Annexes dossier d’examen au cas par cas

Guipavas (29490) – Avril 2026

Keradrien – Création d’un parking provisoire

iao senn

LA VILLE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

Préambule

Ce dossier reprend les annexes obligatoires du dossier d’examen au cas par cas préalable à l’évaluation environnementale ainsi que les données jugées pertinentes par le porteur de projet.

Sommaire

Les annexes obligatoires

Les annexes complémentaires

Les annexes obligatoires

Annexe I

Annexée au dossier

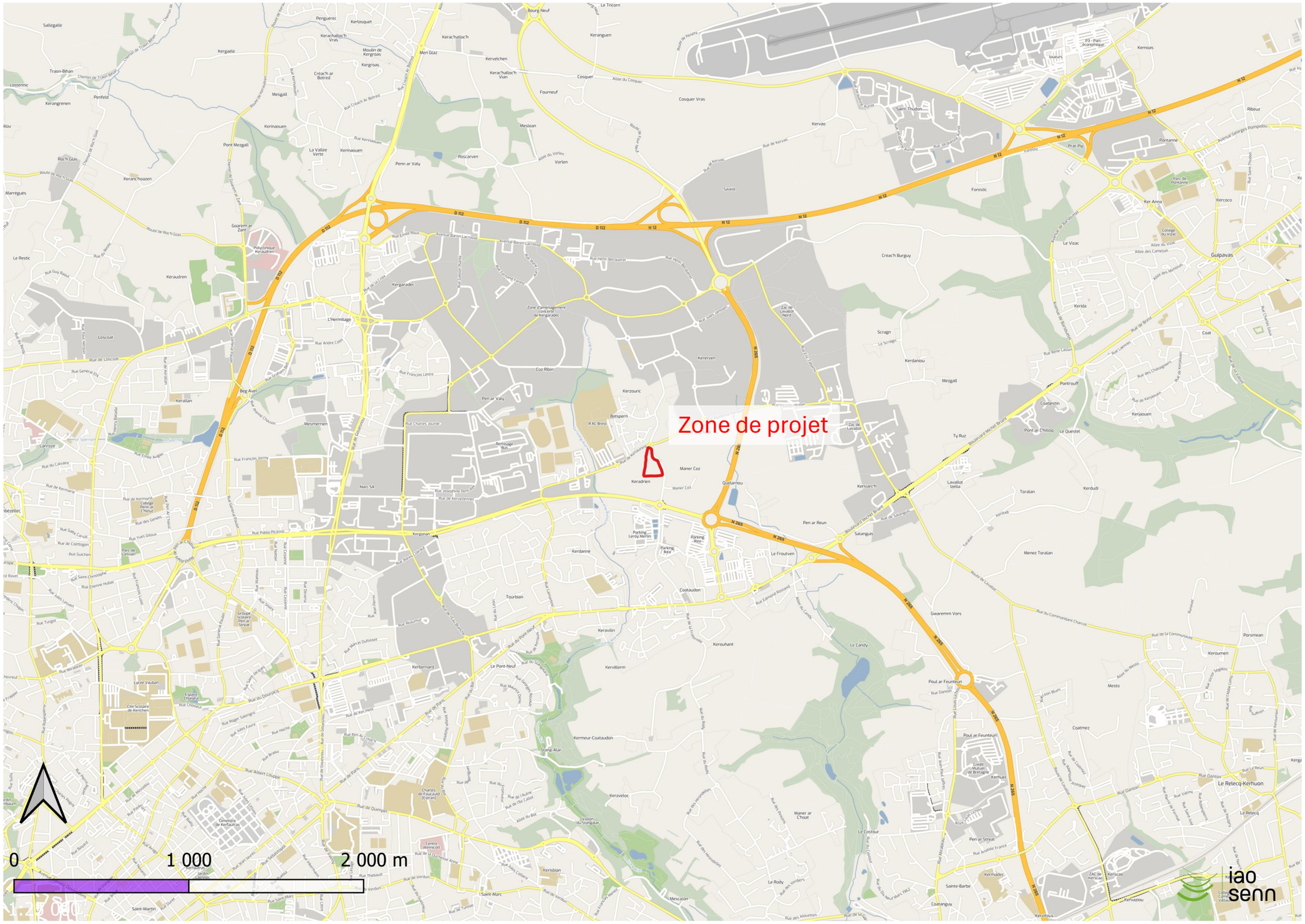
Annexe II

Projet soumis au dépôt d’un examen au cas par cas car relevant d’au moins une rubrique du tableau de l’annexe au R.122-2 du code de l’environnement.

Annexe III

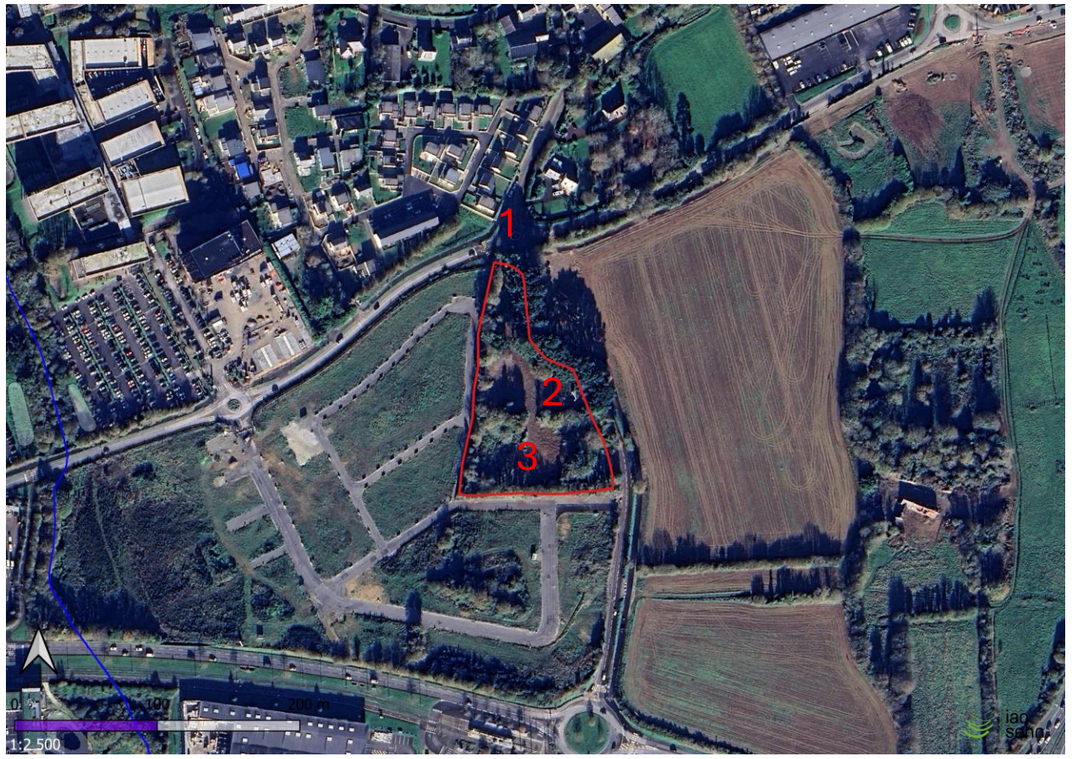


Annexe III



Annexe IV



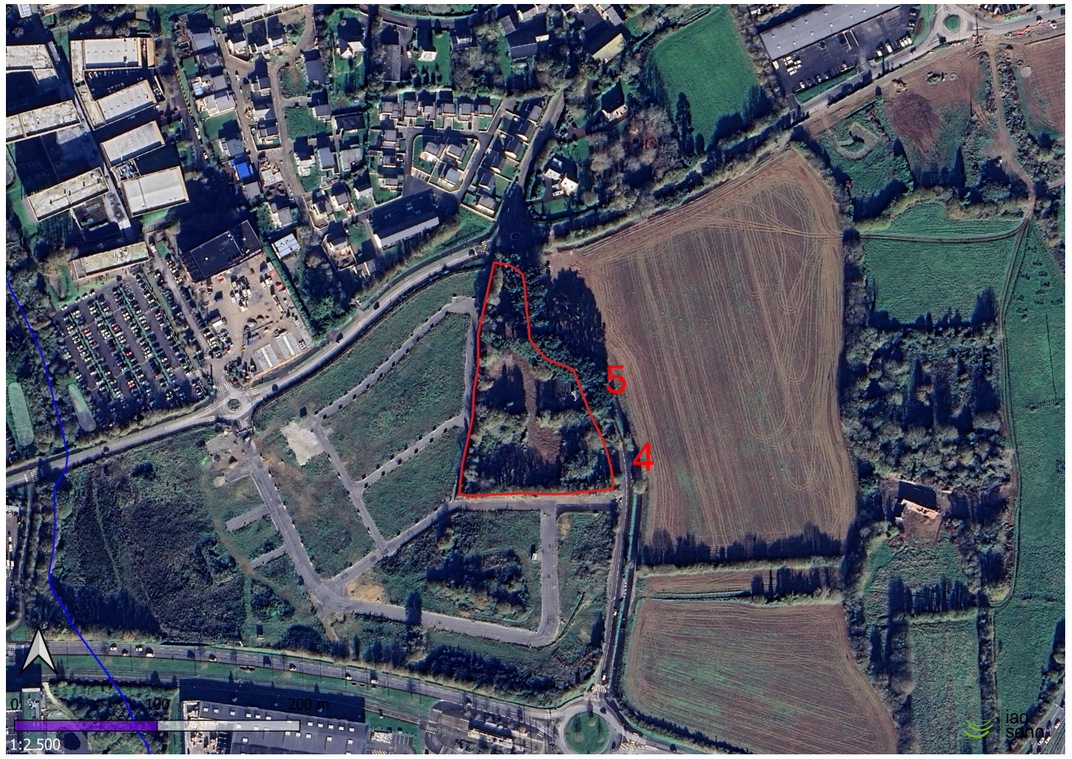






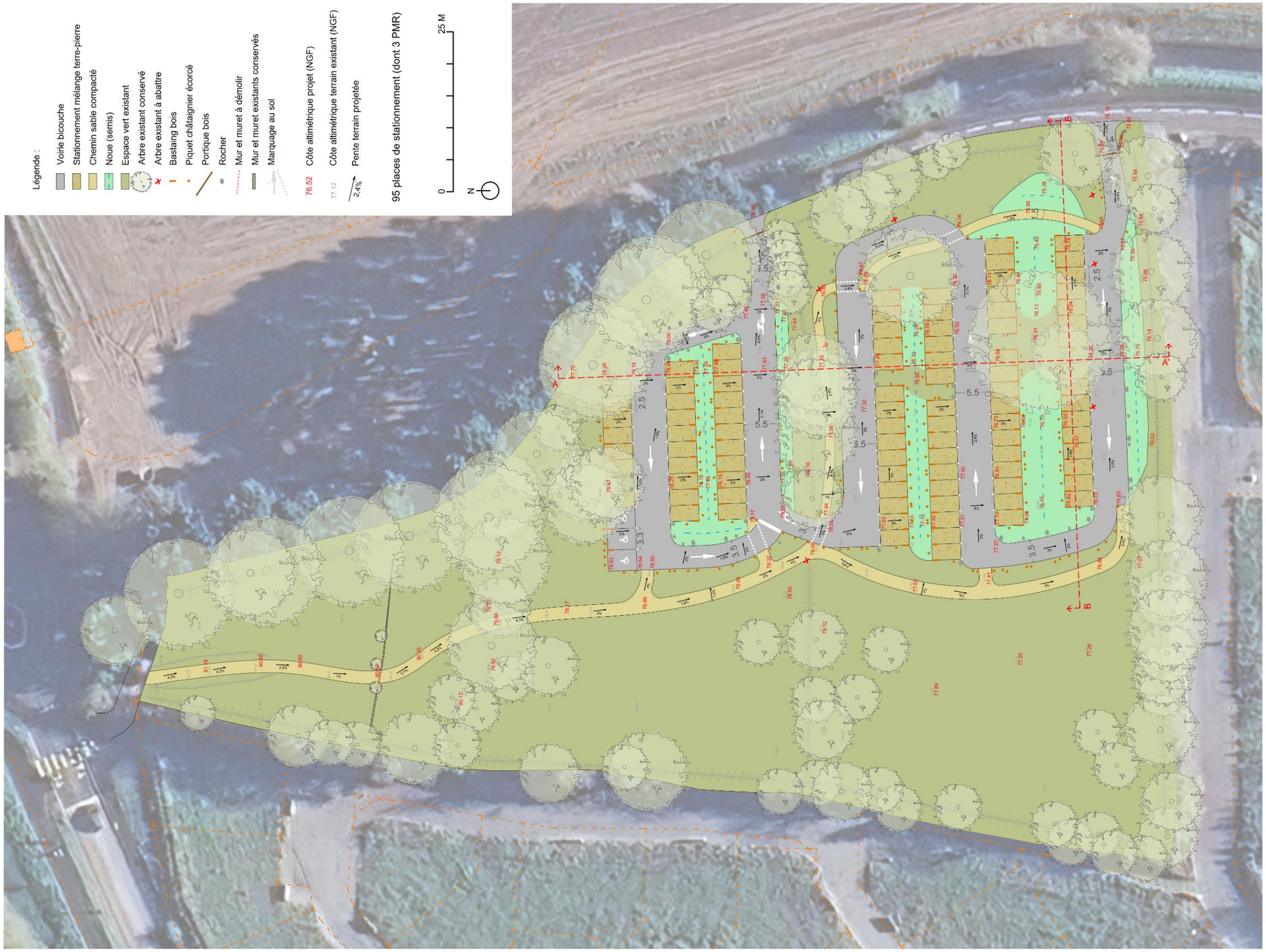
Annexe IV







Annexe V – Plan de composition du 16/03/2026



Disponible en meilleure qualité dans le dossier « Annexes »

MOA : BMa SPL
MOE : Atelier de l'île Brest / paysagiste concepteur

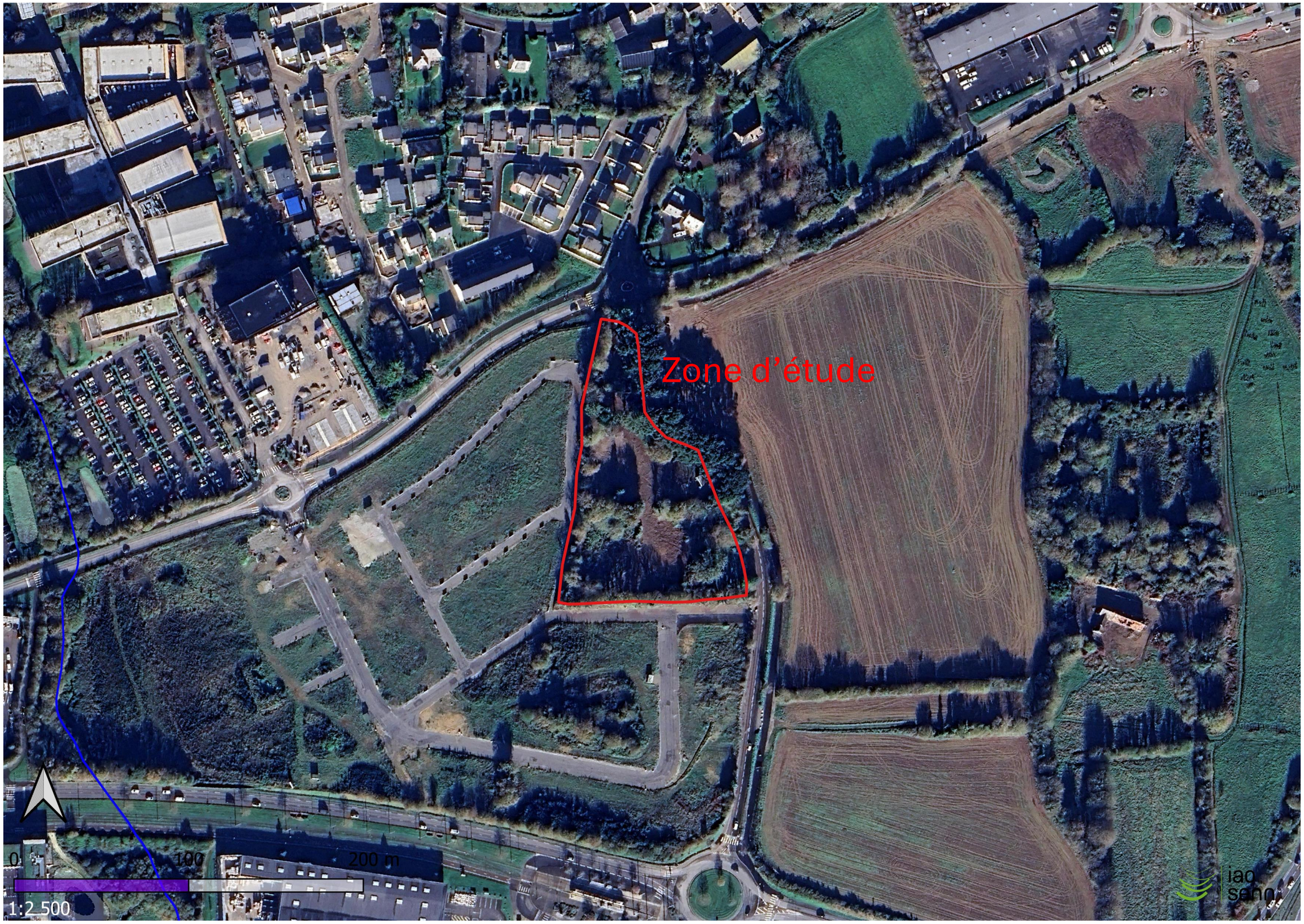
Date : 16/03/2026

Echelle : 1/500
Format : A3

PLAN DE COMPOSITION PA4

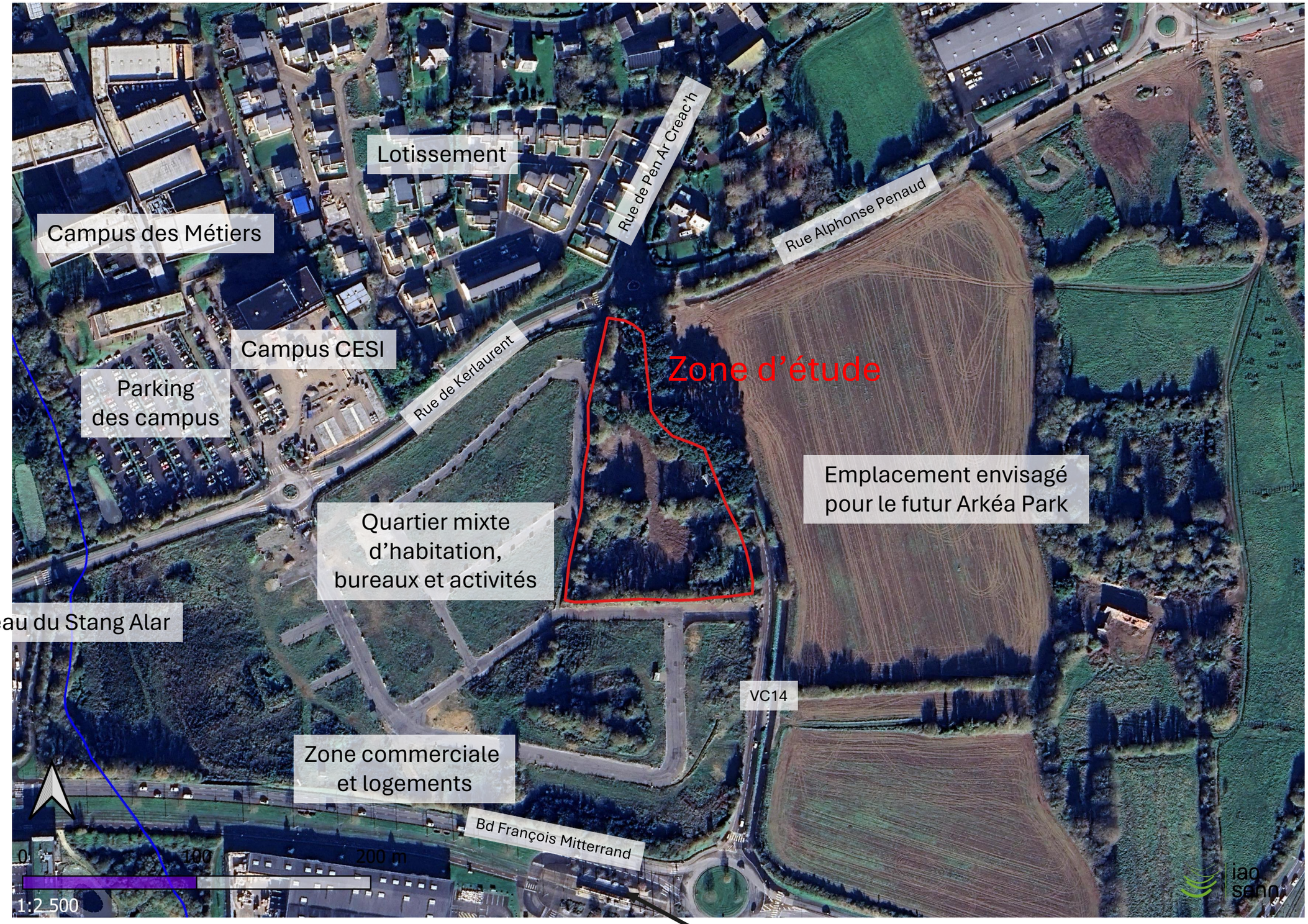
Keradrien - GUIPAVAS
Parking provisoire

Annexe VI



Orthophotoplan – Google – 21/11/2025

Annexe VI



Orthophotoplan – Google – 21/11/2025

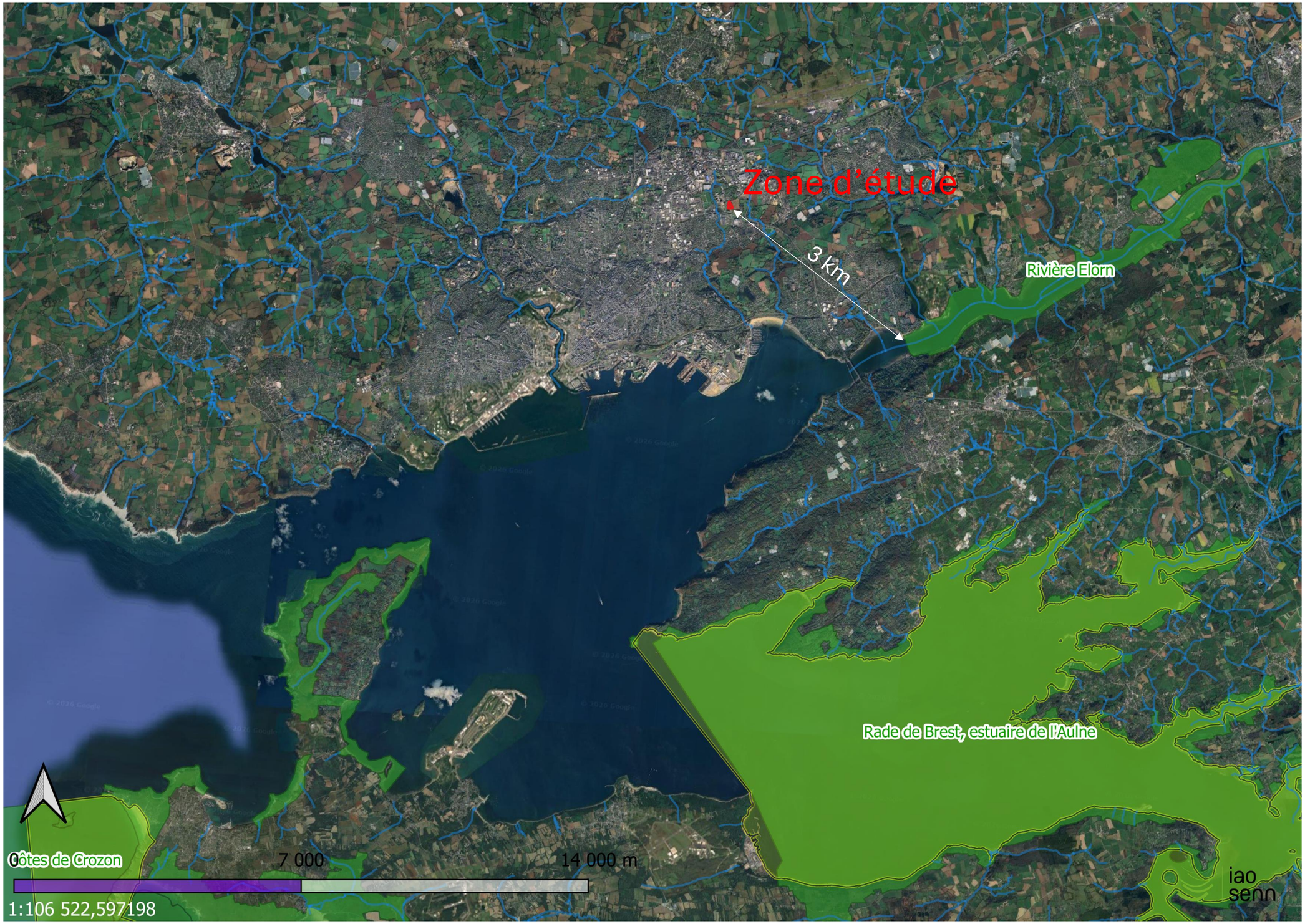
Zone commerciale

Arrêt de tram
Porte de Guipavas

Annexe VI

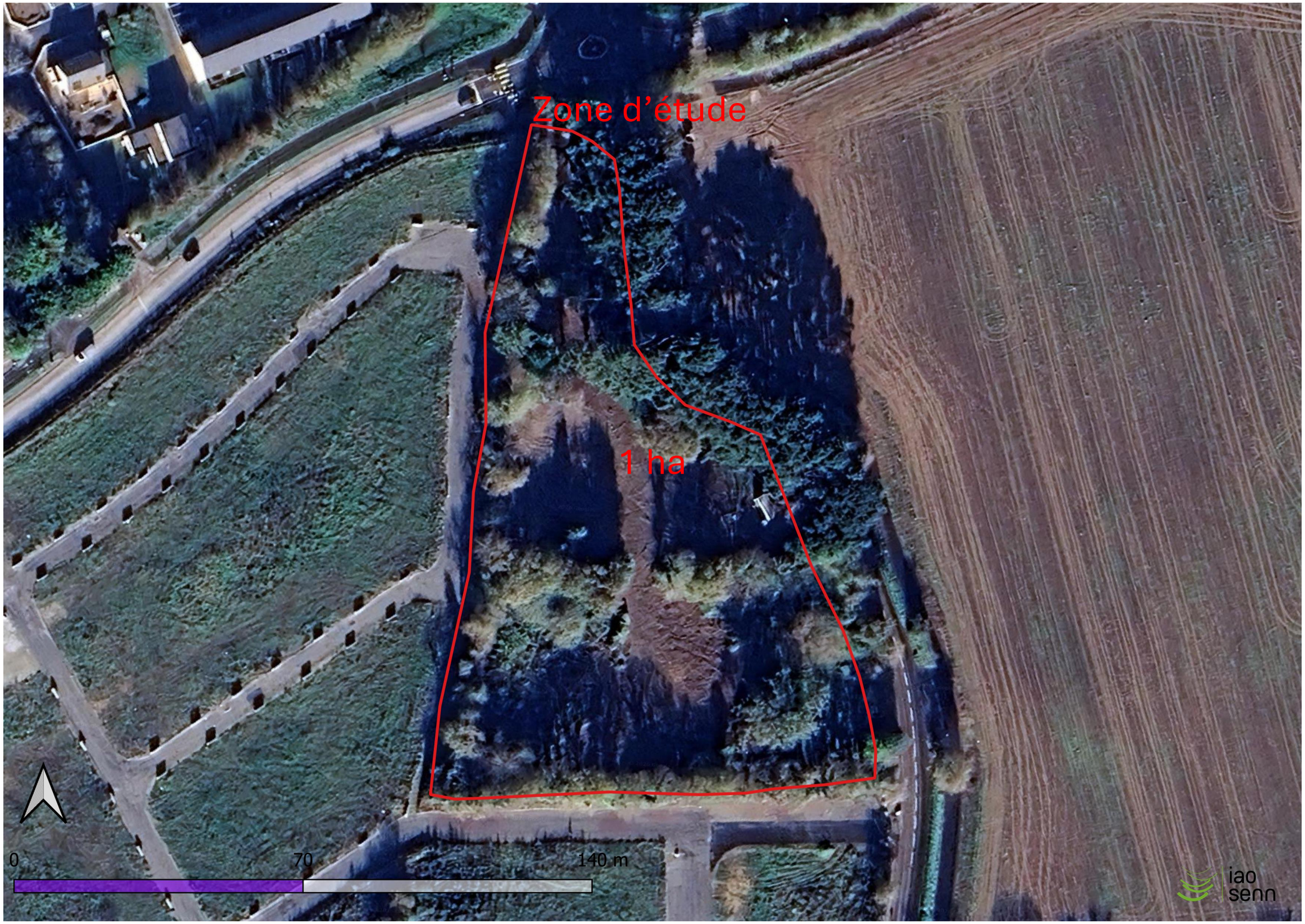

Lotissement
Campus des Métiers
Campus CESI
Parking
des campus
Zone d’étude
Emplacement envisagé
pour le futur Arkéa Park
Quartier mixte
d’habitation,
bureaux et activités
Ruisseau du Stang Alar
Zone commerciale
et logements
0
100
200 m
1:2 500
Zone commerciale
Arrêt de tram
Porte de Guipavas

Annexe VII


Zone d'étude
3 km
Rivière Elorn
Rade de Brest, estuaire de l'Aulne
Côtes de Crozon
7 000
14 000 m
1:106 522,597198
iao
senn

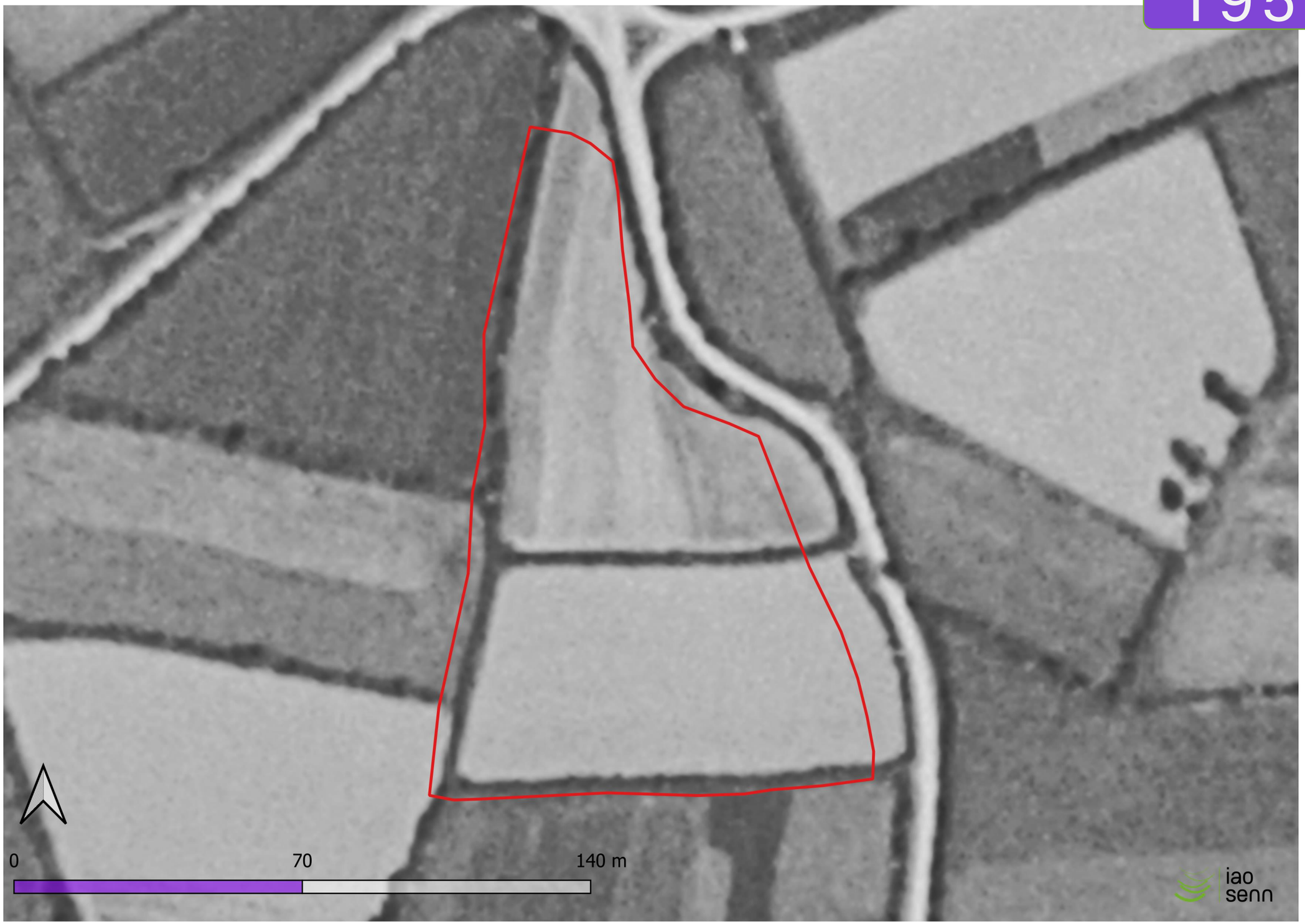
Annexes complémentaires

La zone d’étude – 2025



Orthophotoplan – Google – 21/11/2025

L’évolution de la zone d’étude



L’évolution de la zone d’étude



L’évolution de la zone d’étude

1985



L’évolution de la zone d’étude

1999



L’évolution de la zone d’étude

2018



Le contexte proche

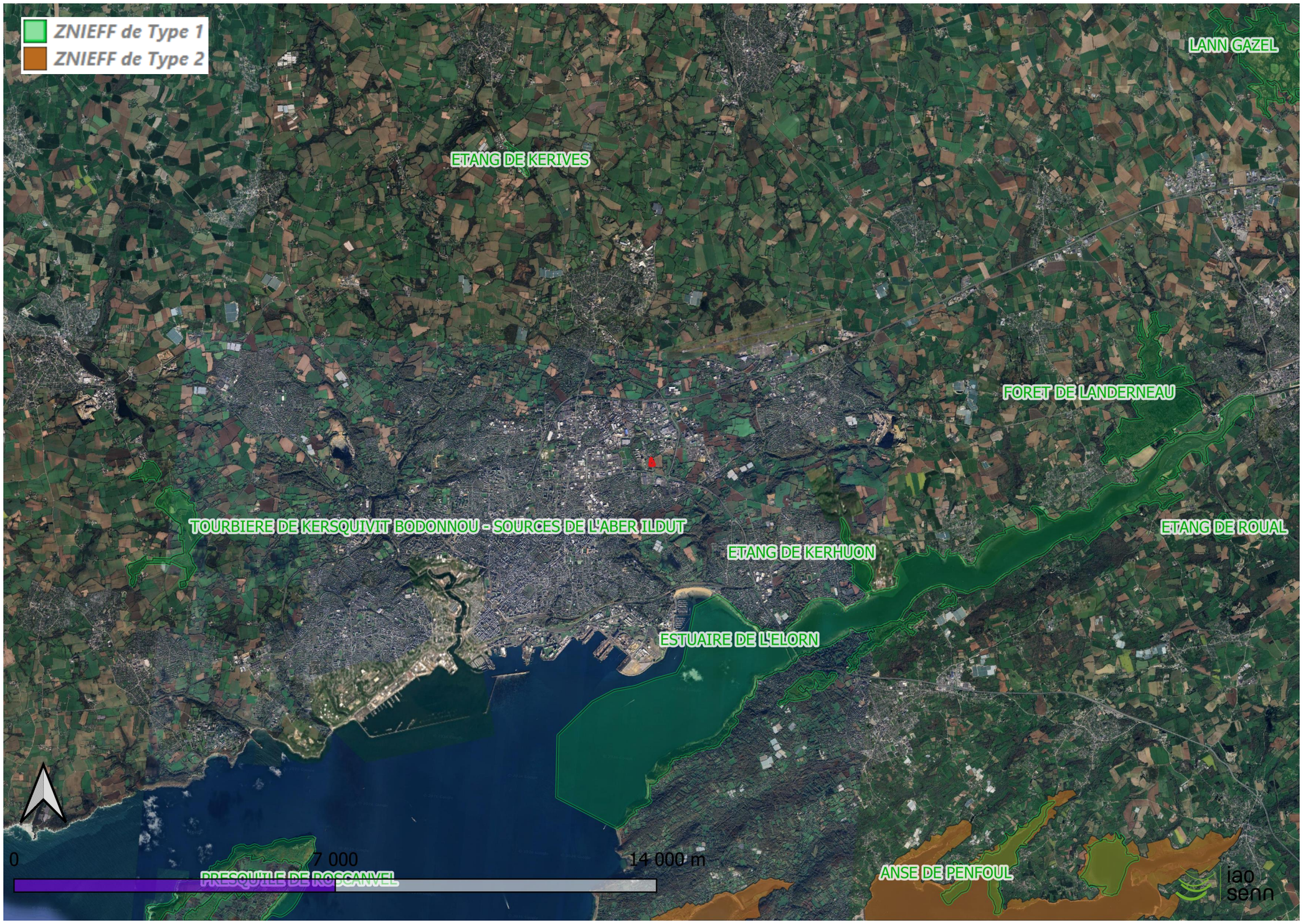


Les enjeux environnementaux

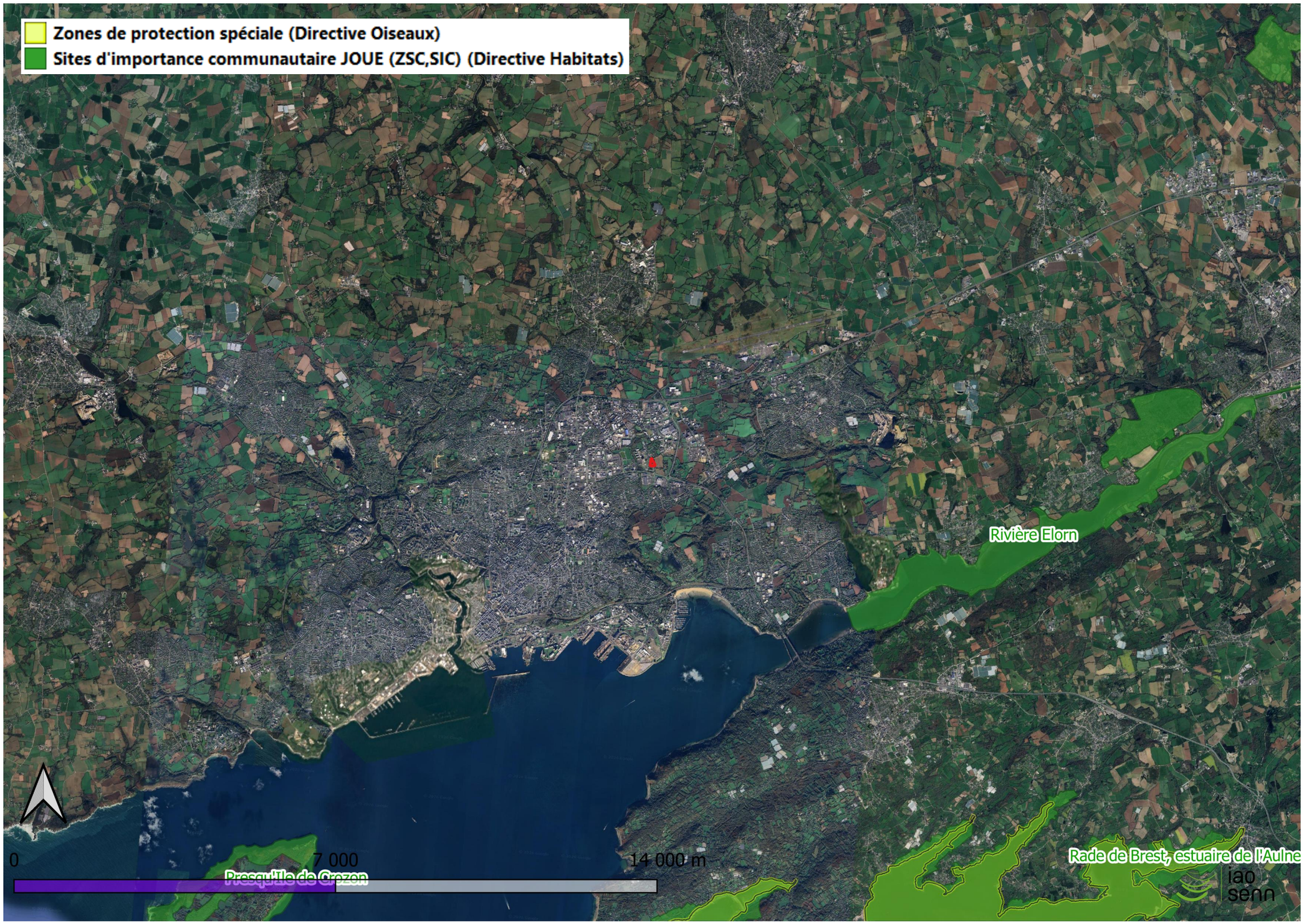
Les principaux enjeux environnementaux sont abordés dans la notice du PA, la note hydraulique et la note environnementale.
Ces éléments sont disponibles dans le dossier « Annexes ».

Les données des pages suivantes sont présentées à titre d'illustration et en complément de ce qui est présenté dans le cerfa principal.

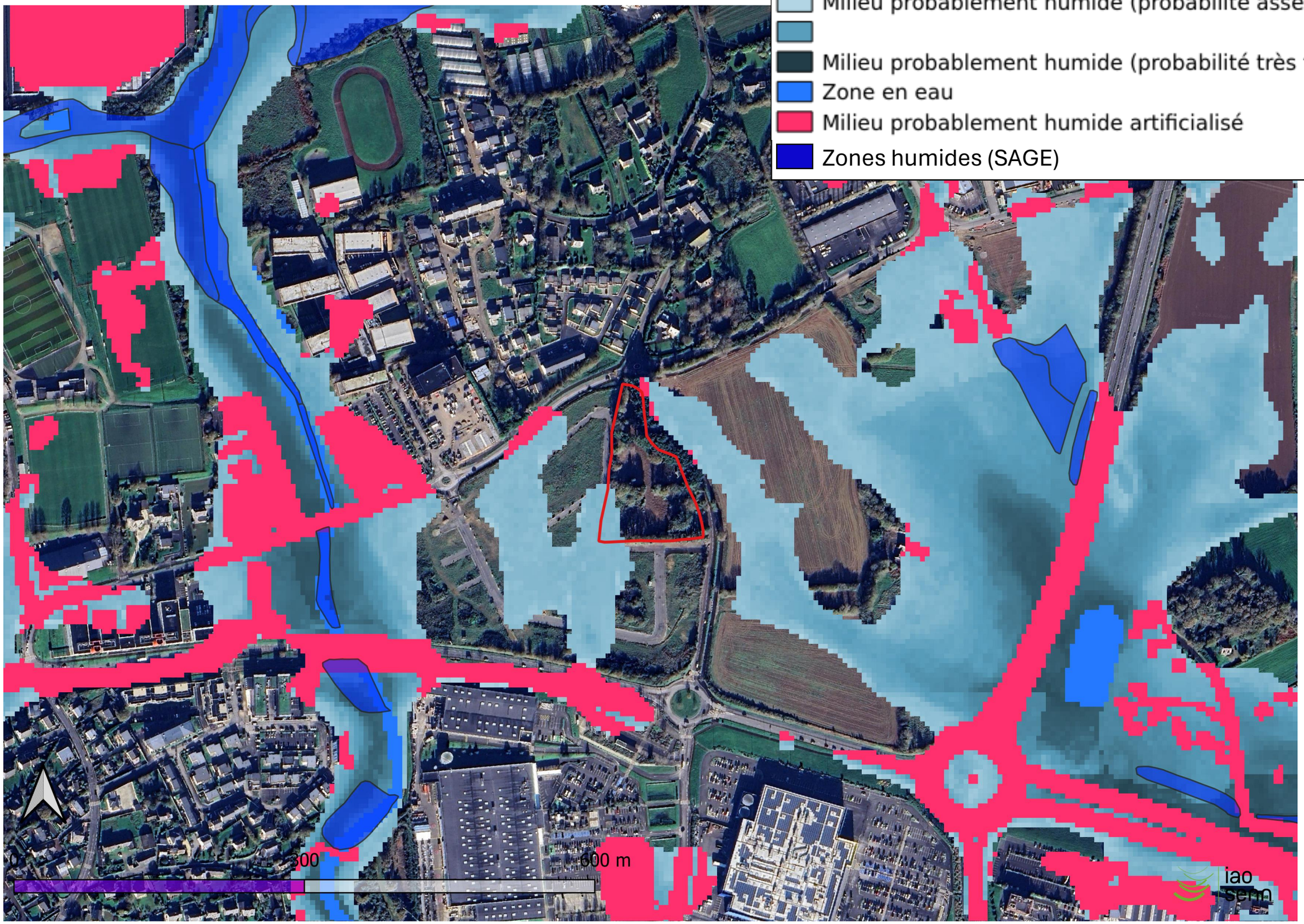
ZNIEFF


ZNIEFF de Type 1
ZNIEFF de Type 2
LANN GAZEL
ETANG DE KERIVES
FORET DE LANDERNEAU
TOURBIERE DE KERSQUIVIT BODONNOU - SOURCES DE L'ABER ILDUT
ETANG DE KERHUON
ETANG DE ROUAL
ESTUAIRE DE L'ELORN
0
7 000
14 000 m
PRESQU'ILE DE ROSCANVEL
ANSE DE PENFOUL
iao senn

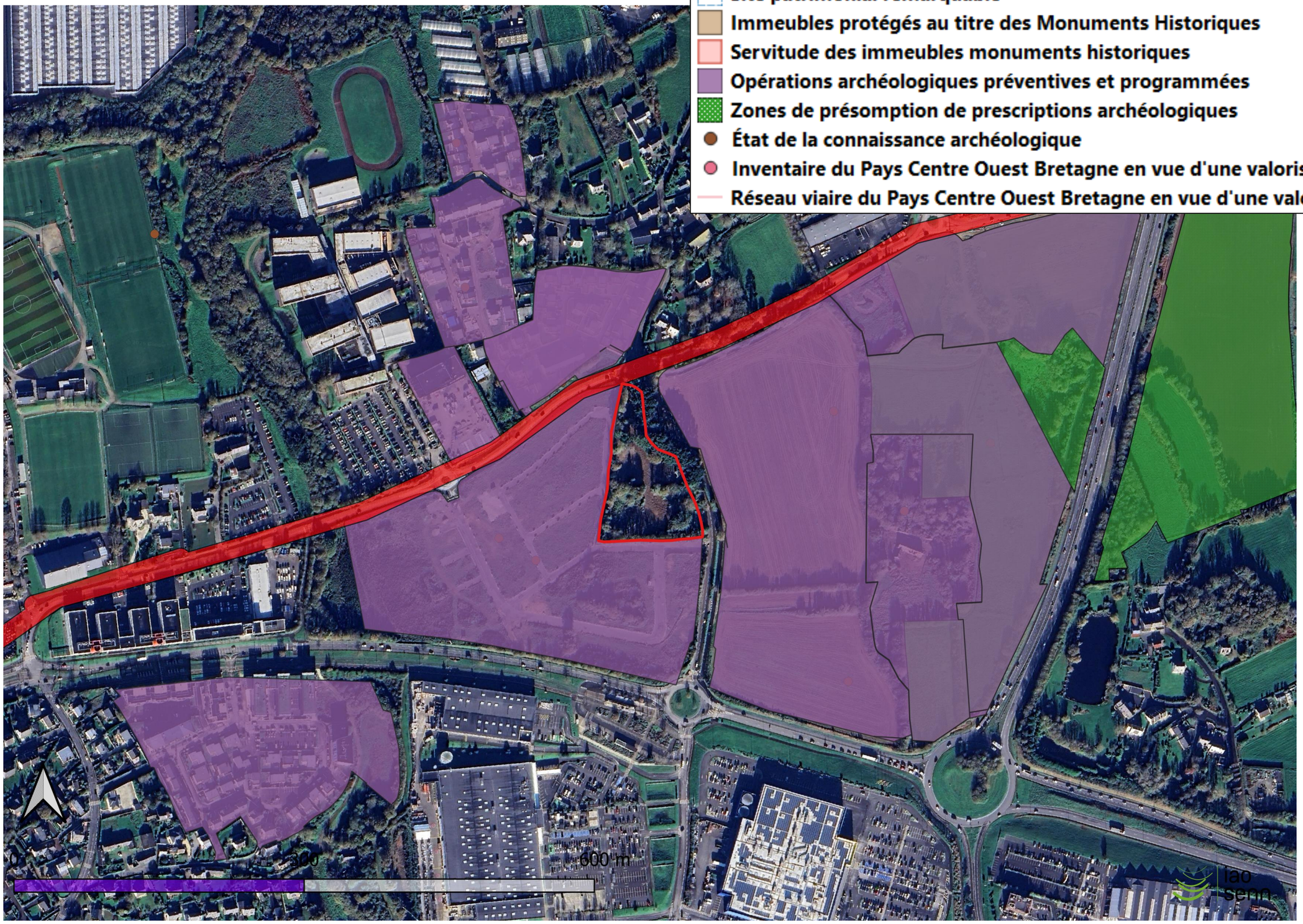
Natura 2000


Zones de protection spéciale (Directive Oiseaux)
Sites d'importance communautaire JOUE (ZSC,SIC) (Directive Habitats)
Rivière Elorn
Rade de Brest, estuaire de l'Aulne
Presqu'Ile de Crozon
0
7 000
14 000 m
iao
senn

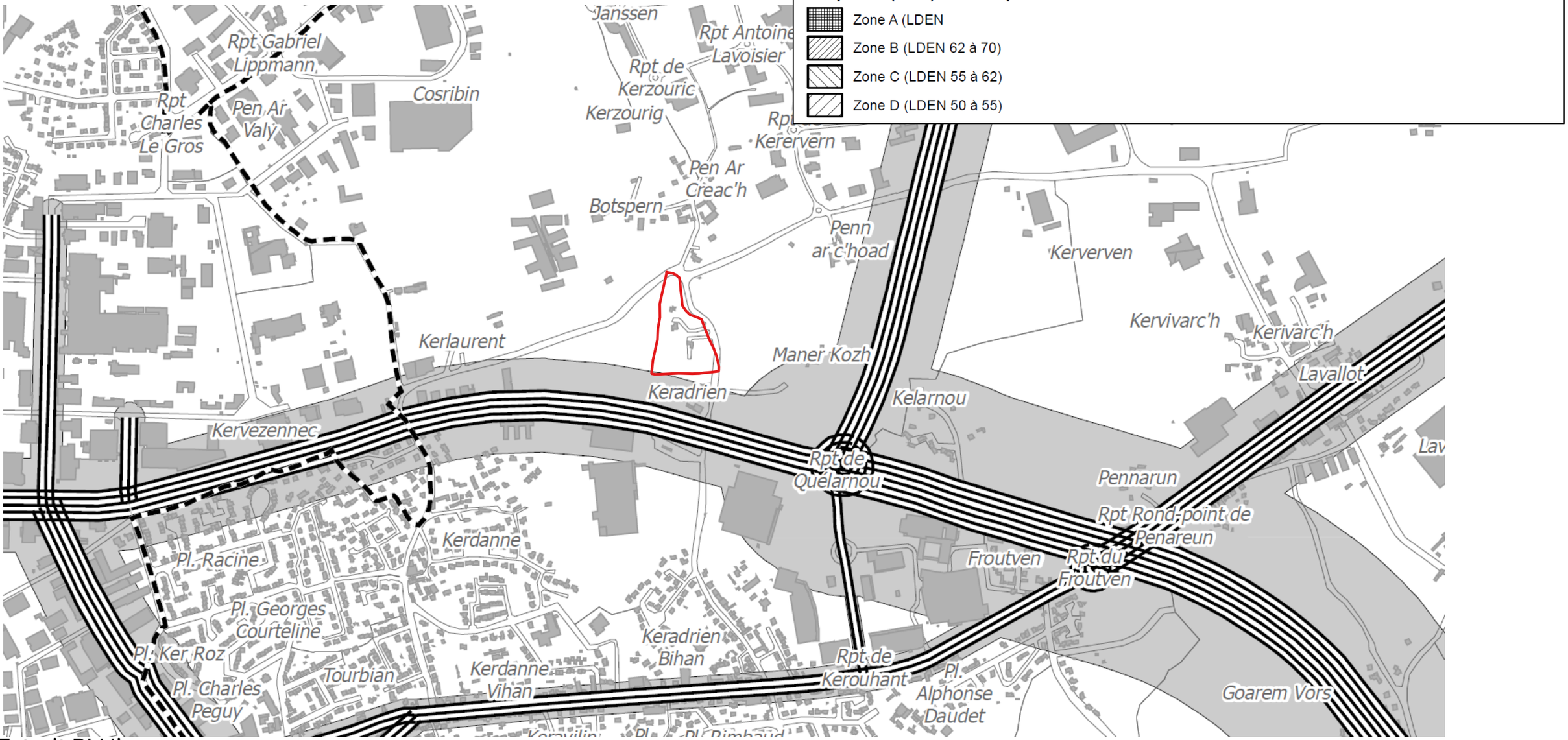
Zones humides



Patrimoine


Réseau viaire
Site patrimonial remarquable
Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques
Servitude des immeubles monuments historiques
Opérations archéologiques préventives et programmées
Zones de présomption de prescriptions archéologiques
État de la connaissance archéologique
Inventaire du Pays Centre Ouest Bretagne en vue d'une valorisation
Réseau viaire du Pays Centre Ouest Bretagne en vue d'une valorisation
0
300
600 m
iao senn

Bruit



Extrait PLUi

OAP du secteur





A - Principes d'occupation de l'espace

- Voie structurante existante
- Principe de voie structurante à créer
- Principe de maillage à créer
- Principe de liaisons douces à créer
- TC existant

B- Principes de répartition de la production

- Habitat
- Mixité des fonctions
- Secteur d'équipement métropolitain

C- Principes de qualité urbaine et environnementale

- Haies / Talus à conserver, requalifier ou à créer
- Espace boisé classé
- Zone humide
- Trame verte et bleue existante
- Rythmes sur le boulevard
- Elément architectural singulier

D - Phasage

1. A court terme
2. A moyen terme