

1- LE RESPECT DES REGLEMENTATIONS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

1.1. Compatibilité avec le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP)

Le secteur 1AUcg, composé de l'emprise des voies ferrées et des terre-pleins et délaissés ferroviaires. Il est entouré d'une urbanisation ancienne au nord et à l'est (maison de villes, immeubles, infrastructures portuaires) et d'une urbanisation de type pavillonnaire au sud et à l'ouest.

Il est exclu du Site Patrimonial Remarquable, hormis le bâti de l'ancienne gare. En revanche le SPR entoure le nord du secteur 1AUcg.

L'augmentation des hauteurs de construction à 14 mètres en secteur 1AUcg afin de permettre des toitures à deux pans pouvant être asymétriques, s'inscrit dans une volonté d'assurer une transition paysagère et architecturale entre ce projet de nouveau quartier et les quartiers anciens classés en SPR.

La réglementation actuelle du nombre de stationnement vélos est de nature à créer des surfaces inutiles et/ou consommatrices d'espace. L'ajustement de la règle ayant pour objectif de ne pas créer d'éléments techniques inutiles va dans le sens d'une meilleure insertion paysagère.

1.2. Compatibilité avec les ensembles du patrimoine naturel

En matière de patrimoine naturel d'intérêt, Roscoff est concernée par plusieurs éléments remarquables :
2 sites Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de la Baie de Morlaix : FR5300015
- Le site Natura 2000 Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) de la Baie de Morlaix : FR5310073

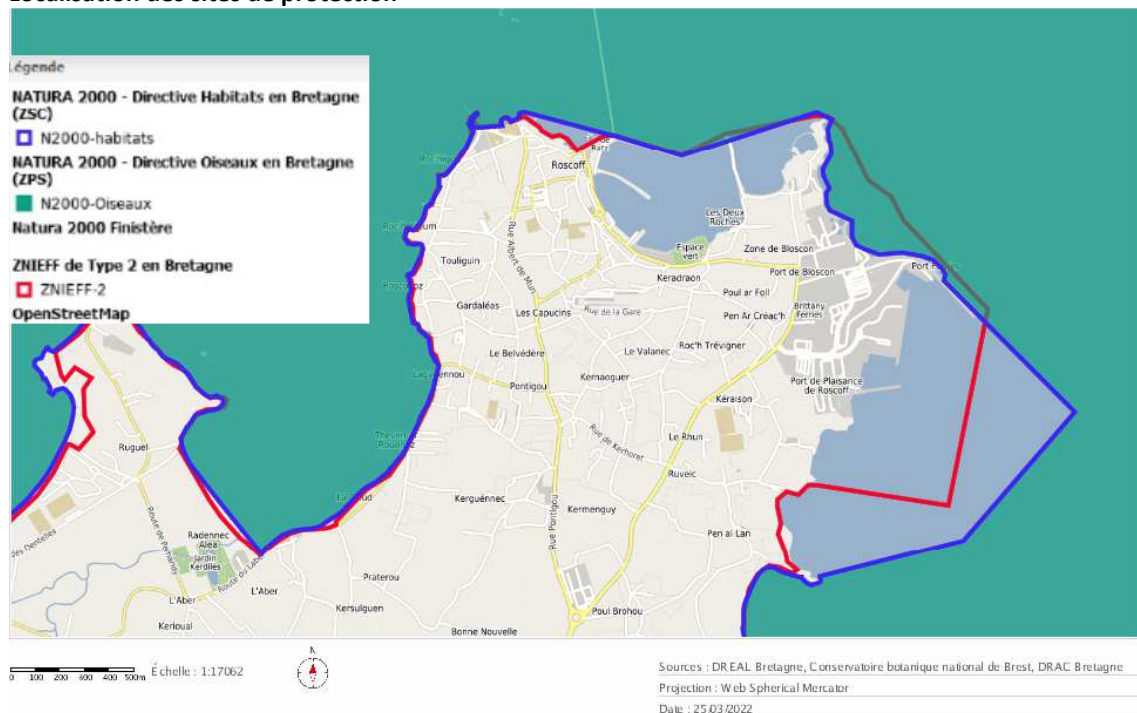
En outre, la commune compte d'autres milieux naturels d'intérêt :

- 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 : la ZNIEFF 530030177 de la Baie de Morlaix, qui constitue un vaste ensemble de vasières, prés salés, ilots et pointes rocheuses.
- 1 ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux) : la ZICO des Baies de Morlaix et de Carantec.

Le secteur 1AUcg est distant de 170 m du vieux port et du site Natura 2000 de la baie de Morlaix.

Le secteur 1AUcg se situe en dehors de ces espaces naturels et bâti d'intérêt. L'augmentation des hauteurs des constructions et la réglementation de nombre de stationnement vélos, n'impliquant pas une augmentation de la capacité d'accueil du secteur, ne sont pas de nature à impacter les sites naturels remarquables.

Localisation des sites de protection



1.3. Conformité avec le risque submersion marine

Le Plan de Prévention des Risques Submersion Marine a été approuvé le 23/02/2007.

Par courrier en date du 13/12/2013, le Préfet du Finistère a transmis à la commune le « porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine ».

Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe en dehors des zones exposées au risque de submersion marine.

Par ailleurs, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2018 a notamment recensé, en plus du risque d'inondation par submersion marine, les risques naturels suivants sur la commune :

- Séisme : Comme l'ensemble de la Bretagne, la commune est en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.
- Affaissements et effondrements liés à la présence de cavités souterraines.
- Radon : La commune est classée 'catégorie 3', soit un potentiel radon 'fort'.

4.5. Conformité avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe dans le centre-ville de l'agglomération, dans les espaces proches du rivage. **L'augmentation des hauteurs des constructions et de la réglementation concernant les places de stationnement vélos, n'impliquant pas une augmentation de la capacité d'accueil du secteur, sont compatibles avec la loi Littoral.**

2- ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

GRILLE D'ANALYSE :

Estimation du niveau de l'impact du projet : L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

- **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.
- **MOYEN** : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...
- **FAIBLE** : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
- **NEGLIGEABLE / INEXISTANT** : Les impacts négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.
- **POSITIF** : Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

Description des mesures éventuelles : les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives. Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Sol et sous-sol	Absence d'incidence notable sur le sol et le sous-sol dans la mesure où le terrain est déjà prévu en zone constructible au PLU (zone 1AUcg), à vocation de la création d'un éco-quartier.	Inexistant	
Biodiversité	L'augmentation des hauteurs et la réglementation du stationnement vélo ne sont pas de nature à avoir une incidence sur la biodiversité, notamment dans un secteur déjà entièrement artificialisé.	Inexistant	
Paysage et cadre de vie	Le secteur se situe en arrière du Site Patrimonial Remarquable. L'augmentation des hauteurs pour permettre la réalisation de toitures à deux pans pouvant être asymétriques va dans le sens d'une meilleure transition paysagère et architecturale avec l'urbanisation traditionnelle et/ou ancienne du SPR. La modification du règlement concernant le nombre d'emplacements vélos, mieux ajusté aux besoins, va dans le sens de limiter des espaces inutilisés.	Positif	
Ressource en eau	L'augmentation des hauteurs et la réglementation du stationnement vélo ne sont pas de nature à porter atteinte à la ressource en eau, ni à une augmentation des effluents d'eaux usées.	Inexistant	
Air, énergie, climat	L'augmentation des hauteurs et la réglementation du stationnement vélo ne sont pas de nature à augmenter la production de gaz à effet de serre.	Inexistant	
Risques et nuisances	Absence d'incidence sur les risques le secteur se situant en dehors des zones de submersion marine.	Inexistant	
Déchets	L'augmentation des hauteurs et la réglementation du stationnement vélo ne sont pas de nature à augmenter la production de déchets.	Inexistant	

2.2. Analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 de la baie de Morlaix

De par son objet limité, sa localisation au niveau du centre-ville, et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la baie de Morlaix.

Le secteur 1AUcg se situe en arrière de la zone agglomérée. Il n'est pas situé dans le site Natura 2000 (ZPS et ZICO). La modification du règlement de la zone (des hauteurs de construction et des surfaces destinées au stationnement vélos), n'engendrera pas d'augmentation de la capacité d'accueil du secteur.

Ainsi, il n'est pas de nature à augmenter la fréquentation du site Natura 2000, ni d'avoir d'incidences indirectes par le biais d'effluents supplémentaires à traiter.