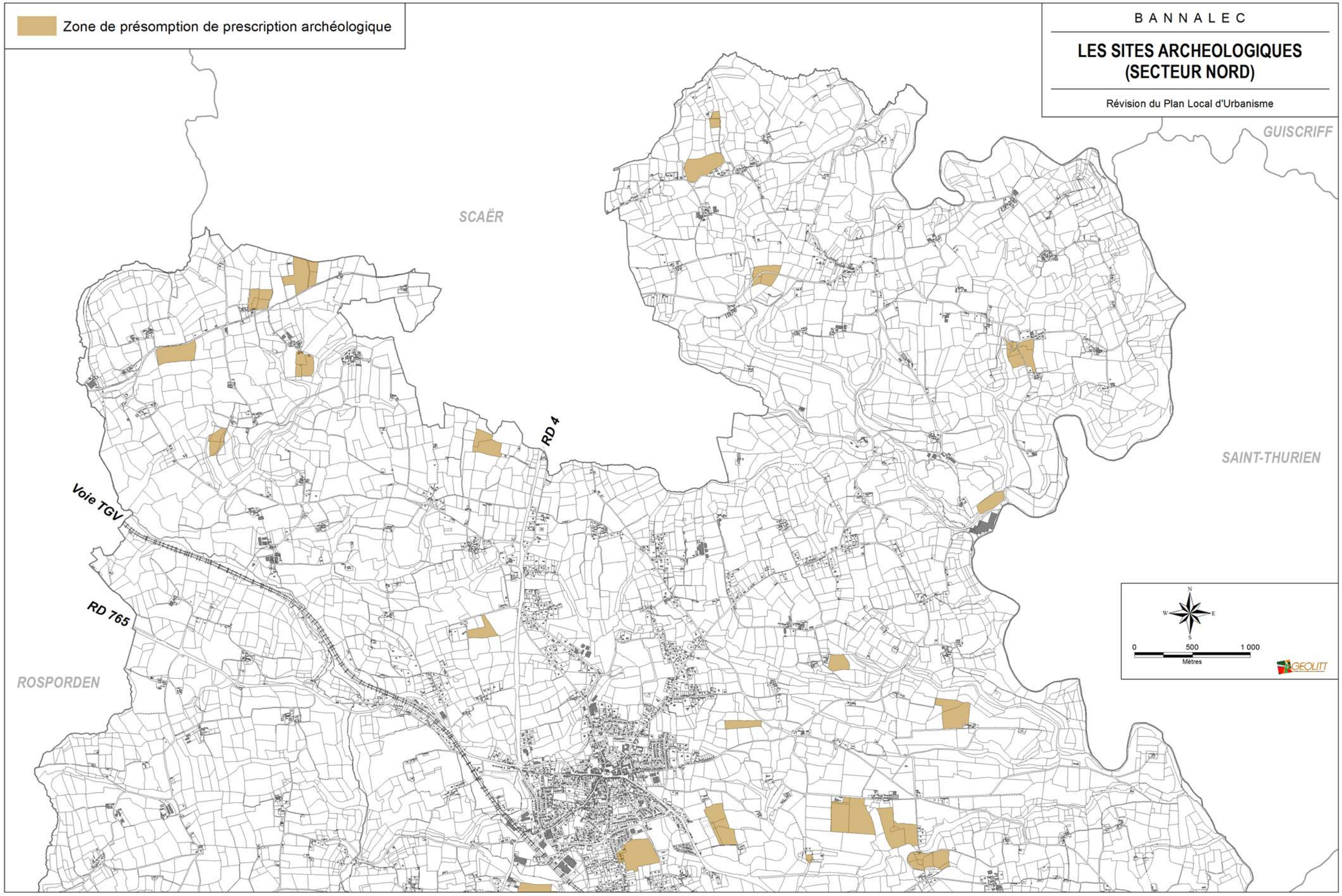
Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0233 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Bannalec (Finistère) à identifier et recenser la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de Bannalec.

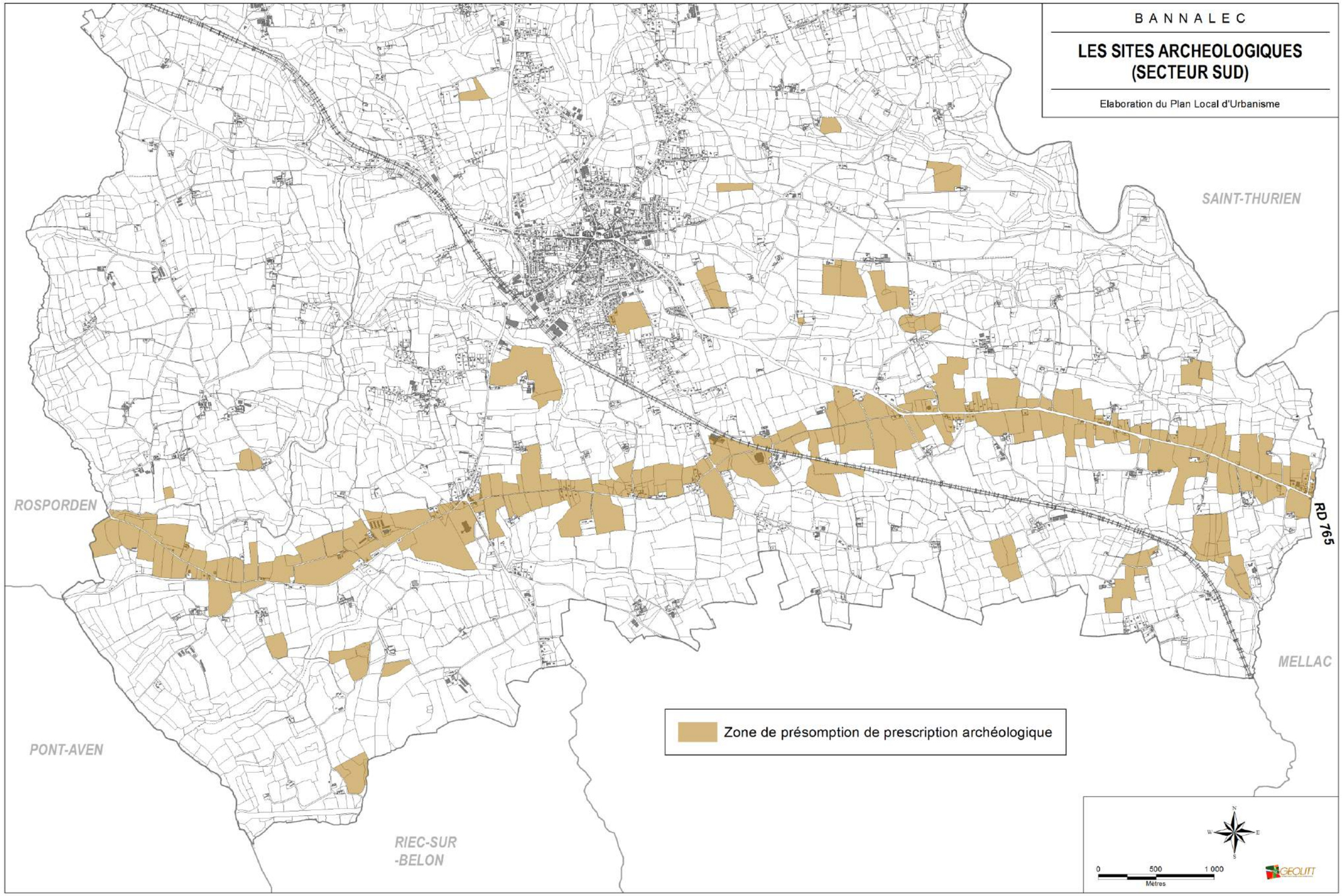
Sur la commune **38 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées**.

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :
permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;

- permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.



Source : arrêté du Préfet de Région en date du 18/06/2015



Source : arrêté du Préfet de Région en date du 18/06/2015

Liste et description des sites archéologiques de Bannalec (1 sur 3)

N°	Parcelles	Identification_de_l_EA
29004ARC001	2013 : OI.555-556	1208 / 29 004 0001 / BANNALEC / ALLEE COUVERTE DE L'EGLISE BLANCHE / L'EGLISE BLANCHE / allée couverte / Néolithique
29004ARC002	2013 : OH.520-521; OH.52	1207 / 29 004 0002 / BANNALEC / DOLMEN DE COSQUERIOU D AN TRAON / LIORS AR HOURIGANT / dolmen / Néolithique
29004ARC003	2013 : OM.526	1206 / 29 004 0003 / BANNALEC / ALLE COUVERTE DE KERMAOUT / KERMAOUT / allée couverte / Néolithique
29004ARC005	2013 : OI.437; OI.439; OI.602à604	6007 / 29 004 0005 / BANNALEC / TY ROLLAND / TY ROLLAND / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC006	2013 : OA.778	9881 / 29 004 0006 / BANNALEC / KERCABON / KERCABON / occupation / Gallo-romain
29004ARC007	2013 : OA.397; OA.404	9882 / 29 004 0007 / BANNALEC / LOC'H CORN / LOC'H CORN / occupation / Gallo-romain
29004ARC008	2013 : OG.74-75	3932 / 29 004 0008 / BANNALEC / Castel Quimerc'h / LE VIEUX CHATEAU DE QUIMERC'H / motte castrale / Moyen-âge classique
29004ARC009	2013 : OM.196	9973 / 29 004 0009 / BANNALEC / Kerneour - Trebalay / KERNAOUR / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC010	2013 : OD.475; OD.486à488; OD.497	9974 / 29 004 0010 / BANNALEC / KERFERON / KERFERON / occupation / Gallo-romain
29004ARC011	2013 : OD.296; OD.865-866; OD.1062-1063	9975 / 29 004 0011 / BANNALEC / MOULIN BRUNE / MOULIN BRUNE / occupation / Gallo-romain
29004ARC012	2013 : OL.264à266	10299 / 29 004 0012 / BANNALEC / Coat Ar Vouden / LE QUILLIO / motte castrale / Moyen-âge classique
29004ARC013	2013 : OA.200à2003	10666 / 29 004 0014 / BANNALEC / KERBOSCAO / KERBOSCAO / occupation / Gallo-romain
29004ARC014	2013 : OI.78; OI.82	10667 / 29 004 0015 / BANNALEC / KERYANNIC / KERYANNIC / Epoque indéterminée ? / enclos
29004ARC015	2013 : OG.247à252; OG.254-255	10541 / 29 004 0013 / BANNALEC / KERGUILLERM / KERGUILLERM / enceinte / Epoque indéterminée
29004ARC016	2013 : OF.996	10668 / 29 004 0016 / BANNALEC / KERZEVAL / KERZEVAL / Epoque indéterminée ? / enclos
29004ARC017	2013 : OH.175; OH.238; OH.240à242; OH.288; OH.472à477	10669 / 29 004 0017 / BANNALEC / RICHOU / RICHOU / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos, fossé
29004ARC018	2013 : OE.958	11690 / 29 004 0020 / BANNALEC / BOTLAN KERLEC / BOTLAN KERLEC / occupation / Mésolithique
29004ARC019	2009 : ZA.9	11697 / 29 004 0027 / BANNALEC / KERLOUP / KERLOUP / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
29004ARC020	2013 : OF.628; OF.641	11919 / 29 004 0040 / BANNALEC / PENQUELLEN / PARC HEREH CHAMP TOULGOAT / occupation / Gallo-romain
29004ARC021	2013 : OG.730-731, OG.733; OG.19	12834 / 29 004 0041 / BANNALEC / CHATEAU DE QUIMERC'H / CHATEAU DE QUIMERC'H / château fort / Moyen-âge
29004ARC022	2013 : OH.187-188; OH.301-302	12835 / 29 004 0042 / BANNALEC / KERGARREC / KERGARREC / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC023	2013 : OF.23	13111 / 29 004 0043 / BANNALEC / KER LAGADIC / KER LAGADIC / dolmen / Néolithique
29004ARC024	2013 : OA.516-517	13158 / 29 004 0044 / BANNALEC / PRAT LEZ / PRAT LEZ / enceinte / Epoque indéterminée
29004ARC025	2013 : OI.262à264	9490 / 29 004 0045 / BANNALEC / KERANDUN / KERANDUN / enceinte / Epoque indéterminée

Source : arrêté préfet de région du 18/06/2015 modifié

Liste et description des sites archéologiques de Bannalec (2 sur 3)

N°	Parcelles	Identification_de_l_EA
29004ARC026	2013 : OA.188à191	1094 / 29 004 0049 / BANNALEC / LE BUZIT / LE BUZIT / occupation / villa / Gallo-romain
29004ARC027	2013 : OF.1062à1067	15628 / 29 004 0054 / BANNALEC / KERLOU / KERLOU / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC028	2013 : OG.31; OG.37; OG.1111-1112	15629 / 29 004 0055 / BANNALEC / PORZ BRAZ / PORZ BRAZ / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC029	2013 : OH.56-57	15701 / 29 004 0056 / BANNALEC / COSQUERIOU AN TRAON / COSQUERIOU AN TRAON / extraction / Mésolithique
29004ARC030	2013 : B.1000	15988 / 29 004 0058 / BANNALEC / KERVINIC VIHAN / KERVINIC VIHAN / Non renseigné / enclos
29004ARC031	2013 : OK.1259	15989 / 29 004 0059 / BANNALEC / STANG QUINQUIS / STANG QUINQUIS / Moyen-âge / enclos
29004ARC032	2013 : OE.479; OE.661à667; OE.1063	16169 / 29 004 0060 / BANNALEC / KERGLEUDEN / KERGLEUDEN / exploitation agricole / Age du fer
29004ARC033	2013 : D.1107	20307 / 29 004 0021 / BANNALEC / KERGLEREN / KERGLEREN / occupation / Mésolithique
29004ARC034	2013 : OA.301 à 304	6005 / 29 004 0051 / BANNALEC / KERAMER / KERAMER / nécropole / Age du bronze
29004ARC035	2013 : OM.34	6006 / 29 004 0052 / BANNALEC / TREBALAY / TREBALAY / Epoque indéterminée / enclos
29004ARC036	2013 : OG.513; OG.638	15702 / 29 004 0057 / BANNALEC / KERLOREC / KERLOREC / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29004ARC037	2013 : K.101; K.1006; K.1010	21814 / 29 004 0070 / BANNALEC / COSQUER / COSQUER / Age du fer / enclos
29004ARC038	2013 : I.599;I.605;I.606;I.608;I.62;I.63;I.65;I.66;I.670;I.767;I.768;I.771;I.777;I.778;I.779;I.780;I.781;I.782;I.783;K.1023;K.1024;K.1025;K.1065;K.1070;K.1127;K.1128;K.1161;K.1162;K.118;K.1230;K.1231;K.1232;K.1233;K.1323;K.1324;K.1325;K.1326;K.1334;K.1	20518 / 29 004 0069 / BANNALEC / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Creist-Obet à Pont-Meya / route / Gallo-romain - Moyen-âge
29004ARC038	2013 : G.1014;G.1015;G.1016;G.1017;G.1026;G.1027;G.1028;G.1029;G.1030;G.1031;G.1092;G.1094;G.1113;G.1128;G.1137;G.1138;G.1215;G.1216;G.1217;G.1218;G.1219;G.1221;G.1222;G.1223;G.1224;G.1226;G.1227;G.1228;G.1229;G.1240;G.177;G.178;G.179;G.387;G.389;G.393	20518 / 29 004 0069 / BANNALEC / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Creist-Obet à Pont-Meya / route / Gallo-romain - Moyen-âge

Source : arrêté préfet de région du 18/06/2015 modifié

3.2. LE PATRIMOINE BATI

Sur la commune de Bannalec, il y **6 servitudes résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit** (loi du 31 décembre 1913) :

- **Allée couverte au lieu-dit de « l'Eglise Blanche »**, y compris une bande de terrain de 2 m de largeur au-delà des dalles latérales, de chaque côté, et de 5 m de largeur, au-delà des pierres de couverture, sur la longueur, section L du cadastre (parcelle n°276) : classée monument historique depuis le 20 octobre 1973.
- **Allée couverte au lieu-dit de « Kermaout »**, y compris une bande de terrain de 2 m de largeur au-delà des piliers latéraux, y compris les pierres à terre et au nord de la chambre, section M du cadastre, parcelle n°526 : classée monument historique suite au décret du 4 novembre 1975.
- **Dolmen au lieu-dit de « Cosquériou d'An Traon »**, section H du cadastre, parcelle n°51 : inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 16 août 1973.
- **Eglise Notre Dame du Folgoët** : abside, transept et clocher, section AD du cadastre parcelle n°215 : inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historique le 17 Mars 1926.
- **Eglise de la Véronique**, section N du cadastre, parcelle n°7 : classement par arrêté du 31 décembre 1914.
- **Dolmen de Kerscao**, lieu-dit Loyan (situé sur la commune de Riec sur Belon mais avec une emprise sur le territoire de Bannalec) : inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 18 juin 1971.

Le patrimoine architectural de Bannalec est riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif, le recensement complet du patrimoine bâti est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune.

Le patrimoine religieux

- **L'église Notre Dame du Folgoët (XII-XVIIIème siècle).** Elle ne comprenait qu'une seule nef au début de sa construction. Connue sous le vocable de la divine Marie jusqu'au XIXème siècle, l'église ne comprenait qu'une seule nef au début de sa construction. Le collatéral nord se greffe en 1783, et le sud en 1787. Les colonnes sont dépourvues de tailloirs et de chapiteaux. Le clocher de 1687, surplombant la façade, est restauré en 1757 par M. Poulain, de Quimper.

- **Chapelle Saint- Mathieu de Troganvel** (XVème siècle) dite Loc Mahé a été restauré en 1860 et 1952

- **La chapelle de Quimerc'h** (1828)

- **La chapelle de Véronique** (1605-1610), classée monument historique le 31 décembre 1914. édifiée par le baron Kermeno à partir de 1605. Elle est en forme de croix latine avec chevet à pans coupés : les ailes sont ouvertes sur la nef par une grande arcade en tiers-point à pénétration directe.

- **La chapelle Saint Cado** (1650) édifiée par la famille Tinténiac, sa chapelle en forme de bateau renversé est très originale. On y voit un crucifix sur poutre de gloire avec deux panneaux représentant la vierge et Saint-Jean. On y trouve quelques statues anciennes : Saint Cado, Saint Louis et Saint Hervé.

- **La chapelle Notre Dame des Neiges ou « l'église** Blanche » 1860 qui remplace un ancien sanctuaire religieux du nom de Notre Dame de l'Isle Blanche. Il s'agit d'un édifice religieux de forme rectangulaire reconstruit au XIXème siècle, suivant une plaque indiquant : fondée le 18 Mars 1960. Le clocher est à flèche.

On y trouve la statue de Saint Quénolé provenant de l'ancienne chapelle Saint Guénolé : une inscription est peinte sur le socle « Saint Guénolé, dom colliot présida le centenaire de la chapelle le 7 août 1960 ». L'édifice néogothique se situe sur le chemin du pèlerinage du Tro Breiz, qui fait le tour de la Bretagne.

- **La chapelle Saint Jacques** édifiée par les seigneurs de Mur de Livinot au nord de Bannalec, lieu dominant l'Isole. Il s'agit d'un édifice d'un plan rectangulaire avec bas-côté nord de quatre travées. Elle possédait jadis des fonts baptismaux et un cimetière. On voit sur le pignon ouest des armes mi-parti au I Guegant au II Langoueouez, et sur la façade sud les larmes des livinot.

- Les vestiges de la chapelle Sainte-Tréphine, dite aussi Trébalay et en ruines en 1954.Elle est mentionnée dans la donation d'Alain Canhiart à Sainte Croix à Quimperlé en 1030. L'édifice actuel datait du XVIème siècle et portait les armes de Pierre de Kergu, abbé de Sainte Croix de 500 à 1521 et celles de son successeur Daniel de Saint Alouar. La chapelle a été restaurée en 1969.

Des calvaires et croix :

- le calvaire du placitre de la chapelle Saint- Mathieu (XVI-XVIIème siècle) ;
- le calvaire de la chapelle Sainte Tréphine (XVIème siècle) ;
- autres croix ou vestiges de croix : la croix de l'église de Bannalec (1822), la croix du cimetière de Bannalec (1884), la croix de Kermalen (XVIIème siècle), la croix de Saint-Jacques (XIXème siècle), la croix de Trébalay (XIVème siècle), la croix de Véronique (1637,1713, XIXème siècle), la croix de Trébalay (1802)…

Des patrimoines bâtis et éléments de petits patrimoines :

- le Château de Quimerc'h (construit en 1828) : Sur le site d'un important château médiéval rasé en 1828 par son propriétaire, ce nouvel édifice de style classique est construit au cours du second quart du XIXème siècle ;
- le manoir de Ménec (XV-XVIème siècle édifié à l'emplacement d'une maison noble du XIVème siècle appartenant à Louis Du Tertre ;
- le manoir de Quilio (XVIème siècle), érigé par Charles de la Mollen et vendu en 1660 à Thomas Le Couriault ;
- la chaussée-digue (1472), construite par Charles de Quimerc'h ;
- la fontaine Sainte Anne (XVIIème siècle) ;
- l'oratoire Sainte Anne des Bois (1880)…

La commune possède également de **très nombreux éléments de petits patrimoines**. Parmi ceux-ci :

- **5 fours à pain** connus ;
- **28 puits** connus ;
- **5 fontaines connues…**

3.3. Les espaces bâtis

Le centre-bourg de Bannalec - situation actuelle

Le centre bourg s'articule autour d'une place centrale qui représente le croisement des principaux axes anciens de la commune que sont actuellement :

-	la rue de Rosporden,	-	la rue de Quimperlé,
-	la rue de Saint Thurien,	-	la Rue de Scaër
-	la rue de la Gare (prolongée en route de Pont-Aven.	-	

Les dénominations de ces axes mettent en évidence le caractère de liaison avec les bourgs environnant et permettent d'imaginer la façon dont s'est développé le tissu urbain initial de Bannalec. La centralité induite de la convergence de ces différents axes rassemble, et ce depuis toujours, une majorité de commerces et services.

Le bâti bordant cette place mais également les différents axes aux environs du croisement, est un habitat traditionnel de maisons à un étage, édifiées en ordre continu, comprenant quelques commerces activités artisanales. Il est organisé de manière linéaire, à l'alignement, témoignant de son ancienneté. La préservation de sa qualité architecturale est due aux rénovations ayant lieux récemment sur certains bâtiments, qui valorisent ce patrimoine architectural.
Ce modèle urbain, avec un linéaire bâti, entraine une densité importante qui renforce le caractère central du secteur.

L'agglomération de Bannalec

Le bourg s'est fortement développé autour de la centralité initiale que constitue le centre-bourg. Ces extensions se présentent essentiellement sous formes de lotissements pavillonnaires.

Si les possibilités d'extension ont été soumises à relativement peu de contraintes (vaste plateau agricole, peu de relief sur ce secteur, peu de boisements, cours d'eau…), elles ont en revanche été fortement induite par la présence, au sud-ouest du bourg, de la voie ferrée et de la gare. Ces éléments ont amené l'agglomération à se développer préférentiellement dans cette direction sud-ouest, pour ensuite s'étoffer en direction de l'est. En effet, l'urbanisation n'ayant pas passé la voie ferrée, elle s'est mise en place entre cette rupture de transport et le bourg.

Diverses phases d'aménagements ont permis de développer, par ailleurs et dans une moindre mesure, le tissu urbain en direction du nord, ce qui a permis de conforter l'agglomération du bourg en une entité relativement homogène et centralisée.

Les densités sont, dans ces quartiers plus périphériques, moindre qu'au niveau du centre bourg, mais le modèle dominant de construction étant des lotissements, l'urbanisation reste relativement économe en espace (hormis quelques extensions linéaires le long de certains axes).

Les hameaux

Implantés dans un vaste plateau agricole ouvert, les hameaux, initialement agricoles, sont en majorité devenus résidentiels. Ils sont très présents dans la partie centrale de la commune, selon une direction nord-sud, se faisant rares à l'ouest et à l'est.

De dimensions variables, ils présentent des bâtiments agricoles rénovés, habités par des tiers, autour desquels se sont adjoints des bâtiments plus récents, pavillonnaires, de faible densité.

Urbanisation diffuse

Les bâtiments/habitations isolés sont des exploitations agricoles, en activité ou non. Les constructions isolées n'ayant pas cette vocation sont parfois importants le long des principaux axes, mis en place selon une implantation linéaire.

5. LES PAYSAGES

5.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Le territoire communal est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

- entité à dominante naturelle,
- entité à dominante urbaine,
- entité à dominante agricole.

Une étude réalisée par la méthode de la photo-interprétation a donné lieu à la réalisation d'une carte des entités paysagères de la commune (voir page suivante). Le territoire communal peut être décomposé en 3 catégories, selon l'utilisation des sols, qui généralement transforme un espace initialement naturel, résultat de la combinaison de facteurs tels que le relief, l'hydrologie, la géologie ou le climat, en un territoire dont l'aspect essentiel est le résultat des activités humaines.

Ces 3 catégories regroupent des espaces caractérisés par leur vocation dominante : « naturelle » urbaine et agricole et agricole, bien que ce dernier terme qualifie la plupart du temps des paysages mis en place par l'homme (bois planté par exemple). Il existe bien évidemment des espaces intermédiaires soumis à l'influence de deux, voire de plusieurs facteurs conjugués, mais il s'agit ici plutôt de synthétiser une vision d'ensemble de ces unités paysagères.

5.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

5.2.1. Les entités à dominante naturelle

- **Les vallées**

La Vallée de l'Aven et affluents

- L'Aven et ruisseau de Pont Glaëres

A l'extrême sud-ouest de la commune, le cours de l'Aven marque la limite avec Pont-Aven. A cet endroit, la vallée est relativement large, même si les coteaux accusent une forte pente. Au niveau du confluent avec le ruisseau de Pont Glaëres, les coteaux très abrupts cotés Bannalec, sont boisés. La vallée, peu accessible, se découvre depuis le viaduc de la voie express.

- La vallée du Ster Goz et affluents

Ce cours d'eau est l'un des éléments majeurs de la composition du paysage bannalécois. Dans son cours supérieur, en amont de Stang Lijour, il s'écoule dans une vallée au profil assez large et peu arboré, vers Saint Mathieu et Troganvel. La voie de chemin de fer suit le cours d'eau jusqu'en limite de Rosporden.
A partir de Stang lijour et jusqu'au Moulin Blanc, la vallée du Ster Goz se resserre considérablement et présente un profil étroit et profond aux coteaux boisés.

Cette section de la vallée n'est accessible qu'au moulin de Rozhuel et au Moulin Neuf. Après le Moulin Blanc, la vallée s'élargit de nouveau jusqu'à Pont Toret, confluent avec l'Aven.

Les principaux affluents du Ster Goz sont les ruisseaux de Pont Tromelin et du Quinquis, qui délimitent le site naturel du bourg de Bannalec en le ceinturant à l'ouest et au sud.

- La Vallée du ruisseau de la Véronique

Ce petit affluent du Ster Goz prend sa source à proximité de la chapelle qui lui donne son nom et du bois de Goarlot. Il délimite les communes de Bannalec à l'est et de Rosporden Kernével à l'ouest.
Sa vallée relativement étroite et boisée est très difficilement accessible, sauf à Pont Méya, point de confluence avec le Ster Goz.

La vallée de l'Isole et affluents

- L'Isole et affluents

L'Isole borde le territoire communal sur toute sa façade est. Sa vallée présent les mêmes caractéristiques tout au long de son cours : profil sinueux, étroit, aux pentes très marquées sont presque intégralement boisées. Au centre-est de la commune, 3 ruisseaux affluents ont creusé de profondes vallées parallèles aux plissements du relief.

La proximité de ces vallées confère au paysage de cette partie de la commune un caractère particulièrement vallonné et boisé. Ces caractéristiques se retrouvent tout au nord, autour de Saint Jacques.

Comme pour le Ster Goz, la vallée de l'Isole est difficile d'accès et peu perceptible, sauf au niveau de Pont Helec, en direction de Saint Thurien, où la vallée, dominée par une colline boisée, a été investie par une importante industrie agroalimentaire.

- Le ruisseau du Ménec

Cet affluent de l'Isole sépare le secteur de Saint Jacques du reste de la commune. Ce cours d'eau modeste a creusé une vallée relativement large et très boisée, autour de Moulin Ménec, site naturel, possédant quelques étangs

- Le ruisseau du moulin de Livinot

Ce petit affluent de l'isole délimite l'extrême nord du territoire communal, dans un secteur boisé au relief tourmenté.

La vallée du Belon

Cette rivière, dont la source se situe aux environs de Keryannic, présente des caractéristiques atypiques : profil assez rectiligne et surtout des versants très peu accusés. La vallée très peu creusée se limite presque à un ruban de prairies au niveau du plateau agricole. Le vallon a été utilisé pour le tracé de la voie de chemin de fer.

- **Les massifs boisés**

Les massifs boisés importants sur la commune de Bannalec, se situe essentiellement sur les abords des cours d'eau que sont l'Isole sur toute la façade nord et est de la commune et le long du Ster Goz à l'ouest. Ils forment de longues ceintures vertes et limites communale.

5.1.2. Les entités à dominante urbaine

Le bourg de Bannalec

Le bourg de Bannalec s'est développé au croisement de la RD 765 Audierne/ Quimper/ Quimperlé et de la RD 4 Pont Aven/ Scaër. Le centre historique est organisé autour de l'église et de sa place où sont édifiées des maisons de bourg à étage. Le tissu urbain est relativement dense et continu. Ces constructions sont également bâties le long des rues rayonnant à partir de ce centre (vers Rosporden, Concarneau, Scaër, Saint Thurien et Quimperlé).

Au-delà de ce centre ancien, où se tient l'essentiel de l'activité commerciale et de services de la commune, s'est constitué une couronne de quartiers d'habitations, de composition et de dates de réalisations diverses. Une voie de contournement du bourg, progressivement mise en place du nord au sud est de celui-ci, permet de relier entre eux les différents quartiers et de délester le trafic de transit du centre bourg (poids lourds notamment).

L'arrivée du train à Bannalec a provoqué une modification sensible et visible dans l'organisation des espaces bâtis. La gare, située à près de 800 m du centre historique, a contribué à l'urbanisation des terrains situés le long de la RD 4 (voie menant à la gare) et à l'installation d'entreprises profitant des opportunités offertes par les installations ferroviaires.
Un certain nombre d'entreprises agroalimentaires sont encore installées aujourd'hui dans ce secteur. La diminution de l'importance du rail pour l'acheminement des marchandises et la restructuration des entreprises a conduit à permettre l'installation d'un supermarché sur d'anciens terrains industriels.

Les extensions urbaines ou villages ruraux

La commune, peut-être par son importante taille (4e commune du Finistère par sa superficie), a vu émerger des noyaux d'urbanisation secondaires assez bien développés. Certains d'entre eux ont été plus ou moins récemment investis par une urbanisation pavillonnaire, le plus souvent, ces extensions ont été réalisées le long de voies existantes, sur des parcelles délaissées par l'agriculture.

Les extensions urbaines

- Saint Lucas/ Pont Keréon

Au sud-est du bourg et dans la continuité de celui-ci, l'urbanisation a progressé le long des deux voies communales, jusqu'à la voie de chemin de fer. Cette urbanisation très lâche et désordonnée enclave de nombreuses parcelles agricoles.

- Le Verger/ La Croix Courte

Au nord-est du bourg, le long de la RD 23 et voies communales adjacentes (route du verger, de Kerliver et de Kergoz) se développe un secteur d'habitat important.

- Kersidan/ Kervinic

Au nord du bourg, l'urbanisation s'est développée le long de l'ancienne route de Scaër et des voies communales adjacentes. A Kervinic, l'habitat s'accompagne d'implantations artisanales et commerciales.

- Kermerour/ Rozhuel

Au pied de la colline de Rozhuel, les voies communales parallèles à la RD 765 et à la voie de chemin de fer ont également vu se développer récemment un secteur d'habitat pavillonnaire.

Les villages

- Trémeur

Au sud-ouest du bourg, ce village ancien présente toutes les caractéristiques d'un petit village rural avec sa place centrale, sa chapelle et même particularité locale : un oratoire.

Il a connu récemment un développement pavillonnaire important, notamment sur la voie de liaison avec la RD 4 et sur la route de Moulin Neuf. Ce secteur est favorisé par la proximité du bourg et l'échangeur de Kerandréo.

- Loge Taëron

Le secteur précédent s'est prolongé de façon linéaire jusqu'à Loge Taëron, hameau ancien sur la route de Saint Thurien, dominant la vallée de l'Isole et du Ménec.

- Saint Jacques

Contrairement aux secteurs précédents, Saint Jacques est un village historique à l'identité forte et au patrimoine bâti ancien. La plupart des habitations sont concentrées le long des 2 voies qui convergent vers la chapelle. Ce village abritait par le passé une école. Il reste encore un commerce/ café.

- Loge Begoarem

Ce lieu-dit occupe le carrefour des RD 4 (route de Pont Aven) et RD 22 (route de Melgven), ce qui lui confère une fonction stratégique ayant favorisé le développement d'activités commerciales : restauration, réparation automobile. Récemment, l'une des usines agro-alimentaire du bourg s'est déplacée au sud de Loge Begoarem, se rapprochant ainsi de Kérandréo et de son échangeur sur l'A 82 (ex RN 165).

5.1.3. Les entités à dominante agricole

Espace agricole ouvert

Les espaces agricoles ouverts sont situés au centre et au sud de la commune, ceux-ci sont constitués de regroupements de parcelles.

Espace agricole semi-fermé à fermé

Celui-ci occupe l'essentiel de la surface communale. Il se répartit sur les différents plateaux découpés par le réseau hydrographique. Le maillage bocager qui identifiait le paysage rural traditionnel se maintient avec une densité variable selon les secteurs.

Au niveau de ce territoire, la vue porte loin ; ponctuée par des éléments verticaux : hameaux, bosquets, ainsi que des vallées encaissées aux versants boisés qui viennent entailler ce plateau agricole.
Cette impression d'ouverture est engendrée, par endroits (au sud et à l'est), par un remembrement plus ou moins important où le maillage bocager apparaît plus résiduel et les parcelles se font plus grandes.

Dans ce territoire, qui représente une très grande partie de la commune, se trouvent de nombreux hameaux et écarts d'urbanisation, initialement tous agricoles, mais aujourd'hui largement résidentiels.

Les planches suivantes illustrent les éléments de patrimoine, nombreux sur la commune, et les principales unités paysagères.

Paysages Urbains

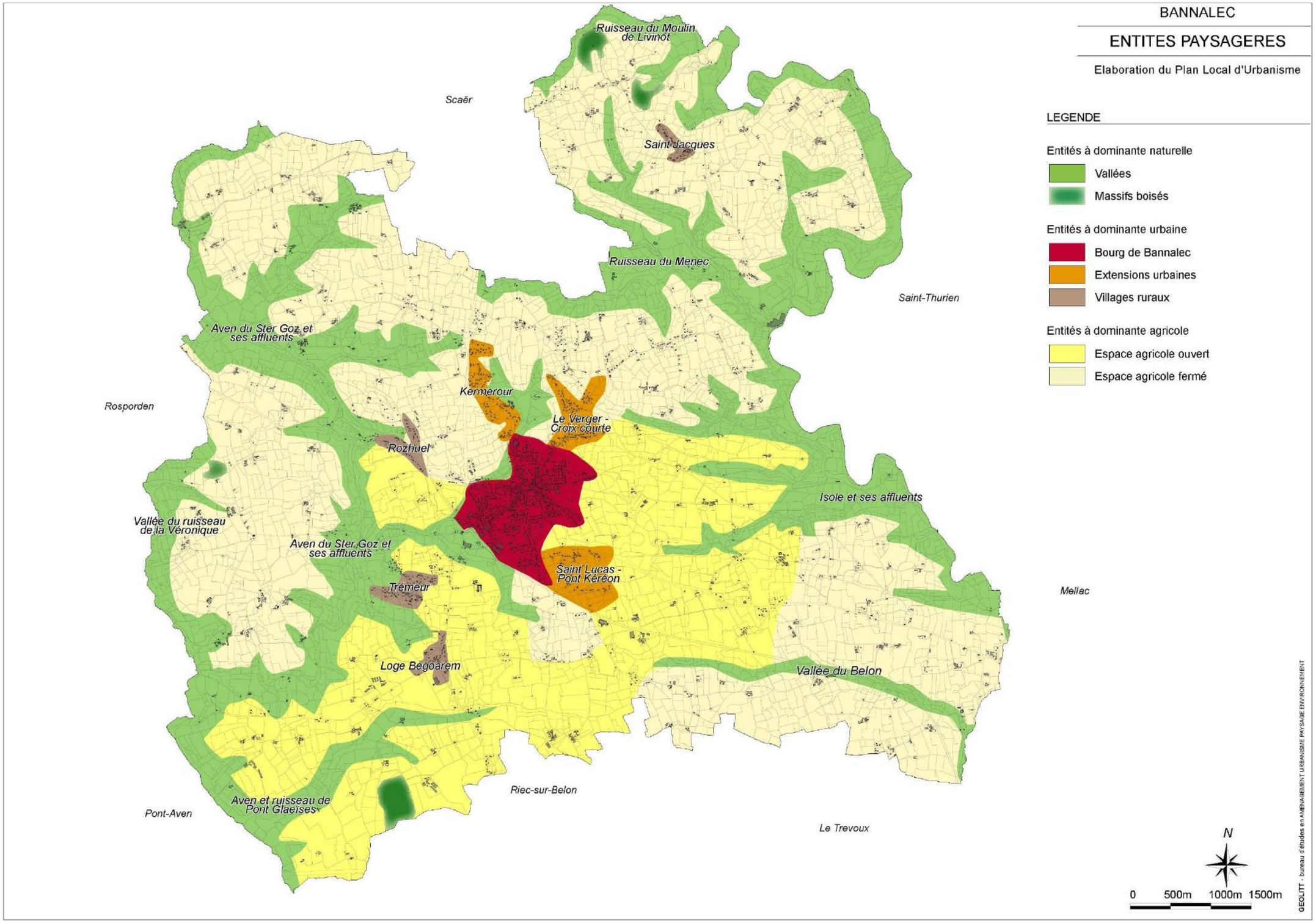
Bourg ancien	
Bâti périphérique	
Villages et hameaux	

Paysages Naturels

Vallées encaissées	
Cours d'eau / zones humides	
Maillage bocager / boisements	

Paysages agricoles

Plateau agricole ouvert	
Paysages agricoles semi-fermés	
Corps de ferme	


BANNALEC
ENTITES PAYSAGERES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LEGENDE
Entités à dominante naturelle
Vallées
Massifs boisés
Entités à dominante urbaine
Bourg de Bannalec
Extensions urbaines
Villages ruraux
Entités à dominante agricole
Espace agricole ouvert
Espace agricole fermé
Ruisseau du Moulin de Livinôt
Scaër
Saint-Jacques
Ruisseau du Menec
Saint-Thurien
Aven du Ster Goz et ses affluents
Kermerour
Le Verger - Croix courte
Rosporden
Rozhuel
Isole et ses affluents
Vallée du ruisseau de la Véronique
Aven du Ster Goz et ses affluents
Saint Lucas - Pont Kéréon
Trémeur
Mellac
Loge Begoarem
Vallée du Belon
Riec-sur-Belon
Aven et ruisseau de Pont Glaeïses
Pont-Aven
Le Trevoux
N
0 500m 1000m 1500m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

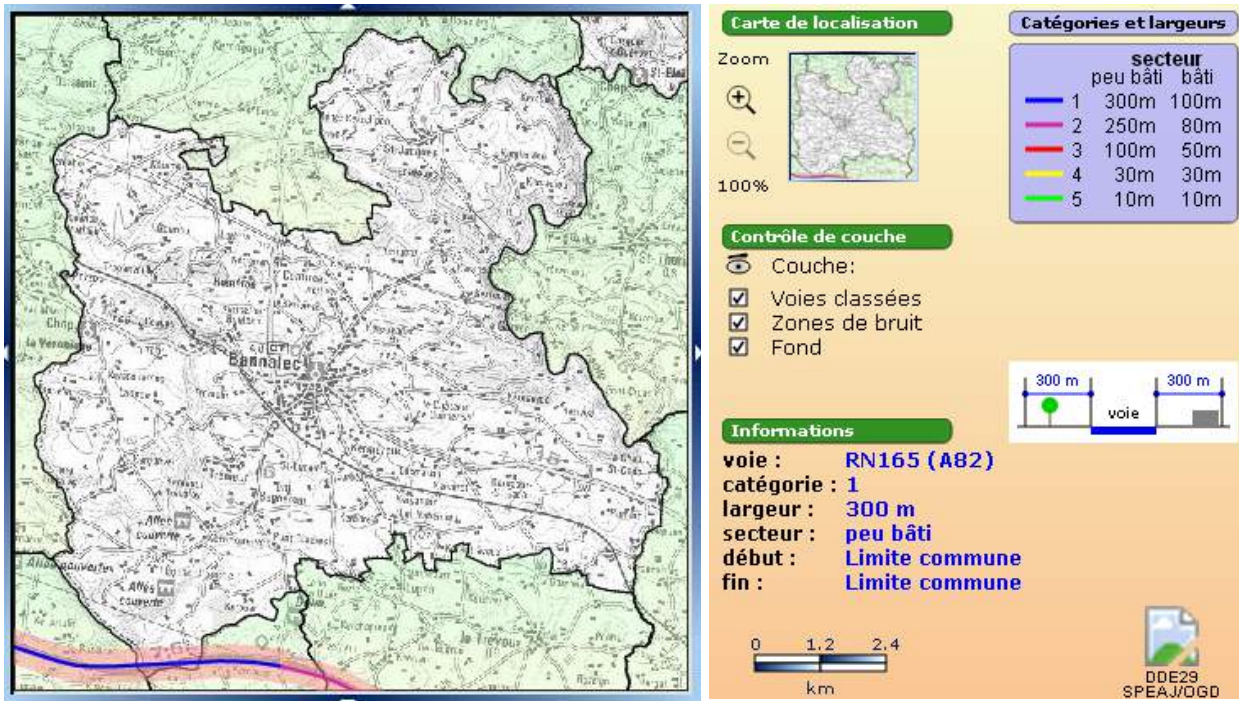
6.1. LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- ses caractéristiques : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1 pour les plus bruyantes à 5 pour les moins bruyantes.

Localisation des zones exposées au bruit sur la commune de Bannalec



La commune de Bannalec est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies du 12 février 2004. La RN 165 est la seule infrastructure de transport terrestre classée en catégorie 1. La RN 165 est donc à ce titre grevée d'une bande d'isolement acoustique de 300 m de part et d'autre du bord de la voie.

6.2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

6.2.1. Les risques naturels

- **Le risque inondation**

Risques d'inondation par débordements de cours d'eau

La commune de Bannalec a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables et recensée comme n'étant pas soumise au risque inondation dû à la montée lente des eaux en région de plaine par débordement de cours d'eau.

Risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

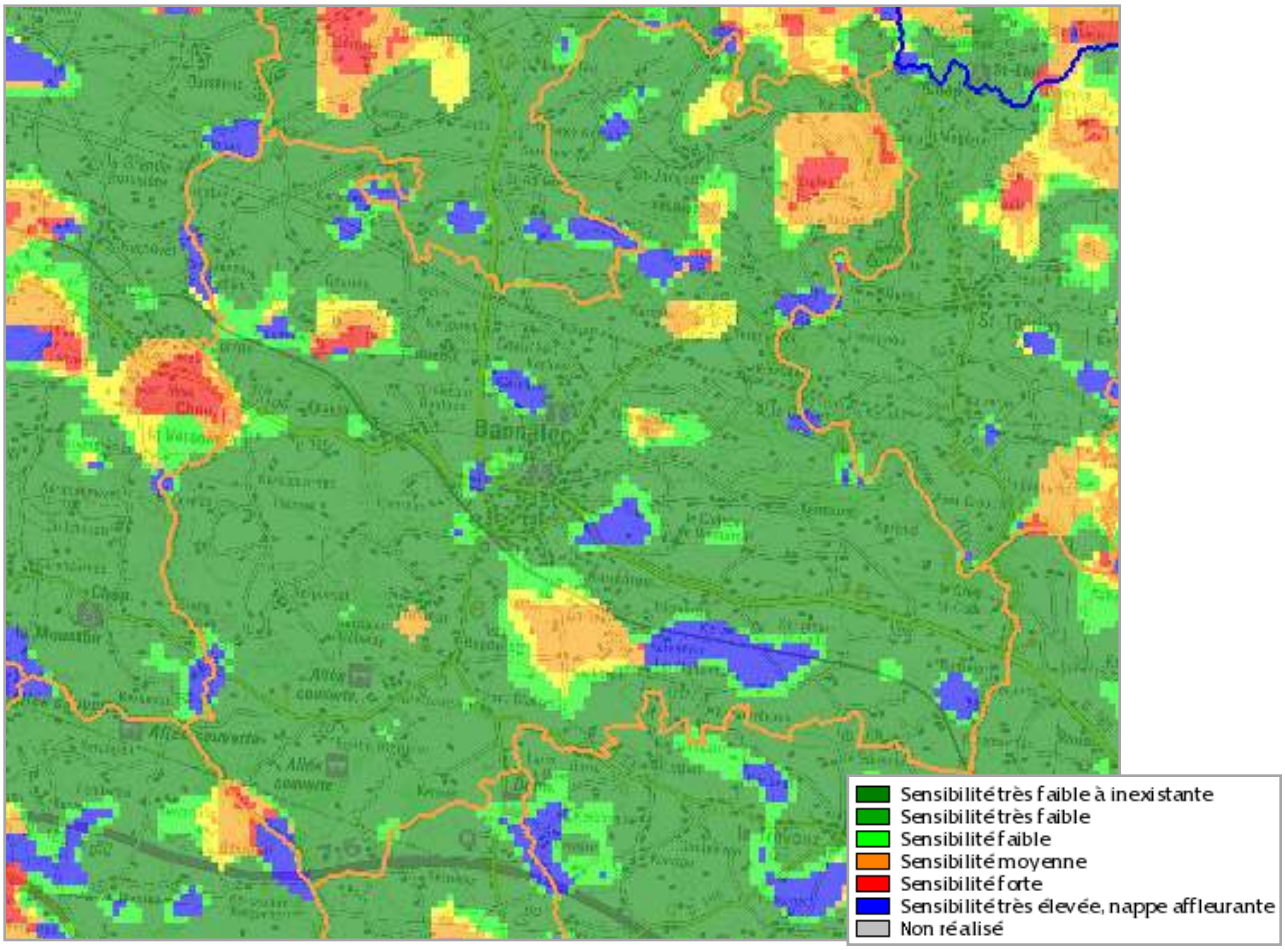
La commune de Bannalec présente sensibilité aux remontées de nappe globalement faible mais certains secteurs peuvent présenter une sensibilité particulière. C'est le cas notamment dans les secteurs :

- sensibilité très forte à l'ouest de la commune, aux environs de Troganvel et de la voie ferrée,
- sensibilité très forte également au nord, autour de Kervadiou Vihan et de la vallée présente à l'est,
- Sensibilité moyenne au sud-est de l'agglomération de Bannalec.

Par ailleurs, la nappe est sub-affleurante en plusieurs points de la commune, en particulier au nord de Castel Coudiec mais également en plusieurs sites situés autour du bourg.

Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables ainsi que par le réseau hydrographique en certains secteurs.

Carte des risques d'inondations par remontées de nappes phréatiques



Source : www.inondationsnappes.fr

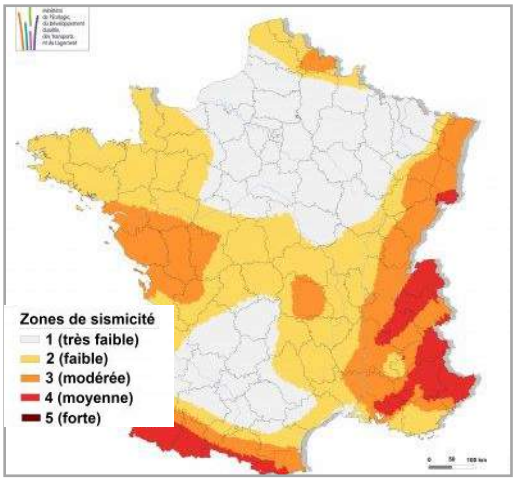
- **Le risque sismique**

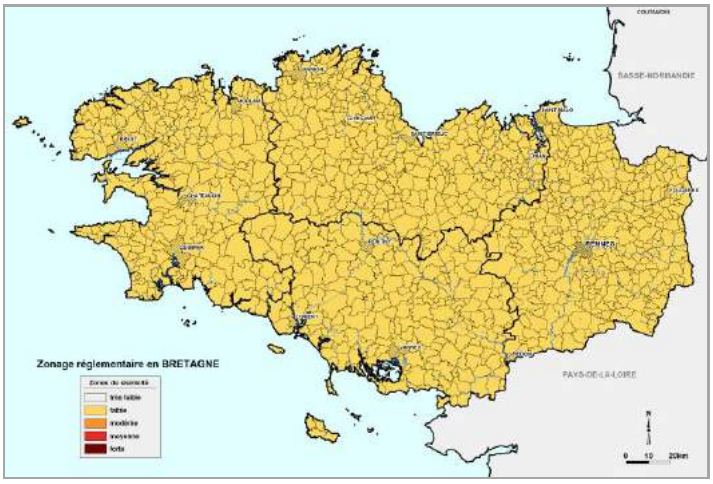
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Bannalec est située comme toute la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible (zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011, défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

Nouveau zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)





- **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune n'est pas concernée ni par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR), ni par l'atlas des zones inondables. Par contre, elle a été concernée par 4 arrêtés de catastrophes naturelles dont 3 pour « inondations et coulée de boue ».

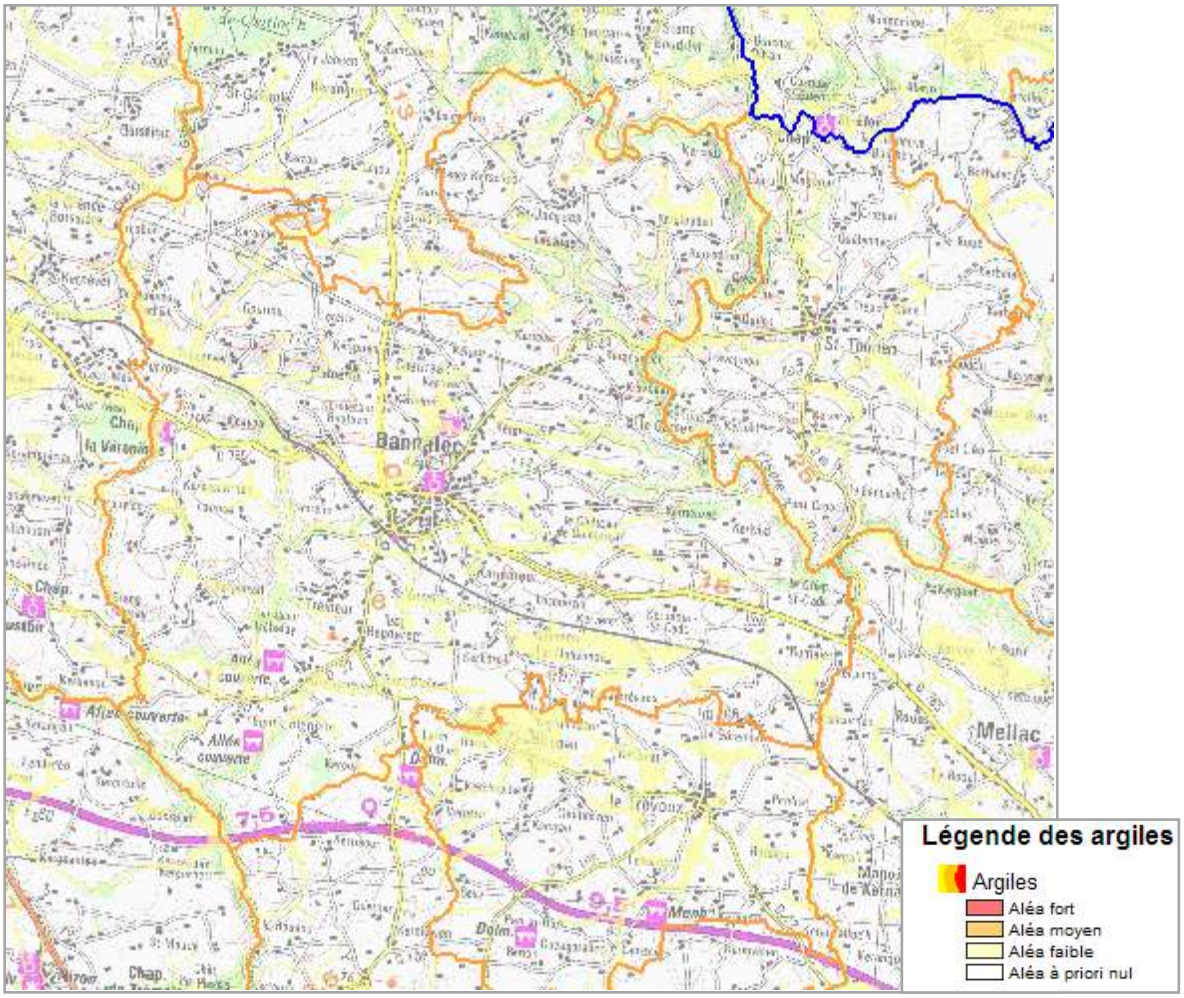
Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles inscrites au Journal Officiel

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	05/07/1991	06/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	12/12/2000	12/02/2001	23/02/2001

Source : http://macommune.prim.net/

- **Aléas de retrait/ gonflement des argiles : « Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti »**

Carte des aléas de retrait/ gonflement des argiles



Source : www.argiles.fr

La commune de Bannalec n'est concernée que par un aléa faible sur toute la partie centrale de la commune.

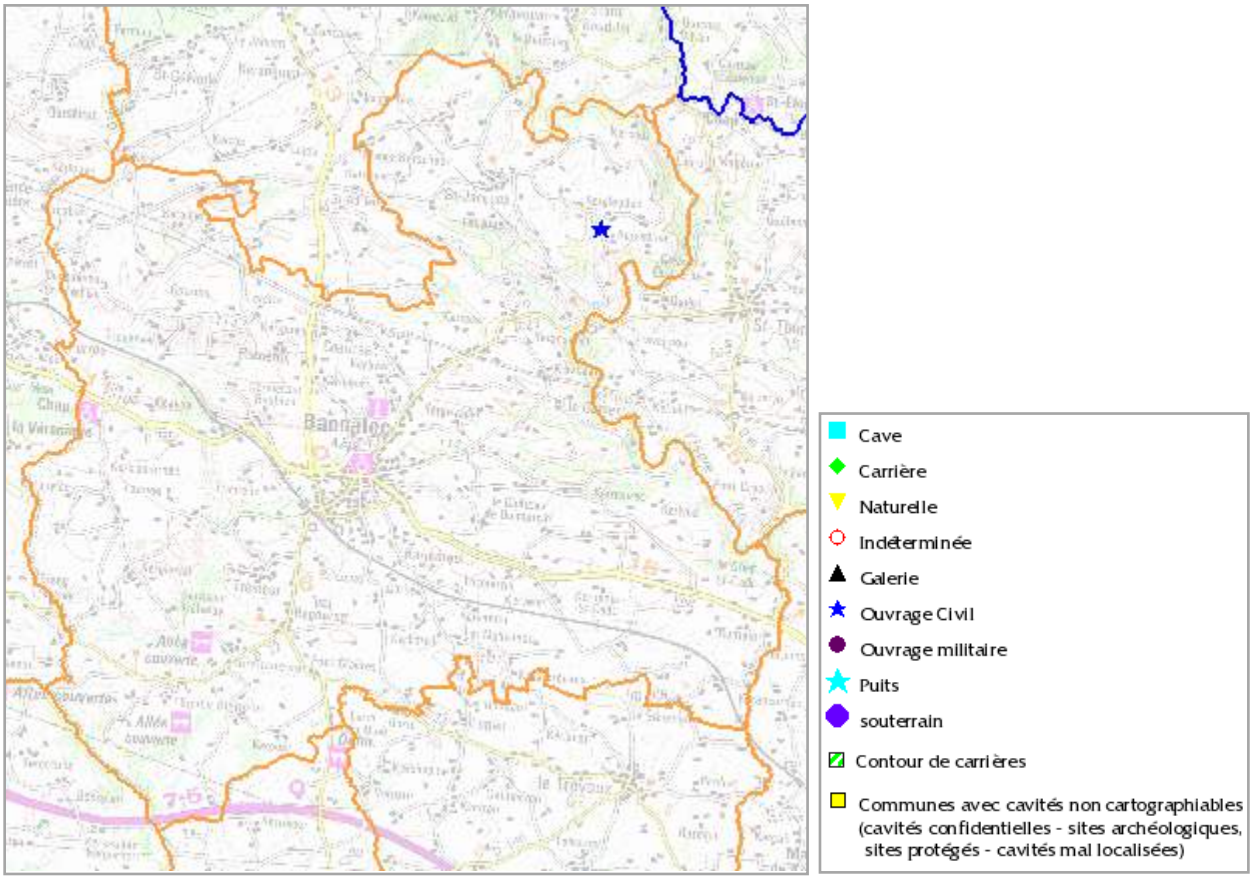
L'objectif principal des cartes d'aléa retrait-gonflement des sols argileux est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

- **Cavités souterraines**

Bannalec, implantée sur un sous-sol très peu perméable, présente peu de risques liés à la présence de cavités souterraine. Néanmoins, elle est concernée, selon la base de données nationale des cavités, par ce risque avec la présence d'une cavité recensée. Cette cavité n'est cependant pas naturelle, ayant été réalisé par l'Homme dans le cadre d'un ouvrage civil.

Liste et carte de localisation des cavités souterraines sur Bannalec

N°	Identifiant	Nom	Type
1	BREAW0020891	Bannalec_1 KERGLEUDEN	ouvrage civil



Source : www.bdcavite.net

6.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6.3.1. Les risques industriels

La commune n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais il y a **26 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

La commune n'est pas concernée par des sites pollués selon la base de données BASOL (http://basol.developpement-durable.gouv.fr) mais il y a **28 sites industriels et d'activités de services dont 10 sont encore en activité**.

Liste et description des activités des ICPE de Bannalec

Nom établissement	Nature des activités	Régime
DOUX Aliments Bretagne (SNC) (Bannalec)	Liquides inflammables (stockage) 16,700m3/ silos de stockage de céréales, grains, etc dégageant des poussières inflammables 13475m3/ broyage, concassage, criblage, etc des substances végétales 1500t/j	Autorisation
DU René	Bovins (élevage, vente, transit, etc) 70u/ Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc) 53550uéq./ avec plus de 40000 emplacements pour les volailles 53550u	Autorisation
EARL DE KEROUER	Bovins (élevage, vente, transit, etc) - u/ Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc) 70833 u éq./ avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles 70833 u	Autorisation
EARL DE TREMEUR	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 2017uéq.	Autorisation
EARL DE TROGANVEL	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 3952uéq./ avec plus de 2000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg) 2750u	Autorisation
ELEVAGE DE KERGOZ (SCEA)	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 2428u éq.	Autorisation
FAVENNEC Michel	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 1427,200uéq.	Autorisation
FEUNTEN VE (EARL de)	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 2491uéq.	Autorisation
GAEC LE NAOUR	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc) 45000uéq./ avec plus de 40000 emplacements pour les volailles 45000u	Autorisation
GOURVELLEC Arlette	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc) 33000uéq.	Autorisation
ISOBOX Etablissement de Bannalec	Liquides inflammables (dépôt) 140m3 / matières plastiques résines synth.(emploi) 8640th/h/ refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) 2247 kW/ réfrigération, compression (installation) 683kW	Autorisation
JEAN PIERRE TALLEC L'HERITAGE DU GOUT	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale 23t/j/ Combustion 4,060MW	Enregistrement
JEAN PIERRE TALLEC L'HERITAGE DU GOUT	Gaz inflammables liquéfiés (stockage) – t/ Liquides inflammables (stockage) - m3/ Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale 11,400 t/j/ Combustion 4,582 MW/ Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible 800 L	Enregistrement
LE POTTIER Gilles	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 1349uéq.	Autorisation
NAVINER Bernard	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 1573uéq.	Autorisation
NAVINER Yannick	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 2420uéq.	Autorisation
PISCICULTURE D'AQUADIS (site Moulin Neuf)	Oxygène (emploi et stockage) 11 t/ Piscicultures 165t/an	Autorisation
SARL DE KERANTHIEC (ex PERON Christian)	Bovins (élevage, vente, transit, etc) 55u/ porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 1656uéq.	Autorisation
STANG KERYANNICK (SARL)	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 1449uéq.	Autorisation
SASU PESKED MAD	Piscicultures 20 t/an	Autorisation
STERGOZ	Ammoniac (emploi ou stockage) 2,500t/ Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale 122t/j/ Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5Pa 189kW/ Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa 170,200kW/ Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) 934m3	Autorisation
VALLEE SARL DE LA	porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30kg 3067uéq./ avec plus de 2000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30kg) 2085u	Autorisation
STEP DE BANNALEC	Station d'épuration mixte (domestiques et industrielles) DCO d'ICPE>70% 18000 héq.	Autorisation

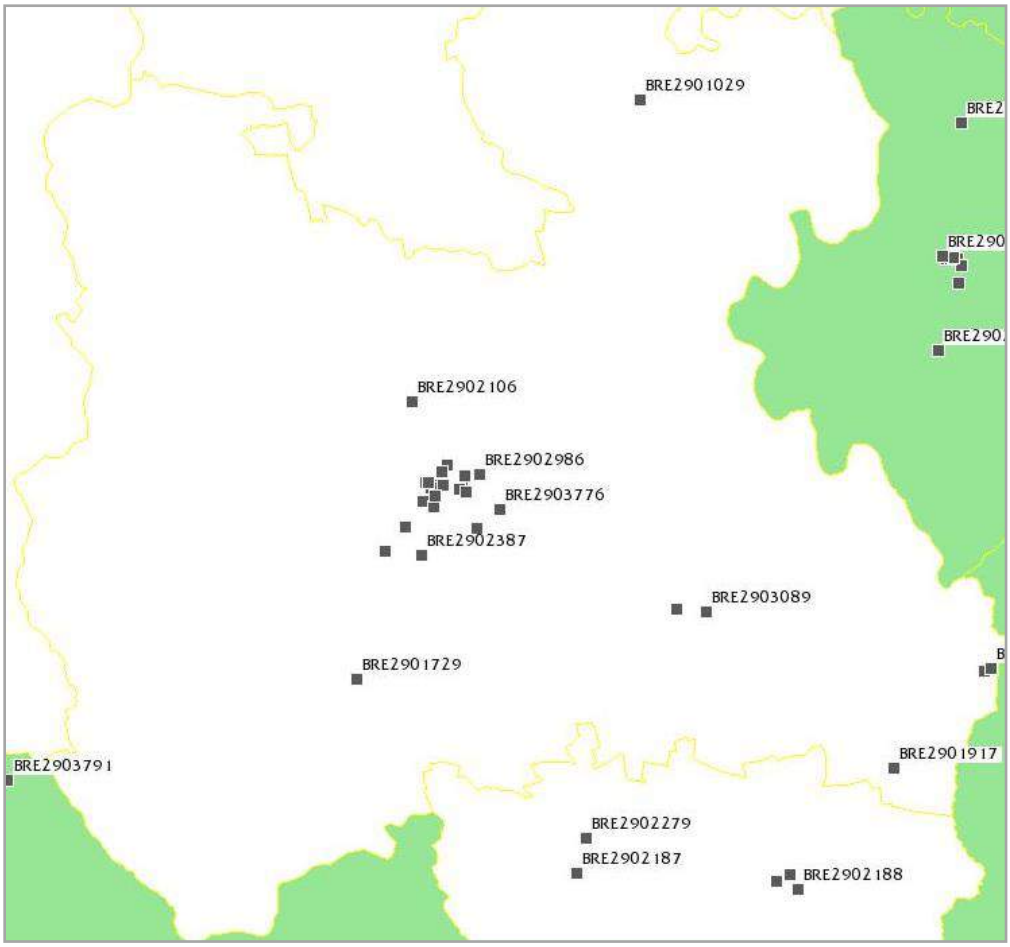
Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Liste de l'inventaire historique des sites industriels et des activités de service

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	BRE2900840	Jiquel Henri, commerçant, station service	Bourg	Activité terminée
2	BRE2902986	Peron Yves, DLI	11 Rue Camille Bernier	Activité terminée
3	BRE2901027	Malefant Jean, forgeron, station service, réparation autos	Creis Obet	Activité terminée
4	BRE2901928	Boyau René, atelier de sablage et métallisation	Creis Obet	Activité terminée
5	BRE2901283	Beuze Pierre, transports DLI	14 Rue Demi Quart	Activité terminée
6	BRE2901096	Le Reste Joseph, garage, station service	39 Avenue Gare de la	Activité terminée
7	BRE2902386	Cardiec Jean, DLI	110 Rue de la gare	Activité terminée
8	BRE2900972	Traouen et Cie entreprise, DLI	56 Rue de la gare	En activité
9	BRE2901917	Desfougères Jean-Yves/ Desfougères Alexandre, atelier de polissage des métaux avec décolletage, meulage et repoussage	Kernabat	En activité
10	BRE2902106	Le Naour Corentin, entrepôt d'engrais et de produits agricoles	Kersidan	Activité terminée
11	BRE2903089	Atlantic Trans Container/Jaouen Jacques, transport, DLI	Kertanguy	En activité
12	BRE2901729	Peron Joséphine/Peron René, garage matériel agricole-station service Total	Loge Begoarem	Activité terminée
13	BRE2903373	Sea Deal S.A/Paul Chacun Etablissements, conserverie, DLI, transformateur au pyralène	Route Pont Aven de - Le Quinquis	Activité terminée
14	BRE2902995	Transports Huon-Toulgoat société, DLI	Route Quimperlé de - Locmarzin	Activité terminée
15	BRE2903776	Merdi/Piriou Jean, station service les Genêts d'or	Rue de Quimperlé	En activité
16	BRE2900436	Perret SARL/Perret François/Albert Gabriel, garage, station service	2 Rue de Quimperlé	En activité
17	BRE2901140	Pascou Yves, négociant, station service	14 Rue de Rosporden	Activité terminée
18	BRE2901730	Doyen Charles, cycles et motos, station service	19 Rue de Rosporden	Activité terminée
19	BRE2902081	Vaillant Albert, ferronnerie d'art	32 Rue de Rosporden	Activité terminée
20	BRE2901031	Pennec Jean, garage autos, station-service	36 Rue de Rosporden	Activité terminée
21	BRE2901639	Le Reste Michel/Le Rest Jean, atelier de mécanique et peinture autos-station service	37 Rue de Rosporden	En activité
22	BRE2901029	Courant/Laurent Pierre/ Courant Daniel/ Rannou Emile, cycles-motos-station service/ Courant Daniel/ Rannou Emile	Saint Jacques	Activité terminée
23	BRE2901953	Peron Yves, DLI	14 Route de Saint Thurien	Activité terminée
24	BRE2901030	Merdi/Le Bonzec René/Roy Jean veuve/Roy Jean, garage, station service	24 Rue de Scaër	En activité
25	BRE2902387	ISOBOX technologies société/ISOBOX société, fabrication d'emballages en polystyrène	Zone industrielle Stang Quinquis	En activité
26	BRE2902340	Herve Pierre/Herve François, négociant en combustibles, DLI	Rue du Trévoux	En activité
27	BRE2901028	BANADIS SA, magasin UNICO, station service	Rue du Trévoux	Activité terminée
28	BRE2901731	Le Jour Christian/Jambou Léon, cycles-station service	Place Yves Tanguy, anciennement rue de Scaër	En activité

Source : http://basias.brgm.fr/

Carte de localisation des sites industriels et des activités de service de l'inventaire historique



Source : http://basias.brgm.fr/

6.3.2. Les antennes radioélectriques

Sur la commune de Bannalec, il y a **5** supports et **12 antennes radioélectriques** :

- pylône RFF au niveau du passage à niveau SCNF de la venelle de l'Etang (1 antenne de téléphonie mobile),
- mât RFF à Tromelin (1 antenne SNCF),
- mât RFF à Rst Le Trévoux (1 antenne SNCF),
- pylône RFF au niveau du passage à niveau SNCF de Kernabat (1 antenne de téléphonie mobile),
- château d'eau de la rue du Château d'eau (6 antennes de téléphonie mobile, 1 antenne radio, 1 antenne pour l'Internet haut débit).

Carte de localisation des antennes radioélectriques

Source : www.cartoradio.fr

6.4. LA SECURITE DE LA POPULATION

6.4.1. Le risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète mais plus spécifiquement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il provient de la désintégration du radium lui-même descendant de l'uranium qui est un constituant de la croûte terrestre. A partir du sol et parfois de l'eau dans laquelle il peut se trouver dissous, le radon diffuse dans l'air. En atmosphère libre, il est dilué par les courants aériens et sa concentration est faible. Dans une atmosphère plus confinée, comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Le radon dans les habitations provient presque exclusivement des émanations du sous-sol, la part par les matériaux de construction tels que le granit reste faible. La concentration en radon dans l'atmosphère des habitations dépend des caractéristiques du bâtiment (présence ou non d'un vide sanitaire, fissures etc…) et de la ventilation. On observe généralement des concentrations plus élevées en hiver lorsque l'atmosphère est plus confinée.

Bannalec n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au radon.

6.4.2. Les risques liés aux infrastructures de transport

La commune est traversée, au niveau de son extrémité sud, par un grand axe routier qu'est la RN 165 (axe reliant Brest à Nantes et desservant les plus grandes agglomérations du sud de la Bretagne).
Par ailleurs, elle est également traversée par la ligne TGV reliant Quimper à Paris.
A cela s'ajoutent plusieurs routes départementales qui traversent tout ou partie de la commune (traversent la commune (RD 22, RD 4, RD 765, RD 23) et d'autre qui sont présentent au niveau de limites communales (RD 106, RD 6).

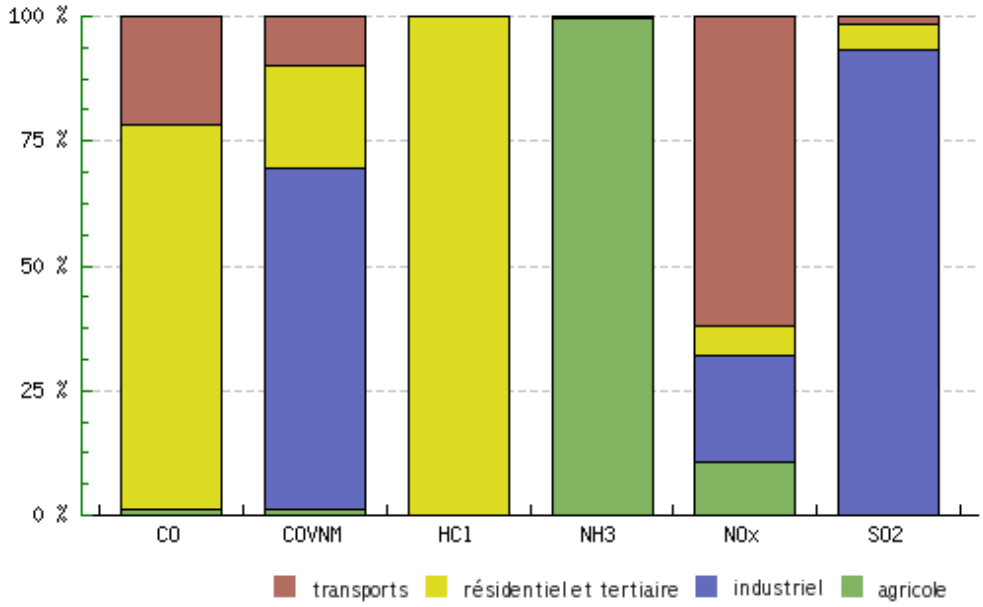
Elle est concernée par le **risque de Transport de Marchandises Dangereuses**, ou risque TMD, qui est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Il s'agit de **la voie ferrée et de la RN 165**.

6.5. LES EMISSIONS ATMOSPHERIQUES

Les émissions mesurées correspondent aux quantités de polluants émis dans l'air par un secteur d'activités donné. Elles sont à distinguer des émissions correspondant aux quantités de polluants mesurées dans l'air et auxquels les personnes sont directement exposées. Le site cartographique présente spécifiquement les émissions d'origine anthropique.

Un inventaire des émissions atmosphériques a été réalisé par l'organisme Air Breizh pour l'année 2003 dans le cadre du Plan régional pour la qualité de l'air piloté par la Région Bretagne.

Emissions annuelles liées aux phénomènes d'acidification, d'eutrophisation et de pollution photochimique

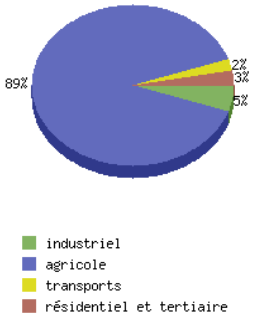


Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh, 2003

Certains polluants atmosphériques émis par les activités humaines comme le SO2, les NOx et le NH3 participent au phénomène de pollution acide, plus connu sous le nom de « pluie acide », et engendrent des effets sur les sols, les écosystèmes aquatiques et le patrimoine bâti.
L'eutrophisation correspond à un enrichissement des milieux aquatiques par des substances azotées. Elle est liée aux émissions de NH3 et de NOx. Ce phénomène est nuisible à la biodiversité.
La pollution photochimique résulte de réactions chimiques complexes dans l'atmosphère faisant intervenir entre autres composés les NOx, les COVNM, le CO. Ces réactions conduisent à la formation de composés oxydants comme l'ozone qui ont des effets néfastes sur la santé et la végétation.

Les émissions annuelles de gaz à effet de serre :
Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh

Les principaux gaz à effet de serres sont le CO_2, le CH_4, et le N_2O. Les activités humaines contribuent à accentuer ce phénomène en rejetant de grandes quantités de gaz à effet de serre.



Sur la commune en 2003, l'activité agricole est la plus émettrice de gaz à effet de serre, avec 89% des émissions. L'activité du secteur industriel arrive ensuite avec 5% des émissions, puis les résidentiels et tertiaires qui représentent 3% des émissions et enfin les transports (2%).

Glossaire des polluants :

-	SO2 (dioxyde soufre)	-	Cu (cuivre)
-	NOx (oxydes d'azote)	-	Pb (Plomb)
-	NH3 (ammoniac)	-	Se (selenium)
-	COVNM (composés organiques volatiles non méthaniques)	-	Zn (zinc)
-	CO (monoxyde de carbone)	-	Ni (nickel)
-	PM10 (particules)	-	CO2 (dioxyde de carbone)
-	Cd (cadmium)	-	N2O (protoxyde d'azote)

6.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique qui s'imposent au document d'urbanisme de la commune et qui correspondent à des réseaux ou à des contraintes technologiques.

11 Servitudes relatives aux lignes de transport d'électricité (I4) :

-	Liaison 225Kv N01 Concarneau / Poteau Rouge	-	Liaison 63kV N01 Concarneau / Piquage à Scaër (Cascadec)
-	Liaison 225Kv N01 Poteau-Rouge / Squividan	-	Liaison 400kV N02 Cordemais/ Poste La Martyre
-	Liaison 63Kv N01 Concarneau / Kerloury	-	Liaison 400kV N01 Calan/ La Martyre
-	Liaison 63Kv N02 Bannalec/ Piquage à Melgven	-	Poste de Bannalec
-	Liaison 63Kv N01 Concarneau/ Piquage à Scaër	-	Réseau HTA de distribution (non cartographié)
-	Liaison 63Kv N01 Bannalec/ Piquage à Bannalec		

2 Servitudes relatives au transport de gaz (I3) :

-	Transport de gaz : Theix - Élliant DN 300	-	Transport de gaz : Branchement de Bannalec DN 100

1 servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) :

- faisceau hertzien allant de Scaër-Kervelennec à Lann-Bihoué : décret du 09/10/2000.

1 servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express (EL11) :

- A 82 (RN 165).

1 servitude relative aux bordures des zones ferroviaires et chemin de fer (T1) :

- Ligne n°470200 de Savenay à Landerneau.

1 servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (T7) :

- couvre l'ensemble du territoire de la commune (à l'extérieur des zones de dégagement).

7. LES DECHETS

7.1. COLLECTE

La collecte des ordures ménagères se fait en régie sur l'ensemble du territoire de la COCOPAQ. Les jours de ramassage sont le lundi et le jeudi pour le bourg de Bannalec et le mercredi pour la campagne de Bannalec. La COCOPAQ fait traiter les ordures ménagères à l'usine d'incinération de Concarneau.

Des aires de tri se trouvent gratuitement en Mairie. Des conteneurs à couvercle jaunes et des aires grillagées sont prévus pour accueillir les sacs jaunes.
Des conteneurs à verres sont proposés à différends endroit : Trémeur, St-Jacques, place du cimetière, place E. Robin, rue de la gare, Loge Begoarem.
Le plastique est à déposer dans les aires grillagées ou dans les sacs de tri sélectif disponibles en mairie et la COCOPAQ.
Les encombrant sont collectés trois fois par ans. La collecte se fait sur inscription en mairie et à la COCOPAQ.

La commune ne dispose pas de déchetterie sur la commune, mais 2 déchetteries sont mises à disposition des usagers au sein de la communauté de communes. Ces déchetteries sont gérées par le SICOM. Une de ces déchetteries est à Quimperlé (Kervidanou), l'autre se situe à Scaër (Stang Blanc).

7.2. TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Un centre de transfert est à disposition des services de collecte pour vider les ordures ménagères. Il est situé dans l'enceinte de la déchèterie de Quimperlé. Ainsi regroupées dans des bennes à fond mouvant de 70 m^3, les ordures ménagères prennent le chemin de l'usine de traitement au VALCOR à Concarneau.

La COCOPAQ fait traiter ses ordures ménagères à l'usine d'incinération de Concarneau, exploitée par le VALCOR (Syndicat intercommunautaire de Cornouaille pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés).

Les ordures ménagères y sont incinérées dans un four. L'énergie produite est revendue sous forme de vapeur à une usine proche et est utilisée pour fabriquer de l'électricité réinjectée dans le réseau EDF. Les mâchefers récupérés sont stockés en centre de stockage de déchets ultimes à Laval ou utilisés pour faire des revêtements de parking ou utilisés en sous-couche routière.

Les réfiom (résidus de fumée provenant de l'incinération des ordures ménagères) sont récupérés par des filtres et sont ensuite stockés également en centre de stockage spécialisé à Laval.

7.3. PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le nouveau Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés pour la période 2008/2018 a été approuvé par le Conseil Général le 22 octobre 2009.
Ce plan est structuré autour de 3 axes : la prévention, la valorisation et la coopération territoriale. Pour chaque axe, il fixe des objectifs à deux échéances : 2013 et 2018.

8. L'ENERGIE

8.1. L'EOLIEN

La COCOPAQ favorise le développement des énergies renouvelables sur son territoire en ayant notamment mis en place un schéma éolien approuvé en juillet 2006.

8.2. L'ENERGIE SOLAIRE ET LA FILIERE BOIS

L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune de Bannalec.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale en 2011

Type	Filière	Nombre	Electricité		Chaleur		Total production (MWh)
			Puissance (kW)	Production (MWh)	Puissance (kW)	Production (MWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies marir (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	12	66	52			52
	Sous-total	***12***	***66***	***52***			***52***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	7			nd	24	24
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	8 161	8 161
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	***7***	-	-	*nd*	***8 185***	***8 185***
TOTAL		**19**	**66**	**52**	-	**8 185**	**8 236**

Source : http://communes.bretagne-environnement.org

En effet, la commune a produit 52 MWh d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque et 8161 MWh de chaleur à partir principalement de bois bûche (99%) et de solaire thermique en 2011, soit 8161 MWh au total.

Sur la même année, la COCOPAQ a produit 91 779 MWh d'énergie (dont 77% à partir du bois bûche, 18% à partir de liqueur noire), le Pays de Cornouaille 534 882 MWh et le département du Finistère 1 519 280 MWh.

En somme, la prise en compte de l'énergie sur la commune de Bannalec repose sur le développement des énergies renouvelables que sont le bois et, dans une moindre mesure, le photovoltaïque.
La question de la gestion des déplacements en rapport avec les consommations d'énergie sur la commune est à mettre en perspective avec les nouveaux enjeux qui se formulent pour les territoires : pénétration du véhicule électrique dans le parc automobile et donc des besoins en bornes de rechargement, nouvelles utilisations des véhicules (location, covoiturage, auto-partage, etc.), cheminements doux pour limiter l'hégémonie du véhicule…

9. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Bannalec, fait ressortir les enjeux majeurs à développer dans les politiques de gestion du territoire.

Le premier groupe d'enjeux concerne **la préservation et la mise en valeur des milieux**.

- **Préservation de la biodiversité et des milieux naturels présents sur la commune** : la commune dispose d'un fort potentiel en matière d'espaces naturels puisqu'elle est caractérisée par trois types d'espaces naturels dominants que sont : le secteur agricole, les zones humides et les boisements. Des mesures de protection et d'inventaires illustrent ce patrimoine, mais il ne faut pas négliger pour autant les milieux naturels plus ordinaires, qui sont tout aussi importants. C'est le cas par exemple du tracé des continuités écologiques vertes et bleues impulsé par le SCOT.

- **Mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie** : il s'agit d'une composante importante du territoire qui conditionne le ressenti de la population dans son environnement et induit des comportements touristiques. La commune de Bannalec grâce à son patrimoine bâti ainsi que les différentes identités du paysage (agricole, « boisé ») composent un esprit du lieu dont il faut tenir compte dans les programmes d'aménagement.

Le second groupe d'enjeux aborde le thème de **la gestion équilibrée des ressources naturelles** à l'échelle communale :

- **Préserver la qualité des eaux** : enjeu primordial qui assure aussi bien l'attrait touristique de la commune que le maintien des activités économiques et le bien-être des habitants. La qualité de l'eau doit être préservée par une gestion du territoire économe en espace et par des contrôles de qualité fréquents afin de localiser les sources de pollution et d'agir efficacement pour leur maîtrise.

- **Favoriser le développement de sources d'énergies renouvelables** : le développement des sources d'énergies renouvelables doit être poursuivi et la limitation des consommations d'énergie encouragée, afin d'assurer un développement durable des modes de vie.

Le troisième groupe d'enjeux concerne **la gestion des risques et nuisances** :

- **Développer la gestion durable des déchets** : il s'agit d'une problématique qui se développe avec l'augmentation de l'urbanisation d'un territoire. L'accent est mis sur l'information afin de limiter la production des déchets et de développer les pratiques de recyclage.

- **Limiter les risques et nuisances sur la commune** : qui contraignent l'implantation de projets sur un territoire. Il existe peu de risques relevés sur la commune, que ce soit en matière de risques naturels, de risques industriels ou de sécurité routière.

- **Contrôler les pollutions atmosphériques** : qui peuvent causer des nuisances importantes, sur la qualité des eaux notamment. Il faut donc prendre en compte leur occurrence afin d'agir sur les sources émettrices de pollutions.

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. L'URBANISATION DE BANNALEC

La commune de Bannalec occupe un très large territoire de 7751 hectares, ce qui en fait l'une des plus étendue du Finistère.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux urbain, agricole ou naturel) représentent une superficie **d'environ 278,6 ha, soit 3,6% du territoire communal.**

L'**urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg**, qui représente la centralité la plus importante et regroupe près de la moitié des espaces urbanisés (construits) de la commune. Dans un second ordre, ce sont les constructions implantées au sein des espaces naturels et agricoles, sous la forme de hameaux plus ou moins importants et dispersés, qui représentent la seconde part des espaces urbanisés.

Le bourg centralise aujourd'hui la plupart des équipements, commerces et services. Il constitue une centralité, à partir de laquelle la commune s'est développée depuis plusieurs siècles avec notamment une accélération importante depuis les années 1950.
Cette urbanisation s'est faite en premier lieu à partir de l'intersection entre les actuelles RD 765, RD 4 et RD 23, soit au niveau de l'église et de la place centrale. Depuis cette entité, l'urbanisation s'est développée progressivement le long des axes marchands, avec un axe privilégié, celui menant à la gare de Bannalec. Celle-ci a en effet été édifiée au début des années 1860 et a induit un développement plus important de la rue de la Gare comparativement aux autres axes, du fait des enjeux commerciaux et de transports qu'elle représentait (l'automobile n'existait alors pas en France).
Après la période des deux guerres, le développement du bourg s'est fait en périphérie de l'entité existante, avec une urbanisation plus importante au sud, à partir notamment de la rue de la gare et du centre-bourg.

Photographie aérienne du Bourg de Bannalec, en 1950 et en 2008

Source : http://geobretagne.fr

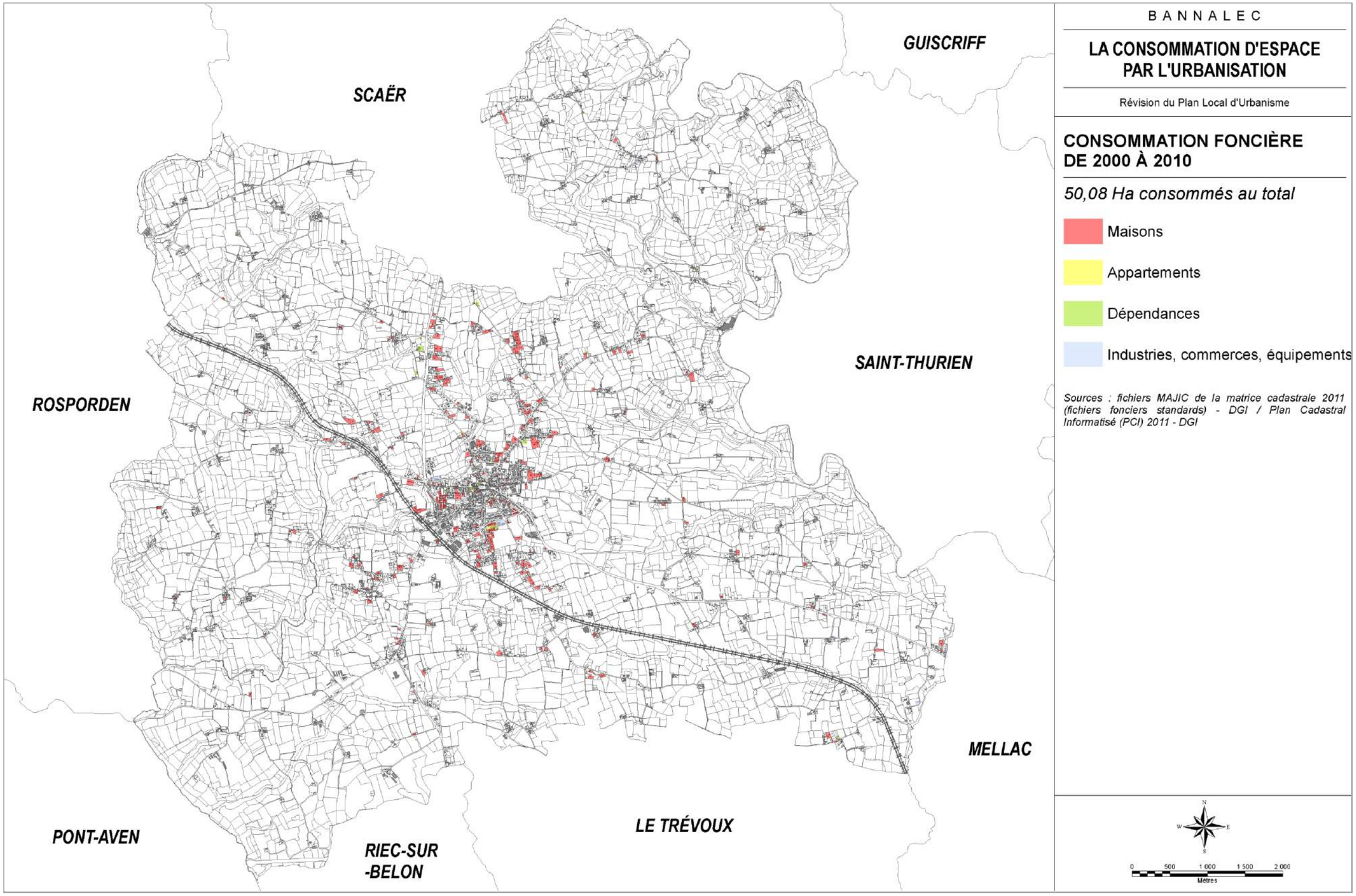
En parallèle de cette évolution du bourg, en du fait du développement de l'automobile, l'espace agricole s'est également urbanisé, en particulier le long des principaux axes routiers. Cela a entrainé un étalement de l'urbanisation et un mitage plus important, consommant d'importantes surfaces ayant une valeur économique.

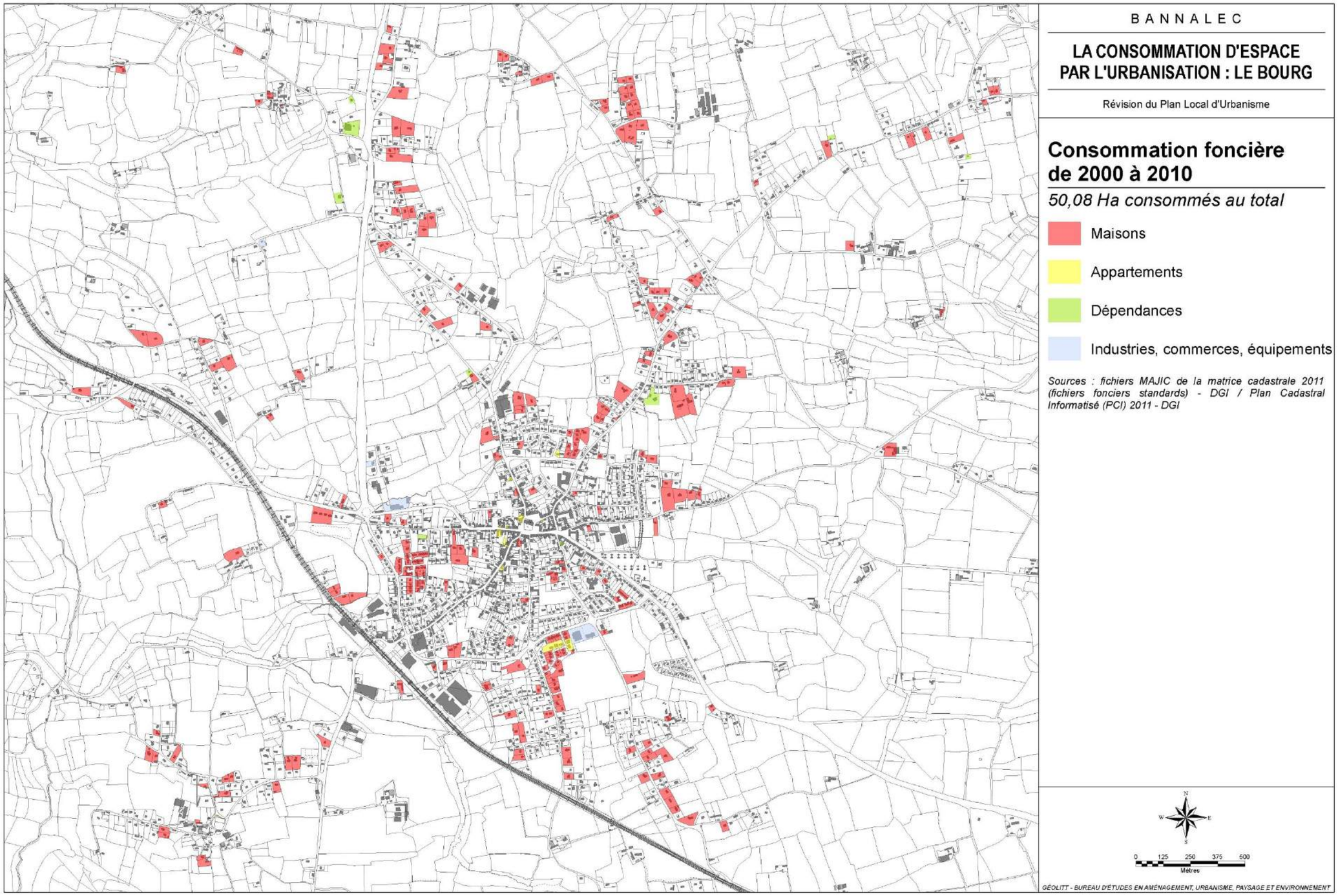
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT ET ACTIVITES)

Au cours des 11 dernières, la commune de Bannalec a consommé beaucoup d'espaces. **De 2000 à 2010, plus de 50 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 5 ha/an.**

Cette consommation est essentiellement **liée au développement résidentiel (habitat), pour plus de 90% qui représentent environ 45 ha** consommés en onze ans. Sur cette période allant de 2000 à 2010, 312 logements individuels ont été créés, soit une densité de 7 logements/hectare et une moyenne de 28 logements par an.

Cette consommation d'espace, relativement importante, est à mettre en relation directe avec l'évolution de la population constatée entre 1999 et 2009 (pour rappel, le taux d'évolution démographique était de +1% au cours de cette décennie). Elle réaffirme le constat d'une forte attractivité retrouvé pour la commune de Bannalec.


BANNALEC
LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION
Révision du Plan Local d'Urbanisme
CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2000 À 2010
50,08 Ha consommés au total
Maisons
Appartements
Dépendances
Industries, commerces, équipements
Sources : fichiers MAJIC de la matrice cadastrale 2011 (fichiers fonciers standards) - DGI / Plan Cadastral Informatisé (PCI) 2011 - DGI
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TRÉVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR -BELON
N
W
E
S
0
500
1 000
1 500
2 000
Mètres


BANNALEC
LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION : LE BOURG
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Consommation foncière de 2000 à 2010
50,08 Ha consommés au total
Maisons
Appartements
Dépendances
Industries, commerces, équipements
Sources : fichiers MAJIC de la matrice cadastrale 2011 (fichiers fonciers standards) - DGI / Plan Cadastral Informatisé (PCI) 2011 - DGI
N
W
E
S
0 125 250 375 500
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, afin de conserver la qualité des paysages, des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces.

Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans, en :

- réduisant significativement la taille moyenne des parcelles, établie à 500 m² net ;
- réservant environ 20 ha pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), soit la création d'environ 330 logements en une dizaine d'années ;
- ne permettant la densification à vocation d'habitat, en dehors de l'agglomération du bourg, que dans les quelques villages et hameaux (Saint Jacques, Loge Begoarem, Trémeur, Ty Névez-Rozhuel, Loge Taëron).

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par en :

- promouvant de nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes : logements collectifs, maisons groupées, mutualisation des espaces ;
- diminuant de moitié la consommation foncière à vocation d'habitat de la commune par rapport à la période 2001-2010 ;
- identifiant tous les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate du centre-ville pour les occuper en priorité (estimation d'un taux de logement créés en densification de 40% à l'intérieur des zones déjà urbanisées) ;
- augmentant la remise sur le marché des logements vacants, visant un taux de 5% à l'échéance 10 ans contre 9,1% en 2009.

L'extension prioritaire au niveau du bourg :

- le bourg se verra attribuer la majorité des futures habitations (densification et extension),
- les villages de Loge Begoarem, Trémeur et Saint Jacques se verront conforter par densification,
- les hameaux ne pourront développer leur tissu urbain qu'en densification de l'existant, dans le respect de leurs enveloppes urbaines existantes.

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace est une obligation légale, notamment avec l'application des lois « Grenelle ». Celles-ci visent à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établie. Ce afin de permettre de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette méthodologie a également permis de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain appliquée sur le territoire de Bannalec

Quelques définitions préalables prises en compte dans l'élaboration du PLU de Bannalec :

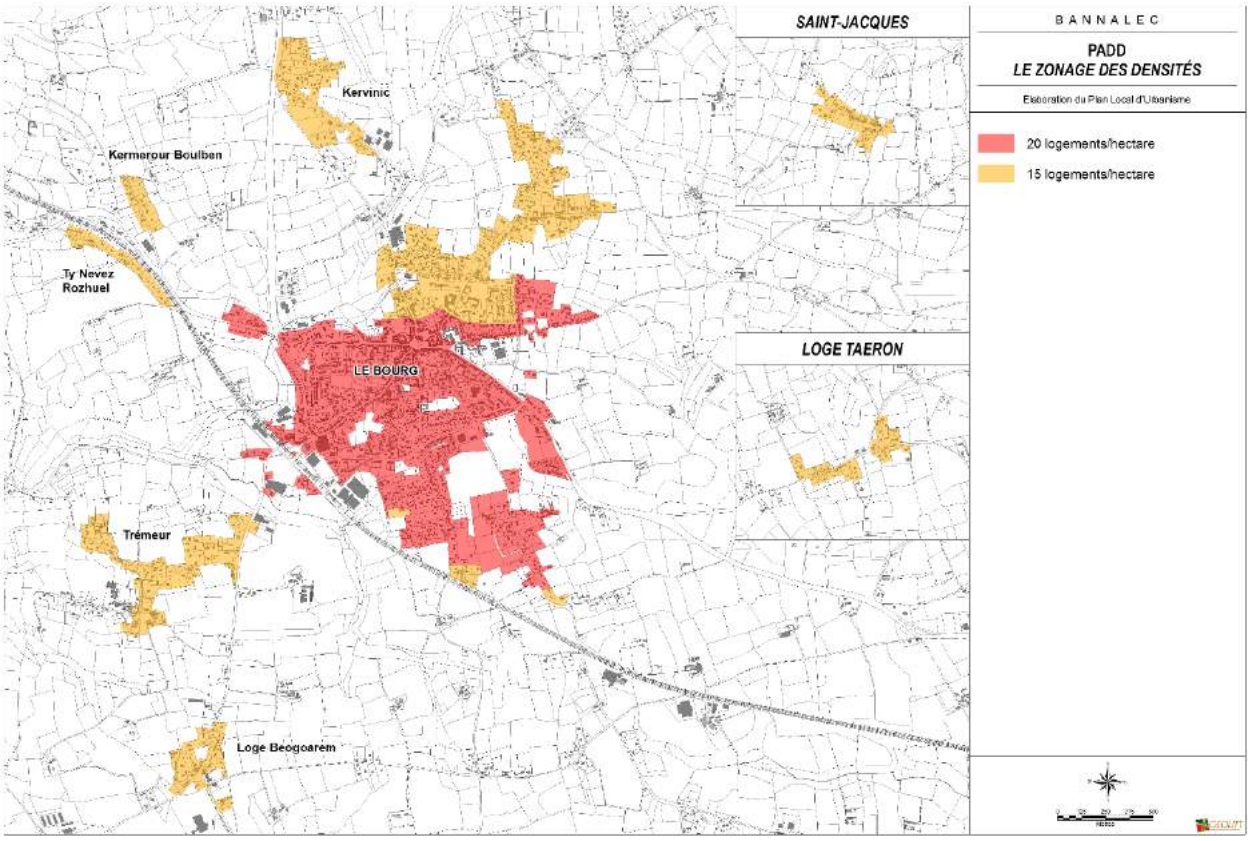
Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées du bourg de Bannalec et des hameaux constructibles.
Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.
Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Rappel : les extensions urbaines ne sont possibles que pour l'agglomération de Bannalec et les villages (St-Jacques, Trémeur et Loge Begoarem). Il n'y a pas d'extension possible pour les hameaux selon le SCOT.

Le tissu urbain de Bannalec a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Densification spontanée	espace urbain ne permettant **pas d'accueillir au moins 5 logements.**
Dent creuse	espace urbain permettant d'accueillir **au moins 5 logements** avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	espace urbain relativement important **permettant d'accueillir au moins 10 logements** et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux
Renouvellement urbain	espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais **devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine**
Extension	secteur naturel ou agricole, **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD. Dans ce dernier, la commune a en effet souhaité spatialiser les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction de secteurs géographiques, historiques ou des enjeux de développement.
Ainsi, afin d'implanter prioritairement les nouveaux logements au niveau de la principale centralité existante (le bourg de Bannalec), les densités y sont plus importantes (20 logts/ha) puis décroissent ensuite au niveau des zones d'extensions linéaires et au sein des hameaux constructibles (15 logts/ha).



Les valeurs de densités induisent les superficies des lots à construire. Ainsi, le tableau ci-dessous associe les valeurs des densités et la superficie d'un lot correspondant à cette densité :

Secteur de densités (logts/ha, y compris les VRD)	Surface permettant l'accueil d'un logement (m²)
20	500
15	667

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classé au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Superficie minimale des terrains à prendre en compte pour le réinvestissement urbain

	Densification spontanée	Dent Creuse	Disponibilité d'îlot	Rénovation Urbaine	Extension
Nbre de lgts	<5	5 ≤ X ≤ 10	≥ 10	≥ 5	< 1
Surface (m²) en zone de densité 20 lgts/ha	< 2500	2500 ≤ X ≤ 4750	≥ 4750	≥ 2500	> 500
Surface (m²) en zone de densité 15 lgts/ha	< 3335	3335 ≤ X ≤ 6336	≥ 6336	≥ 3335	> 667
Zonage	Uh	1/2AUh	1/2AUh	1/2AUh	1/2AUh
OAP	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les superficies mises en évidence ci-dessus. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.

- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
    - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
    - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 5 logements,
    - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
    - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
    - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 5 logements,
    - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

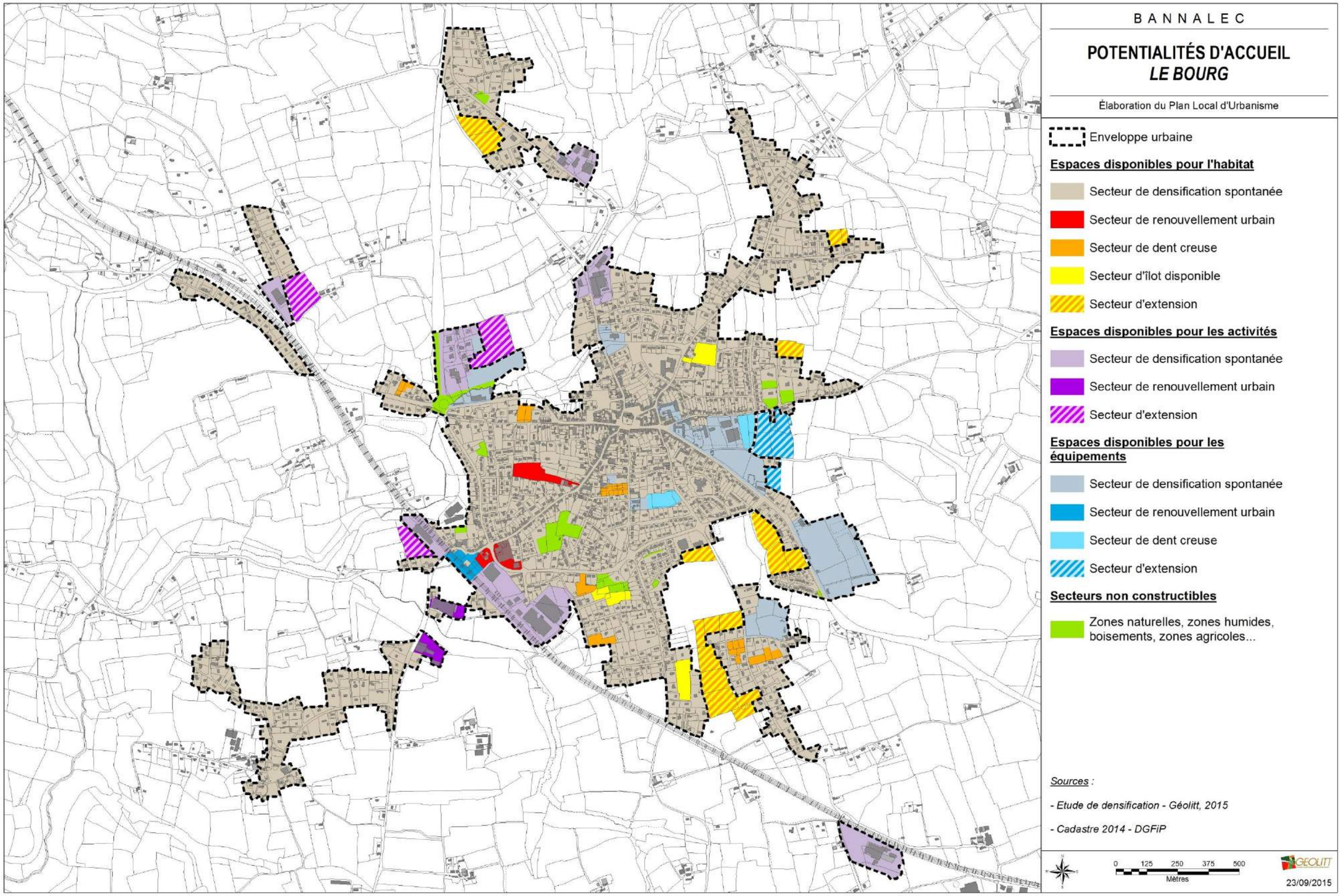
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.

- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.

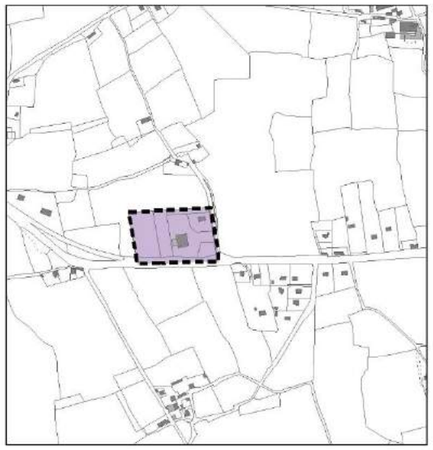
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 5 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

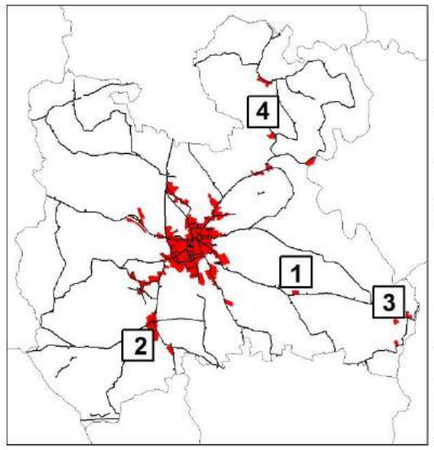
Selon cette méthodologie, plusieurs cartes de potentialité d'accueil ont été réalisées sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- rénovation urbaine,
- extension urbaine.

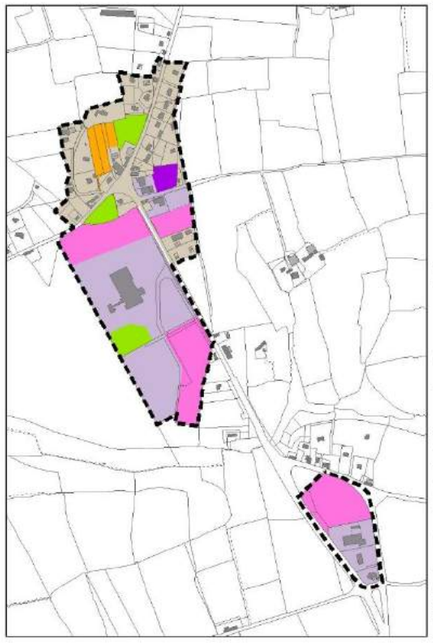

BANNALEC
POTENTIALITÉS D'ACCUEIL
LE BOURG
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Espaces disponibles pour l'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de renouvellement urbain
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension
Espaces disponibles pour les activités
Secteur de densification spontanée
Secteur de renouvellement urbain
Secteur d'extension
Espaces disponibles pour les équipements
Secteur de densification spontanée
Secteur de renouvellement urbain
Secteur de dent creuse
Secteur d'extension
Secteurs non constructibles
Zones naturelles, zones humides, boisements, zones agricoles...
Sources :
- Etude de densification - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
0 125 250 375 500
Mètres
GEOLITT
23/09/2015

1- KERTANGUY
A L'EST DU BOURG

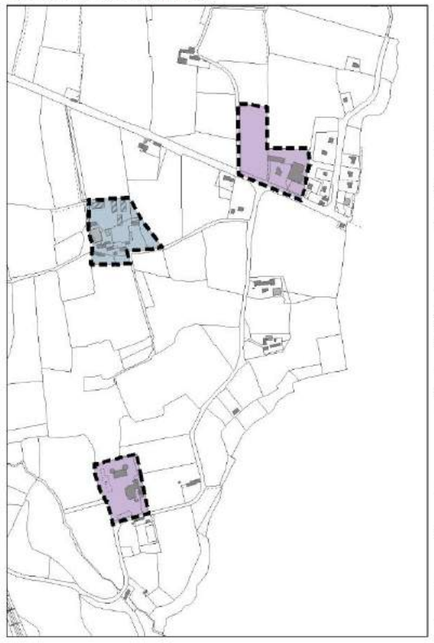




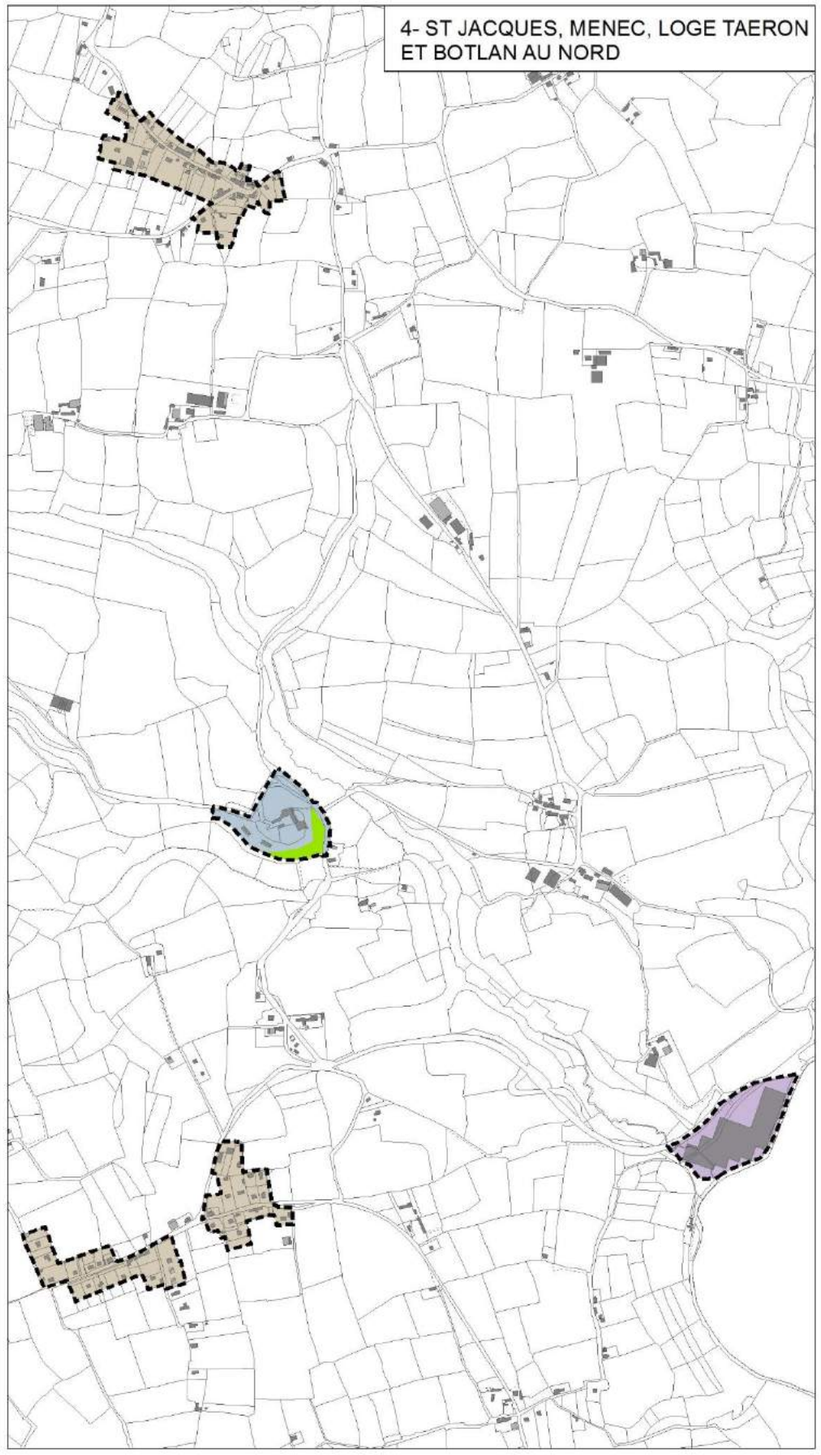
2- LOGE BEGOAREM AU SUD



3- CREIS O BED, RUMAIN ET
KERGARREC A L'EST



4- ST JACQUES, MENEC, LOGE TAERON
ET BOTLAN AU NORD



B A N N A L E C

POTENTIALITÉS D'ACCUEIL
LES HAMEAUX

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Espaces disponibles pour l'habitat

Secteur de densification spontanée

Secteur de dent creuse

Espaces disponibles pour les activités

Secteur de densification spontanée

Secteur de renouvellement urbain

Secteur de dent creuse

Espaces disponibles pour les équipements

Secteur de densification spontanée

Secteurs non constructibles

Zones naturelles, zones humides, boisements, zones agricoles...

Sources :

- Etude de densification - Géolitt, 2015

- Cadastre 2014 - DGFiP

0 125 250 375 500
Mètres

GEOLITT
23/09/2015

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

Seuls les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Les autres (dents creuses, rénovations urbaines, disponibilités d'îlot et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- secteur 1AU : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune,
- secteur 2AU : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

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

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses 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 prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.
Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

<u>Hypothèses de bases :</u>

- superficie moyenne de terrains constructibles de 588 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité brute est d'environ 17 logements/ha ;
- population au 1er janvier 2013 estimée à 5520 habitants, selon une croissance démographique de 1% depuis le 1er janvier 2009 où la population recensée était de 5308 habitants.
- part des logements vacants jugée en baisse, stabilisé à 5% du parc de logements totaux ;
- part des résidences secondaires stabilisée à 7,6% ;
- desserrement de la population jugé en baisse (peu de jeunes couples) passant de 2,3 personnes/logement en 2009 à 2,1 personnes par foyer pour les 10 ans à venir.

Deux scénarios ont été proposés : maintien du rythme actuel de croissance annuel moyen (+1%) ou légère diminution de cette évolution démographique (+0,7%).

Hypothèse d'une poursuite de l'évolution démographique par rapport à la période 1999-2009 :+1%/an

Population estimée en 2013	**5524**	
Taux d'occupation en 2013	2,3	
Nombre de résidences principales en 2013	2402	*83,2%*
Nombre de résidences secondaires en 2013	220	*7,6%*
Nombre de logements vacants en 2013	264	*9,1%*

Hypothèse :

Population en 2023	**6102**		
Taux d'occupation en 2023	2,1		jugé en légère baisse
Nombre de résidences principales en 2023	2906	87,4%	
Nombre de résidences secondaires en 2023	252	7,6%	supposé stable
Nombre de logements vacants en 2023	166	5,0%	jugé en baisse

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2013-2023	**1,00**	
Variation brute de population 2013-2023	578	
Nombre résid princip en 2023	2906	87,4%
TOTAL LOGEMENTS EN 2023	3324	
VAR TOT LOGTS 2013-2023	438	
Augm de population/tx d'occup 2023	275,2	

	2013-2023	par an	
Renouvellement	**10,0**	1,0	création de nouveaux logements suite à la disparition de logements existants
Var RS/LV	-66,0	-6,6	
Desserrement	228,7	22,9	
POINT MORT	172,7	17,3	
EFFET DEMO	**275,2**	27,5	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
			61,4%

D'OU LA CONSTRUCTION TOTALE (entre 2013 et 2023)	**448**		
Soit la construction en densification (25% des logements)	**112**		
Soit la construction en extension (75% des logements)	**336**		
nbre de logts produits/an	45		
indice de construction	8,1		
Superficie moyenne par logt (y comp 25% VRD)	588	m^2	soit 17 logements/ha.
Surface à prévoir en réinvestissement urbain (2013 à 2023)	6,6	ha	
Surface à prévoir en extension (2013 à 2023)	19,8	ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2023	**26,3**	ha	

Hypothèse d'un ralentissement de l'évolution démographique par rapport à la période 1999-2009 : +0,7%/an

Population estimée en 2013	**5524**	
Taux d'occupation en 2013	2,3	
Nombre de résidences principales en 2013	2402	*83,2%*
Nombre de résidences secondaires en 2013	220	*7,6%*
Nombre de logements vacants en 2013	264	*9,1%*

Hypothèse :

Population en 2023	**5923**		
Taux d'occupation en 2023	2,1		jugé en légère baisse
Nombre de résidences principales en 2023	2821	87,3%	
Nombre de résidences secondaires en 2023	247	7,6%	supposé stable
Nombre de logements vacants en 2023	163	5,0%	jugé en baisse

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2013-2023	**0,70**	
Variation brute de population 2013-2023	399	
Nombre résid princip en 2023	2821	87,3%
TOTAL LOGEMENTS EN 2023	3231	
VAR TOT LOGTS 2013-2023	345	
Augm de population/tx d'occup 2023	190,0	

	2013-2023	par an	
Renouvellement	**10,0**	1,0	création de nouveaux logements suite à la disparition de logements existants
Var RS/LV	-74,0	-7,4	
Desserrement	228,7	22,9	
POINT MORT	164,7	16,5	
EFFET DEMO	**190,0**	19,0	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
			53,6%

D'OU LA CONSTRUCTION TOTALE (entre 2013 et 2023)	**355**		
Soit la construction en densification (25% des logements)	**89**		
Soit la construction en extension (75% des logements)	**266**		
nbre de logts produits/an	35		
indice de construction	6,4		
Superficie moyenne par logt (y comp 20% VRD)	588	m^2	soit 17 logements/ha.
Surface à prévoir en réinvestissement urbain (2013 à 2023)	5,2	ha	
Surface à prévoir en extension (2013 à 2023)	15,6	ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2023	**20,9**	ha	

C'est ce 2ème scénario qui a été retenu par la commune de Bannalec dans le cadre de son PADD avec un objectif de croissance moyen annuel de 0,7% de sa population :

- **400 habitants supplémentaires entre 2012 et 2022**, soit une population de 5920 habitants d'ici 10 ans ;
- **335 nouveaux logements à créer**, dont au moins 90 en réinvestissement urbain ;
- **20,9 ha de surface à réserver pour permettre l'implantation de nouveaux logements**, dont environ 15,6 ha en extension urbaine.

1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	PROSPECTIVES	ENJEUX	
1. La population	Après avoir décrut de 1968 à 1999, la population de Bannalec connaît une importante hausse démographique depuis 1999. Le taux d'évolution de 1% que connaît Bannalec depuis 10 ans est totalement influencé par le solde migratoire. La part de jeunes de moins de 20 ans est en progression depuis 1999, atteignant les 15% en 2009. La tranche de population la plus représenté est, de loin, la classe des 20-59 ans soit les habitants en âge de travailler.	Même s'il a augmenté par rapport aux précédentes décennies, le solde naturel est nul au cours de l'intervalle 1999-2009. Bien qu'en diminution depuis 1999, la part des 60 ans et plus est plus importante que celle des moins de 20 ans (plus du quart de la population). La classe des 45-59 ans a fortement augmenté au cours de la dernière décennie, au contraire des 15-44 ans. L'indice de jeunesse inférieur à 1 (0,9) atteste d'une population légèrement âgée sur Bannalec.	Si le développement actuel de la commune se poursuite, Bannalec atteindra 6100 habitants à l'horizon 2023 ; La part des jeunes de moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans peuvent tendre à l'équilibre ; Une part importante de retraité est à prévoir au cours des 10 prochaines années.	Pouvoir accueillir les populations futures ; Permettre à chaque type de population de pouvoir venir s'installer ou de rester sur Bannalec (jeunes ménages, personnes âgées en perte de mobilité, …) ; Assurer l'accueil des populations les plus jeunes, au travers des équipements notamment ; Inciter les jeunes ménages à venir s'installer sur la commune, enrayant le phénomène de vieillissement de la population.	**AMENAGEMENT URBAIN** Produire 330 logements en 10 ans afin d'assurer l'accueil de 700 habitants supplémentaires et de pallier au phénomène de desserrement des ménages ; Augmenter la production d'appartements et de logements intermédiaires ; Promouvoir de nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes, vecteurs de mixité sociale.
2. Les activités socio-économiques	La proportion de personnes actives, au sein de la population en âge de travailler, est en augmentation depuis 1999, atteignant près de 73%. Tranche de population la plus représenté est, de loin, la classe des 20-59 ans soit les habitants en âge de travailler. Bannalec compte un grand nombre d'entreprises, implantées au niveau du bourg majoritairement, ainsi qu'au sein des zones d'activités et des différents hameaux que compte la commune. L'offre commerciale est très diversifiée sur la commune, satisfaisant aux besoins des habitants. Il en est de même pour les services de proximités. Si elle est relativement discrète, l'offre d'hébergement touristique est cependant présente et diversifiée sur le territoire. L'agriculture représente une part importante de l'économie locale, notamment en termes d'emplois.	Au sein de la population inactive, les retraités représente près de 40%. Le taux de chômage est légèrement supérieur à celui rencontré sur le département. Les actifs ayant un emploi travaillent de plus en plus hors de la commune (64%). La commune de Bannalec perd des emplois sur son territoire (50 emplois en 10 ans) et compte environ 71 emplois pour 100 habitants.	Une part croissante du nombre d'actifs sur la commune ; Un nombre d'emplois qui décroît en parallèle, entrainant d'avantage de déplacements hors commune ; Un taux de chômage qui reste stable mais élevé. Une augmentation du nombre de retraités est à prévoir au cours des 10 prochaines années. Un secteur agricole qui continue de perdre en importance.	Permettre le maintien d'une population préférentiellement active, en âge de travailler ; Assurer aux entreprises et commerces en place de pouvoir rester sur la commune et inciter de nouveaux à venir s'implanter ; Tenir compte de l'évolution de la population et des besoins de celle-ci pour les réflexions concernant les commerces et services de proximité. Permettre aux populations retraitées de rester sur le territoire communal. Mettre en place des mécanismes et règlements permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles. Assurer certaines possibilités d'aménagement d'hébergements touristiques.	**AMENAGEMENT URBAIN** Favoriser une organisation spatiale du centre-ville et aménager des connexions entre habitat et équipements/ commerces/ services. **DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS** Créer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) autour de la gare, avec éventuellement une occupation partielle faite par des commerces. **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** Requalifier et valoriser les friches industrielles autour de La Gare de Bannalec, en complément des offres préexistante au niveau du centre-bourg ; Renforcer le tissu commercial du centre-bourg ; **AGRICULTURE** Délimiter une zone "A" spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole, délimitée de façon à inclure les sièges d'exploitation en activité ainsi que les terres cultivées ; Favoriser une gestion raisonnée de l'espace rural (excluant le développement de l'habitat lorsqu'il représente une contrainte pour le secteur agricole).
3. L'habitat	Malgré la diminution du nombre d'habitants jusqu'en 1999, celui des ménages connaît une constante évolution positive. Le parc de logements est très largement représenté par les résidences principales (83,3%). La production de nouveaux logements a été particulièrement importante au cours de l'intervalle 2006-2009 (48 logts/ an) mais reste	L'augmentation constante du nombre de ménages est liée au phénomène de desserrement, avec en 2009 une moyenne de 2,3 personnes/ménage. Le taux de logements vacants est particulièrement important sur Bannalec (9,1%). Expliqué de par le caractère rural de Bannalec, le taux de logements	Poursuite de l'augmentation du nombre de ménages et des besoins en logements ; Maintien d'un nombre important de logements vacants ; Maintien, voir diminution, des taux de logements locatifs, petits logements et de logements sociaux.	Assurer à la commune la possibilité d'accueillir un nombre important de nouveaux ménages ; Diminuer la part des logements vacants sur le territoire communal ; Diversifier les type de développement urbain, en extension de l'agglomération existante pais en la densifiant également. Permettre à la communal de conserver un tissu urbain aux typologies homogènes et harmonieuses.	**AMENAGEMENT URBAIN**

	néanmoins conséquente sur toute la dernière décennie avec 30 logts produits annuellement. Bannalec, inscrit au sein de la COCOPAQ, bénéficie de nombreuses aides ou orientations intercommunales œuvrant pour une politique de l'habitat équilibrée. L'agglomération de Bannalec s'articule autour de son centre ancien, son développement privilégié en direction de la gare, via l'aménagement de nombreux lotissements périphériques.	locatifs est relativement faible sur la commune (7,5%). Le parc des résidences principales est peu diversifié sur la commune, avec majoritairement de grands logements. La part de logements locatif est également relativement faible (19%), même s'il connaît une légère augmentation. Le taux de logements sociaux, inférieur à 5% du parc des résidences secondaires, tend à diminuer depuis 1999.	Poursuite d'un développement pavillonnaire toujours en extension de l'existant.	Assurer l'équilibre de l'agglomération de Bannalec, en prévoyant de nouvelles zones urbaines sur certains secteur moins développé jusqu'ici ; Inciter à la production de d'avantage de logements sociaux, locatifs ainsi que de diversifier la taille des logements.	Identifier les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate du centre ville et les occuper en priorité ; Promouvoir de nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes (logements collectifs, maisons groupées, mutualisation des espaces…) ; Augmenter la production d'appartements ou de logements intermédiaires ; Augmenter la remise sur le marché des logements vacants en visant un taux de 5% ; Identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentiels avec une participation souhaitée de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR). Densifier uniquement les hameaux dans lesquels les réseaux publics ont été installés de manière à éviter le mitage du territoire **AGRICULTURE** Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant une certaine valeur architecturale ou patrimoniale.
4. Les équipements et les services publics	La commune de Bannalec bénéficie d'une offre importante en équipements, répondant au besoin de habitants et très majoritairement situés au niveau du bourg. Par ailleurs, le tissu associatif est très développé et diversifié. La commune est fort bien connectée au réseau viaire, au travers notamment de la présence sur son territoire de la RN 165 et des 5 routes départementales qui l'irriguent. Le territoire communal est maillé de nombreux chemins de randonnée et/ou VTT.	La RN 165 est une voie classée comme bruyante, imposant une marge de recul. Elle est néanmoins implantée sur un secteur peu bâti. La voiture reste le principal moyen de déplacement sur la commune, compte tenu de l'étendue du territoire et l'étalement de certains quartiers (au bourg et en campagne). Si la commune dispose d'une gare permettant de relier plusieurs fois par jour Quimper, Lorient, Nantes, mais elle n'est pas desservie par les offre de transport en commun du réseau Pen-ar-Bed.	Saturation de certains équipement au regard de la nouvelle population ; Si le développement urbain ne se poursuit qu'en extension, augmentation de besoin à la voiture pour tout déplacement.	Permettre l'évolution de certains équipement afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population de Bannalec ; Inciter les habitants à une mobilité alternative à la voiture, via les transports en commun ou les déplacements doux ; Mettre en place un réseau connecté de cheminements doux, valorisant de nouveaux modes de déplacements et permettant aux habitants de parcourir leur territoire.	**AMENAGEMENTS URBAINS** Promouvoir de nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes, vecteurs de déplacements alternatifs à la voiture ; Favoriser une organisation spatiale du centre-ville reposant sur la cohérence des implantations des espaces verts/ stationnement/ liaisons douces/ voiries/ commerces et aménager des connexions entre habitat et équipements - commerces - services Aménager des espaces récréatifs et de loisirs, notamment des jardins partagés, dans chaque quartier, reliés entre eux par des voies douces. **DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS** Réaliser des voies douces piétons/ cycles le long des routes au centre de Bannalec ; Réalisation par la commune de son Plan de mise en Accessibilité de la Voire (PAV) ; Créer une plate-forme d'échange multimodale où se regrouperaient : gare, station de taxi, aire de covoiturage, arrêt de car, parking pour vélos et voitures ; Aménager un circuit piétons/vélos permettant de relier la gare avec le bourg de la commune. **ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Identifier et protéger les itinéraires de randonnée existants et favoriser leur continuité et bouclage

1.3. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	PROSPECTIVES	ENJEUX	
1. Le milieu physique	Bannalec bénéficie d'un climat doux. Le relief de la commune est très vallonné, offrant de nombreux panorama et une diversité de paysages importante. La commune est reprise sur le SDAGE et deux SAGE, visant à mettre en place des mesures d'amélioration de la qualité des eaux. Le bilan de l'état écologique de 2011 fait état d'un bon niveau pour les cours d'eau parcourant la commune de Bannalec.	Elle connaît de fréquentes précipitations et n'a qu'une insolation modérée. Le territoire communal est situé sur un socle granitique altéré, peu perméable, et de gneiss, imperméable.	Saturation de la station de traitement des eaux usées compte tenu de l'évolution de la population ; Difficultés d'assainissement autonomes sur certains secteurs, du fait de sols imperméables.	Pallier aux contraintes climatiques tout en ayant d'avantage recours aux énergies renouvelables ou aux matériaux et modes de construction passifs. Assurer à chaque nouveau logement la possibilité de pouvoir avoir une solution pour les eaux usées.	**ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable et des prises d'eau. Poursuivre la **lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement des eaux usées sanitaires** : extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation, contrôle des dispositifs par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), révision de l'Etude de Zonage d'Assainissement ; **Améliorer la gestion des eaux pluviales** en limitant l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, en mettant en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux et en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. Prendre en compte les **recommandations du SAGE** en matière d'alimentation en eau potable en réalisant un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES** Favoriser la **réduction des consommations énergétiques** en visant la performance énergétique des constructions (via notamment la conception).
2. La Biodiversité	Le territoire de Bannalec est concerné par la ZNIEFF de type 1 de l'Isole à Pont Croac'h, à l'est du territoire.	Bannalec compte, de façon générale, relativement peu d'espaces de nature en ville (deux secteurs néanmoins importants	Evolution de la trame bocagère et des zones humides selon les nécessités des secteurs agricoles ou des espaces urbains ;	Assurer la préservation des différent milieux naturels parcourant/maillant le territoire communal :	**AMENAGEMENT URBAIN** **Favoriser une organisation spatiale du centre-ville** reposant notamment sur la cohérence des implantations des espaces verts. **AGRICULTURE**

	Un inventaire des zones humides a été finalisé en 2013, faisant état de 875 ha d'espaces humides sur la commune. Bannalec comprend de nombreux boisements, principalement localisés au niveau des vallées. Elle est également maillée d'une trame bocagère plus ou moins dense selon les secteurs.	sont localisés dans la moitié sud du Bourg).	Rupture écologique plus importante si le bourg se développe sans création de nouvelles continuités écologiques.	zones humides, trame bocagère, boisements, cours d'eau… Permettre le maintien/ la mise en place de continuités écologiques au sein des espaces urbain.	**Favoriser une gestion raisonnée de l'espace rural**, notamment en excluant le développement de l'habitat lorsqu'il représente une contrainte. **ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune. Préserver, renforcer ou créer les haies et talus (nus ou plantés) dans les continuités naturelles prévues par le SCOT. Préserver les **zones humides** identifiées lors de l'inventaire réalisé**.** Protéger les **espaces boisés** par un classement adapté
3. Les éléments du patrimoine Naturel et Bâti	Bannalec compte un nombre important de sites repris au classement archéologique (63 au total). La commune possède un patrimoine bâti important et diversifié, composé d'éléments religieux, architecturaux et patrimoniaux.	Si le centre ancien et les artères initiales de la commune sont composés d'un bâti de qualité, les récentes zones d'extensions sont pour beaucoup constitués d'un tissu urbain peu différencié, banalisé (pavillonnaire en large majorité). L'urbanisation de Bannalec, en particulier dans les espaces agricoles, a mité le territoire par secteur et consommé beaucoup d'espaces ayant des valeurs économiques ou naturelles.	Perte de la richesse patrimoniale si poursuite du développement pavillonnaire sans prise en compte du bâti existant et de sa typologie ; Poursuite du phénomène d'étalement urbain et de mitage des paysages agricoles.	Préserver le patrimoine bâti et archéologique de la commune, qui font partis de l'identité de Bannalec. Limiter les phénomènes de mitage de l'espace agricole ou d'étalement urbain le long des principaux axes routiers. Harmoniser le nouveau bâti avec celui dans lequel il s'inscrit.	**AMENAGEMENT URBAIN** Identifier les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate du centre ville et les occuper en priorité Promouvoir de **nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes** (logements collectifs, maisons groupées, mutualisation des espaces…). **Préserver les qualités patrimoniales des hameaux historiques** en incitant à la réhabilitation des bâtiments existants sans pour autant autoriser de nouvelles constructions. **DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS** Réaliser des voies douces piétons/ cycles le long des routes au centre de Bannalec. Aménager un circuit piétons/ vélos permettant de relier la gare avec le bourg de la commune. **AGRICULTURE** Autoriser sous condition le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant une certaine valeur architecturale ou patrimoniale. **ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Protéger le petit patrimoine rural et les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural de l'ensemble de la commune
4. Les Paysages	Le paysage de Bannalec est avant tout représenté par sa dominante agricole. Il apparaît très diversifié, au travers des espaces agricoles et naturels notamment.	-	Avec la régression du secteur agricole, perte progressive du patrimoine particulier et réutilisation du bâti par des tiers. Banalisation des paysages urbains avec le développement des zones d'extension pavillonnaire.	Préserver les paysages emblématiques de la commune, en particulier l'entité agricole qui caractérise Bannalec.	**AMENAGEMENT URBAIN** **Définir un périmètre urbain autour du bourg** à l'intérieur duquel se concentrent les zones réservées au développement de l'habitat. Fixer des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire. Densifier uniquement les hameaux dans lesquels les réseaux publics ont été installés de manière à éviter le mitage du territoire. Préserver les qualités patrimoniales des hameaux historiques. **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** Requalifier et valoriser les friches industrielles au sud-ouest du bourg de Bannalec autour de La Gare **AGRICULTURE** **Délimiter une zone "A"** spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole **ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune. Préserver les haies/talus plantés, zones humides, boisements et plus généralement les éléments de la TVB. Protéger le petit patrimoine rural et les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.
5. Les nuisances et les risques	-	La ligne de TGV et, dans une moindre mesure, la RN 165 constituent des nuisances en termes de bruit pour les habitations avoisinantes. Le territoire de Bannalec est soumis aux risques de remonté de nappes, sismique, de gonflement des argiles. La commune compte un nombre important d'installations classées ainsi que de sites industriels et d'activités de services.		Tenir compte des contraintes liées aux voies de communication dans le développement urbain de la commune. Assurer la sécurité des habitants au voisinage des installations classées ; Réfléchir aux possibilités d'aménagement en fonction des contraintes naturelles des secteurs.	**AMENAGEMENT URBAIN** Retenir le bourg comme support principal du développement urbain en imposant aux secteurs identifiés la nécessité de faire l'objet d'une attention particulière par rapport à la prise en compte de l'environnement (périmètres de protection de captage d'eau potable, assainissement…) et du développement durable (pente, orientations des terrains pour l'ensoleillement…). Densifier uniquement les hameaux dans lesquels les réseaux publics ont été installés de manière à limiter la circulation automobile. **Favoriser une organisation spatiale du centre-ville** reposant notamment sur la cohérence des implantations des liaisons douces et voiries entre habitat et équipements, commerces, services. **DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS** Réaliser des voies douces piétons/ cycles le long des routes au centre de Bannalec pour renforcer la sécurité des habitants.

6. Les Déchets	Le service est géré par la communauté de Communes qui assure la collecte et le traitement des déchets.	-		Tenir compte de la politique de la Communauté de Communes pour assurer la bonne gestion des déchets.	**ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATION NUMERIQUES** **Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable** notamment par la **méthanisation** des différents substrats agricoles et industriels pour la production d'eau chaude et d'électricité
7. L'énergie	Mise en place de manière ponctuelle, l'énergie photovoltaïque apparaît chez certains particuliers. Une quantité importante de chaleur est produite via le bois de chauffage.	La commune ne dispose d'aucun outil mis en œuvre actuellement pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir une mobilité durable.	Poursuite des efforts d'implantation et de recours aux énergies renouvelables.	Inciter les habitants et les constructeurs à avoir d'avantage recours aux énergies renouvelables ainsi qu'aux matériaux passifs.	**AMENAGEMENT URBAIN** **Favoriser une organisation spatiale du centre-ville** reposant sur la cohérence des implantations des espaces verts/ stationnement/ liaisons douces/ voiries/ commerces et aménager des connexions entre habitat et équipements, commerces, services. **ENVIRONNEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE** Identifier et protéger les itinéraires de randonnée existants et favoriser leur continuité et bouclage. **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATION NUMERIQUES** Favoriser la réduction des consommations énergétiques en visant la performance énergétique des constructions et en promouvant et sensibilisant les particuliers ou les entreprises aux économies d'énergie. Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par la production d'énergie éolienne, le développement de la filière bois énergie, la méthanisation des différents substrats agricoles et industriels et le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions.

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

Le conseil municipal de Bannalec a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU.

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

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

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. Présentation générale

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

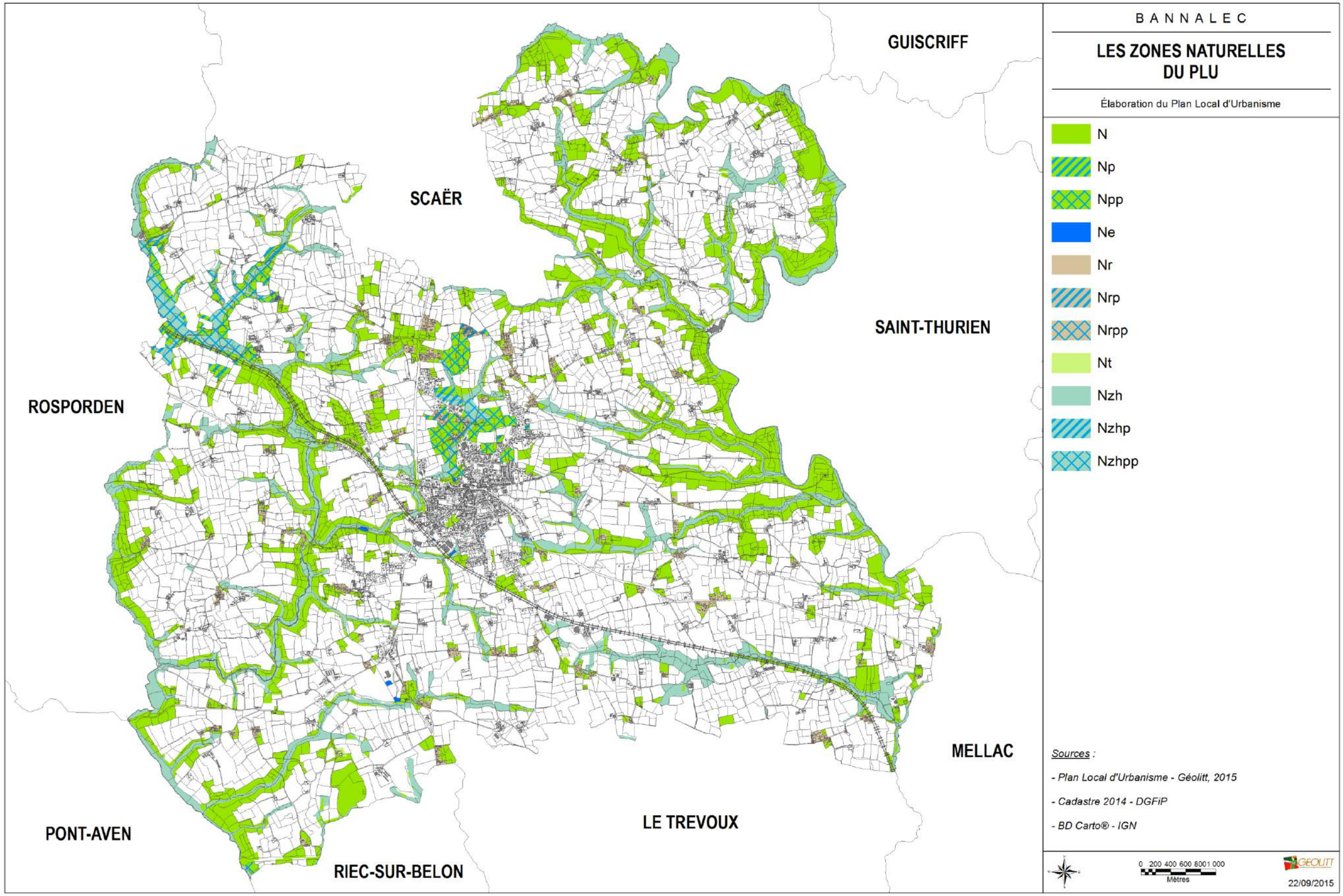
Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme *: les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".*

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N est également autorisé en application de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Np** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Npp** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Ne** : secteur réservé au traitement et à la gestion des eaux usées sanitaires et pluviales ;

- **Nt** : secteur correspondant à des activités de loisirs dans la zone rurale (Le Quillio).
- **Nzh** : secteur correspondant à une zone humide à protéger ;
- **Nzhp** : secteur Nzh situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Nzhpp** : secteur Nzh situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Nr** : secteur affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, en zone naturelle ;
- **Nrp** : secteur Nr situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **Nrpp** : secteur Nr situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable.


BANNALEC
LES ZONES NATURELLES DU PLU
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
N
Np
Npp
Ne
Nr
Nrp
Nrpp
Nt
Nzh
Nzhp
Nzhpp
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015

2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **des espaces naturels boisés relativement nombreux mais de petites dimensions,**
- **des zones de déprises agricoles, situées entre la zone agricole et les espaces bâtis,**
- **des fonds de jardin en limite de zones d'habitat…**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus, et correspondent parfois à d'anciennes terres cultivées aujourd'hui colonisées par la lande ou en cours de reboisement.

Il s'agit de protéger ces milieux en y interdisant les constructions.

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.

Le classement en zone naturelle permet de protéger les boisements, en y interdisant les constructions (zone N).

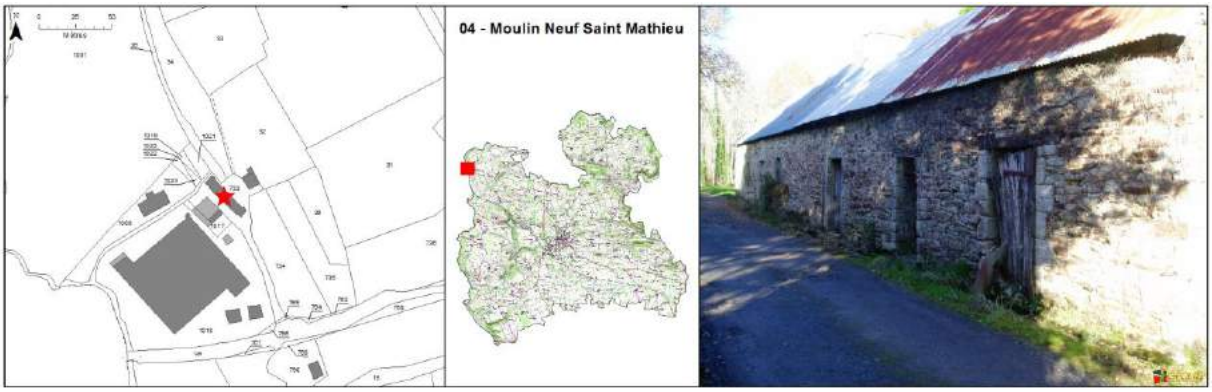
2.1.3. Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés en zone N : les étoiles

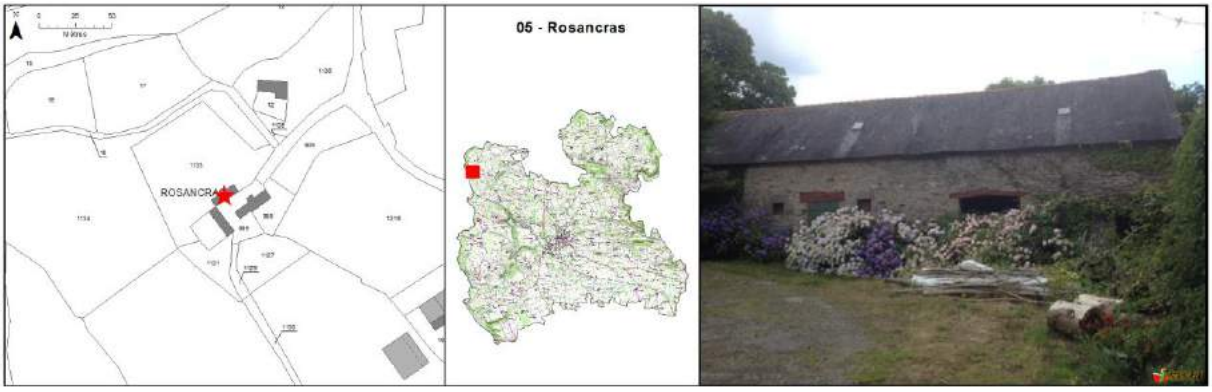
Le code de l'urbanisme au travers de son article L.123-1-5 II 6° donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de **désigner** les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, que dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

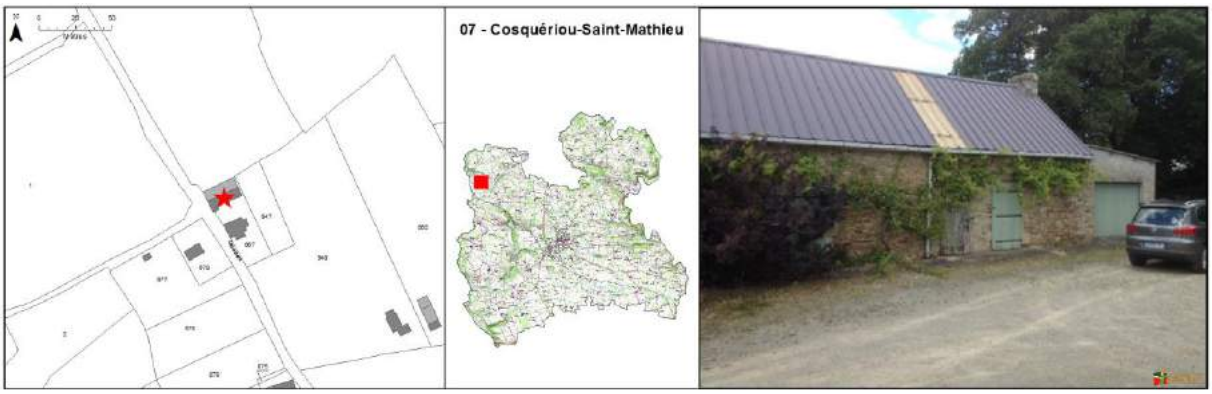
Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Bannalec pour permettre un futur changement de destination de ces bâtiments, n'appartenant pas aux exploitants agricoles en activité (puisqu'eux-mêmes peuvent le faire à des fins de diversification de leur activité agricole qui doit rester principale), sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'ils ne soient plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture et qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines.

Ces constructions ont été **spécifiquement désignées sur le règlement graphique** du PLU **par une étoile**.

Sur Bannalec, il s'agit essentiellement d'anciennes constructions qui présentent un **intérêt patrimonial** (édifié en pierres, de plus de 50 ans…) ayant au moins une emprise au sol de 50 m^2.

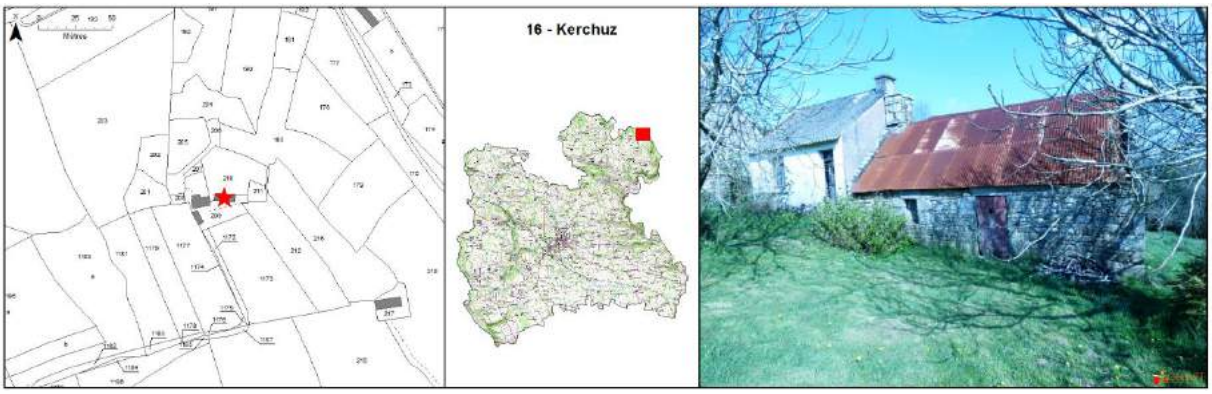

04 - Moulin Neuf Saint Mathieu

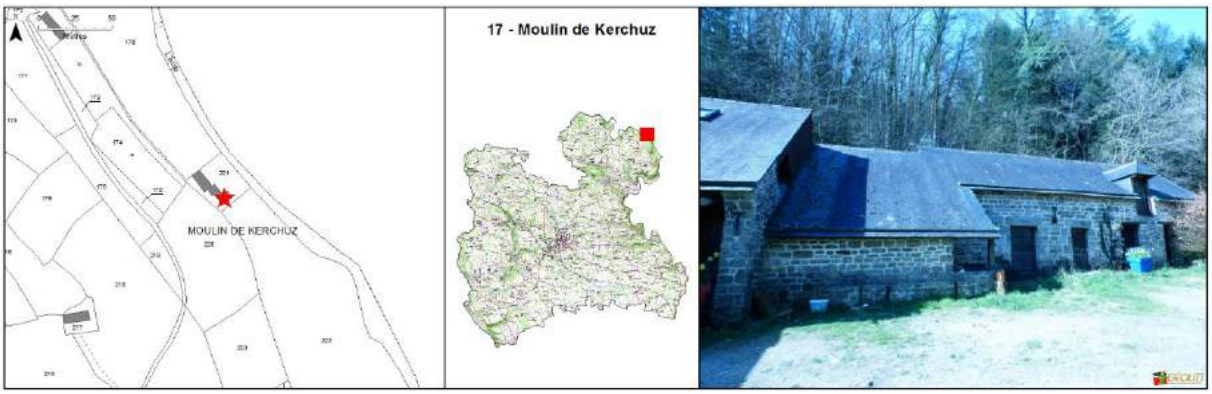

05 - Rosancras
ROSANCRAS

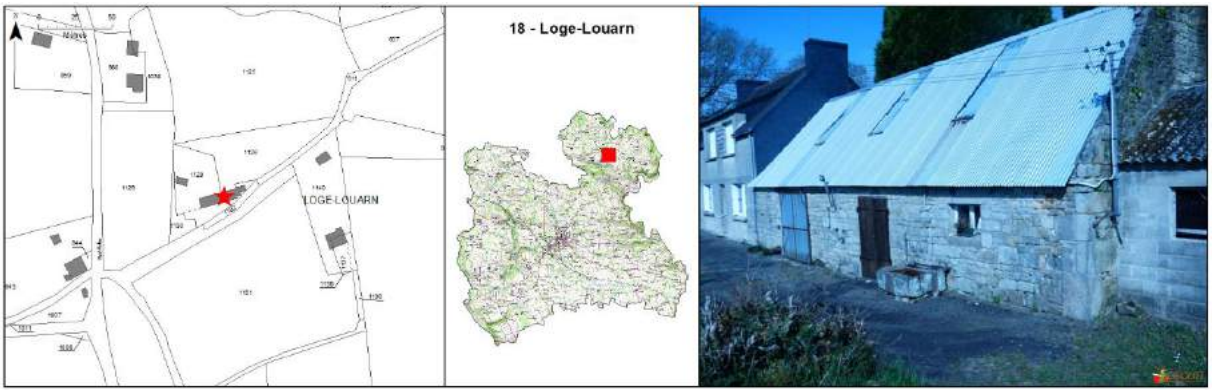

07 - Cosquériou-Saint-Mathieu

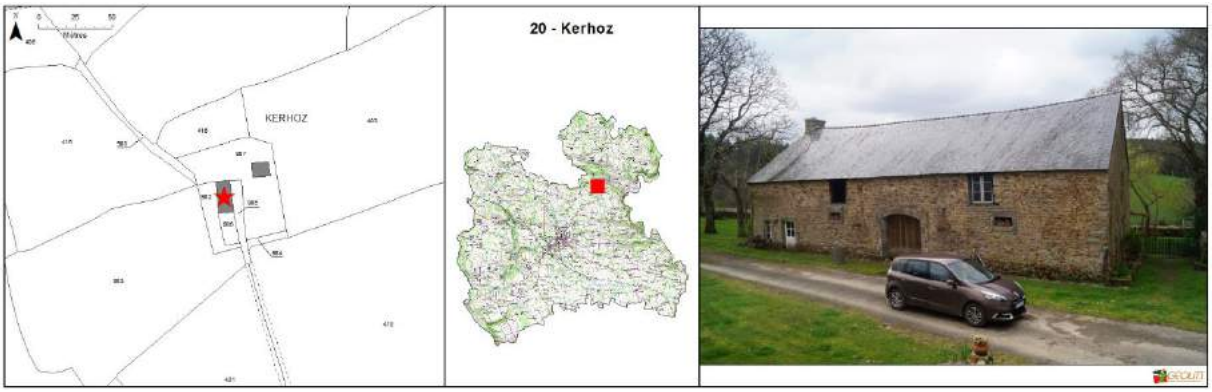
14 - Stang-Oalic

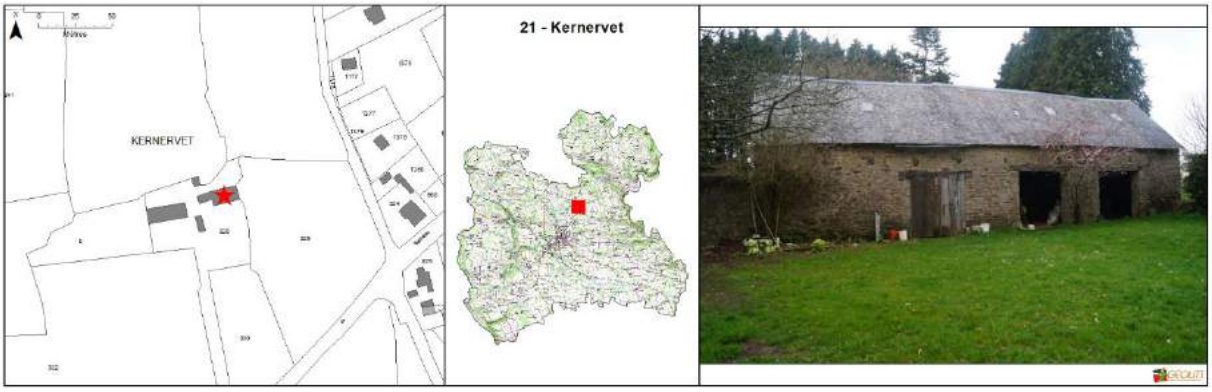
MOULIN DE LIVINOT
15 - Moulin de Livenot

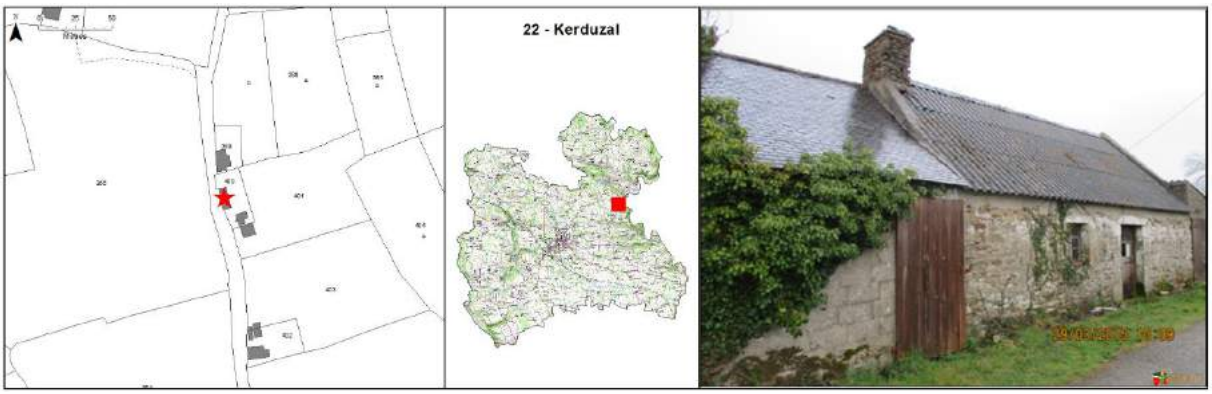

16 - Kerchuz

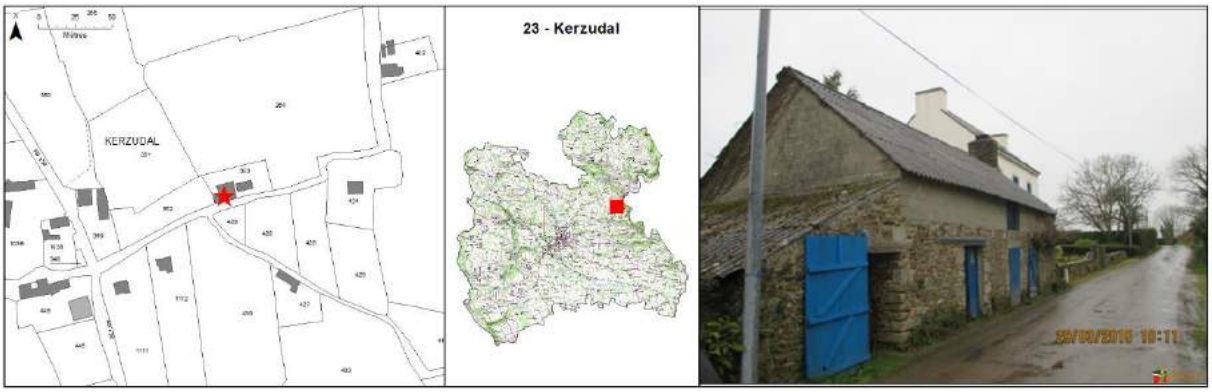

MOULIN DE KERCHUZ
17 - Moulin de Kerchuz

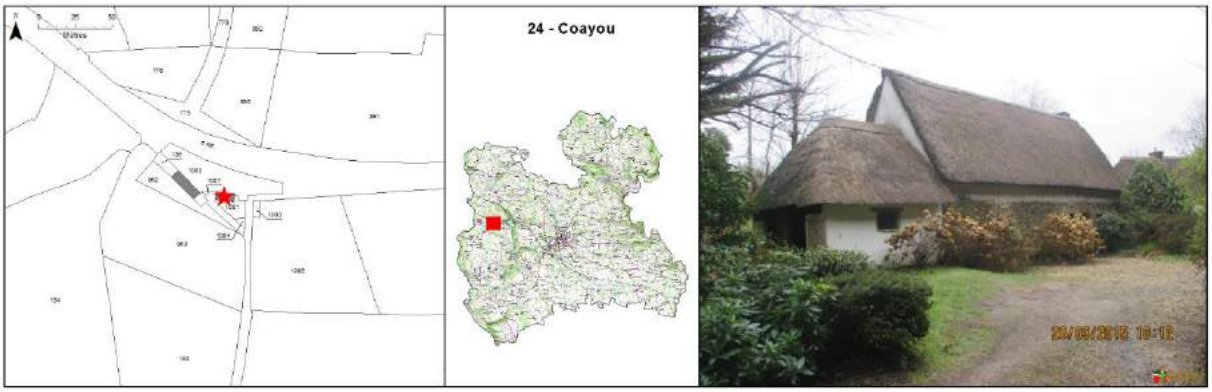

LOGE-LOUARN
18 - Loge-Louarn

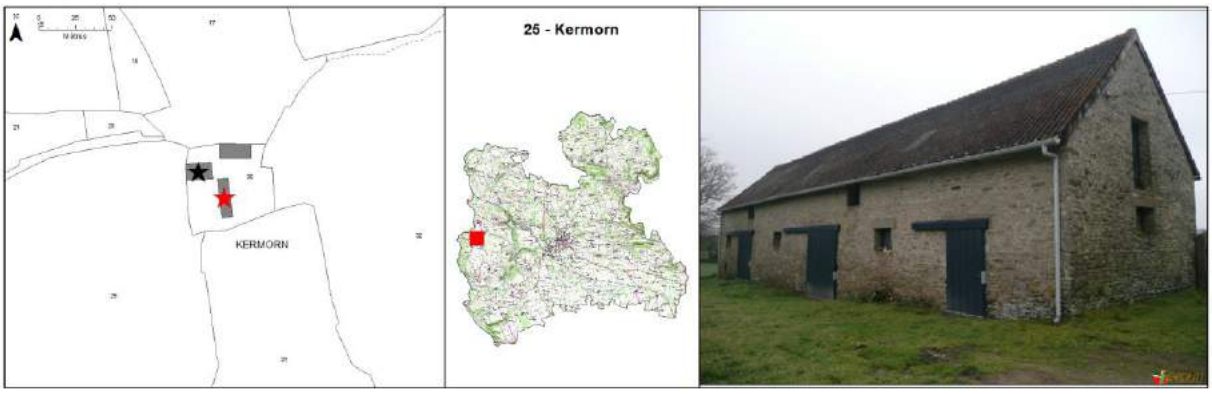

KERHOZ
20 - Kerhoz

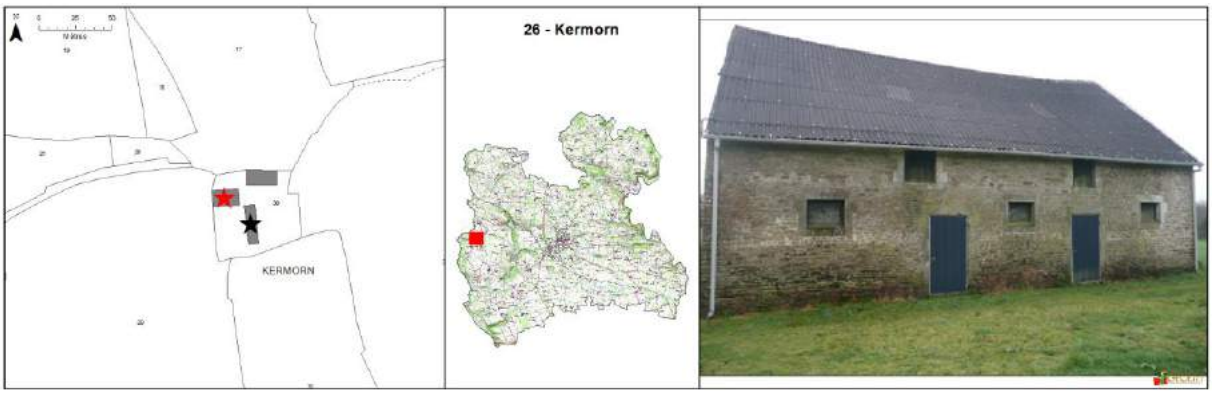

KERNERVET
21 - Kernervet

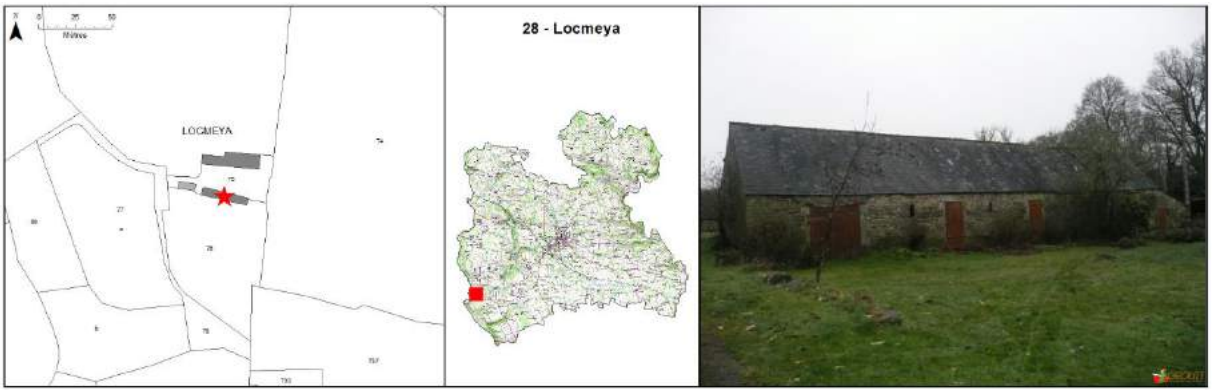

22 - Kerduzal


KERZUDAL
23 - Kerzudal


24 - Coayou


25 - Kermorn
KERMORN

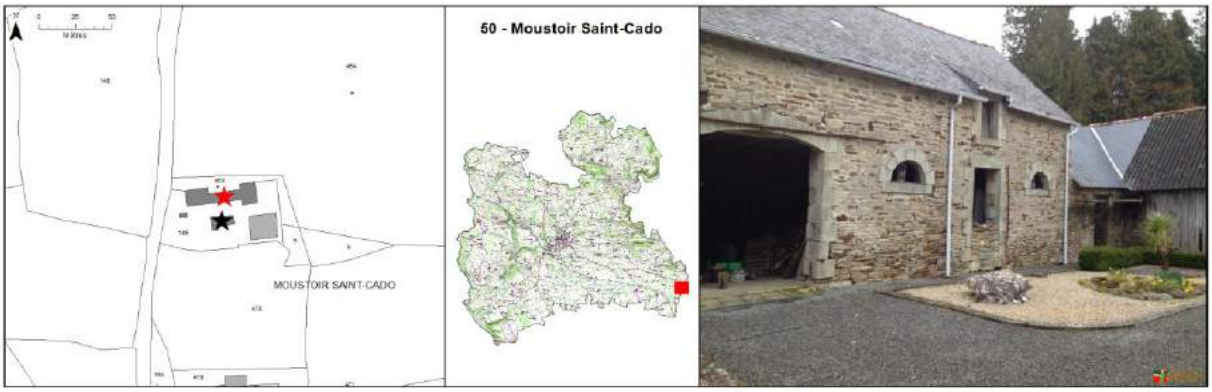

26 - Kermorn
KERMORN

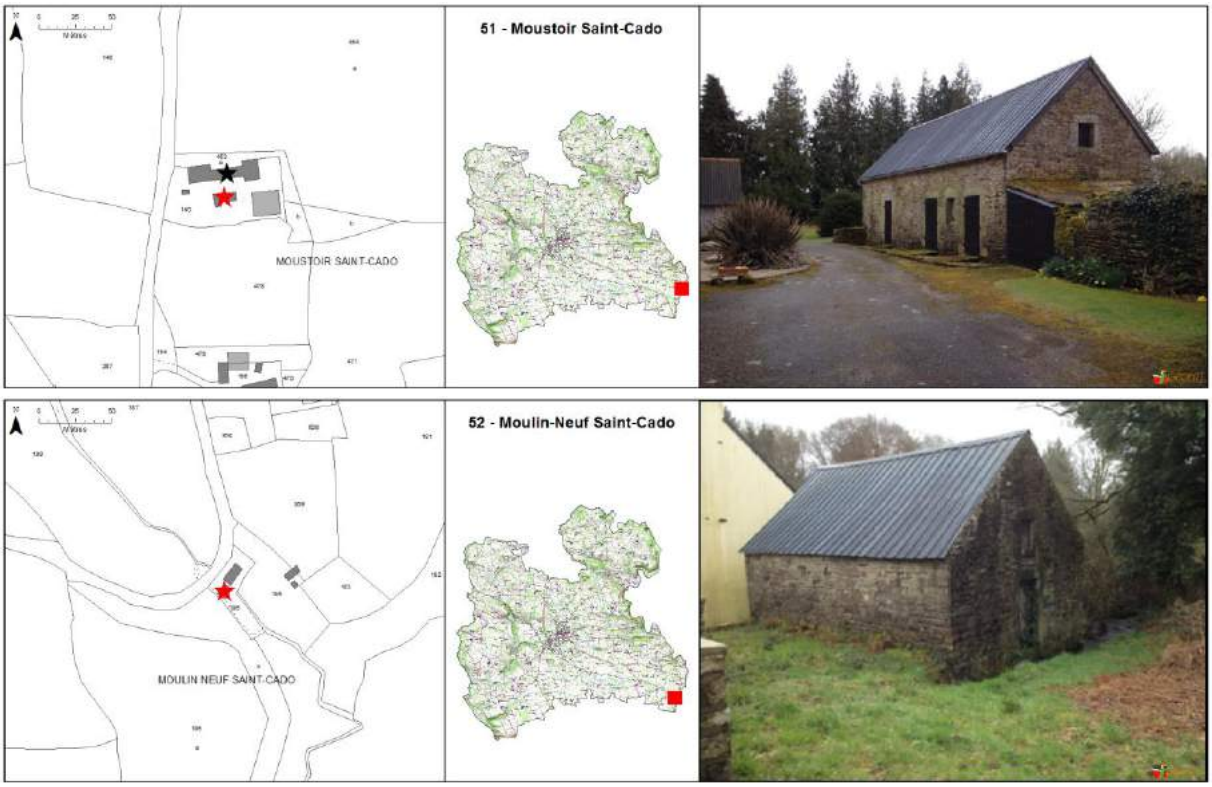

28 - Locmeya
LOCMEYA

38 - Coator
COATOR

40 - La Plaine
LA PLAINE

41 - La Plaine
LA PLAINE


50 - Moustoir Saint-Cado
MOUSTOIR SAINT-CADO



Il y a au total **22 bâtiments identifiés en zone N comme pouvant potentiellement prétendre à changer de destination** à vocation d'habitat après accord (avis conforme) de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) sous réserve que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.1.4. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée affectés à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone N) : 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 Bannalec a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non-agriculteurs situés dans l'espace agricole.

Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Nr, sur les constructions existantes de tiers, en zone agricole situées à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation agricole pérenne. L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes dans l'espace rural.

Sur Bannalec, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de zones Nr est particulièrement important compte tenu de la superficie de la commune et du mitage qu'a pu connaître l'espace agricole.
La délimitation des zones Nr se base sur une distance de 15 mètres autour des constructions, périmètre qui, par la suite, est adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire pour éviter d'empiéter notamment sur les zones agricoles cultivées.

Compte-tenu du nombre de hameaux et écarts en dehors du bourg, les zonages Nr représentent une superficie d'environ 119,2 ha, soit 1,5% du territoire communal.

2.1.5. Les secteurs naturels, accueillant les installations de traitements ou de gestion des eaux usées ou pluviales : Ne

Un zonage Ne a été appliqué sur **8 secteurs**, dont celui de la station de traitement des eaux usées située à l'ouest du Bourg. Les 7 autres secteurs reprennent des espaces relatifs à la gestion de eaux pluviales (bassin de rétention, noues...).

2.1.6. Le secteur correspondant à une zone humide identifiée à protéger : Nzh

La commune de Bannalec est tenue, de par les SAGE et le SDAGE auxquels elle appartient de veiller à ce qu'aucune zone humide ne soit reprise en espace constructible.

Ainsi, les zones humides recensées sur la commune via l'inventaire et l'étude finalisée en 2013 sont à protéger via la mise en place d'un zonage spécifique. Ces secteurs sont majoritairement situés dans les espaces à dominante naturelle mais se retrouve également au sein des espaces agricoles.

Certains secteurs recensés dans l'inventaire de 2013 **n'ont pas été identifiés au règlement graphique du PLU avec un indice 'zh'**. Il s'agit :

- **«83 - Urbanisation, industrialisation et voies de communication »,**
- **« 22 - Eaux douces stagnantes »,**
- **ou qui ont été urbanisées entre la réalisation de l'inventaire terrain des zones humides et l'approbation des zones humides.**

En effet, les secteurs urbanisés ont soit été construits ou remblayés et ne constituent plus des zones humides effectives. De même, les plans d'eau ou les cours d'eau ne constituent pas des zones humides au sens du code de l'environnement.

L'indice ''zh'' interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….).

Néanmoins les projets d'aménagement sont admis, s'ils sont déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives permettant d'éviter l'altération de zones humides et que cette altération fasse l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires. Ces mesures compensatoires intègreront la restauration de zones humides altérées situées sur les territoires des SAGE, sur une superficie au moins égale au double de la surface de zones humides altérées par le projet.

2.1.7. Le secteur naturel à vocation d'activités touristiques ou de loisirs : Nt

Il s'agit d'un espace situé au sud-ouest de la commune au niveau du lieu-dit Le Quillio. Ce secteur correspond à un ancien manoir de qualité. Ce zonage correspond à un espace ayant vocation à faire l'objet de rénovations, changements de destination, d'aménagements légers dans le but de créer une zone de loisirs avec des hébergements, une aire de pique-nique, espace vert de jeux… comme le montre l'illustration ci-dessous.

Ce projet intégré comportera plusieurs activités alliant l'agriculture, la sylviculture, le patrimoine, la biodiversité et le paysage. Il se fera progressivement et le phasage envisagé des travaux pourrait-être le suivant :

- 2017-2019 : restauration du bâti nord et est (salle de locations et chambres d'hôtes), aménagements des accès et abords (allées de hêtres, chênes d'Amérique, ginkos, séquoias…), aménagement de locaux techniques et d'une chaufferie bois ;
- 2020-2022 : réhabilitation des zones humides en cohérence avec le zonage PLU et les recommandations de la DREAL, reconquête des friches pour un usage agricole ou sylvicole, potager « bio », parcours pédagogique de pêche et de chasse… ;
- 2023-2025 : restauration du bâti sud et ouest (chapelle, services et loisirs) ;
- 2026-2028 : extension bâti sud, création de serres et nouveaux aménagements paysagers…

2.1.8. Les secteurs naturels correspondant aux périmètres de protection des captages ou forages d'eau potable : Np, Npp, Nrp, Nrpp, Nzhp, Nzhpp

Afin de préserver les sites de captage d'eau potable de toute de toute pollution ou nuisance liée à l'homme, plusieurs zonage de protection particuliers ont été mis en place.

Dans ces périmètres (qu'ils soient approuvés ou non), toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux des captages ou forages d'eau potable sont interdites, en plus des interdictions relatives à la zone naturelle générale.

2.1.9. Conclusion sur les zones naturelles

Il faut bien distinguer les différents types de zones naturelles terrestres sur la commune de Bannalec :

- les zones naturelles « strictes » qui correspondent aux espaces sans construction (N, Nzh, Np, Npp, Nzhp, Nzhpp) qui occupent environ 2140,9 ha soit environ 27,4% de la superficie communale ;
- les zones « semi-naturelles » qui correspondent aux secteurs de gestion des eaux usées ou pluviales (Ne) et les zones partiellement occupées par des activités humaines (habitations ou entreprises isolées en zone naturelle) qui occupent environ 123,4 ha soit 1,6% de la superficie communale.

Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Bannalec, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. Présentation générale

Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : *les zones agricoles sont dites "zones A".*

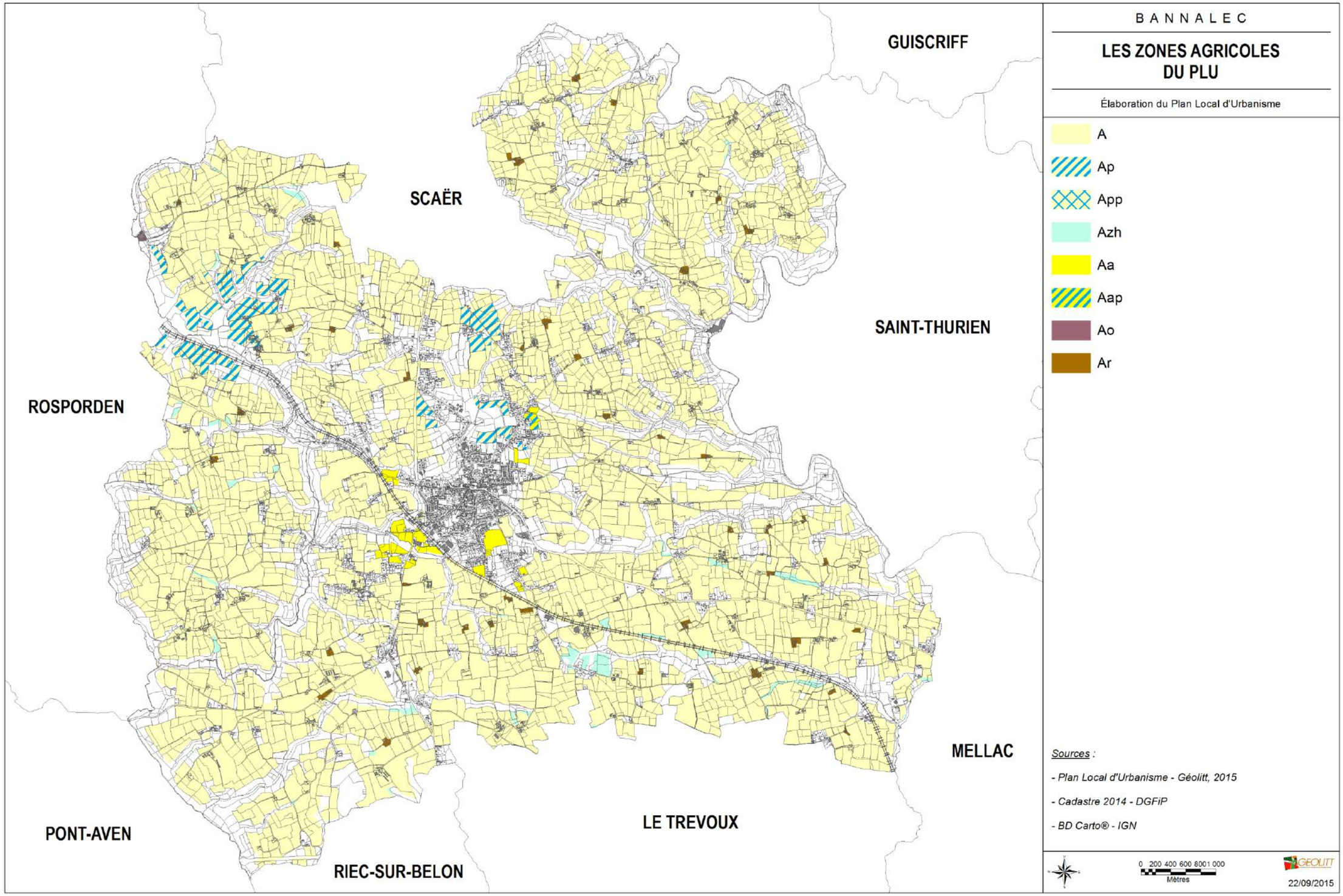
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A est également autorisé en application de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'agriculture, bien que touchée par une légère diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère à Bannalec, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles spécifiques).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **A simple** : secteur agricole à protéger en y interdisant les constructions nouvelle n'ayant pas de rapport avec la vocation de la zone ;
- **Ap** : secteur A situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Aa** : secteur délimitant les parties du territoire, proche du bourg, qui en raison de la proximité des zones d'habitat interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains ;
- **Aap** : secteur Aa situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Azh** : secteur correspondant à une zone humide à protéger ;
- **Ao** : secteur délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles ;
- **Ar** : secteur affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, en zone agricole.


BANNALEC
LES ZONES AGRICOLES DU PLU
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
A
Ap
App
Azh
Aa
Aap
Ao
Ar
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015

2.2.2. Les zones agricoles dédiées pleinement à l'agriculture : A

L'agriculture, bien que touchée par une légère diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité importante à Bannalec, que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitations en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires 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.

2.2.3. Les zones agricoles ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions : Aa

La commune a souhaité mettre en place des secteurs agricoles où les implantations de nouveaux bâtiments agricoles à nuisances comme les installations classées ne sont pas autorisées. La réflexion sur la mise en place de ces secteurs s'est basée sur la proximité des habitations de tiers nombreuses ou groupées, de l'agglomération ou de secteur présentant un intérêt paysager.

D'autre part, ces secteurs pourront, pour certains d'entre eux, servir de réserves foncières pour les décennies à venir en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation.

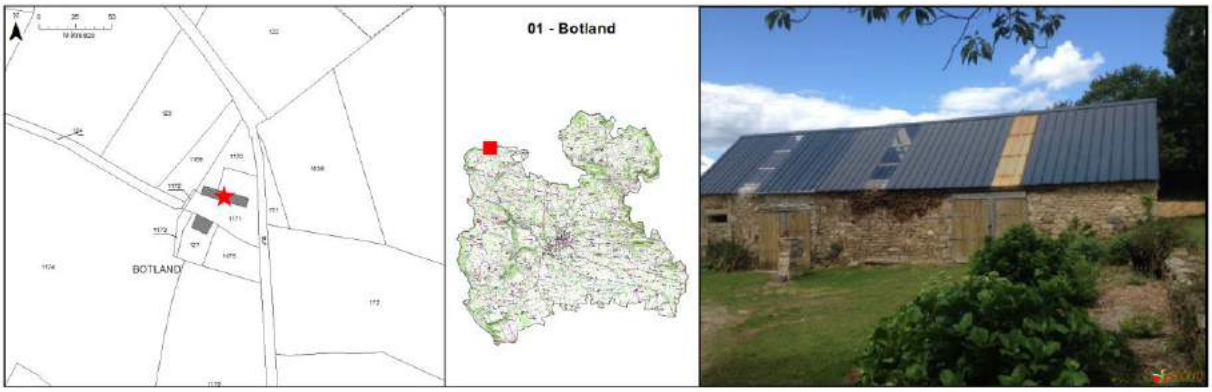
2.2.4. Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés en zone A : les étoiles

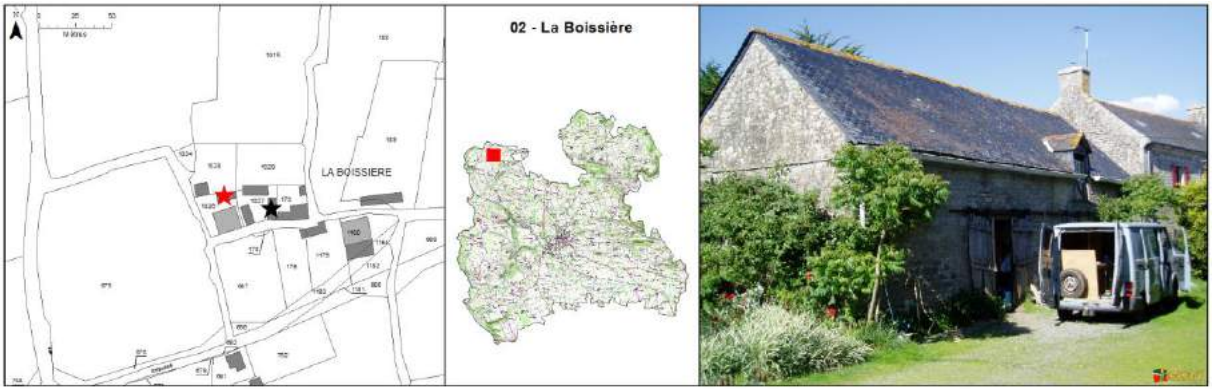
Le code de l'urbanisme au travers de son article L.123-1-5 II 6° donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de **désigner** les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, que dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112 1-1 du code rural et de la pêche maritime.

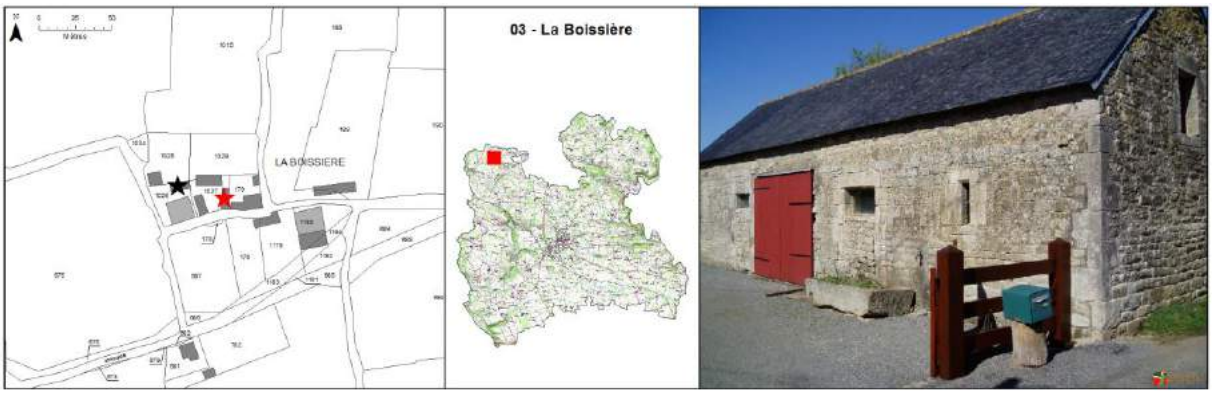
Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Bannalec pour permettre un futur changement de destination de ces bâtiments, n'appartenant pas aux exploitants agricoles en activité (puisqu'eux-mêmes peuvent le faire à des fins de diversification de leur activité agricole qui doit rester principale), sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'ils ne soient plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture et qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines.

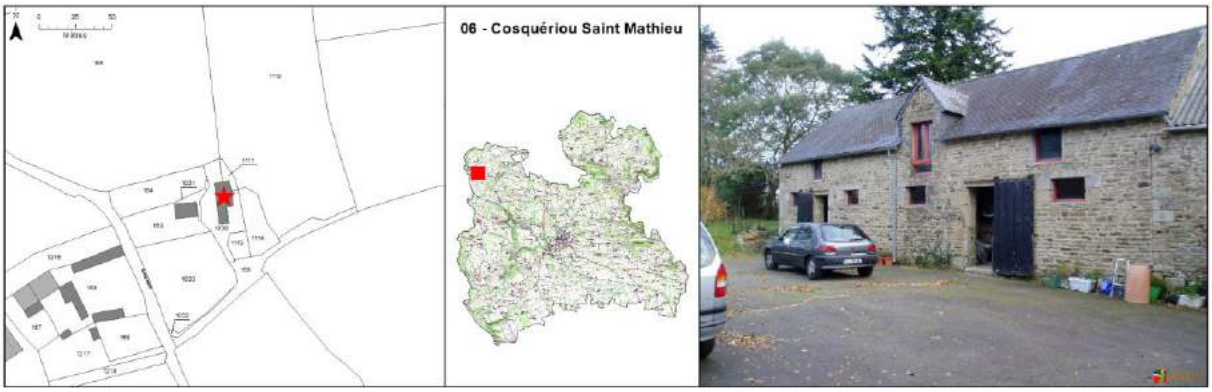
Ces constructions ont été **spécifiquement désignées sur le règlement graphique** du PLU **par une étoile**.

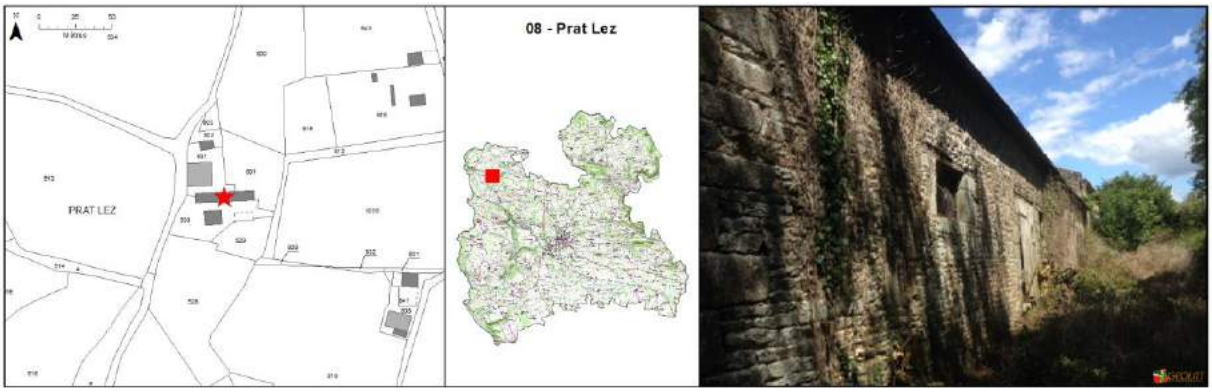
Sur Bannalec, il s'agit essentiellement d'anciennes constructions qui présentent un **intérêt patrimonial** (édifié en pierres, de plus de 50 ans…) ayant au moins une emprise au sol de 50 m^2.

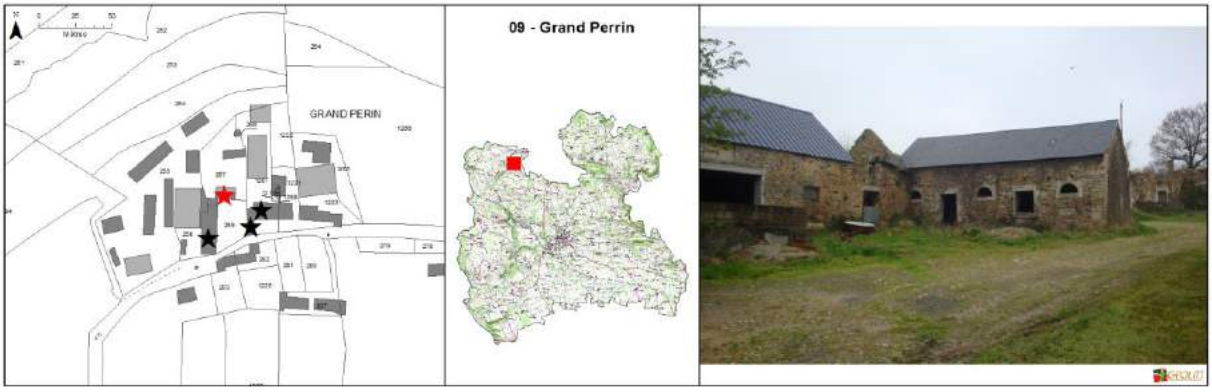

01 - Botland
BOTLAND

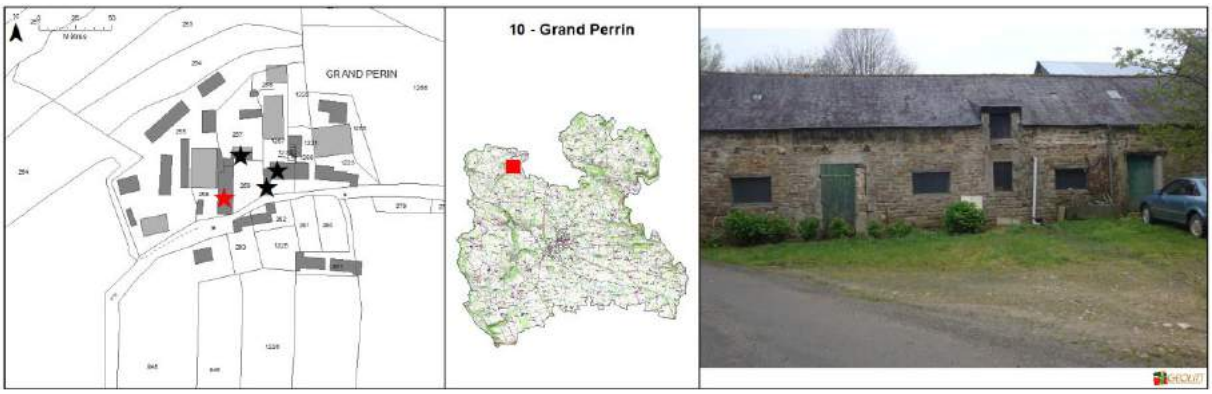

02 - La Boissière
LA BOISSIERE


03 - La Boissière
LA BOISSIERE


06 - Cosquériou Saint Mathieu

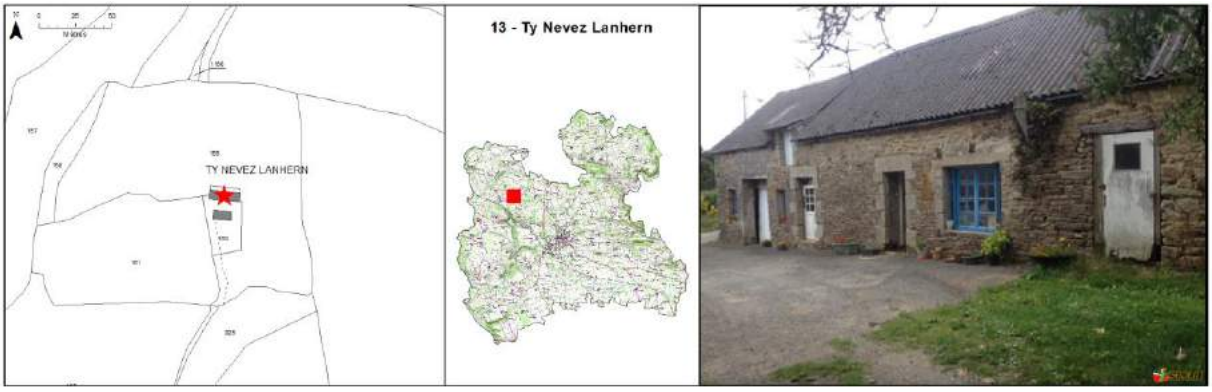

PRAT LEZ
08 - Prat Lez

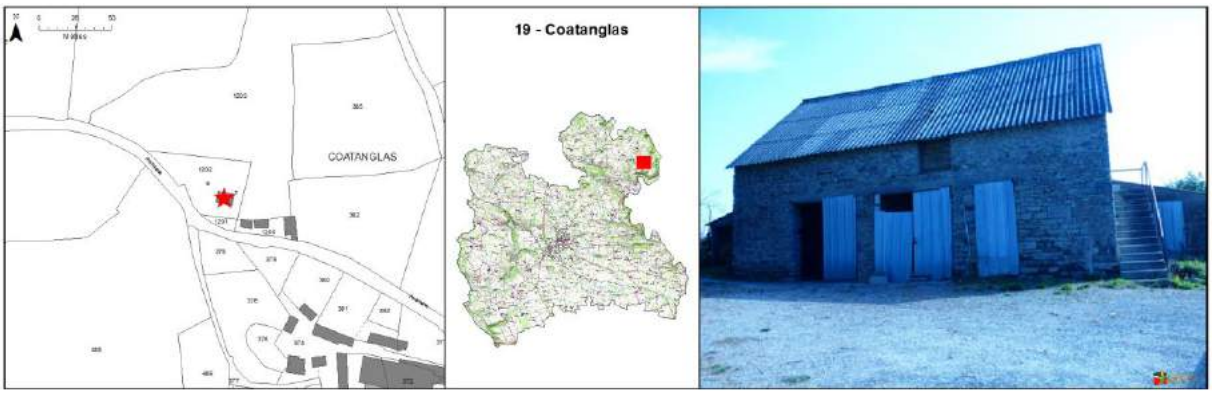

GRAND PERIN
09 - Grand Perrin


GRAND PERIN
10 - Grand Perrin

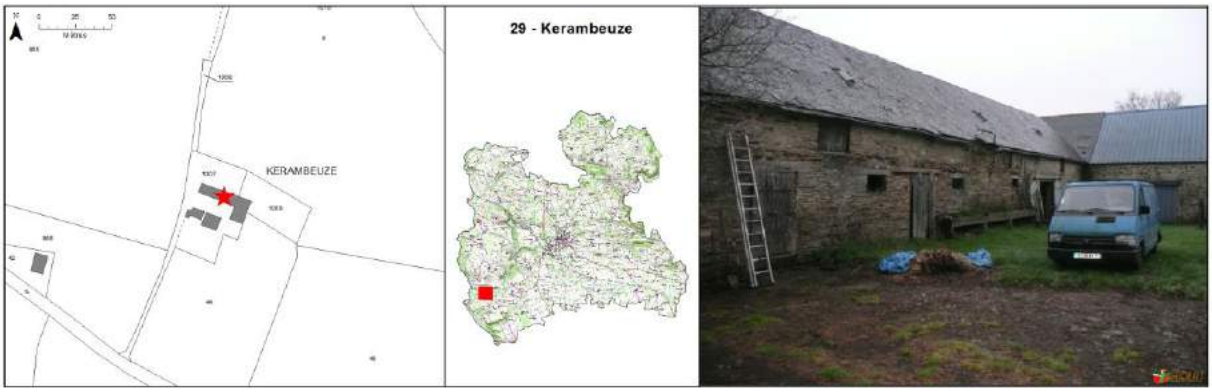
GRAND PERIN
11 - Grand Perrin

GRAND PERIN
12 - Grand Perrin


TY NEVEZ LANHERN
13 - Ty Nevez Lanhern

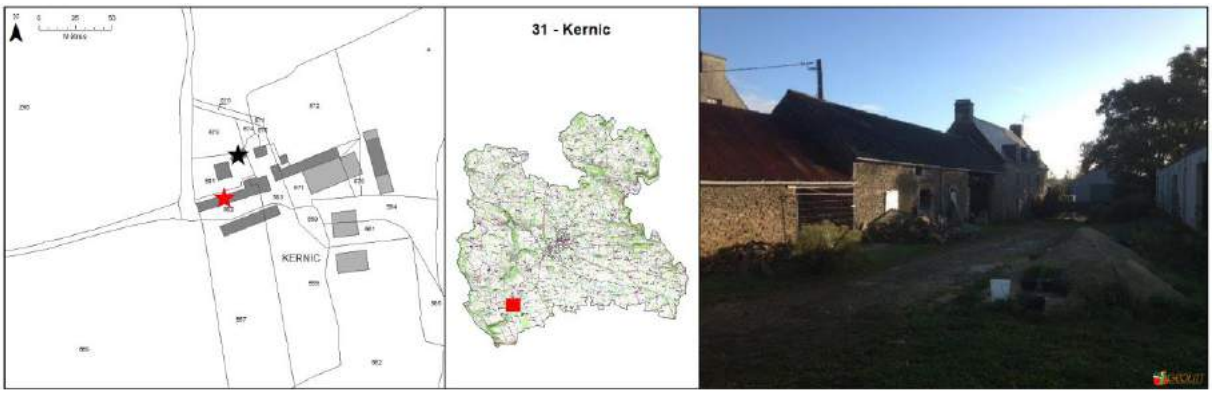

COATANGLAS
19 - Coatanglas

KERGONVAL
KERSCAO
27 - Kerscao

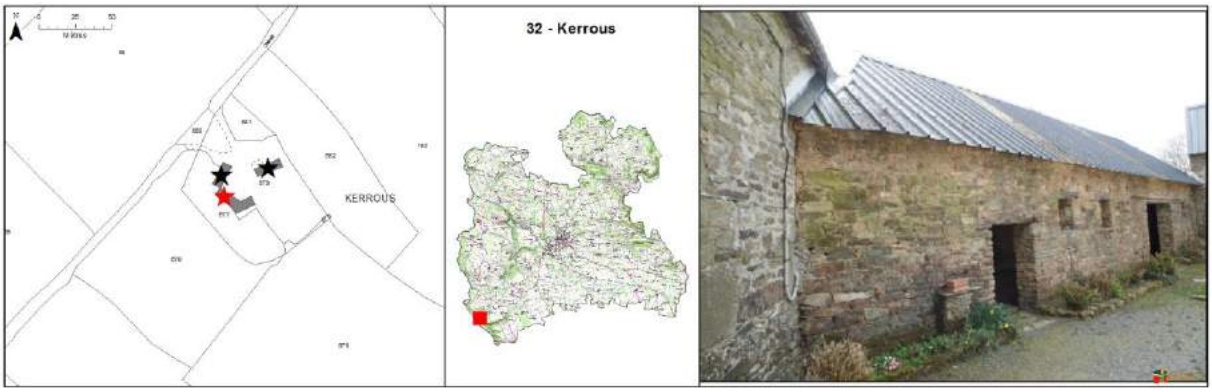


29 - Kerambeuze

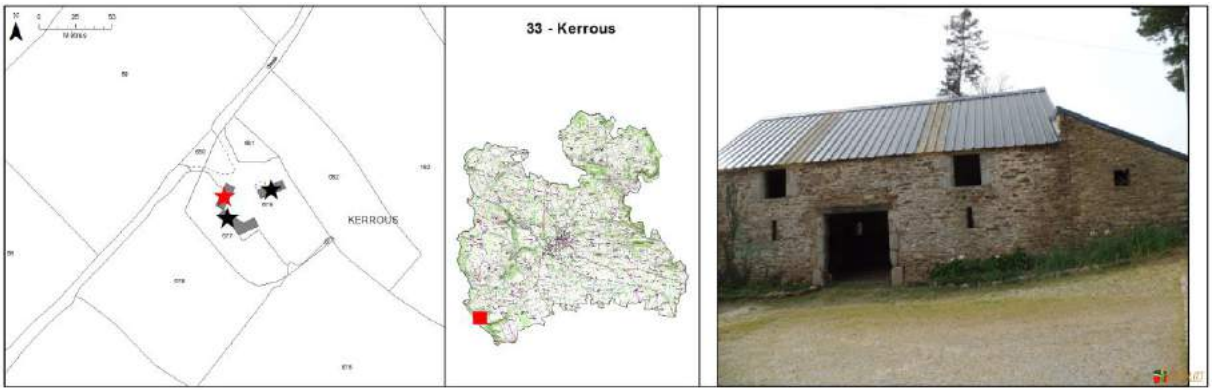
30 - Kernic



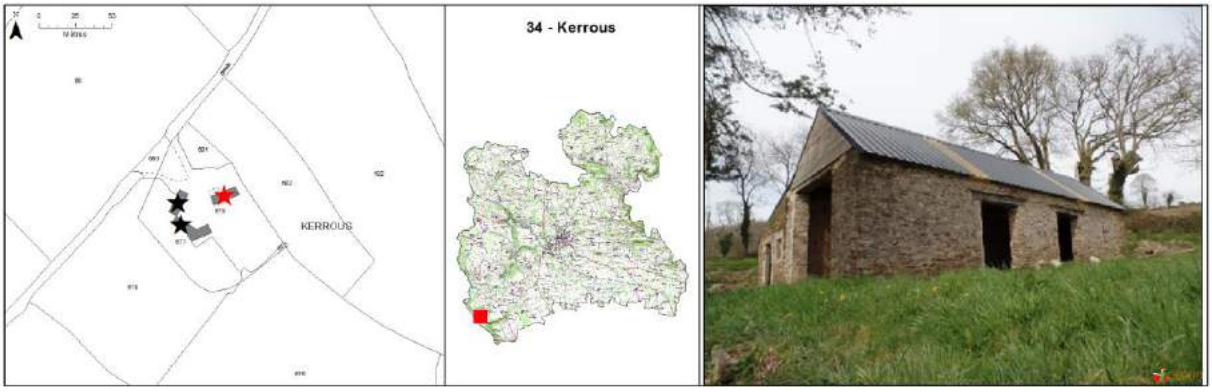
31 - Kernic



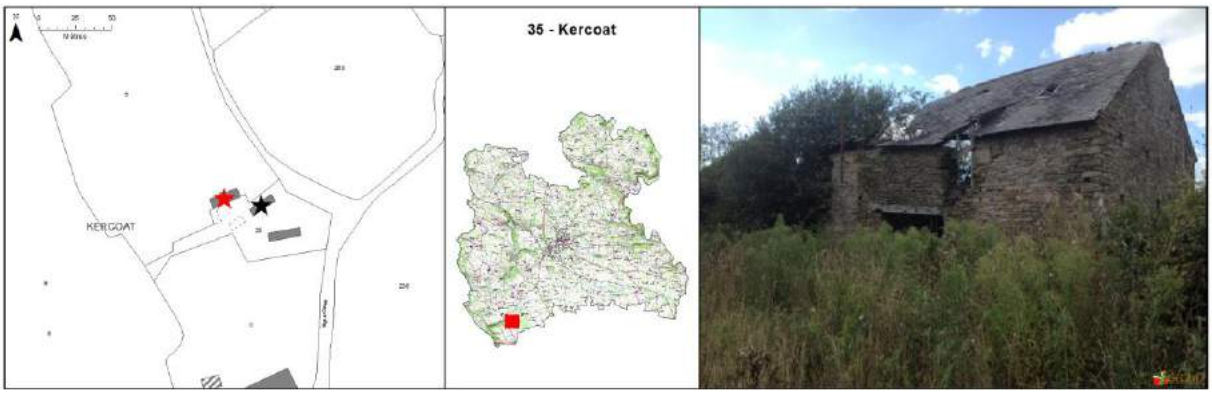
32 - Kerrous



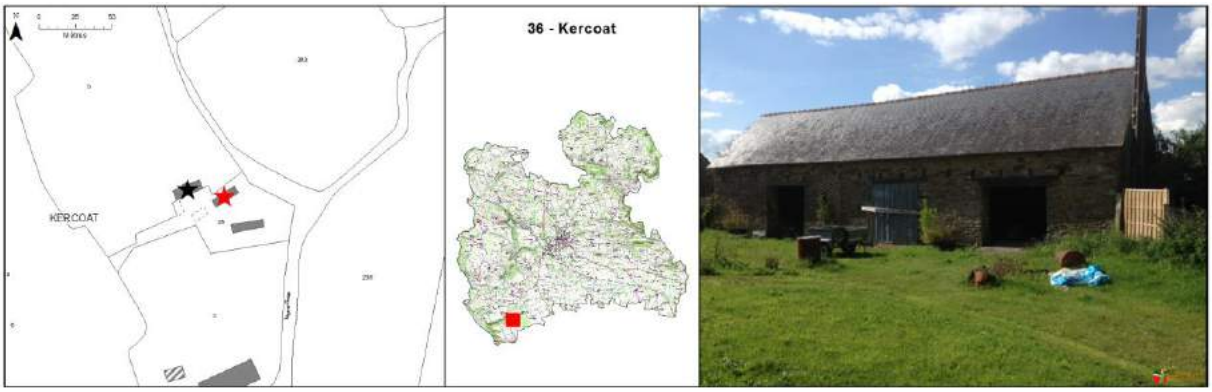
33 - Kerrous



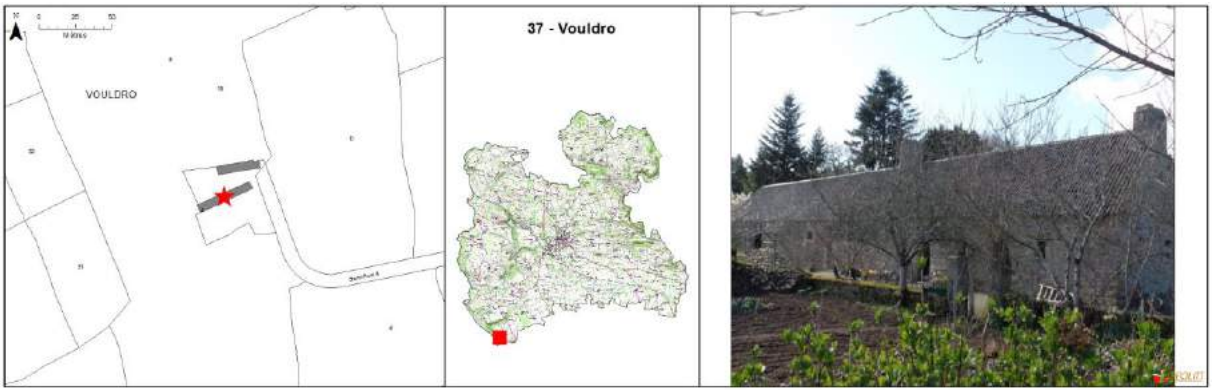
34 - Kerrous

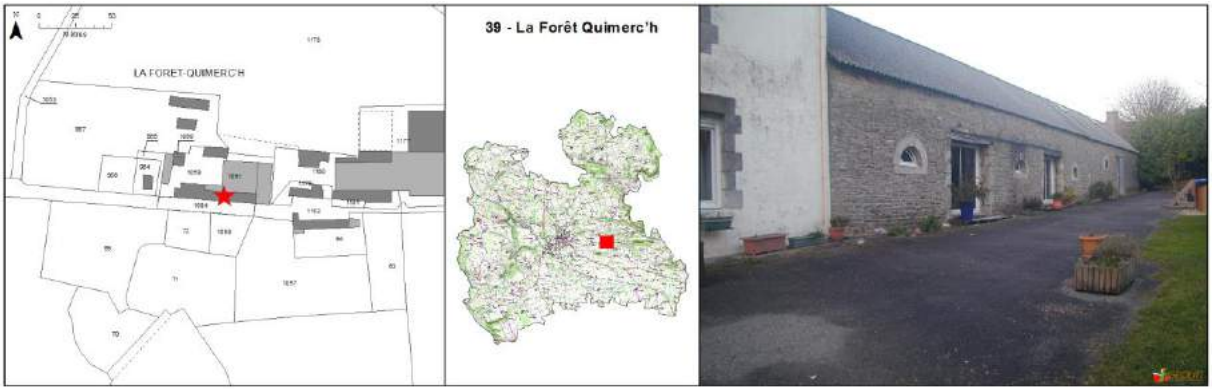


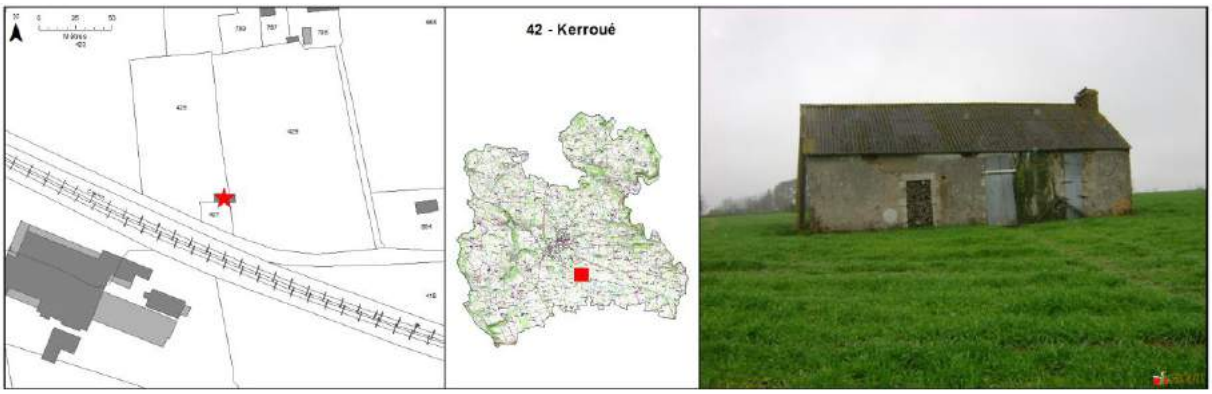
35 - Kercoat

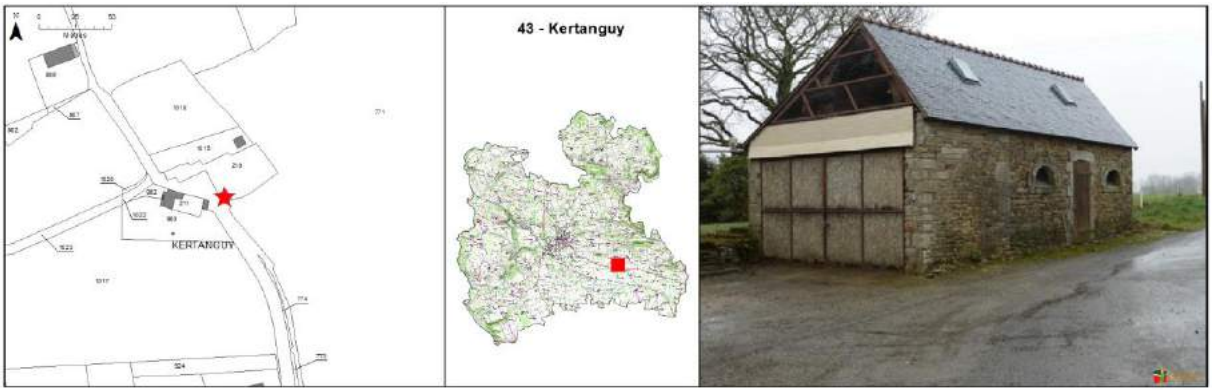


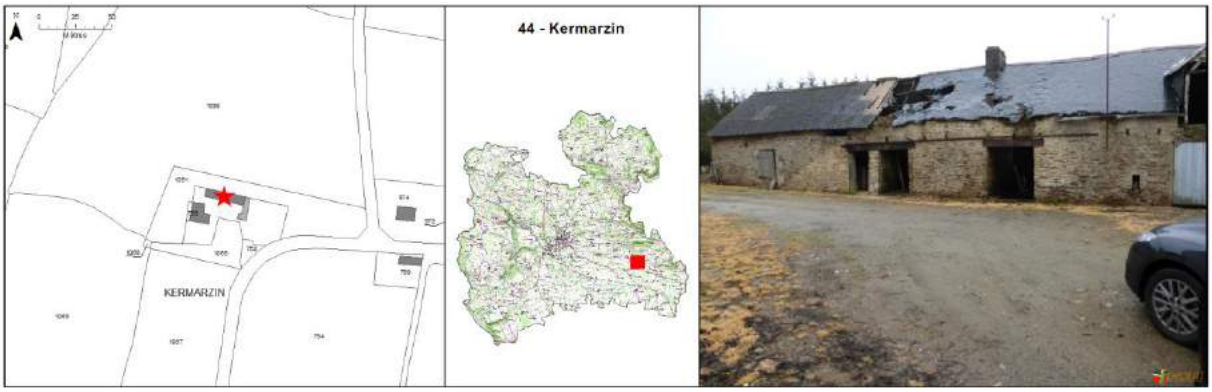
36 - Kercoat


VOULDRO
37 - Vouldro

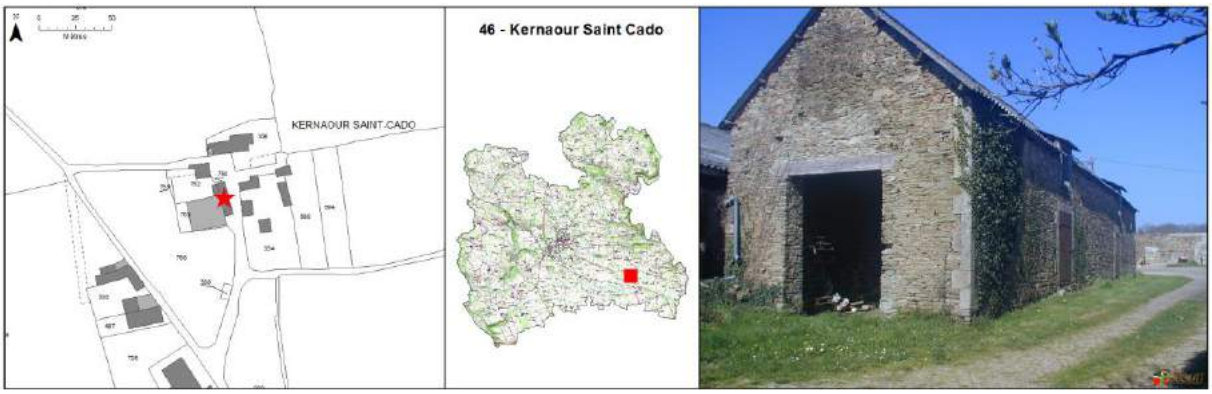

LA FORET-QUIMERC'H
39 - La Forêt Quimerc'h

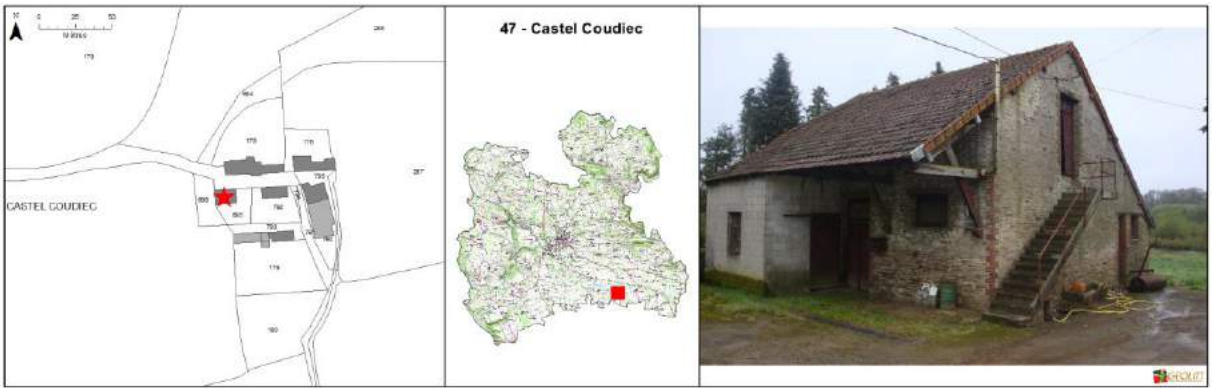

42 - Kerroué

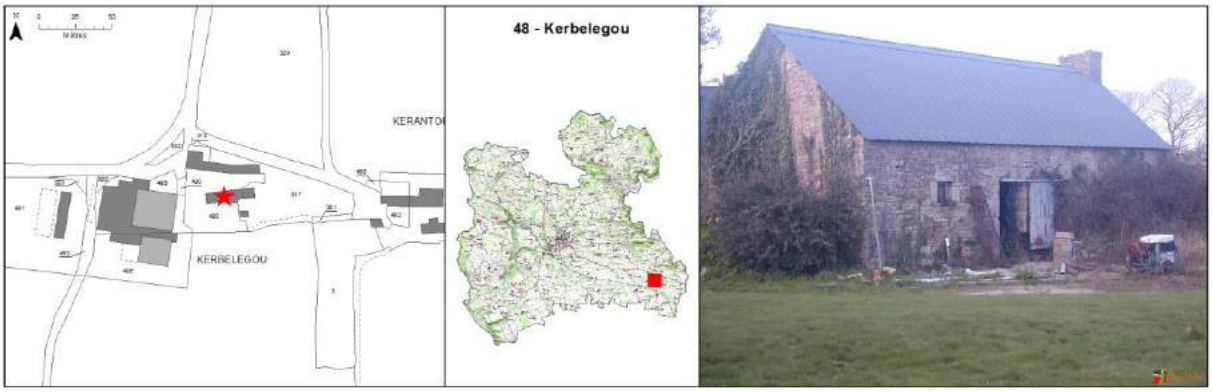

KERTANGUY
43 - Kertanguy


KERMARZIN
44 - Kermarzin

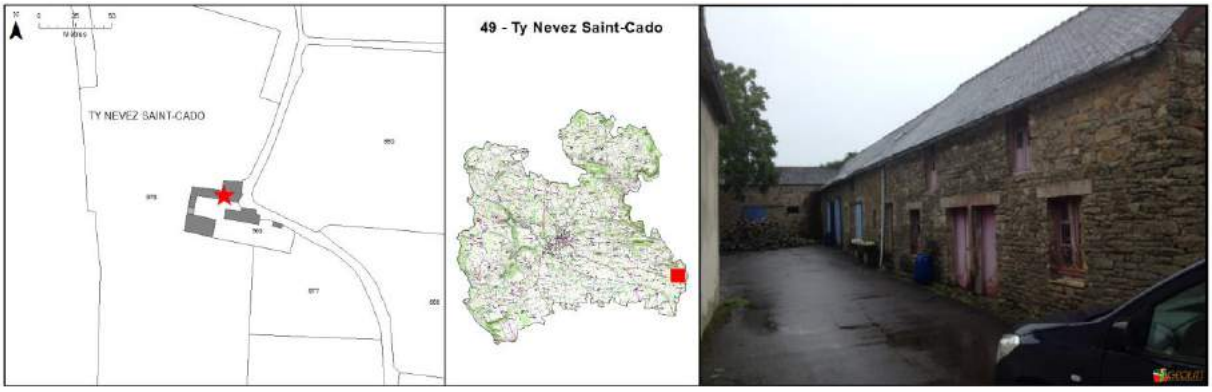
KERLOREC
45 - Kerlorec


KERNAOUR SAINT CADO
46 - Kernaour Saint Cado

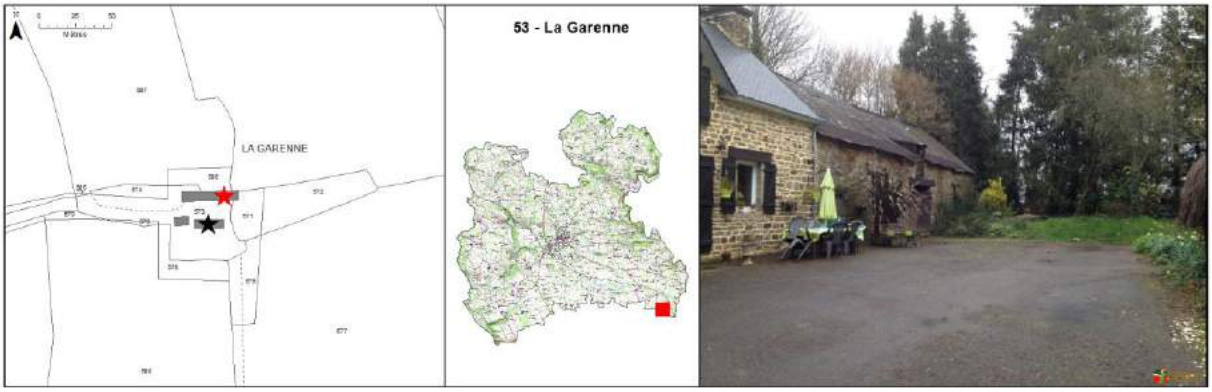

CASTEL COUDIEC
47 - Castel Coudiec



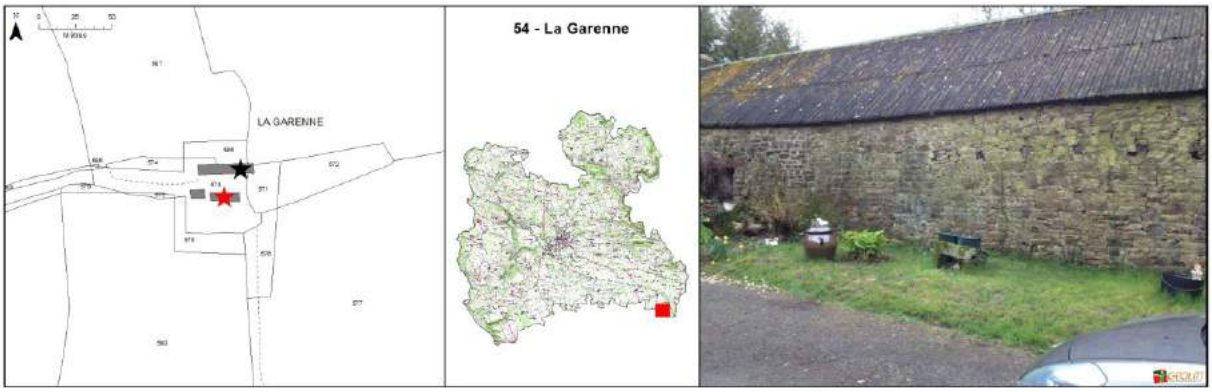
48 - Kerbelegou



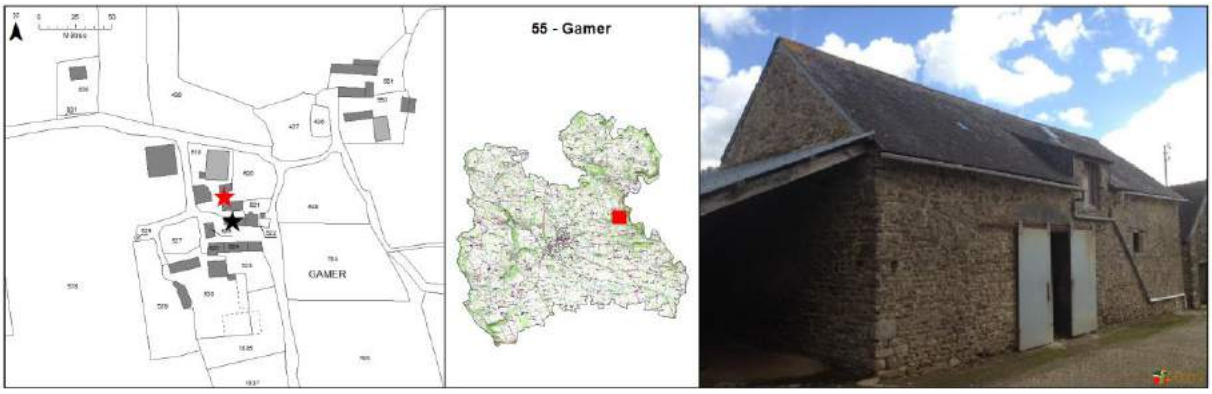
49 - Ty Nevez Saint-Cado



53 - La Garenne



54 - La Garenne



Il y a au total **34 bâtiments identifiés en zone A comme pouvant potentiellement prétendre à changer de destination** à vocation d'habitat après accord (avis conforme) de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) sous réserve que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.2.5. Les secteurs agricoles présentant un caractère de zone humide à protéger : Azh

Conformément au SAGE, les zones humides recensées à préserver, sur la base de l'inventaire réalisé par la commune, situées dans les espaces à dominante agricole sont classées en zones Azh.

L'indice « zh » interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….). Néanmoins sont admis les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives permettant d'éviter l'altération de zones humides et que cette altération fasse l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires. Ces mesures compensatoires intègreront la restauration de zones humides altérées situées sur le même sous bassin versant du SAGE, ou à défaut sur le territoire du SAGE, sur une superficie au moins égale au double de la surface de zones humides altérées par le projet.

2.2.6. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées affectés à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural (enclave en zone A) : Ar

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 Bannalec a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non-agriculteurs situés dans l'espace agricole.

Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Ar, sur les constructions existantes de tiers, en zone agricole situées à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation agricole pérenne. L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes dans l'espace rural.

Sur Bannalec, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de zones Ar est particulièrement important compte tenu de la superficie de la commune et du mitage qu'a pu connaître l'espace agricole.
La délimitation des zones Ar se base sur une distance de 15 mètres autour des constructions, périmètre qui, par la suite, est adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire pour éviter d'empiéter notamment sur les zones agricoles cultivées.

Compte-tenu du nombre de hameaux et écarts en dehors du bourg, les zonages Ar représentent une superficie d'environ 31,6 ha, soit 0,4% du territoire communal.

2.2.7. Conclusion sur les zones agricoles

Il est important de distinguer les différents types de zones agricoles terrestres sur la commune de Bannalec :

- les **zones agricoles** qui correspondent aux espaces sans construction de tiers (A, Ap, Aa, Aap et Azh) qui **occupent environ 5200,4 ha soit environ 66,6% de la superficie communale** ;
- des **zones partiellement occupées ou vouées à accueillir des activités humaines** (Ar et Ao) qui **occupent environ 32,6 ha soit 0,4% de la superficie communale**.

A noter : les zones Azh constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Bannalec, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

2.3.1. Présentation générale

Les zones Urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

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

Elles sont représentées sur Bannalec par **4 grands types de zones urbaines :**

● Des zones **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisées en sous-secteurs :

- **Uha** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Bannalec ;
- **Uhac** : secteur Uha où tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce (commerce = vente de biens ou de services) vers de l'habitat est interdit ;
- **Uhapp** : secteur Uha situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhb** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de moyenne densité, localisé d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre ;
- **Uhbp** : secteur Uhb situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhbpp** : secteur Uhb situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhc** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisé dans les extensions du bourg, ainsi que dans des villages et hameaux qui se sont développés en dehors du bourg ;
- **Uhcp** : secteur Uhc situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable.

● Des zones **UL** destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'intérêt général qui comprennent le sous-secteur :

- **ULpp** : secteur UL situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages ou prises d'eau potable.

● Des zones **Ut** à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes, divisé en sous-secteurs :

- **Ut1** : secteur correspondant à des activités et des équipements de terrains de camping/ caravaning (Kermérour Pont Kéréon)
- **Ut2** : secteur réservé à des activités touristiques hôtelières (Le Ménec).

● Des zones **Ui** à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services, divisées en sous-secteurs :

- **Uia** : secteur à vocation d'activités économiques exclusivement industrielles et artisanales,
- **Uiapp** : secteur Uia situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **Uic** : secteur à vocation d'activités économiques exclusivement commerciale ou de services,
- **Uicp** : secteur Uic situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **Uicpp** : secteur Uic situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **Uim** : secteur à vocation d'activités économiques mixtes (artisanales, commerciales et de services).

L'ensemble de ces secteurs est raccordé (ou raccordables immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Il est desservi par des accès existants au niveau de chaque parcelle ou unité foncière.

Les zones à urbaniser (AU)

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.

Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU)

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, les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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 les OAP programmation et le règlement pour les zones 1AUL et 1AUi.

Sur la commune de Bannalec la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

- **1AUhb** : secteur d'extension de l'urbanisation faisant référence au secteur Uhb,
- **1AUhcp** : secteur d'extension de l'urbanisation faisant référence au secteur Uhc situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **1AUL** : secteur à vocation sportive, de loisirs, d'hébergement touristique ou d'équipements d'intérêt collectif,
- **1AUic** : secteur à vocation d'activités exclusivement commerciale ou de services,
- **1AUim** : secteur à vocation d'activités économiques mixtes (artisanales, commerciales ou de services).

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif ou aptes à recevoir un assainissement autonome (voir annexes sanitaires du PLU), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'OAP détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.
Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Dans **toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat**, **les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique, écrit et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».

Zones à urbaniser à moyen ou long terme (zones 2AU)

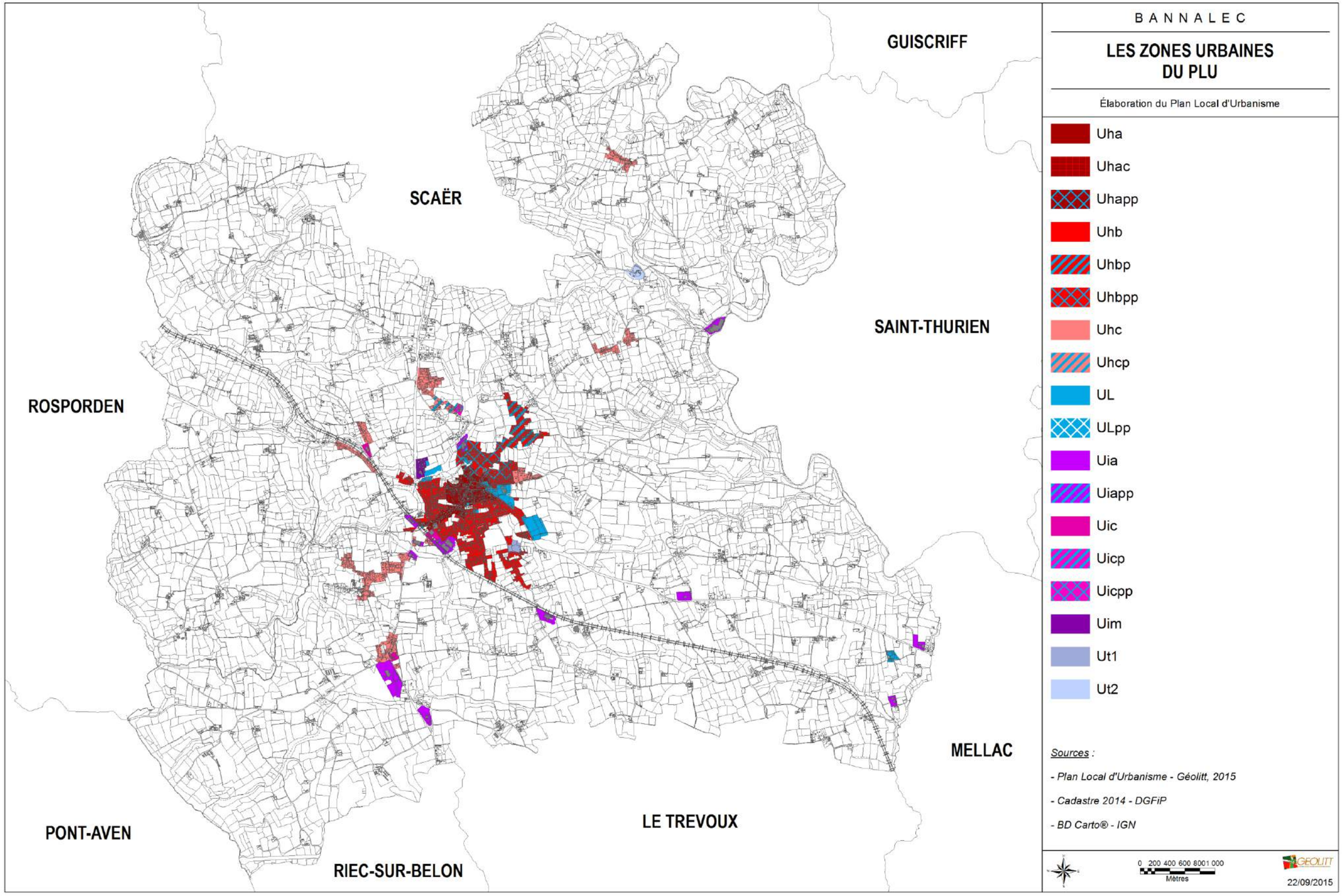
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

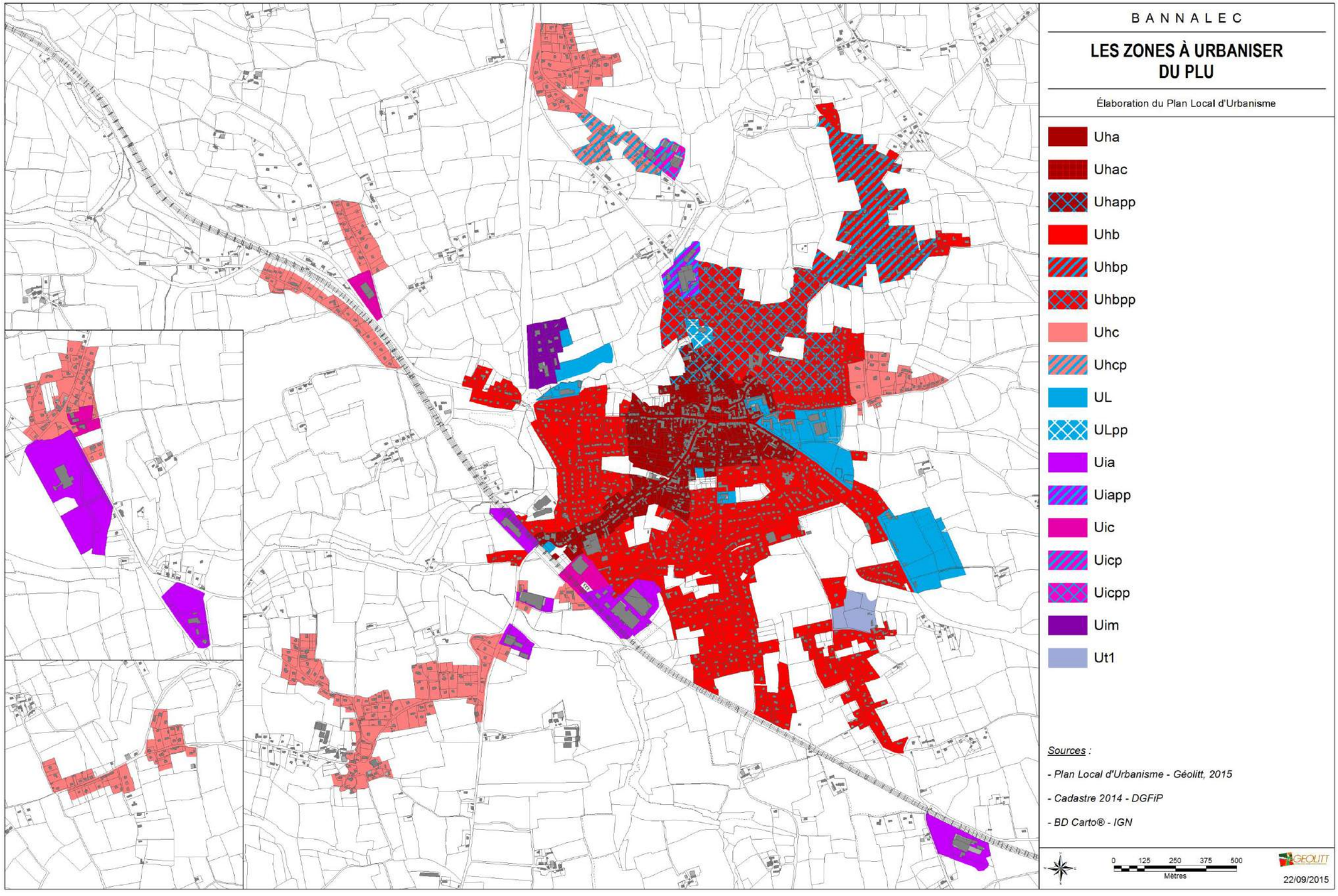
Sur la commune de Bannalec, la zone **2AU** comporte les secteurs suivants :

- **2AUh** : secteur à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat,
- **2AUhp** : secteur 2AUh situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **2AUhpp** : secteur 2AUh situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **2AUL** : secteur à vocation sportive, de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif,
- **2AUi** : secteur à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services,
- **2AUic** : secteur à vocation d'activités exclusivement commerciale ou de services.

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.

2.3.2. Les zones urbaines




BANNALEC
LES ZONES À URBANISER DU PLU
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Uha
Uhac
Uhapp
Uhb
Uhbp
Uhbpp
Uhc
Uhcp
UL
ULpp
Uia
Uiapp
Uic
Uicp
Uicpp
Uim
Ut1
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 125 250 375 500
Mètres
GEOLITT
22/09/2015

Le centre ancien de Bannalec : zone Uhac

Le centre historique de Bannalec est repris au PLU selon le zonage spécifique Uhac. Ce secteur organisé autour de l'église, de la place de la Libération et des amorces des principales voies passant au centre (Rue de Rosporden, rue Nationale et rue de la Gare) correspond à un type d'urbanisation ancien, dense, aménagé en ordre continu et destiné à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services).

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 (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, mitoyenneté, hauteur maximale au faîtage de 14 m…).
Par ailleurs, le règlement précise, pour les constructions concernées par un commerce ou service existant, l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce (commerce = vente de biens ou de services) vers de l'habitat.

Le centre ancien élargi de Bannalec : zone Uha

Il s'agit de formes urbaines implantées dans la continuité de la zone précédente, présentant toujours un caractère ancien mais avec une présence commerciale moins systématique.
Ce zonage Uha correspond à une urbanisation dense, majoritairement à l'alignement des principaux axes desservant le bourg et faisant la liaison avec la zone de la gare. Ce tissu relativement continu est également destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le règlement propre à ce secteur reprend les mêmes dispositions que la zone Uhac mais n'interdit pas le changement d'affectation de commerce vers le logement.

Les secteurs périphériques plus récents de l'agglomération de Bannalec : zones Uhb, Uhbp et Uhbpp

Ce sont les secteurs implantés autour du centre-ville ancien, composés d'un tissu urbain moins dense caractérisé par la prédominance de maisons d'habitation pavillonnaires.
Ce zonage Uhb, qui est le plus important en termes de surface au sein des secteurs urbains, identifie donc à une urbanisation moyennement dense, implantée en ordre continu ou discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Certains secteurs, actuellement distinct de l'agglomération de Bannalec, ont été zoné en Uhb compte tenu de leur dominance urbaine (tissu continu-discontinu notamment) et du fait que le développement envisagé par la commune amènera ces quartiers à être joints à l'agglomération. C'est le cas notamment pour les secteurs de Kermerour-Pont Keréon, du lotissement Auguste Baffet…

Les secteurs périphériques diffus, les hameaux et les écarts d'urbanisation majeurs de Bannalec : zones Uhc et Uhcp

Il s'agit des secteurs urbains présentant les plus faibles densités, propres aux extensions diffuses de l'agglomération de Bannalec le long des axes de communication mais également caractéristiques des modèles urbains des principaux hameaux et écarts de la commune.

Le zonage Uhc reprend ainsi les secteurs urbains caractérisés par des maisons individuelles, implantées de façon discontinue, relativement éloignées des voiries et présentes sur des terrains aux surfaces importantes. Ce mode d'urbanisation est le plus consommateur d'espaces naturels et agricoles, du fait notamment d'un étalement urbain important.

Certains secteurs bénéficient d'un règlement imposant des modèles moins denses (éloignement de 5 m par rapport aux voiries, implantation en retrait des limites séparatives, hauteur de bâtiment moins importante, …), permettant de respecter les modèles édifiés jusqu'ici tout en densifiant ces secteurs plus diffus.

Les zones d'équipements : UL et ULpp

Un zonage UL a été appliqué sur les espaces destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.

Il existe plusieurs secteurs à vocation d'équipement sur la commune, tous situés au niveau du bourg de Bannalec :

- le pôle d'équipements est situé à l'est de l'Agglomération et reprend l'école, la Mairie, le collège mais également le cimetière et le complexe sportif P. Boedec ;
- le Stade J. Bourhis à l'extrême sud-est de l'agglomération ;
- les services techniques (bâtiments récemment rénovés notamment) et l'aire de stockage et de dépôt des matériaux plus au nord ;
- l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ex-CAT), implantés à l'est du territoire communal (Rumain) ;
- les bâtiments de la gare de Bannalec et les terrains adjacents, au sud-ouest de l'agglomération ;
- le collège de St Jean Bosco ;
- le centre culturel de la commune, présent au sud du Centre-ville ;
- la salle des fêtes de la commune implantée en bordure de la rue Jean Moulin, située dans un périmètre de captage d'eau,
- le secteur réservé à **l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, sur un terrain communal, en limite est de la zone d'activités de Moustoulgoat**.

Les secteurs à vocations d'activités industrielles, artisanales et de services : zones Ui

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique **Ui** sur les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions…

A l'échelle de Bannalec, il existe **3 types de zone d'activités** qui sont destinées à accueillir :

- soit des **industries et de l'artisanat** : zones Uia (dont une située dans un périmètre de protection de captage d'eau) qui sont localisées dans ou autour de l'agglomération du bourg mais également réparties sur l'ensemble du territoire. A noter que Bannalec et Saint Thurien ont en commun une zone d'activités près du lieu-dit de Botlan ;
- soit des **commerces et des services** : zones Uic (dont plusieurs situées dans les périmètres de protection de captage d'eau) il s'agit d'une zone située au niveau de la Gare et destinée à permettre le réinvestissement de ce secteur, notamment commercial, délaissé depuis une quarantaine d'années ;
- soit des **activités mixtes (artisanat, commerces et services)** : ces zones Uim sont localisées en extension de l'agglomération de Bannalec ou bien encore au sein de hameaux (Loge-Begoarem, Kerzidan, Ty Nevez Rozhuel).

Cette diversité de vocations reflète le dynamisme économique de la commune, que celle-ci souhaite conforter et valoriser. Les zones ainsi identifiées peuvent, selon leurs besoins, envisager d'évoluer et cela est notamment permis via un zonage permettant certaines extensions.

Dans le cadre du PLU, la seule différenciation entre chacune des zones est le type d'activités qui peuvent y être implantées. Les hauteurs de bâtiments autorisées (14 m), le coefficient d'emprise du sol maximal (70%), le retrait par rapport à la voie (soit à 5 m, soit dans l'alignement des bâtiments existants)… sont les même au sein de toutes les zones Ui.

Les quelques autres sites d'activités économiques (commerces et artisanat) n'ont pas été identifiés en zone spécifique, étant donné leur implantation ponctuelle dans le tissu urbain et leur compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone Uh.

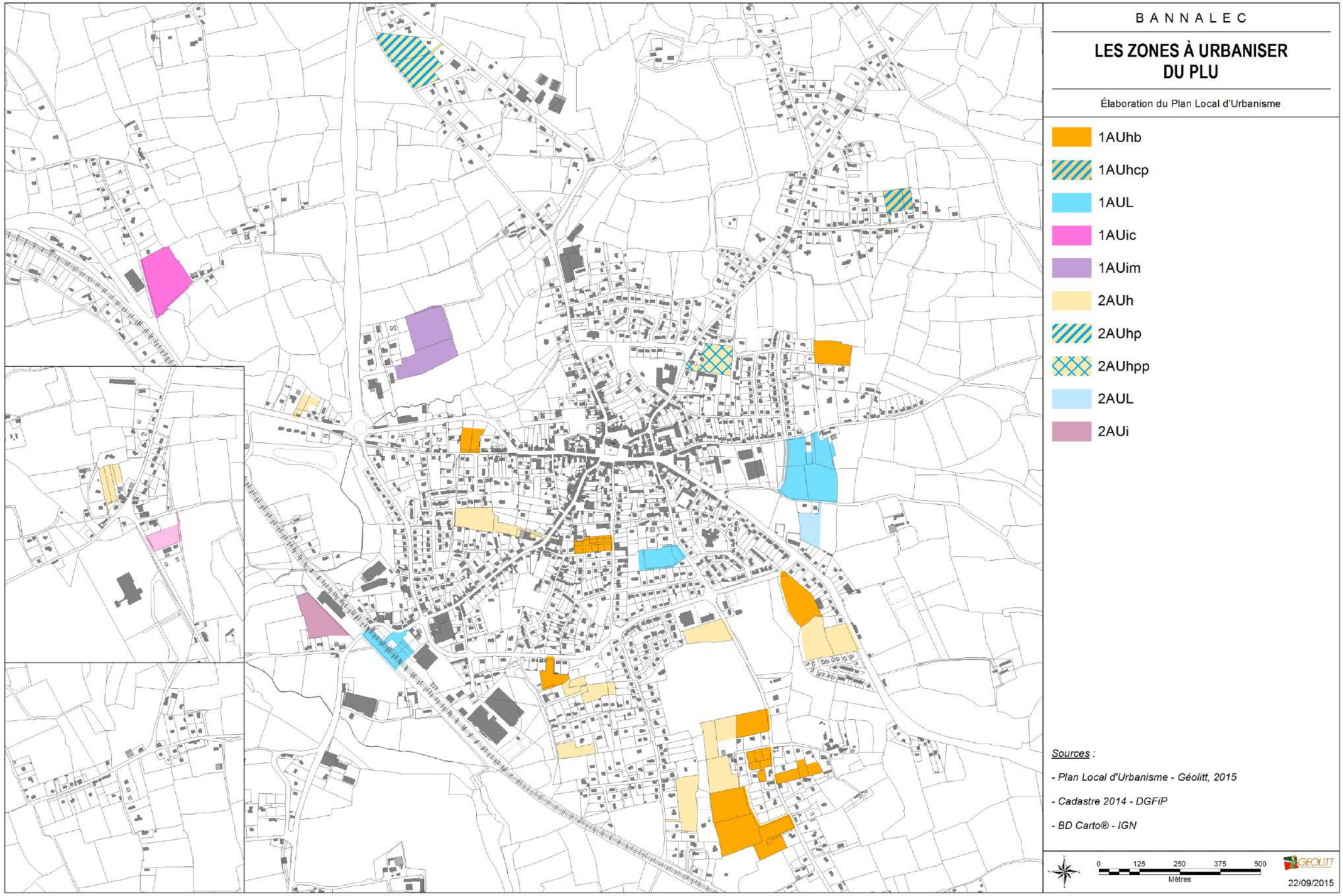
Les secteurs à vocation touristique : Ut

Un zonage Ut a été appliqué sur les deux espaces destinés à recevoir les installations et constructions de tourisme.

Le **secteur Ut1** a vocation à permettre l'implantation d'un terrain de camping, situé au sud-est de l'agglomération (secteur de Kermérour Pont Keréon).

Le **secteur Ut2** quant à lieu, présent au nord de la commune dans un cadre naturel, reprend les bâtiments du Manoir du Ménec (hôtel, restaurant, hébergement touristique, activités annexes..).

2.3.3. Les zones d'urbanisation future



Le choix de localiser les zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération ou de certains hameaux particulièrement développés (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- le respect des lois « Grenelle » : répartition géographiquement équilibrée et économe en espace de l'habitat, du commerce et des services ;
- la règle de réciprocité voulue par la loi d'orientation agricole ;

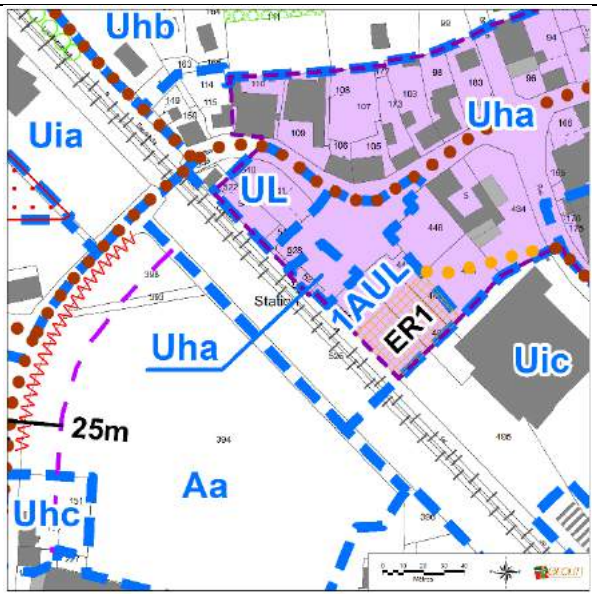
Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visaient la construction de 330 logements sur l'ensemble du territoire de la commune, avec deux niveaux de densité diminuant depuis le secteur central vers les périphéries et les hameaux. Par ailleurs, ces secteurs à urbaniser peuvent également être à vocation d'activités, en réponse aux besoins économiques futures.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- zones actuellement urbanisées, devant faire l'objet de réhabilitations et de réinvestissements : il s'agit de **deux secteurs inscrits au sein des zones zone UL et Uha ;**
- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUhb, 1AUhcp, 1AUic, 1AUim, 1AUL ;**
- **zone d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : **2AUh, 2AUhp, 2AUhpp, 2AUi, 2AUic, 2AUL**.

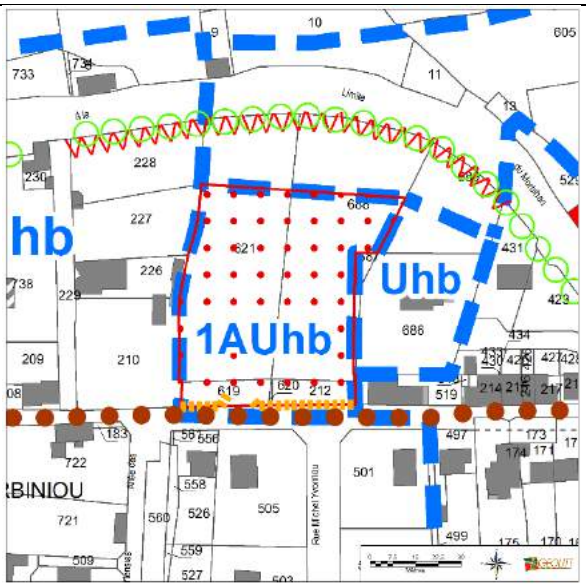
2.3.3.1. Les secteurs à aménager à court terme au sein de l'agglomération du bourg (dents creuses, disponibilités d'îlot, réinvestissement) :

a. Secteur de la Gare

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone classée 1AUL devra faire l'objet de travaux de réhabilitation à court terme. Elle constitue le tissu urbain présent à proximité de la Gare, en bordure de l'axe ancien reliant le centre-ville de Bannalec à la station ferroviaire. Inscrit dans une zone d'habitat dense, le secteur est en cours d'étude avec la COCOPAQ pour réaliser un véritable Pôle d'Echange Multimodal (PEM), afin de réinvestir le secteur de la Gare.

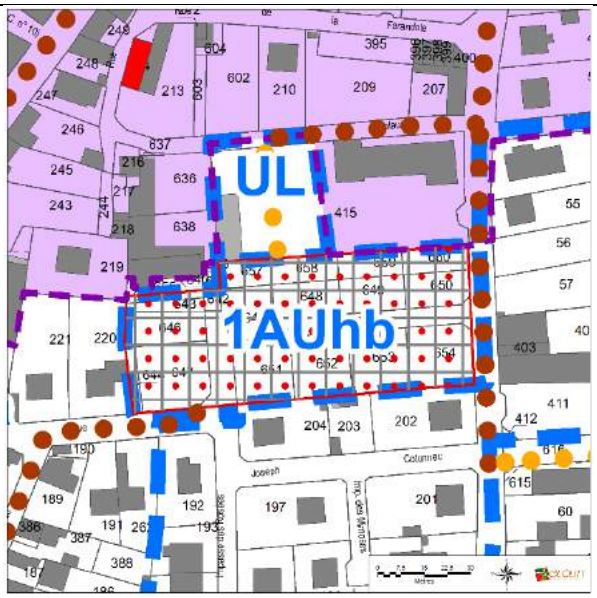
b. Secteur de Kerbiniou

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Il s'agit d'un secteur classé en 1AUhb, constituant actuellement un espace vacant inscrit au sein de l'enveloppe urbaine de Bannalec. Situé dans une extension ouest du bourg, présent au sein d'un tissu urbain de type pavillonnaire plus ou moins dense, l'aménagement du site prévoit la création d'au minimum 8 logements nouveaux. Il s'agit de conforter l'agglomération dans un secteur légèrement excentré en y implantant de nouveaux logements s'intégrant au tissu bâti environnant.

La zone est uniquement accessible depuis la rue de Kerbiniou, qui constitue un espace partagé entre automobilistes et usagers doux et permet d'accéder au centre-ville distant de moins de 500 m.

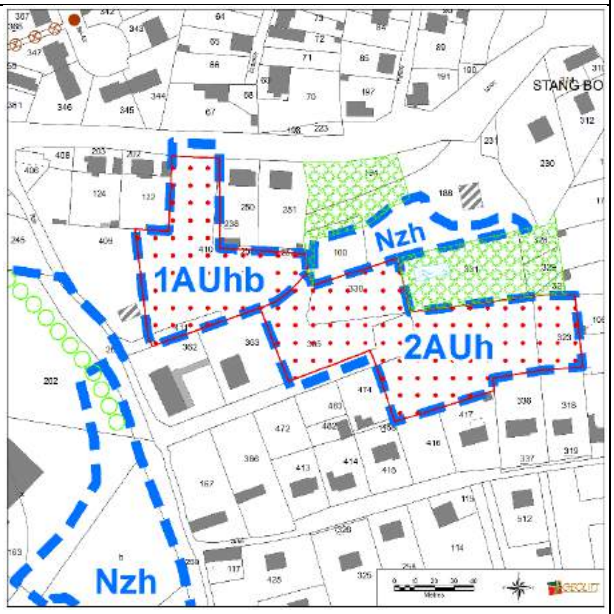
c. Secteur Joseph Cotonnec

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Ce secteur très central bénéficie d'un zonage 1AUha, induisant une densité et une typologie bâtie plus compacte (alignement vis-à-vis de la voirie, mitoyenneté partielle ou totale...). Les travaux sont déjà entamés sur le site afin de permettre l'implantation de 10 nouveaux logements au sein de ce tissu urbain central, situé à 250 m au sud de la place de la Libération. Par ailleurs, sur l'ensemble des logements à créer, 2 au minimum devront être des logements sociaux (SMS), visant à enrichir le parc de logements de ce type de location.

L'objectif est dans ce cas de compléter l'urbanisation en investissant des terrains inscrit au plus proche du centre-ville, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles ou naturels. De plus, la centralité induit une accessibilité immédiate aux voiries et réseaux divers, limitant les coûts d'aménagements.

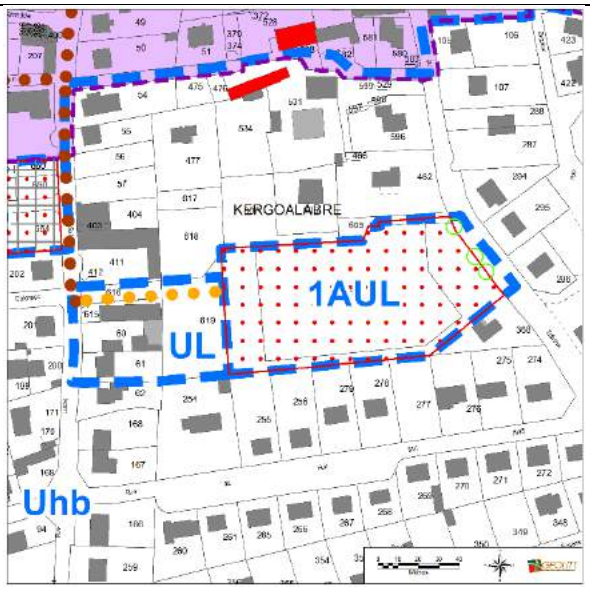
d. Secteur Stang Quinquis

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Plus excentré que le précédent, mais toujours enclavé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Bannalec, ce secteur présente de nombreux intérêts à l'aménagement. Bénéficiant d'un zonage 1AUhb, le site sera à aménager de manière à faire la transition entre différentes typologies bâties (habitats pavillonnaires denses ou moins denses, zone d'activité commerciale) dans un quartier situé à proximité du centre-ville et du second pôle de la commune : la Gare. Par ailleurs, les 12 logements qui seront à créer au minimum (dont au moins 2 logements locatifs sociaux) seront implantés dans un cadre vert, avec la présence de boisement à l'ouest, et sur un terrain présentant une déclivité intéressante.

La zone a été sélectionnée à l'aménagement afin de conforter l'agglomération et de rendre cohérent le tissu urbain, tout en bénéficiant des accès aux voiries et réseaux divers auxquels la zone a actuellement accès.

e. Secteur Kergoalabré

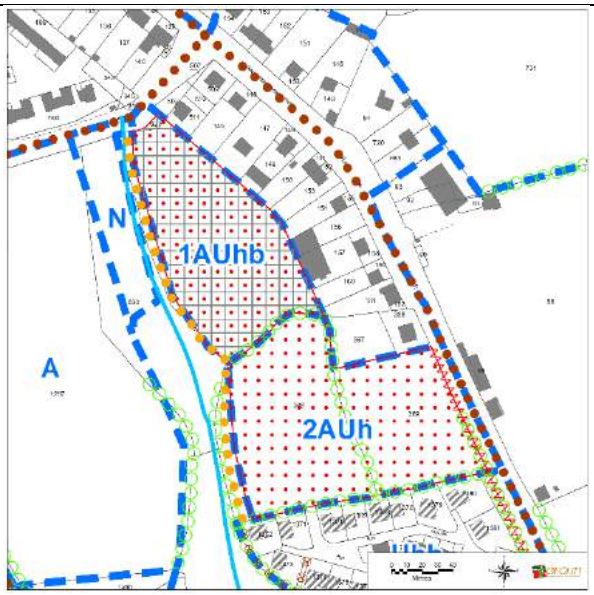
Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone 1AUL a vocation à permettre l'implantation de nouveaux équipements centraux. Plus précisément, l'aménagement vise à permettre la création d'un centre dédié à l'enfance (crèche, centre de loisirs) au sein d'un quartier pavillonnaire central (350 m au sud de la place de la Libération).
Parallèlement à l'implantation de nouveaux équipements, l'aménagement prévoit la création d'un espace vert urbain, connecté aux réseaux de mobilité douce présents autour du site.

La zone a été sélectionnée à l'aménagement afin de compléter l'offre en équipements de la commune tout en investissant un site non utilisé malgré une centralité très intéressante et un enclavement au sein de quartiers totalement urbanisés.

2.3.3.2. Les secteurs à aménager à court terme en continuité directe de l'agglomération du bourg (zone d'extension) :

a. Secteur de la rue Eugène Cadic

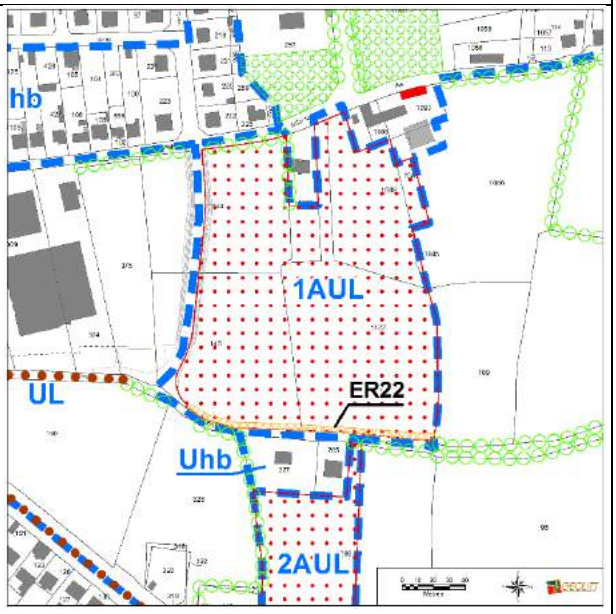
Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone présente au sud-est de l'agglomération est reprise sous un zonage 1AUhb. Elle est implantée en continuité directe du tissu urbain développé de façon linéaire le long de la rue de Quimperlé et des lotissements mitoyens présents au nord et au sud. Elle bénéficie d'une localisation particulièrement intéressante, à l'interface entre le tissu urbain au nord et à l'est et une zone humide et l'espace agricole au sud et à l'ouest.

Dans le but de compléter l'urbanisation de l'agglomération du bourg, le site a été sélectionné pour l'urbanisation à vocation d'habitat en vertu de sa proximité avec le tissu urbain et avec les espaces naturels (cadre intéressant). De ce fait, l'aménagement prévoit la création de 20 nouveaux logements (dont au moins 2 logements locatifs sociaux) doublé de la création de cheminements doux et prépare le long terme avec la possibilité de compléter cette urbanisation vers le sud.

La zone est accessible depuis la rue Eugène Cadic et, après rachat des terrains (Emplacement réservé mis en place) par la rue de Quimperlé. Elle est par ailleurs raccordable aux réseaux existants (voiries, eaux, électricité…).

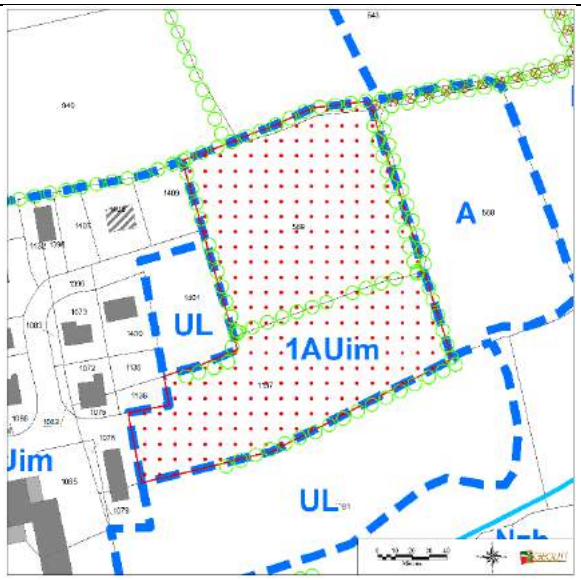
b. Secteur de la rue de Kerlagadic

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Ce secteur, repris sous un zonage 1AUL (vocation d'équipements) est situé dans la continuité du pôle d'équipements principal de la commune, en poursuite des équipements sportifs Pierre Boëdec et de la dent creuse UL. Il représente une extension de l'urbanisation, ceinturée par la rue de la Grange et du cimetière, à 500 m de la place de la Libération.

L'aménagement du site a pour objectif de compléter l'offre en équipements de la commune (nouveau terrain d'athlétisme aux normes), selon les objectifs de développement envisagés par les élus et les besoins de la population future.

c. Secteur de Moustoulgoat

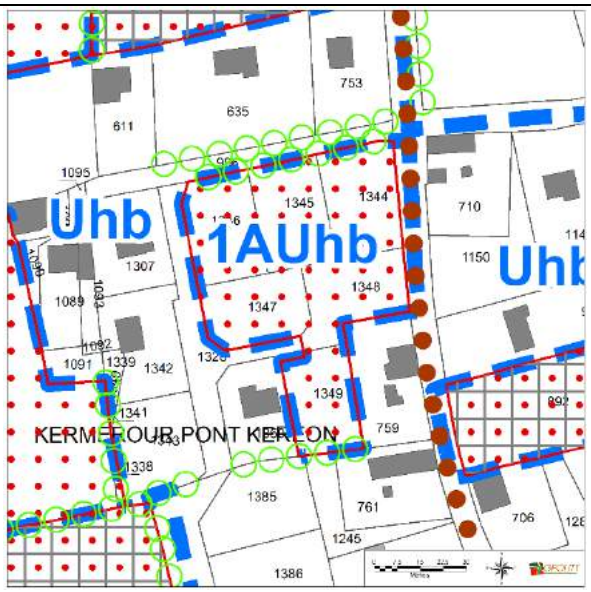
Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone 1AUim représente l'extension, hors enveloppe urbaine, de la zone d'activité existante de Moustoulgoat. Tout comme cette dernière, la zone à aménager vise à permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire de Bannalec, qu'il s'agisse d'activités commerciales, de services ou d'artisanat.

Localisée dans un secteur périphérique de l'agglomération, sans contrainte sur les zones d'habitats éloignées, l'aménagement du secteur permettra de dynamiser l'économie locale en favorisant la diversification des activités sur une surface de plus 2Parallèlement à l'implantation de nouvelles activités, l'aménagement prévoit la préservation du maillage bocager existant et la connexion au réseau de mobilité douce de l'agglomération du bourg.

2.3.3.3. Les secteurs à aménager à court terme au sein du quartier de Kerméour Pont Keréon (dents creuses, disponibilités d'îlot)

a. Secteur de Kerméour Pont Keréon ouest

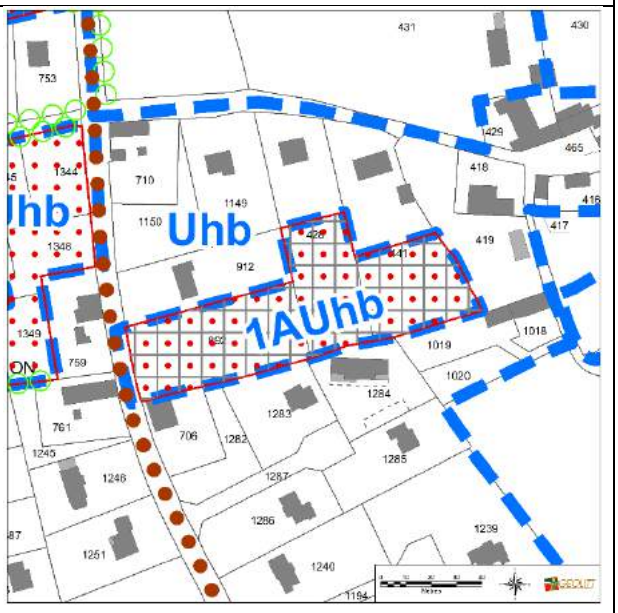
Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone présente au sein de l'enveloppe urbaine du quartier de Kerméour Pont Keréon représente une dent creuse, espace vacant inscrit dans le tissu urbain.
Si le hameau s'est particulièrement développé de façon linéaire, de récentes opérations de lotissement ou la présence du camping ont permis de l'étoffer. C'est dans le but de compléter cette urbanisation que le secteur s'est vu fixer des orientations d'aménagement. Celles-ci visent à imposer la réalisation d'au moins 9 nouveaux logements au sein d'un espace de près de 4700 m².

Il s'agit de conforter ce quartier périphérique du bourg, qui à terme sera continu avec l'agglomération de Bannalec, et de lui donner une importance plus grande en terme de logements notamment afin de profiter tout à la fois de la proximité avec le centre-ville (réseaux viaires, sociaux, mobilité douce) mais également vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

La zone est accessible depuis la route de Kerméour Pont Keréon, qui la jouxte par l'ouest et la positionne à 1 km de la place de la Libération.

b. Secteur de Kerméour Pont Keréon est

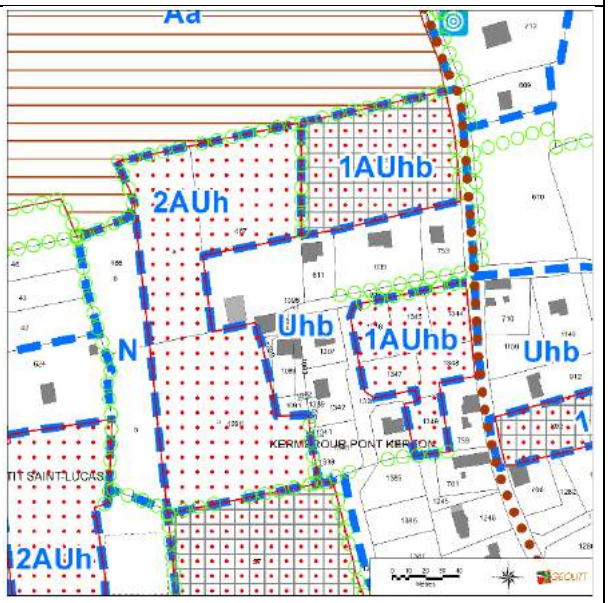
Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Ce secteur localisé au cœur du quartier de Kerméour Pont Keréon bénéficie d'un zonage 1AUhb, induisant une densité et une typologie bâtie plus compacte que celle repérée aux alentours immédiat. Cette volonté vise à valoriser la centralité que représente le quartier de Kerméour Pont Keréon et à lui donner une importance vis-à-vis de l'agglomération de Bannalec à laquelle il sera rattaché à terme.
Le site est accessible via la rue du Trévoux (à l'ouest) et devra comprendre au minimum 10 logements nouveaux (dont au moins 2 logements sociaux).

Le choix d'urbaniser ce secteur de dent creuse a été fait dans le but de réduire la consommation foncière à la faveur de l'habitat en investissant un site déjà considéré comme urbanisé (actuellement, il est composé de fonds de jardins).

2.3.3.4. Les secteurs à aménager à court terme en continuité directe du quartier de Kerméour Pont Keréon (secteurs d'extension)

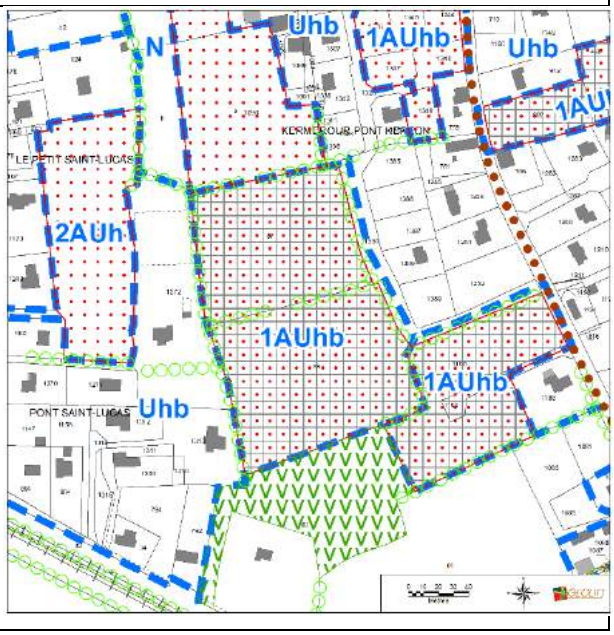
a. Secteur de Kerméour Pont Keréon nord

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Cette zone présente au nord du quartier de Kerméour Pont Keréon, en extension de celle-ci, est reprise sous un zonage 1AUhb. Elle est implantée en continuité directe d'un tissu urbain de faible densité et vise à le conforter via la mise en place d'une densité plus importante et de nouvelles typologies d'habitat (semi-collectif).
Elle bénéficie d'une situation intéressante en entrée du quartier, à la limite entre l'espace agricole et l'entité urbaine, et se trouve à moins d'un kilomètre au sud de la place de la Libération.

Ainsi, 12 logements devront être mis en place sur la zone (densité de 20 logts/ha) dont 2 seront des logements sociaux. En parallèle, le maillage bocager valorisant l'identité semi-rurale du site sera préservé et des aménagements seront réalisés afin d'amorcer une zone d'urbanisation à long terme qui se développera ultérieurement à l'ouest.

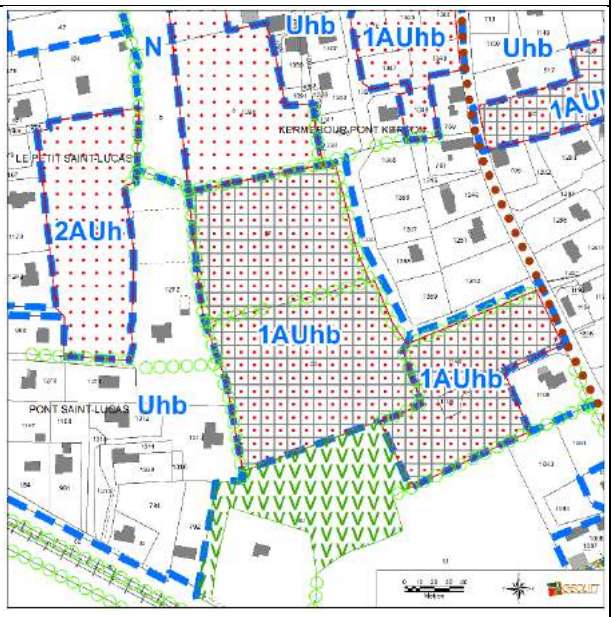
b. Secteur de Kerméour Pont Keréon sud-ouest

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Ce secteur présente une particularité intéressante puisqu'il est en effet localisé à l'interface entre le quartier périphérique du Petit Saint Lucas et le quartier de Kerméour Pont Keréon. Il représente donc une extension de l'urbanisation et bénéficie d'un zonage 1AUhb.
Le secteur devra être urbanisé via l'implantation de 42 logements nouveaux (dont 8 logements locatifs sociaux) qui seront mis en place selon deux typologies : pavillonnaire et semi-collectif.

L'objectif de cet aménagement est de regrouper les deux entités urbaines en compléter l'urbanisation via investissant de terrains inscrits au plus proche des tissus urbains, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles ou naturels.
L'aménagement du site permettra également la connexion des réseaux de mobilité douce du bourg de Bannalec et du quartier de Kerméour Pont Keréon.

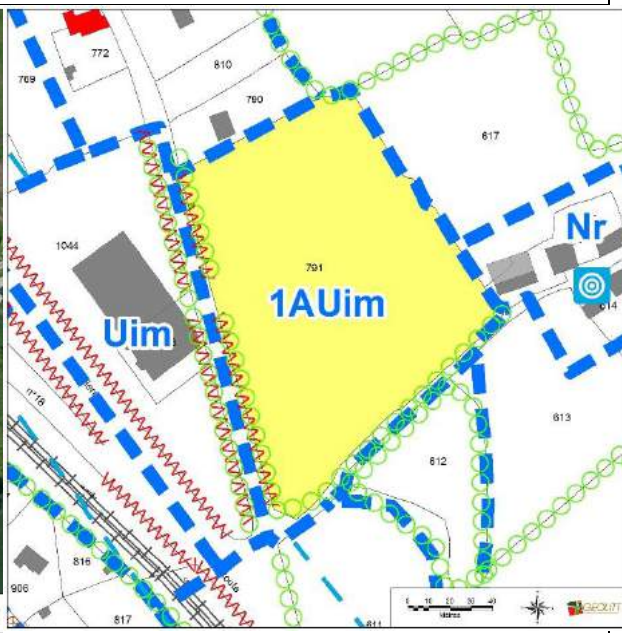
c. Secteur de Kerméour Pont Keréon sud

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

Dans la poursuite de développement de la centralité que représente le quartier de Kerméour Pont Keréon, ce secteur fera également l'objet d'une densification via la création de 17 nouveaux logements (dont 3 logements sociaux). Localisé au sud, le site borde la voie de Kerméour Pont Keréon et bénéficie d'un cadre agricole et naturel très préservé (bocage, boisements).

Le choix de localiser ce site d'urbanisation dans la partie sud du hameau a été fait dans le but d'équilibrer le tissu urbain par rapport au nord mais également d'épaissir le linéaire bâti en bordure de l'axe structurant du quartier sud de l'agglomération.

2.3.3.5. Le secteur à aménager à court terme en continuité directe du hameau de Ty Nevez Rozhuel (secteur d'extension) : secteur de Ty Nevez Rozhuel

Extrait de la photo aérienne	Extrait du PLU
	

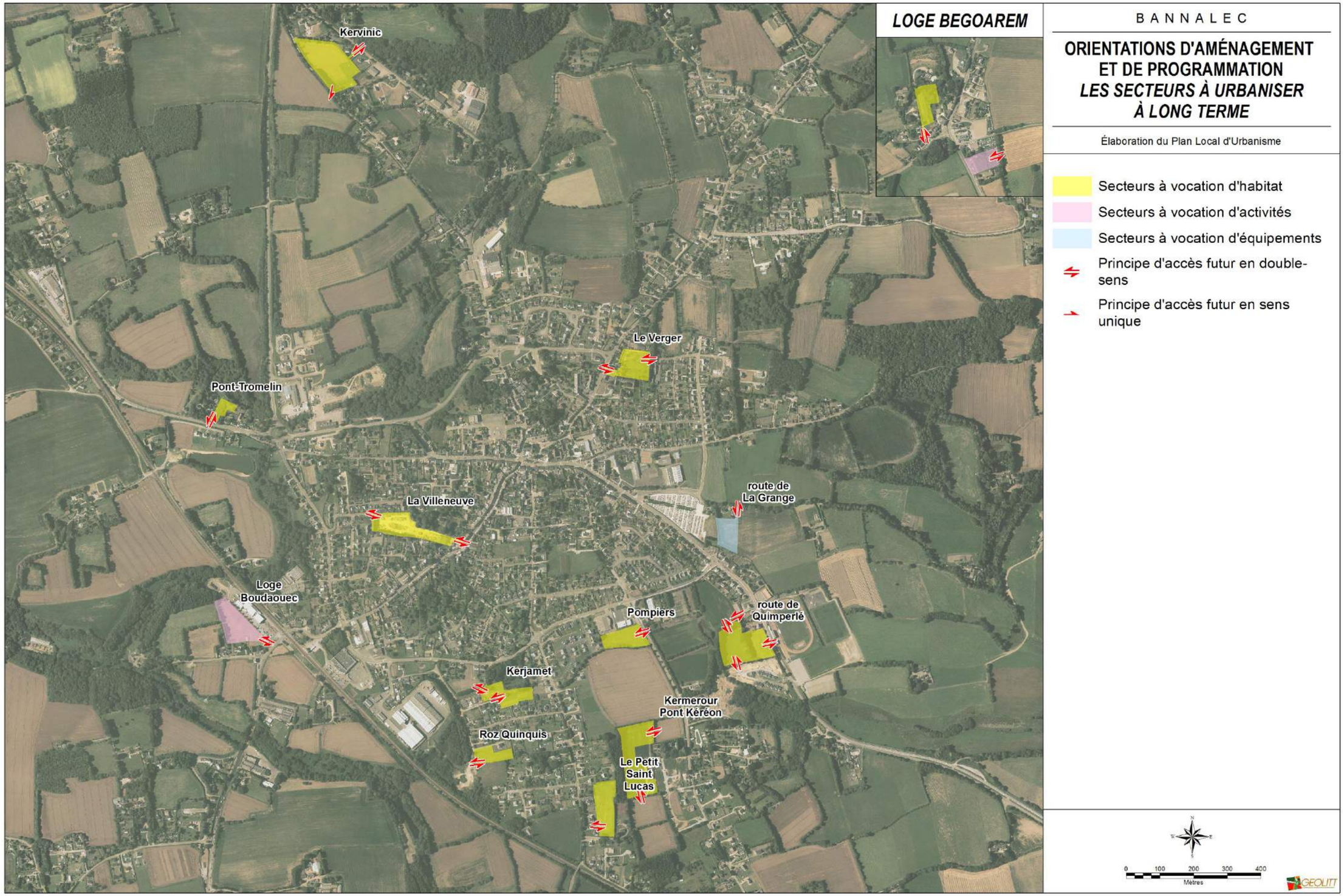
Ce secteur, repris sous un zonage 1AUim (vocation d'activités mixtes) est situé à l'entrée du hameau de Ty Nevez Rozhuel, en face de la grande surface de bricolage dont la façade donne sur la RD 765 (mais l'accès est situé à l'est de la zone Uic).
Il représente une extension de l'urbanisation, en dehors de l'enveloppe urbaine, et occupent des terrains actuellement destinés au secteur agricole.

L'aménagement du site a pour objectif de compléter l'offre en activités de la commune, selon les objectifs de développement envisagés par les élus et les besoins de la population future et plus particulièrement de dynamiser l'économie locale tout en permettant le développement de l'activité en place de l'autre côté de la route.

2.3.3.6. Les secteurs à urbaniser à long terme

Ils représentent aujourd'hui des réserves foncières pour la commune qui aura à les ouvrir à l'urbanisation via une procédure de modification du PLU lorsque les besoins en logements/ équipements/ activités seront avérés et lorsque les secteurs classés en 1AU à vocation d'habitat auront déjà été aménagés.
Le classement en 2AU peut également être expliqué de par les difficultés actuelles à l'aménagement, comme par exemple l'inaccessibilité à certains réseaux (voirie, réseaux d'eau…).

Les secteurs destinés à l'habitat ont vocation à accueillir environ **52,3% des logements à réaliser** au cours des 10 ans de validité du PLU, soit **environ 190 logements**.
Ils se répartissent au bourg et ses quartiers périphériques, dans les villages (Loge Begoarem) ou les hameaux (Kermerour Boulben).


LOGE BEGOAREM
BANNALEC
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LES SECTEURS À URBANISER À LONG TERME
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Secteurs à vocation d'habitat
Secteurs à vocation d'activités
Secteurs à vocation d'équipements
Principe d'accès futur en double-sens
Principe d'accès futur en sens unique
Kervinic
Le Verger
Pont-Tromelin
La Villeneuve
route de La Grange
Loge Boudaouec
Pompiers
route de Quimperlé
Kerjamet
Kermerour Pont Kéréon
Roz Quinquis
Le Petit Saint Lucas
0 100 200 300 400
Mètres
GEOLITT

Les surfaces urbanisables des zones 2AU à vocation d'habitat, le potentiel de logements à créer en fonction du zonage de densités de production de logements, et le potentiel de production de logements aidés est donné dans le tableau suivant à titre d'informations. Il sera à préciser au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU en 1AU.

Zone	Secteur	Densité	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Taux de logements sociaux potentiel	Nb logts sociaux potentiel	Surface en m²	Surface (ha)
2AUh	Roz Quinquis	15	6	0%	0	4 221	0,42
2AUh	Loge Begoarem nord	15	9	0%	0	5 956	0,60
2AUh	Pont-Tromelin	20	5	0%	0	2 524	0,25
2AUh	La Villeneuve	20	23	20%	5	11 498	1,15
2AUh	Kermerour Pont Kéréon	20	33	20%	7	16 250	1,63
2AUh	Pompiers	20	14	20%	3	6 988	0,70
2AUh	route de Quimperlé	20	30	20%	6	14 762	1,48
2AUh	Kerjamet	20	14	20%	3	7 132	0,71
2AUh	Le Petit Saint Lucas	20	18	20%	4	9 121	0,91
2AUhp	Kervinic	15	26	20%	5	17 459	1,75
2AUhpp	Le Verger	15	12	20%	2	8 271	0,83
TOTAL			**184**		**34**	**99 960**	**10,0**

2.3.3.7. Conclusion

Les secteurs U et 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'urbanisation existante, dans des zones desservies par les réseaux ou sur des terrains aptes à l'assainissement individuel.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux ou ne sont pas prioritaires à l'urbanisation (notion d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation), et constituent des réserves foncières pour la commune.

Répartition des surfaces à urbaniser 1AU/2AU du projet de PLU

	Densité moyenne	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Nb logts sociaux validé	Surface en m²	Surface en hectares	%
Uh		26	3	13 734	1,4	6,9%
1AUh		159	21	81 167	8,1	40,8%
2AUh		190	0	104 181	10,4	52,3%
TOTAL	***18,9***	***375***	***24***	***199 082***	***19,9***	**100,0%**

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES OU SERVITUDES ASSIMILEES

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer 7 types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

3.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, autoroutes, canaux, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement…

La commune de Bannalec a mis en place 22 ER de ce type :

- **ER 2 de 1317 m²** permettant la création d'une voie et d'un cheminement piéton dans la continuité de la rue Pierre Pendélio (Loge Bourrien) ;
- **ER 3 de 51 m²** permettant la création d'un cheminement doux aux abords de l'usine de conserverie Peny ;
- **ER 4 de 713 m²** permettant l'achat d'une route (partie sud de l'impasse des Camélias (à proximité de la gare) ;
- **ER 5 de 385 m²** permettant la création d'un cheminement doux et d'un talus au nord de l'agglomération, en bordure de la route de Saint-Thurien ;
- **ER 6 de 555 m²** permettant la création d'un cheminement doux au nord de Stang Zu ;
- **ER 7 de 1672 m²** permettant la création d'un cheminement doux au sud de Penquelen ;
- **ER 8 de 157 m²** permettant la création d'un cheminement doux à Kerdavid Bras ;
- **ER 9 de 153 m²** permettant la création d'un cheminement doux à Castel Coudiec ;
- **ER 10 de 64 m²** permettant la création d'un cheminement doux à Kerguillerm ;
- **ER 11 de 832 m²** permettant la création d'un cheminement doux dans la vallée au nord de Moulin Blanc ;
- **ER 12 de 214 m²** permettant la création d'un cheminement doux au sud de Beg Roz Kerouellec ;
- **ER 13 de 363 m²** permettant la création d'un cheminement doux le long de la chapelle de la Véronique ;
- **ER 14de 3412 m²** permettant la création d'un cheminement doux le long de la voie de chemin de fer, au sud de Troganvel ;
- **ER 15 de 729 m²** permettant la création d'un cheminement doux à l'ouest de Kergallic ;
- **ER 16 de 2885 m²** permettant la création d'un cheminement doux à l'est de Stang Kerbail ;
- **ER 17 de 470 m²** permettant la création d'un cheminement doux au nord de Castel-Helou ;
- **ER 18 de 577 m²** permettant la création d'un cheminement doux au nord de Saint Jacques ;
- **ER 19 de 1159 m²** permettant la création d'un cheminement doux dans la vallée bordant la chapelle Saint-Cado ;
- **ER 20 de 562 m²** permettant la création d'un cheminement doux dans le quartier du Verger (nord de l'agglomération) ;
- **ER 21 de 261 m²** permettant la création d'un cheminement doux au lieu-dit de Kergalic ;
- **ER 22 de 583 m²** pour l'élargissement d'une voirie à l'est du cimetière afin d'améliorer la desserte des habitations au sud et l'accès à l'exploitation voisine (Kerlou) ;
- **ER 23 de 5353 m²** permettant la création d'un cheminement doux aux abords de la chapelle Saint Cado ;

3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs…

La commune a mis 1 seul ER de ce type en place :

- **ER 1 d'une surface de 1269 m²** au niveau de la gare de Bannalec, pour permettre la réalisation d'un pôle multimodal (plate-forme d'échange où se regrouperont la gare, une station de taxi, une aire de covoiturage, un arrêt de car, un parking pour vélos et voitures). L'emplacement réservé ne couvre pas toute la zone destinée à faire l'objet de l'aménagement multimodal mais seulement les parcelles du périmètre n'appartenant pas à la commune.

3.1.3. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (§a de l'article L.123-2 et 1°b du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.
Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Bannalec.

3.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (§b de l'article L.123-2 et 1°§c du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Bannalec.

3.1.5. Les Servitudes de Projets d'Equipements Publics dits "SPEP" (§c de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, de la localisation prévue approximativement des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
Il n'y a pas le degré de précision parcellaire des cas 1 et 2 ci-dessus.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Bannalec.

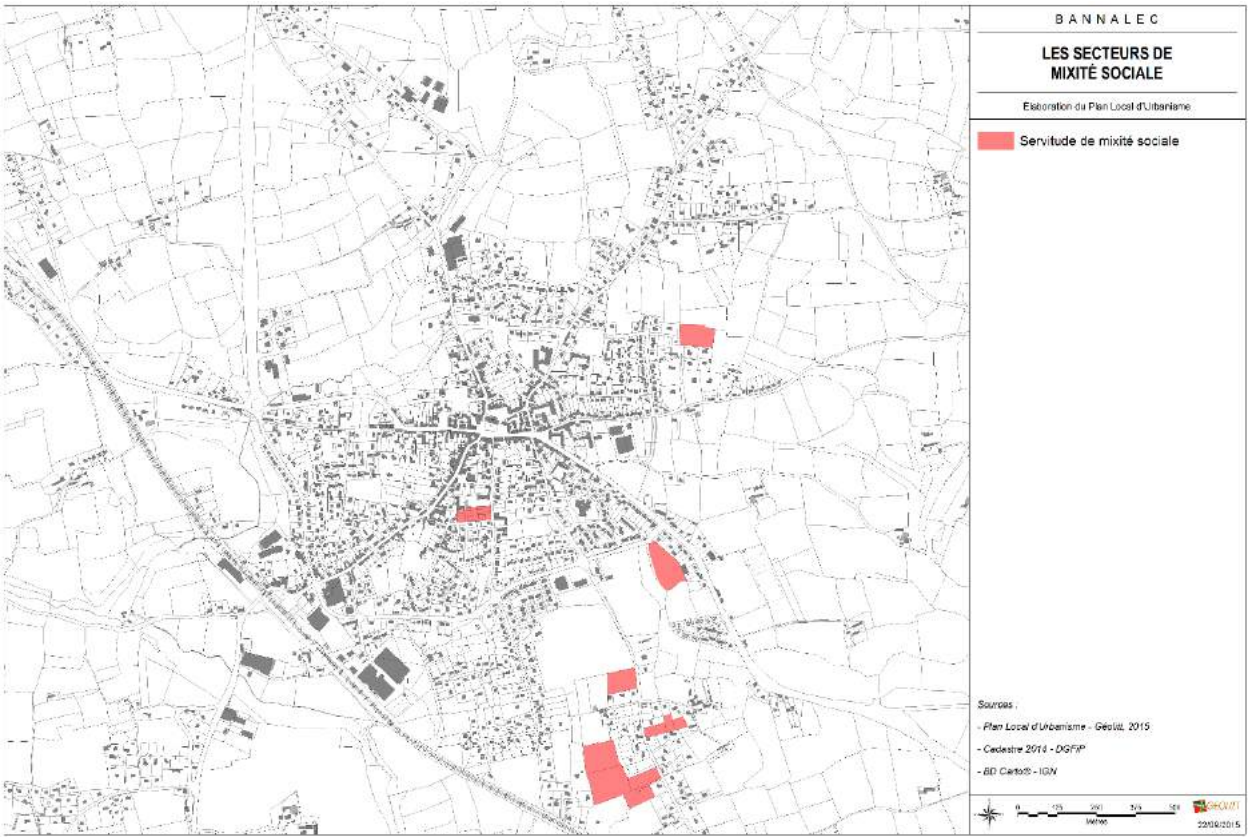
3.1.6. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU a prévu **5 secteurs où a été instituée cette servitude de mixité sociale** en zone 1AUh. Les SMS correspondent à des taux de 20% de logements sociaux à réaliser sur chaque opération concernée. Elles pourraient conduire à terme à la production au minimum de **24 logements sociaux au minimum**.

Ils ont été mis en place ne fonction de la proximité des équipements et services et de la répartition spatiale des logements sociaux existants (pas de concentration des logements sociaux en un seul secteur).

Zone	Secteur	Densité (nb logts/ ha y compris VRD)	Nombre minimum de logement à réaliser	Taux de logements sociaux	Nb logts sociaux validé (SMS)
1AUhb	Kerbiniou	20	8	0%	0
1AUhb	Kermerour Pont Kéréon ouest	20	9	0%	0
1AUhb	Joseph Cotonnec	20	10	20%	2
1AUhb	Kermerour Pont Kéréon est	20	10	20%	2
1AUhb	Stang Quinquis	20	8	0%	0
1AUhb	Kermerour Pont Kéréon nord	20	12	20%	2
1AUhb	Kerméour Pont Kéréon sud	20	17	20%	3
1AUhb	Eugène Cadic	20	20	20%	4
1AUhb	Kermerour Pont Kéréon sud-ouest	20	42	20%	8
1AUhb	Ty Nevez Kerlagadic	20	15	20%	3
1AUhcp	Le Verger Ferrec	15	8	0%	0
			159		**24**



3.1.7. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.123-1-5 II 3° du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Bannalec.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

<u>Rappels législatifs</u>

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

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

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),

- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU peut permettre de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).**

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

Aucun boisement n'a été classé en Espaces Boisés Classés au PLU de Bannalec. En effet, ils ont tous été classés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (= loi Paysage).
Ce choix est dû au fait que les principaux boisements (de plus de 2,5 ha) sont déjà strictement protégés au titre du Code Forestier et que les contraintes sont très importantes dans le cas de classement en EBC (détruire partiellement un talus classé en EBC pour y permettre le passage d'engins agricole nécessite préalablement une mise en révision du PLU par exemple).

Les haies et talus boisés/nus

Du fait d'un faible réaménagement foncier (anciennement dénommé remembrement) et d'efforts de préservation et de restauration importants, de nombreuses haies bocagères sont encore présentes sur le territoire communal.
Le maillage bocager, qui assure notamment la réduction des transferts des polluants vers les cours d'eau, a fait l'objet de replantation de haies et de réaménagement de talus, visant à préserver la biodiversité, les paysages agricoles et le développement de la filière bois-énergie

Si elles n'ont pas été classées en EBC (rendant moins contraignant leur entretien), les haies sont en revanche reprises et protégées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire. Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les manoirs ou les moulins (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont **soumis à permis de démolir** si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Le territoire de Bannalec possède un patrimoine paysager particulièrement riche. Aussi est-il très difficile de lister les "éléments remarquables du paysage", car il existe de nombreux sites naturels ou bâtis qui méritent d'être soulignés.
C'est pourquoi la réflexion sur la prise en compte et la préservation du paysage naturel et urbain a été faite par :

- la définition des zonages (tous les fonds de vallées et les zones humides ont été classés en zone N afin de préserver les paysages…),
- de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, en particulier dans les articles 9, 11 et 13 (aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les toitures… mais aussi concernant les emprises au sol maximales et les pourcentages d'espaces verts minimums de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune)…

Plus particulièrement, ont été **identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**, les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, fontaine, lavoir… qui seront **soumis à déclaration préalable** avant tous travaux susceptibles de les détruire.

De même, ont été **identifiés et soumis à permis de démolir** les **éléments bâtis isolés** (normalement soumis à permis de construire) de type ferme, manoir, chapelle…

Les **principaux cheminements doux existants ou à créer** de la commune ont été identifiés et **protégés au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme**.

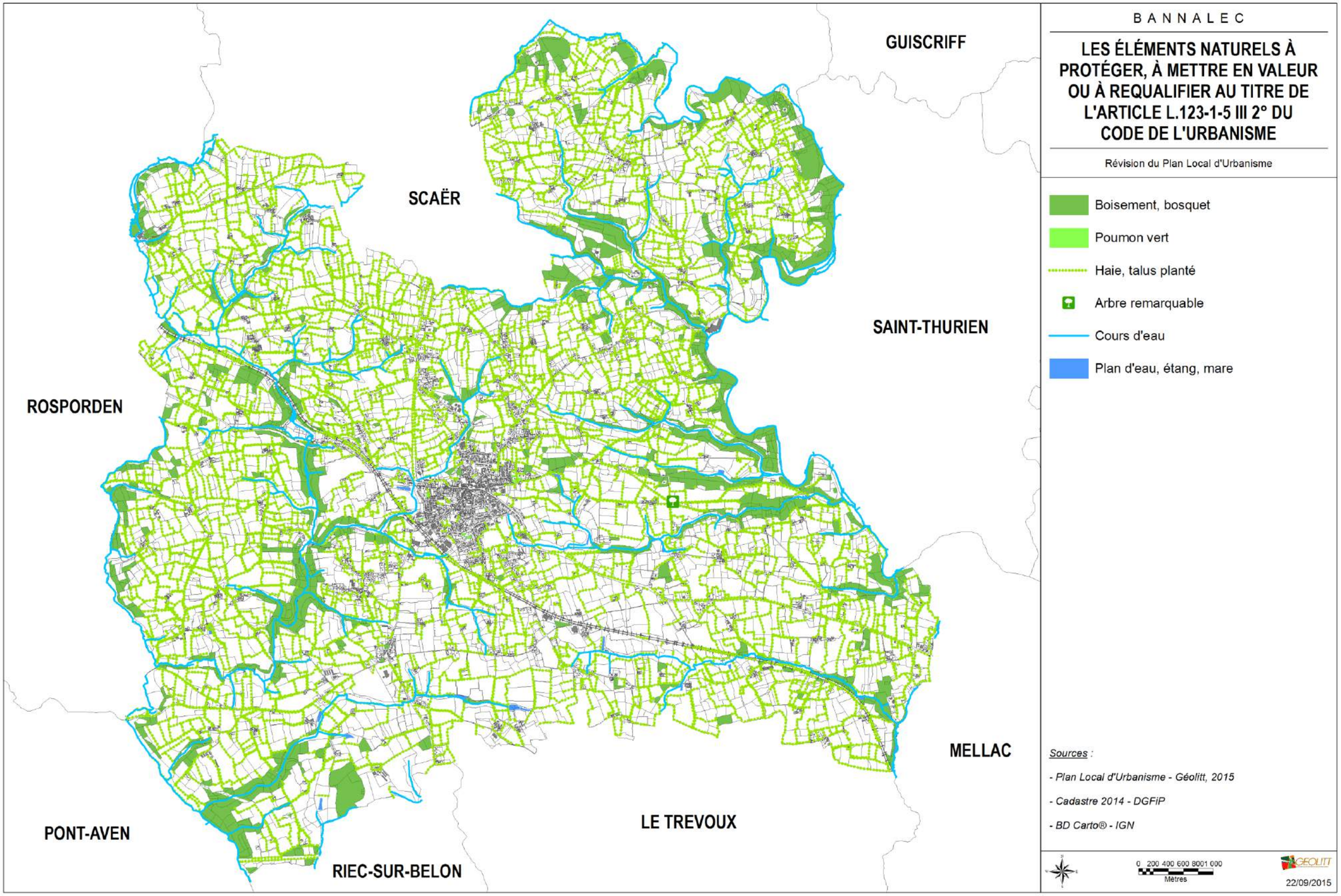
Tous les boisements de la commune ont été **protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

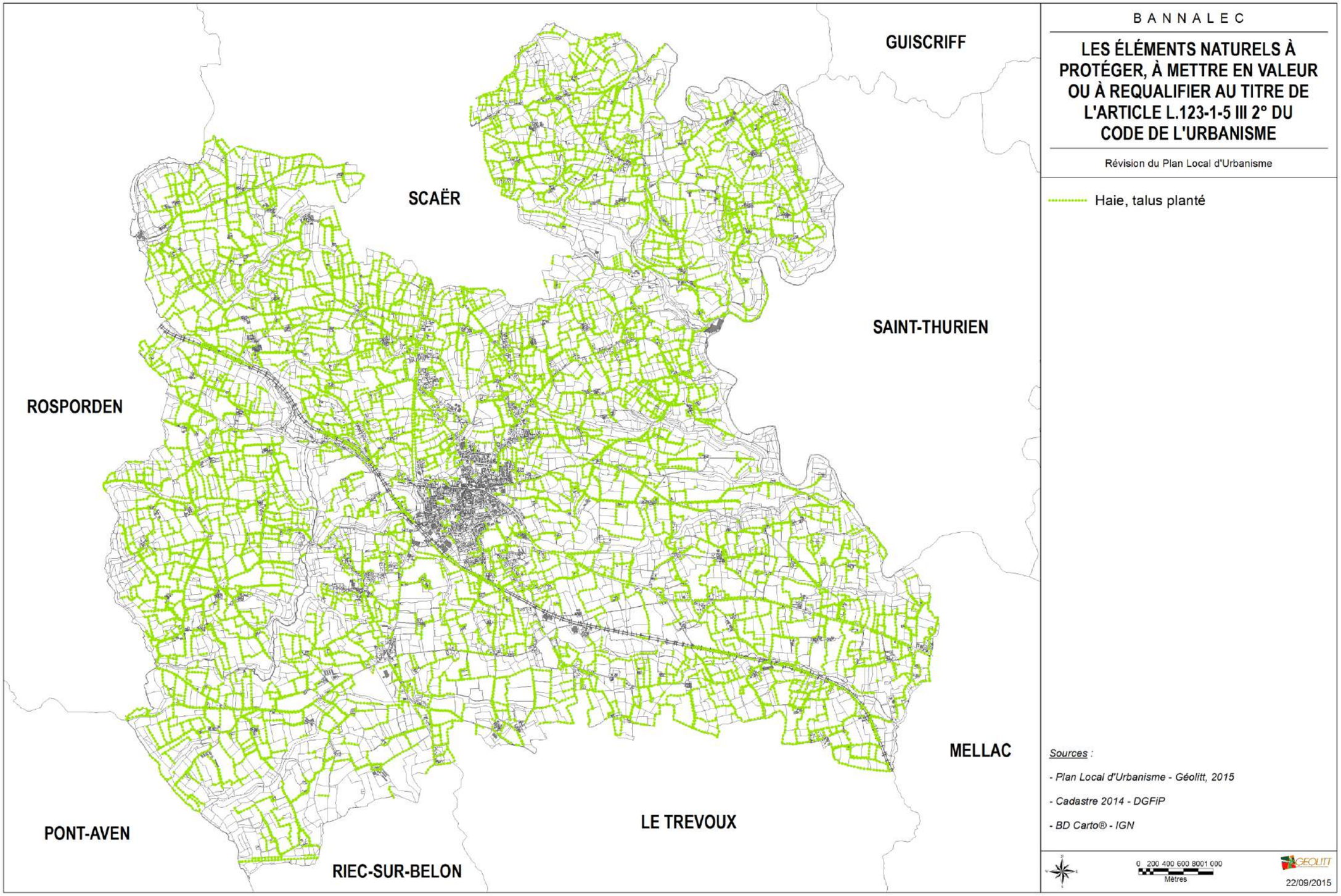
L'ensemble des haies ou talus boisés existants sur la commune a été identifié et **protégé soit au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

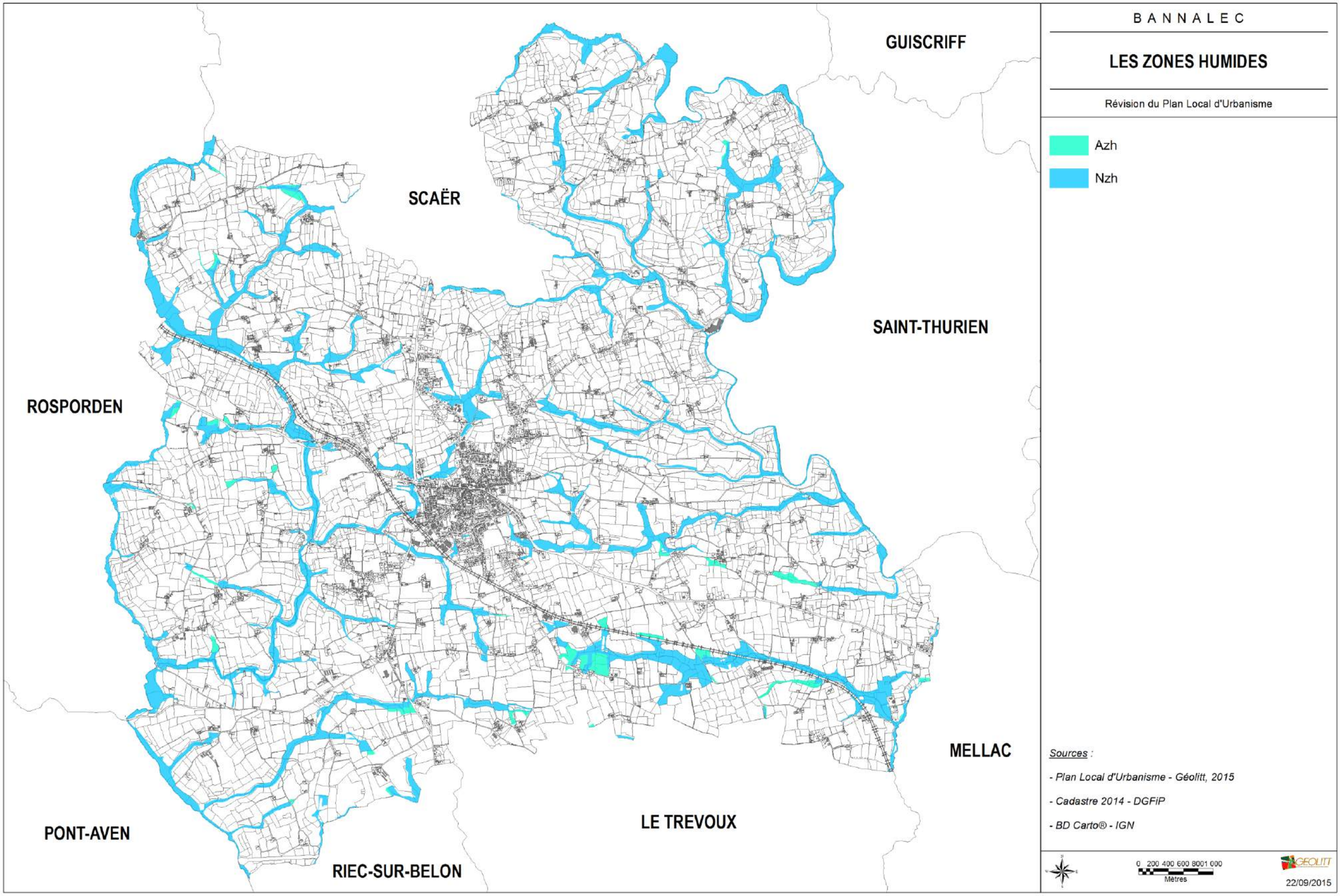
L'ensemble des cours d'eau, des plans d'eau, étangs et mares existants sur la commune a été identifié et **protégé soit au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

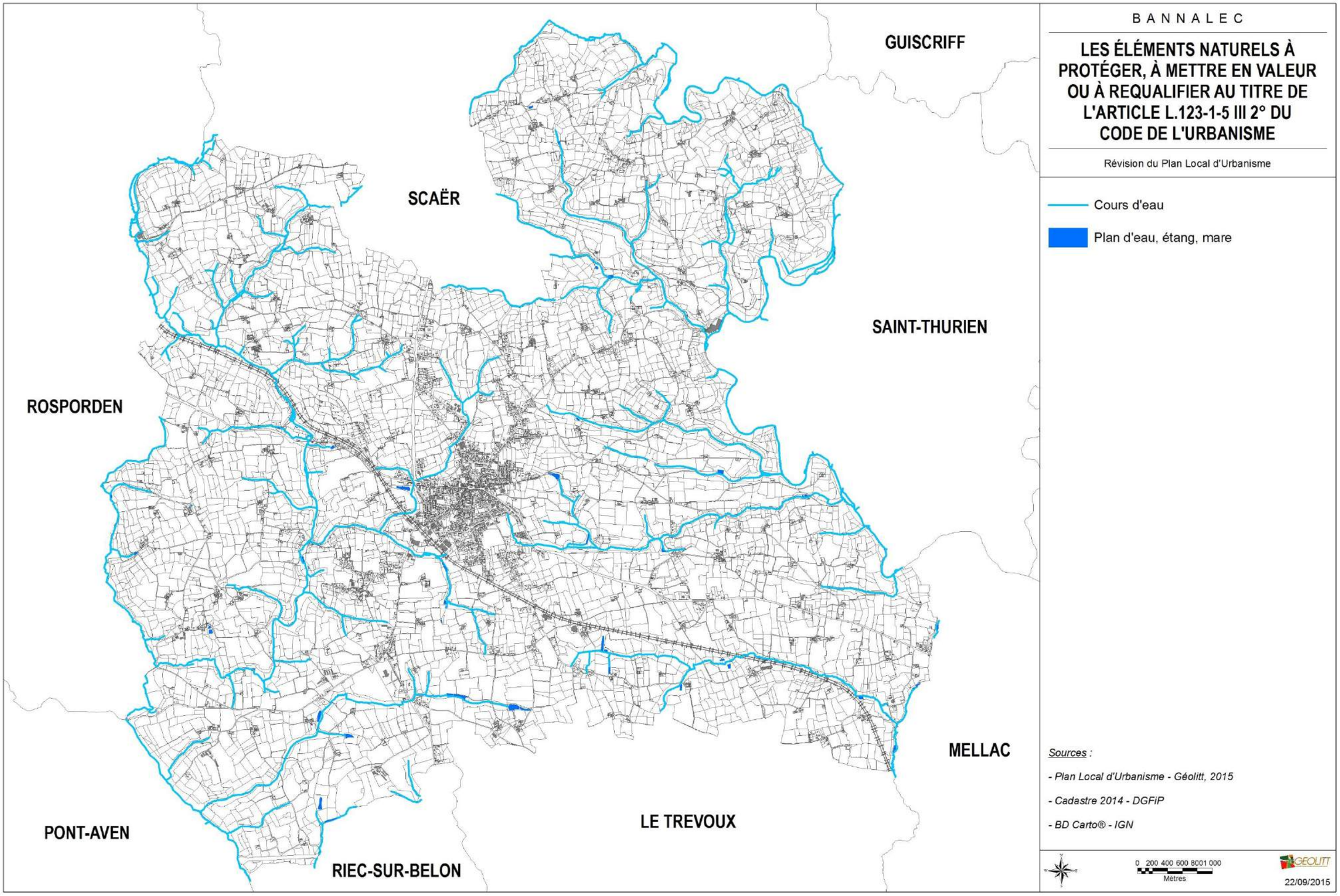
Tableau des surfaces, des linéaires ou du nombre d'éléments de patrimoine identifiés au PLU

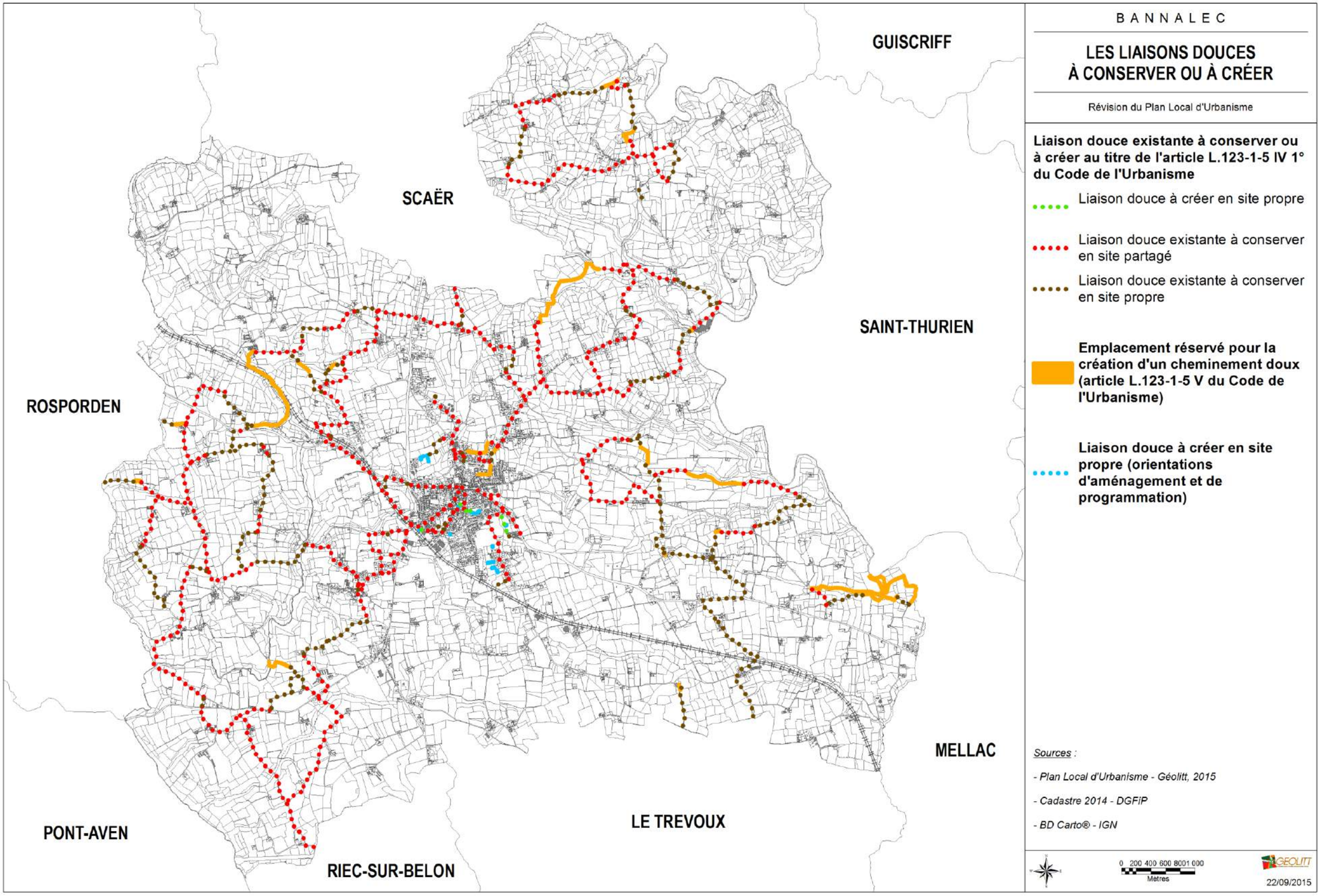
Intitulé de l'élement de patrimoine	Référence code de l'urbanisme	Surfaces ou linéaires ou nombre
Cheminements déplacements doux existants (site propre)	article L.123-1-5 IV 1°	53 097 m
Cheminements déplacements doux existants (site partagé)	article L.123-1-5 IV 1°	25 979 m
Cheminements déplacements doux à créer (site propre)	article L.123-1-5 IV 1°	443 m
Haies ou talus boisés existants	article L.123-1-5 III 2°	707,5 km
Boisements existants	article L.123-1-5 III 2°	819,3 ha
Poumons verts	article L.123-1-5 III 2°	1,4 ha
Plans d'eau, étangs, mares	article L.123-1-5 III 2°	11,3 ha
Cours d'eau	article L.123-1-5 III 2°	135,9 km
Bâtis de qualité	article L.123-1-5 III 2°	470
Chapelles	article L.123-1-5 III 2°	7
Eglise	article L.123-1-5 III 2°	1
Châteaux	article L.123-1-5 III 2°	4
Fontaines	article L.123-1-5 III 2°	5
Lavoir	article L.123-1-5 III 2°	1
Puits	article L.123-1-5 III 2°	28
Croix, calvaire	article L.123-1-5 III 2°	1
Stèle	article L.123-1-5 III 2°	1
Oratoires	article L.123-1-5 III 2°	4
Fours à pain	article L.123-1-5 III 2°	5

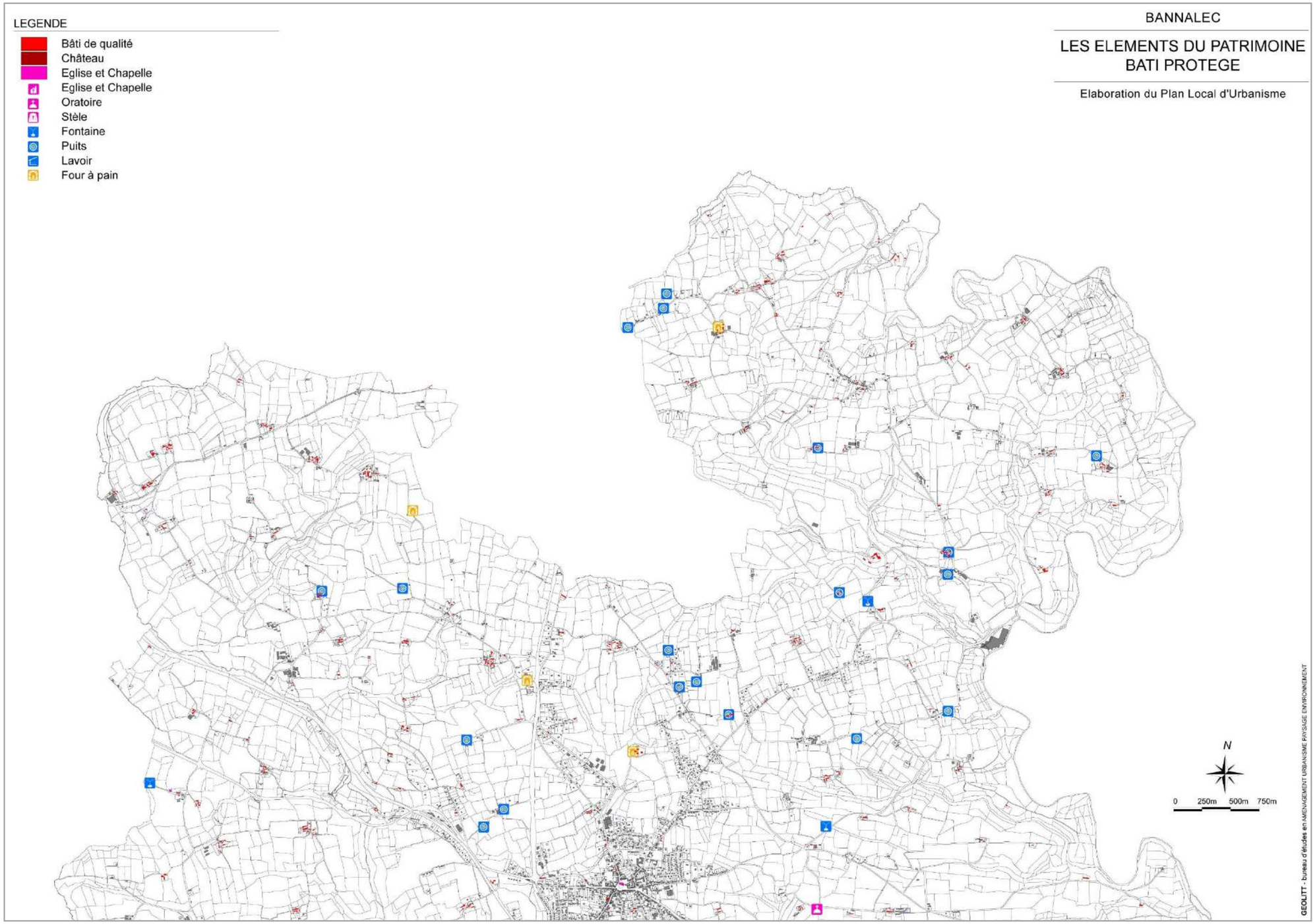

BANNALEC
LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Boisement, bosquet
Poumon vert
Haie, talus planté
Arbre remarquable
Cours d'eau
Plan d'eau, étang, mare
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON

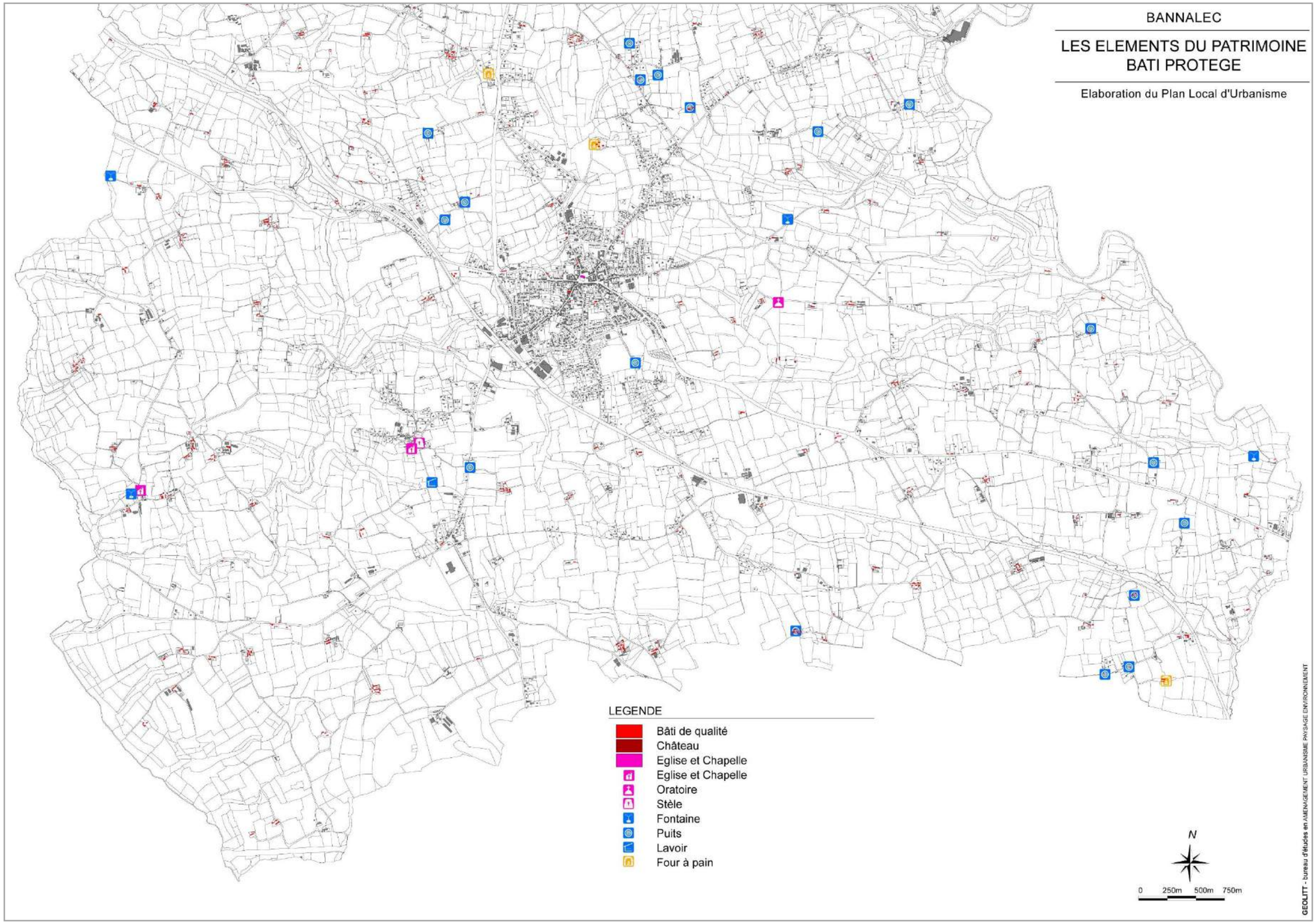

GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
BANNALEC
LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Haie, talus planté
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015


BANNALEC
LES ZONES HUMIDES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Azh
Nzh
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015


BANNALEC
LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Cours d'eau
Plan d'eau, étang, mare
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Metres
GEOLITT
22/09/2015


GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
BANNALEC
LES LIAISONS DOUCES
À CONSERVER OU À CRÉER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Liaison douce existante à conserver ou à créer au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme
Liaison douce à créer en site propre
Liaison douce existante à conserver en site partagé
Liaison douce existante à conserver en site propre
Emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux (article L.123-1-5 V du Code de l'Urbanisme)
Liaison douce à créer en site propre (orientations d'aménagement et de programmation)
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015


LEGENDE
Bâti de qualité
Château
Eglise et Chapelle
Eglise et Chapelle
Oratoire
Stèle
Fontaine
Puits
Lavoir
Four à pain
BANNALEC
LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PROTEGE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
N
0 250m 500m 750m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT


BANNALEC
LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PROTEGE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LEGENDE
Bâti de qualité
Château
Eglise et Chapelle
Eglise et Chapelle
Oratoire
Stèle
Fontaine
Puits
Lavoir
Four à pain
N
0 250m 500m 750m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

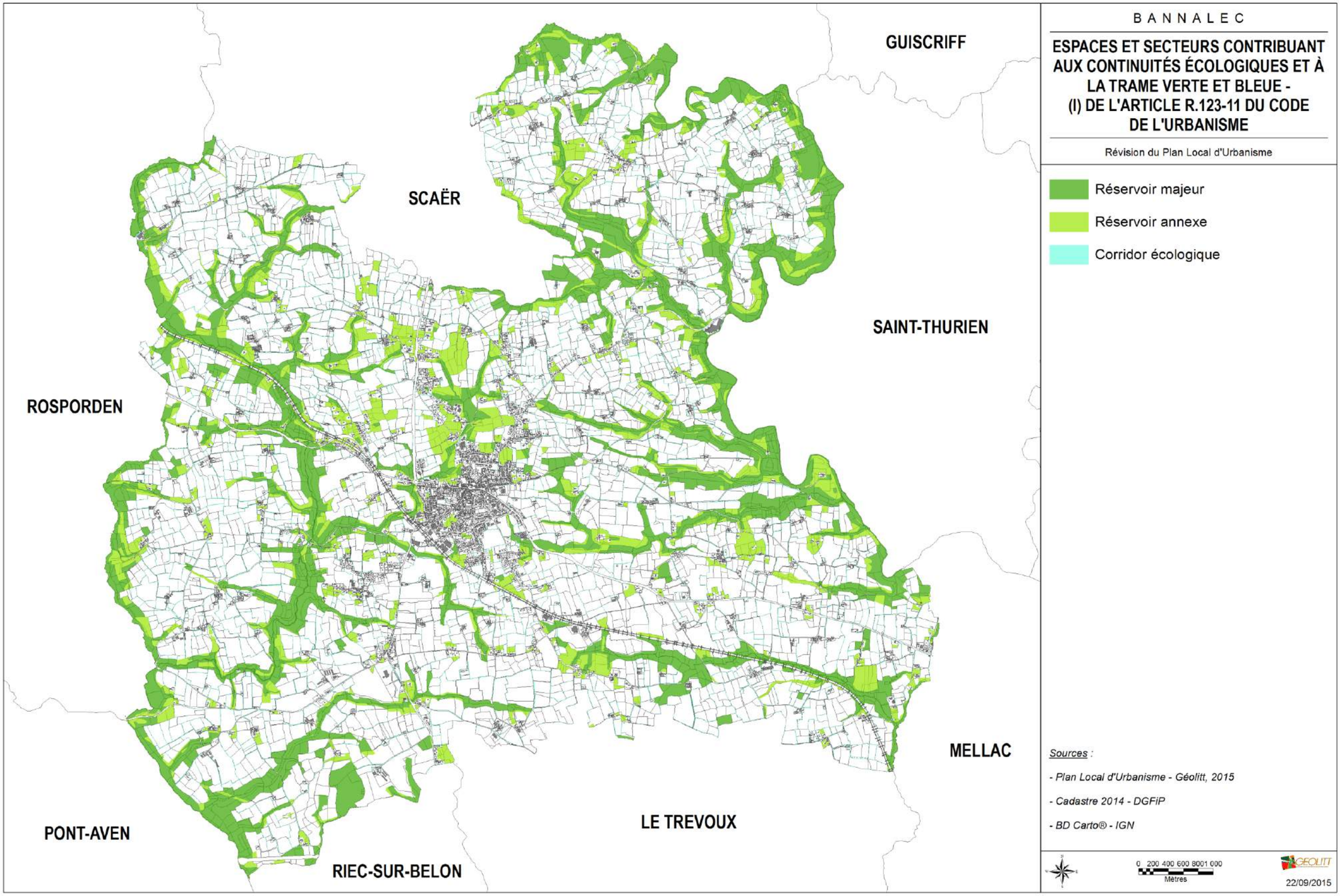
3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TBV) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Conformément à l'alinéa i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le PLU de Bannalec a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue sur le règlement graphique.

Les **secteurs constitutifs de la TVB** correspondent aux :

- zones naturelles vierges de toute construction (les zones N ''simples''),
- zones humides, qu'elles correspondent à des zones naturelles (Nzh) ou à des zones cultivées (Azh),
- espaces paysagers existants identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme même situés en zone U ou AU,
- boisements et bosquets identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme,
- haies et talus boisés/nus au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Un secteur a été identifié comme une continuité écologique majeure à renforcer, entre les deux vallées au nord du bourg où la RD 4 représente une rupture écologique. Cette même voie, amène à la nécessité **d'évaluer la continuité écologique au sud du Bourg**. Ces deux continuités ont été identifiées dans le SCOT du Pays de Quimperlé et ont été retranscrites dans le cadre du rapport de présentation du PLU mais pas sur la TVB réglementaire.
Par ailleurs, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (outil d'aménagement mis en place dans le but de préserver et restaurer les continuités écologiques, sous la forme d'une trame verte et bleue qui sera définie sur l'ensemble du territoire national) en identifiera peut être de nouvelles une fois qu'il sera approuvé.


BANNALEC
ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE - (I) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réservoir majeur
Réservoir annexe
Corridor écologique
GUISCRIFF
SCAËR
SAINT-THURIEN
ROSPORDEN
MELLAC
LE TREVOUX
PONT-AVEN
RIEC-SUR-BELON
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
22/09/2015

3.5. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU de Bannalec a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale des bourgs et des villages.

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelle que soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.

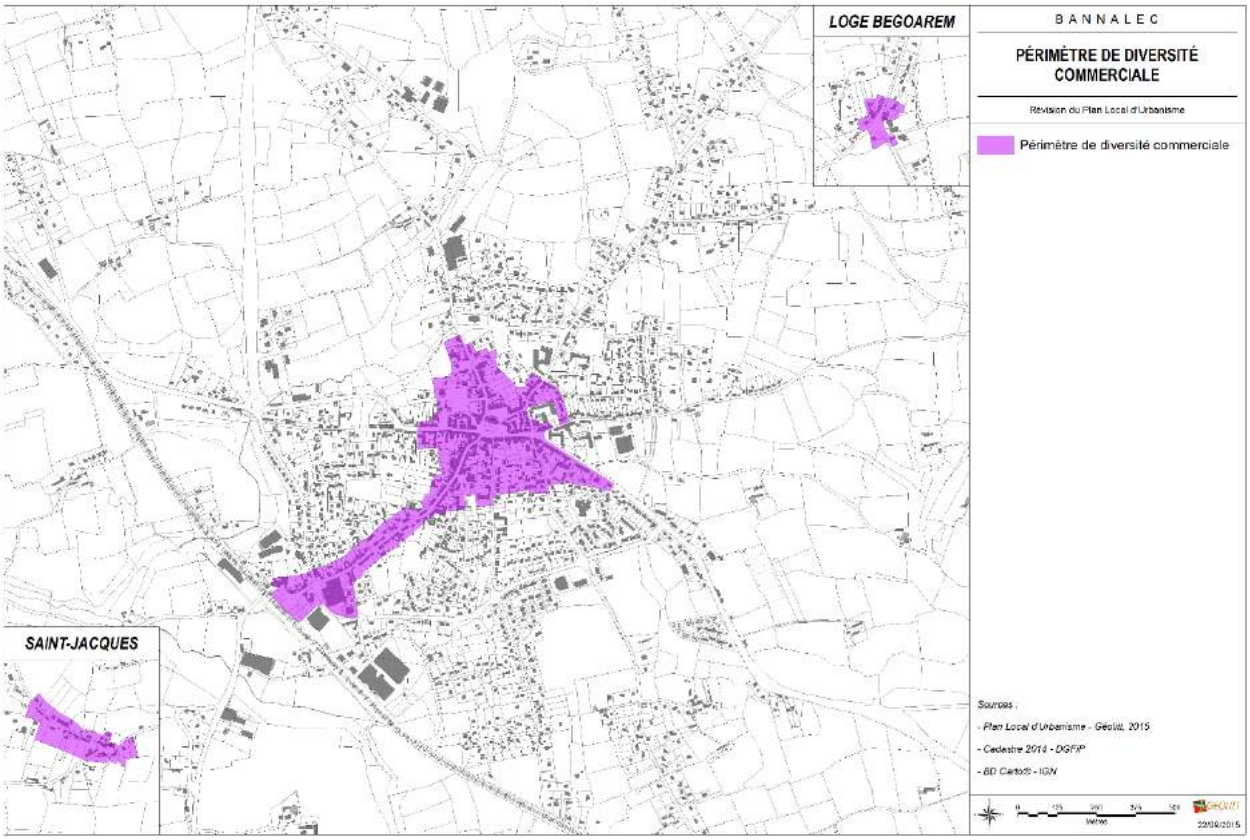
Ces 3 secteurs correspondent :

- au centre du village de Loge Begoarem (autour du croisement entre la RD 4 et la RD 22), dans un secteur présentant une densité commerciale importante (concessionnaire, restaurant) ;
- du centre de Bannalec, c'est-à-dire autour des places de la Libération, Yves Tanguy, de la Liberté, de la Paix, des Fusillés, mais également le long des rues de la Paix, de Quimperlé, du Trévoux, Saint Lucas de Rosporden dans les environs de l'église. De plus, ce périmètre reprend intégralement la rue de la Gare ainsi que le pôle autour de la station de gare ;
- au village de Saint Jacques, le long de la rue des Chênes.

L'implantation des commerces est interdite ailleurs que dans ces périmètres et dans les zones d'activités où le commerce est autorisé.

Dans ces secteurs, tout type de commerce peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination d'un logement vers une vocation de commerce sont aussi autorisés.

Ces périmètres ont donc **été mis en place conformément à l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme** qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».


LOGE BEGOAREM
SAINT-JACQUES
BANNALEC
PÉRIMÈTRE DE DIVERSITÉ COMMERCIALE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Périmètre de diversité commerciale
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2015
- Cadastre 2014 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
Mètres
22/09/2015

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU

Tableau des surfaces du PLU approuvé le 25/09/2015

Zones	Ha	% superficie communale
Uha	23,6	0,30%
Uhac	3,3	0,04%
Uhapp	2,3	0,03%
Uhb	81,2	1,04%
Uhbp	15,6	0,20%
Uhbpp	21,8	0,28%
Uhc	57,0	0,73%
Uhcp	3,6	0,05%
Uia	32,9	0,42%
Uiapp	2,3	0,03%
Uic	4,1	0,05%
Uicp	1,3	0,02%
Uicpp	0,4	0,00%
Uim	3,5	0,04%
UL	19,4	0,25%
ULpp	0,9	0,01%
Ut1	2,3	0,03%
Ut2	3,0	0,04%
TOTAL U	**278,8**	**0,0**

Zones	Ha	% superficie communale
1AUhb	7,9	0,10%
1AUhcp	0,5	0,01%
1AUic	1,9	0,02%
1AUim	2,4	0,03%
1AUL	4,4	0,06%
TOTAL 1AU	**17,1**	**0,22%**
2AUh	8,0	0,10%
2AUhp	1,9	0,02%
2AUhpp	0,8	0,01%
2AUi	1,0	0,01%
2AUic	0,6	0,01%
2AUL	0,6	0,01%
TOTAL 2AU	**12,9**	**0,17%**
TOTAL AU	**30,0**	**0,4%**

Zones	Ha	% superficie communale
N	1278,0	16,37%
Ne	2,5	0,03%
Np	21,6	0,28%
Npp	93,9	1,20%
Nr	109,7	1,41%
Nrp	5,7	0,07%
Nrpp	3,9	0,05%
Nt	1,7	0,02%
Nzh	677,7	8,68%
Nzhp	7,6	0,10%
Nzhpp	61,9	0,79%
TOTAL N	**2264,1**	**29,0%**

Zones	Ha	% superficie communale
A	4992,8	0,64
Aa	36,3	0,00
Aap	2,9	0,00
Ao	1,1	0,00
Ap	120,7	0,02
App	1,1	0,00
Ar	31,6	0,00
Azh	46,6	0,01
TOTAL A	**5233,0**	**0,7**

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET AVEC LES SAGES

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Bannalec est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, approuvé en 2009.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Source : www.eau-loire-bretagne.fr

Par ailleurs, la commune de Bannalec est concernée par 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

1- **Le SAGE de l'Ellé, l'Isole et la Laïta**, qui a été approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 10 juillet 2009, et qui reprend la moitié est du territoire de Bannalec

Les objectifs stratégiques du SAGE Ellé-Isole-Laïta sont :

- Fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné ;
- Répartir l'eau entre les différentes catégories d'usagers ;
- Identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles ;
- Définir des actions de développement et de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

Concernant la commune de Bannalec, le SAGE Ellé-Isole-Laïta prescrit notamment dans son règlement des mesures en matière de **récupération des eaux pluviales** (prescription E1-11) et **de zonage d'assainissement des eaux pluviales** (prescription E2-5).

2- **Le SAGE du sud Cornouaille**, dont l''arrêté de périmètre a été signé le 4 février 2011. Il couvre la partie ouest de la commune.
A ce jour, ce SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Bannalec 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. Le PLU est également compatible avec les prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laïta.

En effet, la commune a veillé à :

- **Préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau** (minimum de 10 m préservés de part et d'autre) et **leurs abords** (vallées, bassins versants) ou un **maintien en zone agricole** avec mise en place d'une protection de 10 m de part et d'autre **au titre de la TVB**.

- **Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui de l'inventaire des zones humides finalisé à l'échelle de la commune en mai 2013, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : **zonages (Nzh et Azh) et règlement écrit spécifique**.

- **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et 1AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement :
  - soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif,
  - soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

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. Seule l'agglomération du bourg et quelques-unes de ses extensions sont actuellement desservies par le réseau d'assainissement collectif. Les nombreux villages, hameaux et écarts d'urbanisation qui ponctuent le territoire relèvent de l'assainissement individuel.

- **Vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements.** Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées à la station d'épuration communale située à l'ouest du Moulin du Quinquis. Cette station de traitement possède une capacité nominale de 18 000 Equivalents habitants. D'après l'étude réalisée en 2013 par AETEQ, la charge actuelle de la station est de 13 617 EH, avec un maximum pouvant aller jusqu'à 15 583 EH (soit 13 % de la capacité de traitement de la station d'épuration encore disponible). **Cette disponibilité permet de raccorder 2281 EH, ce qui est amplement suffisant pour le raccordement des secteurs urbanisables à l'assainissement collectif** (envisagé à 350 nouveaux branchements sur les 760 disponibles).

- **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 existant et en introduisant des règles quant à la gestion des

eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. En effet, le réseau pluvial et hydrographique de la commune de Bannalec occasionne dans des zones restreintes des inondations, qui n'ont généralement pas de conséquences graves pour les personnes et les biens, mais qui peuvent représenter un désagrément pour les riverains.

Ainsi, 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, avec l'accord préalable de la commune, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public », que « le projet doit prendre en compte dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement », que « l'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier » et que « des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées ».

- **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.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE QUIMPERLE

Extrait de l'Art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ».

La commune de Bannalec est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Quimperlé, qui a été approuvé en conseil communautaire le 17/12/2008 et modifié le 24 mai 2012. Le PLU communal doit donc être compatible avec ce SCOT.

NB : Objet principal de la modification du SCOT approuvée en 2012 (portant sur la réécriture du Document d'Orientations Générales ou DOG) :

Le SCOT approuvé en 2008 manquait de clarté quant à la détermination des consommations foncières et quand il se référait aux opérations d'ensemble : en effet, il ne disait pas explicitement que les objectifs de consommation foncière formulées dans le DOG touchaient « uniquement les espaces permettant des opérations d'ensemble, susceptible d'être régies par un règlement de type AU ».
Il est donc apparu nécessaire de procéder à une réécriture de certains principes et orientations pour en préciser la teneur.

<u>Le document d'orientations générales s'articule autour de trois volets</u> :

2.1. VOLET N°1 : LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX

Le Plan Local d'Urbanisme de Bannalec est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de Quimperlé, dont en particulier les points suivants :

Orientations du SCOT : objectifs de réalisation de logements nouveaux

Pour l'ensemble des trois phases (22 ans), il sera mis en œuvre un rythme de construction de l'ordre de 450 logements par an et un objectif de construction de résidences secondaires limité à environ 50 par an. Toutefois, selon les évolutions constatées lors des diagnostics démographiques, les communes ajusteront ces prévisions pour répondre à leurs besoins selon un argumentaire explicite.

- **Le projet communal prévoit une importante diminution de consommation de l'espace. Le PLU limite en effet les surfaces constructibles.** La définition des zones constructibles **pour l'habitat** (et aussi pour les activités compatibles avec l'habitat) est basée **sur les besoins réels d'urbanisation pour les 10 prochaines années : une vingtaine d'hectares environ, soit 0,2% du territoire communal.**
  Par ailleurs, les règles du PLU fixent des contraintes en matière de production de densités bâties, en prévoyant notamment une **densité minimale de 15 à 20 logements/hectare (densité brute) selon les secteurs pour toutes les nouvelles opérations urbaines en zone AU**.

- Le projet communal prévoit une limitation des extensions urbaines et privilégie le renouvellement urbain. Ainsi, le PLU tient compte du **potentiel de renouvellement urbain (potentiel théorique mobilisable à court, moyen et long terme), en densification au sein du tissu urbain « Uh » existant (dents creuses, disponibilités d'ilots, secteurs de renouvellement urbain)**. Il est estimé à 8,5 ha, soit 42,3% du total des urbanisables à vocation d'habitat. Afin de mobiliser ce potentiel, la commune va se doter d'outils, dont le Droit de Préemption Urbain ou la mise en place d'emplacements réservés.
  De même, pour les espaces à vocation d'activités, il y a 6,90 ha d'espaces disponibles en densification et 2,6 ha pour les équipements.

- En visant une enveloppe d'une vingtaine d'hectares à urbaniser pour l'habitat sur une période de 10 ans (sur la base d'un rythme de construction neuve de 39 logements/ an), le projet de la municipalité respecte l'objectif de réduction des surfaces consommées pour l'habitat dans la mesure où **la densité moyenne brute visée est portée à 17 logements /ha** (20 logements/ha au niveau de la majorité de l'agglomération du bourg et du hameau de Kerméour Pont Keréon et 15 logements/ ha dans les extension Nord du bourg et les autres hameaux à conforter). **L'effort de concentration pour l'habitat par rapport à la décennie précédente est +50%** (45 ha consommés entre 2000 et 2010 à vocation d'habitat).

Orientations du SCOT relatives à l'organisation du développement des activités

Le développement des activités s'organisera autour de trois espaces principaux : dans le tissu urbain existant, dans les parcs d'activités existants, dans les nouveaux parcs d'activités.

- Le projet communal affirme la volonté de conforter le parc d'activités existant sur la commune et de la diversifier (services, industries, artisanat, commerces). Ainsi la commune souhaite privilégier des zones d'implantation en continuité directe des zones existantes (ZA mixte de Moustoulgoat, ZA industrielle et artisanale autour de l'usine Tallec).

Orientations du SCOT : prise en compte de l'agriculture

La préservation du foncier agricole sur le long terme est indispensable à la visibilité et à la sécurisation des projets ainsi qu'à la transmission des outils de production.

➢ La détermination des zones à urbaniser (AU) des PLU devra prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et à transmettre, en concertation avec la profession agricole :

- Un diagnostic agricole général de la commune sera réalisé pour déterminer les potentiels de développement agricole généraux.
- Il sera complété obligatoirement à l'échelle des exploitations en cas de projet les affectant pour préciser les impacts sur la viabilité potentielle de l'exploitation en tenant compte des opportunités de succession familiale, ou hors cadre familial de la localisation des sièges d'exploitation et du devenir des anciens bâtiments agricoles.

➢ La préservation à long terme du foncier agricole devra être dynamique au regard de l'évolution de l'activité agricole, sans chercher toutefois à étendre la surface générale des terres agricoles au détriment des espaces naturels ayant un intérêt écologique. A rebours, la prise en compte des espaces d'intérêt environnemental et des EBC à créer ou à préserver, dans les PLU, notamment dans le cadre du zonage, doit être effectuée avec discernement pour ne pas pénaliser les espaces de production agricole.

- **Le projet communal définit une politique forte de préservation de l'espace agricole**. Le PLU prévoit une définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles. La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, 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. De plus, le PLU fixe une limitation des possibilités d'aménagement des constructions non agricoles tiers situés en espace rural (zonages Ar), afin de ne pas apporter des contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles.

- Les terrains agricoles affectés par des projets ont été identifiés et leur ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles concernées

2.2. VOLET 2 : LA VALORISATION DES RESSOURCES URBAINES

Le PLU de Bannalec est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de Quimperlé, <u>dont en particulier le point suivant</u> :

Orientations du SCOT relatives aux secteurs privilégiés d'implantation des activités

Les lieux d'implantation des activités seront déterminés au regard de la nature des activités et de leurs besoins de fonctionnement. Le DOG établit des principes généraux de localisation par secteur ;

➢ **Le pôle de Bannalec, à l'articulation entre le littoral et l'arrière-pays :** Les implantations seront privilégiées en lien avec le pôle gare et des besoins en accès.

- Afin de répondre à cette orientation du SCOT, le projet communal prévoit de requalifier et valoriser les friches industrielles autour de la Gare en visant la mise en place de nouvelles activités (commerciales, artisanales, mixtes).

2.3. VOLET 3 : UN CADRE DE VIE HAUTEMENT QUALITATIF

Le PLU de Bannalec est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de Quimperlé, dont en particuliers les points suivants :

Orientations du SCOT relatives aux modes de développement urbains

L'urbanisation s'effectuera en continuité des espaces bâtis existants en ne choisissant plus le développement sous forme de corridor bâti linéaire implanté le long des voies.

- Le projet communal ne prévoit aucune extension urbaine en dehors de l'agglomération ou des quartiers périphériques du bourg de Bannalec. Par ailleurs, les villages (Saint Jacques, Loge Begoarem et Trémeur) seront confortés et les hameaux pourront être densifiés.

- Le projet préserve les spécificités paysagères de la commune, en identifiant les éléments de patrimoine au titre de la Loi paysage (au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

Orientations du SCOT relatives aux continuités naturelles majeures

La taille et la localisation de ces continuités naturelles sont précisées par les PLU.

Orientations du SCOT relatives aux zones humides

Les zones humides doivent faire l'objet d'une protection élevée consistant à interdire dans les espaces qu'elles mobilisent.

- Le projet communal prévoit la protection du patrimoine environnemental et préserve les continuités naturelles et la trame verte et bleue (TVB) : protection des vallées, du maillage bocager et des zones humides (zonage Nzh/ Azh très restrictifs).

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Extrait de l'Art. L.123-1-9 du code de l'urbanisme

*« **Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions** (…) **du Programme Local de l'Habitat (PLH)**. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».*

NB : Le SCOT du Pays de Quimperlé mis en œuvre en 2009 et modifié en 2012 détermine les grandes orientations de développement du territoire à l'horizon 2030. En matière de norme juridique le PLH (3ème génération) s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec ce SCOT définit sur le territoire.

Les 23 actions du PLH sont réparties en 8 grandes orientations, qui sont compatibles avec le volet habitat du SCOT.

Les 8 grandes orientations du PLH 2014-2019 sont :

- Gouvernance, animation et suivi du PLH ;
- Offrir un volume de logements pour répondre à l'accueil et au maintien de la population ;
- Produire du logement social dans le parc privé et public ;
- Répondre aux besoins des séniors ;
- Apporter des réponses spécifiques aux besoins de la population ;
- Promouvoir la requalification dans les centres urbains et amplifier la réhabilitation du parc privé ;
- Soutenir les opérations et les constructions innovantes du point de vue de l'environnement et du foncier ;
- Définir une stratégie foncière intercommunale.

Le PLU de Bannalec est compatible avec les grandes orientations du PLH 2014-2019 de la COCOPAQ, notamment en :

- **Prévoyant de construire un volume de logements suffisant pour répondre aux besoins lié à l'augmentation de la population** : la commune vise une légère augmentation du rythme de construction observé sur la période 2001-2010 (30 logements produits annuellement), soit une production de 39 logements par an en moyenne sur la période 2013-2023. Cette production annuelle est conforme aux objectifs du PLH qui prévoit la création de 41/ an au cours de l'intervalle 2014-2019.

- **Favorisant la mixité sociale, diversifiant l'offre d'habitat** : Le PLU introduit un principe d'obligation de réalisation de 20% de logements locatifs aidés dans la construction des résidences principales pour toutes les opérations créant de plus de 10 logements (servitude de mixité sociale). Cela représente une production annuelle de 3 logements locatifs sociaux par an, conformément à la production fixé dans le cadre du PLH.

- **Répondant aux demandes des publics spécifiques** : La commune de Bannalec **créera 6 places d'accueil permanent ou habitat adapté (à l'est de la zone d'activités de Moustoulgoat) ou participation à l'augmentation de la capacité de la nouvelle aire de Quimperlé**.

- **Mettant en œuvre une stratégie foncière afin de promouvoir un habitat durable** : Le PLU hiérarchise le développement urbain, en déterminant des zones U, 1AU et 2AU, afin d'établir une stratégie foncière et de tenter de mieux maîtriser les opérations à venir.
  De plus, **le PLU recentre l'urbanisation autour de l'agglomération du bourg et des villages, limitant ainsi l'étalement urbain**. Il permet également de revaloriser le secteur de la Gare, second pôle de l'agglomération en termes de d'habitat, de commerces et d'activités.

4. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS OU PROJETS

4.1. GENERALITES

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et de la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des Schémas d'Aménagement (SDAGE) et de Gestion des Eaux (SAGE).
Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

A ce jour, la commune de Bannalec n'est concernée ni par un Schéma de secteur, ni par un SMVM, ni par une charte de Parc Naturel Régional ou de Parc National et ni par un Plan de Déplacements Urbains.

4.2. APPLICATION A LA COMMUNE

4.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été lancé le 20/06/2011 mais n'est pas encore finalisé. La commune ne peut donc prendre en compte le SRCE Bretagne.

4.2.2. Plan climat-énergie territorial

Lancé en janvier 2007, le Conseil Général du Finistère a adopté en janvier 2009 un « Plan Climat - Energie Territorial » pour :

- Atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 à horizon 2050,
- S'adapter au changement climatique en réduisant la vulnérabilité du territoire.

4 enjeux majeurs sont mis en avant, autour desquels s'articule le programme d'actions :

- la sécurisation de l'approvisionnement énergétique
- la maîtrise de l'énergie
- la production d'énergie décentralisée et d'énergie renouvelable
- la mobilisation et l'information des acteurs et du public

Le PLU de Bannalec affiche clairement la volonté de **« Promouvoir un urbanisme économe en énergie » (cf. PADD)** ; il prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général du Finistère, en veillant notamment à :

- **concentrer l'urbanisation dans les pôles urbains existants et en limitant l'étalement urbain** (notamment en prévoyant une densité minimale de 15 à 20 logements/Ha pour toutes les nouvelles opérations d'extensions urbaines en zone AU). Ces mesures permettent de réduire les déplacements (concentration des zones d'habitats, d'équipements, de commerces) et limite ainsi l'utilisation de la voiture.

- **ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, ou à des dispositifs d'énergie renouvelable.** En effet, les règles établies, dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU.

4.2.3. Le Projet Agricole et Agroalimentaire Régional breton (PAAR)

Le PAAR, initiative de l'Etat, est mis en œuvre sous la conduite des services de l'Etat en région. Il a été élaboré avec une large participation des collectivités, des professionnels et des associations. Sa mise en œuvre s'appuie aussi sur une participation des acteurs régionaux. Elaboré dans une démarche collective de tous les acteurs bretons concernés dans l'agriculture et l'agroalimentaire et à partir d'un diagnostic partagé, le plan agricole et agroalimentaire régional (PAAR) a été validé le 20 décembre 2010. Il trace des perspectives aux secteurs agricole et agroalimentaire bretons et mobilise des moyens importants pour accompagner les évolutions nécessaires pour assurer une place centrale aux secteurs agricole et agroalimentaire dans l'économie et la société bretonnes.

Les actions et sous actions :

- Action 1 : Favoriser une gestion équilibrée et économe du foncier
- Action 2 : Contribuer à la résolution des enjeux énergétiques et climatiques
- Action 3 : Contribuer à la protection environnementale et promouvoir l'excellence sanitaire
- Action 4 : Favoriser le développement de l'emploi et améliorer les conditions de travail
- Action 5 : Informer et communiquer sur les efforts de l'agriculture et de l'agroalimentaire pour répondre aux grands enjeux sociétaux de manière à retisser le lien entre l'agriculture et la société
- Action 6 : Contribuer à améliorer les performances technico-économiques des exploitations agricoles dans une dynamique de développement durable par l'élaboration de plan stratégique
- Action 7 : Encourager et favoriser les échanges parcellaires entre exploitations agricoles
- Action 8 : Promouvoir la reprise-transmission d'exploitations
- Action 9 : Programme bâtiments d'élevage durables (PBED)
- Article 10 : Adapter la filière forêt-bois aux nouveaux enjeux économiques
- Action 11 : Encourager les projets qui développent de la valeur ajoutée
- Action 12 : Consolider le réseau des organismes et des entreprises dans l'agroalimentaire en accompagnant les projets collaboratifs
- Action 13 : Mieux organiser le soutien aux initiatives économiques
- Action 14 : Soutenir les filières dans les nouveaux secteurs de marchés
- Action 15 : Adapter l'organisation économique des filières
- Action 16 : Accompagner la cessation d'activité, la reconversion des exploitants et la reprise des moyens de productions
- Action 17 : Améliorer la qualité de l'élaboration et de l'instruction des dossiers administratifs
- Action 18 : Se préparer aux évolutions de la PAC post 2013

Le PLU de Bannalec ne va pas à l'encontre du PAAR breton.

4.2.4. Pays d'accueil touristique

Les Pays Touristiques sont des territoires animés par des structures intercommunales et couvrent l'intégralité de la Région Bretagne. Ils ont vocation à fédérer l'ensemble des acteurs, en terme d'ingénierie touristique, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des projets de développement d'économie touristique. Ils confortent et développent durablement l'activité des territoires.

Les Pays Touristiques sont signataires d'une charte régionale qui définit les principes de références liées au fonctionnement, à l'action et à la structuration de l'économie touristique des Pays. C'est un contrat d'engagement auprès des partenaires locaux et des partenaires institutionnels comme l'Etat, la Région et les départements.

4.2.5. L'Agenda 21 du Conseil Général du Finistère

L'Agenda 21 du Finistère a été élaboré en 2006 pour la période 2006-2009. Il repose sur un partenariat entre les collectivités locales et les citoyens. L'objectif est d'élaborer ensemble un plan d'actions concrètes visant au développement durable de leur territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique de développement durable, à travers les politiques menées. Exemple : aides aux équipements pour les collectivités, aide au développement.

Le Conseil Général avait articulé ses actions et ses projets autour de cinq grands principes : renforcer les solidarités ; construire une économie solidaire et responsable ; favoriser un développement territorial équilibré ; préserver notre patrimoine ; mobiliser et développer la participation.

Un nouveau projet stratégique constituera pour les années 2010-2014 l'Agenda 21 du Conseil général. S'appuyant sur l'expérience, sur le bilan de l'agenda 2006-2009, sur les résultats de l'état des lieux réalisé avec l'INSEE et ceux de la notation extra financière, son ambition est d'aller plus loin et de rendre encore plus efficace et plus lisible l'action départementale. Ainsi, en plus des 5 objectifs précédemment énoncés il englobe désormais 7 nouvelles actions:

- Agir pour l'égalité des droits et des chances des personnes en situation de handicap,
- S'assurer de l'accès aux politiques, aux équipements et aux services,
- Intégrer l'égalité Femme/homme dans les politiques et les interventions du Conseil général
- Généraliser l'évaluation
- Construire une prospective et des visions partagées du territoire
- Partager l'information
- Inscrire la démocratie participative dans le processus de décision du Conseil général.

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs de l'Agenda 21 du Finistère mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente élaboration du PLU.

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. RAPPELS LEGISLATIFS

Ce chapitre est consacré à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R.123-2 du code de l'urbanisme).

La commune de Bannalec n'est pas soumise à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où Bannalec :

- ne comprend pas sur son territoire tout ou partie un site Natura 2000 ;
- n'est pas une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Le PLU de la commune de Bannalec n'est pas soumis à la demande d'examen au cas par cas, auprès de l'Autorité Environnementale, pour savoir si le PLU est soumis à évaluation environnementale « stratégique », car le PADD a été débattu avant le 1er février 2013 (art. R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PLU, à travers le PADD, doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Un maintien de la pression pour de grandes parcelles

La commune de Bannalec possède sur la période 2000-2010 une consommation d'espace de 1407 m² par terrain à bâtir à vocation d'habitat soit 46 ha sur la période 2000-2010 pour l'habitat. La conservation de cette taille de parcelle, au rythme de croissance du nombre de logements prévus par le PADD nécessiterait la mise à disposition de près de 4,6 ha par an.
Au total, ce seraient près de 46 ha consommés d'ici à 10 ans sur les 440 à 560 ha prévus par SCOT du Pays de Quimperlé en 20 ans.

Un développement centralisé et pertinent

Le développement de la commune s'est axé, comme vu en introduction, autour d'un seul pôle principal : le bourg.
L'offre de logements en centre bourg va être axée autour du réinvestissement urbain et de la densification des constructions.
Cette position limite le risque d'isolement des quartiers nord (Kervinic) et sudd du bourg (Kerméour Pont Keréon) et permet de rapprocher les habitants des équipements et des infrastructures de la commune.

Une augmentation du prix du foncier ?

La rénovation de logements ou la densification peut avoir pour conséquence de faire augmenter le prix du foncier sur une zone. Cela peut être renforcé dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU par le classement de zones de plus en plus importantes sous protection.

La maîtrise du développement du foncier par la commune, et notamment la constitution de réserves foncières est un levier important pour limiter cette pression économique. Sans cela, c'est une augmentation brusque des prix du marché, renforcée potentiellement par un ralentissement de la mise à disposition du foncier qui serait à craindre.

2.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Bannalec intègre la thématique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- Une limitation des surfaces proposées à la construction de logements (11,4 ha en extension et 8,5 ha en réinvestissement urbain).

	Densité moyenne	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Surface en m²	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	18,3	69	37 617	3,76	18,90%
Secteur d'îlot disponible	18,3	45	24 523	2,45	12,32%
Secteur de renouvellement urbain	20,0	46	23 038	2,30	11,57%
Sous-total	***18,9***	***160***	***85 179***	***8,52***	***42,79%***
Secteur d'extension	19,0	216	113 903	11,39	57,21%
TOTAL	***18,9***	***376***	***199 082***	***19,91***	***100%***

- Une faible consommation d'espace : en prenant en compte cette nouvelle consommation par logement, le rythme de croissance de 40 logements par an limite à 2,1 ha par an la consommation d'espace.

- Une densité par hectare moyenne. La commune de Bannalec adopte une densité de construction de 18,9 logements/ ha, ce qui correspond à la densité du SCOT du Pays de Quimperlé.

- Une concentration des efforts de développement sur le bourg : les hameaux sont limités dans leur développement urbain pour se focaliser sur le développement du bourg.

- Une connexion des secteurs coupés : les quartiers sud (Kermerour Pont Keréon) et nord (Kervinic). Cela constitue une perspective de réduction des dents creuses à l'échelle de la commune.

3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

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 ; »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme
Le PLU à travers le PADD doit « **définir les orientations générales des politiques de protection des espaces** naturels, **agricoles** et forestiers».

3.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES

Une consommation d'espace agricole et un morcellement des zones agricoles dû à la pression foncière

La pression du foncier conduit généralement à se tourner vers les terres agricoles pour développer l'urbanisation d'une commune. Les extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

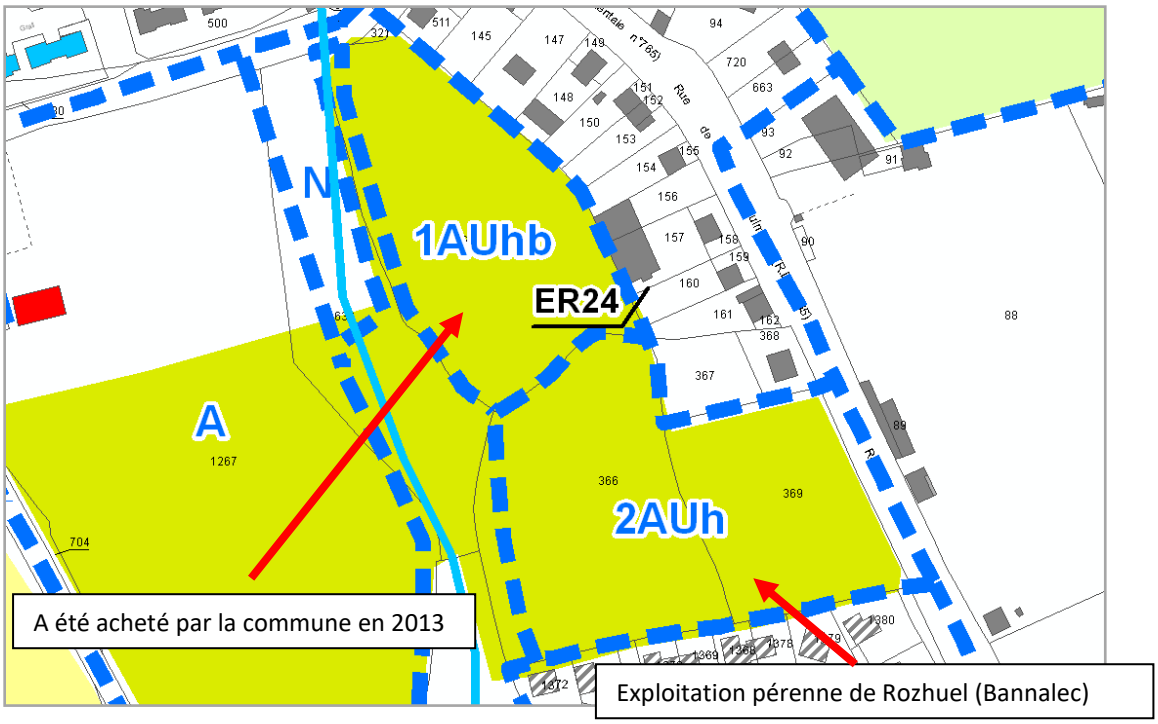
Analysons un scénario extrême. La pression foncière s'exerce sur l'ensemble de la commune. Les zones agricoles, situées en périphérie du bourg, permettent de disposer de larges parcelles, proches du bourg, plus facilement aménageables. Le bâti se développe ainsi sur des terres agricoles. L'extension du bâti en périphérie du bourg risque de freiner les perspectives de développement du centre-bourg.

A l'extrême inverse, un repli sur le centre-bourg augmente la pression foncière, et enclave les quartiers en dehors du périmètre de proximité immédiate du centre-bourg (moins d'un 1 km). Cela génère des flux de transports supplémentaires, et les habitants de ces quartiers s'éloigne peu à peu de la centralité urbaine et de la vie locale. Le zonage agricole ne s'imbrique plus dans le territoire de la commune, mais le clive autour de zones isolées.

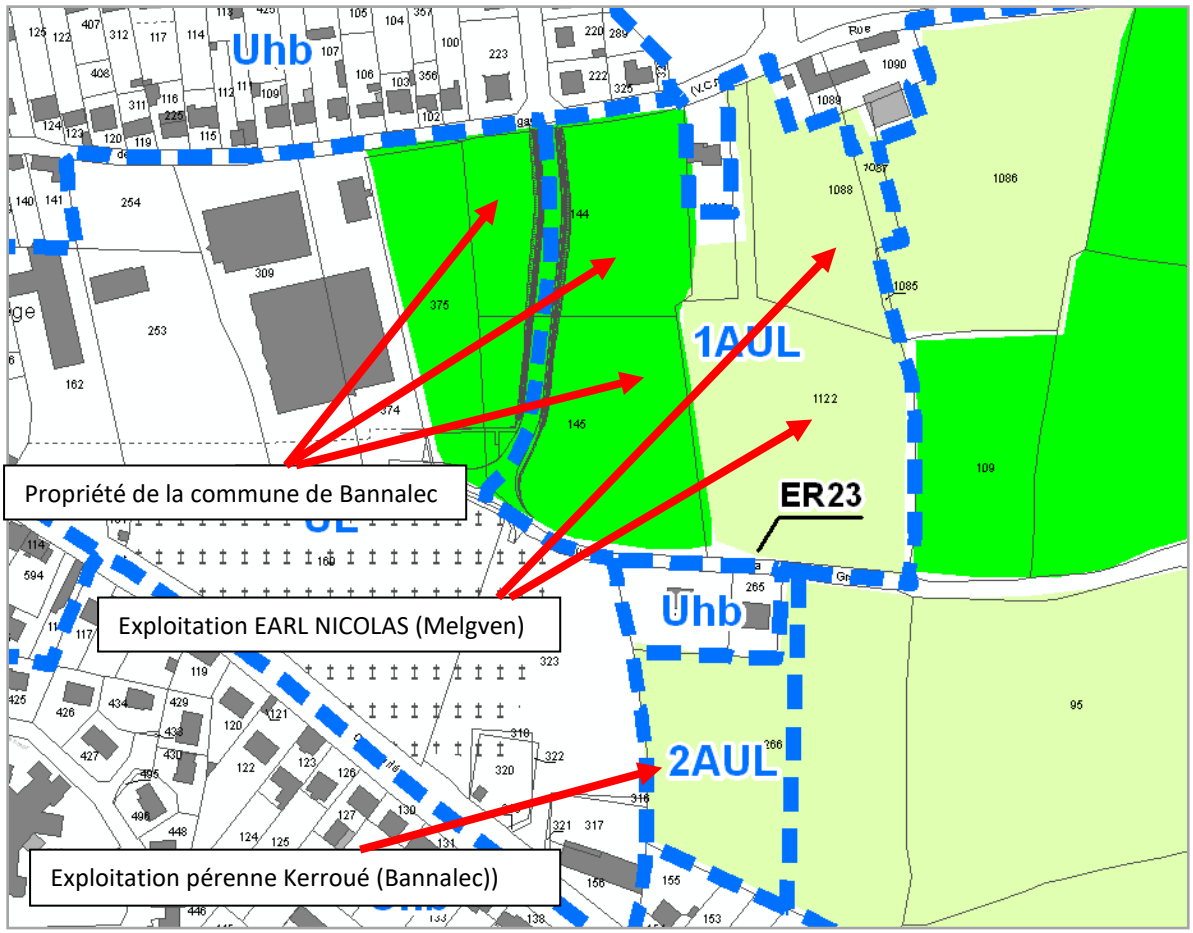
Un impact modéré sur les exploitations agricoles

Le prélèvement de foncier sur les terres agricoles de Bannalec profite partiellement aux exploitations agricoles concernées, via l'achat de foncier qui pouvait ne pas forcément être exploité pleinement. Ce prélèvement, s'il peut permettre de redonner un souffle en temps de crise à certaines exploitations, n'est pas pour autant signe d'une pérennisation.

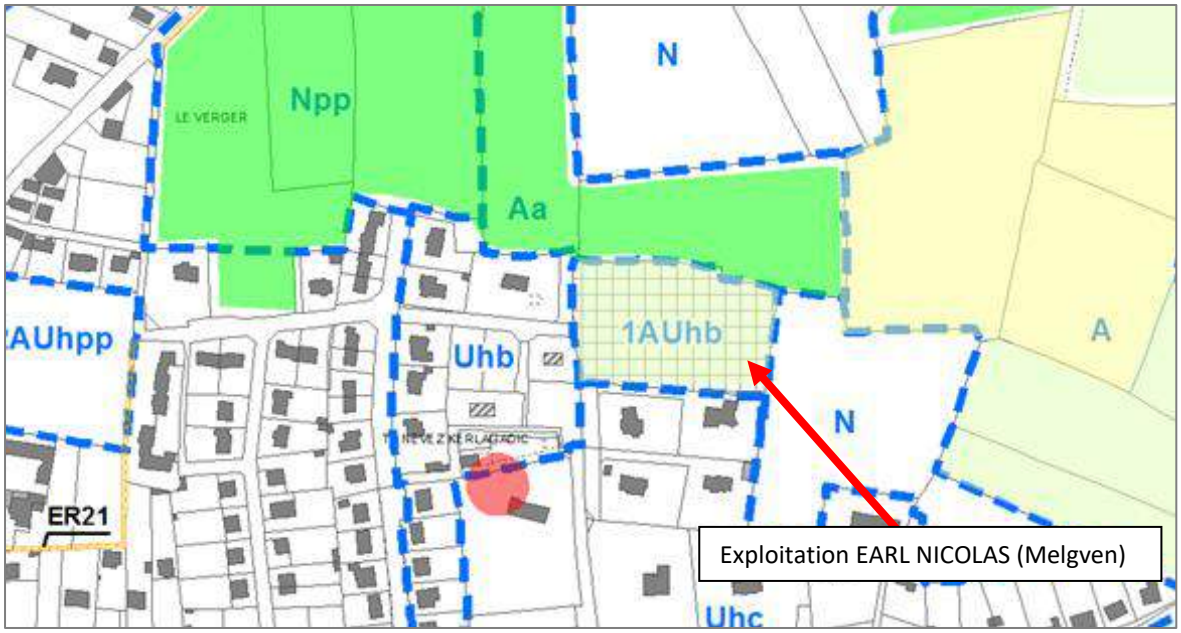
Rue Eugène Cadic/ route de Quimperlé



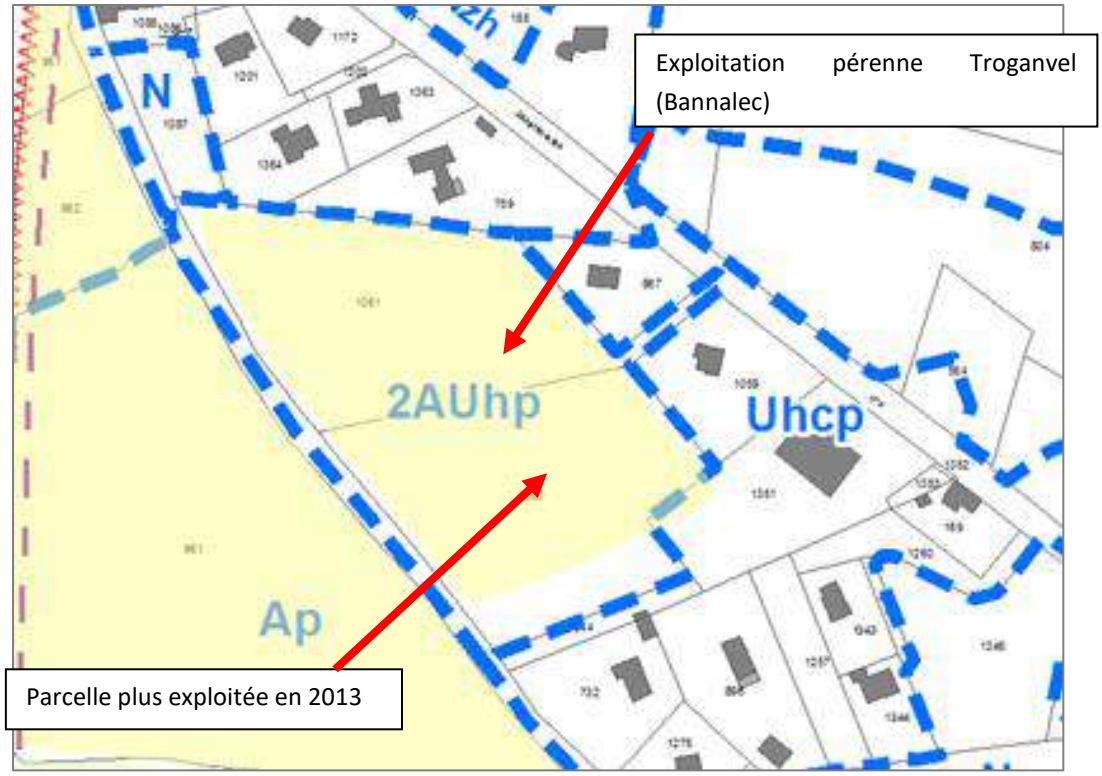
Kerlagadic



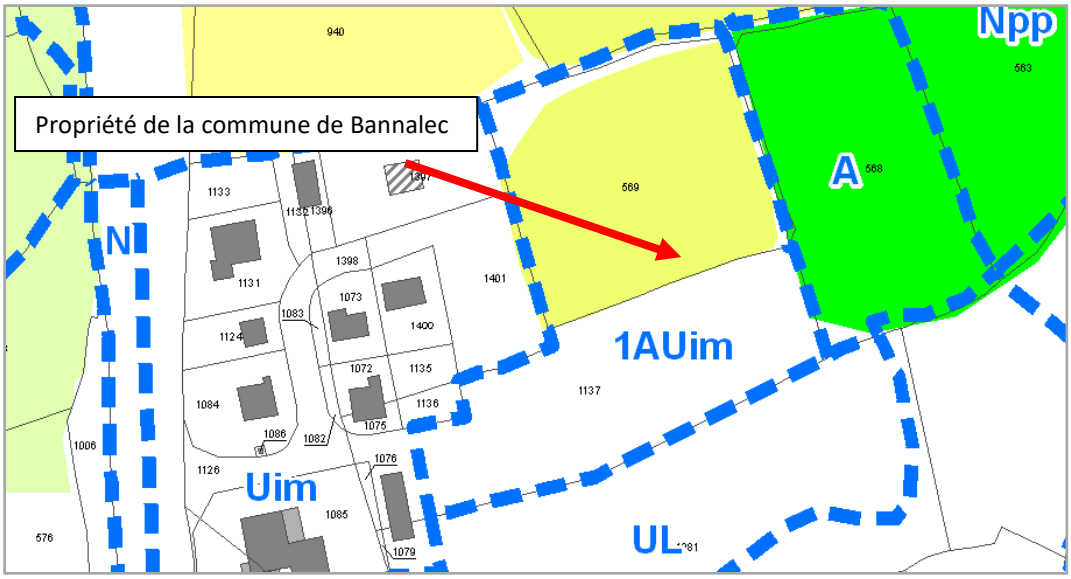
Ty Nevez Kergaladic



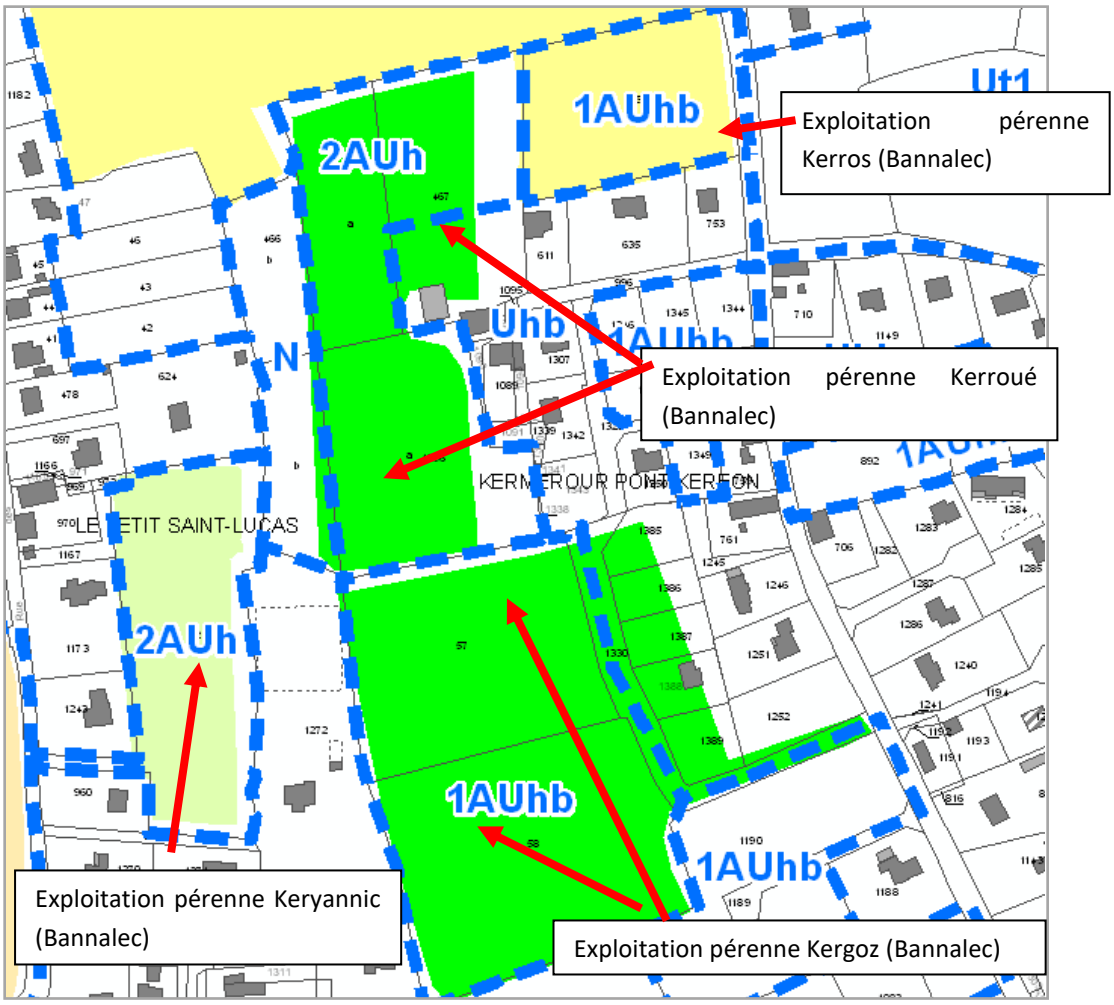
Kervinic



Moustoulgoat



Kermerour Pont Keréon/ Le Petit Saint Lucas



Surfaces prélevées à l'activité agricole

Dénomination exploitation agricole/ lieu-dit	secteurs PLU	SAU exploitation (ha)	surface prélevée (ha)	% de la SAU prélevée
EARL NICOLAS (Melgven)	1AUL et 2AUh		32 844	
Kergoz (Bannalec)	1AUhb		9 392	
Rozhuel (Bannalec)	2AUh		15 750	
Kerroué (Bannalec)	2AUL et 2AUh		33 453	
Troganvel (Bannalec)	2AUhp		8 647	
Keryannic (Bannalec)	2AUh		20 815	
Kerros (Bannalec)	1AUhb		6 132	
TOTAL			**127 033**	

Sur les 30 ha de surfaces urbanisables classées en 1AU ou 2AU (habitat : équipements/ activités), seuls 12,7 ha seront prélevés à l'activité agricole.

Les exploitations les plus concernées par ces prélèvements de terres sont l'EARL Nicolas de Melgven (notamment au travers de la zone 1AUL) et celle de Kerroué à Bannalec (mais toutes les zones prélevées sont zonées en 2AU).

3.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Bannalec a mis en œuvre une politique de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

Cette volonté se traduit par :

- une définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles présentes au nord et au sud de la commune. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaire aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces **zones représentent un peu plus de 67% du territoire communal** (à noter que les zones N permettent la pratique des activités agricoles). N'y sont, en effet, admis que les constructions et installations liées et nécessaires aux activités liés à l'agriculture (les bâtiments d'exploitation, 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. De plus, à l'exception de la zone Aa, les zones A identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à compter de la validation du document d'urbanisme.

- une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés en espace rural (**Nr ou Ar**), afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles. L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles. **C'est pourquoi ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) n'ont été créés qu'en dehors des périmètres de 100 m des bâtiments d'exploitation agricole**.

- une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour du bourg et des villages essentiellement. Les secteurs d'urbanisation future sont tous situés en densification et en continuité du bourg et des villages. Il n'a ainsi pas été défini de nouvelles zones constructibles au sein de la zone agricole ou à proximité d'une exploitation agricole en activité, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement dans le tissu urbain ou en continuité du bourg.

4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

4.1. RAPPELS LEGISLATIFS

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 »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :
Le PLU, à travers le PADD, doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

4.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La trame verte

L'élaboration du PLU peut occasionner un morcellement de la trame verte, sur un schéma identique à celui mis en évidence pour le territoire agricole.
La conservation des haies et des talus peut être menacée par le développement de l'urbanisation, notamment sur de nouvelles zones d'urbanisation, où leur présence gêne parfois l'aménagement. Et pourtant, ils revêtent une importance patrimoniale et écologique. Ils constituent à la fois une identité paysagère, une réserve de biodiversité, des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.
De même, la significativité des espaces boisés est amenée à évoluer, dans leur définition comme dans leur présence réelle sur la commune. Dès lors, la mise à jour peut conduire au déclassement de certaines zones qui auraient perdu leur significativité.

La trame bleue

La commune de Bannalec possède plusieurs espaces naturels liés aux cours d'eau et aux zones humides, dont la valeur écologique est particulièrement élevée, du fait des zones spécifiques d'habitat floristique et faunistique. Leur conservation dans le processus d'élaboration du PLU est nécessaire, et c'est notamment la question de l'accès qui est prioritaire. Il est en effet nécessaire de concilier tourisme pédestre, tranquillité de l'habitat pour les espèces animales et libre croissance pour les espèces végétales.
Les cours d'eau, les vallées et les zones humides sont des éléments structurants du paysage de la commune, et doivent être protégées et conservées. Cela nécessite de maîtriser notamment les flux entrants dans ces zones, en particulier les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entrainant avec eux es polluants potentiels.

5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE

5.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.110 du code de l'urbanisme indique que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

5.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

Protection du patrimoine bâti

Une destruction du patrimoine non protégé entraînerait une perte d'une partie de l'identité de la commune. Cette destruction pourrait intervenir soit volontairement, pour des besoins d'urbanisation, soit involontairement, par négligence ou par abandon.
L'identification du patrimoine non protégé encore actuellement dans la cadre de la loi Paysage est une solution permettant de mener des actions de protection, et notamment de soumettre toute opération sur ce patrimoine à l'autorisation de la municipalité. C'est également un moyen coercitif pour forcer la rénovation ou la conservation du patrimoine en cas de possessions privées.

Incidences sur les sites archéologiques et les sites et monuments historiques inscrits ou classés

L'état initial de l'environnement fait état d'un patrimoine archéologique important sur la commune. Pour autant, celui-ci est bien identifié et donc l'incidence du PLU est jugée négligeable sur ces aspects. Elle peut voire être positive, dans le cas où la croissance la population et la mise en valeur du patrimoine jouaient de pair pour la conservation de ce patrimoine.

Dilution de l'identité du bourg

Le bourg de Bannalec possède une identité forgée essentiellement autour du patrimoine bâti lié à la présence de l'église, de l'ancien presbytère et de l'ancienne école dans un esprit relativement minéral. Le respect de cette identité est une gageure pour l'aménagement à la fois du bourg et à la fois des zones en périphérie.
Dans les hameaux, la principale difficulté sera de pouvoir effectuer des opérations de densification ou de rénovation dans le respect du patrimoine architectural environnant. Pour cela, les isolations par l'intérieur en rénovation seront privilégiées, et en construction des matériaux traditionnels ou encore des formes nouvelles avec des éléments de paysage permettant une intégration poussée.
Le développement en périphérie est complexe du fait de la dilution de la trame architecturale. Pour autant, la trame bâtie en périphérie peut ponctuellement rappeler l'identité mise en valeur dans le bourg, notamment autour des éléments de patrimoine disséminés.

4.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Bannalec répond à l'objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- Une préservation des espaces naturels constitués des espaces naturels des vallées et des zones humides. La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. Ces **zones représentent environ 29% du territoire communal** (zones N, Nzh..). N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol (installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, ceux strictement liées

et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces …). Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

- Une politique de protection de la trame bocagère. Dans le PLU, le bocage a été recensé et préservé. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par la commune. Ont été recensés les éléments de bocage présentant 3 types d'enjeu :
    - un enjeu Eau : protection contre l'érosion des sols et renforcement du rôle épurateur des zones humides,
    - un enjeu Biodiversité,
    - un enjeu Paysage.

Les éléments de bocage présentant au moins l'un des 3 enjeux ont été préservés par le biais d'un repérage au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) et/ou sur certaines zones AU sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme haie à préserver ou à recréer.

- Une protection renforcée des boisements de la commune. Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours, les boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme représentent 812,3 ha, soit 10,5% de la superficie de la commune.

- Une protection des zones humides. Sur la commune de Bannalec, les **zones humides représentent 793,8 ha, soit 10,2% de la superficie communale**.

L'ensemble des zones humides fait l'objet d'un classement sous forme d'un indice « zh » aux zones agricoles et/ ou naturelles concernées ; classements spécifiques aux zones humides qui interdisent toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….) conformément au règlement du SAGE. Sont admis les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives permettant d'éviter l'altération de zones humides et que cette altération fasse l'objet d'une mesure de réparation environnementale sous forme de mesures compensatoires.

Au final, l'ensemble de cette politique de protection permet de préserver une importante trame verte et bleue sur la commune. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

5.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

L'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux sont rattachés à la mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment dans le bourg et les principaux hameaux.
Le patrimoine a été recensé (voir documents graphiques du PLU) et placé sous protection au titre du 7° de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies. L'ensemble des éléments est repris au règlement graphique du PLU.

Par ailleurs, des prescriptions architecturales et paysagères ont été actées dans le PLU, au travers du règlement de la zone Uh, afin de maintenir la qualité des paysages urbains offerts par le bourg et les hameaux constructibles. De plus, aucun nouveau quartier (zones AU) n'est susceptible de remettre directement en cause la qualité du bourg dont l'urbanisation est mise en cohérence.

6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

6.1. RAPPELS LEGISLATIFS

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 ; »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme
Le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques».

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

6.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

6.2.1. Sur la trame verte

Boisements, haies et talus

Bannalec possède une trame verte fortement influencée par la présence de vallées et de zones boisées. Lesquels font partie de l'identité de la commune, du paysage et des vues.
Leur conservation est d'importance dans l'élaboration du zonage du PLU, et les orientations d'aménagement doivent les prendre en compte pour les protéger.

Les boisements et haies sont vus comme des éléments de corridors écologiques, qui sont concentrés sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire.

Boisements et haies ont un rôle de maintien de la biodiversité. Ils sont une solution pour limiter les nuisances sonores liées au voisinage, et peuvent également être implantés sur des talus qui ont eux-mêmes un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement. Ils revêtent une importance patrimoniale et écologique, notamment lieux privilégiés pour le déplacement et le nourrissage des Chiroptères (chauve-souris). Ils constituent à la fois une identité

paysagère, des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.

La mise en place du PLU peut avoir des incidences sur la conservation et le renforcement de ces corridors naturels ou bien au contraire, le morcellement de cette trame verte. Leur inventaire est un préalable à toute opération, et permet également de dresser un « état 0 » de cette trame.

6.2.2. Sur la trame bleue

Protection des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides sont partie intégrantes du paysage de la commune, et doivent être protégées et conservées. Cela entend de maîtriser notamment les flux entrants dans ces zones, en particulier les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entrainant avec eux des polluants potentiels. La commune de Bannalec a profité de la mise en œuvre du PLU pour recenser les zones humides sur le territoire communal. Des mesures de protection peuvent ainsi y être associées.
Les zones humides et les milieux aquatiques sont un lieu de rendez-vous privilégié, éléments donc du cadre de vie, et c'est une attractivité supplémentaire pour la commune. Cette pression doit être guidée vers des zones particulières où passage et lieux de rencontre ne viennent pas perturber l'écosystème des zones humides. La sensibilisation des usagers va de pair avec ces préconisations d'aménagement.
Le rôle régulateur des zones humides est d'importance majeure, et secondairement, elles présentent un intérêt écologique, patrimonial et touristique.
Les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique et protégés d'une bande tampon de 10 m de part et d'autre de leurs bords dans le cadre de la Trame Bleue.

Des risques de pollution liés à l'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation sur la commune de Bannalec entraine des risques supplémentaires, notamment de contamination de la trame bleue par des lessivages, soit de zones bitumées, soit de zones d'épandage de boues d'épuration, par des incidents épuratoires, ou encore par la non-conformité d'un assainissement non-collectif.

Des mesures de protection sont à prendre séparément avec les instances en charge de la gestion de l'eau à l'échelle supra-communale pour réduire ces risques au minimum.

Une identité pour la commune

La trame bleue, plus que la trame verte encore, participe à l'identité de la commune de Bannalec. Cette identité nécessite que le PLU mette en valeur le patrimoine lié à l'eau sur la commune, et également vise à protéger les milieux aquatiques. La protection des zones humides et une gestion raisonnée et intelligente de l'eau vont en ce sens.

6.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Bannalec répond à l'objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- une préservation des espaces naturels constitués des espaces boisés, des espaces naturels de vallées et de zones humides. La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. **Ces espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i° de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme) représentent une surface de 2287 ha près 23,3% du territoire communal**. N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

- une politique de protection de la trame verte et bleue. Dans le PLU, les zones humides ont été recensés et préservés. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par le bureau d'études et la communauté de communes. La présence de talus et de haies sur la commune de Bannalec permet de constituer des corridors écologiques, du fait de la biodiversité accueillie, tout en participant à la régulation à la parcelle des flux d'eau et d'air.

- une protection renforcée des boisements de la commune. Les boisements jugés significatifs ont identifiés au titre de la loi Paysage. **Ces boisements (loi Paysage) représentent au total 819,3 ha, soit près de 10,5% de la superficie communale**.

- une diminution des risques de pollution de la trame bleue avec le raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif du bourg ou une autorisation uniquement sur des secteurs aptes à l'assainissement autonome. Mais la commune a également réalisé un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) afin d'anticiper tous les problèmes de gestion et régulation des eaux de ruissellement superficielles.

Au final, l'ensemble de cette politique de protection permet de consolider une importante trame verte et bleue sur la commune. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

7. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES

7.1. RAPPELS LEGISLATIFS

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. Il en est de même pour les risques industriels et technologiques.

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.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), parue le 30 décembre 1996 et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 fixe les niveaux maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Général demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en termes d'accès et d'implantation de constructions.

7.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SUR LES ACTIVITES, LES NUISANCES ET LES RISQUES

7.2.1. Sur les nuisances sonores et la qualité de l'air

Modification des flux de transports

La croissance de la commune de Bannalec va de pair avec une modification des flux de transports. De manière générale, une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait de la croissance du nombre d'habitants, et par le renforcement de l'attractivité. Cette augmentation est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores et d'une dégradation de la qualité de l'air, notamment par le rejet de particules dans l'atmosphère. Pour autant, cette association n'est pas inéluctable, et peut être concurrencée par les transports en commun, le covoiturage et l'auto-partage, les cheminements doux ou encore le véhicule électrique.

Les chantiers : générateurs de nuisances sonores et de poussières

La construction de logements va nécessiter des phases de chantier et de transport. Ces phases sont émettrices de nuisances sonores et d'aérosols, qui dans l'absolu vont impacter la santé des riverains
Pour limiter ces nuisances, il est généralement recommandé aux aménageurs de prévoir les niveaux d'exposition au bruit, de les communiquer aux riverains, et de mettre en place la conduite d'un Chantier Vert. Cette charte permet d'inclure clairement les dispositions prises par l'aménageur pour limiter entres autres les nuisances ou encore les déchets, et sert également d'outil de communication avec les riverains.

Bénéfice d'une trame verte et bleue

Au-delà du rôle écologique et patrimonial de la trame verte et bleue, celle-ci possède également un rôle pour la qualité de l'air et la diminution des nuisances sonores.
La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple : poussières en zones agricoles et particules en zones commerciales), ainsi que les nuisances sonores par atténuation naturelle du bruit. La trame verte et bleue agit pour fixer du CO2 localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

L'intégration du vent

Bannalec est une commune où les vents sont présents, véhiculant des particules dans l'atmosphère. De manière générale, l'influence de particules atmosphériques présente une incidence négative sur la santé.
L'intérêt là encore de la trame verte est de mettre en œuvre à l'échelle de la commune des zones de turbulence du vent (liées à la présence d'obstacles et de zones thermiques différenciées), dont le but premier est de diminuer sa force, mais dont l'objectif secondaire peut-être de favoriser la dispersion des vents.

7.2.2. Sur les nuisances électromagnétiques

Le raccordement des nouvelles habitations et des équipements communaux

La construction de nouvelles habitations et d'équipements sur Bannalec va indirectement générer une augmentation des nuisances électromagnétiques : réseaux Internet, téléphone, télévision, Wifi, Haut Débit... La commune possède déjà plusieurs équipements émetteurs au niveau de plusieurs pylônes, et donc le développement doit être effectué avec précaution pour les nouveaux besoins. Bannalec souhaite notamment développer en priorité le bourg.

L'entrée des véhicules électriques et des systèmes autonomes de gestion d'énergie

Bannalec sera, comme pour l'ensemble des communes françaises, confrontée pendant la durée de mise en œuvre du PLU à une mutation des sources de production d'énergie, et probablement à une intégration prédominante de l'électricité : véhicules électriques, compteurs intelligents, transfert sans fil de données.
Les nuisances sont, comme expliqué ci-dessus, complexes à déterminer. Pour autant, il est préconisé pour la sécurité des utilisateurs de prévoir leur intégration à terme, et d'anticiper ce développement.

7.2.3. Sur la sécurité routière

Une augmentation de risques liés à la circulation

L'augmentation des flux de déplacements est génératrice de risques supplémentaires. Bien que la commune connaisse très peu d'accidents, la communication sur ces risques et la civilité est toujours préconisée.

La sécurisation des accès piétonniers (ralentisseurs, zones surélevées, etc.) permet de garantir à la fois un flux de circulation plus lent, et diminue également les risques pour les piétons et les vélos sur la chaussée.

7.2.4. Sur les risques naturels, industriels et technologiques

Les risques naturels

Le bourg est isolé de zones à risques de par sa situation géographique (pas de risque d'inondation notamment).

Augmentation des flux de matières

L'augmentation voulue de la capacité artisanale de la commune, ainsi que le renforcement de sa population va amener à modifier la quantité de matières transportées, et donc de matière dangereuses a priori. Le risque est donc corollairement augmenté, d'autant que la commune est traversée par la RN.

7.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La volonté de la commune de Bannalec d'engager un recensement de sa trame verte et bleue est un élément déterminant qui permet d'agir à la fois sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances.
Le développement préférentiel des équipements de communications au bourg et dans les zones de densité urbaine est raisonné, et pourra évoluer en fonction des besoins sur la commune.
Le PLU a pris en compte les reculs inconstructibles vis-à-vis des principaux axes de transports : des marges de recul inconstructibles ont été mises en place sur les routes départementales et nationales en dehors des agglomérations au sens du code de la route sur toute la commune variant ; elles varient de 15 m à 100 m. Ces reculs sont matérialisés sur les documents graphiques.

8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

8.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'environnement dans l'aménagement est un des chantiers majeurs traités par la Loi Grenelle 2. Notamment, les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les PLU, ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :
Le PLU, à travers le PADD, doit « arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

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

8.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU RELATIVES A LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

8.2.1. Sur les déplacements

Un centrage communal

Bannalec possède une offre de transports diversifiée par rapport à d'autres communes. C'est ce qui explique que la commune fera le choix d'un centrage sur les déplacements intra-communaux en priorité.
Cela peut contribuer à un désenclavement de Bannalec, mais cependant, ce travail est nécessaire pour assurer la sécurité des habitants. La connexion avec le reste du territoire sera décidée plus particulièrement par l'attractivité économique et pour les loisirs et les équipements présents sur la commune. De manière plus anecdotique, il est à prévoir une augmentation significative du flux d'engins en phases de construction des nouveaux aménagements.
Ce centrage communal doit pourtant porter plus avant la réflexion sur les déplacements, vers un positionnement futur. Ainsi, le covoiturage, les véhicules électriques, etc. sont autant de solutions à explorer au long terme. Le véhicule électrique possède un avantage de taille qui est que son autonomie limitée n'est pas un frein dans une commune où les déplacements sont principalement courts.

Une nécessité d'augmentation des déplacements doux

Un centrage communal des déplacements nécessite de penser la connexion des différentes unités urbanisées par des systèmes de déplacements doux. C'est un moyen de diminution de la part des transports dans la commune, et également un élément qui prévaut dans l'augmentation du cadre de vie.
Enfin, la création de déplacements doux a pour intérêt de faciliter la rencontre des habitants (notamment autour des zones de repos et/ou de convivialité), et donc favorise la mixité générationnelle et sociale pour le « bien vivre ensemble ».

La création de places de parking auto et vélo ?

Si l'hypothèse d'une place de parking auto par logement est analysée, le développement d'environ 40 logements par an, soit environ 400 logements à 10 ans, va demander de créer 400 places de parking sur la commune. Si l'on place de la même manière en perspective la création d'une place de parking vélo pour 5 habitants, et que la perspective à terme est l'attraction de nouveaux habitants correspondants, cela nécessiterait la création de 160 places de parking pour vélos.

Egalement, le développement du véhicule électrique pourra être anticipé sur la commune avec l'aménagement d'un pourcentage, même faible, des places de parking auto pour les véhicules électriques avec des bornes de rechargement.

8.2.2. Sur l'eau

8.2.2.1. Les besoins en eau potable

Selon le rapport annuel 2012 de la commune de Bannalec, la moyenne annuelle serait d'environ 81 m^3/ hab./ an.
La perspective de croissance des habitants à 10 ans va générer, en conservant le même niveau de consommation, une demande supplémentaire de plus de 64800 m^3.
Néanmoins, cette augmentation de la demande sur le réseau d'adduction peut être compensée par une diminution des pertes en ligne, et également par des mesures en faveur de la réduction de la consommation d'eau. A titre d'exemple, une diminution de 2% des pertes sur l'ensemble du réseau des 4 communes (déjà très bon), couplée à un effort de baisse de 8 à 9% des consommations par habitant serait suffisants pour maintenir le niveau de consommation constant.

8.2.2.2. Les eaux usées

La grande majorité des secteurs d'urbanisation de la commune de Bannalec sont en assainissement collectif. Le développement de l'urbanisation va donc contribuer à l'augmentation des flux à traiter de manière collective ce qui a été envisagé par l'étude de révision du zonage d'assainissement réalisée en 2013.

8.2.2.2. Les eaux pluviales

Une augmentation des flux d'eau du fait de l'imperméabilisation

L'urbanisation envisagée par le PLU de Bannalec va entrainer une augmentation de l'imperméabilisation. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales existent déjà mais ce développement urbain va nécessiter le redimensionnement des ouvrages existants ou la création de nouveaux ouvrages.
La commune s'est engagée en 2013 dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, selon le Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-10).

Ce SDAP donne notamment des coefficients d'imperméabilisation maximum à respecter par zone. Il priorise également les aménagements pour parvenir progressivement à une bonne gestion des eaux pluviales. C'est également un élément favorable pour le cadre de vie.

La circulation des eaux pluviales va véhiculer pollutions et accumulation de masses d'eau qu'il faut pouvoir conserver en tampon et restituer au milieu naturel efficacement.

Le lessivage des sols et des milieux imperméables (routes, toits, chemins, etc.) va entraîner le drainage des polluants vers les exutoires des bassins versants.
Tout rejet non contrôlé dans le milieu naturel constitue un risque majeur de pollution locale ou durable du milieu. Sont concernés les produits lessivés par les eaux pluviales : hydrocarbures, produits de désherbage, produits de l'érosion.
La création de rétentions d'eau permet d'amener des zones tampon et également de filtrer l'eau avant qu'elle rejoigne le milieu naturel. Talus et noues sont également d'excellentes alternatives pour ce point particulier.
L'utilisation des eaux pluviales collectées pour des usages communaux ou dans les sanitaires permettrait de diminuer les prélèvements d'eau non potable, de réguler les niveaux de circulation d'eau sur cette partie du bassin versant, et de limiter la consommation d'eau dans l'habitat. Tous ces éléments sont prévus dans le SDAP avec la mise en place de zone Ne au PLU.

8.2.3. Sur l'énergie

Consommation des logements

Le contexte évolue cycliquement sur les règlementations thermiques, et l'application récente de la RT 2012 instaure un seuil de consommation d'énergie primaire de 55 kWh/m^2/an en Bretagne. Ce seuil correspond au seuil actuel des Bâtiments Basse Consommation (BBC), qui est en passe de n'être plus utilisé. A la place, le ministère élabore actuellement deux nouveaux labels (Haute et Très Haute Performance Energétique, HPE et THPE respectivement), qui attesteront d'un effort supplémentaire logiquement de 10 à 20% (respectivement) de baisse sur les consommations d'énergie primaire.
Les opérations de rénovation seront en ce sens complexes si elles visent à ne pas dénaturer le patrimoine bâti. Dans ce cas, la commune peut actionner des systèmes propres, en particulier en relais avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) pour les revenus les plus faibles, et de manière plus générale avec l'Espace Info Energie du Pays de Quimperlé.
Considérons la perspective de création de 40 logements par an, soit 400 logements à 10 ans, avec une surface de 90 0m² par logement. Le seul respect de la RT2012 générerait une augmentation totale de la consommation d'énergie primaire de la commune de près de 200 MWh par an, au rythme de croissance des logements. Sans contrer cela, la construction de 400 logements représenterait environ 2 GWh d'énergie primaire supplémentaire nécessaire.
L'acceptation et la compréhension des énergies renouvelables passent par la sensibilisation de la population et la promotion d'un tissu économique local. Le Pays de Quimperlé pourrait fournir également une base solide de réflexion après élaboration de son profil climat. Mixer les formes urbaines permet également de pouvoir intégrer de manière variée les énergies renouvelables, et éviter une homogénéisation architecturale.

L'énergie dans la rénovation

Les bâtiments actuellement sur le marché de vente de l'immobilier sont en moyenne d'une classe énergétique E, soit des logements consommant entre 231 et 330 kWh/m^2/an. Le PLU doit permettre d'intégrer des exigences de performance énergétique sur ces actions de rénovation, afin d'augmenter le confort et diminuer la consommation d'énergie. Cette opération peut être promue par la municipalité de Bannalec dans le logement locatif, où de telles actions permettent de diminuer les charges locatives à terme par l'amélioration de la performance énergétique.

Eclairages publics

L'implantation de nouvelles zones d'urbanisation va nécessiter d'apporter un éclairage public sur la voirie et les accès aux logements et aux services, ce qui augmente la facture énergétique de la commune. Pour autant, c'est également l'opportunité de se questionner sur l'objectif de systèmes peu consommateurs, voire intelligents.

8.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

8.3.1. Sur les déplacements

Le PLU de Bannalec adopte un développement des modes de déplacements avec pour but la liaison inter quartiers du bourg et avec le reste du territoire. Pour cela, la commune a réalisé un schéma de circulation douce en identifiant l'existant et en prévoyant les connexions à réaliser. La base de ce schéma est déjà donnée dans le PADD. Le règlement graphique identifie des cheminements doux existants ou à créer.

De plus le pôle d'échange multimodal (PEM) en cours de réalisation au niveau du secteur de La Gare participe aussi à cette démarche de prise en compte des transports.

8.3.2. Sur l'eau

Le PLU de Bannalec intègre la politique de préservation de la ressource en eau, via les éléments suivants :

- Identification de la trame bleue et préservation des zones humides (zonage Nzh, Azh et identification au titre du i°) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme).
- Prise en compte des périmètres existants ou en cours d'instruction de protection des captages d'eau potable qui sont nombreux sur la commune à l'aide d'un indice « p » ou « pp » et le classement de certains terrains en zone naturelle. Dans les secteurs urbanisables situés en périmètre de protection de captage d'eau potable, les assainissements des eaux usées se feront uniquement par raccordement au réseau collectif et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera interdite.

- Raccordement de la quasi-totalité du bourg au réseau d'assainissement collectif et vérification de l'aptitude des sols classés constructibles à recevoir un assainissement autonome pour les secteurs non raccordables.

- Gestion des eaux pluviales au travers de la mise en place du zonage d'assainissement pluvial et la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

- Maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau par l'ensemble de ces éléments, et aussi par la politique agricole menée.

8.3.3. Sur l'énergie

Le PLU promeut une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme et intègre la problématique de réduction des consommations des énergies fossiles et de limitation des gaz à effet de serre en :

- Concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement urbain, qui multiplie les sources de déplacements.

- Développant des réseaux de cheminements doux, notamment à l'échelle des futurs quartiers, dans le but de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens.

- Ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable. En effet, les règles établies, dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU La commune souhaite également assurer la promotion de la maîtrise de l'énergie.

- Intégrant l'obligation de mise en conformité des nouvelles constructions avec la règlementation thermique 2012 et en montrant l'exemple (la commune vise la performance énergétique sur les rénovations communales).

- Soutenant le développement de la filière bois-énergie locale, dont la consommation permet de générer une quantité d'énergie renouvelable importante au regard des perspectives d'augmentation de la consommation liée au développement de l'urbanisation.

- Permettant la création d'une usine de méthanisation à Loge Begoarem et l'implantation d'une ferme éolienne dans le secteur sud-est de la commune.

9. CADRE DE VIE ET PARTICIPATION

9.1. RAPPELS LEGISLATIFS

La démocratie participative est axe fondateur et idée-force de toute démarche de développement durable sur un territoire. Son application permet la mise en commun des compétences, et le partage de décisions majoritairement politiques et stratégiques.

Le cadre de vie est un élément clé de l'attractivité d'un territoire. Son amélioration continue n'est pas le seul fait d'une appréciation quantitative, elle doit être également qualitative, et est dès lors multicritères : pression sur le foncier, accessibilité, mixité sociale, loisirs, etc.

9.2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU RELATIVES AU CADRE DE VIE ET PARTICIPATION

Développement des infrastructures publiques

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune va pousser le besoin en équipements publics. La commune doit dès lors se doter d'un zonage particulier, et également acquérir une réserve de foncier afin de permettre le déploiement de ces infrastructures selon les besoins liés à la croissance.

Développement de l'activité économique

Bannalec est ancrée autour de l'agriculture et de l'artisanat. Son attractivité repose en partie sur la présence d'une économie locale, fortement dépendante de l'artisanat et de l'agriculture.

Développement des sources d'énergie

Le développement des énergies renouvelables permet de mettre en perspective l'amélioration du confort thermique des habitants, et également de leur santé, en leur fournissant des outils performants et non émetteurs de pollution. A une échelle plus globale, le développement des énergies renouvelables contribue à la limitation du réchauffement climatique.

Mixité sociale et générationnelle, et mixité des formes urbaines

La commune de Bannalec accueille une population jeune. Le maintien d'une population âgée dans un cadre de vie pertinent passe par l'aménagement des voies de circulation douces, mais également par les opportunités de mixité générationnelle : renforcement de l'habitat en centre bourg, vie communale, etc.
La mixité sociale nécessite d'éviter l'écueil de la « ghettoïsation », en couplant à la mixité sociale dans les logements, une mixité spatiale qui autorise les opérations d'aménagement de biens sous conditions sociales sur l'ensemble des unités urbaines de la commune.
La mixité des formes urbaines va permettre de toucher différente catégories de la population, et donc permettre des aménagements variés selon les générations. C'est un élément facilitateur de la mixité générationnelle en un sens.

9.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La commune de Bannalec a intégré le cadre de vie et la participation en définissant les éléments suivants :

- Renforcement de l'urbanisation du bourg avec une intégration de logements sociaux sans pour autant conduire à une « ghettoïsation », à la fois de la population âgée, et à la fois du public utilisateur des logements sociaux.

- Développement conjoint des infrastructures publiques et des loisirs. Infrastructures et loisirs seront essentiellement renforcés autour du pôle existant de la salle multifonctions et du terrain des sports.

- Des équipements viendront également renforcer l'attractivité du bourg, plus particulièrement axé sur les sports et le développement des zones d'activités.

- Répartition spatiale de la mixité sociale, et diversité des classes de population en centre bourg, poussées par les actions de rénovation, de densification urbaine et de mise en cohérence de l'urbanisation.

- Sensibilisation et promotion des énergies renouvelables à l'échelle de la commune.

PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.123-12-1 DU CODE L'URBANISME

1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L.123-12-1 du code de l'urbanisme

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation** ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme précise que :

« Le rapport de présentation : 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1. »

Application à la commune de Bannalec

La commune n'est pas concernée par une évaluation environnementale stratégique puisqu'elle :
- ne comprend pas en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- n'est pas commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

La commune n'a pas mis en place d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La commune de Bannalec n'est donc dans **l'obligation que de mettre en place de 2 types de critères** permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU :
- **au regard de la satisfaction des besoins en logements,**
- **et de la réalisation des équipements correspondants.**

2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Tous les 9 ans après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :
- la production réelle globale de logements sur les 9 ans,
- la comparaison du rythme de production de logements par rapport aux objectifs du PADD,
- la production réelle globale de logements sociaux sur les 9 ans,
- la comparaison du rythme de production de logements sociaux par rapport aux objectifs du PADD du PLU et aux objectifs du PLH,

- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…),
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits,
- les logements vacants.

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l''appréciation d''une situation par le décideur.

Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Les critères obligatoires sont :

- rythme de production de logements (objectifs issus du potentiel des zones constructibles / OAP) : environ **39 à 40 logements par an** ;
- production réelle globale de logements sur les 9 ans (valeur issues du potentiel des zones constructibles / OAP) : environ **360 logements** ;
- la comparaison du rythme de production de logements sociaux : **3 logements sociaux par an** sur les 10 ans du PLU (potentialités règlement graphique avec les servitudes de mixité sociale/ OAP) ;
- la production réelle globale de logements sociaux sur les 9 ans : **27 logements** (potentialités règlement graphique avec les servitudes de mixité sociale/ OAP) ;
- taux de logements vacants : **5% de l'ensemble des logements existants** (objectifs du PADD).

Les critères facultatifs sont :

- la typologie (taille) des logements produits : **augmentation de la proportion de petits logements T1+T2** ;
- la forme (individuel, semi-collectif…) des logements produits : **augmentation de la proportion d'appartements ou de logements collectifs**.

3. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

Tous les 9 ans après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- les éventuels besoins nouveaux en équipements publics ou privés (sportifs, culturels, scolaires, sociaux, de santé, de loisirs et commerciaux),
- la production réelle globale des équipements sur les 9 ans,
- la comparaison de la production d'équipements par rapport aux objectifs du PADD.

Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison et sont facultatifs.

Les indicateurs sont plus difficiles à établir que pour l'habitat mais ils peuvent correspondent :

- **augmentation du linéaire de cheminements doux créés : 443 m** (valeur de référence de cheminements doux existants identifiés au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU), auxquels s'ajoutent les linéaires à créer au sein des secteurs d'OAP ainsi que les cheminements à mettre en place sur certains emplacements réservés fixés sur le règlement graphique ;
- **maintien (voir augmentation) du niveau des commerces de proximité** existants dans les périmètres de diversité commerciale du bourg, de Loge Begoarem et de Saint Jacques.

PARTIE 9 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA MODIFICATION DE 2016-2017

1. LE CONTEXTE

La commune de BANNALEC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 25 septembre 2015.

En 2016, la commune a décidé de lancer une procédure de modification de son document d'urbanisme, sans incidence sur le PADD.
L'objectif de cette procédure est de :

- permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zone naturelles ou agricoles, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;
- supprimer l'OAP de Kermerour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction) ;
- supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh ;
- ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet ;
- mener une réflexion pour adapter, le cas échéant, le règlement écrit (Uh.6, Uh.7, Nr.6 et Ar.6 notamment) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone, et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1AUL de Ty Névez Kerlagadic en zone 2AUL.

La procédure de modification

Les articles L153-36 à L153-38 du Code de l'Urbanisme indiquent 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. de BANNALEC comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones UL et AUL des disponibilités foncières.

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,
- 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 'DE DROIT COMMUN' [1]

Arrêté du Maire pour lancer la modification du PLU
au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme

↓

Elaboration technique du projet de modification du PLU

↓

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 :
1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
2ème : 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 r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

[1] ***= sans ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU***

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 :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2ème : 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 r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

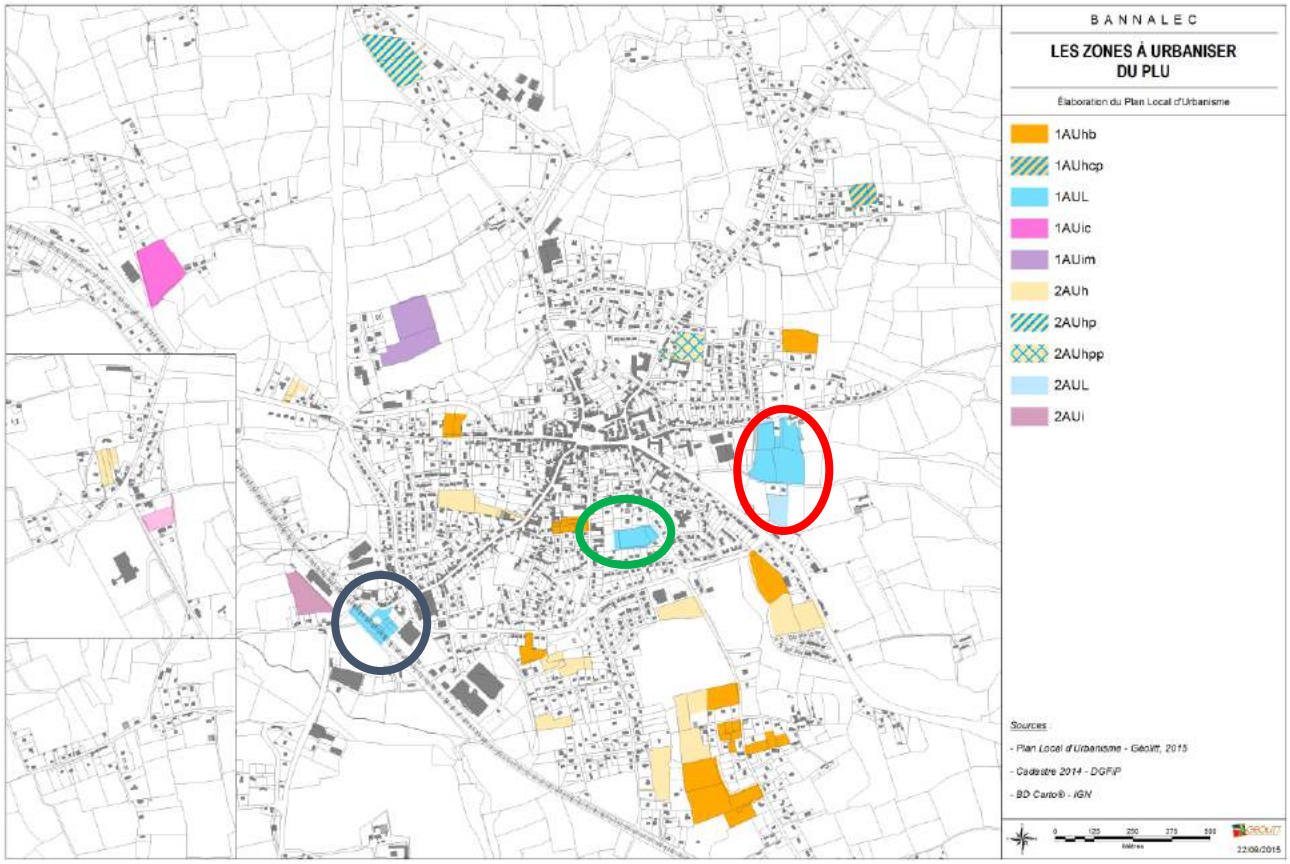
Contrôle de légalité : 2 mois

2- JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUL DE TY NEVEZ KERLAGADIC

2.1. SITUATION AU REGARD DU P.L.U. APPROUVE EN 2015

❖ Une zone inscrite dans le P.L.U. approuvé en 2015

L'ouverture à l'urbanisation de zones d'équipement a été prévue au PLU approuvé en 2015 par la définition d'un zonage AU sur des zones stratégiques bénéficiant (zones 1AU) ou non (zones 2AU) des réseaux et de la desserte nécessaire.
Plusieurs zones AUL ont été inscrites dans le document de planification de 2015.



Localisation des zones AUL.

On compte ainsi parmi l'ensemble des zones AU, les zones AUL :

- 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic
- 1AUL de Ty Nevez Kerlagadic
- 1AUL de Kergoalabré
- 1AUL de la gare

2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES 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).

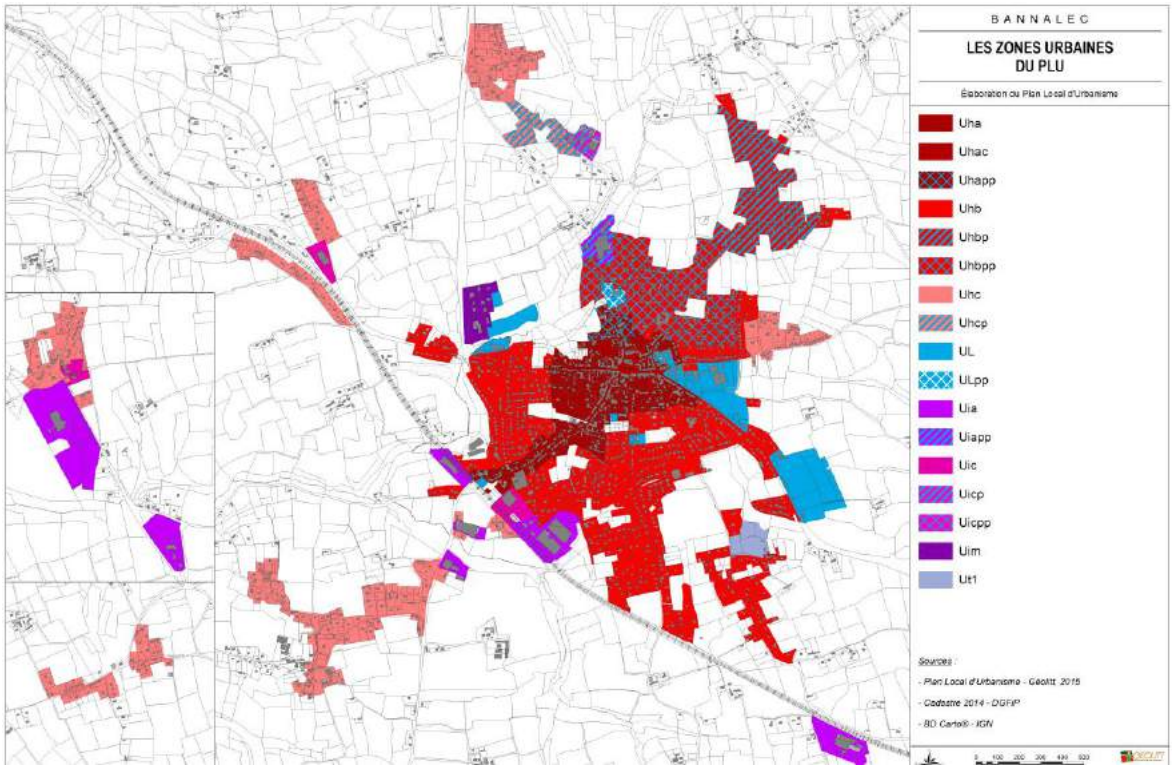
Par conséquent, le tissu urbain à vocation d'équipement de la commune de BANNALEC a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

La disponibilité au sein des zones U

Plusieurs zones U à vocation d'équipement sont présentes sur le territoire. Elles correspondent aux équipements existants. La plupart du temps, ces zones sont circonscrites aux bâtis et terrains associés aux bâtis. Ces emprises permettent de faire évoluer le bâtiment associé.
Il existe plusieurs secteurs à vocation d'équipement sur la commune, tous situés au niveau du bourg de Bannalec :

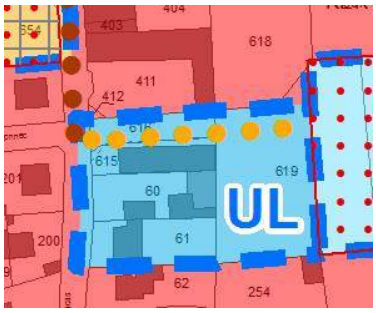
- Le pôle d'équipements est situé à l'est de l'Agglomération et comprend l'école, la Mairie, le collège mais également le cimetière et le complexe sportif P. Boedec ;
- le Stade J. Bourhis à l'extrême sud-est de l'agglomération ;
- les services techniques (bâtiments récemment rénovés notamment) et l'aire de stockage et de dépôt des matériaux plus au nord ;
- l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ex-CAT), implanté à l'est du territoire communal (Rumain) ;
- les bâtiments de la gare de Bannalec et les terrains adjacents, au sud-ouest de l'agglomération;
- l'ancien collège privé St Jean Bosco ;
- la médiathèque et école de musique de la commune, présent au sud du centre-ville ;
- la salle des fêtes de la commune implantée en bordure de la rue Jean Moulin ;
- le secteur en limite Est de la zone d'activités de Moustoulgoat.

Les différentes zones U – en bleu les zones UL



D'autres secteurs de loisirs (zone UL) disposent d'espace autour des constructions par le biais de parcelles voisines classées en zone de loisirs. Certaines zone UL, non construites sont dédiées à une occupation spécifique.
Deux espaces sont concernés : parcelle entre la maison de l'enfance et Skol Diwan sur une superficie d'environ 3000 m² et parcelles à l'Est du collège à Kergaladic sur une superficie d'environ 7 000 m².

Mairie, collège sur des parcelles spécifiques



un parcellaire vierge dans le tissu urbain
A vocation d'équipement

<u>La disponibilité au sein des zones AU</u>
Depuis l'approbation du PLU de 2015, le statut de certaines zones a évolué.

Zone de Kergoalabré.
Cet espace est devenu le support de l'implantation de la maison de l'enfance et d'espaces de stationnement. Cet équipement se compose de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement communautaire et du multi accueil de compétence communale. Ce bâtiment se situe en continuité directe de Skol Diwan et complète l'offre en structures pour l'enfance à l'échelle communautaire. Cela illustre la mutualisation des ressources entre collectivités.

La maison de l'enfance et équipements attenants.

L'ensemble de la zone 1AUL a été utilisé pour accueillir cet équipement**. C'est ainsi un classement UL qui est inscrit. Les orientations d'aménagement et de programmation associées sont supprimées du document OAP**.
Il est également réalisé dans ce cadre une adaptation de zonage sur la parcelle n°61 qui correspond à une zone d'habitation et non pas d'équipement. Cette parcelle est classée en zone UHb en relation avec la véritable occupation, c'est-à-dire une habitation.

Zone de la Gare – La Halte
Des travaux ont été réalisés sur ce secteur à proximité de la gare. Cette zone a été transformée en pôle d'échanges Multimodal. En dehors des travaux de modernisations de la Halte, des travaux ont été réalisés au titre du pôle d'échange et au titre d'aménagements et d'urbanisme.
Des aménagements ont été réalisés en créant un parvis devant la gare. Cette dernière a été réhabilitée et pourra par la suite accueillir des logements dans son étage.
Cet espace était clairement dédié à la requalification du secteur de la Halte. Tout l'espace a été utilisé dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

Aménagement et requalification du quartier de la Halte

Zone de Ty Nevez Kerlagadic

Ce secteur comprend 2 espaces :

- Un zonage 1AUL (vocation d'équipements), situé dans la continuité du pôle d'équipements principal de la commune, en poursuite des équipements sportifs Pierre Boëdec et de la dent creuse UL. Il représente une extension de l'urbanisation, ceinturée par la rue de la Grange et du cimetière, à 500 m de la place de la Libération. Cet espace est totalement vierge. Il représente 2, 6 hectares dont une partie affectée par un emplacement réservé permettant un élargissement de voirie

La zone 1AUL – vue depuis les voies Sud et Est de la zone

- Un zonage 2AUL, sur une superficie d'environ 0,58 hectare. Cet espace est en prolongement de l'espace du cimetière

Le cimetière à proximité et qui jouxte la zone 2AUL – un espace cultivé

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

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2015), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles

- au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 1 hectare ;
- au sein des zones AU est d'environ 3,1 ha soit un total de 4,1 ha.

Concernant les espaces à vocation d'équipement, la commune a consommé depuis 2015, entre l'espace de la halte (gare) et l'espace de Kergoalabre un peu plus d'un hectare.

2.3. LA NECESSITE D'OUVRIR A L'URBANISATION LA ZONE 2AU DE TY NEVEZ KERLAGADIC

Parmi les 3,1 ha disponibles, une hiérarchisation avait été inscrite lors de la réalisation du PLU. Cette hiérarchisation s'appuyait sur des priorités, définies à un instant « t ». Or ces priorités sont revues au cours du temps sur des territoires en mouvement. Il ne s'agit pas de remettre en cause les surfaces mais de revoir leur hiérarchisation. En effet, les surfaces dédiées aux équipements sont suffisantes sur le territoire. Elles permettent la réalisation d'équipements de taille importante ou l'extension de ceux existants à proximité.

Désormais, l'urbanisation est prioritaire sur la zone Sud de Ty Nevez Kerlagadic et non plus sur la zone Nord. Un espace à court terme est conservé en partie Nord toutefois.

2.4. INCIDENCES DU PROJET

Sur l'environnement naturel
L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.
Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,…).

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future confortera la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant.

Sur la gestion des eaux pluviales
Le schéma d'assainissement des eaux pluviales indique que l'espace concerné est soumis à un débit de 3l/s/ha à chaque exutoire.

Sur la gestion des eaux usées
La zone AU faisant l'objet de la modification est présente au sein de la ceinture d'assainissement collectif. Une extension du réseau sera nécessaire pour atteindre la zone lors de son urbanisation.

Sur l'agriculture
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL impacte une parcelle culturale en limite d'agglomération.
Concernant l'autre zone AU, les parcelles sont agricoles et entretenues.

2.5. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Avec le SCoT du Pays de Quimperlé
Dans le cadre du SCoT du Pays de Quimperlé, il est demandé de réaliser une analyse préalable des surfaces consommées en zone U et AU. Cette étude a été réalisée en ce qui concerne le potentiel foncier sur les zones UL et AUL.

2.6. L'EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE
AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°06b : ROUTE DE LA GRANGE
Légende PLU en vigueur
Emplacement réservé
Servitude de mixité sociale
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
Légende PLU modifié
Emplacement réservé
Servitude de mixité sociale
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
Sources : PLU / Cadastres 2014 et 2016- DGFiP / BD Carto® - IGN / Photographie aérienne - ESRI/Bing Maps, 2015
0 20 40 80 m
GEOLITT
01/12/2016
PLU en vigueur
ER22
Uhb
2AUL
Uhb
PLU après modification
ER22
Uhb
1AUL
Uhb

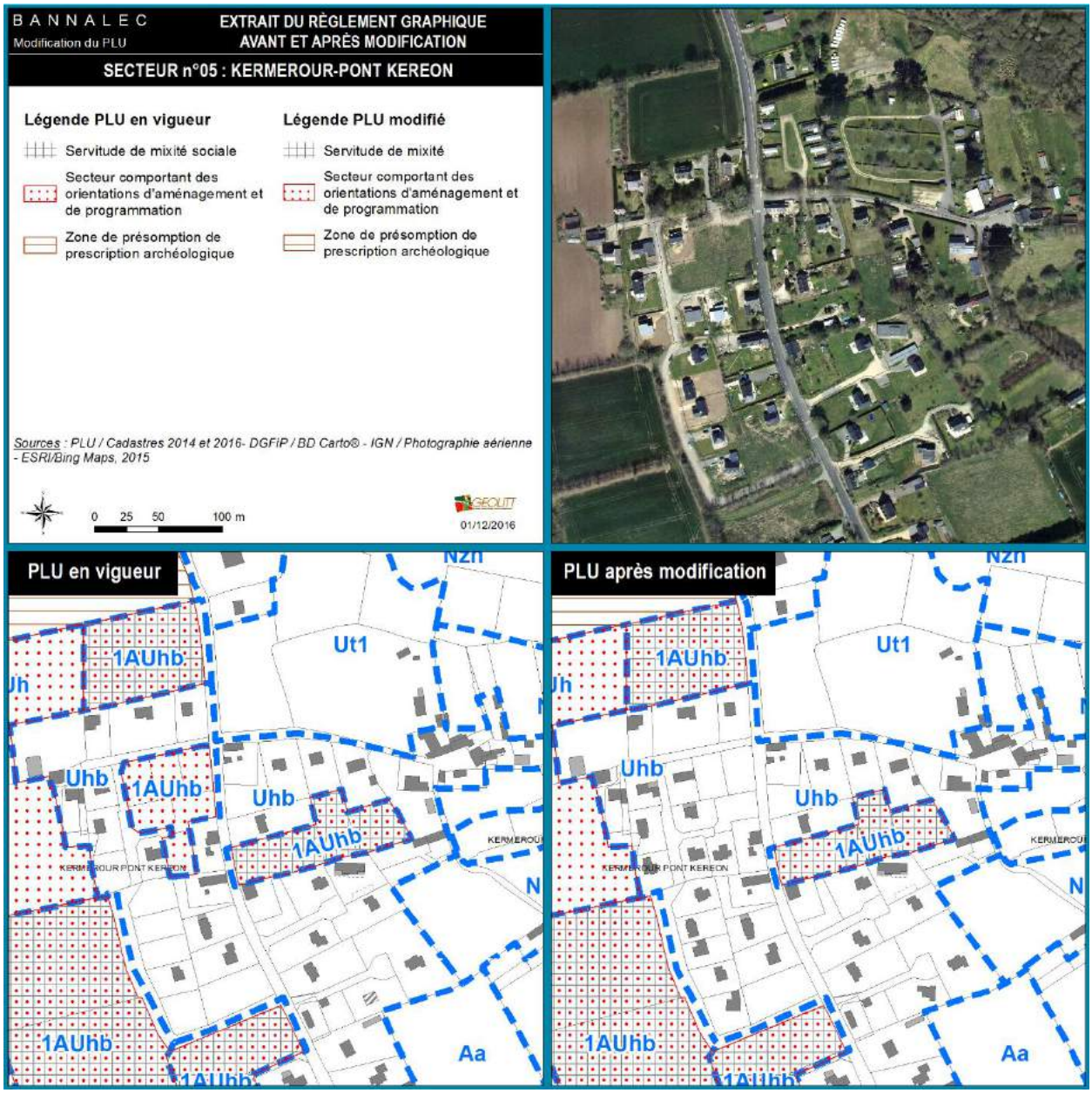
3- EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

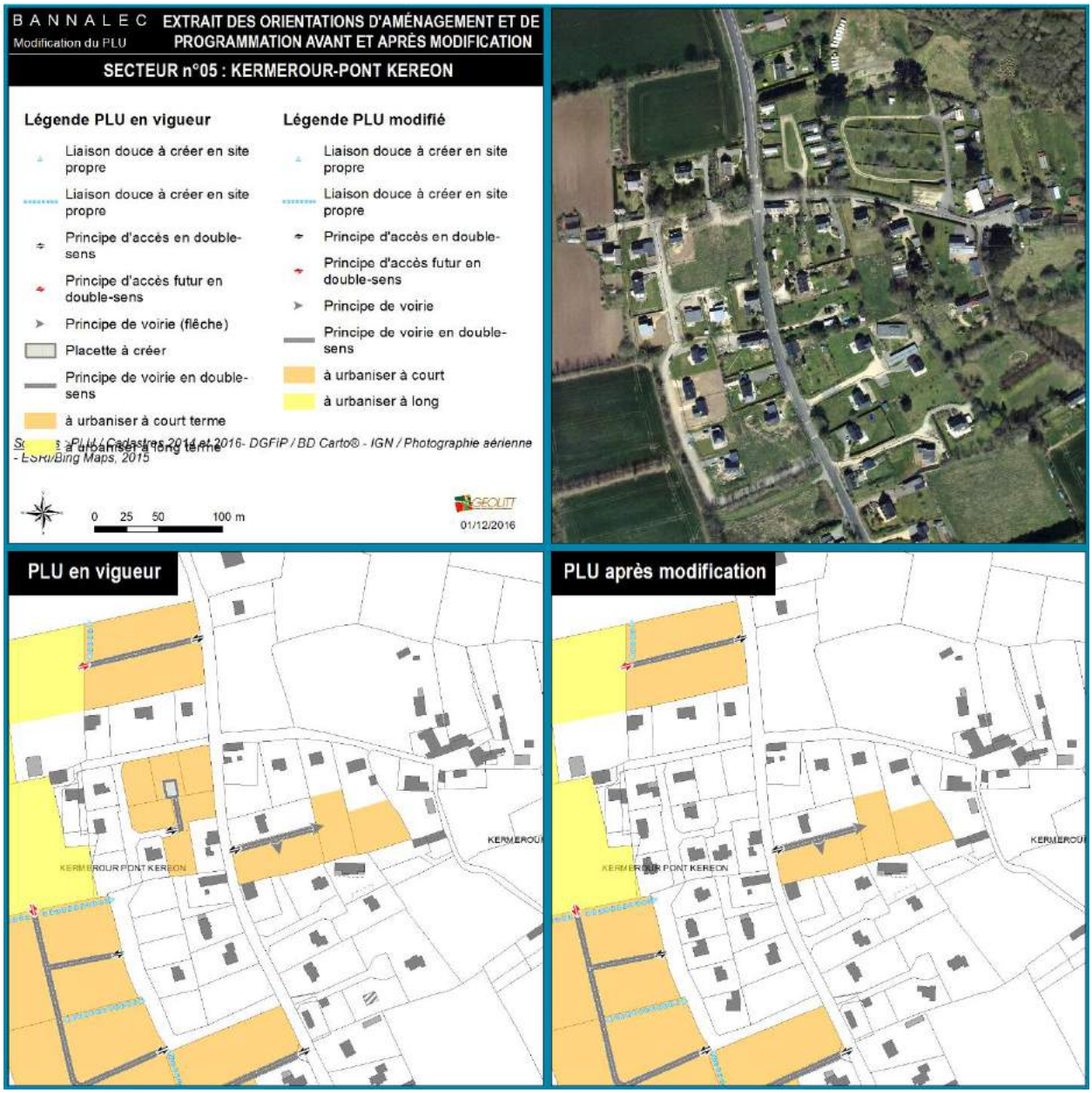
3.1. L'EVOLUTION DES SECTEURS INSCRITS AU SEIN DES OAP

Les OAP qui sont supprimées

Au cours de la phase d'études de mise en place du Plan Local d'Urbanisme, des opérations d'urbanisation de certains quartiers étaient en cours de réflexion. Ces secteurs classés en zone 1AU, accompagnés d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ont depuis soit été construits, soit fait l'objet de permis d'aménager. **Sont concernés les secteurs de Kermerour- Pont Kéréon et Kergoalabre**.

Ainsi, le règlement graphique du PLU et les OAP sont à adapter. Les OAP qui n'existent plus sont donc supprimées du document.




BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°05 : KERMEROUR-PONT KEREON
Légende PLU en vigueur
Liaison douce à créer en site propre
Liaison douce à créer en site propre
Principe d'accès en double-sens
Principe d'accès futur en double-sens
Principe de voirie (flèche)
Placette à créer
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court terme
à urbaniser à long terme
Légende PLU modifié
Liaison douce à créer en site propre
Liaison douce à créer en site propre
Principe d'accès en double-
Principe d'accès futur en double-sens
Principe de voirie
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court
à urbaniser à long
- Esri/Bing Maps, 2015
0 25 50 100 m
GEOLITT
01/12/2016
PLU en vigueur
KERMEROUR PONT KEREON
PLU après modification
KERMEROUR PONT KEREON

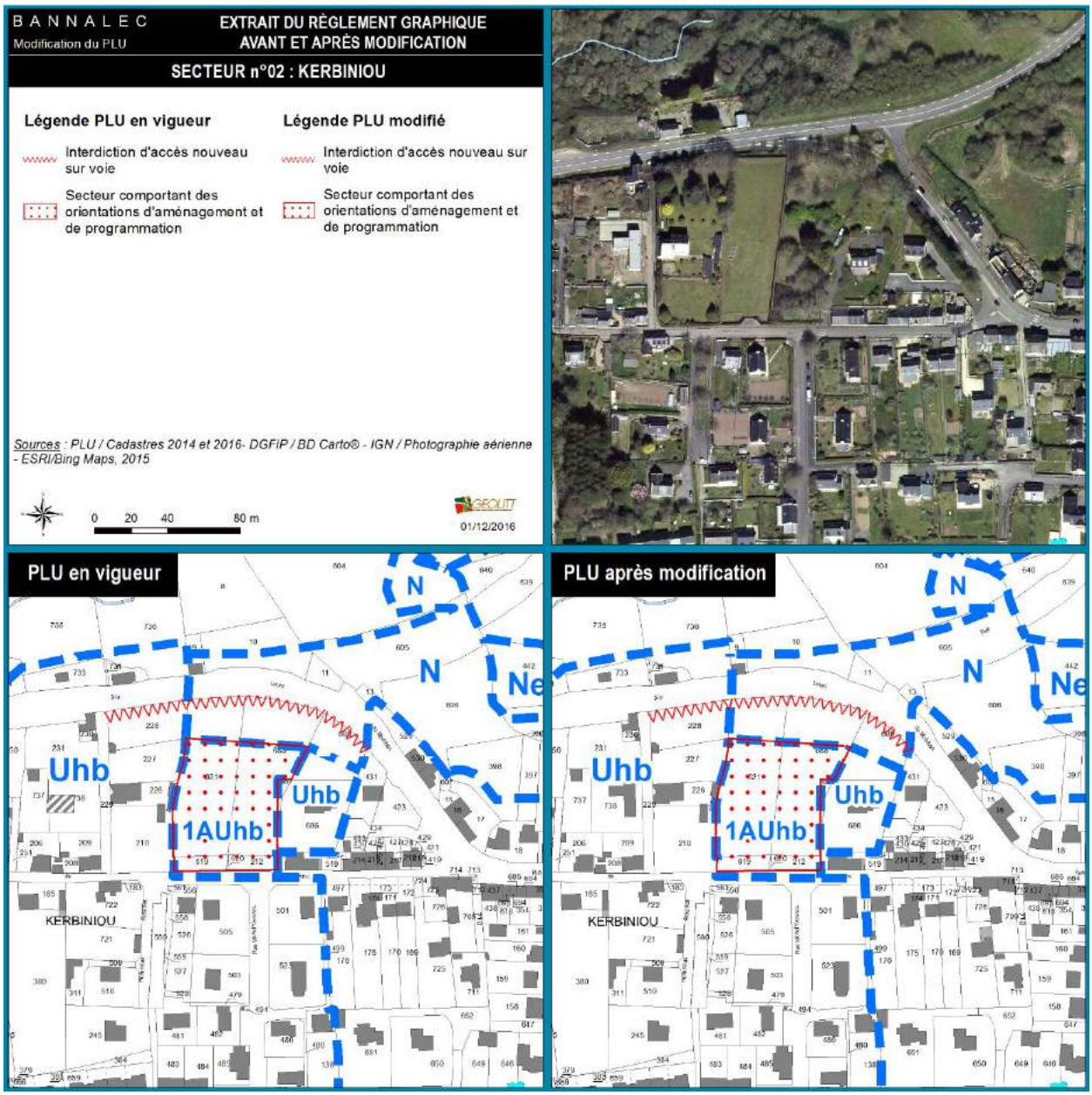
BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE
AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°03 : KERGOALABRE
Légende PLU en vigueur
Servitude de mixité sociale
Périmètre de diversité commerciale
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
Légende PLU modifié
Servitude de mixité
Périmètre de diversité commerciale
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
Sources : PLU / Cadastres 2014 et 2016- DGFiP / BD Carto® - IGN / Photographie aérienne - ESRI/Bing Maps, 2015
0 25 50 100 m
GEOLITT
01/12/2016
PLU en vigueur
Uhb
KERGOALABRE
1AUL
UL
Uhb
Ne
PLU après modification
Uhb
UL
Uhb
Ne

BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°03 : KERGOALABRE
Légende PLU en vigueur
Haie, talus planté à créer
Espaces verts à créer
Liaison douce à créer en site propre
Liaison douce à créer en site propre
Principe d'accès en double-sens
Principe d'accès futur en double-sens
Aire de stationnement à créer
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court terme
à urbaniser à long terme
à urbaniser à court terme
Légende PLU modifié
Principe d'accès en double-
Principe d'accès futur en double-sens
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court
à urbaniser à long
Sources : PLU / Cadastres 2014 et 2016- DGFiP / BD Carto® - IGN / Photographie aérienne - ESRI/Bing Maps, 2015
0 25 50 100 m
GEOLITT
01/12/2016
PLU en vigueur
KERGOALABRE
PLU après modification
KERGOALABRE

Les OAP qui sont adaptées

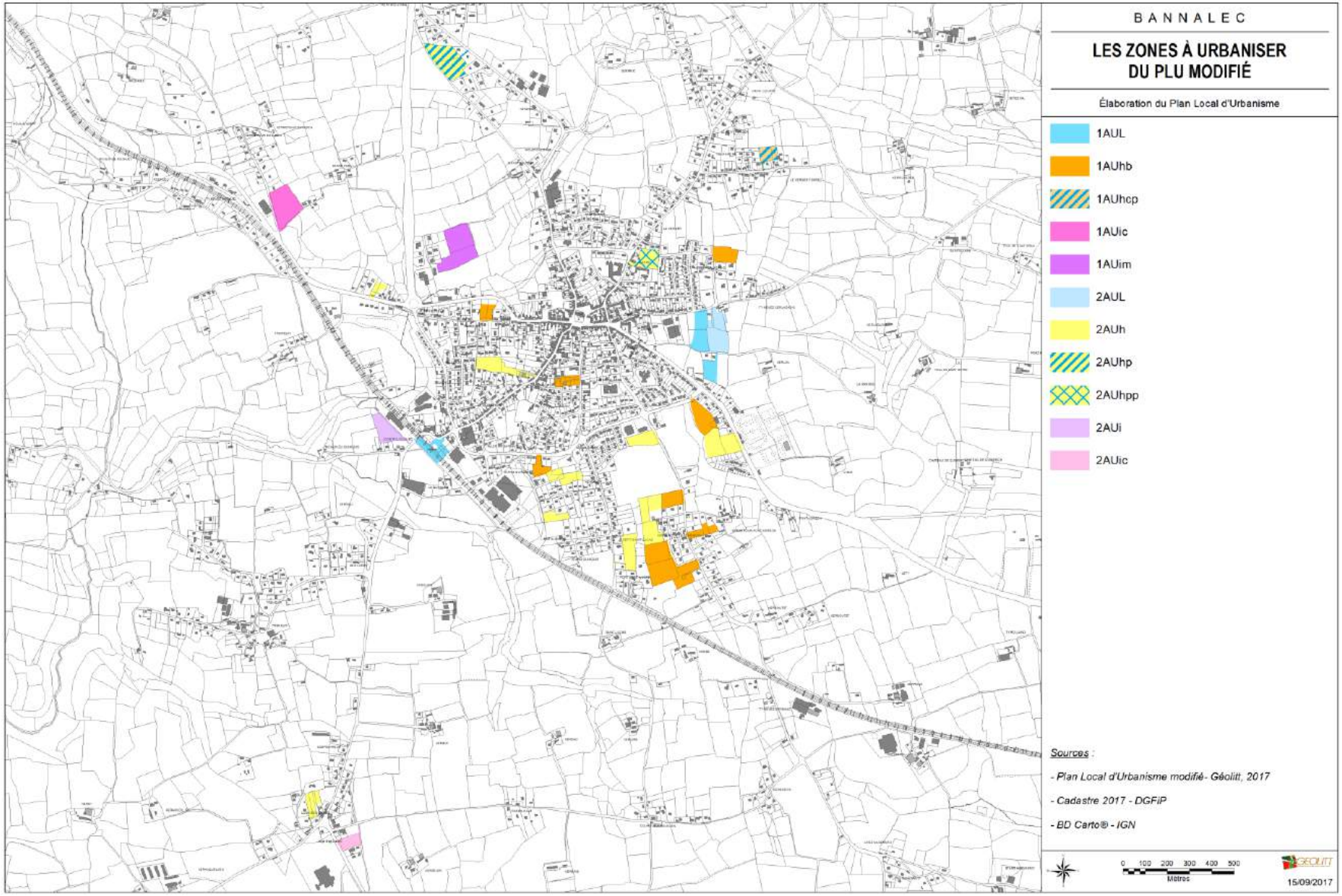
Certaines OAP doivent être adaptés pour répondre au mieux à la réalité de terrain afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet urbain.

Aussi, le **secteur de Kerbiniou** doit être adapté par rapport à l'accès. Il s'agit de décaler l'accès de quelques mètres. Cela ne remet pas en cause l'aménagement global de la zone.

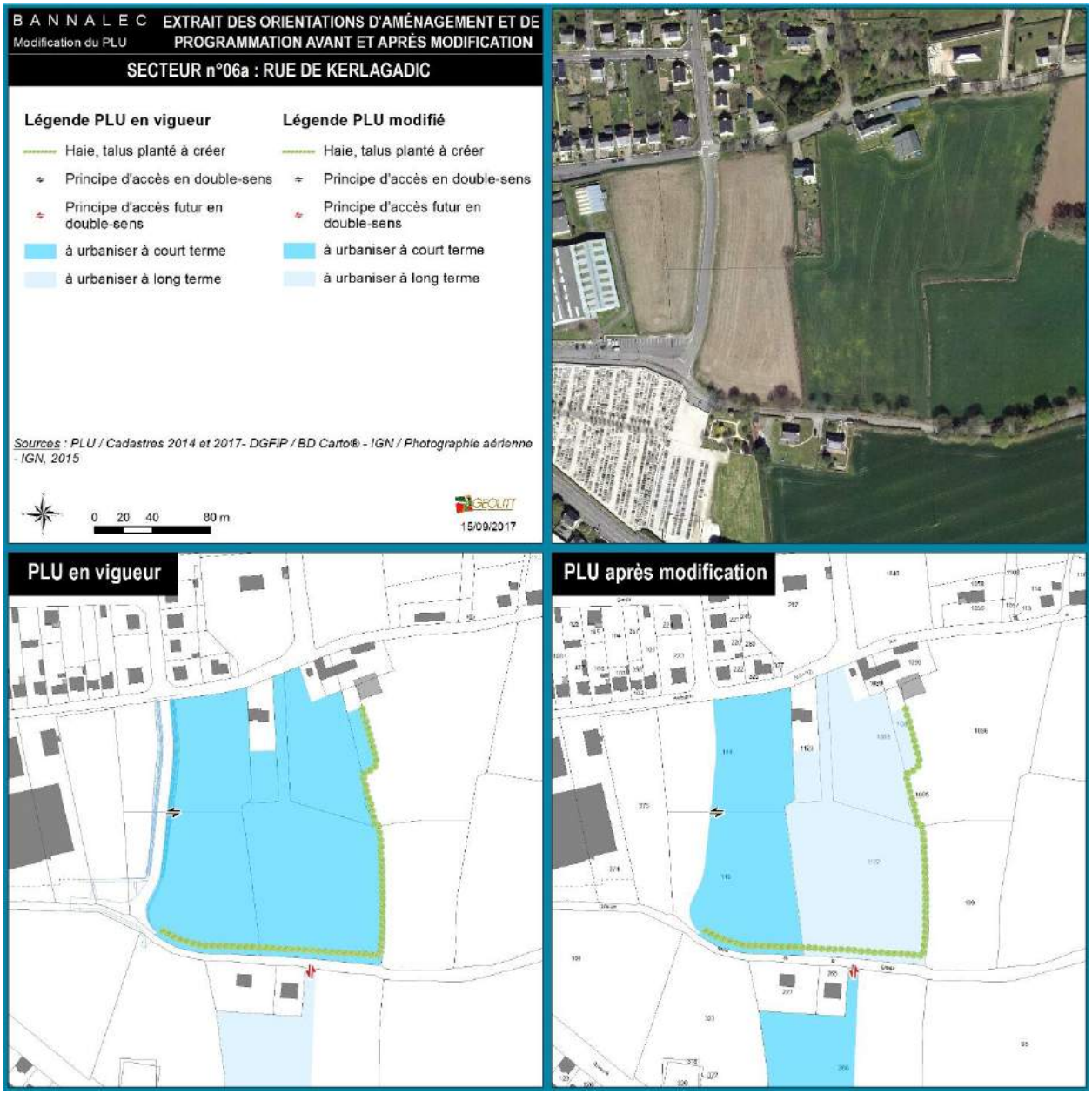


BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°02 : KERBINIOU
Légende PLU en vigueur
Principe d'accès en double-sens
Placette à créer
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court terme
Légende PLU modifié
Principe d'accès en double-sens
Placette à créer
Principe de voirie en double-sens
à urbaniser à court terme
Sources : PLU / Cadastres 2014 et 2016- DGFiP / BD Carto® - IGN / Photographie aérienne - ESRI/Bing Maps, 2015
0 20 40 80 m
GEOLITT
01/12/2016
PLU en vigueur
KERBINIOU
PLU après modification
KERBINIOU

L'évolution des cartographies associées – Les zones AU à l'échelle du territoire



La hiérarchisation des zones AU – zone de Ty Nevez Kerlagadic


BANNALEC
Modification du PLU
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION
SECTEUR n°06a : RUE DE KERLAGADIC
Légende PLU en vigueur
Haie, talus planté à créer
Principe d'accès en double-sens
Principe d'accès futur en double-sens
à urbaniser à court terme
à urbaniser à long terme
Légende PLU modifié
Haie, talus planté à créer
Principe d'accès en double-sens
Principe d'accès futur en double-sens
à urbaniser à court terme
à urbaniser à long terme
Sources : PLU / Cadastres 2014 et 2017- DGFiP / BD Carto® - IGN / Photographie aérienne - IGN, 2015
0 20 40 80 m
GEOLITT
15/09/2017
PLU en vigueur
PLU après modification

4- EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

4.1. LES DROITS A CONSTRUIRE EN SECTEUR RURAL – ZONES A ET N

Le plan local d'urbanisme différencie les constructions à usage d'habitation présentes au sein des zones A, N, Nr, et Ar. Les droits à construire en zone Nr et Ar permettent des annexes a contrario des zones A et N. Or il existe dans ces zones des constructions à usage d'habitation qui doivent pouvoir également évoluer.
Aussi, afin de disposer d'une harmonisation en secteurs A et N, il est souhaité d'inscrire la possibilité de réaliser des annexes.

Les droits à construire prévus dans le PLU approuvé en 2015 en secteurs A et N sont les suivants :

En raison de leur intérêt patrimonial, ***le changement de destination des bâtiments dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, spécifiquement désignés aux documents graphiques par une étoile****. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

L'extension (accolée) des habitations existantes : L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit. Il sera admis au maximum par rapport à l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLU :

Emprise au sol de la construction initiale	Emprise au sol maximale de l'extension
inférieure ou égale à 100 m^2	50% de l'emprise au sol initiale
comprise entre 100 et 150 m^2 inclus	40% de l'emprise au sol initiale
comprise entre 150 et 200 m^2 inclus	30% de l'emprise au sol initiale
supérieure à 200 m^2	20% de l'emprise au sol initiale

Les extensions peuvent ***être réalisées en une ou plusieurs fois*** *dans la limite des valeurs indiquées dans le tableau ci-dessus* ***et à la condition que l'emprise au sol de l'habitation initiale plus son extension ne dépasse pas la valeur totale de 250 m^2 d'emprise au sol****.*

Le règlement est donc complété pour permettre les annexes. Toutefois, ces dispositions sont encadrées. Ces dispositions sont actées au niveau départemental en particulier par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Celle-ci recommande que les annexes disposent d'une superficie maximale de 30 m² d'emprise au sol et qu'elle se situe dans un rayon de 20 m de la construction principale à usage d'habitation. C'est dans ce sens que la collectivité acte le règlement concernant les annexes.

4.2. LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UHC, N ET A

L'adaptation des règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives est rendue nécessaire :
- pour permettre de densifier le bâti,
- pour permettre l'émergence de projet qui souvent peuvent être contraints par l'obligation de se mettre en retrait par rapport aux limites séparatives.

Ainsi en zones Uhc, A et N, il est ouvert l'opportunité de s'implanter en limite séparative.

La règle est écrite pour les limites séparatives :

Secteurs		Implantations par rapport aux limites séparatives
Uhc et A	-	sur au plus une des limites séparatives latérales
	-	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

4.3. LES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES EN ZONES UHC, N, NR, A ET AR

La logique inscrite par rapport aux limites séparatives est appliquée également par rapport aux voies. Il s'agit à la fois de densifier, de ne pas apporter de contrainte dans des projets mais également de disposer d'une cohérence d'ensemble dans une architecture de bâtiment (règle qui induirait une rupture architecturale dans un bâti).

Ainsi en zones A, Ar, N et Nr, **il est ouvert l'opportunité de s'implanter en limite de voie** (dès lors que d'autres règlementations ne s'y opposent pas).

La règle suivante est ainsi écrite pour les limites de voie :

En secteurs A, Ar, N et Nr : » lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites de voies, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m ».

En secteur Uhc : « lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites de voies, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m ».

5- EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié pour tenir compte des évolutions détaillées précédemment :

- **Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic Sud,**
- **Reclassement d'une partie de la zone 1AUL de Ty Nevez Kerlagadic Nord en 2AUL,**
- **Passage de zones 1AU devenue U car construites (Pont Kéréon, Kergoalabre)**
- **Kergoalabre : passage d'une zone UL en UHb pour tenir compte de la réalité terrain (jardin d'une habitation)**

6- TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU SUITE A LA MODIFICATION N°1

Zones	Ha	% superficie communale	*Evolution*
Uha	23,59	0,30%	
Uhac	3,25	0,04%	
Uhapp	2,35	0,03%	
Uhb	81,79	1,05%	*(+0,56 ha)*
Uhbp	15,62	0,20%	
Uhbpp	21,84	0,28%	
Uhc	57,00	0,73%	
Uhcp	3,61	0,05%	
Uia	32,85	0,42%	
Uiapp	2,35	0,03%	
Uic	4,12	0,05%	
Uicp	1,34	0,02%	
Uicpp	0,37	0,00%	
Uim	3,48	0,04%	
UL	20,18	0,26%	*(+0,74 ha)*
ULpp	0,93	0,01%	
Ut1	2,34	0,03%	
Ut2	3,04	0,04%	
TOTAL U	**280,05**	**3,6%**	*(+1,3 ha)*

Zones	Ha	% superficie communale	*Evolution*
1AUhb	7,36	0,09%	*(-0,5 ha)*
1AUhcp	0,55	0,01%	
1AUic	1,86	0,02%	
1AUim	2,37	0,03%	
1AUL	2,65	0,03%	*(-1,79 ha)*
TOTAL 1AU	**14,78**	**0,19%**	*(-2,29 ha)*
2AUh	8,03	0,10%	
2AUhp	1,86	0,02%	
2AUhpp	0,84	0,01%	
2AUi	1,05	0,01%	
2AUic	0,58	0,01%	
2AUL	1,58	0,02%	*(+0,99 ha)*
TOTAL 2AU	**13,94**	**0,18%**	*(+0,99 ha)*
TOTAL AU	**28,72**	**0,37%**	*(-1,3 ha)*

Zones	Ha	% superficie communale
N	1278,0	16,37%
Ne	2,5	0,03%
Np	21,6	0,28%
Npp	93,9	1,20%
Nr	109,7	1,41%
Nrp	5,7	0,07%
Nrpp	3,9	0,05%
Nt	1,7	0,02%
Nzh	677,7	8,68%
Nzhp	7,6	0,10%
Nzhpp	61,9	0,79%
TOTAL N	**2264,1**	**29,0%**

Zones	Ha	% superficie communale
A	4992,8	0,64
Aa	36,3	0,00
Aap	2,9	0,00
Ao	1,1	0,00
Ap	120,7	0,02
App	1,1	0,00
Ar	31,6	0,00
Azh	46,6	0,01
TOTAL A	**5233,0**	**0,7**