

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Rapport de présentation :

Pièce écrite

Arrêté le : 19 novembre 2009
Approuvé le : 26 janvier 2011
Rendu exécutoire le : 18 mars 2011

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	6
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
4. RAPPELS HISTORIQUES	9
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	12
1. LA POPULATION	13
1.1. Une reprise démographique qui se confirme	13
1.2. Une population âgée mais en voie de rajeunissement	16
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	19
2.1. Une population active qui reste peu représentée	19
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	20
2.3. Un secteur professionnel peu diversifié	22
3. L'HABITAT	26
3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	26
3.2. Une commune résidentielle, avec de plus en plus de résidences secondaires	27
3.3. Le marché immobilier	29
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	30
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	30
4.2. La vie associative	31
4.3. Les infrastructures de transport et les déplacements	31
4.4. Les réseaux divers	35
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
1. LE MILIEU PHYSIQUE	38
1.1. Le climat	38
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	38
1.3. L'hydrologie	38
2. LES MILIEUX NATURELS	39
2.1. Les zones de protection existantes	39
2.2. Les zones humides	46
2.3. Autres éléments d'intérêt	46
3. LE MILIEU AGRICOLE	46
3.1. Généralités	46
3.2. Devenir des exploitations	46
4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	48
4.1. Le patrimoine archéologique	48

4.2. Le patrimoine architectural	48
5. LES PAYSAGES	52
5.1. L'approche globale au niveau communal	52
5.2. L'approche par unités paysagères	53
6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	59
6.1. Les risques naturels	59
6.2. La sécurité de la population	61
PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT	62
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	63
1.1. Synthèse du diagnostic socio-économique	64
1.2. Synthèse du diagnostic du paysage et du patrimoine	66
2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	68
2.1. Les zones naturelles et forestières (zones N)	68
2.2. Les zones agricoles (zones A)	73
2.3. Les secteurs urbanisés (zones U) et à urbaniser (zones AU)	75
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	85
3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	85
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	86
3.3. Les éléments remarquables du paysage	87
PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	89
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	90
1.1. L'élaboration du SCOT des communautés de communes des Trois Rivières, de la Presqu'île de Lézardrieux, Paimpol Goëlo et de la commune de Bréhat	90
1.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	97
1.3. Le Programme Local d'Habitat (PLH)	104
1.4. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	104
2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	104
2.1. La Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux	104
2.2. Le pays du Trégor Goëlo	107
2.3. Le pays d'accueil touristique du Trégor Goëlo	107
2.4. L'agenda 21 du conseil Général des Côtes d'Armor	108
5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	109
1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	110
2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	110
3. LE LITTORAL	111

3.1. Capacité d'accueil	111
3.2. Coupures d'urbanisation	113
3.3. Le libre accès au rivage (article L.146-3)	114
3.4. Les espaces proches (article L.146-4)	114
3.5. L'aménagement de campings (article L.146-5)	116
3.6. La préservation des espaces remarquables (article L.146-6)	116
3.7. La préservation des espaces boisés significatifs (article L.146-6)	120
3.8. La création de routes nouvelles (Article L.146-7)	135
4. LE PAYSAGE	135
5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	136
5.1. Les zones d'intérêt écologiques	136
5.2. Les sites archéologiques	136
5.3. Les monuments historiques	137
5.4. Les sites naturels inscrits et classés : servitudes	137
6. L'EAU	137
6.1. Le SDAGE et le SAGE	137
6.2. L'assainissement	140
6.3. Les zones humides	142
7. LES ESPACES AGRICOLES	157
8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	157
8.1. Les nuisances sonores	157
8.2. Les entrées de ville	158
8.3. les reculs et acces	158
8.4. Les autres infrastructures	159
8.5. Les transports et les déplacements	160
9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	160
9.1. Les risques naturels	160
9.2. Les risques technologiques	161
9.3. La sécurité routière	161
10. LES DECHETS	161
11. LES ENERGIES RENOUVELABLES	162
12. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	163
12.1. Cadre législatif	163
12.2. Incidences du P.L.U. au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme	163
12.3. Incidences du PLU au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement	164
PARTIE 6 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	177
1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	178
2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	179
2.1. Les changements apportés au niveau des zones naturelles	179
2.2. Les changements apportés au niveau des zones agricoles	179
2.3. Les changements apportés au niveau des zones constructibles	179
2.4. Conclusions	180

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 14 décembre 2004, le conseil municipal de KERBORS a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 16 février 1990).

Cette révision est rendue nécessaire afin :

- **« d'intégrer les prescriptions de la Loi Littoral, qui remet en cause les zones actuellement dites actuellement constructibles du P.O.S.**
- **et de prendre en compte l'évolution économique (agriculture, tourisme), démographique et sociologique (résidences secondaires) de la commune ».**

Rappel de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de KERBORS fait partie :

- de l'arrondissement de Lannion ;
- du canton de Lézardrieux ;

- de la **Communauté de Communes de la presqu'île de Lézardrieux**, qui comprend 7 communes :
Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier et Trédarzec.
Elle a une superficie de 9213 hectares, et comptait 8090 habitants au recensement INSEE officiel de 2006 (contre 8215 habitants au recensement INSEE de 1999).

Les compétences obligatoires de la Communauté de Communes sont :

- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE :**
 - Mise en place d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT),
 - Harmonisation des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales,
 - Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
 - Aménagement rural,
 - Harmonisation et coordination des réserves foncières,
 - Mise en œuvre d'une politique concertée de programmation des équipements collectifs.
- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:**
 - Acquisitions, création, aménagement, gestion entretien et promotion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire,
 - Gestion, entretien, aménagement et promotion des zones d'activité d'intérêt communautaire actuelles (Pleumeur-Gautier, Lanmodez, parc d'activité de Kérantour à Pleudaniel),
 - Actions de développement économique,
 - Interventions économiques :
Les interventions de nature économique de la communauté comprennent notamment :
 - la participation sous forme d'études et de financements à la réalisation d'équipements structurant favorisant le développement économique et la création d'emplois, à la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture, de la pêche et des cultures marines issus des activités,
 - le soutien aux projets communaux, intercommunaux et associatifs dont l'intérêt communautaire aura été reconnu,
 - les aides directes et indirectes aux entreprises autorisées par la loi incluant l'aide aux petits commerces d'intérêt communautaire en milieu rural

Compétences optionnelles :

- Politique du logement et du cadre de vie
- Voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Culture, sport, éducation, enfance, jeunesse

KERBORS, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, fait de plus partie du **Pays du Trégor Goëlo** , qui englobe 7 Communautés de Communes et quelques communes isolées, depuis l'arrêté préfectoral du 22/12/2000 : la Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor, la Communauté de communes des 3 rivières, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, la communauté de communes de Paimpol-Goëlo, la communauté de communes du Pays Rochois, la communauté de communes du Centre Trégor, la communauté de communes de Beg-ar-Chra, et la commune de Perros-Guirec.

Au total, le Pays du Trégor Goëlo rassemble 69 communes et comptait 112 209 habitants en 1999.

Les orientations de la Charte du Pays sont :

- Construire la dynamique du pays pour un Trégor-Goëlo dynamique et ouvert,
- Anticiper les évolutions à venir dans les secteurs clefs spécifiques au Trégor-Goëlo : la filière bio-industrie, le pôle des télécommunications et nouvelles technologies et l'économie touristique,
- Favoriser dans la perspective d'un développement durable, la synergie des trois composantes de l'économie rurale du Trégor-Goëlo : l'agriculture, la mer et le tourisme,
- Œuvrer pour une culture de pays et un Pays de culture.

La population de KERBORS était de 346 habitants lors de la dernière enquête annuelle de recensement de 2004 (contre 329 au recensement général de 1999).

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Kerbors est d'une superficie de 688 hectares et s'étend sur 4,3 kilomètres du nord au sud et 2,5 kilomètres d'est en ouest.

Elle présente une façade maritime de 4 km en bordure de l'estuaire du Jaudy.

Kerbors est établie sur un vaste plateau couvert de limons très fertiles, d'altitude moyenne comprise entre 65 mètres au Sud et 40 mètres au Nord ; ce plateau s'incline du Sud vers le Nord pour s'achever au niveau de la mer, en limite communale de Pleubian.

Sur le front littoral, ce plateau laisse apparaître une rupture à la cote 45 environ qui correspond à la ligne de crête. Le relief s'atténue en bord de mer constituant ainsi une plate-forme d'une centaine de mètres de largeur, constituée par des alluvions.

Elle présente un territoire essentiellement agricole, voué aux cultures légumières de plein champ.

Au niveau hydrographique, Un seul ruisseau important traverse le territoire communal : le ruisseau de Pontigou, qui longe l'Est du bourg et se jette dans la mer au Nord de la commune, vers Luzuret.

La commune de Kerbors est traversée par la RD 20 reliant Trédarzec à Pleubian. Elle dispose par ailleurs d'un réseau relativement dense de voies communales et de chemins ruraux.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Origine du nom

La commune tient son nom du breton « Ker » (village) et de « Porz » (cour) : KERBORS signifie donc "cour du village".

Kerbors (Kerbortz) est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Pleubian. Kerbors est érigé en paroisse succursale de celle de Pleubihan (Pleubian) le 23 juin 1605, par l'évêque de Tréguier, à la requête de Mme de Quelen (veuve du seigneur de Kerhorz ou Kerhoz).

Un lieu-dit "Ar Hastel Pri" (le château d'argile) perpétue sans doute le souvenir d'une ancienne fortification de terre.

Kerbors, après avoir élu une municipalité en 1790 (supprimée le 21 mars 1791, car illégale), est réunie à Pleubian par arrêté du département en date du 21 mars 1791, puis la commune de Kerbors est de nouveau séparée de Pleubian par la loi du 17 mai 1856.

On rencontre les appellations suivantes : eccl. Mariae de Kerportz (en 1546) et Kerpors (en 1778).

K E R B O R S

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25 000ème**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



0 250 500 750 1000m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

K E R B O R S

**EXTRAIT DE LA
PHOTOGRAPHIE AERIEENNE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



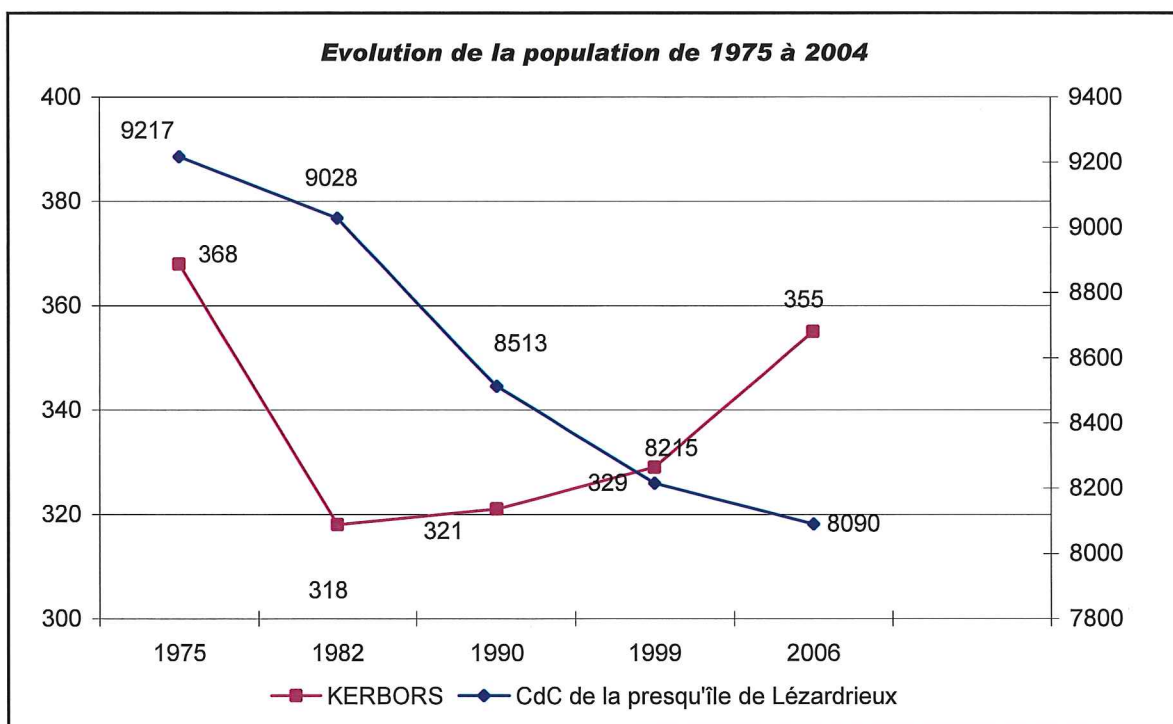
source IGN

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE REPRISE DEMOGRAPHIQUE QUI SE CONFIRME



Source : INSEE

Les données du dernier recensement de population établi par l'INSEE pour l'année 2006 montrent que la population de KERBORS comptait officiellement 355 habitants sur un territoire de 688 hectares, soit une densité de 51,5 habitants au Km².

KERBORS est la commune la moins densément peuplée de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (qui compte 87,8 habitants au Km² en moyenne, la plus peuplée étant Lézardrieux avec 132,4 habitants au Km²).

Après avoir atteint un minimum en 1982, la population de KERBORS est en hausse permanente : la commune a ainsi gagné 37 habitants en 24 ans (soit +11,6 %).

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, l'ensemble du territoire connaît un recul démographique depuis 1975 : perte de 12,2% de la population intercommunautaire.

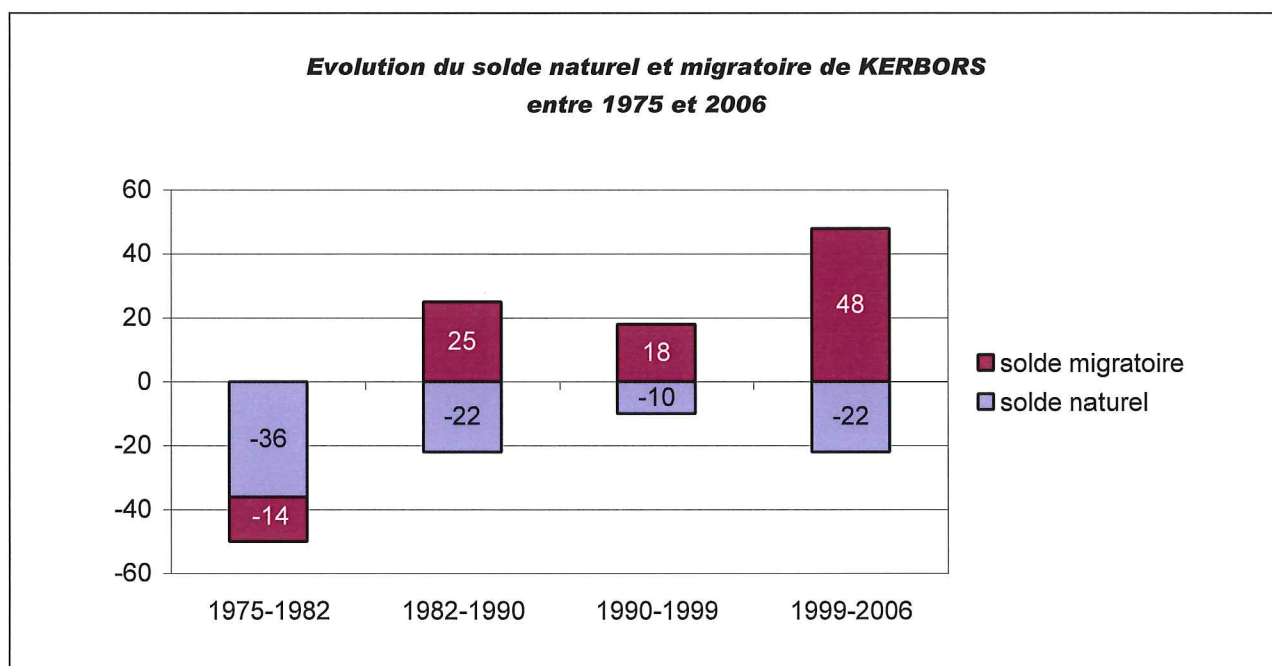
A l'inverse de KERBORS, qui est en reprise démographique, la Communauté de Communes perd toujours des habitants, bien que la tendance semble s'infléchir. Seule la commune de Trédarzec est en croissance, tandis que les communes de Pleubian, Lézardrieux et Lanmodez sont en net recul (Pleudaniel et Pleumeur-Gautier restant stables).

Dans un contexte élargi, le Pays du Trégor Goëlo connaît, quant à lui, une croissance démographique continue. Entre 1990 et 1999, la population du Pays s'est accrue de 1623 habitants. Ceci est du à l'attractivité de l'agglomération de Lannion et montre les disparités internes.

Cette hausse de la croissance s'explique également par une forte arrivée de retraités sur le Pays. Cette tendance explique l'évolution annuelle croissante du Pays.

	1975	1982	1990	1999	2006	Taux d'évolution annuel depuis 1999
KERBORS	368	318	321	329	355	1,1
CC de la Presqu'île de Lézardrieux	9 217	9 028	8 513	8 215	8 090	-0,2
Pays du Trégor Goëlo	108 593	111 521	111 419	113 042	?	?

Source : INSEE



Source : INSEE

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

Variation annuelle moyenne de la population de KERBORS

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution annuel global	-2,2%	0,1%	0,3%	1,1%

Source : INSEE

KERBORS subit les effets d'un non renouvellement des générations en place sur la commune : le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances.

Heureusement, la commune attire de nouveaux habitants, et le solde migratoire positif compense depuis les années 1980 un solde naturel toujours déficitaire.

Il y a une corrélation entre les arrivées de population et le solde naturel ; les personnes installées sur la période 1982-1990 ont contribué à améliorer le solde naturel par de nouvelles naissances, et cela se confirme bien avec un solde naturel largement meilleur entre 1990 et 1999.

Ceci prouve que les nouveaux arrivants étaient donc pour une large part de jeunes couples avec enfants. L'installation de ces nouvelles familles correspond d'ailleurs à un pic de constructions neuves observé sur cette période.

Au sein de la Communauté de Communes, la commune de Kerbors est l'un des plus petits territoires, avec le poids démographique le plus faible.

Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux

Commune	Population 2006	Superficie (Ha)
Kerbors	355	688
Lanmodez	420	415
Lézardrieux	1577	1191
Pleubian	2532	2010
Pleudaniel	994	1842
Pleumeur Gautier	1139	1899
Trédarzec	1073	1168
TOTAL	8090 habitants	9213 ha

Source : INSEE

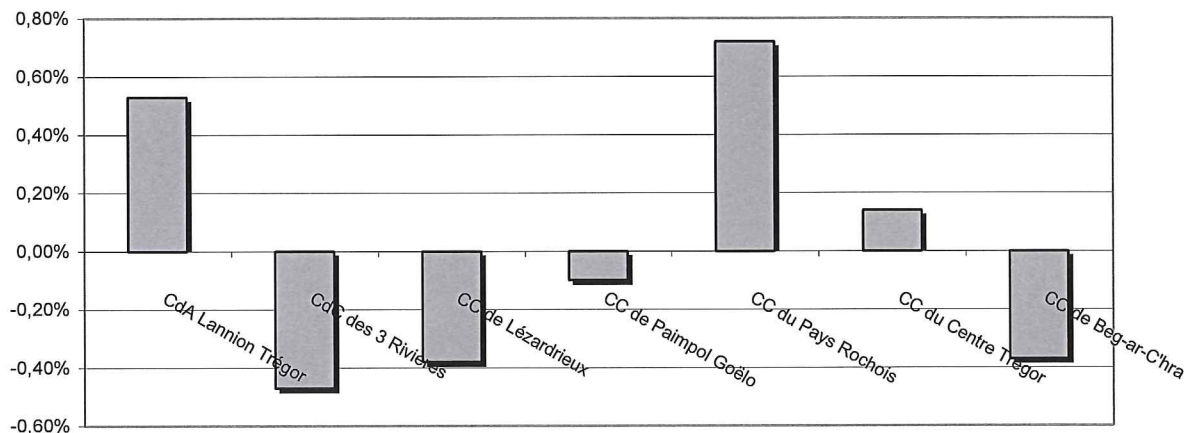
A l'échelle du Pays du Trégor Goëlo on observe un net contraste entre l'agglomération de Lannion, pôle d'emploi et de formation attractif, et le littoral du nord, éloigné, dont le cadre de vie semble attirer en majorité des retraités.

Taux d'évolution annuel de la population appartenant au Pays du Trégor Goëlo entre 1990 et 1999

Communauté d'agglomération de Lannion Trégor	+ 0,53%
Communauté de communes des Trois Rivières	- 0,47%
Communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux	- 0,38%
Communauté de communes de Paimpol-Goëlo	- 0,1%
Communauté de communes du Pays Rochois	+ 0,72%
Communauté de communes du Centre Trégor	+ 0,14%
Communauté de communes de Beg-ar-Chra,	- 0,37%

Source : INSEE

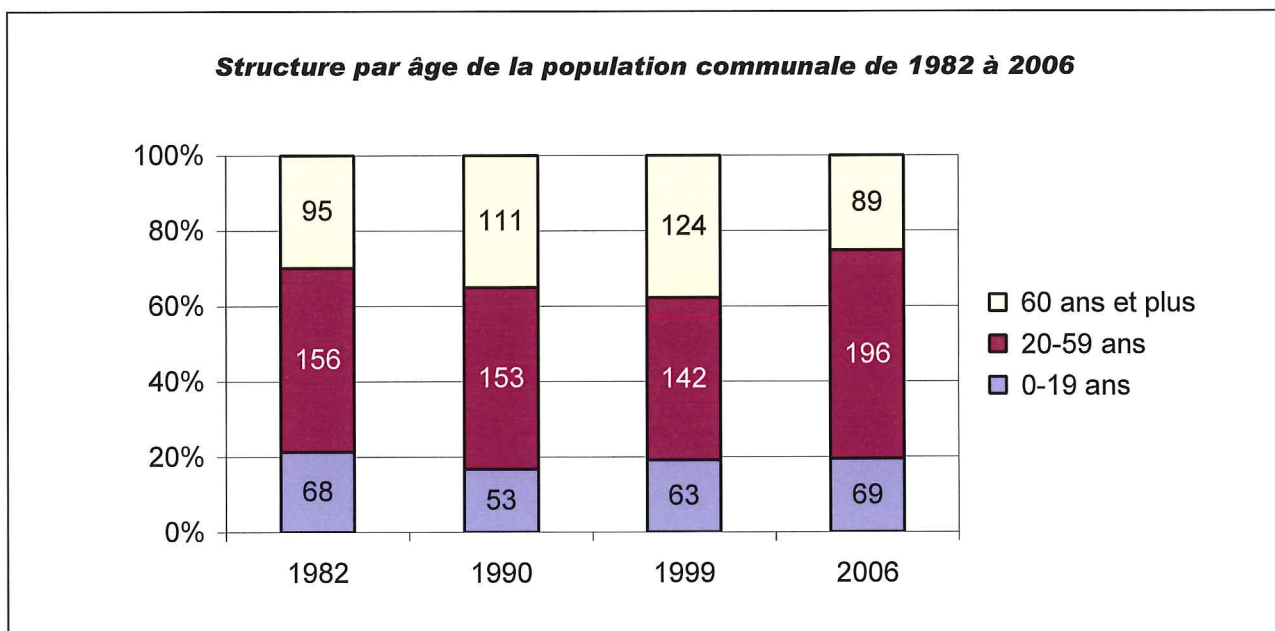
Comparaison des taux d'évolution de la population du Pays du Trégor Goëlo par communauté de communes, entre 1990 et 1999



Même si globalement, la population du Pays du Trégor-Goëlo augmente légèrement sur la période 1990 - 1999, il existe de fortes disparités entre les territoires.

La Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux est l'un des territoires les moins dynamiques en matière démographique. Cette tendance semble toutefois aujourd'hui s'infléchir.

1.2. UNE POPULATION AGEE MAIS EN VOIE DE RAJEUNISSEMENT



Source : INSEE

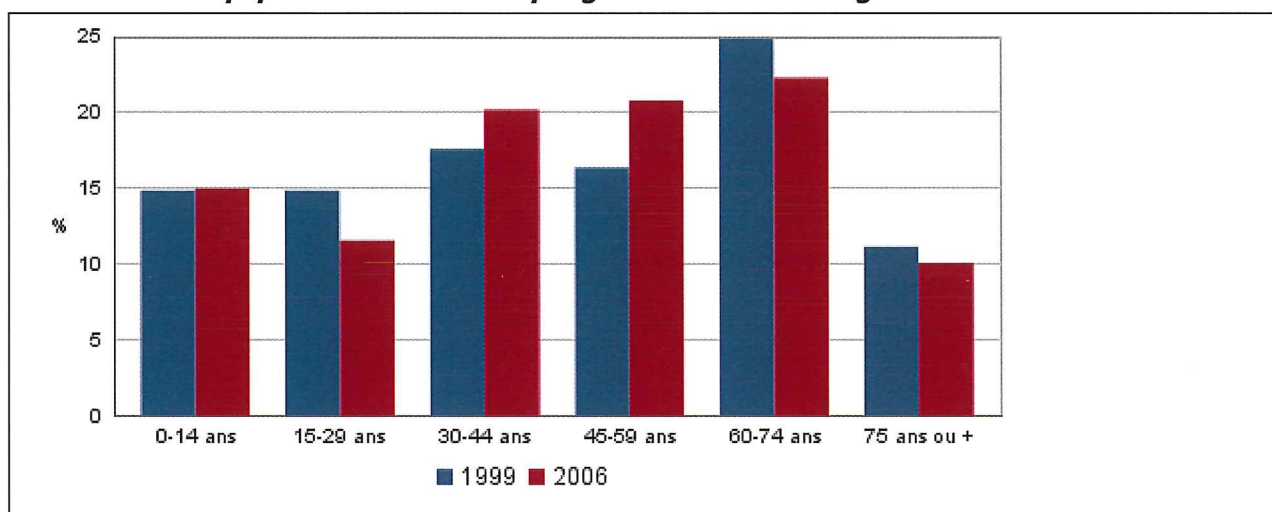
Jusqu'en 1999, la population de KERBORS se caractérise par un vieillissement important : à cette date, près de 38% de la population était âgée de 60 ans ou plus.

En 2006, bien que leur nombre ait encore augmenté, la proportion des personnes de plus de 60 ans a fléchi, pour atteindre 32,3% de la population.

En revanche, la proportion des moins de 20 ans augmente constamment depuis 1990 (16,7%), pour atteindre 19,4 % de la population en 2006.

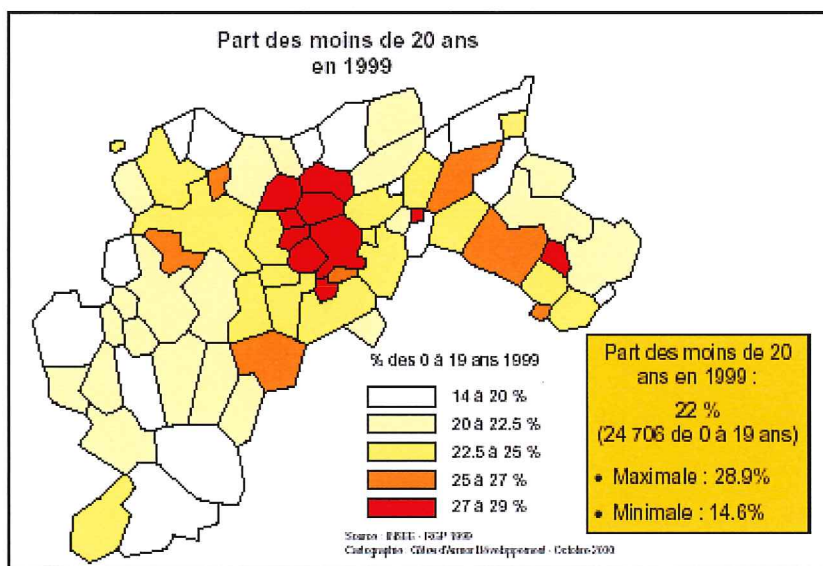
La classe d'âge des 40-59 ans représente presque la moitié de la population, augurant un vieillissement prochain de la population.

Evolution de la population communale par grandes tranches d'âges



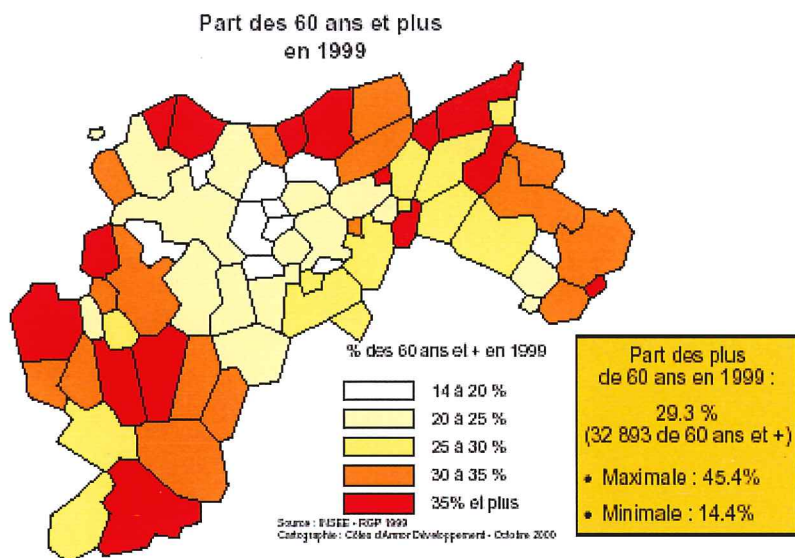
Source : Insee, État civil.

Répartition géographique à l'échelle du Pays du Trégor Goëlo de la part des moins de 20 ans en 1999 :



Il est intéressant de noter une répartition inégale de la classe d'âge des moins de 20 ans sur le territoire du pays du Trégor-Goëlo : Les jeunes sont essentiellement regroupées dans le pôle urbain principal de Lannion. Plus on s'éloigne de Lannion et plus la part des moins de 20 ans dans les effectifs totaux diminue.

Répartition géographique à l'échelle du Pays du Trégor Goëlo de la part des 60 ans et plus en 1999 :



La répartition des plus de 60 ans est opposée à celle des moins de 20 ans. Eloignés des centres urbains, les seniors se concentrent essentiellement sur le littoral et dans l'espace rural du sud-ouest du pays.

Indice de jeunesse de 1982 à 2006

	1982	1990	1999	2006
KERBORS	0,71	0,48	0,51	0,77
CdC de la Presqu'île de Lézardrieux	1,07	0,74	0,60	0,74
Pays du Trégor Goëlo	1,19	0,92	0,77	
Département des Côtes d'Armor	1,31	1,01	0,83	1,07

Source : INSEE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de – de 20 ans sur l nombre de personnes de plus de 60 ans résidant sur la commune.

Si cet indice est inférieur à 1, le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de personnes jeunes.

L'étude des indices de jeunesse démontre que le territoire du Pays et de la Communauté de Communes est globalement plus « vieux » que celui du département.

En particulier, que la population de Kerbors reste « âgée » (= inférieur à 1)

Jusqu'en 1999, la commune a un indice nettement inférieur à celui de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux et du Pays du Trégor Goëlo ; elle compte alors seulement 1 jeune de moins de 20 ans pour 2 personnes de plus de 60 ans.

En 2006 la situation s'est nettement améliorée : KERBORS a très nettement rajeuni sa population, et son indice de jeunesse a même dépassé celui de la communauté de communes de la Presqu'île de

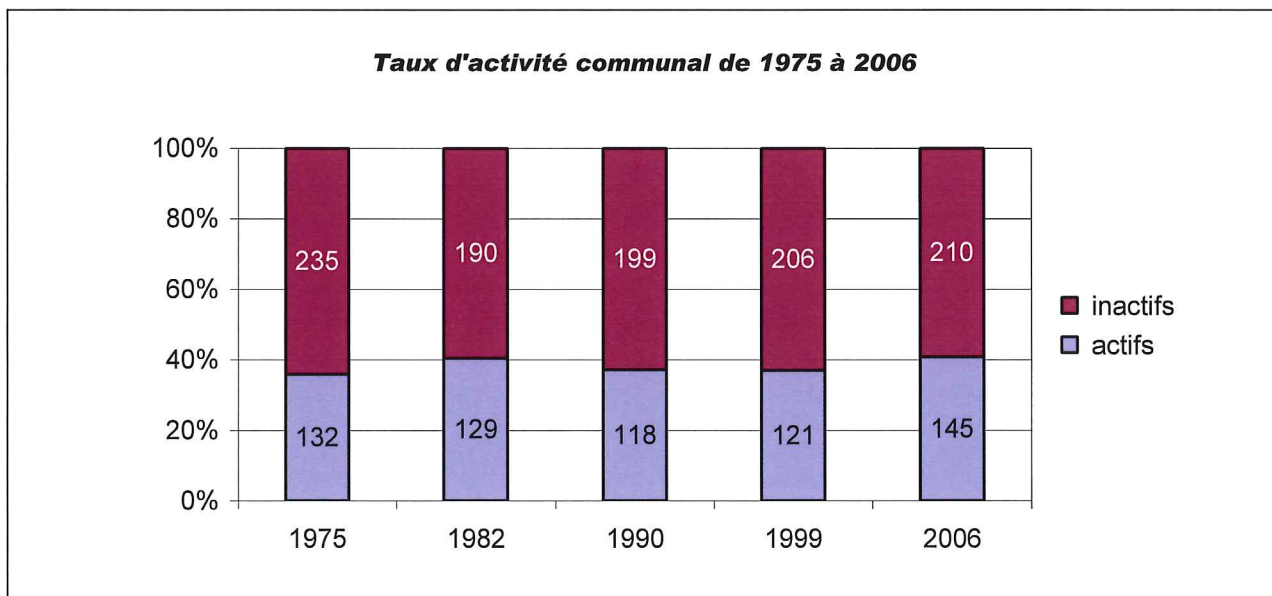
Lézardrieux et du Pays du Trégor Goëlo, qui a également une tendance au rajeunissement. La commune compte 3 jeunes de moins de 20 ans pour 4 personnes de plus de 60 ans.

A RETENIR

- Après avoir atteint un minimum en 1982, la population de KERBORS est en hausse constante : la commune a ainsi gagné 37 habitants en 24 ans (soit +11,6 %).
- Alors que la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux tend à se dépeupler, KERBORS attire de nouveaux habitants : le solde migratoire positif compense ainsi depuis les années 1980 un solde naturel toujours déficitaire.
- Si la population de Kerbors reste globalement « âgée » (= effet du « papy-boom »), la situation s'est nettement améliorée depuis 2006, avec une nette progression des tranches d'âges de moins de 20 ans.

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION ACTIVE QUI RESTE PEU REPRESENTEE

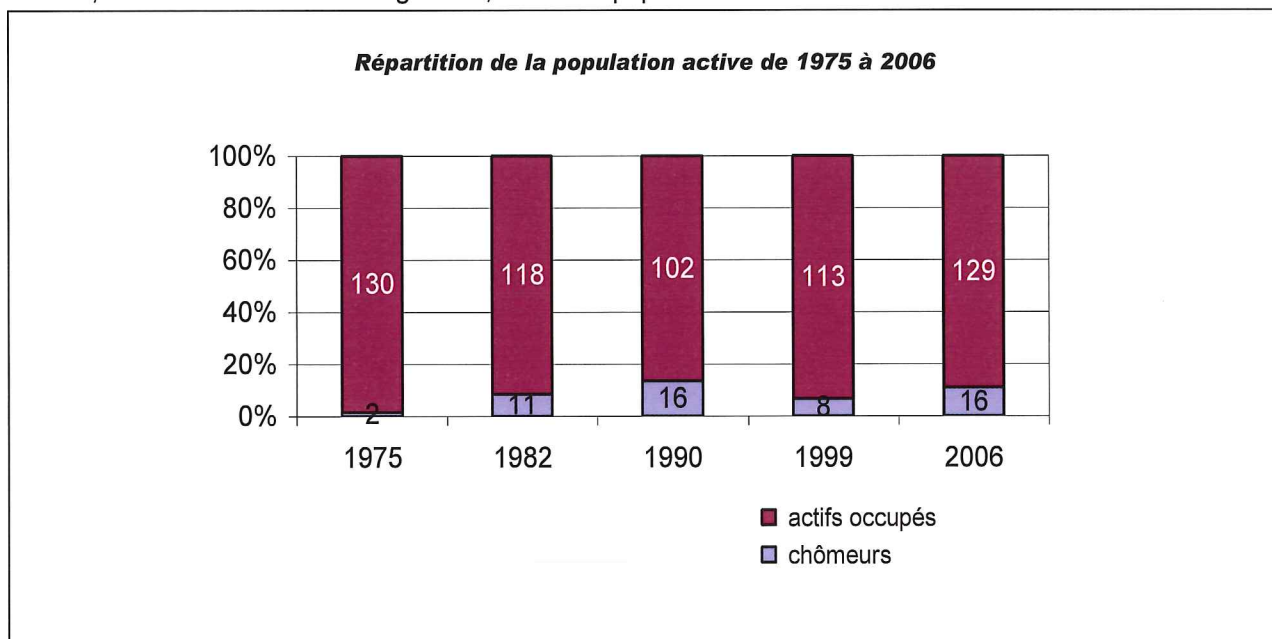


Source : INSEE

La part des actifs a assez peu varié au cours des dernières 30 années, passant de 36% en 1975, à 41% en 2006. Ce taux est relativement faible, ce qui indique une population vieillissante.

Après avoir baissé jusqu'en 1990, la population active est en augmentation ; ceci indique que les nouveaux arrivants sont principalement des personnes en âge de travailler.

Cette hausse de la population active est quasi générale pour l'ensemble des communes du Pays du Trégor Goëlo, dont le taux d'activité atteignait 47,36% de la population en 2006.

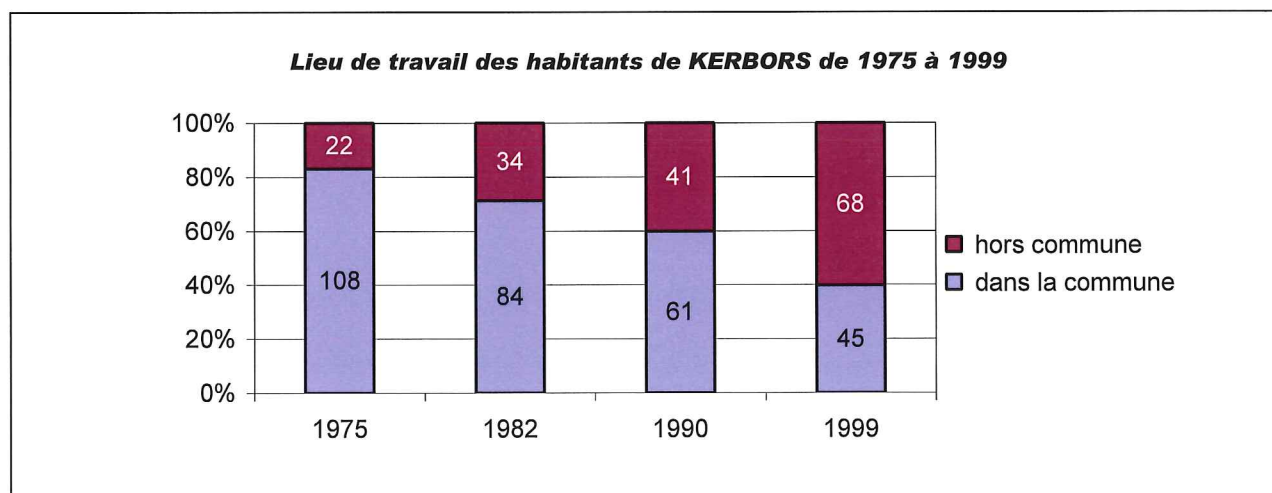


Source : INSEE

Le taux de chômage communal connaît de forte variation : quasiment nul en 1975 (1,5%), il oscille ensuite entre 6,6% (en 1999) et 13,6% (en 1990), pour finalement atteindre 11,4% en 2006.

Il est supérieur au taux enregistré sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (9,8%) et à celui du département (9%).

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, seul 40% des actifs travaillent à Kerbors alors que la proportion était de 83% en 1975 !

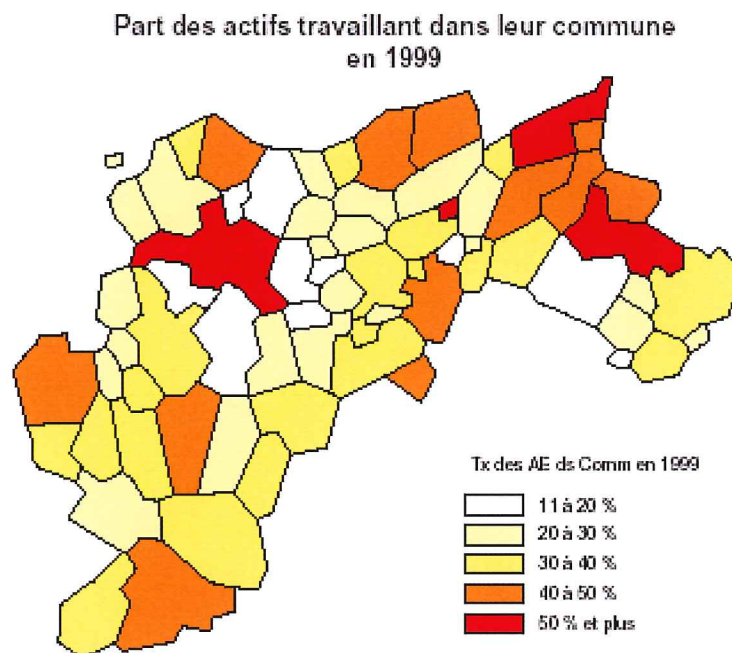
Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- 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 Lannion et Tréguier, situées respectivement à 26 et 7 Km de Kerbors,
- la diminution de la population active agricole.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction de l'échelle envisagée en 1999

KERBORS	39,8%
Communauté de Communes de la presqu'île de Lézardrieux	42,55%
Pays du Trégor-Goëlo	42,76%

Répartition géographique à l'échelle du Pays du Trégor Goëlo de la part des actifs travaillant dans leur commune en 1999 :



A l'échelle du Pays du Trégor Goëlo, la part des actifs qui travaillent sur leur commune reste importante, notamment sur la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, sur Tréguier et sur Lannion.

La commune de Kerbors a une part d'actifs qui va travailler en dehors de la commune de plus en plus importante, contrairement à ses voisines Pleubian et Lanmodez.

L'analyse réalisée sur le territoire du Pays du Trégor Goëlo lors dans la charte du Pays conclut à l'identification de 3 grands pôles d'emplois :

- Lannion
- Paimpol
- Tréguier et Minihi-Tréguier

L'agglomération de Lannion est le pôle d'emploi le plus important à l'échelle du Pays (49% des actifs). En deuxième position, Tréguier et Minihiy-Tréguier (12%) a une aire d'influence jusque sur le canton de Lézardrieux. Enfin Paimpol (10%) attire exclusivement les résidents de son canton.

Les personnes qui travaillent en dehors du Pays du Trégor Goëlo se dirigent principalement vers le Finistère et les villes de Guingamp, Bégard et Saint-Brieuc.

A RETENIR

- Le taux d'activité reste relativement faible sur KERBORS : En 2006, la part d'actifs représentait 41% de la population.
- Le taux de chômage est relativement élevé : 11,4% en 2006 contre 9,8 sur la Communauté de Communes, et 9% dans le département.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 60% en 2006, et la proportion de retraités est importante (15% en 2006) : KERBORS affiche de plus en plus une vocation de commune résidentielle 'dortoir'.

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL PEU DIVERSIFIÉ

2.3.1. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE TOUJOURS PRÉPONDERANTE, MAIS EN RÉGRESSION

(Source : Recensement général agricole 2000 et diagnostic agricole ADASEA 2005)

Un territoire agricole contrasté

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1979	1988	2000	2005
Nombre d'exploitations (professionnelles et autres)	62	31	21	15
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	29	23	19	19
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	0%	non publié	24%	47%
Surface Agricole Utilisée des exploitations (y compris hors commune)	542	519	475	484

Source: Recensement général agricole 2000 et diagnostic agricole ADASEA 2005

La commune a connu un phénomène de remembrement de son parcellaire agricole, avec une diminution du nombre d'exploitants et une augmentation de la taille moyenne en superficie des exploitations

C'est pourquoi, la Surface Agricole Utilisée des exploitations a diminué seulement de 58 ha entre 1979 et 2005 (soit -10,7%), alors que sur la même période 75% des exploitations ont disparu !

Le secteur agricole connaît à KERBORS les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de près de 76% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 47 % des exploitants ont plus 35 ha, avec une SAU moyenne des exploitations de 32 ha en 2005.

Vers une spécialisation en production légumière traditionnelle

KERBORS représente un échantillonnage des productions maraîchères de la côte nord de la Bretagne : artichauts, asperges, choux.

L'agriculture de la commune est tournée principalement vers la production légumière avec 14 exploitations sur 15 dont cette production est la principale, avec une production secondaire en culture pour 10 d'entre elles.

Une exploitation se différencie des autres par une dominante : production laitière.

KERBORS compte de plus une exploitation qui élève de façon secondaire des bovins viandes, deux autres spécialisées dans l'horticulture / pépinière, et une exploitation « bio ».

Concernant les activités complémentaires, 4 exploitations ont une activité complémentaire de tourisme.

Les exploitations de bovins ont diminué de deux tiers, le nombre de têtes est passé de 143 têtes en 1988 à 55 têtes en 2000.

Le nombre d'exploitation en volaille a totalement disparu, après être passé de 10 310 têtes en 1979 à 30320 en 1988.

Les surfaces consacrées aux légumes ont en revanche augmenté, passant de 140 ha en 1979, à 197 en 1988 et 304 en 2000. Les superficies en fourrages ont pratiquement baissé de deux tiers, au profit de la culture du maïs grain et semence et des cultures de légumes.

A noter : Une association de groupement d'achat de produits bio « Ar baner mad » existe à la ferme de Kersaliou.

Des exploitants relativement âgés

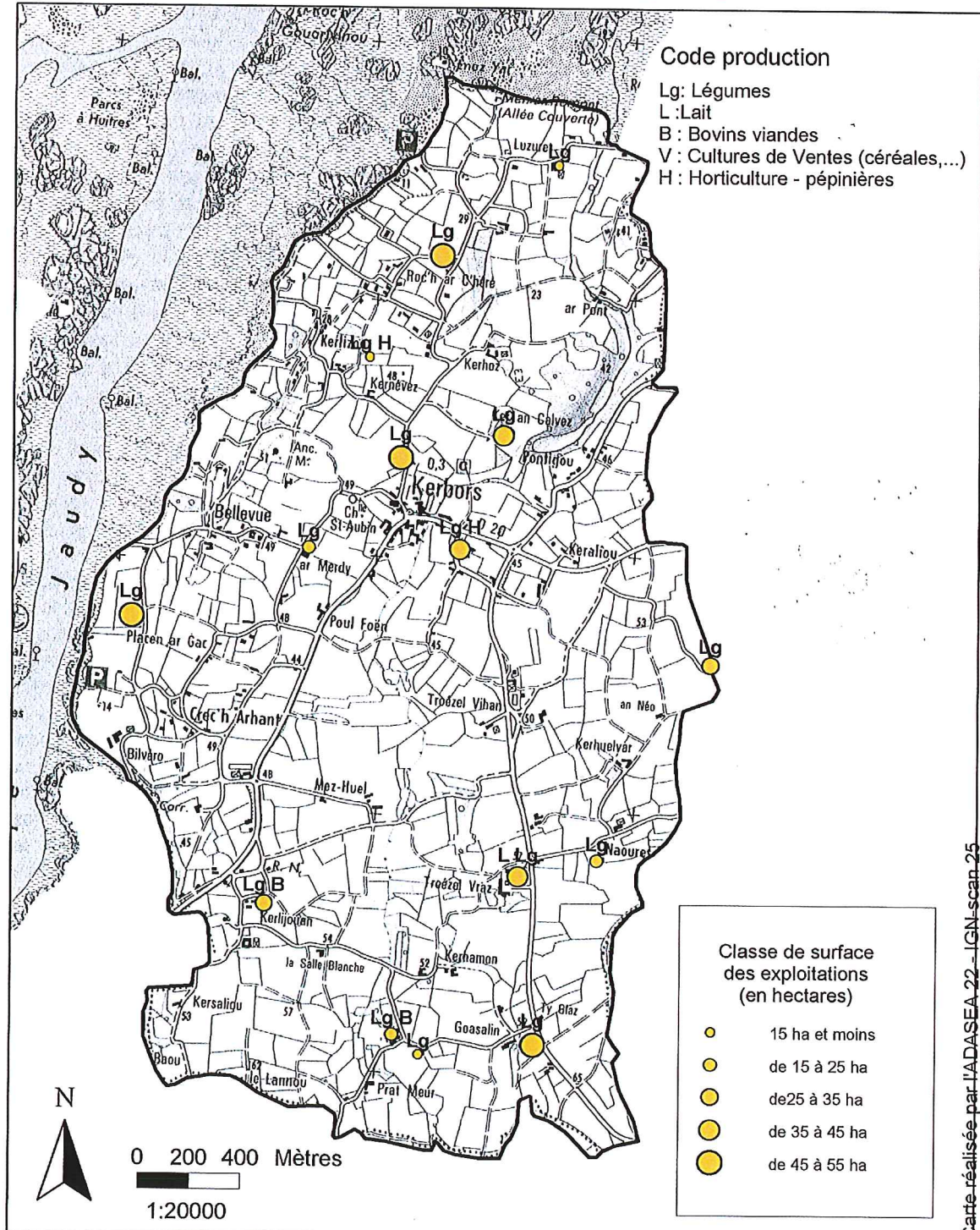
L'âge moyen des exploitants en 2005 était de 46 ans, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (31% de moins de 40 ans).

Seuls 26 % avaient moins de 40 ans.

DIAGNOSTIC AGRICOLE P.L.U. KERBORS



- Répartition des exploitations selon la SAU et le type de production -



Source : diagnostic agricole (ADASEA 22 - 2005)

2.3.2. QUELQUES ARTISANS

- 2 artisans : 1 menuisier + 1 peintre en bâtiment
- 1 entreprise de travaux agricoles,
- 1 bureau d'études de maîtrise d'œuvre

2.3.3. TRES PEU DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

- 1 café-concerts-épicerie-dépôt de pain-cybercafé
- 1 crêperie

2.3.4. UN TOURISME VERT ASSEZ BIEN DEVELOPPÉ

La commune compte fin 2009 :

- **Une soixantaine de locations saisonnières** dont :
 - 33 gîtes,
 - 7 chambres d'hôtes
 - 1 clé-vacances
 - 15 locations saisonnières.

- 6 circuits « piéton au cycliste » :

Circuit n°1 : « A l'embouchure du Jaudy », circuit de randonnée de 8 km qui fait partie du réseau des balades en pays du Trégor-Goëlo

Circuit n°2 : « Circuit de Port Béni », circuit de randonnée de 9 km dont une partie se situe sur la commune voisine de Pleubian

Circuit n°3 : « Circuit des Bruyères, circuit de randonnée de 8 km, inclus dans le topo guide FFRP

Circuit n°4 : « Enchou Kar Kerborz », circuit de VTT de 17 km, balisé par la confédération VTT22.

Circuit n°5 : « La presqu'île Sauvage », circuit de randonnée équestre d'environ 30-35 km

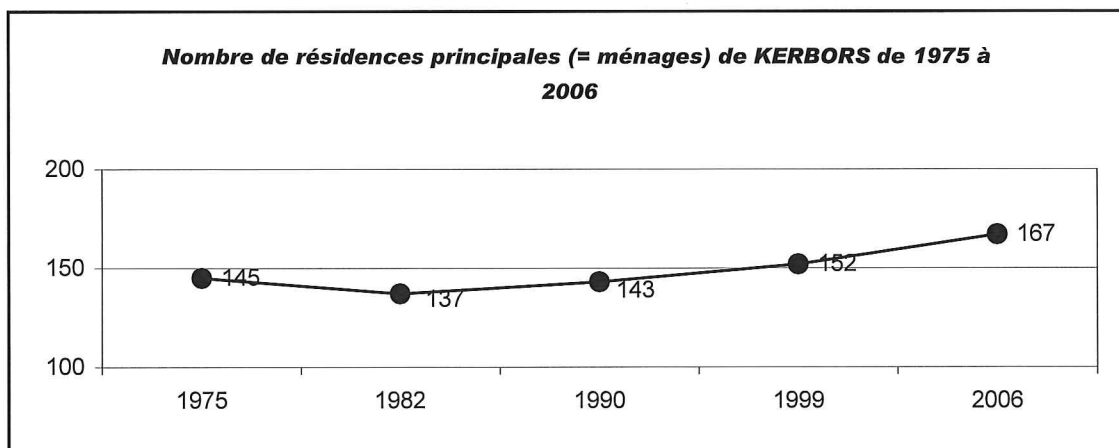
Et enfin le célèbre GR34 qui longe la côte bretonne.

A RETENIR

- **Bien qu'en recul, l'activité agricole est toujours très présente : le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, mais la surface agricole exploitée est relativement maintenue. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées. L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.**
- **KERBORS présente très peu de services pour la vie quotidienne de ses habitants. La commune est donc totalement dépendante des communes voisines en terme d'offre commerciale et de services.**
- **Le tourisme vert est en revanche assez bien développé sur la commune.**

3. L'HABITAT

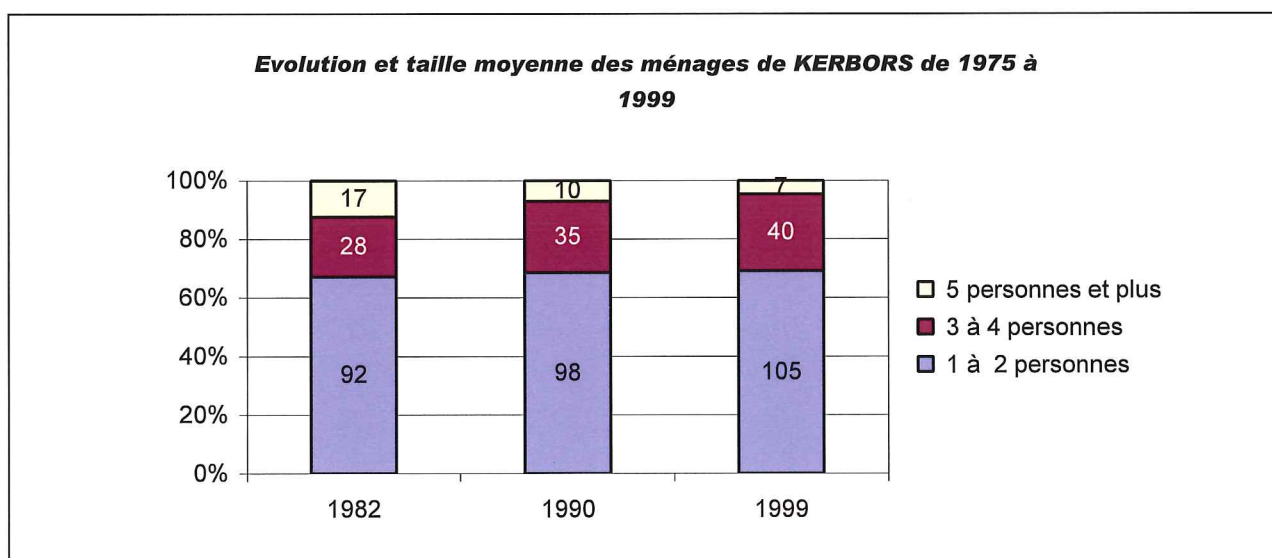
3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE



Source : INSEE

Le nombre de ménages progresse légèrement depuis 1982 : Entre 1982 et 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 22%, contre seulement 7% sur l'ensemble de la Communauté de Communes (et 30,6% dans le département), **ce qui montre l'attractivité relative de la commune.**

Les petits ménages nettement dominants



Source : INSEE

Les petits ménages, de 1 à 2 personnes, représentent la majorité des ménages de la commune de KERBORS, soit 69% en 1999. Cette proportion est quasiment stable depuis 1982.

En moyenne, chaque résidence principale comptait 2,14 personnes en 1999, et 2,1 en 2004.

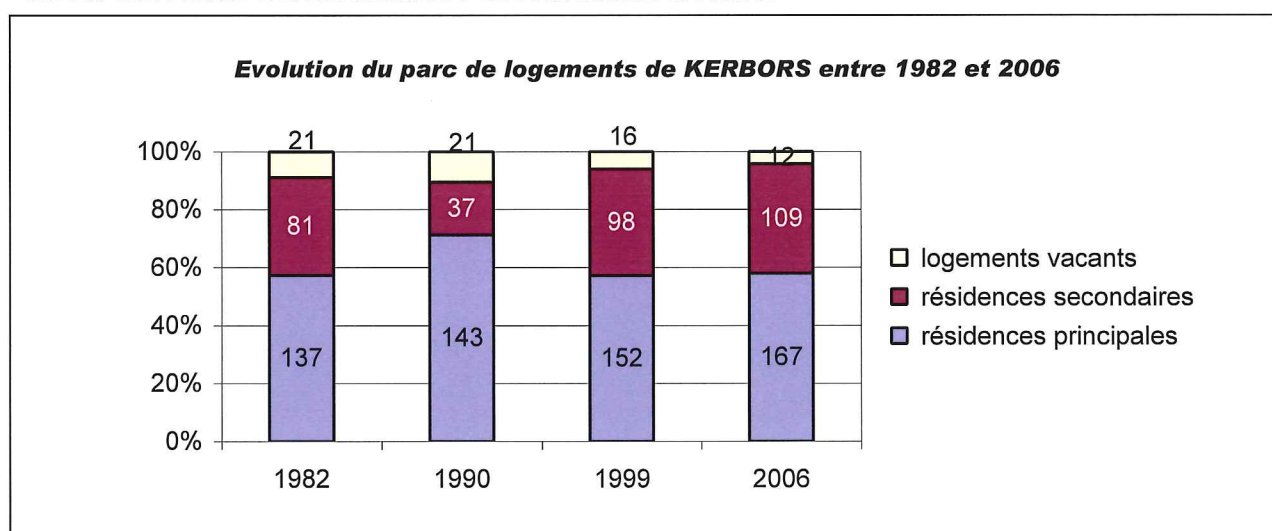
En 1999, la taille moyenne des ménages était de 2,4 personnes par foyer à l'échelle de la Communauté de Communes, et de 2,3 pour l'ensemble du département des Côtes d'Armor.

Il est à noter que le nombre croissant des ménages de petite taille, et la diminution de la taille moyenne des ménages sont des tendances nationales, qui s'expliquent par plusieurs facteurs :

- Un nombre de personnes âgées en augmentation (et donc de foyers de personnes seules)
- La cohabitation de jeunes couples
- une tendance à avoir moins d'enfants par famille
- une augmentation des familles monoparentales

3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE, AVEC DE PLUS EN PLUS DE RESIDENCES SECONDAIRES

3.2.1. UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



Après avoir connu une diminution du nombre de logements entre 1982 et 1990, **le parc de logements est en constante augmentation** : la commune compte ainsi en valeur absolue 80 logements supplémentaires entre 1990 et 2006, soit +39,8%.

En particulier, le nombre de résidences secondaires a triplé entre 1990 et 2006 : elles représentent aujourd'hui près de 38% des logements. En comparaison dans les Côtes d'Armor la part de résidences secondaires est de 16,2% en 2006.

La progression du nombre de résidences principales sur la commune s'explique par un solde migratoire positif pendant la période 1999-2006, du à la fois à une arrivée de ménages et à la transformation de résidences secondaires en résidences principales (jeunes retraités).

Les logements vacants représentent seulement 4,3% du parc de logements en 2006. Ce taux est faible et montre que la **pression immobilière est forte sur la commune.**

Résidences principales par type d'immeuble en 2006

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
KERBORS	95,0%	2,1%	2,9%
CdC de la presqu'île de Lézardrieux	95,5%	3,6%	0,9%
Côtes d'Armor	81,7%	16,7%	1,6%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à 95% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible avec seulement 2,1% du total des résidences principales. Ces proportions sont très nettement inférieures aux données départementales, mais conformes à celles de la communauté de communes.

Cette disparité s'explique notamment par le fait que KERBORS, comme la majorité des communes de la communauté de communes, est une commune rurale située à l'écart des pôles urbains d'emplois et où le modèle du logement est la maison individuelle.

3.2.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES GRANDES ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est dominé par les **grands logements** : 37,4% sont de grande taille (5 pièces et plus), contre 11,7% de petite taille (1 ou 2 pièces). Les logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) représentent la moitié des logements.

Seules 2,5% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). Pourtant plus de la moitié % des résidences principales datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien.

3.2.3. LES LOGEMENTS LOCATIFS

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79,1% des ménages en 2006 (contre 75% en 1999).

Les locations ne représentent donc que **19,6% des résidences principales en 2006**, soit 33 logements, ce qui reste très inférieur au taux départemental (28,1%), **mais est supérieur au taux de la Communauté de Communes (16,7%).**

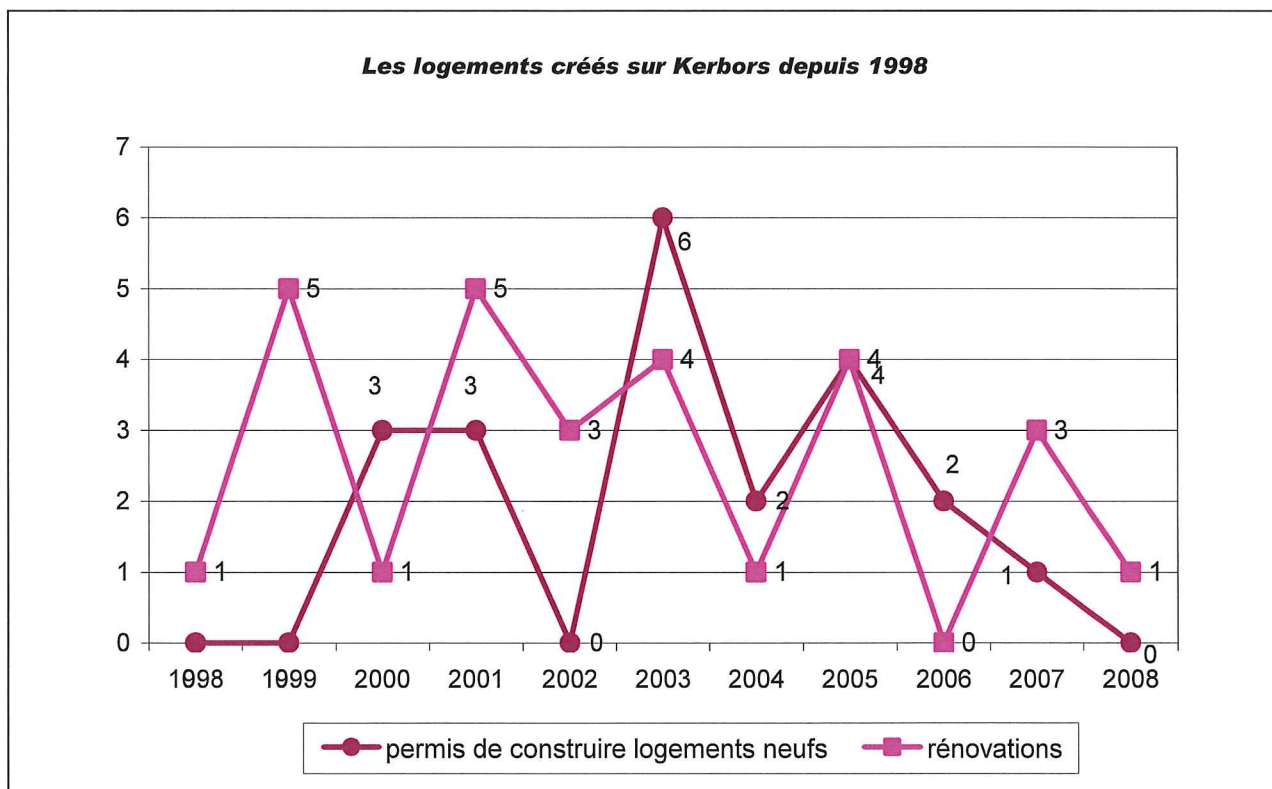
3.2.4. LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune compte **6 logements sociaux**, soit **3,6% des résidences principales** : 5 sont gérés par l'ODHLM, et 1 est géré directement par la mairie.

Le presbytère a ainsi été transformé en logements collectifs.

3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

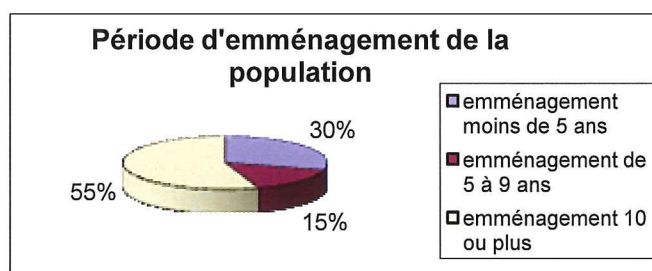
3.3.1. LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Source : mairie

Entre 1998 et 2008, 49 nouveaux logements ont été créés sur le territoire communal, ce qui donne une moyenne de **4,5 productions par an**.

Sur ces 49 logements, 21 sont des maisons neuves individuelles, et 28 des logements créés par changement de destination d'un bâtiment existant.



Source INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004

3.3.2. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Fin 2009, la commune compte 6 logements sociaux :

- 5 logements dans une maison cédée à l'O.D.H.L.M. (bail emphytéotique)
- 1 logement communal à caractère 'très social', financé avec le P.L.A. – T.S.

A RETENIR

- Les petits ménages, de 1 à 2 personnes, représentent la majorité des ménages de la commune de KERBORS, soit 69% en 1999. Cette proportion est quasiment stable depuis 1982.
- Le taux de résidences secondaires est en augmentation permanente : 38% des logements de la commune en 2006.
- La majorité des logements principaux (82,5%) est constituée de grandes maisons individuelles, occupés par des propriétaires.
- Le rythme de création de logement est de 4,5 productions par an en moyenne sur les 11 dernières années ; sur ces 4,5 logements, 2 sont des maisons neuves individuelles, et 2,5 issus de transformation de bâtiments existants.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de KERBORS n'est pourvue que de très peu d'équipements, ce qui est à mettre en rapport avec sa population.

Les services publics :

- Mairie,

L'enseignement et le parascolaire

- La commune ne compte aucun établissement scolaire ; les enfants sont scolarisés sur les communes voisines : Pleubian, Trédarzec, Pleumeur-Gautier.
- Un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) est ouvert dans les locaux de l'école publique de Pleubian pendant les vacances scolaires.

Les équipements socioculturels :

- La commune possède une salle polyvalente, et l'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes est en cours de réalisation dans l'ancienne école du bourg.

Les équipements sportifs :

- La commune ne compte aucun équipement sportif.

Les équipements religieux :

- Eglise « Notre Dame des Neiges ».

4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte quatre associations :

- Comite d'animation
- Association des plaisanciers et usagers du Jaudy
- Société de chasse
- Union des anciens combattants et F.N.A.C.A.

4.3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS**4.3.1. LES ROUTES**

La commune compte une voie principale : la départementale RD 20, qui traverse la commune du Sud – Ouest vers le Nord, – en passant le bourg.

Tout le territoire communal est bien irrigué par de nombreuses voies communales de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau au Nord du bourg.

4.3.2. LE RESEAU DEUX ROUES, PIETON ET EQUESTRE

Il existe sur la commune deux circuits de randonnées pédestres balisés et inscrits au P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) : Le circuit « A l'embouchure du Jaudy » et le « Circuit de Port Béni » (avec une partie sur la commune de Pleubian).

Un circuit balisé est réservé aux VTT : le circuit de « Enchou Kar Kerborz » ('Voies charretières de Kerbors') ; il est labellisé « VTT22 ».

Les cavaliers disposent d'un circuit de randonnée équestre : le circuit de « La Presqu'île Sauvage » ; ils peuvent également emprunter les voies à usage agricole non bitumées.

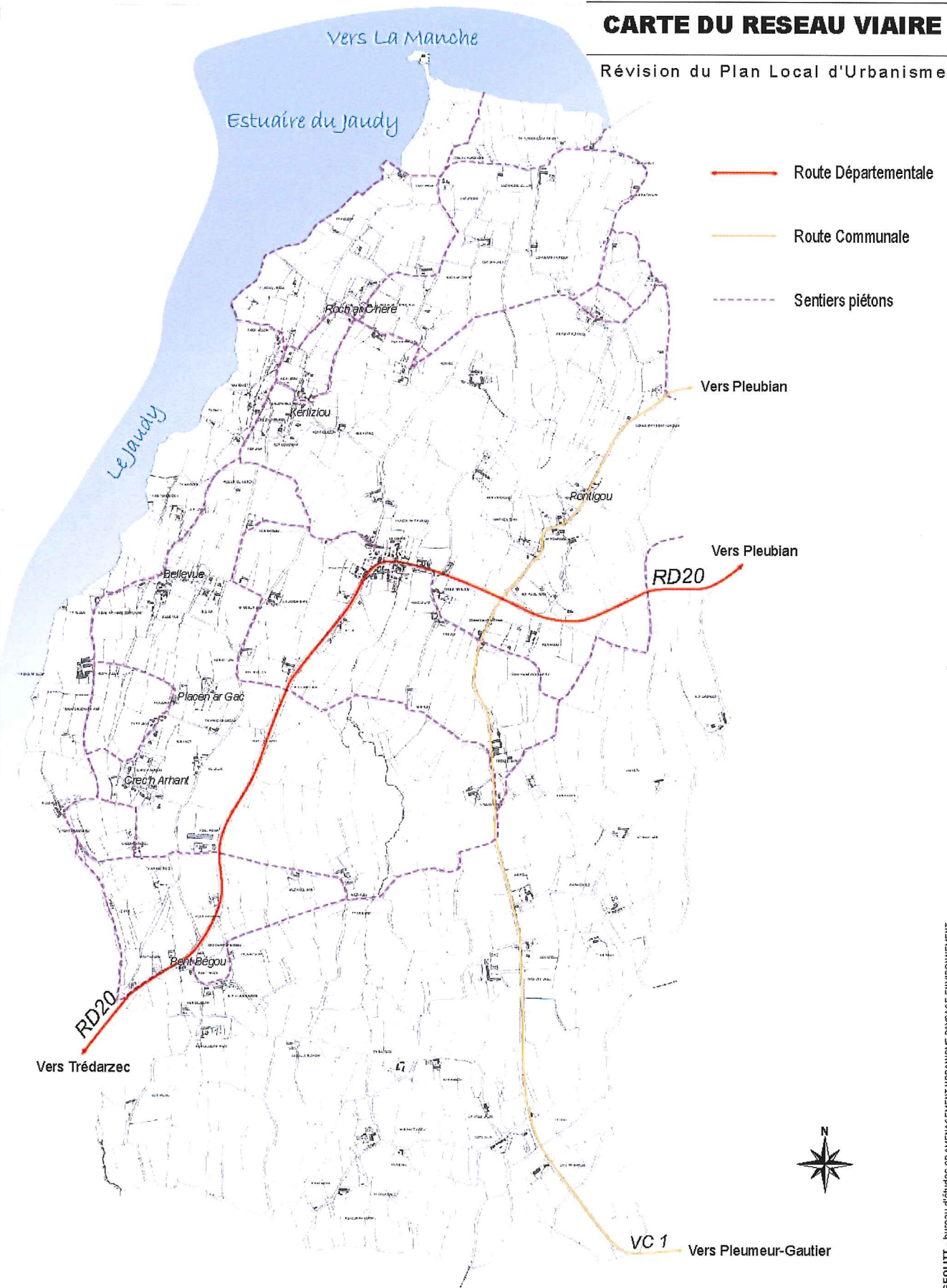
La commune ne possède pas de piste cyclable en site propre.

La commune est par ailleurs traversée par le GR 34 (le « Sentier des Douaniers »), qui longe la côte.

K E R B O R S

CARTE DU RESEAU VIAIRE

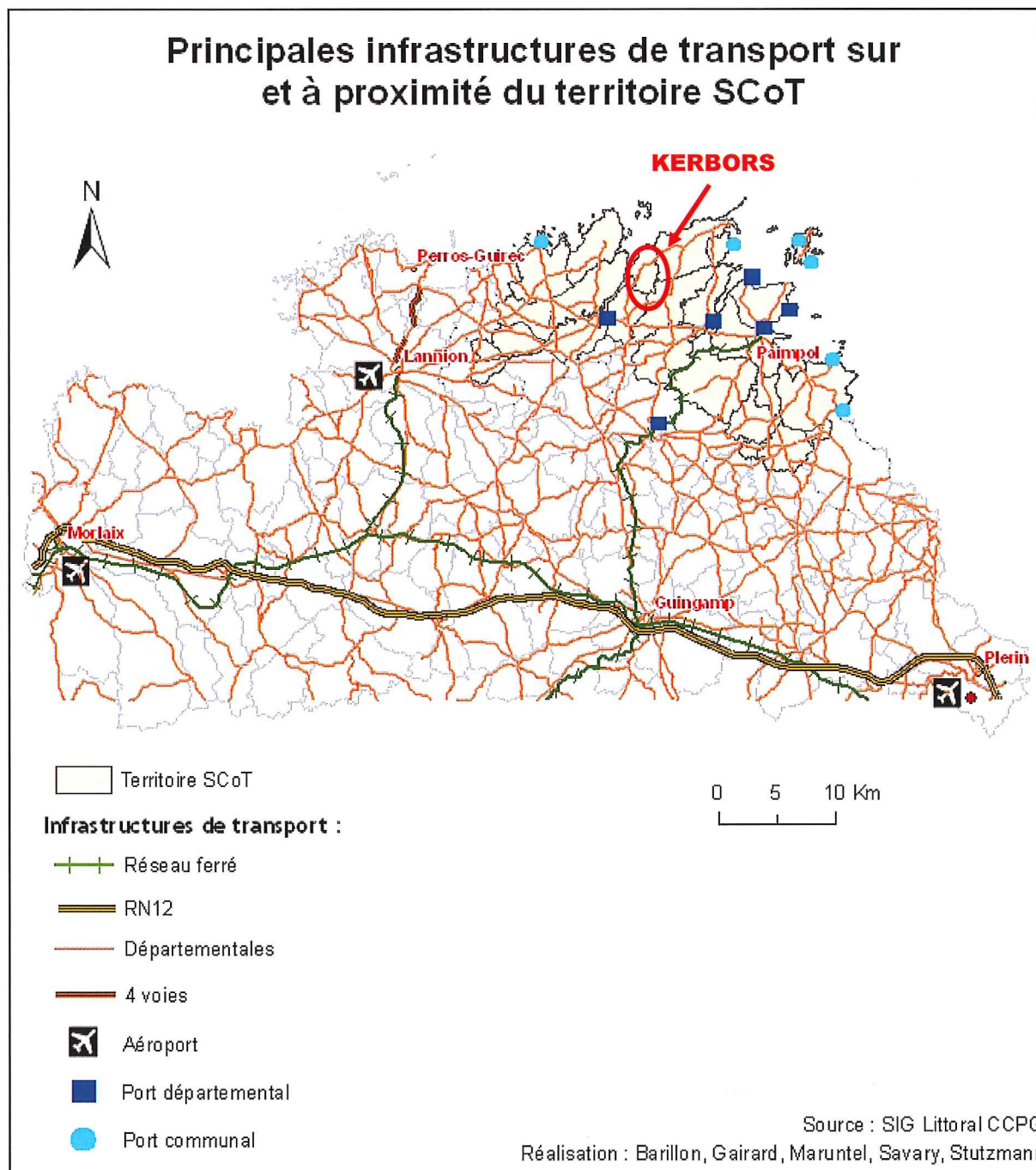
Révision du Plan Local d'Urbanisme



4.3.3. LES DEPLACEMENTS

Malgré une diversité de moyens de transports, KERBORS appartient à un territoire qui se trouve **excentré géographiquement**, et souffre ainsi d'un éloignement des principaux axes de communication. En effet, il ne bénéficie pas des avantages de la RN12 et du TGV en matière de desserte rapide.

Au-delà de ce phénomène de localisation des principales infrastructures, le territoire souffre de sa **particularité géographique** : présence des estuaires du Jaudy et du Trieux, qui ne sont franchissables que par 2 ponts, enclavant ainsi la Presqu'île de Lézardrieux.



4.3.4. LE STATIONNEMENT

La commune dispose au niveau du centre-bourg de plusieurs places publiques qui répondent aux besoins de stationnement des véhicules des usagers fréquentant les commerces et services communaux.

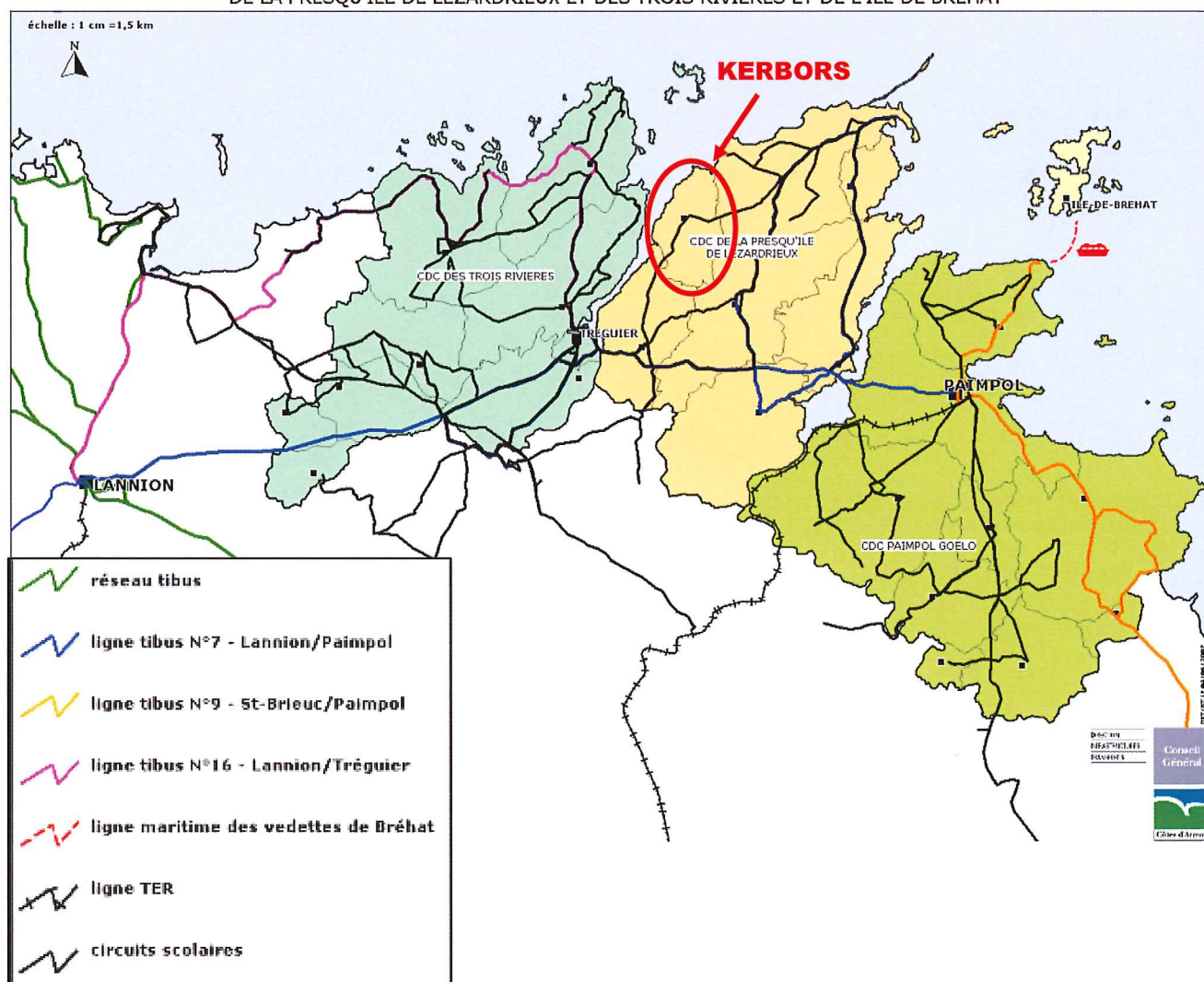
Il existe également une aire de stationnement à proximité du cimetière, une au Loup, une, une à l'île à Poule, et une à Bellevue.

4.3.5. LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

Réseau interurbain en Côtes d'Armor

Une ligne régulière de cars assure les trajets entre Lannion et Paimpol, en passant à proximité de KERBORS (Lézardrieux, Pleubian, Trédarzec et Lanmodez).

LES TRANSPORTS SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DE PAIMPOL-GOELO, DE LA PRESQU'ÎLE DE LEZARDRIEUX ET DES TROIS RIVIÈRES ET DE L'ÎLE DE BRÉHAT



L'aire de covoiturage la plus proche de KERBORS a été aménagée à proximité des la RN 12 au niveau de La Chesnaye à Guingamp-Ploumagoar, (40 places dont une pour les personnes à mobilité réduite).

Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil général des Côtes d'Armor, un site de covoiturage a été ouvert : www.ticoto.fr.

La commune est desservie par deux lignes régulières de transport scolaires (2 passages le matin et 2 passages le soir).

4.4. LES RESEAUX DIVERS

4.4.1. LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux (SIAEP).

Il dessert les 16 057 habitants des communes de la Communauté ainsi que Pouldouran et distribue en moyenne 49 litres d'eau par habitant et par jour.

En 2008, KERBORS comptait 272 abonnés (soit 334 habitants desservis).

Le Syndicat d'eau de la presqu'île produit de l'eau potable à partir des ressources suivantes :

- un pompage au fil de l'eau dans le ruisseau du Bizien à Trolong-Braz en Hengoat ;
- un pompage dans la nappe souterraine de Losten-Stang en Pleudaniel.

L'approvisionnement du Syndicat d'eau de la presqu'île est en grande partie complété par l'eau traitée provenant du Syndicat mixte de Kerjaulez, auquel il adhère.

4.4.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2004 par le cabinet AETEQ, sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

Cette étude a été révisée en 2008-2009 par le cabinet SESAER, parallèlement à la mise en place du P.L.U. Elle est en cours de finalisation au moment de l'arrêt du projet de P.L.U.

La mise en place d'un assainissement collectif avec une station de traitement de 150 EH (Equivalent Habitant) est prévue pour desservir le bourg.

4.4.3. LE RESEAU D'ENERGIE

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF. Le territoire de la commune n'est pas desservi par un réseau de gaz de ville.

4.4.4. LES RESEAUX DE COMMUNICATION

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune.

Le haut débit Internet est accessible sur toute la commune.

4.4.5. LES DECHETS

La gestion et la collecte des déchets sont assurées par le Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) Ouest-Armor qui regroupe aujourd'hui 107 communes de l'Ouest des Côtes d'Armor pour une population totale de près de 180 000 habitants.

Ainsi, sont concernés :

- La Communauté de communes de Ber Ar C'Hra
- La Communauté de communes de Belle Isle en Terre
- La Communauté de communes du pays De Bourbriac
- La Communauté de communes de Guingamp
- La Communauté de communes de Paimpol Goëlo
- **La Communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux**
- La Communauté de communes du Trieux
- La Communauté de communes de Lannion-Trégor
- Le SMICTOM du Haut Trégor
- Le SMITOM du Menez Bré
- Les Communes de Bréhat et de Perros Guirec

Ce syndicat a pour objet le traitement des déchets ménagers et assimilés (enfouissement, incinération, valorisation énergétique, compostage, tri, transport, stockage. C'est une filière complète de traitement.

Les tournées de collectes des ordures ménagères de la commune sont effectuées le jeudi.

La déchetterie la plus proche est située à Pleumeur Gautier. Elle est gérée par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux.

A RETENIR

- **Les équipements et infrastructures sont à l'échelle de la commune de KERBORS, et répondent aux besoins principaux (hormis en matière de commerces et services).**
- **Les réseaux communaux (voirie, eau potable, électricité) sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants.**
- **Les zones urbaines et à urbaniser située au niveau du bourg seront pratiquement toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif en cours de mise en place.**
- **KERBORS appartient à un territoire qui se trouve excentré géographiquement : La Presqu'île de Lézardrieux.**

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

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

La commune de KERBORS, est une commune située sur le littoral Nord de la Bretagne. Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Exceptionnelle douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse.
- Moyenne annuelle de 11 à 12°C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 21°C).
- Humidité répartie sur l'année en précipitations fréquentes et peu importantes de l'ordre de 720 mm par an.

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

1.2.1. LE RELIEF

La commune s'étend sur un plateau côtier d'altitude moyenne comprise entre 45 à 55 mètres, et allant jusqu'à 70 m NGF à l'extrême Sud-Est.

1.2.2. GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Le substrat de KERBORS est constitué de granite rose de Perros-Guirec, recouvert de limon argilo-sableux, parfois calcaire, ce qui explique la bonne fertilité des sols.

Le fond de vallée du ruisseau de KERBORS est occupé par des alluvions récentes, généralement tourbeuses et vaseuses.

Une nappe phréatique libre existe à l'interface du substrat altéré et du sol, mais KERBORS n'a aucun captage public d'eau potable.

1.3. L'HYDROLOGIE

1.3.1. INVENTAIRE PHYSIQUE

Sources : DIREN, Diagnostic du bassin versant Jaudy, Guindy, Bizien de 2004 par la SEMAEB / AETEQ Etude de zonage d'assainissement 2004

La commune se situe sur deux bassins versants :

- Le bassin versant de l'estuaire du Jaudy à l'Ouest,
- Le bassin versant du ruisseau qui traverse le bourg, appelé « ruisseau de Kerbors ».

Le Jaudy prend sa source au Sud du Ménez Bré (302 m d'altitude) sur la commune de Louargat à 240 m. Il se jette dans la Manche après une courses d'une longueur de 44,2 km orientée Sud-Nord. L'estuaire du

Jaudy est un aber qui s'étire sur une longueur de 16,5 km de La Roche Derrien jusqu'à l'embouchure située entre les communes de Plougrescant et de Pleubian. Le débit moyen annuel du Jaudy est de 1,3 m³ par seconde, c'est un cours d'eau peu profond et assez rapide.

Le ruisseau de Kerbors est un petit cours d'eau permanent, au débit d'étiage très faible, alimenté par de nombreuses petites sources qui jalonnent son cours. Il prend sa source au Sud du territoire et se jette en mer au Nord.

1.3.2. QUALITE DES EAUX

L'eau potable

Source : bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine.

La DDASS effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux destinées à la consommation humaine. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

Au niveau de la qualité de l'eau, les analyses de contrôle sanitaire effectuées à Kerbors mettent en évidence le respect des normes en vigueur pour les paramètres étudiés. Les valeurs de chlore mesurées lors de ce contrôle sont cependant élevées.

2. LES MILIEUX NATURELS

2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède un patrimoine naturel riche, du fait de sa frange littorale et de sa position en bordure d'estuaire.

Le territoire est ainsi concerné par plusieurs zones naturelles protégées :

- Le site naturel inscrit « Village, ses abords et terrains bordant l'estuaire du Jaudy »
- Le site Natura 2000 de « Trégor-Goëlo »
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »

2.1.1. Site inscrit : Village, ses abords et terrains bordant l'estuaire du Jaudy (y compris l'îlot d'Enez Hyar)

Code : 1651110SIA01

Superficie : 13900 ha

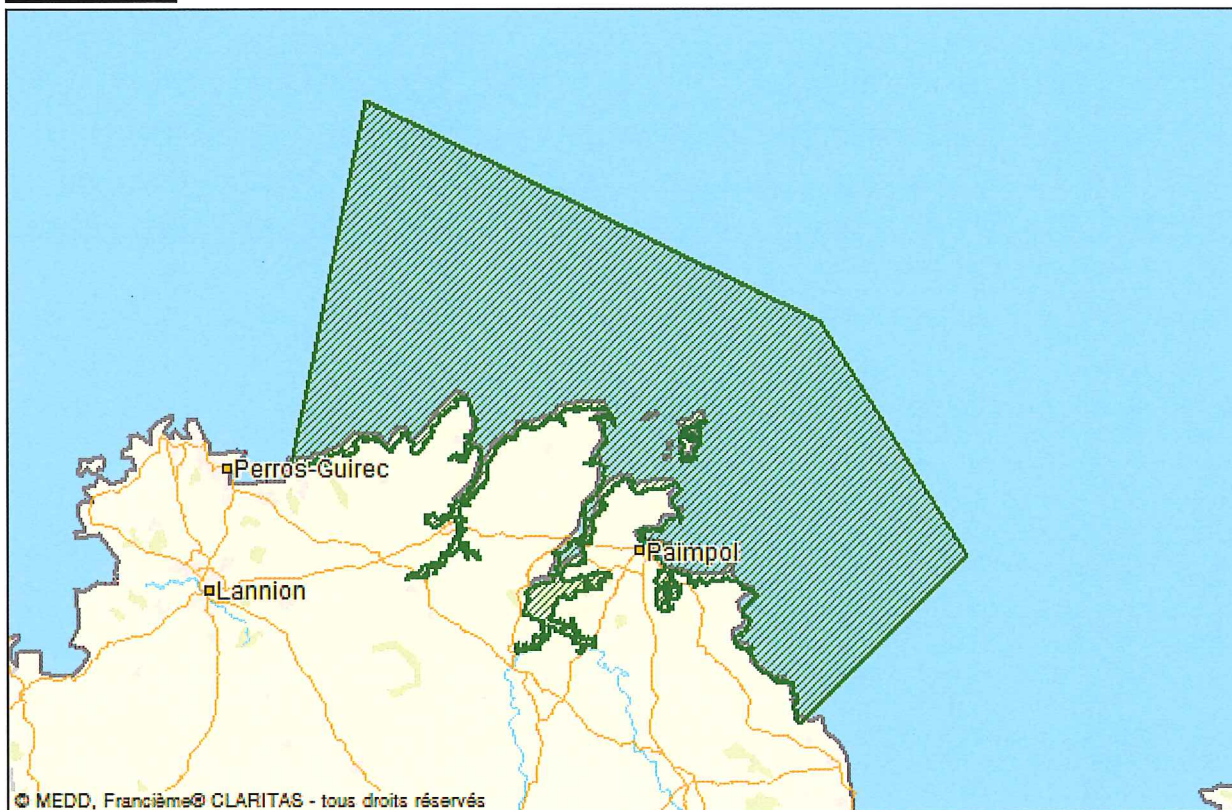
Date de procédure : 10/11/1965

Ce site est délimité par :

- la limite avec les communes de KERBORS et de Pleubian depuis le littoral de la Manche,
- les CVO n°1 et 3,
- le littoral de l'estuaire du Jaudy,
- puis de la Manche jusqu'à la limite entre les communes de KERBORS et de Pleubian.

2.1.2. Site Natura 2000 « Trégor-Goëlo »

Localisation :



Code : FR5300010

Surface (en ha) : 91228

Description :

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchylicoles et halieutiques.

A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de Trélevern et celles de Plouha.

Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, cette proposition de périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostères, la zone de cailloutis, les zones de Maërl. A noter également la présence de zones de placages à *Sabellaria spinulosa*.

En effet, les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.

La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 24.45% de la surface du site soit environ 22305 ha.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du REseau BENThique pour les sites de Moguedhier (leTrieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en terme d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de *Sabellaria spinulosa* est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis Brest).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Îles

Le *Crithmo-Crambetum maritima* (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de *Zostères* marines pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol.

Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la coexistence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les coteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique.

Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire).

La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité.

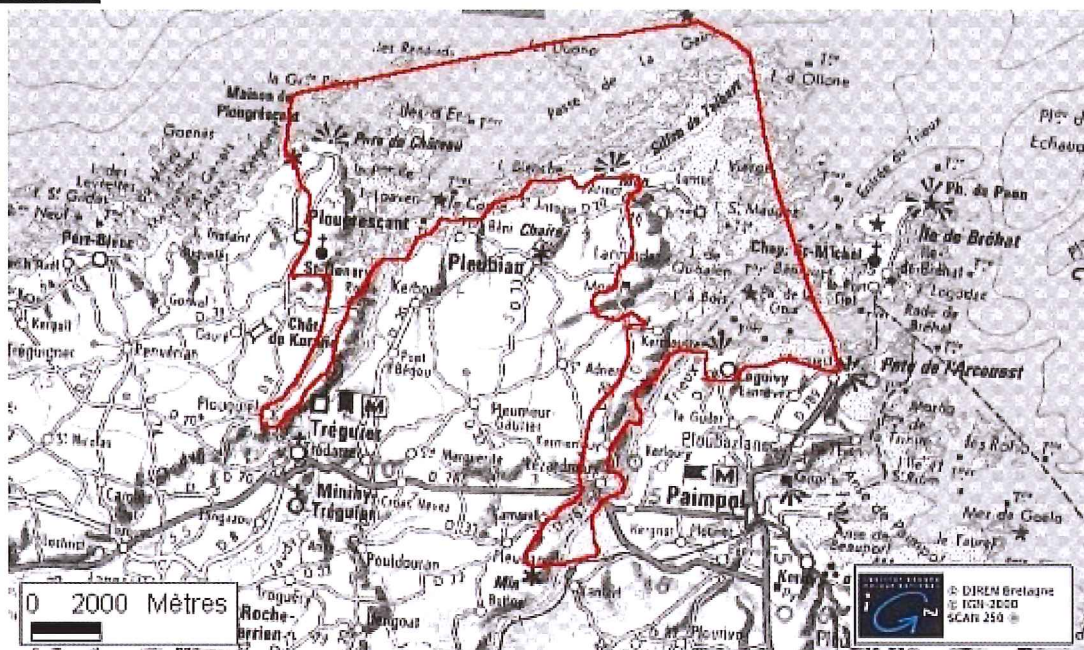
Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du Centre-Ouest Bretagne et la mer.

Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Au sein de ce littoral très découpé, le rapport à la mer est très étroit, que ce soit par rapport à la pêche hauturière, avec une histoire marquée par la pêche des Islandais, ou que ce soit par rapport à des activités côtières liées à la conchyliculture par exemple ou la Coquille Saint-Jacques. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. C'est un site maritime très fréquenté en période touristique.

Source : DIREN Bretagne.

2.1.3. ZICO : estuaires du Trieux et du Jaudy

Localisation :



Code : BT04

Surface (en ha) : 9961

Activités humaines à proximité :

Pêche
Chasse
Navigation fluviale ou maritime
Tourisme ou équipement de loisir
Habitat dispersé

Typologie :

Bras de mer, baies et détroits
Estuaires et rivières soumises à marées
Vasières (slikke) et bancs de sable
Dunes marines et plages de sable
Plages et galets
Ilots rocheux

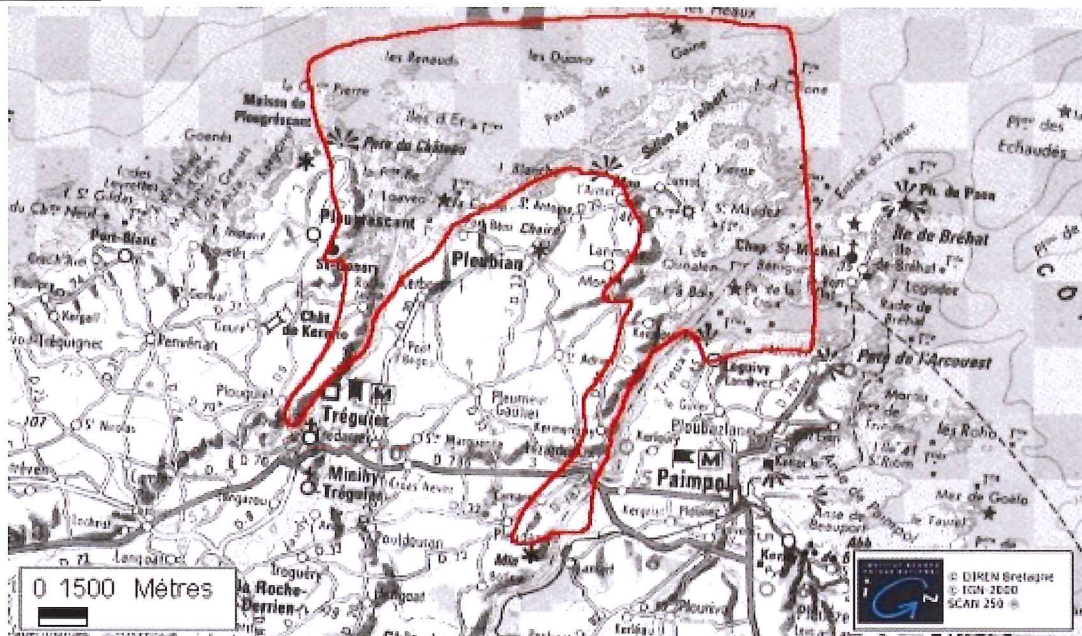
Liste des communes concernées (département) :

Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Minihy-Tréguier, Paimpol, Plouebian, Pleudaniel, Ploubazlanec, Plougrescant, Plouguiel, Plourivo, Pommerit-Jaudy, Pouldouran, La Roche-Derrien Trédarzac, Tréguier, Troguéry.

Source : DIREN Bretagne.

2.1.4. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »

Localisation :



Code : 05170000

Date : 01/01/2000

Surface (en ha) : 12481

Type de ZNIEFF : 2

Altitude maximale : 25 m

Description : Estuaires du Trieux et du Jaudy. Estran constellé d'écueils. * Intérêt ornithologique : zone d'intérêt majeur pour l'hivernage et la nidification des oiseaux marins.- hivernage du grand Gravelot (1300 individus, zone d'importance internationale).- nidification de la Sterne pierregarin (110 c.) et de la Sterne naine (20/25 c.), espèces menacées. Cette zone figure à l'inventaire des zones de grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages de la CEE (ZICO). * Intérêt botanique : présence de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Autres caractéristiques : Vaste système de falaises et dunes perchées bordé au Sud par la ria du Conquet.

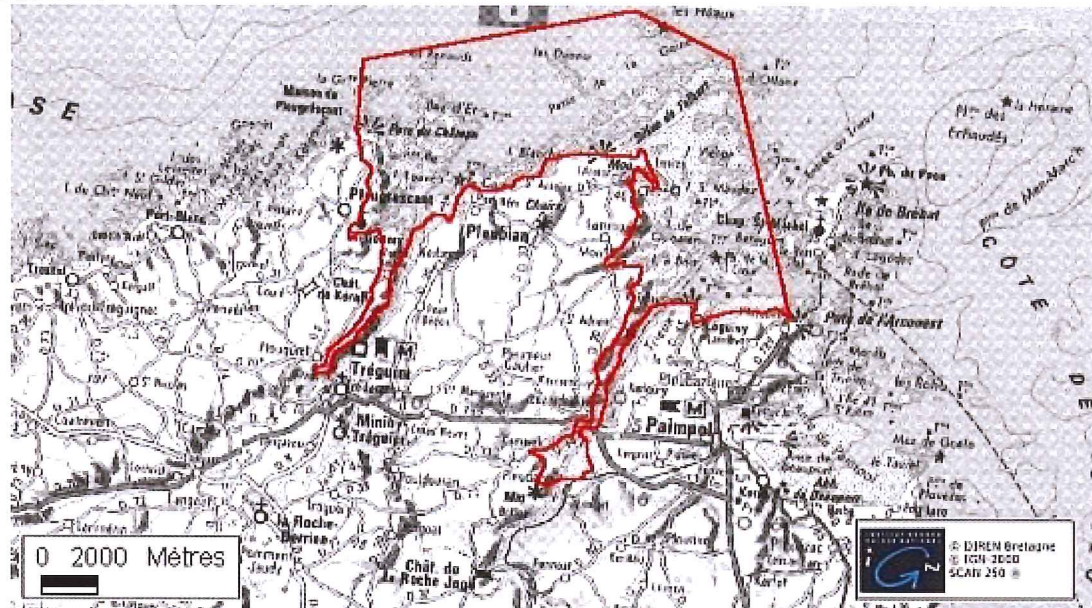
Liste des communes concernées (département) :

Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Paimpol, Ploubazlanec, Plougrescant, Plouguiel, Trédarzec

Source : DIREN Bretagne.

2.1.5. La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »

Localisation :



Code : 205400

Date : 12/01/1993

Superficie (en ha) : 9955

Liste des communes concernées (département) :

Ile de Bréhat, **Kerbors**, Lanmodez, Lézardrieux, Paimpol, Pleubian, Pleudaniel, Ploubazlanec, Plugrescant, Plouguiel, Plourivo, Trédarzec.

Source : DIREN Bretagne.

2.2. LES ZONES HUMIDES

Au moment des études relatives à la mise en place du P.L.U., la commune ne possède aucun recensement précis des zones humides de son territoire.

Seul un inventaire sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (U et AU) a été réalisé (en décembre 2010) afin de s'assurer de la non mise en péril de zones humides par d'éventuels projets de créations de zones d'urbanisation future pour l'habitat ou les activités.

Il en ressort qu'aucun des terrains libres prévus en constructible par le P.L.U. ne présente de trait d'hydromorphie suffisamment marqué pour caractériser la présence de zone humide au sens de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (Voir partie 6.3 du rapport de présentation).

2.3. AUTRES ELEMENTS D'INTERET

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale la présence d'une petite fougère annuelle, l'Anogramma (*Anogramma leptophylla*), protégée en Bretagne, figurant sur la liste des espèces rares et menacée dans le Massif Armoricain.

Cette plante pousse sur des talus et murets anciens, principalement en exposition Ouest. Elle a été observée en 1999 et 2001 sur des talus de bord de route, dans les secteurs de KER NEVEZ, PONTIGOU et d'ENES HYAR.

3. LE MILIEU AGRICOLE

3.1. GENERALITES

L'espace agricole de KERBORS se compose d'un vaste plateau agricole relativement plat, entaillé par la vallée du ruisseau qui passe au niveau du bourg.

Cet espace se caractérise par la présence de grandes parcelles cultivées, une trame bocagère résiduelle et de nombreux hameaux mixtes en raison de l'urbanisation récente autour du bâti ancien et des exploitations.

L'ensemble de cet espace agricole forme un paysage relativement ouvert.

Un diagnostic agricole communal a été réalisé par l'ADASEA en 2005. Il a permis d'identifier 15 exploitations agricoles (pour 19 exploitants), réparties sur l'ensemble du territoire

3.2. DEVENIR DES EXPLOITATIONS

Sur les 15 exploitations agricoles recensées en 2005, la perspective d'évolution à 10 ans faisait état de :

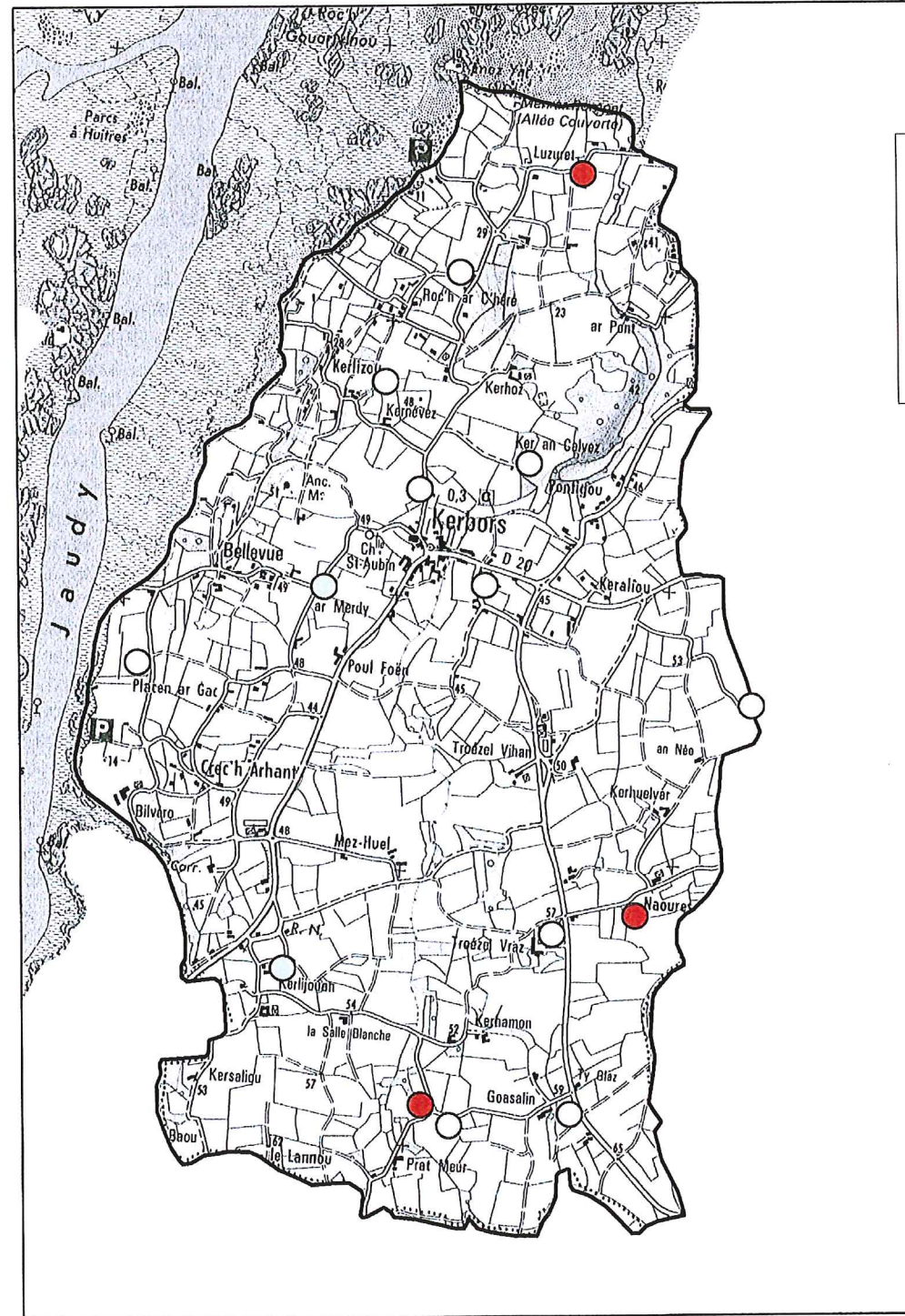
- 3 cessations d'exploitation
- 4 exploitations avec changement de chef d'exploitation
- 8 exploitations maintenues sans changement.

DIAGNOSTIC AGRICOLE P.L.U. KERBORS



- Répartition des exploitations selon leur devenir dans les 5 ans -

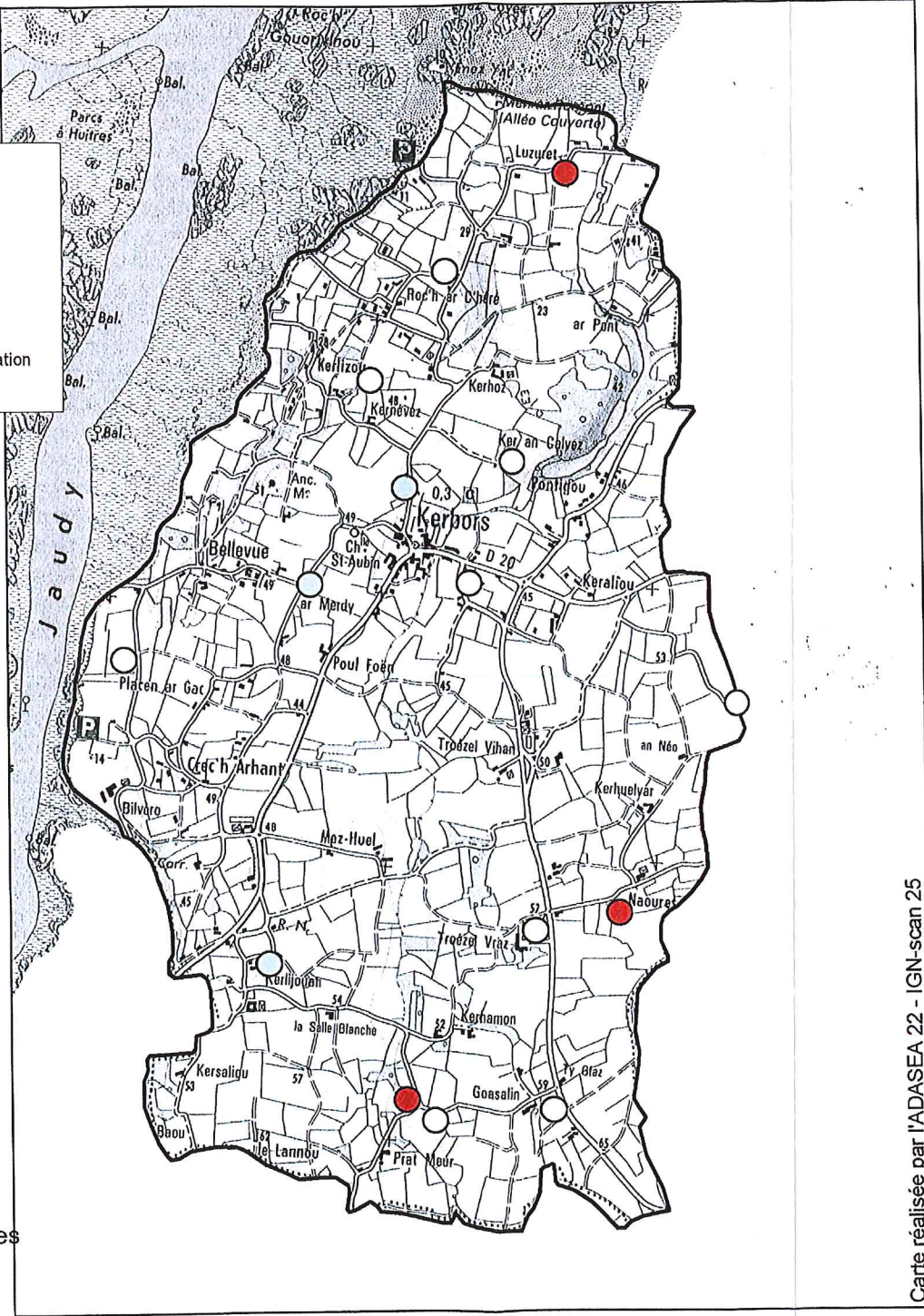
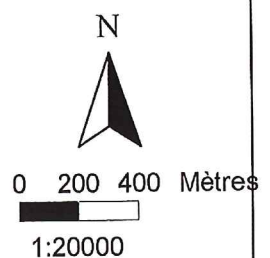
- Répartition des exploitations selon leur devenir dans les 10 ans -



Carte réalisée par l'ADASEA 22 - IGN-scan 25

Devenir de l'exploitation

- exploitation stable
- installation familiale
- disparition de l'exploitation



Carte réalisée par l'ADASEA 22 - IGN-scan 25

Source : diagnostic agricole (ADASEA 22 - 2005)

4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Trois sites archéologiques sont recensés sur la commune :

n° d'EA	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section parcelles	Degré de protection
1	MEN-AR-RUMPED	ENEZ-YAR	Néolithique	Allée couverte	1986	A2.507, A2.508, A2.509, A2.510	Classement MH + degré 2
3	BILVERO	BILVERO	Paléolithique ancien	Objet isolé	1986	Non cadastré	Pour information
4	ILES AUX POULES	ENEZ-YAR	Age du fer 2	Industrie du sel	1986	A2.495, A2.496, A2.497	1

Source : DRAC – Service de l'Archéologie de Bretagne / Porter à la connaissance de l'Etat – Complété en février 2010

L'importance de l'allée couverte de Men ar Rumped justifie une protection dans son état actuel, ce qui implique qu'elle soit soumise à un classement au titre des Monuments Historiques, et à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive avec une protection de degré 2 (classement en zone N au PLU).

4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de KERBORS est riche et varié mais n'a pas encore fait l'objet d'une étude d'Inventaire Topographique.

On peut ainsi noter sur la commune (La liste suivante n'est pas exhaustive – Source : Infobretagne.com) :

Au titre des monuments historiques :

- **l'allée couverte de Men-ar-Rumpet (MH classé)**. A proximité, ont été découverts des restes d'un cromlech, des vases campaniformes, des jattes, des gobelets et des écuelles ;
- **le manoir de Kerhos (MH inscrit)** (XVI-XVIIème siècle). A proximité, ont été découverts des restes d'un cromlech, des vases campaniformes, des jattes, des gobelets et des écuelles. Ce manoir était la propriété de Jeanne du Liscouët en 1606. La cheminée date du XVI-XVIIème siècle et on y voit des armoiries, martelées semble-t-il durant la Révolution.

Au titre du patrimoine architectural civil rural :

- **le manoir de Mez-Huel** (XVIIIème siècle) ;
- **le manoir de Troezel-Vras** (XVIIème siècle). A l'entrée du manoir se trouve une croix datée du milieu du XIXème siècle ;
- **le manoir de Troezel-Bihan** (XVIIIème siècle) ;
- **le manoir de Keralio ou Keraliou** (XVIIème siècle). Une des cheminées porte gravée la date de 1733. Propriété de la famille d'Acigné, puis des seigneurs de Trézel. Sa juridiction s'étend dans les paroisses de Pleubian, Lanmodez, Pleumeur et Lézardrieux ;
- **le moulin à vent du Merdy** (1574) ;

Au titre du patrimoine religieux :

- **la chapelle Saint-Aubin** (1752), dont l'emplacement semble cité vers 1050 dans la troisième vie

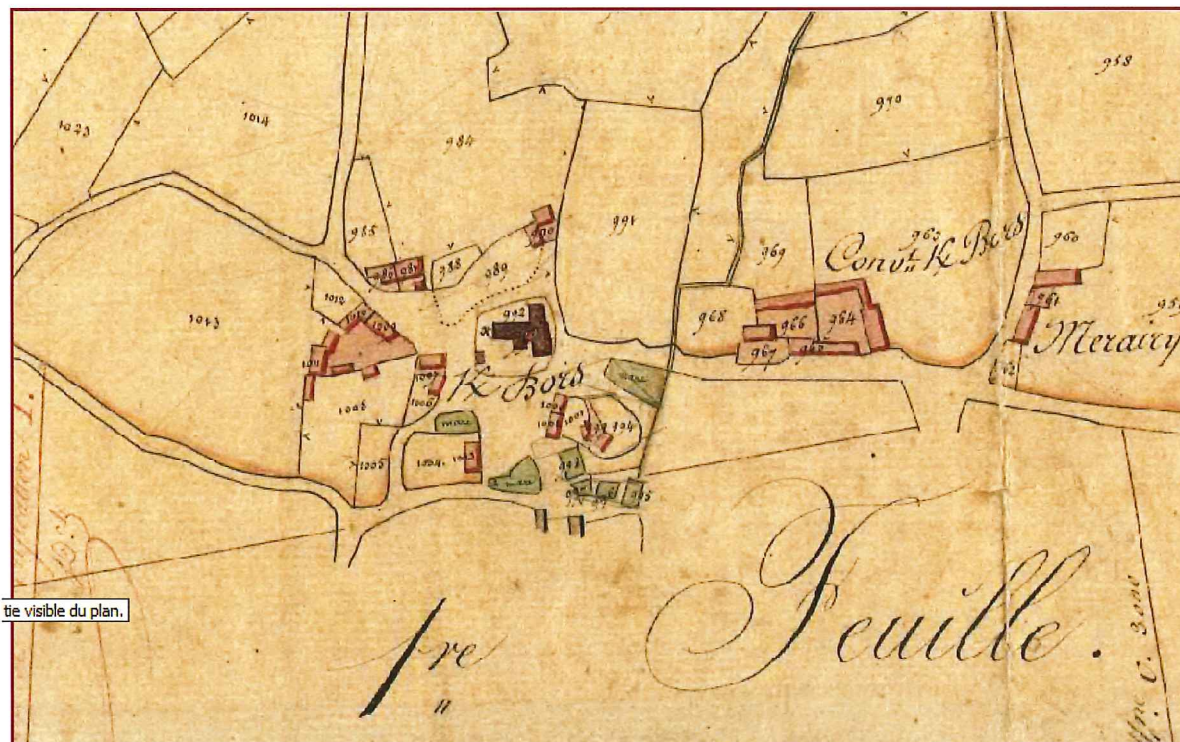
de Saint Tugdual (vallem Trecorensi ecclesiae subjacentem, quae Albini dicitur) ;

- **la chapelle ou l'église Notre-Dame des Neiges** (1859-1864), dans laquelle se trouve la tombe du chevalier du Guiny de Bonaban (XV^{ème} siècle), des fonts baptismaux (XVI^{ème} siècle) et une balustrade de choeur datée de 1659. La première pierre est bénie le 26 mai 1859. La nef est édifée par Alain et Tugdual Lageat. L'église est bénite le 15 juin 1864. Il s'agit en fait de l'ancienne chapelle de Kerbors (consacrée en 1546) qui a été reconstruite ou agrandie. Le clocher n'a pas de flèche du fait que l'église est construite sur un ancien marécage : la flèche aurait considérablement alourdi l'ensemble. L'origine du nom de Notre-Dame des Neiges remonterait à une église de Rome dédiée à la vierge des Neiges et priée en cas de peste (d'après un cantique) ou viendrait d'une tempête de grêle qui se serait abattue sur Kerbors en août 1863, détruisant les récoltes. Pour éviter que l'événement ne se reproduise, l'église a été mise sous la protection de la Vierge et aurait reçu le nom de Notre-Dame des Neiges, le 25 juin 1864 (d'après le dictionnaire des communes des Côtes-d'Armor). Les fonts baptismaux datent du XVI^{ème} siècle et sa cuve porte les armes des Quélen. La statue de Sainte Anne date du XVII^{ème} siècle. L'autel date des années 1870 : il semble être l'œuvre du sculpteur Le Merer. Le vitrail, œuvre du sculpteur Rault, date de la fin du XIX^{ème} siècle ;
- **La croix de Pont-Begou, de Kroas-Santel** (1874, érigée par Pierre Moreau et Marie Jeanne Gouronnec et œuvre de l'atelier Hernot), du cimetière de Notre-Dame des Neiges (XVI^{ème} siècle). Cette dernière est transférée depuis 1994 au cimetière de Kerbors ;

A signaler aussi :

- **le puits du Merdy-Bras** (XVII^{ème} siècle) ;
- **l'atelier de briquetage d'Enez-Yar** (âge de fer).

Extrait du cadastre napoléonien de 1829 : Le bourg de KERBORS



Source : Archives départementales des Côtes d'Armor

- On note que le bourg de KERBORS était très peu développé au début du XIX^{ème} siècle : il ne comptait alors qu'une vingtaine de constructions, bâties autour de l'église.

K E R B O R S
**PLANCHE PHOTOS
LE PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Chapelle Saint Aubin



Manoir de Troezel Vras



Eglise paroissiale Notre Dame des Neiges



Maison de bourg



Manoir de Kerhos



Les croix et calvaires

K E R B O R S
PLANCHE PHOTOS
LE PETIT PATRIMOINE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Rue des marais



A Pont Bégou



Pen Lan

Le patrimoine lié à l'eau



Fontaine à Kerhos

Lavoir de Ty ar Feunteun



Lavoir de Ty Teouil

Le patrimoine archéologique



Puits à Merdy vras



L'allée couverte de Men ar Rompet

5. LES PAYSAGES

5.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

En plus d'être littorale, KERBORS est une commune au caractère rural et agricole encore fort : les deux tiers du territoire sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

Le territoire communal de KERBORS est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :

- 1 – Le bourg, pôle d'urbanisation principal**
- 2 – Les pôles urbanisés secondaires**
- 3 – La zone agricole bocagère**
- 4 – La zone agricole littorale**
- 5 – Les fonds de vallées**

5.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

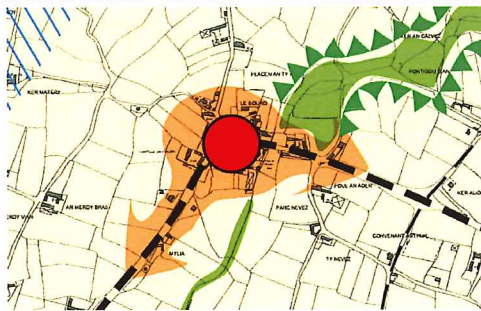


1 LE BOURG : POLE D'URBANISATION PRINCIPAL



- centre bourg ancien restreint, bâti implanté en couronne autour de la place de l'église,
- petit noyau dense d'urbanisation: bâti non continu et orienté suivant le parcellaire,
- espace à dominante minérale malgré les aménagements paysagers,
- bâti ancien de qualité, maisons basses, peu de constructions récentes,
- quelques commerces animent le bourg.

FONCTIONNEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL



Dynamique de développement du centre bourg autour du noyau urbain ancien et le long des voie, notamment la RD 20.

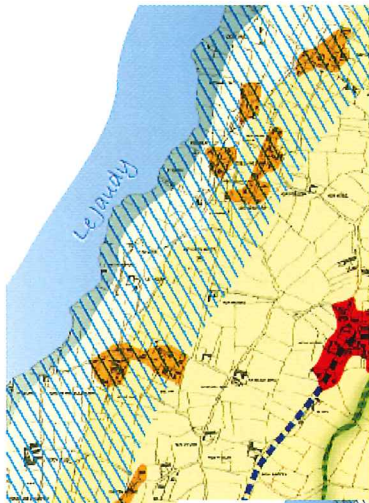
Quelques maisons remarquables du bourg :



L'église



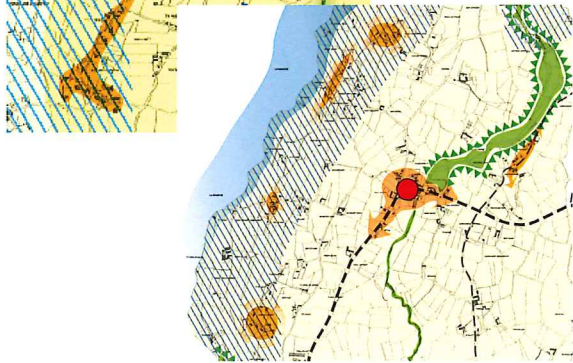
La mairie



2 LES POLES URBANISES SECONDAIRES



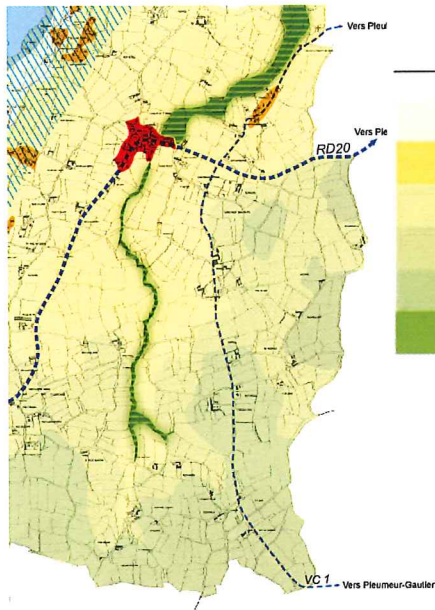
Crec'h Arhant, Bellevue, Kerlizou, Roch'h ar C'héré et Pontigou :
 - dans l'espace rural et à proximité de l'estuaire du Jaudy, urbanisation diffuse groupée formant des petits pôles pavillonnaires
 - tissu bâti mixte : traditionnel et rural, des années '70-80' et contemporain



Dynamique de développement des hameaux proches de l'estuaire du Jaudy.



Développement induit par la proximité d'axes de liaison..



3 LA ZONE AGRICOLE BOCAGERE

- espace agricole marqué par le maraîchage (chou),
- parcelles moyennes, maillage bocager relativement préservé,
- réseau de chemins piétons et de voies bordées de talus plantés, nombreux murets en pierres sèches, plantés ou non,
- espace entaillé par des vallons peu profonds et ponctué d'espaces boisés peu importants mais homogènes,
- paysage semi-ouvert,
- habitat traditionnel dispersé.

Activité de maraîchage :



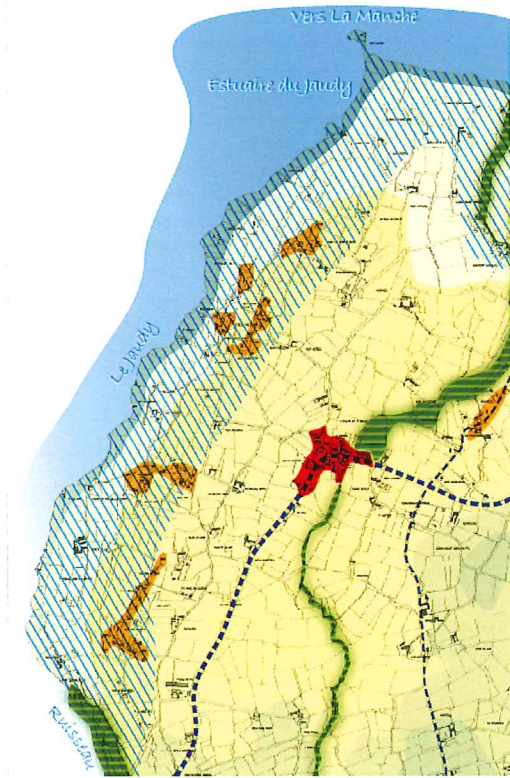
Au sud du bourg



Près de Pont-Begou



Chemin bordé de murets plantés
près de Roch-Velen



4 LA ZONE AGRICOLE BOCAGERE LITTORALE



- espace agricole principalement de maraîchage,
- maillage bocager bien préservé,
- ambiance bocagère et intimiste forte,
- important réseau de chemins piétons et de voies bordées de talus plantés, nombreux murets en pierres sèches plantés ou non,
- nombreuses vues sur le littoral du fait de la déclivité importante en allant vers l'estuaire, ambiance maritime marquée,
- habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux.



- grèves, plage, vasières surplombées de landes, de boisements ou de champs, espace naturel préservé,
- larges vues panoramiques vers les communes voisines et le littoral.

Espace agricole sous influence maritime :




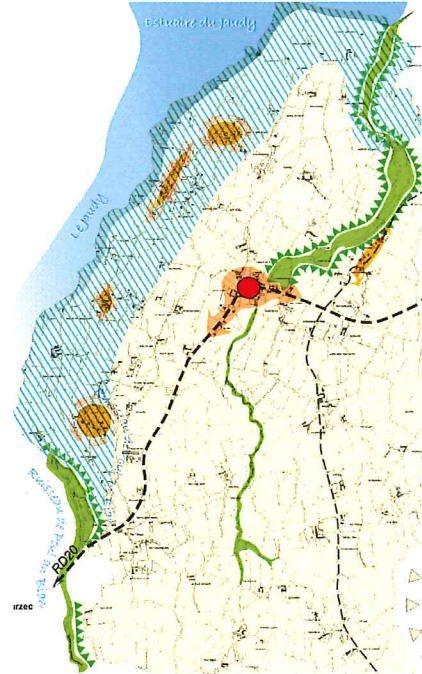
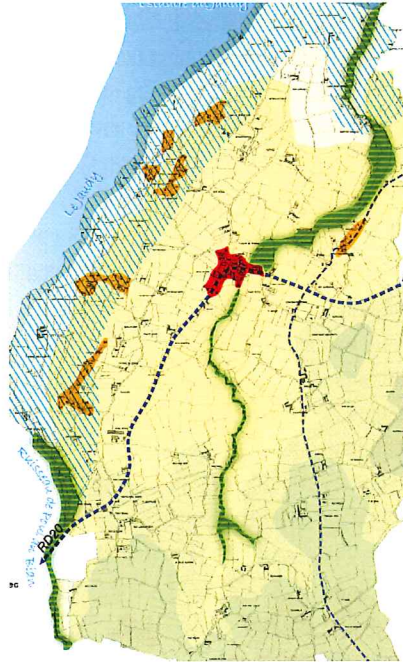
5 LES FONDS DE VALLEES



- paysage de rivières et ruisseaux créant des vallées humides notamment au Nord Est de la commune,
- vallons peu profonds et boisés,
- prairies humides, végétation diffuse, quelques friches en bordure des cours d'eau, paysage fermé.



Mise en recul du territoire par les contraintes naturelles : fermeture visuelle liée à la présence de fonds de vallées et de ruisseaux .



Vallée boisée de Ty Placen Goas Arhant

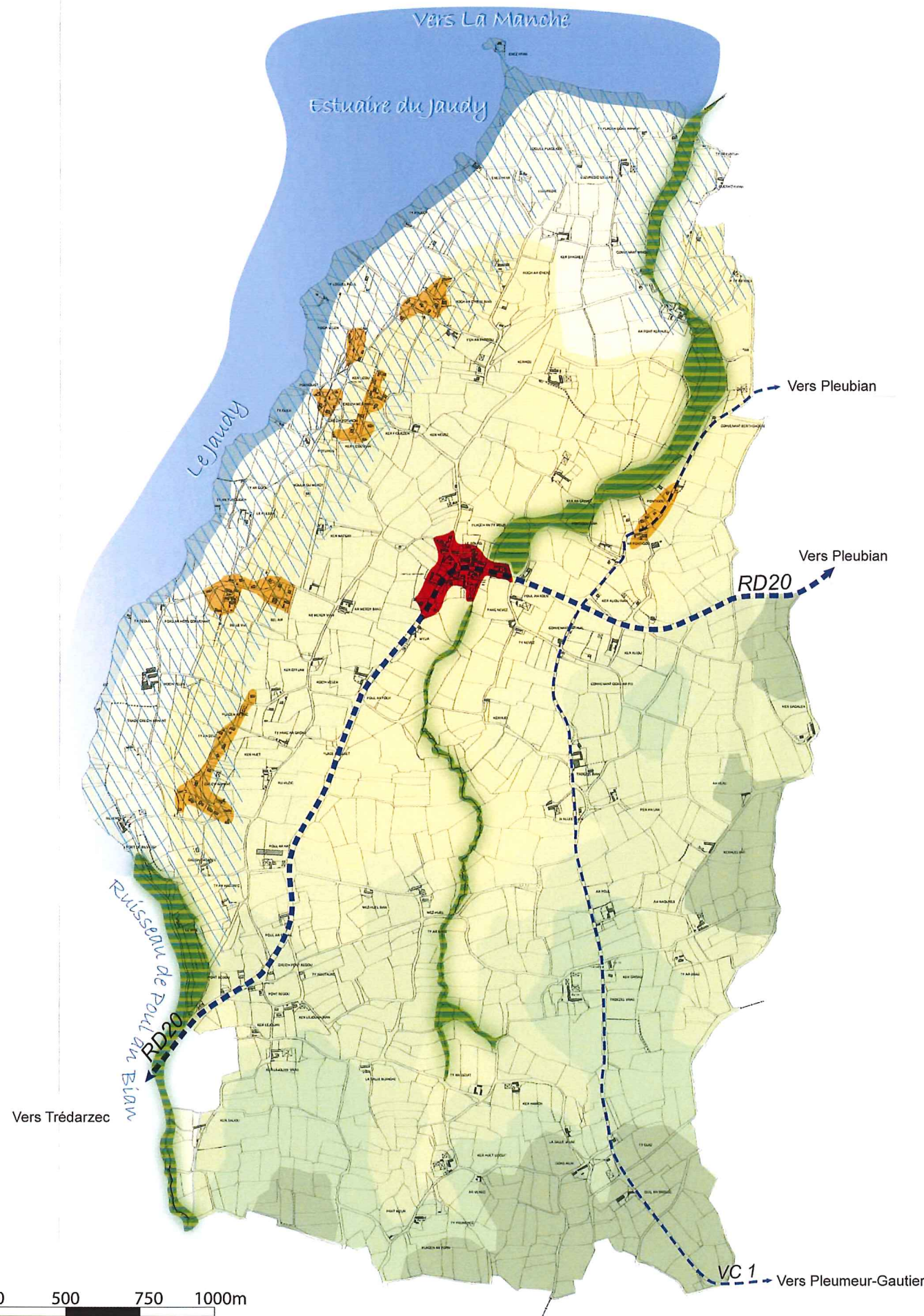


Route bordée de talus plantés vallée de Poul an Bian


K E R B O R S

LES UNITES PAYSAGERES


Révision du Plan Local d'Urbanisme




1 LE BOURG : POLE D'URBANISATION PRINCIPAL

-  - centre bourg ancien restreint, bâti implanté en couronne autour de la place de l'église,
- petit noyau dense d'urbanisation: bâti non continu et orienté suivant le parcellaire,
- espace à dominante minérale malgré les aménagements paysagers,
- bâti ancien de qualité, maisons basses, peu de constructions récentes,
- quelques commerces animent le bourg.



2 LES POLES URBANISES SECONDAIRES

-  Crec'h Arhant, Bellevue, Kerlizou, Roch'h ar C'héré et Pontigou :
- dans l'espace rural et à proximité de l'estuaire du Jaudy, urbanisation diffuse groupée formant des petits pôles pavillonnaires
- tissu bâti mixte : traditionnel et rural, des années '70-80' et contemporain


3 LA ZONE AGRICOLE BOCAGERE

-  - espace agricole marqué par le maraîchage (chou),
- parcelles moyennes, maillage bocager relativement préservé,
- réseau de chemins piétons et de voies bordées de talus plantés, nombreux murets en pierres sèches, plantés ou non,
- espace entaillé par des vallons peu profonds et ponctué d'espaces boisés peu importants mais homogènes,
- paysage semi-ouvert,
- habitat traditionnel dispersé.

4 LA ZONE AGRICOLE BOCAGERE LITTORALE

-  - espace agricole principalement de maraîchage,
- maillage bocager bien préservé,
- ambiance bocagère et intimiste forte,
- important réseau de chemins piétons et de voies bordées de talus plantés, nombreux murets en pierres sèches plantés ou non,
- nombreuses vues sur le littoral du fait de la déclivité importante en allant vers l'estuaire, ambiance maritime marquée,
- habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux.
-  - grèves, plage, vasières surplombées de landes, de boisements ou de champs, espace naturel préservé,
- larges vues panoramiques vers les communes voisines et le littoral.

5 LES FONDS DE VALLEES

-  - paysage de rivières et ruisseaux créant des vallées humides notamment au Nord Est de la commune,
- vallons peu profonds et boisés,
- prairies humides, végétation diffuse, quelques friches en bordure des cours d'eau, paysage fermé.

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

-  RD 20, VC 1.

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

6.1. LES RISQUES NATURELS

6.1.1. DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)

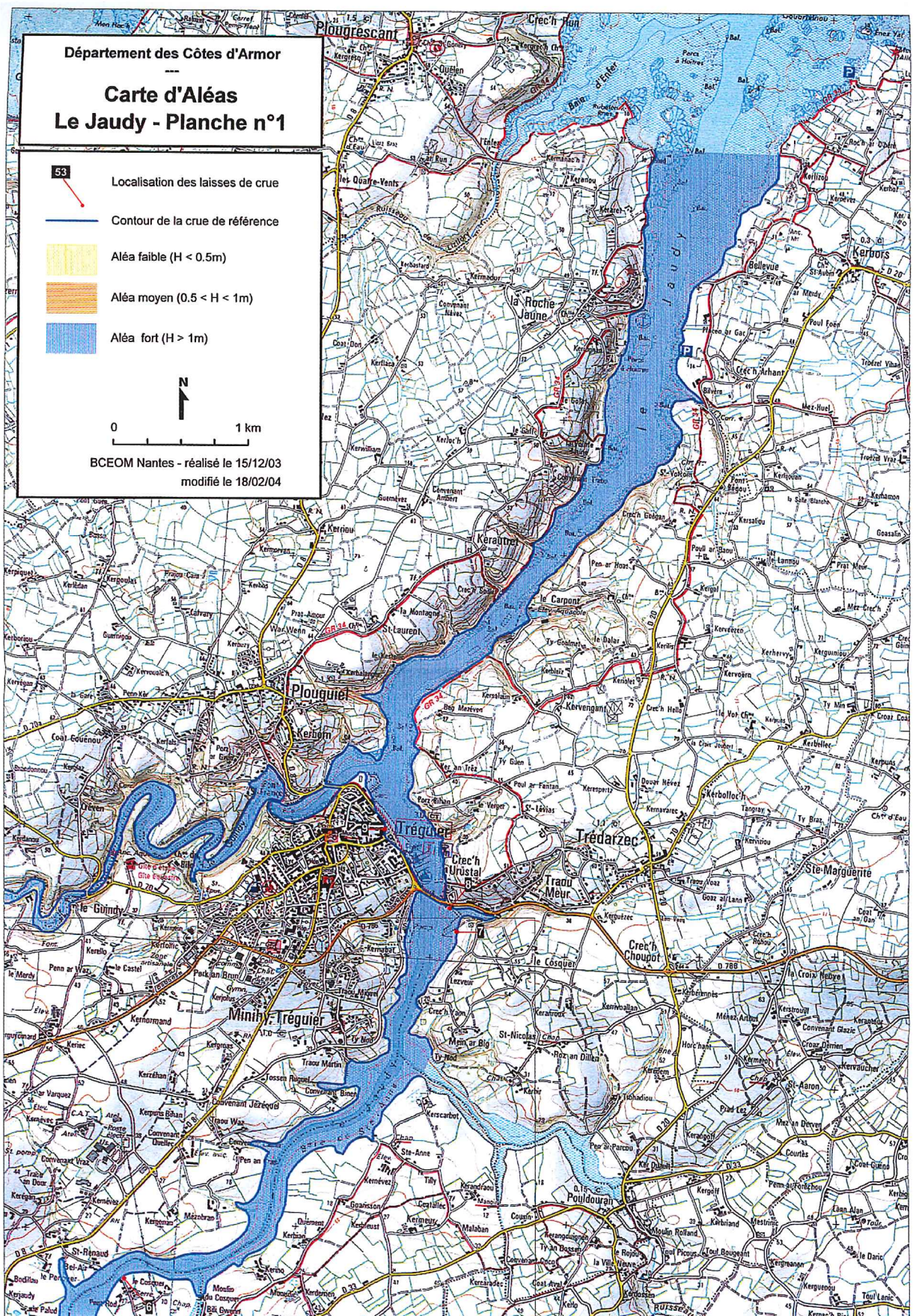
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été établi en décembre 1996 puis révisé en 2006. Il a recensé les communes soumises à un des 3 risques naturels recensés dans les Côtes d'Armor : tempêtes, inondations et mouvements de terrain.

La commune y a été recensée comme soumise au risque inondation, localisé au niveau des constructions situées en bordure du Jaudy.

6.1.2. ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables, dit « atlas n°3 » en ce qui concerne le risque lié à la rivière du Jaudy.

Cet atlas concerne les communes limitrophes des rivières du Léguer, du Jaudy et du Yar.



6.1.3. EVOLUTION DU TRAIT DE COTE : ETUDE SMVM

Les études relatives à l'évolution du trait de côte menées dans le cadre de l'élaboration du SMVM du Trégor Goëlo ont montré l'existence de risque le long des rias du Jaudy et du Guindy sur certains secteurs de la commune, notamment au regard de la sauvegarde des milieux, de la qualité des paysages, ainsi que de phénomènes tels que l'envasement des aires, le recul des berges, le glissement des vases vers le chenal...

6.1.4. ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophes naturelles concernant l'ensemble du département :

- 22 octobre 1987, tempête d'intensité exceptionnelle,
- 29 décembre 1999, inondations et coulées de boues, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

Ainsi que 3 autres arrêtés concernant la commune :

- 2 août 1998 (inondations et coulées de boues),
- 21 février 1995 (inondations et coulées de boues),
- 17 juillet 1996 (inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues)

6.2. LA SECURITE DE LA POPULATION

Les autres risques (technologiques, plomb...)

La commune n'est concernée par aucun risque industriel ni par le risque d'exposition au plomb.

La sécurité routière

La commune ne compte aucune voie classée à grande circulation ; une seule route départementale traverse la commune : La RD 20.

Pour des motifs de sécurité, les nouveaux accès pourront être limités voire interdits sur cette RD, voire sur certaines autres voies communales.

PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

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

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

1.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. Les habitants	<ul style="list-style-type: none"> - Après avoir atteint un minimum en 1982, la population de KERBORS est en hausse constante : la commune a ainsi gagné 37 habitants en 24 ans (soit +11,6 %). - Alors que la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux tend à se dépeupler, KERBORS attire de nouveaux habitants : le solde migratoire positif compense ainsi depuis les années 1980 un solde naturel toujours déficitaire (sauf en 2006). - Si la population de Kerbors reste globalement « âgée », la situation s'est nettement améliorée depuis 2006, avec une nette progression des tranches d'âges de moins de 20 ans. - Indice de jeunesse en hausse, à l'image du département et de la communauté de communes 	<ul style="list-style-type: none"> - Solde naturel négatif depuis 1975 (sauf en 2006) - Diminution de la part des 20-39 ans entre 1999 et 2004. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le cadre de vie - Maintenir la population actuelle et accueillir une nouvelle population - Offrir des services, poste, alimentation, école, tissu associatif - Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages et les personnes qui souhaitent « revenir au pays » 	<p>→ Développer le bourg et conforter Pont Bégou afin de répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents</p> <p><i>En faisant le choix d'une croissance optimiste mais raisonnée de la population basée sur une poursuite de la tendance observée entre 1999 et 2004</i></p> <p><i>En diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti et en ménageant des 'respirations vertes</i></p> <p><i>En Améliorant ou construisant des équipements publics, afin de s'adapter aux besoins de la population</i></p> <p><i>Dans un souci de mixité sociale et d'intégration des populations afin d'assurer le renouvellement de population de la commune.</i></p>
2. L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Commune touristique avec 38% de résidences secondaires - 19,6% des résidences principales en locatif soit 33 logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation de 2,1 occupants par résidence principale ; en diminution depuis 1982 - peu de logements vacants : 4,3% démontrant une pression foncière forte - peu de logements collectifs : 3,6% du parc de résidences principales - parc social : 6 logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre à la demande en logement locatif - Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable prenant en compte le souci d'économie d'espace et la nécessité d'un développement - Permettre la réhabilitation de logements anciens 	
3. Le secteur économique	<ul style="list-style-type: none"> - population active en augmentation : 41% en 2004 contre 37% en 1999 - développement du secteur horticole, 2 entreprises présentes et 2 installations futures - 15 exploitations agricoles en 2005 (diagnostic agricole), - de nombreux moyens d'hébergement touristique (gîte, location) - Présence de la RD 20 qui facilite l'accès au pôle économique de Tréguier 	<ul style="list-style-type: none"> - Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 40% en 1999, et la proportion de retraités est importante (15% en 2006) : KERBORS affiche de plus en plus une vocation de commune résidentielle 'dortoir'. - Peu d'entreprises, et pas de ZA - Commerces de proximité : un seul commerce multiservice - Pas de camping, ni de centre de vacances 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger l'outil agricole : sécuriser la pérennité des exploitations - Maintenir les commerces de proximité et les artisans - Développer l'activité de tourisme vert 	<p>→ Développer les activités liées au tourisme nature</p> <p><i>En améliorant l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique</i> En permettant la réhabilitation du bâti pour la création de chambres d'hôtes et gîtes ruraux, notamment en zone agricole comme activité complémentaire pour les agriculteurs</p> <p><i>En mettant en valeur les secteurs naturels sensibles de la commune</i> En permettant la réhabilitation du bâti et en renforçant le réseau de circuits de randonnées existant</p> <p><i>En entretenant ces espaces, notamment les sentiers de randonnée et en promouvant les circuits et routes touristiques</i></p> <p><i>En pérennisant l'offre commerciale de proximité afin de maintenir l'attractivité du bourg</i></p> <p>→ Préserver l'agriculture tout en mettant en valeur l'espace rural</p> <p><i>En favorisant le maintien des exploitations en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage en trouvant un nouvel équilibre des activités agricoles qui intègre les fonctions environnementales, économiques et sociale, dans une perspective de développement durable</i></p> <p><i>En permettant l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant en respectant la règle de réciprocité, en contrôlant l'urbanisation dans la zone agricole, en permettant l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole et en limitant les logements de fonction agricole afin d'éviter le mitage.</i></p>

	DIAGNOSTIC : ATOUS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
<p>4. L'éducation et les loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1 salle polyvalente - nombreux circuits de randonnée à la fois pédestres, cyclistes, ou équestres - 1 service d'aide aux personnes (âgées et handicapées) : ADMR 	<ul style="list-style-type: none"> - pas d'école - pas d'équipement socio-culturel - pas d'équipement sportif 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipements à prévoir pour « attirer » les résidents principaux : Une nouvelle salle multifonction va être créée au niveau de l'ancienne école - Développer le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune (chemins de randonnée, valorisation du petit patrimoine...) 	<p>→ Préserver le cadre de vie de la population <i>En sécurisant et rendant plus agréables les circulations sur la commune</i></p> <p><i>En maintenant les éléments forts liés à l'image de la commune</i></p> <p>En gérant les eaux usées Une station d'épuration communale va être implantée au sud-Est du bourg, et permettra de raccorder une grande partie des constructions existantes et des futures habitations prévues dans les zones d'extension de l'urbanisation</p>
<p>5. Les équipements et les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de zonage d'assainissement réalisée - Passage d'une route départementale : la RD20, qui va en direction de Pleubian au nord et de Tréguier au sud 		<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle urbanisation à développer sur des zones desservies par le futur réseau d'assainissement collectif, ou sur les terrains aptes à l'assainissement autonome - assainissement collectif en cours de mise en place, concomitamment à la mise en place du P.L.U. 	<p>→ Développer le bourg et conforter Pont Bégou afin de répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents</p> <p><i>En Améliorant ou construisant des équipements publics, afin de s'adapter aux besoins de la population</i> Mise en place d'un local pour les jeunes Réflexion pour la création d'une salle des fêtes Utilisation plus rationnelle de la ressource énergétique Inciter la construction Haute Qualité Environnementale, sur les futurs projets d'équipements communaux</p> <p>→ Préserver le cadre de vie de la population <i>En gérant les eaux usées</i> Une station d'épuration communale va être implantée au sud-Est du bourg, et permettra de raccorder une grande partie des constructions existantes et des futures habitations prévues dans les zones d'extension de l'urbanisation</p>

1.2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. Pôle principal d'urbanisation : le bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement récent du bourg et de son centre : bonne lisibilité du bourg - bâti de caractère - pas d'extension disproportionnées ou dépareillée du reste du tissu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - contraintes liées à l'urbanisation : avec la présence d'exploitations agricoles proches 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et améliorer le cadre de vie - Offrir un cadre de vie agréable aux habitants dans les futures zones constructibles, - favoriser la mixité et créer des liaisons avec le bourg ancien - Conserver ou créer des espaces verts, préserver les éléments existants du paysage (talus, haie) lors de l'aménagement futur de lotissement - Possibilité de mettre en place dans le règlement (écrit et graphique) des préconisations concernant les hauteurs de construction, l'utilisation des matériaux, les traitements des limites séparatives dans les nouveaux quartiers pour garder une cohérence avec l'environnement 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune</p> <p><i>En Améliorant ou construisant des équipements publics, afin de s'adapter aux besoins de la population</i> Mise en place d'un local pour les jeunes Réflexion pour la création d'une salle des fêtes Utilisation plus rationnelle de la ressource énergétique Inciter la construction Haute Qualité Environnementale, sur les futurs projets d'équipements communaux</p> <p><i>En maintenant le patrimoine vernaculaire de la commune pour la mémoire collective et la transmission du patrimoine aux générations futures.</i></p> <p><i>En maintenant le patrimoine bâti ancien notamment en le mettant en valeur comme bâtiments publics</i></p> <p><i>En permettant la remise en état / la mise en valeur du bâti en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel (afin de maintenir les spécificités des villages et hameaux)</i></p>
2. Pôle secondaire d'urbanisation diffuse sur le littoral		<ul style="list-style-type: none"> - Peu économe en espace - Pas d'enfouissement des réseaux - Contraintes à l'urbanisation liées à l'assainissement (aptitude des sols), aux réseaux et surtout à la Loi Littoral : cf. Article L146-4-I du Code de l'Urbanisme : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ») 	<ul style="list-style-type: none"> - Contenir l'urbanisation récente en densifiant l'existant pour éviter l'effet de mitage et pour préserver les espaces agricoles et naturels 	<p><i>En luttant contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale en protégeant les éléments forts du paysage communal ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection au titre des Espaces Boisés Classés de certaines haies et boisements mais également d'arbres isolés ou de parcs. Rappels : L'EBC interdit tout défrichement, mais permet les coupes d'entretien. - Protection au titre de loi Paysage d'éléments de végétation (haie bocagère, arbres d'alignement, arbres isolés). Cette protection les soumet ainsi à déclaration préalable, délivrée par le maire. - Protection par la connaissance : mise en valeur par la création de sentiers de randonnée balisés. <p><i>En conservant au maximum les talus faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, tant pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), que paysager.</i></p>
3. La zone agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Espace bien mis en valeur économiquement : peu de déprise agricole - Trame bocagère bien préservée, rôle écologique et paysager important - Bâti traditionnel bien préservé : des rénovations 		<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'outil agricole - Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti rural - Mise en valeur des éléments marquant le paysage et du patrimoine rural : protection au titre de la loi Paysage (talus notamment) 	<p>→ Préserver l'environnement en : <i>Protégeant la ressource en eau (préservation des talus, entretien et mise en valeur des cours d'eau...),</i></p> <p><i>Poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'assainissement (création d'une station d'épuration communale qui desservira une grande partie du bourg, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), - de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...). <p><i>Suivant l'érosion côtière et en cherchant des moyens de la limiter.</i></p>
4. Les fonds de vallées	<ul style="list-style-type: none"> - Valeur à la fois paysagère, écologique : forment des coulées boisées et vallonnées qui contrastent avec la zone agricole - Rôle tampon important par rapport à la qualité de l'eau 		<ul style="list-style-type: none"> - Protection paysagère et écologique à renforcer, implique sur les vallées un zonage N dans le PLU - Classement au titre des Espace Boisés Classés ou protection au titre de la loi paysage de certains éléments boisés du paysage - Préservation au titre de la loi Paysage de talus et haies en limite de zone N et zone A (diminuant le risque de pollution et érosion) 	



K E R B O R S

FONCTIONNEMENT SPATIAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DEVELOPPEMENT DU BOURG ET DES POLES SECONDAIRES D'URBANISATION

- Axe de transit et de liaison majeur qui induit le développement de l'urbanisation au bourg et du hameau Pontigou.
- Dynamique de développement du centre bourg autour du noyau urbain ancien et le long des voie, notamment la RD 20.
- Dynamique de développement des hameaux proches de l'estuaire du Jaudy.
- Développement induit par la proximité d'axes de liaison..

FONCTIONNEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE

- Axe majeur de liaison.
- Espace rural.
- Raccrochement intuitif du territoire avec l'environnement immédiat des communes voisines.
- Espace influencé par la proximité du littoral: développement des secteurs urbanisés secondaires.
- Littoral et estuaire du Jaudy: forte attractivité.

LES CONTRAINTES SPATIALES, FONCTIONNELLES ET REGLEMENTAIRES

- Littoral et estuaire du Jaudy : contrainte liée à l'application de la Loi littoral
- Mise en recul du territoire par les contraintes naturelles : fermeture visuelle liée à la présence de fonds de vallées et de ruisseaux

GEO LITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

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

Le conseil municipal de KERBORS 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 la révision 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 (ZONES N)

2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

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

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

Sur KERBORS, la zone N comprend les secteurs particuliers suivants :

- **Na et Naa**, délimitant les secteurs exclus des espaces remarquables au titre de l'application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **NL**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes,
- **Nmo**, couvrant les mouillages autorisés sur le Domaine Public maritime.

2.1.2. LE SECTEUR NATUREL STRICT : N

La plus grande partie des espaces naturels de KERBORS a été mise en NL au titre des espaces remarquables du littoral.

Seules trois zones ont été mises en N ; il s'agit :

- **Du ruisseau de Pontigou, qui traverse la commune du Sud vers le Nord, et dont les versants comptent des secteurs boisés ;**
- **Du petit ruisseau qui s'étend au Nord de Kerhamon ;**
- **De l'espace cultivé localisé entre Kerhos, Convent Minguy et Ar Pont Kerhuel, qui est situé dans les espaces proches et en limite des espaces remarquables.**

Les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements sont interdits en zone N.

Les prairies humides des fonds de vallées sont ainsi protégées, car elles ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique et elles interviennent dans la régulation des crues.

La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique.

2.1.3. LES SECTEURS NATURELS REMARQUABLES AU TITRE DE LOI « LITTORAL » : NL

La vallée du Jaudy est considérée comme espaces remarquables au titre de la loi « Littoral ». Elle doit donc être préservée de toute construction. Certaines constructions existantes situées dans ces zones sont exclues artificiellement par l'attribution d'un zonage spécial (Na).

Ce zonage NL comprend la vallée et les zones boisées le long de la vallée et les affluents du Jaudy, passant sur la limite Sud-est de la commune,

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.

La plupart de ces secteurs naturels sont d'ailleurs en partie inclus dans les périmètres des zones de protection écologique (NATURA 2000).

La justification de la délimitation des espaces remarquables est détaillée dans la partie 5, chapitre 3.8 du présent rapport de présentation du PLU.

152,77 hectares sont ainsi classés en NL par le P.L.U. (soit 22% du territoire communal terrestre).

Ces secteurs naturels couvrent les périmètres des zones de protection écologiques (NATURA 2000, ZICO, ZPS, ZNIEFF) ou de protection des sites et monuments naturels.

2.1.4. LES SECTEURS EXCLUS DES ESPACES REMARQUABLES : Na ET Naa

Les « pastilles » Na : habitations non liées à l'activité agricole situées dans les espaces remarquables

De nombreuses constructions constituant des habitations de personnes n'ayant pas le statut d'agriculteurs se situent au sein de ces espaces remarquables.

Pour leur permettre d'évoluer tout en préservant au mieux les espaces remarquables nouvellement créés, un recensement exhaustif du bâti et une identification particulière ont été réalisés.

Ce « pastillage » Na, mis en place dans les espaces remarquables du Jaudy, autorise :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;
 - Réalisation en continuité du bâti ;
 - Superficie maximale de 25 m² de S.H.O.B. ou de S.H.O.N. par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

L'application de la Loi Littoral est de plus en plus restrictive : ainsi, sur KERBORS, le seul 'village' au sens de la Loi Littoral est le bourg ; par conséquent, aucune extension d'urbanisation ne peut être envisagée sur les hameaux et écarts d'urbanisation.

Ainsi, les constructions des hameaux de Roch ar C'Here et de Bellevue, qui étaient en zone urbanisée « Uh » au P.O.S. de 1996 et qui sont situées dans les espaces remarquables, ont été remises en zone naturelle Na, afin de permettre au bâti existant d'évoluer mais sans possibilité de construction de maison supplémentaire.

Les « pastilles » Naa : exploitations agricoles situées dans les espaces remarquables

Afin permettre l'évolution des exploitations agricoles situées dans les espaces remarquables, les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher sont également autorisées en Naa.

2.1.5. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMÉNAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITÉES DES HABITATIONS ISOLÉES : Nh

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 KERBORS a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale.

Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre l'aménagement, l'extension limitée et éventuellement le changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, **à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).**

Le règlement du secteur Nh, admet, sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes.
- Le changement de destination des constructions conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune.
- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHOB nouvellement créée sera limitée à 50 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations ; La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ; La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- Les constructions ou extension d'annexes, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol totale n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 m. Les annexes doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisée aucune extension pour des annexes existantes de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'une annexe par unité foncière.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

Sur KERBORS, une cinquantaine de lieux dits ont reçu un tel zonage : Quil an Brosse, Goas Ailin, Ty Glaz, La Salle Jaune, Ker Hamon, Ty an Iscuit, Prat meur, Ty Prunenec, La Salle Blanche, Ker Lejouan, Pont Begou, Mez Huel, Poul ar Goual, Poul ar Hat, Ty ar Hastrec, Ker Huet, Ty Parc ar Groas, Place Salisset, Crech Arhant, Placen ar Gac, Ker Efflam, Poul ar Foen, Ker Matery, Placen an Ty Meur, Kerlizou, Ker Nevez, Kerhos, Pen ar Parcou, Covenant Minguy, Luzuredic, Ty ar Roer, Ar Pont Kerhuel, Ker an Calvez, Pontigou, Ker Aliou, Ty Nevez, Parc Nevez, Kerhuel, Troezel Bihan, Pen An Lan, Kerhuelvar, Ar Poul, An Naoures, partie est de Roch ar C'Here ...

L'application de la Loi Littoral est de plus en plus restrictive : ainsi, sur KERBORS, le seul 'village' au sens de la Loi Littoral est le bourg ; par conséquent, aucune extension d'urbanisation ne peut être envisagée sur les hameaux et écarts d'urbanisation. Seul un zonage 'Nh' peut être accepté, afin de permettre au bâti existant dans l'espace agricole d'évoluer...

C'est pourquoi les hameaux de Kerlizou, Crech Arhant, Pont Bégou, et Pontigou, qui étaient en zone urbanisée « Uh » au P.O.S. de 1996, ont tous été remis en zone Nh.

2.1.6. LES SECTEURS NATURELS, ACCUEILLANT LES INSTALLATIONS DE TRAITEMENTS DES EAUX USEES : Ne

Suite à l'étude menée par la SESAER, l'emplacement retenu pour la future station d'épuration est localisé au Sud-Est du bourg (parcelle 45) ; 3883 m² de terrain sont ainsi réservé en Ne.

2.1.7. LE SECTEUR NATUREL, CORRESPONDANT AU CIMETIERE COMMUNAL : Nc

Un zonage spécifique « Nc » a été appliqué au cimetière et à son extension ; il est situé au niveau de Convent Arthur, au Sud-Est du bourg.

2.1.8. LES SECTEURS NATURELS DE MOUILLAGE : Nmo

Ce secteur spécifique « Nmo » correspond aux parties du domaine public maritime au niveau desquelles existent **deux zones de mouillages groupés existants (au Loup et à Bellevue).**

En secteur Nmo, est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et en particulier les constructions, à l'exception :

- Des équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...)
- Des installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines ;
- **Des mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.**
- Des aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs ;
- Des utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique ;
- Des aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du D.P.M. (Domaine Public Maritime).

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, bien qu'en recul, l'activité agricole est toujours très présente : le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, mais la surface agricole exploitée est relativement maintenue. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées. L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.

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

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

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

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 normal des activités agricoles et mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces hameaux et écarts d'urbanisation qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

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

Le bâti est traditionnellement dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non - agriculteurs posent donc aujourd'hui des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de KERBORS a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation ou d'une construction susceptible d'être rénovée en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes.

2. 2. 3. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

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

Les zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent exclusivement au niveau du centre-bourg.

2. 2. 4. CONCLUSIONS

Les zones A représentent 451 hectares, soit 64% de la superficie communale.

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1996 qui comptait 450,5 ha en zone NC, le P.L.U. ne prévoit aucune diminution ; les terrains agricoles prélevés pour permettre les extensions d'urbanisation situées autour du bourg, et la mise en place de zonages Nh sur les bâtis de tiers, sont en effet compensés par la suppression de tous les zonages Uh des hameaux.

En termes d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, N) les zonages totalisent 502,9 ha, soit 71% de la surface totale du territoire communal.

Les élus ont appliqué strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.

2.3. LES SECTEURS URBANISES (ZONES U) ET A URBANISER (ZONES AU)

2.3.1. PRESENTATION DES 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 KERBORS par les zones **UA, et UB**, destinées à **accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale.**

- **Le secteur UA correspond au cœur du bourg.** Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **Le secteur UB couvre des secteurs périphériques au cœur du bourg.** Il correspond à un type d'urbanisation de plus faible hauteur, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

2.3.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

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

Sur KERBORS, la zone AU est divisée en zones 1AU et 2AU suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

• La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme, qui est opérationnelle immédiatement et comporte le secteur suivant :

- **1AUB** : zone à vocation d'habitat moyennement dense de faible hauteur, organisation en ordre continu ou discontinu.

Le règlement écrit du P.L.U. précise que chaque zone 1AU ne peut être aménagée que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En outre, des Orientations d'Aménagement ont été réalisées pour les zones 1AUB, afin de définir les formes urbaines, et de prévoir les voiries et cheminements de liaison inter quartiers.

Afin d'optimiser les surfaces urbanisées et d'économiser l'espace dans le respect de la Loi SRU, dans chaque opération de lotissement située en zone 1AU du plan local d'urbanisme, 25 % des lots environ devront présenter une superficie située entre 800 et 1000 m², 50% des lots seront compris entre 600 et 800 m² et 25% seront inférieurs à 600 m².

Concernant les surfaces moyennes de lots, les ménages qui viennent s'installer sur KERBORS recherchent une qualité de vie et de l'espace ; en prévoyant des lots de tailles variées, la commune pourra ainsi proposer de grands lots et aussi des lots plus petits afin de créer une mixité dans l'offre.

• La zone **2AU** d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification.

2.3.3. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PREVUS SUR KERBORS

Sur KERBORS, l'agriculture a encore une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique.

L'urbanisation résidentielle de KERBORS s'est développée :

- au **niveau du bourg**, à partir du noyau central situé autour de l'église, sous forme plutôt linéaire le long de la RD 20, axe routier structurant de la commune.
- et **dans quelques hameaux et écarts d'urbanisation** situés à proximité du littoral (Kerlizou, Crech Arhant, Pont Bégou, Pontigou, Roch ar C'Here et de Bellevue), qui étaient d'ailleurs en zones urbaines constructibles au POS de 1996.

Malgré le souhait initial des élus, qui relaient les demandes de la population, l'application de plus en plus restrictive de la Loi Littoral conduit à ne pouvoir justifier qu'un seul véritable 'village' : le bourg ; par conséquent, aucune extension d'urbanisation ne peut être envisagée sur les hameaux et écarts d'urbanisation.

Un développement raisonnable de la commune permettra ainsi à KERBORS de conserver le cadre de vie rural qui fait sa spécificité.

C'est pourquoi **les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction** (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

Les élus se sont donc basés sur une poursuite du **rythme de construction observé sur la commune depuis 1999, soit environ 5 logements créés / an.**

Ce choix correspond à la confirmation d'une reprise démographique : la population est estimée à 400 habitants à l'horizon 2019 (contre 346 au recensement de 2004).

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD, soit des lots d'environ 670 m² en moyenne), et un coefficient de marché multiplicateur de 2 on aboutit à une surface théorique à réserver à l'urbanisation d'environ **8 hectares.**

N.B. :

1/ Les élus ont affiché dans leur PADD le choix d'une croissance optimiste de la population.

En effet, la commune mise sur un regain de construction au niveau du bourg, sous forme de lotissements créés dans les zonages AU, avec l'arrivée de jeunes ménages qui contribueront à contrebalancer le vieillissement de la population communale.

C'est pourquoi la moyenne de 2,1 maisons neuves créées / an réellement observée entre 1998 et 2008 n'a pas été retenue comme objectif dans le calcul prospectif.

2/ La superficie moyenne par lot correspond à la surface du terrain d'assiette de la construction + la surface nécessaire aux Voiries et Réseaux Divers (= VRD), estimée à 20%.

Ainsi, une moyenne de 800 m² correspond à des lots moyens de 670 m², ce qui reste raisonnable en termes de gestion économe de l'espace d'une commune très rurale comme KERBORS, traditionnellement habituée à construire sur de très grands lots.

Sur la commune, toutes les zones réservées à l'urbanisation future (1AU / 2AU) se situent toutes en extension directe des zones actuellement urbanisées du bourg : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

N.B. : Les principes retenus et argumentés par la commune pour l'application de la Loi Littoral sont présentés en partie « 5.3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR - LE LITTORAL ».

Aucune extension n'est située dans les espaces proches du rivage.

2.3.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

Adaptation du zonage à l'urbanisation existante

Une relecture globale de tous les zonages NA et U du P.O.S. de 1996 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU) qui a été vérifiée préalablement par la commune.

La moitié du bourg est raccordée ou sera raccordée à terme au réseau d'assainissement collectif ; et tous les terrains en U ou 1AU dont le raccordement n'est pas réalisé sont soit aptes à recevoir un dispositif individuel (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Les élus ont travaillé les terrains à mettre ou maintenir en constructible au zonage du P.L.U. avec un souci d'économie d'espace.

Sur KERBORS, il est à noter que la totalité des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg (à l'exception d'une zone 2AU prévue à Pont Bégou), à proximité des services et équipements communaux.

1. Secteur Nord du bourg :

Il s'agit de développer un quartier au nord du bourg, en privilégiant un projet d'habitat plutôt dense dans ce secteur.

Au moment de l'arrêt du projet de P.L.U., 4 lots sont déjà en cours d'urbanisation en bordure de voie côté Est, avec des accès directs sur la rue Enez Hyar. Ces terrains ont donc été logiquement mis en zone UB.

2. Secteur Ouest du bourg :

Par rapport au POS de 1996, l'extension du centre-bourg à l'Ouest a été revue afin d'être en 'épaisseur' et non en linéaire.

Ainsi, 2 zones 1AUB et 2 zones d'urbanisation future 2AU sont prévues, ce qui permet de hiérarchiser le développement de l'urbanisation.

Les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU, à l'initiative de la commune, une fois les réseaux renforcés (en particulier la voirie).

3. Secteur Est du bourg :

Afin de rééquilibrer le bourg, une zone 2AU de 0,67 Ha est créée au niveau de Parc Névez, avec une interdiction d'accès par la Place du 19 mars 1962 pour les parcelles cadastrées section A n°1106 et 1105, car les conditions de visibilité au débouché de cette place sur la RD 20 sont mauvaises.

Afin de préserver l'unité de l'entité agricole située à l'Est de la rue de la Forge, les bâtiments de l'ancienne ferme ont été mis en Nh.

4. Secteur Sud du bourg :

La limite de l'urbanisation du bourg est marquée par une zone 1AUB, qui se cale sur la zone 2AU située en face, à l'Ouest de la rue de l'Estuaire (RD 20).

L'aménagement d'un carrefour sur la RD 20 permettra à terme de matérialiser cette entrée de bourg, et de casser la vitesse des automobilistes.

Ce secteur est bordé à l'Est par la vallée du ruisseau de Pontigou (en zone naturelle N), qui traverse la commune du nord vers le sud.

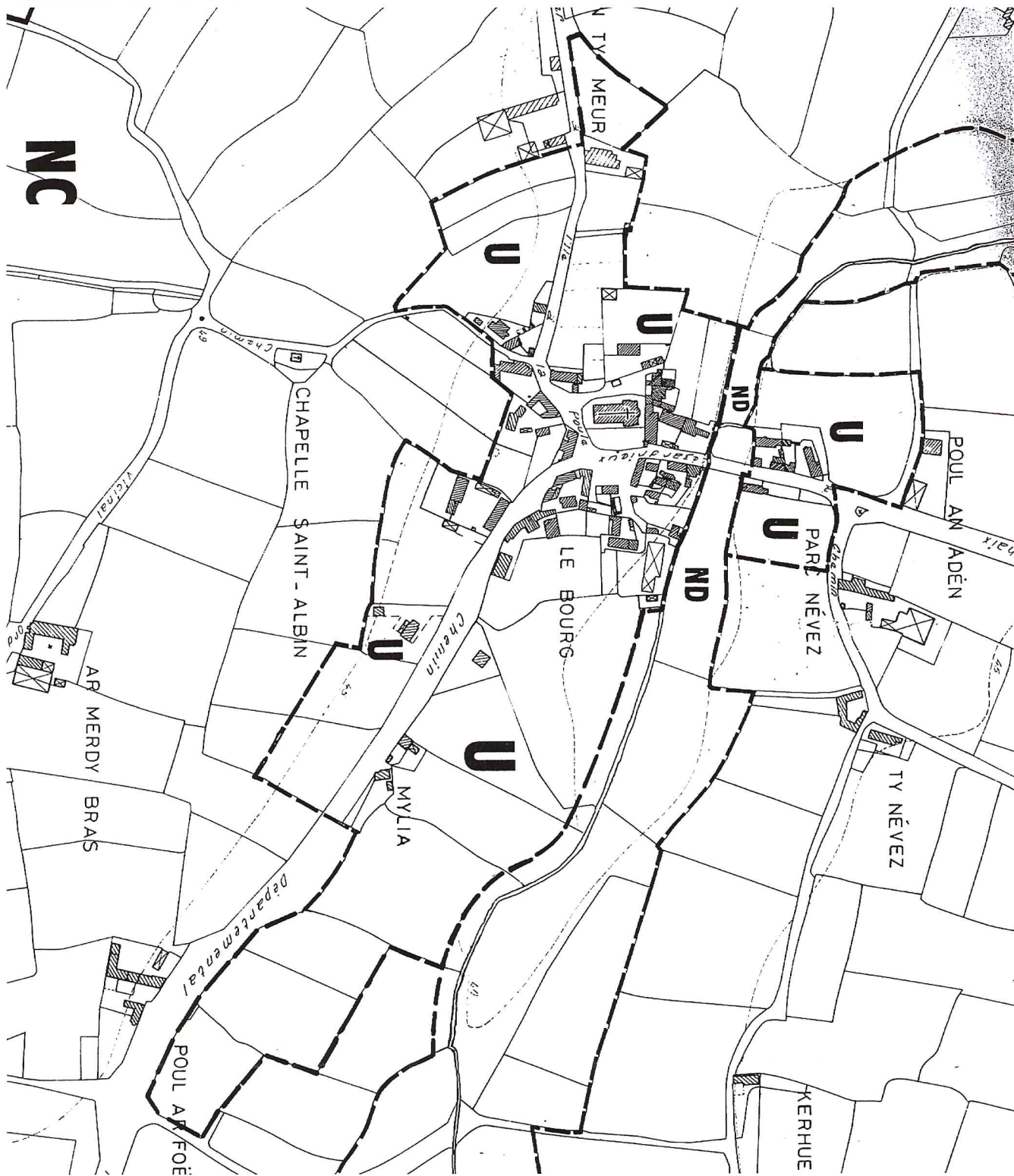
Une attention particulière devra être apportée sur la transition entre l'espace bâti et naturel soit la plus douce possible (création de talus plantés en frange – VOIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT).

Extrait de la photo aérienne

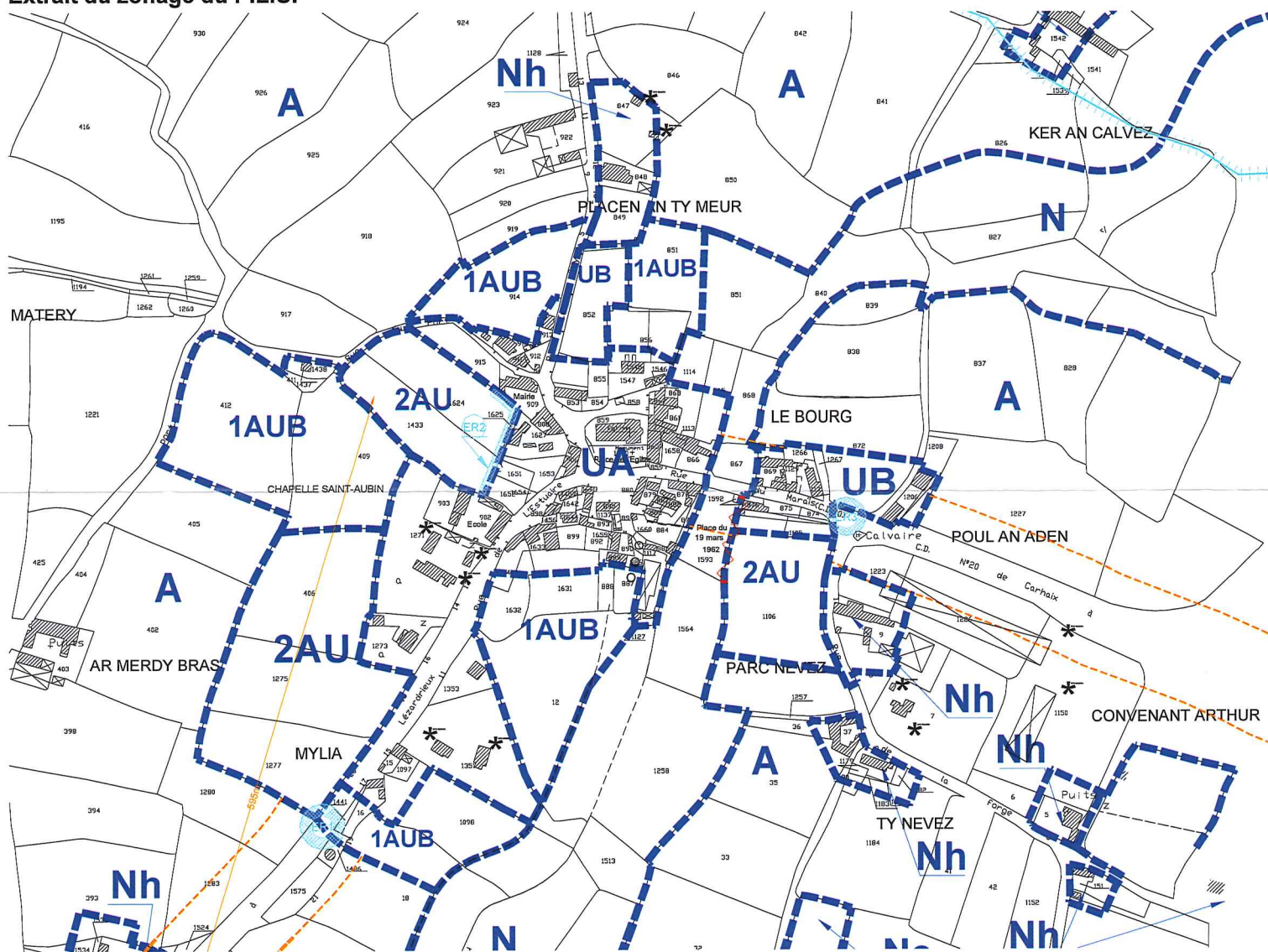


Source : IGN

Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du P.L.U.



3.2.3.2. Conforter le secteur de Pont Bégou

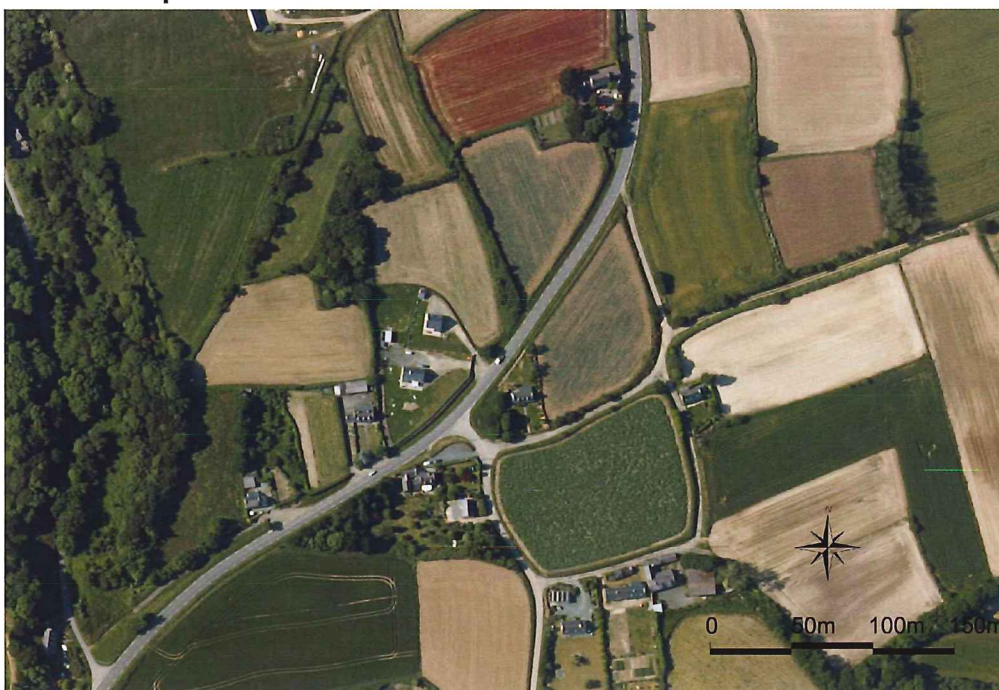
Le bâti existant ne constitue ni un village, ni une agglomération au sens de la Loi Littoral : il a donc été mis en Nh.

Pont Bégou étant situé en bordure de la RD20, et disposant de tous les réseaux (eau potable, électricité, voirie de desserte), la commune a souhaité prévoir un zonage 2AU afin de créer à terme un véritable « hameau nouveau intégré à l'environnement » et de pouvoir offrir une alternative en matière de terrain constructible au rapport au bourg.

Ce secteur n'étant pas en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens de la Loi Littoral, son urbanisation ne pourra se réaliser que sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, à définir lors de la procédure de modification du P.L.U. qui devra être menée pour l'ouverture à l'urbanisation.

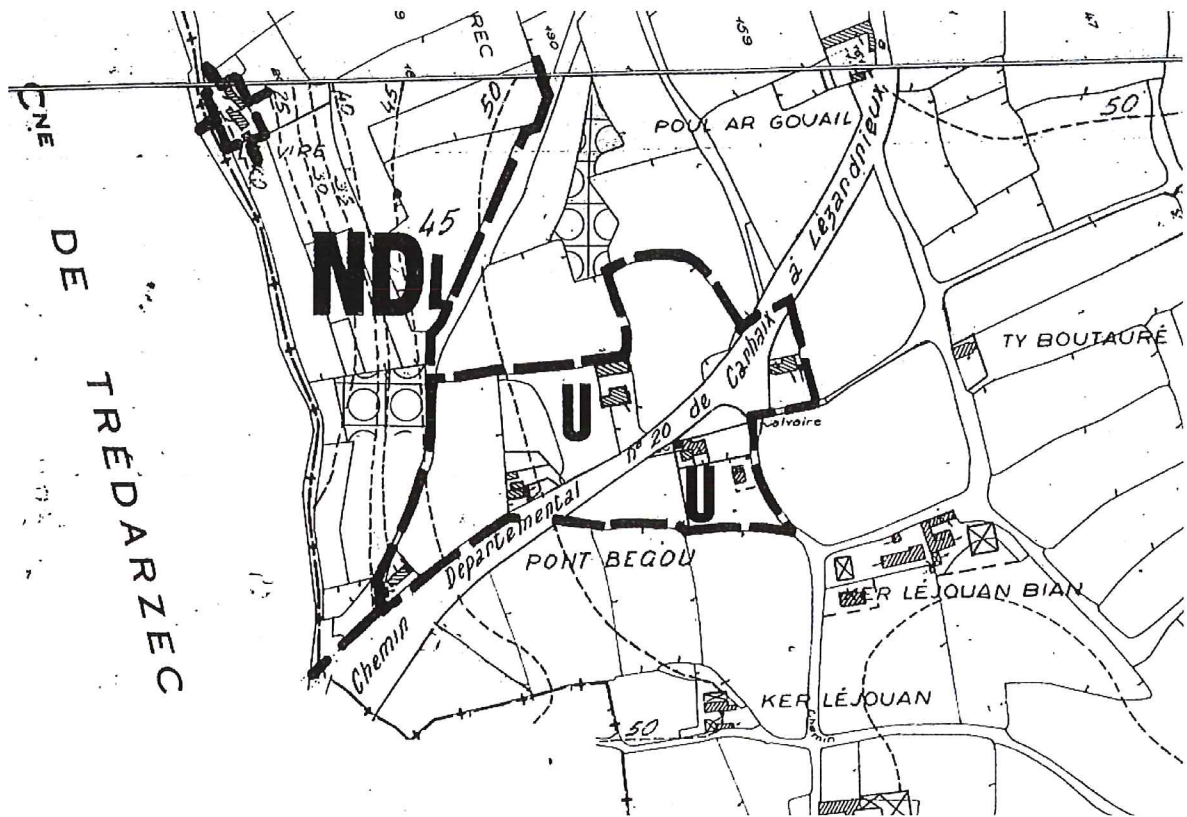
Cette zone « 2AU » devra donc faire l'objet d'une étude spécifique lors de son ouverture à l'urbanisation, afin de justifier et motiver le projet d'aménagement et de démontrer son moindre impact sur les paysages et l'environnement

Extrait de la photo aérienne

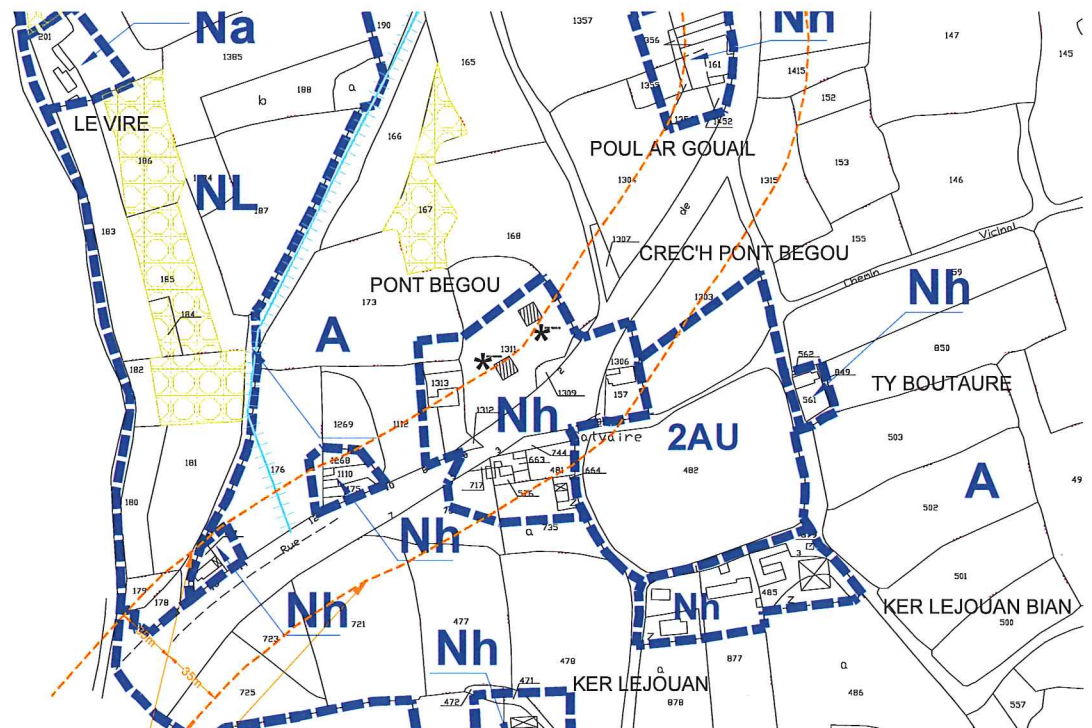


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1996 en vigueur



Extrait zonage du P.L.U.



2.3.4. CONCLUSION

Le présent P.L.U. traduit les orientations que les élus ont affichées dans leur P.A.D.D., en particulier la volonté de « Développer le bourg et conforter Pont Bégou afin de répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents ».

Les espaces naturels et agricoles sont respectés, et le projet de P.L.U. est assez « sobre » en matière de développement de l'urbanisation des zones d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Le projet de P.L.U. est en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD en matière de développement :

L'hypothèse de « croissance raisonnable » retenue par les élus dans le P.A.D.D., nécessite environ 8 hectares de terrains à offrir à la construction pour 10 ans.

Le P.L.U. compte :

- Environ 5,37 hectares potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones UA, UB ou 1AUB pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ; tous ces terrains sont localisés au niveau du bourg
- et 4,87 hectares disponibles à long terme (zone 2AU), dont 3,4 Ha localisés au niveau du bourg et 1,47 Ha à Pont Bégou.

Soucieux de maîtriser le rythme de développement de l'habitat, ainsi que le coût liés au renforcement et aux extensions des réseaux, les élus ont hiérarchisé les priorités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, en appliquant des zonages 2AU sur les secteurs nécessitant un renforcement des réseaux et une réflexion globale d'aménagement avant leur ouverture à l'urbanisation.

Près de 86% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg, seul « village » de la commune.

L'esprit général de la Loi Littoral est donc respecté.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

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

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m2)	Justifications
1	Aménagement de l'entrée de bourg	commune	820	Cette aménagement sécurisera la desserte des zones 1AUb et 2AU, et marquera physiquement l'entrée du bourg au niveau de la RD 20.
2	Création d'une voie piétonne	commune	422	Cette voirie spécifique permettra de relier en toute sécurité la mairie (cœur du bourg) et la salle polyvalente.
3	Aménagement du carrefour	commune	340	Ceci permettra d'améliorer la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 20 et la rue de la Forge.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.2.1. LES EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements mis en E.B.C. au P.L.U. sont tous « significatifs au titre de la Loi Littoral ».

Ils sont donc présentés et justifiés dans les parties traitant de la Loi Littoral (voir partie 3.2.2. et 5.3.7.)

3.2.2. LES EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

Art. L.146-6 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme : « ...Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenus :

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. En effet d'importants boisements de feuillus se trouvent sur le versant de l'aulne et sont riches de nombreuses espèces animales. Par ailleurs un vaste ensemble au cœur de la commune est également identifié à ce titre.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Les Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Loi Littoral ont été validés par le Préfet suite à l'avis favorable émis par la « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS), en date du 20 mai 2010.

Ils représentent au total 14,62 hectares, soit 2% de la superficie communale.

Voir détails partie 5.3.7. du présent rapport (application de la Loi Littoral).

3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage :

Rappel de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent :

« 7° - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.- 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. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de KERBORS possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre correspondant du présent rapport).

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone naturelle afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti (manoirs, ferme, fontaines, lavoirs...) ou naturel (arbres remarquables, talus bocagers...) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».**
Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ». Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction.
- **Par le permis de démolir généré par l'identification des éléments bâti au titre de la loi Paysage, normalement soumis à permis de construire pour leur édification (ex : moulin, manoir...), et par les périmètres des Monuments Historiques.**

PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. L'ELABORATION DU SCOT DES COMMUNAUTES DE COMMUNES DES TROIS RIVIERES, DE LA PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX, PAIMPOL GOËLO ET DE LA COMMUNE DE BREHAT

1.1.1. RAPPEL

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme

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

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

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des communautés de communes des Trois Rivières, de la Presqu'île de Lézardrieux, Paimpol Goëlo et de la commune de Bréhat, publié par le préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCoT n'ont pas encore été définies.

Au moment de l'arrêt et de l'approbation du présent P.L.U. le périmètre du SCoT a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17/12/2007.

Seul le diagnostic du SCoT a été réalisé à ce jour.

Conformément à la loi, le projet de Plan Local d'Urbanisme de KERBORS a été soumis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT :

- En application des articles L. 123-6, L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, celui-ci a donné son avis sur le projet de P.L.U. arrêté (séance du 17/11/2010),
- En application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, l'accord écrit du syndicat mixte du SCoT sur les extensions de l'urbanisation envisagées dans le présent projet de PLU a été demandé (séance du 17/11/2010).

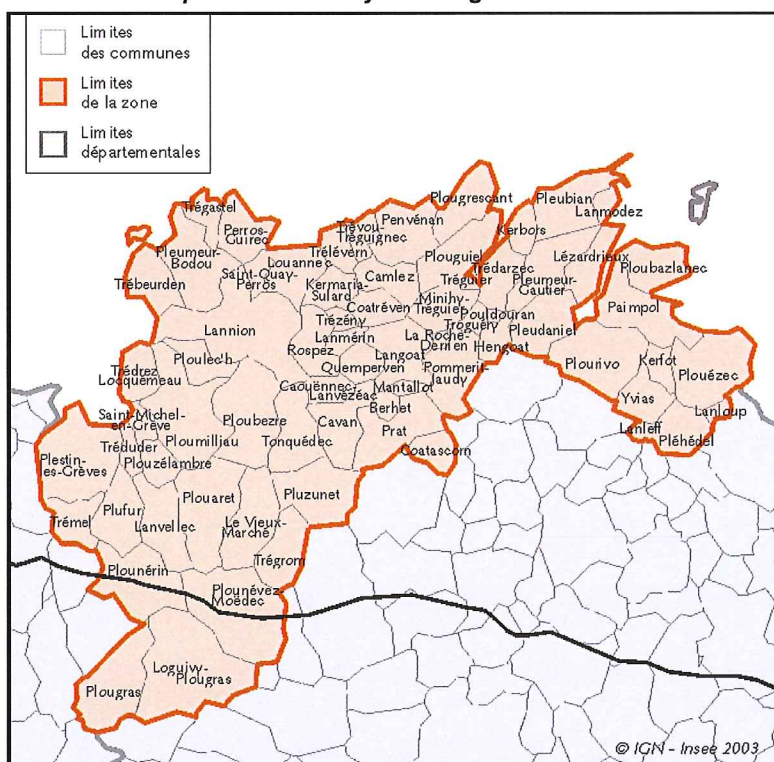
1.1.2. INCIDENCES DES EXTENSIONS D'URBANISATION DANS LE TERRITOIRE (PAYS DU TRÉGOR-GOËLO, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TROIS RIVIÈRES-CC3R, COMMUNES LIMITOPHES)

1.1.2.1. Organisation générale de l'espace

La commune de KERBORS fait partie :

❶ Du périmètre du Pays du Trégor-Goëlo depuis le 19 décembre 2001. Ce périmètre regroupe 7 communautés de communes et 4 communes isolées, soit 69 communes sur un territoire de 1034 km².

Délimitation du périmètre du Pays de Trégor-Goëlo



Le Pays du Trégor-Goëlo avec 112 209 habitants (INSEE 1999) se situe d'un point de vue démographique, en 2^{ème} position des 6 pays constitués au plan départemental, derrière le Pays de Saint Brieuc (180 227 hab.).

Il est également à cette place quant à l'évolution de sa population entre les deux derniers recensements 1990-1999.

Situé au NO du département des Côtes d'Armor et en limite du Finistère, le pays du Trégor-Goëlo rassemble des groupements importants tels que les communautés de communes de Lannion-Trégor avec 55217 habitants (soit 49% de la population du pays) et celle de Paimpol-Goëlo (19104 hab.).

② **De la Communauté de Communes de la presqu'île de Lézardrieux** qui comprend 7 communes (KERBORS, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier et Trédarzec) et couvre 9213 hectares.

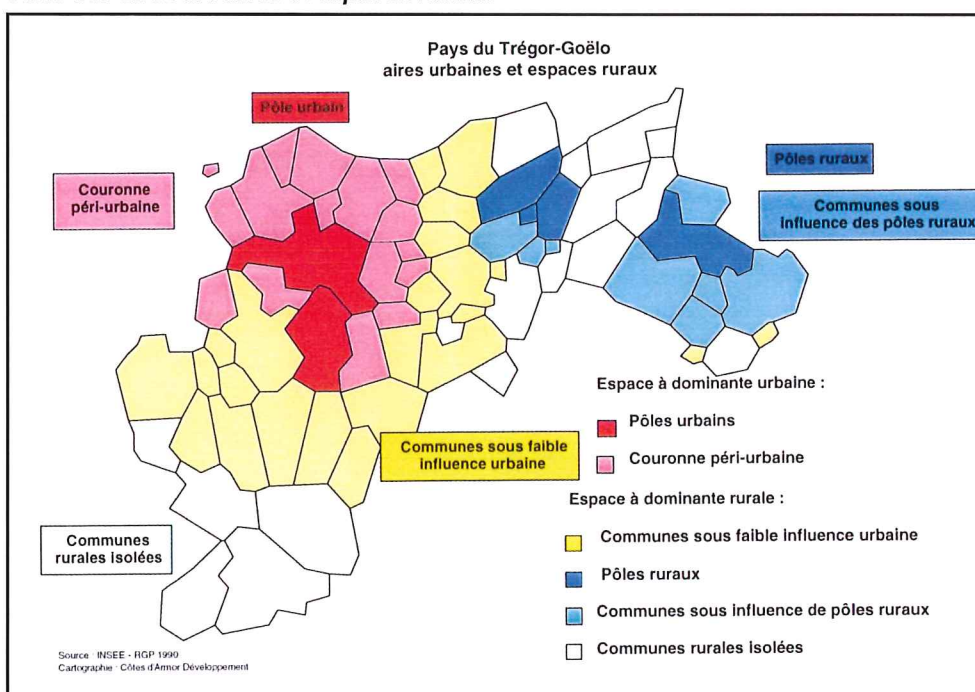
La communauté comptait 8090 habitants au recensement INSEE officiel de 2006 (contre 8215 habitants au recensement INSEE de 1999).

Le Pays du Trégor-Goëlo est organisé autour d'un pôle urbain unique (agglomération de Lannion) et des territoires d'influences proches. Cette unité urbaine offre plus de 5000 emplois.

Ce territoire connaît une attractivité territoriale ressentie principalement sur son littoral mais aussi du fait de sa configuration en terme d'emploi (dynamique économique de l'agglomération de Lannion).

Au sein de ce maillage urbain, KERBORS apparaît comme une commune à forte dominante rurale, fortement influencée par le pôle de services de Tréguier. KERBORS ne fait pas partie de l'aire urbaine de Lannion.

Carte des aires urbaines et espaces ruraux



Source : INSEE Recensement de la population 1990, Charte de territoire du Pays du Trégor-Goëlo.

1.1.2.2. L'extension de l'urbanisation et les déplacements

Du point de vue tant de l'économie locale que des services à la personne (dont les services de santé), la commune est fortement influencée et dépendante du pôle de Tréguier (ainsi que de celui de Lannion et de Guingamp), au niveau desquels les habitants de KERBORS satisfont l'essentiel de leurs besoins en commerces de consommation mensuelle ou annuelle (grandes surfaces et commerces spécialisés).

Les extensions d'urbanisation prévues sur la commune restent très limitées (4,41 Ha en 1AUb, et 4,87 Ha en 2AU) et sont prévues exclusivement autour du bourg, à l'exception d'une zone d'urbanisation future à Pont Bégou (soit 1,47 Ha en 2AU).

Le développement du bourg devrait ainsi favoriser le maintien / développement du commerce de proximité.

1.1.2.3. Grands équipements

Infrastructures de transports :

Malgré une diversité des moyens de transports, le territoire du Pays du Trégor-Goëlo se trouve excentré géographiquement par rapport aux principaux axes de communication.

En effet, le territoire ne bénéficie pas des avantages de la RN 12 et du TGV en matière de liaison rapide.

En ce qui concerne le réseau routier, le trafic local est un des plus importants du département : plus de 10000 véhicules par jours sur certains axes.

L'aéroport de Lannion connaît une évolution positive régulière, avec une croissance de son trafic de passagers de plus de 35% depuis 1990.

Située sur une presqu'île, KERBORS n'est en outre desservie que une seule route départementale ; la RD 20

Les équipements :

Un inventaire réalisé par l'INSEE en 1998 a permis de définir 46 aires d'influences dans le département des Côtes d'Armor, dont 9 d'entre elles se situent dans le pays du Trégor-Goëlo. Cet inventaire avait pour objectif de mieux connaître le cadre de vie des populations au niveau local à travers notamment la proximité des commerces, des services et des équipements.

Trois pôles apparaissent comme très bien équipés et polarisent un large espace. Le plus peuplé est celui de Lannion : avec 17 communes au total; il regroupe 41514 habitants.

Les aires d'influences de Paimpol et Tréguier comptent respectivement 8 (18189 habitants) et 11 communes (13271 habitants).

Un autre pôle est considéré comme bien équipé, il s'agit de celui de Perros-Guirec mais il exerce une faible polarisation : au total 4 communes qui regroupent cependant 13624 habitants. Tous les autres pôles du Pays apparaissent comme faiblement équipés.

1.1.3. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE KERBORS SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE TREGOR GOËLO

1.1.3.1. La protection des paysages et des sites sensibles

Le Pays du Trégor-Goëlo s'adosse à une longue façade maritime, de Paimpol à Plestin les Grèves.

Il dispose d'une image de marque très forte de par sa qualité paysagère, notamment sur le littoral avec la Côte de Granit rose, qui engendre une forte activité touristique.

La préservation des principaux sites naturels est un élément essentiel au développement du tourisme dans la région.

Dans le Pays Trégor-Goëlo, on compte de nombreuses zones naturelles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique.

Connaissance des milieux naturels

Sont inventoriés à ce jour sur le territoire du Pays Trégor-Goëlo:

- 66 ZNIEFF,
- 11 sites géologiques remarquables,
- 3 espaces mammifères,
- 2 tourbières.

Les sites protégés

Le Pays Trégor-Goëlo comprend 1 réserve naturelle (Les 7 îles), 2 réserves associatives (l'île Losquet et le souterrain du grand rocher) et 3 ZICO (zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux).

On dénombre 90 sites classés ou inscrits au titre de la loi de 1930.

A noter enfin 3 ZPS : les estuaires du Trieux et du Jaudy.

Les dispositifs de gestion

Le Pays de Trégor-Goëlo accueille plusieurs sites du réseau Natura 2000 :

- Cote de granit rose de Milliau a tome, archipel des Sept-Îles,
- Cote de Trestel a la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat,
- Etang du moulin neuf,
- Rivière le Douron,
- Rivière du Léguer, forêts de Beffou, Coat An Noz et Coat An Hay.

Source : www.bretagne-environnement.org

Les zones naturelles sensibles concernent notamment le littoral du Pays du Trégor-Goëlo qui constitue sa principale richesse patrimoniale. Ce littoral offre une extrême variété de milieux d'un intérêt botanique et faunistique exceptionnel, notamment les rivières du Guindy, du Jaudy et du Léguer.

Le territoire du Trégor-Goëlo possède donc un vaste patrimoine naturel.

La commune de KERBORS possède un patrimoine naturel riche du fait de sa position en bordure d'estuaire. Ces différents ensembles sont répertoriés au titre de :

- Le site naturel inscrit « Village, ses abords et terrains bordant l'estuaire du Jaudy »
- Le site Natura 2000 de « La Cote de Trestel à la Baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat »
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »

1.1.3.2. La protection de la ressource en eau

Au sein du Pays du Trégor-Goëlo, les bassins versants du Guindy-Jaudy-Bizien et du Léguer ont été retenus dans le cadre du programme *Bretagne Eau Pure*.

1.1.3.3. Synthèse

Sur l'ensemble du territoire du Pays du Trégor-Goëlo, qui fait 1034 km², le projet d'extension d'urbanisme de la commune de KERBORS (= terrains en U et AU disponibles) porte sur environ 10 hectares, soit 0,01% de la superficie du Pays, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible. Au contraire, ces espaces sensibles sont protégées dans le projet de PLU au moyen d'un zonage spécifique protecteur.

1.1.4. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE KERBORS SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE TREGOR GOËLO

Dans le domaine agricole, le Pays du Trégor-Goëlo a une spécificité. C'est le seul qui, dans le département, dispose d'une filière légume.

Elle se concentre sur la zone littorale Nord du Trégor-Goëlo : cantons de Paimpol, Lézardrieux, Tréguier et Perros-Guirec.

Dans ces cantons côtiers, environ 88% des exploitations ont une production légumière contre 11% au niveau départemental. La plupart de la surface agricole utile (SAU) occupée en légumes est globalement de 45%.

Avec seulement 3,2% de la SAU départementale, la production légumière représente 8% de la valeur ajoutée et environ 10% des actifs de la production agricole départementale.

Le Pays du Trégor-Goëlo, c'est aussi environ un quart de la production bretonne de légumes frais.

Le territoire ne compte, par contre, que très peu d'entreprises industrielles ni même de transformation de produits agricoles.

Ce sont les cantons comme Perros Guirec et Paimpol qui ont le plus développé une économie de services, souvent liée au tourisme. Les autres cantons sont par contre restés très agricoles avec, en particulier, Lézardrieux où 1 emploi sur 2 est dans la production agricole.

Sur l'ensemble du Pays, les autres activités sont, elles aussi, bien représentées avec toutefois une dominante bovine (lait, vaches allaitantes et taurillons), les autres productions (aviculture et œufs) sont par contre, moins développées.

Bien que ces productions soient de moins en moins présentes sur la zone littorale, elles représentent toujours près de 40% du chiffre d'affaire des exploitations.

La tendance dans le pays du Trégor-Goëlo, comme au niveau départemental, régional et communal est à la diminution du nombre d'exploitations.

Sur le territoire de KERBORS, l'agriculture marque le paysage mais apparaît aujourd'hui comme une activité fragilisée.

Le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années : En effet, la commune compte 21 exploitations en activité en 2000 contre 62 en 1979. Actuellement, le nombre d'exploitations professionnelles estimé par la commune s'élève à 15.

La surface agricole exploitée est relativement maintenue. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées. L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.

Ainsi, même si ce secteur d'activité utilise encore une grande partie de l'espace communal, force est donc de constater que le poids économique de ce dernier ne cesse de diminuer.

Par rapport au territoire du pays, la commune de KERBORS reste une commune dite « rurale » ; cette vocation n'est pas remise en cause. En effet, les terrains ouverts à l'urbanisation ont été choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole, les élus ont donc pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone rurale mais de densifier au contraire le pôle urbain déjà existant, à savoir le bourg.

C'est pourquoi **les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction** (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

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

Par ailleurs, afin de ne pas figer le bâti non agricole traditionnel (car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural et la désertification des écarts d'urbanisation disséminés dans la campagne), les constructions de « tiers » non agriculteurs, classées en NC au POS, ont été adaptées au nouveau zonage PLU et au parcellaire. Se faisant, elles empiètent sur quelques parcelles agricoles, et sont désormais affectées d'un zonage « Nh ».

L'agriculture dispose encore de surfaces très importantes classées en zone agricole : 461 ha, soit 64% du territoire communal.

1.1.4. CONCLUSION

1.1.4.1. Le projet porte-t-il atteinte aux communes voisines ?

Le projet va conforter le bourg de KERBORS, en lui donnant plus d'épaisseur et en y concentrant l'habitat et les services.

Il n'y aura pas d'incidence particulière sur les communes voisines.

1.1.4.2. Le projet porte-t-il atteinte à l'environnement ?

Les extensions de l'urbanisation se situant toutes au niveau du bourg, le projet ne porte pas de préjudices à des zones naturelles identifiées en espaces de sensibilité environnementale ou patrimoniale.

Le futur « hameau nouveau » de Pont Bégou devra être « intégré à l'environnement ».

1.1.4.3. Le projet porte-t-il atteinte aux activités agricoles ?

Le projet ne concerne que quelques parcelles agricoles choisies de manière pertinente autour du bourg, et au niveau de Pont Bégou. On ne peut donc pas dire que le projet porte atteinte aux activités agricoles de la commune de KERBORS.

Les extensions d'urbanisation proposées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de KERBORS génèrent peu d'inconvénients au regard de l'intérêt qu'elles représentent pour la commune, la communauté de communes et le Pays du Trégor-Goëlo.

1.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)




Rappels

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) est un document d'urbanisme opposable. Toute opération nécessitant une autorisation d'urbanisme doit donc être compatible avec ce document. Le PLU a un délai de 3 ans pour être rendu compatible avec le SMVM si nécessaire.

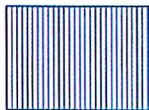
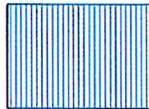

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo a été approuvé par décret en conseil d'état le 3 décembre 2007. Il concerne 27 communes dont Paimpol.

Le document de propositions/ orientations du SMVM édicte un certain nombre d'orientations relatives à la vocation des différentes zones, aux principales activités et aux équipements qui leur sont (ou seront) nécessaires. Ces prescriptions et mesures sont (ou seront) à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral et pour préserver les équilibres biologiques.

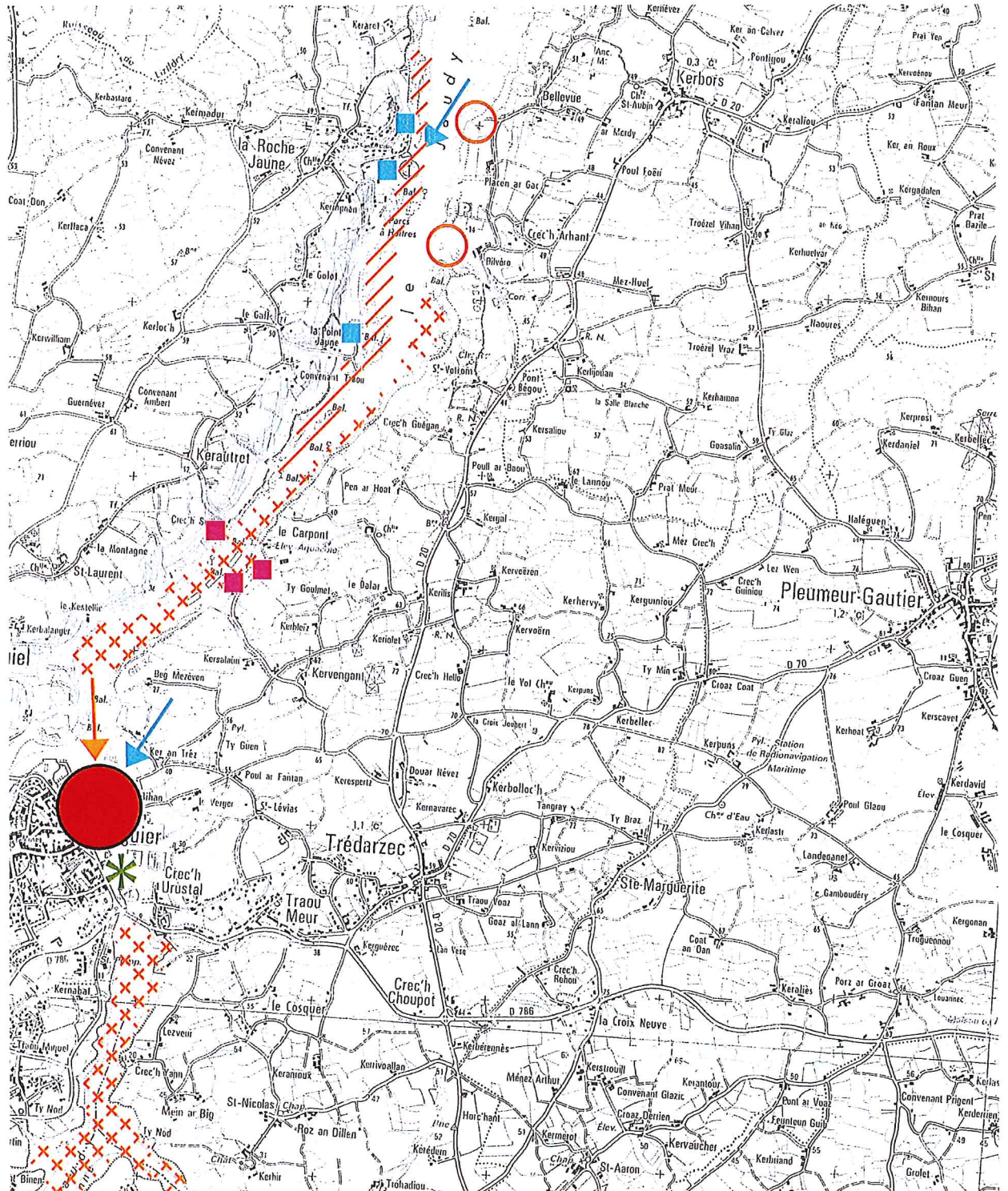
Légende :

 	<p>Portion de littoral dont l'évolution peut être à l'origine de risques pour l'homme, ses installations ou ses activités :</p> <p>* sur une commune recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs :</p> <p>- falaise taillée dans des matériaux meubles ou fausse falaise</p> <p>- cordon de galets ou cordon dunaire</p> <p>* sur une commune non recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs :</p> <p>- falaise taillée dans des matériaux meubles ou fausse falaise</p> <p>- cordon de galets ou cordon dunaire</p>	<p>L'inventaire des secteurs à risque, commune par commune, repose sur l'étude menée par le professeur PINOT. Cette dernière, intégrée dans l'annexe " Note sur l'érosion marine " propose des pistes de réflexion et des éléments de solution adaptés à chaque site .</p> <p>Sur les cartes suivantes, sont distingués :</p> <p>- les communes considérées comme à risque majeur " mouvements de terrain " par le D.D.R.M. de celles qui ne le sont pas ;</p> <p>- le type de formation géomorphologique.</p>
	<p>Zone à vocation principale naturelle</p> <p>Rappel : l'ensemble du territoire du S.M.V.M. abrite une grande variété d'habitats naturels et d'espèces, tant au niveau de l'estran qu'au niveau des milieux littoraux émergés. Le S.M.V.M. affirme l'impératif d'une prise en compte particulière des habitats et des espèces dans tout projet susceptible d'avoir un impact significatif sur ces derniers.</p>	<p>Ces zones s'inscrivent dans des espaces où la diversité biologique est exceptionnelle. Elles correspondent à la quasi-totalité des secteurs du D.P.M. retenus au titre de l'action C1 du document d'objectifs Natura 2000 : " Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran ".</p> <p>Leurs limites ne doivent pas être considérées comme tranchées et figées.</p> <p>Les prescriptions qui se rattachent à ces zones sont :</p> <p>- limiter, de façon générale, les aménagements et les occupations du D.P.M. ;</p> <p>- examiner attentivement les incidences sur les milieux naturels de tout projet pouvant les affecter localement.</p> <p>Pour les secteurs où ces zones à vocation principale naturelle sont concernées par des zones à vocation conchylicole, se reporter aux explications relatives à ces dernières.</p>

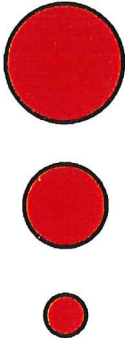



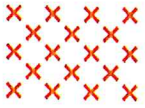
Légende :










	<p>Zone à vocation principale conchylicole :</p> <p>- Zone de maintien des parcs actuels</p>	<p>* Au sein de ces zones de maintien, est accepté le maintien des concessions existantes sans développement et sans extension (seules des régularisations et des aménagements cadastraux sont possibles).</p>
	<p>- Zone de développement des parcs</p>	<p>Note : les parcs isolés et de trop petite taille pour être cartographiés sont considérés, de fait, comme étant inclus dans une zone de maintien des parcs actuels.</p>
	<p>- Parc conchylicole existant</p>	<p>* Au sein de ces zones de développement, sont acceptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien et l'extension des parcs existants ; - l'installation de nouvelles concessions. <p>Au sein de ces zones, d'autres activités, notamment des cultures marines, sont possibles sous réserve que leur développement ne remette pas en cause celui de la conchyliculture.</p>
		<p>Lorsque des zones de développement conchylicole se superposent à des zones à vocation principale naturelle, les projets ne seront acceptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'après examen attentif et avis d'une commission regroupant les différents partenaires ; - qu'en dessous d'un taux maximum d'occupation par les concessions de 30 % des zones à vocation principale naturelle, autour de l'île d'Er et au sud-ouest de Bréhat.

Equipements actuels et futurs du SMVM sur la commune de KERBORS



Légende :

EQUIPEMENTS PORTUAIRES		
	<p>Équipements associés à un port départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de grande taille : Tréguier, Lézardrieux, Paimpol, Loguivy - de taille moyenne : Pontrioux, Porz Even, L'Arcouest, Port Clos - de petite taille : halte de la Roche Jagu. 	<p>Le figuré retenu, localisé sur les ports départementaux, exprime la possibilité d'aménager, d'étendre, ou de créer des équipements au sein des zones à vocation portuaire, telles qu'elles sont délimitées sur les cartes au 1 : 25 000 du cahier n° 4.</p> <p>Tout projet devra néanmoins faire l'objet de réflexions amont dont les objectifs sont précisés dans le paragraphe 4.7 du rapport intitulé " Propositions - Orientations ".</p>
EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PLAISANCE		
	<p>Port communal rassemblant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plus de 100 mouillages : Port Blanc (Penvénan), Port Lazo et Bréhec (Plouézec) - entre 50 et 100 mouillages : La Corderie et Le Guerzido (île de Bréhat) - moins de 50 mouillages : Beg Sable (Lanmodez) 	<p>Le S.M.V.M. permet l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements au niveau de ces ports communaux, sous réserve que les projets soient conformes à l'accueil de bateaux de plaisance.</p>
	<p>Mouillage groupé existant</p>	<p>Le S.M.V.M. permet l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements au niveau de ces mouillages groupés, sous réserve que les projets soient conformes à l'accueil de bateaux de plaisance.</p>
	<p>Zone d'incitation à la création de nouveaux mouillages groupés</p>	<p>La localisation de ces nouveaux mouillages groupés n'a pas été définie dans le cadre du S.M.V.M.. Le choix d'un site devra résulter d'un diagnostic préalable visant à évaluer les contraintes et les sensibilités environnementales.</p> <p>Le projet de mouillage groupé intégrera la localisation, la conception et le dimensionnement des équipements à terre associés et des parkings. L'objectif de ces mouillages groupés est de rassembler à leur niveau, les mouillages actuellement dispersés sur l'ensemble du secteur hachuré.</p>
	<p>Zone de limitation et de réduction des mouillages dispersés</p>	<p>Sur ces secteurs couverts par le graphisme des croisillons, il s'agit de chercher à diminuer les mouillages dispersés et la pression sur l'estran qu'ils génèrent (a fortiori, sur ces secteurs, ne sont pas autorisés les mouillages groupés).</p>

EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PECHE ET A L'AQUACULTURE		
	Établissement conchylicole à terre	Il s'agit d'établissements individuels à terre, existant actuellement. Le S.M.V.M. permet leur aménagement et leur extension sous un certain nombre de conditions définies dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations " : - au paragraphe 4.5, pour la conchyliculture ; - au paragraphe 4.6.1, pour l'aquaculture.
	Établissement aquacole à terre	
 	Zone marécote à terre regroupant plusieurs établissements conchylicoles : - Existante - Projetée ou possible	Le S.M.V.M. affirme la nécessité de privilégier le regroupement des établissements conchylicoles au sein de zones marécotes à terre. L'extension des zones existantes et la création de nouvelles zones sont néanmoins subordonnées à la définition et à la mise en oeuvre de mesures environnementales (cf paragraphe 4.5 du rapport intitulé " Propositions - Orientations").
	Zone de dépôts des produits conchylicoles	Le S.M.V.M. permet le maintien et l'extension des dépôts existants sur le D.P.M. et utilisés par des conchyliculteurs ayant leur installation à terre, et autorise la création de dépôts associés à des zones marécotes. La localisation des dépôts sur les cartes suivantes n'est qu'indicative quand il s'agit de projets ; leur situation définitive sera précisée au cas par cas.
	Centre de traitement des algues	L'extrémité de la péninsule de Penn Lann (Pleubian) accueille le C.E.V.A. et plusieurs industries de transformation des algues. Le S.M.V.M. permet l'aménagement et l'extension de ce site conformément à sa vocation de centre de traitement des algues.
 	Lieux de débarquement de produits : - de la conchyliculture - de la pêche	En dehors des ports départementaux à vocation " pêche " (Paimpol, Porz Even, Loguivy), d'autres ports, des cales ou divers sites sont utilisés pour le débarquement du produit de quelques navires de pêche ou de quelques conchyliculteurs. Leurs besoins et leurs contraintes seront pris en compte dans tout aménagement de ces lieux.
EQUIPEMENTS ASSOCIES AUX LOISIRS		
	Ecole de voile / Base de canoë-kayak	Il s'agit des équipements existants. Le S.M.V.M. permet, à leur niveau, l'installation et l'extension des infrastructures nécessaires à l'apprentissage et à la pratique de sports nautiques et liées à l'eau.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de KERBORS n'a pas pris aucune mesure qui aille à l'encontre des orientations du SMVM, mais a au contraire intégré ses dispositions :

- Les deux zones de mouillages groupés existants (au Loup et à Bellevue) ont été identifiées par le P.L.U. et mises en zone naturelle spécifique « Nmo ».

L'objectif est de limiter et réduire les mouillages dispersés au niveau du Jaudy, en les concentrant et les organisant dans des zones réglementées (afin de ne pas porter atteinte aux zones de développement et d'extensions des parcs conchylicole sur l'estran) ; c'est pourquoi le SMVM prévoit pour ces deux secteurs des possibilités d'aménagements et d'extensions.

Il est à noter que les 28 lignes de mouillages groupés sont en gestion communale depuis le 07/07/2009.

- Aucun secteur d'urbanisation n'a été créé ou conforté en front de côte, dont les falaises meubles sont soumises à des risques de mouvement de terrain.

1.3. LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH)

La commune n'est concernée par aucun PLH.

1.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

La commune n'est concernée par aucun PDU.

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX

Rappels

La Communauté de Communes de la presqu'île de Lézardrieux a été créée 31/12/2000.

Elle s'étend sur 9213 hectares, et comprend 7 communes :

Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier et Trédarzec.

Elle comptait 8215 habitants au recensement INSEE de 1999 (8313 habitants estimés en 2008).

La communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux exerce, en lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives, un choix arrêté par décision des conseils municipaux des communes membres. Les communes peuvent décider librement de transférer à

la communauté de communes d'autres compétences que celles dont le transfert est imposé par la loi. Ce sont les compétences facultatives.

COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX

1) Aménagement de l'espace

Aménagement rural (obsolète) (à titre facultatif)

Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC) (à titre obligatoire)

- intérêt communautaire définit le 28/08/2006 : Création de ZAC ou de ZAD facilitant la réalisation d'opérations relevant de compétences communautaires notamment en matière de développement économique et d'équipements publics.

Organisation des transports non urbains (à titre facultatif)

- Etudes pour la mise en place de dessertes de transport à la carte(marchés)pour les personnes isolées et à mobilité réduite(taxis collectifs)

Schéma de cohérence territoriale (SCOT) (à titre obligatoire)

Schéma de secteur (à titre obligatoire)

2) Développement et aménagement économique

Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...) **(à titre obligatoire)**

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique (à titre obligatoire)

- intérêt communautaire définit :

1 - Espaces d'activités de la rue de la Mer (Pleumeur-Gautier), du Costy (Lanmodez), de Kerscavet (Lézardrieux).

2 - Extensions éventuelles des espaces d'activités communaux : Pen Lan à Pleubian. 3 - Toute extension d'espace d'activités communal entraînera le transfert à la communauté de communes de la portion communale correspondant à cette extension. 4 - création de nouveaux espaces d'activités quelque soit leur superficie.

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire (à titre obligatoire)

- intérêt communautaire définit le 28/08/2006 :

Extensions éventuelles des espaces d'activités du port (hors complexe portuaire proprement dit) à Lézardrieux.

3) Développement et aménagement social et culturel

Activités culturelles ou socioculturelles (à titre facultatif)

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs (obsolète) (à titre optionnel)

- intérêt communautaire définit le 28/08/2006 :

Salle d'animation festive et culturelle de Pleubian, - équipements liés au sport en général, - maison de la petite enfance à Pleudaniel.

4) Développement touristique**Tourisme (à titre obligatoire)**

- Gestion de la maison de la Presqu'île, définition et aménagement des sites touristiques communautaires, information, promotion et mise en valeur des produits touristiques

5) Environnement et cadre de vie**Autres actions environnementales (à titre optionnel)****Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés (à titre optionnel)**

- mode de gestion : Régie

Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés (à titre optionnel)

- mode de gestion : Régie

6) Logement et habitat**Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire (à titre optionnel)****Politique du logement social (à titre optionnel)**

- intérêt communautaire définit le 28/08/2006 :

Programmes de création et de réhabilitation de logements sociaux, individuels ou collectifs qui comprennent plus de 6 logements y compris lorsque ceux-ci incluent plusieurs tranches successives.

Programme local de l'habitat (à titre facultatif)**7) Voirie****Création, aménagement, entretien de la voirie (à titre optionnel)**

- intérêt communautaire définit le 28/08/2006 :

- 1 - routes communales menant aux zones à vocation économique,
- 2 - itinéraires de liaison à fort trafic,
- 3 - voies desservant de grands équipements et ouvrages d'art.

8) Autres (à titre facultatif) :

- Construction et entretien de la caserne de gendarmerie de LEZARDRIEUX; Construction, entretien et fonctionnement d'équipements d'intérêt communautaire liés à la petite enfance, coordination d'activités éducatives et de loisirs d'intérêt communautaire au bénéfice des enfants et des jeunes pendant le temps non scolaire compétence dans le domaine aéroportuaire: aménagement, équipement, développement entretien exploitation et gestion de l'aéroport de Lannion côte de granit dans le cadre du syndicat mixte de l'aéroport de Lannion-Côte de Granit.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune action intercommunale n'a nécessité de traduction particulière dans le PLU.

2.2. LE PAYS DU TREGOR GOËLO

KERBORS, par l'intermédiaire de la communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux, fait partie du Pays du Trégor-Goëlo, qui regroupe 70 communes et 112209 habitants. Le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2001.

La Charte de Développement du Pays du Trégor Goëlo représente la construction d'un projet politique et social local. Document stratégique du Pays, elle définit les grandes orientations du Trégor Goëlo en matière d'aménagement et de développement du territoire pour 10 ans. C'est un document de référence pour tout acteur local.

Ses objectifs sont la mise en jeu de nouvelles pratiques politiques et la recherche d'un aménagement cohérent de l'espace et d'une solidarité entre les collectivités du territoire

La charte de Pays est composée de plusieurs orientations :

- Construire la dynamique du Pays pour un Trégor Goëlo ouvert et dynamique
- Anticiper les évolutions à venir des secteurs économiques clefs spécifiques au Trégor Goëlo
- Favoriser la synergie entre l'agriculture, la mer et le tourisme
- Œuvrer à construire une identité territoriale

2.3. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU TREGOR GOËLO

Le Pays d'accueil touristique du Trégor Goëlo a différentes missions :

- l'aménagement et le développement de l'offre touristique du territoire,
- l'organisation de la production et sa valorisation,
- l'animation touristique locale,
- l'organisation et l'accueil de l'information touristique,
- la promotion de l'offre touristique et sa commercialisation,
- l'observation de l'économie touristique locale,
- la formation.

En 2004, le Pays Touristique comptait 7 groupements de communes (70 communes) et 3 communes non adhérentes à un EPCI regroupant 117000 habitants :

- Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor,
- Communauté de Communes du Centre Trégor,
- Communauté de Communes du Pays Rochois,
- Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux,
- Communauté de Communes de Beg Ar Ch'ra,
- Communauté de Communes des 3 Rivières,
- Communauté de Communes de Paimpol Goëlo,
- Les communes de Perros-Guirec, Mantallot et Ile de Bréhat.

2.4. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DES COTES D'ARMOR

L'Agenda 21 des Côtes d'Armor a été élaboré en 2003. 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 articule ses actions et ses projets autour de 5 grands principes :

- la solidarité, la citoyenneté, l'attractivité, l'accessibilité, la prévision.

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

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

1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

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

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

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de KERBORS, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- ne prévoyant que peu de surfaces à urbaniser, et en les localisant exclusivement au niveau du bourg, (avec seulement en plus une zone d'urbanisation future 2AU au niveau de Pont Bégou),
- réservant un territoire très vaste aux activités agricoles, toujours très présentes sur la commune,
- préservant les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

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

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

menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

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

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Côte d'Armor** a été signé entre le département et l'état le 4 décembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

3. LE LITTORAL

3.1. CAPACITE D'ACCUEIL

3.2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L.146-2 du CU : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »*

90% des surfaces potentiellement disponibles dans le P.L.U. se concentrent au niveau du bourg, seul « village » de la commune :

- **Environ 5,37 hectares y sont potentiellement disponibles immédiatement en zones UA, UB ou 1AUB pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;**
- **et 3,4 hectares y sont disponibles à long terme (zone 2AU).**

Outre ces secteurs, la commune n'a prévu qu'une zone d'urbanisation future 2AU de 1,47 Ha à Pont Bégou, afin de créer un hameau nouveau.

Les zones U et AU représentent au total 2,1 % du territoire communal, contre près de 98% pour les zones N et A : L'esprit général de la Loi Littoral est donc respecté.

3.1.2. CAPACITE D'ACCUEIL RESIDENTIELLE

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Les élus ont fait le choix d'une **croissance de population modérée**, afin de stabiliser et ensuite conforter la population tout en pouvant supporter cette croissance avec les équipements existants. L'installation des jeunes ménages, ainsi que l'accueil des populations âgées – aux besoins spécifiques - sera encouragé et le parc de logements sociaux devra être maintenu à un niveau au moins équivalent.

Les élus se sont donc basés sur une poursuite du rythme de construction observé sur la commune depuis 1999, soit environ 5 logements neufs / an, ce qui correspond à une surface à réserver à l'urbanisation d'environ 8 hectares (en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m², y compris les VRD, soit des lots d'environ 670 m² en moyenne, et un coefficient de marché multiplicateur de 2)

Ce choix correspond à la confirmation d'une reprise démographique : la population est estimée à 400 habitants à l'horizon 2019 (contre 346 au recensement de 2004).

Il est à noter que les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

En terme de réseaux, la commune dispose d'une capacité de production en eau potable suffisante pour pouvoir approvisionner de façon satisfaisante la nouvelle population susceptible de s'installer sur la commune dans les zones prévues en constructibles au niveau du présent P.L.U.

L'étude de zonage d'assainissement et de création d'une station d'épuration a été menée jusqu'en septembre 2009 par le cabinet SESAER, parallèlement à la mise en place du P.L.U.

La moitié du bourg (= zones centrales) sera raccordée à l'assainissement collectif, grâce à la création d'une unité de traitement de 150 équivalents-habitants qui sera implantée au Sud-Est du bourg, à Kerhuel.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

3.1.3. CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES OU COMMERCIALES

La commune de KERBORS, de par sa position géographique en presqu'île, et sa faible population compte peu d'activités artisanales ou commerciales.

Le PLU ne prévoit donc pas de zonage spécifique, les zones d'habitat pouvant également recevoir des activités compatibles avec l'habitat.

3.1.4. CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

KERBORS commune essentiellement rurale et estuarienne bénéficie d'espaces naturels en bord de rivière particulièrement appréciés des touristes. La nature du tourisme repose sur le séjour et le passage d'estivants tout au long de l'année mais particulièrement de juillet à septembre.

Ainsi, la commune compte :

- **Une quarantaine de locations saisonnières** dont :
 - 25 gîtes,
 - 2 chambres d'hôtes
 - 1 clé-vacances
 - 15 locations saisonnières.

- **6 circuits « piéton au cycliste » :**

KERBORS n'a prévu aucune implantation particulière d'unité touristique résidentielle ou d'activités.

3.2. COUPURES D'URBANISATION

Rappels législatifs

« Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » (Art. L.146-2 al. 3).

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

La loi ne définit pas clairement la notion de coupures d'urbanisation.

La circulaire du 22 octobre 1991 définit les coupures d'urbanisation comme : composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ».

Les espaces servant de coupures d'urbanisation sont à la lecture de l'article L.146-2 des espaces naturels qu'ils soient improductifs ou productifs. Ainsi trois catégories d'espaces sont alors concernées :

- les espaces remarquables de l'article L. 146-6 CU,
- les espaces naturels reconnus par la commune tels que les zones humides, les bois...,
- les espaces destinés à l'agriculture.

Il faut souligner que le juge administratif n'est pas lié par les limites communales pour préserver des espaces naturels séparant deux zones urbanisées sur deux communes différentes. Ainsi, une coupure d'urbanisation peut séparer deux secteurs urbanisés sur la même commune ou 2 secteurs urbanisés de 2 communes différentes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Du fait de la configuration de l'urbanisation de KERBORS, qui concentre toutes ses possibilités d'urbanisation au niveau du bourg (avec seulement en plus un éventuel futur « hameau nouveau intégré à l'environnement » au niveau de Pont Bégou), il n'est pas nécessaire de définir des coupures d'urbanisation spécifique sur la commune.

Les zones naturelles et agricoles couvrent près de 98% de la superficie communale.

3.3. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)

Rappels législatifs

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

La Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL), tracé de droit qui assure le libre accès du public au littoral. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

3.4. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

Rappels législatifs

I. « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée 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.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites

appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

■ **Identification des espaces proches de KERBORS**

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « L'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/terrain,
- Les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- La distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

Sur KERBORS, ces critères ont été repris pour définir les espaces proches,

Description des espaces proches :

Les espaces proches concernent la partie Ouest du territoire communal, délimitée par la route qui longe l'estuaire, depuis l'Ouest de Pont Bégou (jusqu'à l'intersection avec la RD20) jusqu'au Sud de Roch ar c'Héré Bian (au Nord-Ouest de la commune). Cette voie suit en effet la ligne de crête (courbe IGN 45 m). Le critère dominant retenu pour cette délimitation est la vue sur mer (lié à la topographie).

Au Nord, la délimitation intègre le lieu-dit de Kerhos jusqu'à Ker ar Calvez et englobe une partie de la zone agricole ainsi que la zone boisée au Nord-Est du territoire en limite de Pontigou.

Incidences et mesures prises dans le PLU

■ **L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches**

Le P.L.U. ne prévoit aucune extension d'urbanisation dans les espaces.

III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Il n'existe sur Kerbors aucun secteur urbanisé dans la bande des 100 mètres.

3.5. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

Rappels législatifs

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Il n'y a aucun camping ou projet de ce type sur le territoire de la commune donc aucun zonage particulier n'a été mis en place sur le règlement graphique du PLU.

3.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)

3.6.1. RAPPELS LEGISLATIFS

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Quatre niveaux de valeurs ont été définis, permettant une approche comparative des différents secteurs naturels présents dans l'aire d'étude :

- niveau 1 : intérêt national ou régional ; sites exceptionnels,
- niveau 2 : intérêt départemental ; sites très remarquables,
- niveau 3 : intérêt local ; sites remarquables,
- niveau 4 : intérêt faible ou médiocre ; sites sans lien avec le littoral ou sites sans intérêt évident.

Le classement des espaces demande une approche globale des milieux naturels à l'échelle du département, voire de la région.

La présente proposition d'application des articles L 146-6 et R 146-1 ne retient que les trois premiers niveaux d'intérêt.

1. Zones d'intérêt national ou régional

Aucun site exceptionnel ni sur le plan scientifique, ni sur le plan paysager.

2. Zones d'intérêt départemental

2.1. L'ensemble du domaine public maritime fait partie de la réserve maritime de chasse, laquelle bénéficie d'une zone de protection spéciale (n° 205 400) pour la protection des oiseaux d'eau au titre de la directive CEE 1979.

Cet estuaire accueille des effectifs importants d'oiseaux hivernants : anatidés (bernaches, canards tadornes), échassiers et limicoles (huitriers pies, pluviers argentés, tournepierres, grands gravelots, chevaliers gambettes, bécasseaux variables).

Le site est particulièrement remarquable en ce qui concerne le grand gravelot (1 200 unités à la mi-janvier 1988 : l'estuaire du Jaudy se situe dans le secteur d'hivernage privilégié de l'espèce en Bretagne : entre le Sillon de Talbert et la rade de Brest (source : J.GAROCHE, Bull. liaison ornithol. Côtes d'Armor, n° 15, mai 1988).

Au niveau de KERBORS, deux secteurs peuvent être distingués :

- au Sud de Kerlizou, un faciès essentiellement vaseux, assez homogène,

- au Nord, un faciès hétérogène, localement parsemé d'écueils et de basses rocheuses alternant avec des passées sablo vaseuses.

Dans ce secteur existent quelques concessions ostréicoles.

Au Nord de Roc'h Skeiviec, l'entrée de l'estuaire est dominée par des îlots rocheux élevés aux peuplements algaux bien développés et dont la faune marine est particulièrement diversifiée.

A noter que l'ensemble de cette partie de l'estuaire constitue une zone biologiquement riche et constitue une frayère pour nombre d'espèces économiquement intéressantes (bar, seiche...).

2.2. La côte Nord de Kerbors et Enez Yar

Cette côte présente un grand intérêt paysager et s'ouvre sur la perspective de l'estuaire et des Îles d'Er (en PLOUGRESCANT), qu'elle domine par des coteaux en pente douce, atteignant environ 45 m. près de Roc'h ar C'héré.

Cet ensemble est totalement occupé par l'agriculture légumière et quelques résidences diffuses.

Deux secteurs sont plus particulièrement à signaler :

- a) l'Enez Yar, dont le nom résulte d'un quiproquo linguistique (Enez Poull = Ile de la Mare → Ile à Poule → retranscrit parfois en Enez Yar) est un îlot bâti, très proche du rivage dont il n'est séparé qu'à marée haute.

Entre l'île et la côte des fragments de sols anciens sont visibles et attestent d'un niveau marin inférieur à l'actuel.

- b) Le dolmen de Men ar Rompet, qui tient une place importante dans la proto-histoire de Bretagne Nord. Ce dolmen a été fouillé et a livré un magnifique vase campaniforme visible au musée de Bretagne, à RENNES.

A noter que ce secteur a été également occupé à l'âge du fer : un foyer de briquetages (fabrication de sel marin) a été fouillé par L. LANGOUET et L. GOULPEAU (source : dossiers du Ce.R.A.A n° 8, 1975).

3. Zones d'intérêt local

3.1. L'ensemble des coteaux bordant l'estuaire dans les secteurs de Kerlizou, Bellevue, Crec'h Arhant, présente un intérêt uniquement paysager.

Localement urbanisé de manière diffuse, ce coteau présente quelques vestiges de landes, notamment près de l'ancien moulin à vent. Ces landes n'ont pas d'intérêt scientifique particulier mais participent à la diversité du paysage.

Par ailleurs, l'activité légumière occupe une grande partie de l'espace.

Les exploitations agricoles ainsi que les habitations isolées sont traitées en exclues à l'intérieur de l'espace remarquable qui remonte le coteau jusqu'à la ligne de rupture de pente.

3.2. La vallée et le marais maritime de Bilvéro

Cette petite vallée boisée se situe en limite de KERBORS et de TREDARZEC. Elle présente une flore caractéristique et s'ouvre sur l'estuaire, en face du petit port de la Roche Jaune (sur PLOUGUIEL).

Au contact entre les eaux douces et un petit schorre à Obione, présence de la rare composée Sud africaine naturalisée : *Cotula coronopifolia* dont l'aire de répartition en Bretagne est restreinte aux abords du Trieux et du Jaudy.

3.3. La vallée et les boisements du ruisseau de Pontigou

Ce ruisseau coule sur le plateau au Sud du Bourg de KERBORS et ne creuse une vallée profonde qu'au Nord de la commune, en aval du lieu-dit Pontigou.

La vallée comporte localement des boisements denses (les seuls de la commune) et comporte un petit hameau ancien (ar Pont) où se trouvent des vestiges de mares à rouir du XIXème siècle qui témoignent de l'ancienne culture du lin et du chanvre dans la région.

Le contact avec le D.P.M. se fait en aval d'un ancien moulin à eau dont le bief comblé forme un marécage.

Un marais maritime occupe le fond de l'anse entre Enez Yar et Port Béni (PLEUBIAN). Ce marais n'a qu'un intérêt local.

4. Autres secteurs inventoriés non retenus en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi littoral

L'ensemble des secteurs naturels de la commune a été visité.

Outre les secteurs déjà mentionnés, il convient de signaler :

- un ensemble de bois de faible superficie situés sur le plateau agricole dans la partie Sud de la commune et sans lien avec le littoral,
- les prairies humides qui bordent localement le ruisseau de Pontigou en amont de la R.D. 20, au Sud du bourg. Il s'agit là d'espaces très résiduels et sans intérêt scientifique très évident, dans l'état de nos connaissances.

Ces espaces pourraient être classés (ou conserver leur classement) en zone ND et/ou en espaces boisés à conserver.

3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- La **présence réelle** du boisement ;
- La **configuration des lieux** : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- L'**importance et la qualité du boisement** : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces naturels communaux au cœur de vallées et bordant des sites d'intérêt patrimoniaux.

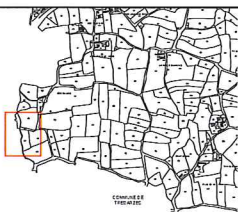
Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral les boisements suivants :

- 1- Le boisement situé dans le secteur de KER SALIOU (0,40 Ha) ;
- 2- Les boisements situés dans le secteur de PONT BEGOU / LE VIRE (0,25 + 0,23 + 0,71 Ha), qui ont été légèrement étendus à l'Ouest par rapport aux E.B.C. du P.O.S. ;
- 3- Les boisements situés dans le secteur Nord-Ouest de BELLEVUE (0,77 + 0,17 Ha), qui ont été recalés sur l'existant par rapport aux E.B.C. du P.O.S. ;

- 4- Le boisement situé dans le secteur de TY LOGUEL RICUL (0,30 Ha) ;
- 5- Le boisement situé dans le secteur Est de KERLIZOU (0,36 Ha) qui a été étendu à l'Est par rapport aux E.B.C. du P.O.S. ;
- 6- Le boisement situé dans le secteur de QUERAC'H VIHAN (0,97 Ha) ;
- 7- Le boisement situé dans le secteur de CONVENANT MINGUY (0,26 Ha) qui a été étendu au sud par rapport aux E.B.C. du P.O.S. ;
- 8- Le boisement situé dans le secteur de KERHUEL (0,11 Ha) ;
- 9- Les boisements situés dans le secteur de TY AR BARS (0,48 + 0,38 + 1,16 Ha) ;
- 10- Le boisement situé dans le secteur de TY AN ISCUIT (0,25 Ha) ;
- 11- Le boisement situé dans le secteur de KER HUET LISCUIT (0,17 Ha) qui a été étendu légèrement étendu au Sud par rapport aux E.B.C. du P.O.S.
- 12- Les boisements situés dans le secteur de PONTIGOU (0,20 + 6,49 + 0,37 + 0,19 + 0,40 Ha), qui borde le ruisseau de PONTIGOU (dont il n'est pas souhaitable de mettre le lit en E.B.C., ce milieu devant pouvoir au contraire rester « ouvert »).

Ces espaces boisés classés jugés significatifs au titre de la loi Littoral représentent au total 14,62 hectares, soit 2% de la superficie communale

Ils ont été validés par le Préfet suite à l'avis favorable émis par la « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS) en date du 20 mai 2010.

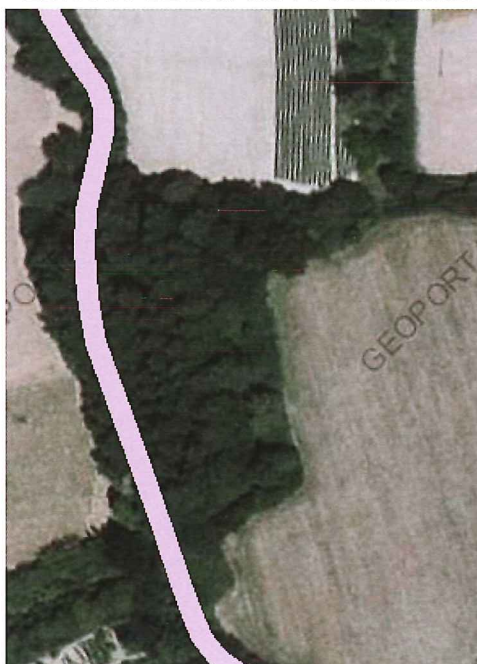


K E R B O R S

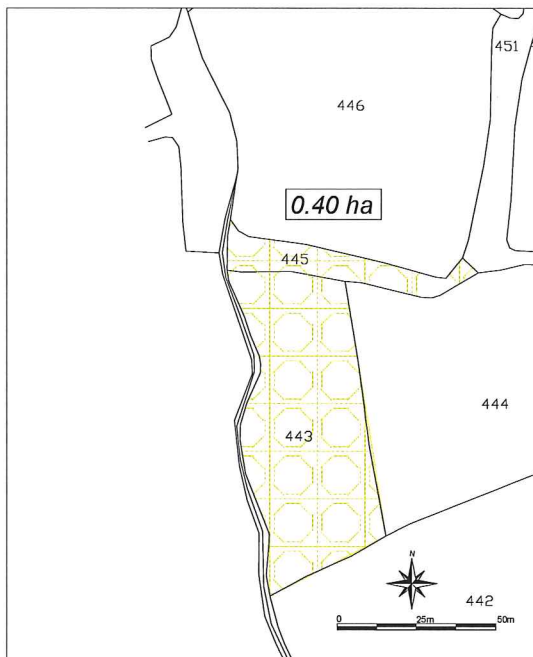
1- Boisement du secteur de KER SALIOU

Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL

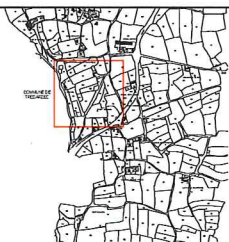


Espaces boisés classés significatifs ,

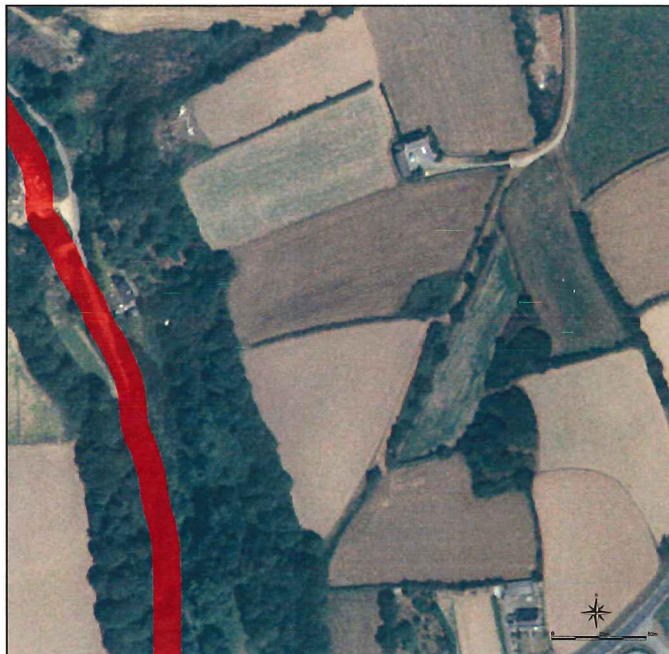
K E R B O R S

**2- Boisements du secteur de
PONT BEGOU / LE VIRE**

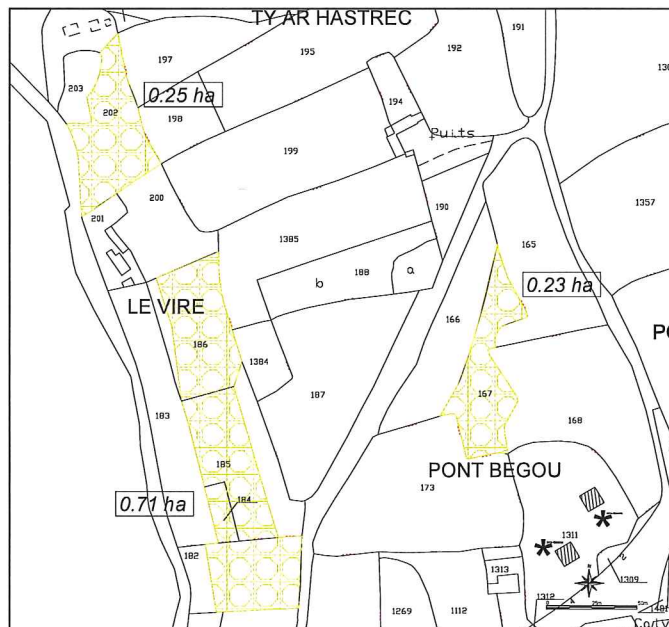
Plan Local d'Urbanisme



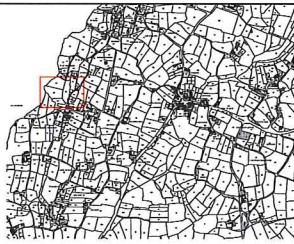
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Espaces boisés classés significatifs



K E R B O R S

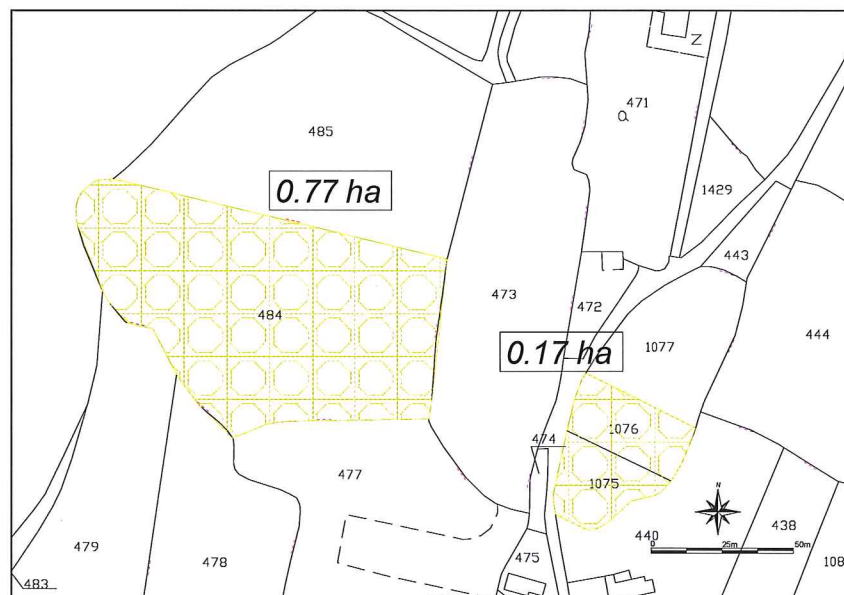
3- Boisements du secteur Nord Ouest de BELLEVUE

Plan Local d'Urbanisme

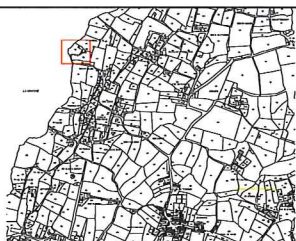
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Espaces boisés classés significatifs



K E R B O R S

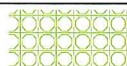
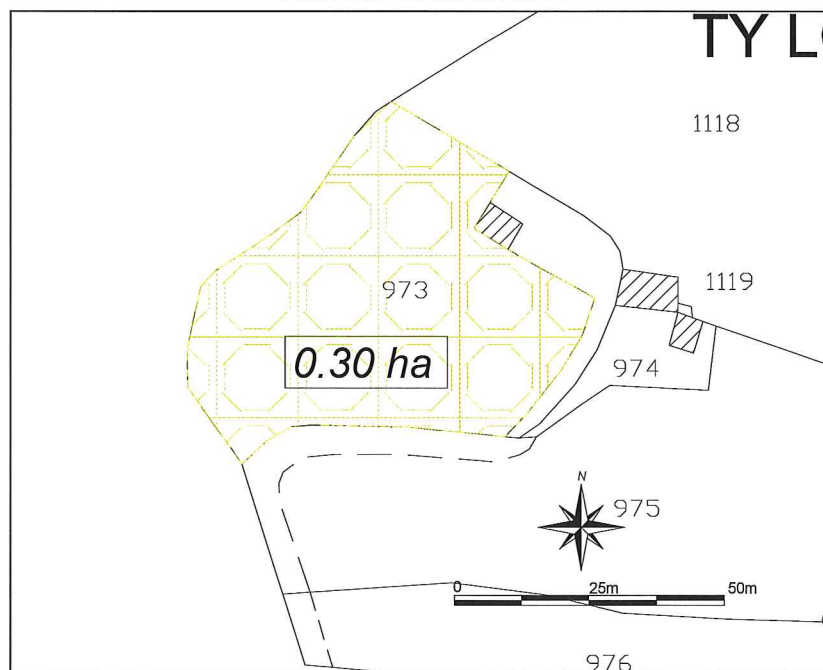
4- Boisement du secteur de TY LOGUEL RICUL

Plan Local d'Urbanisme

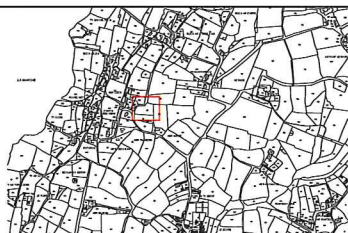
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Espaces boisés classés significatifs ,



K E R B O R S

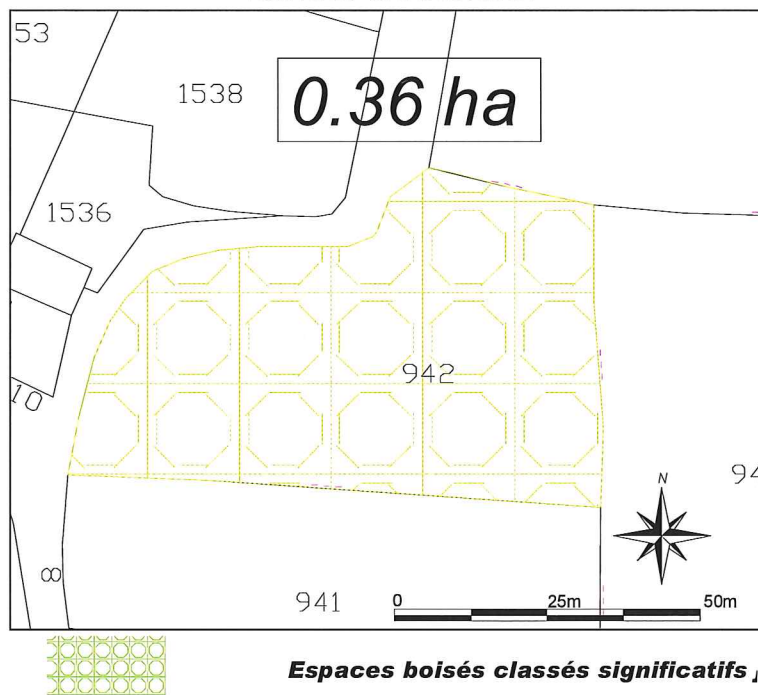
5- Boisement du secteur Est de KERLIZOU

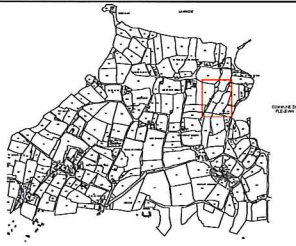
Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL





K E R B O R S

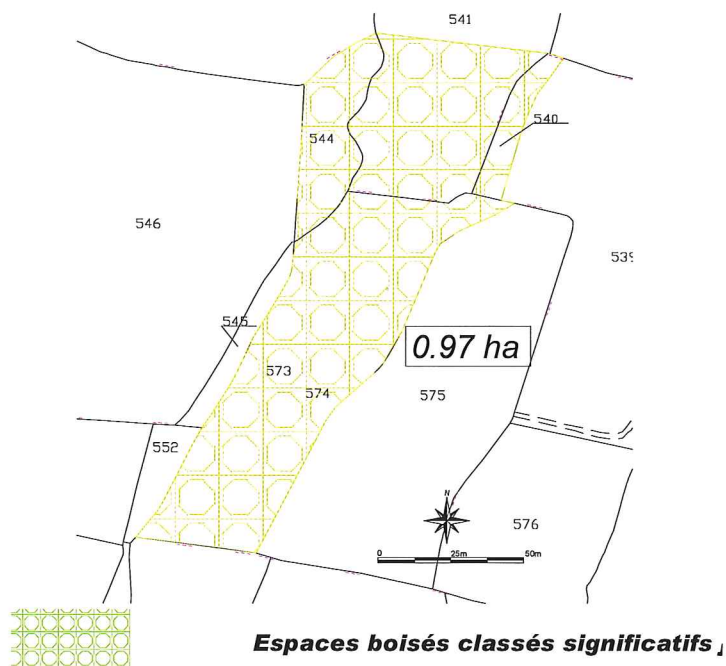
6- Boisement du secteur de QUERAC'H VIHAN

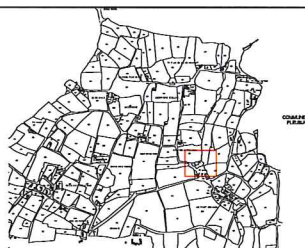
Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL





K E R B O R S

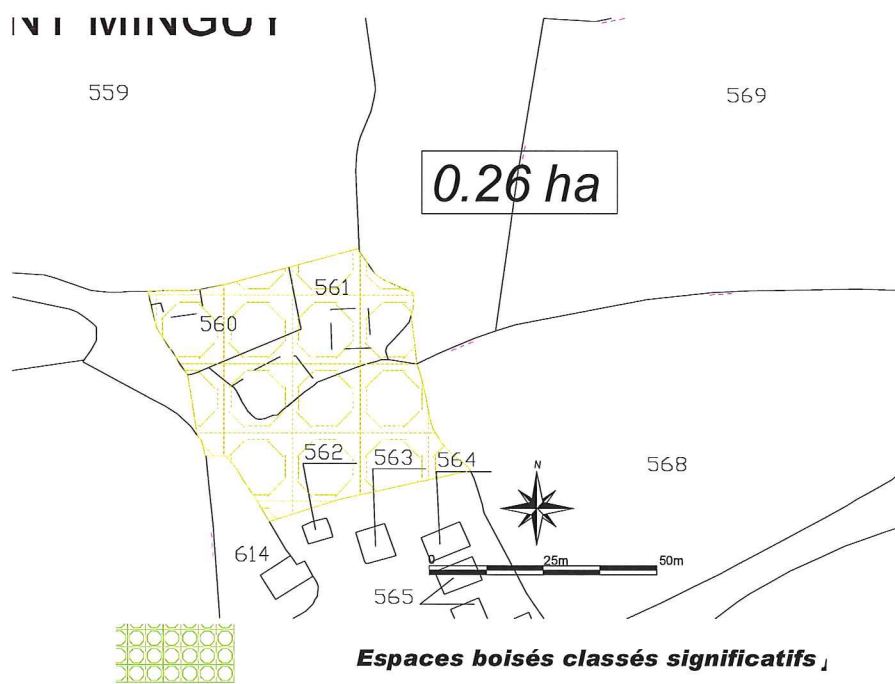
7- Boisement du secteur de CONVENT MINGUY


Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL

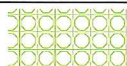
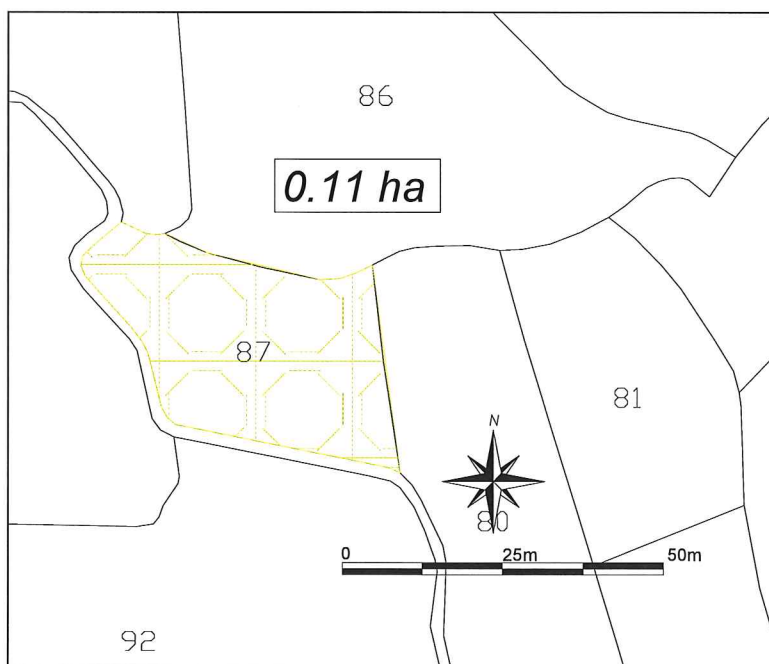


	K E R B O R S
	8- Boisement du secteur de KERHUEL
	Plan Local d'Urbanisme

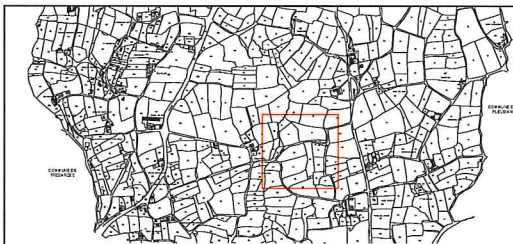
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT CADASTRAL



Espaces boisés classés significatifs

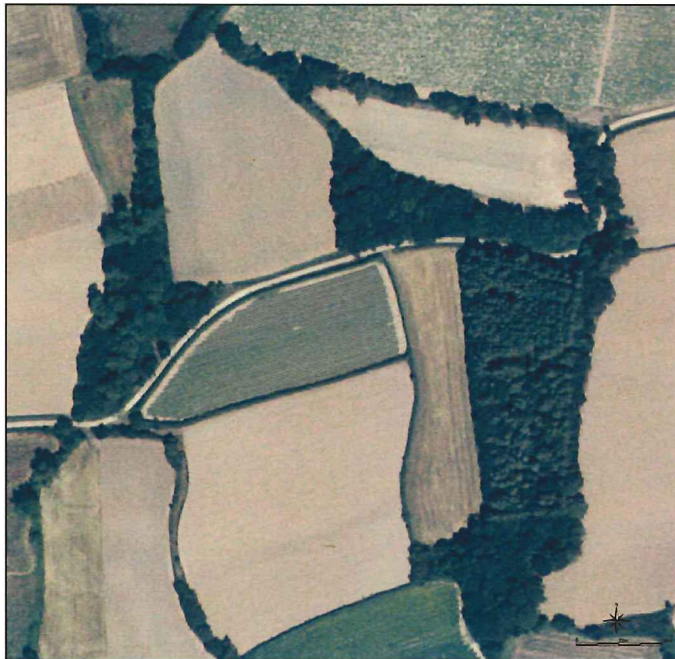


K E R B O R S

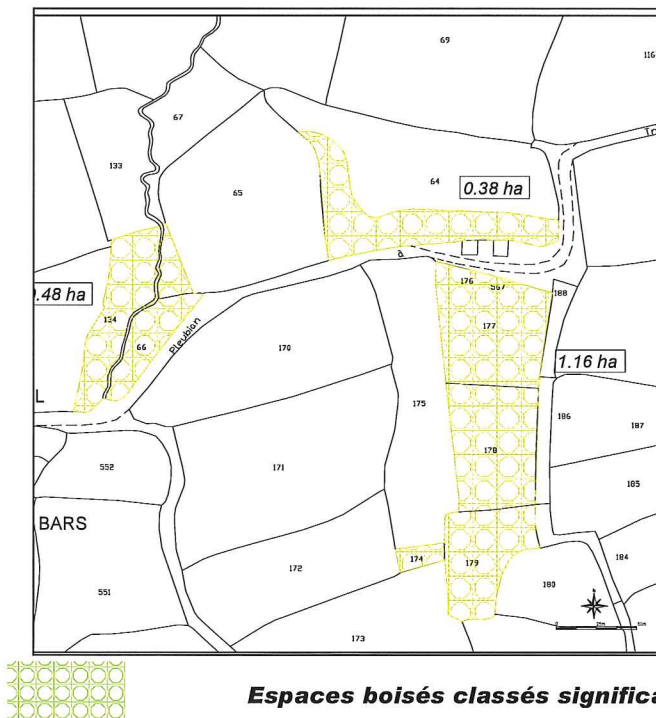
9- Boisements du secteur de TY AR BARS

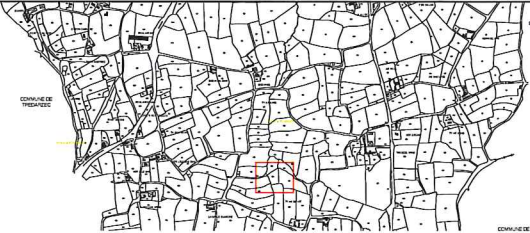
Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL

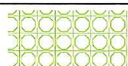
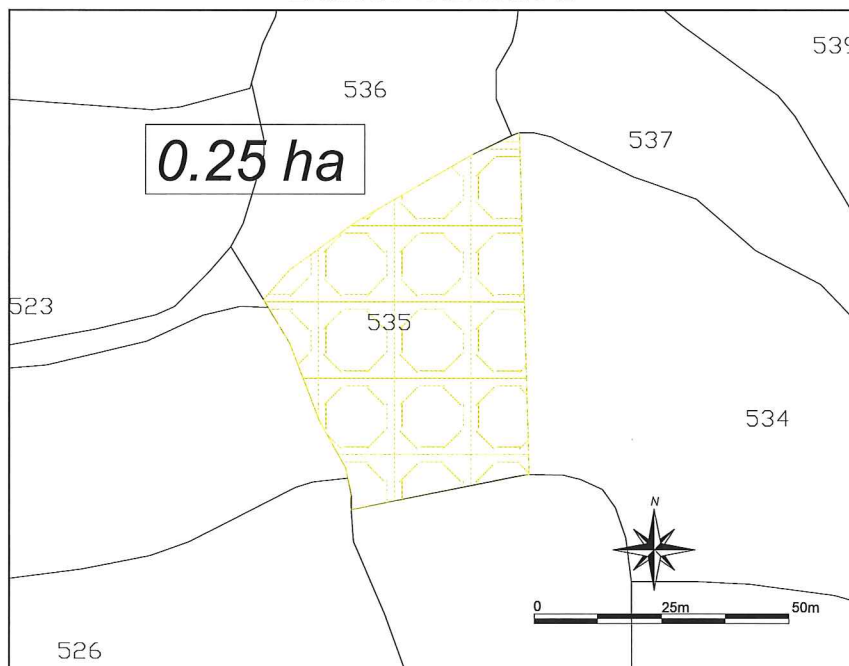


	<p style="text-align: center;">K E R B O R S</p> <hr/> <p style="text-align: center;">10- Boisement du secteur de TY AN ISCUIT</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme</p>
---	---

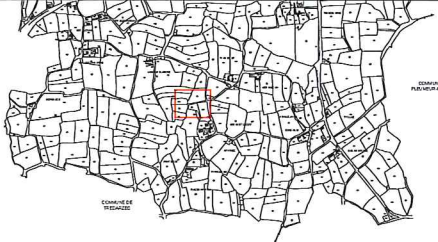
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



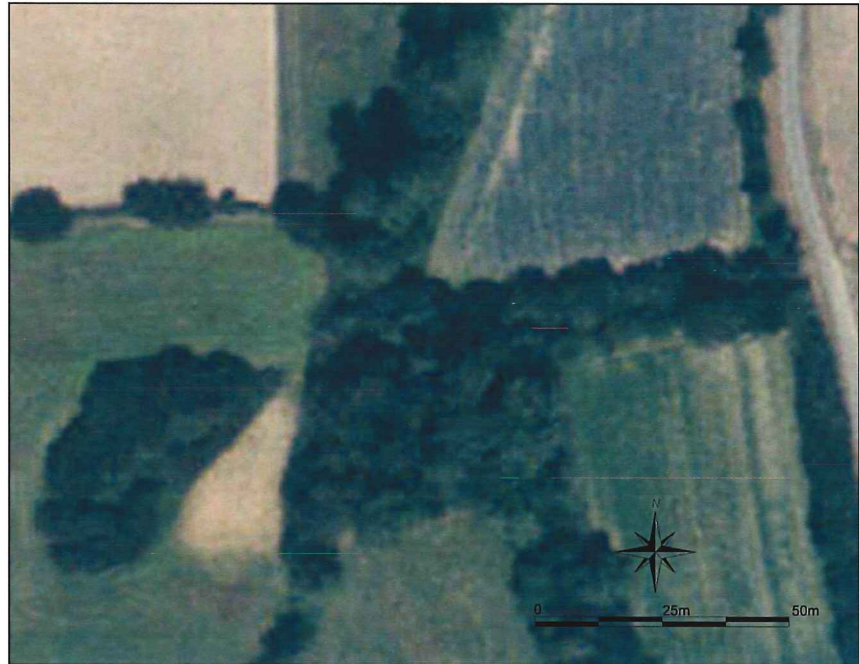
EXTRAIT CADASTRAL



Espaces boisés classés significatifs

	<p style="text-align: center;">K E R B O R S</p> <hr/> <p style="text-align: center;">11- Boisement du secteur de KER HUET LISCUIT</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme</p>
---	---

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

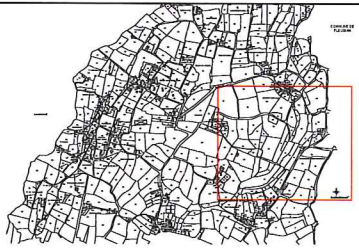


EXTRAIT CADASTRAL



0.17 ha

Espaces boisés classés significatifs

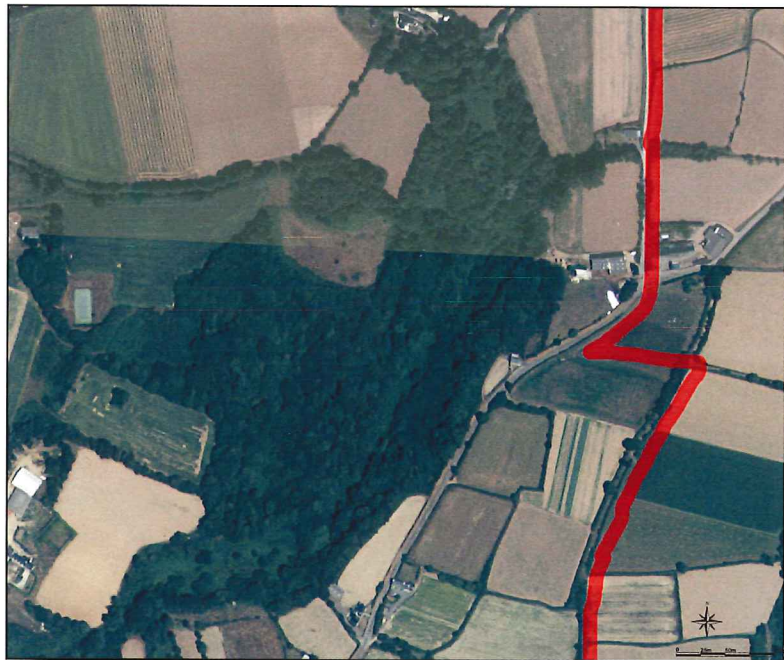


K E R B O R S

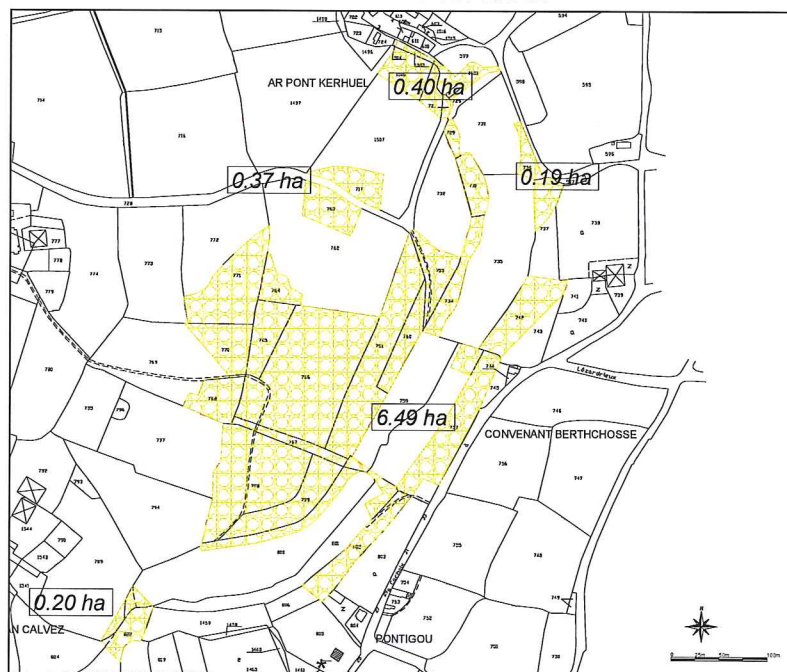
12- Boisements du secteur de PONTIGOU

Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE



EXTRAIT CADASTRAL





Espaces boisés classés significatifs

K E R B O R S

APPLICATION DE LA LOI LITTORALE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

-  Espaces remarquables
-  Espaces Boisés Classés significatifs
-  Bande des 100m
-  Limite des espaces proches



Avertissement : ce document est à caractère informatif et ne peut être utilisé sans la prise en compte des données techniques et réglementaires qui y sont associées.

3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)

Rappels législatifs

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2000 m.

4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent

l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la déclaration préalable ou du permis de démolir.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le diagnostic paysage a également montré que le maillage bocager n'était pas très dense. Les talus et les haies les plus significatifs en termes de paysage ont donc été identifiés.

Le petit patrimoine bâti a également été préservé à ce titre : église, chapelles, croix et calvaires, puits, fontaines et lavoirs.

L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique « Le paysage : Eléments paysagers protégés ».

5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

KERBORS est concerné par plusieurs zones naturelles protégées :

- Le site Natura 2000 de « La Cote de Trestel à la Baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat »
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de « L'estuaire du Trieux et du Jaudy ».

Tous ces sites ont été classés en zone naturelle (espaces remarquables terrestres ou littoraux « NL », ou zones naturelles et forestières « simples » N).

5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

KERBORS possède trois sites archéologiques (voir description en partie 4.1).

L'importance de l'allée couverte de Men ar Rumped justifie une protection dans son état actuel, ce qui implique qu'elle soit soumise à un classement au titre des Monuments Historiques, et à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive avec une protection de degré 2 : Ce site a donc été classé en zone NL au PLU, de même d'ailleurs que celui de l'île aux Poules.

5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de KERBORS est concernée par 2 sites classés ou inscrits (et leur périmètre de protection de 500 m) au titre des Monuments Historiques :

- **l'allée couverte de Men ar Rumpet** (MH classé) ;
- **le manoir de Kerhos** (MH inscrit) (XVI-XVIIème siècle).

L'allée couverte de Men ar Rumped, est située dans les espaces remarquables du littoral, et protégée de toute construction par un zonage NL.

Le manoir de Kerhos est en zone naturelle Nh.

Ces 2 MH constituent d'autre part des servitudes d'utilité publique qui ont été reportées sur le plan des servitudes du PLU.

- toute démolition de construction existante dans ces périmètres est soumise à permis de démolir,
- toute construction nouvelle est soumise à l'avis des ABF.

5.4. LES SITES NATURELS INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune est concernée par :

- **Le site naturel inscrit « Village, ses abords et terrains bordant l'estuaire du Jaudy ».**

Toutes les parties naturelles du site inscrit ont été classées en zones naturelles ou agricoles.

Par ailleurs, les parties constructibles de la commune se concentrent exclusivement au niveau du bourg (à l'exception du hameau nouveau intégré à l'environnement prévu à Pont Bégou).

6. L'EAU

6.1. LE SDAGE ET LE SAGE

6.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau.

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2010-2015, approuvé le 18 novembre 2009, fixe parmi ses orientations fondamentales et dispositions :

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral
- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de KERBORS est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, et plus globalement avec la politique de préservation de la ressource en eau ; en particulier, la commune a veillé à :

- Préserver, par un classement en zone naturelle « N », le ruisseau de Pontigou, qui traverse la commune du Sud vers le Nord, ainsi que le petit ruisseau qui s'étend au Nord de Kerhamon,
- Préserver le littoral, en ne prévoyant aucune extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage, et en préservant les espaces remarquables par un zonage très stricts « NL »,
- Vérifier les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U., non bâties, qui ne sont pas desservies ou prévues d'être desservies par le réseau collectif, ont fait l'objet de vérification (étude de sols). Les terrains déclarés inaptes à recevoir un dispositif individuel ont été exclus des zones constructibles. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement (commencée par le cabinet SESAER et finalisée par la DDTM 22). Ce document a été soumis à enquête publique concomitamment à l'enquête publique du P.L.U.
- Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en continuant à améliorer le réseau et en introduisant des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement ; 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, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- à vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

6.1.2. LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOELO

L'élaboration d'un SAGE est actuellement en phase d'instruction sur le territoire couvrant le Pays de Trégor Goëlo et une partie du Pays de Guingamp.

Alors que le périmètre administratif des Pays du Trégor Goëlo et de Guingamp correspond à des territoires vécus (bassins de vie), le périmètre du Sage Argoat Trégor Goëlo s'appuie sur une cohérence hydrographique : Il inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha.

D'une superficie totale de 1507 km², le SAGE couvre 114 communes :

- 95 d'entre elles sont incluses en totalité dans le projet de périmètre,
- 19 d'entre elles sont partiellement comprises et appartiennent également à un autre périmètre de SAGE (SAGE Baie de Lannion, SAGE Blavet ou SAGE Baie de St Brieuc),
- 7 communes ne font pas partie des Pays de Guingamp et du Trégor-Goëlo.

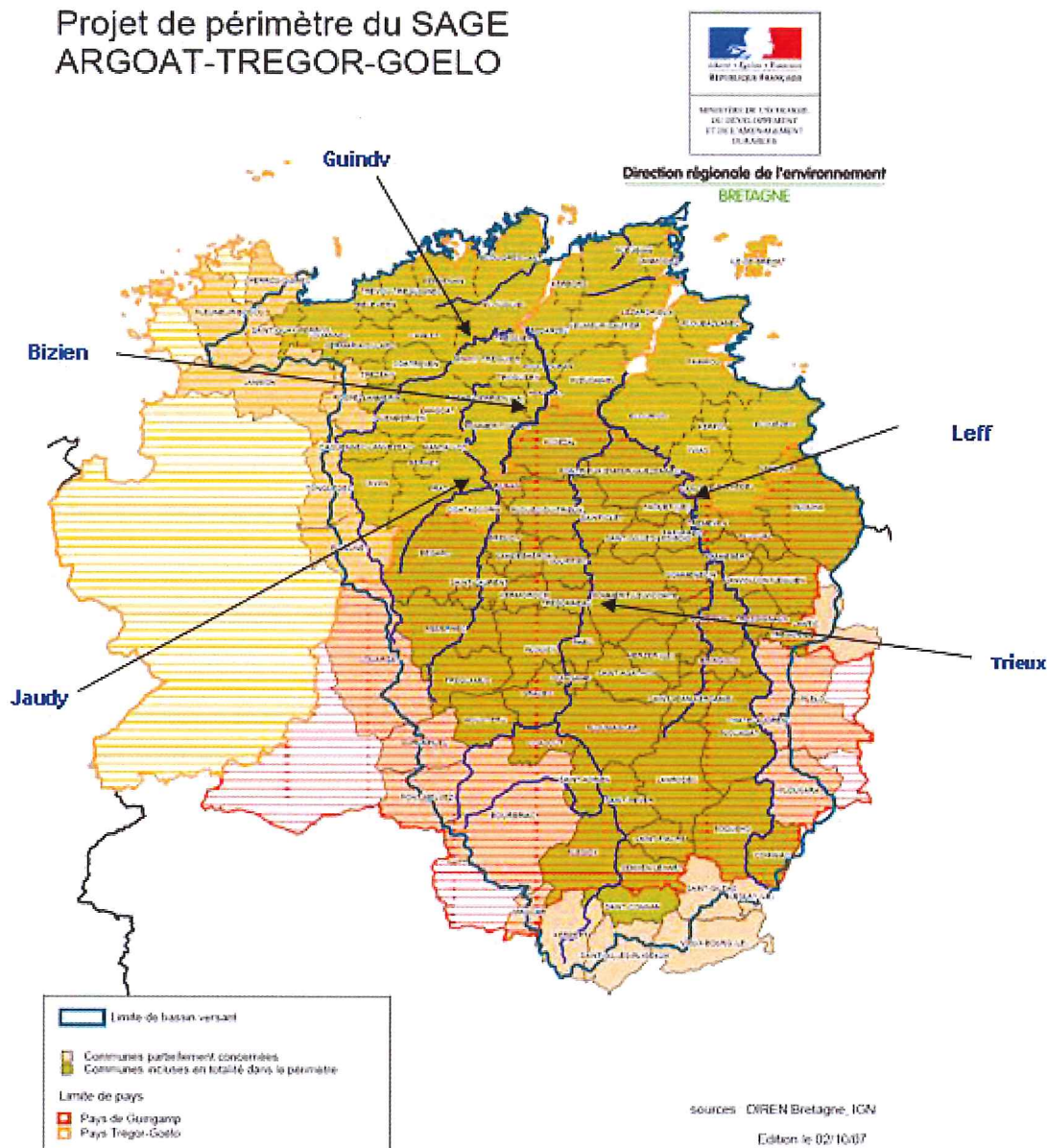
Depuis les premières réflexions amorcées en 2004, les étapes préalables à l'élaboration du SAGE ont été franchies avec la parution le 21 mai 2008 de l'arrêté préfectoral fixant le périmètre du SAGE Argoat Trégor Goëlo et début juillet 2009 de l'arrêté de composition de la CLE.

Le calendrier prévisionnel du SAGE prévoit un rendu du diagnostic fin 2010 et la définition d'objectifs en 2011, pour une approbation fin 2013.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Kerbors devra se mettre en compatibilité avec les prescriptions du futur SAGE Argoat Trégor Goëlo lorsqu'il sera approuvé.

Projet de périmètre du SAGE ARGOAT-TREGOR-GOELO



6.2. L'ASSAINISSEMENT

6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

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

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

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2004 par le cabinet AETEQ sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

L'étude de zonage d'assainissement a été révisée en 2008-2009 par le cabinet SESAER, parallèlement à la mise en place du P.L.U.,

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'étude de création d'une station d'épuration a été menée jusqu'en septembre 2009 par le cabinet SESAER, parallèlement à la mise en place du P.L.U. et à l'étude de zonage d'assainissement.

La moitié du bourg (= zones centrales) sera raccordée à l'assainissement collectif, grâce à la création d'une unité de traitement de 150 équivalents-habitants qui sera implantée au Sud-Est du bourg, à Kerhuel.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

L'aptitude à l'assainissement des zones urbaines ou à urbaniser de la commune qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau collectif a été vérifiée (elles se concentrent exclusivement au bourg, à l'exception de la zone 2AU de Pont Bégou qui fera l'objet d'une vérification lors de son ouverture à l'urbanisation).

6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

« Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été établi en décembre 1996 puis révisé en 2006. Il a recensé les communes soumises à un des 3 risques naturels recensés dans les Côtes d'Armor : tempêtes, inondations et mouvements de terrain.

La commune y a été recensée comme soumise au risque inondation, localisé au niveau des constructions situées en bordure du Jaudy.

Le PLU de KERBORS ne prévoit aucune zone constructible dans les secteurs à risque.

6.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

KERBORS ne compte aucun captage protégé sur son territoire.

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

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont ou 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.

6.3. LES ZONES HUMIDES

Rappels

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

L'inventaire cartographique général, à l'échelle du 1/25000, réalisé en 2002, par le bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien et le syndicat d'eau du Trégor a identifié 3 types de secteurs : prairies humides, peupleraies, boisements humides et ripisylves.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., la commune ne dispose d'aucune étude précise des zones humides.

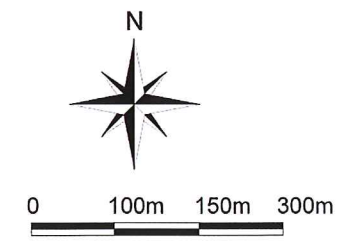
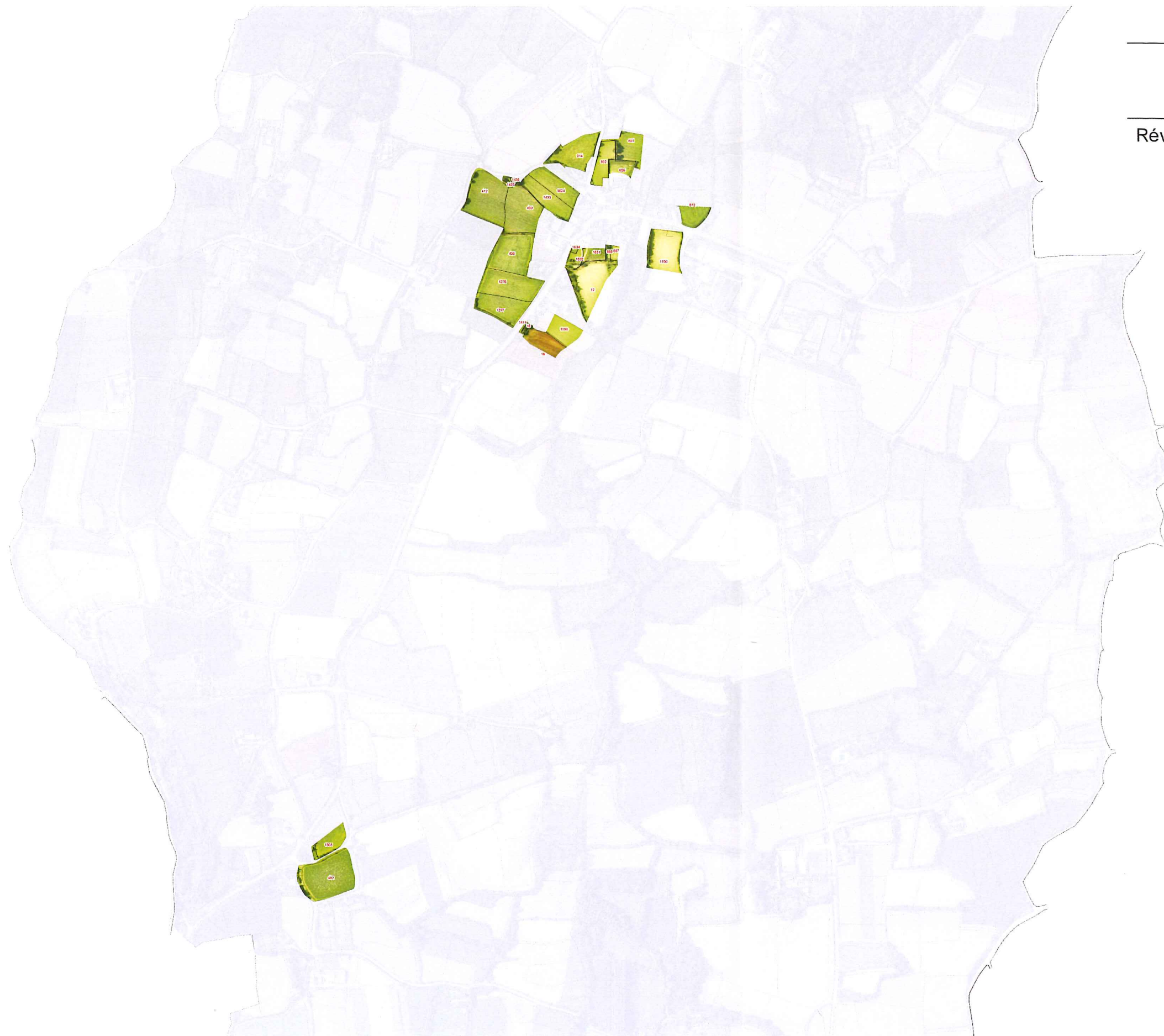
Le PLU a cependant classé tous les abords de rus et ruisseaux ainsi que leurs affluents en zone naturelle.

De plus, étant donné qu'aucun SAGE n'est opposable au moment de l'approbation du P.L.U., un inventaire des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (U et AU) a été réalisé (cabinets GEOLITT & REAGIH, décembre 2010) **afin de s'assurer de la non mise en péril de zones humides par d'éventuels projets de créations de zones d'urbanisation future pour l'habitat ou les activités.**

KERBORS

PERIMETRE
D'INVESTIGATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

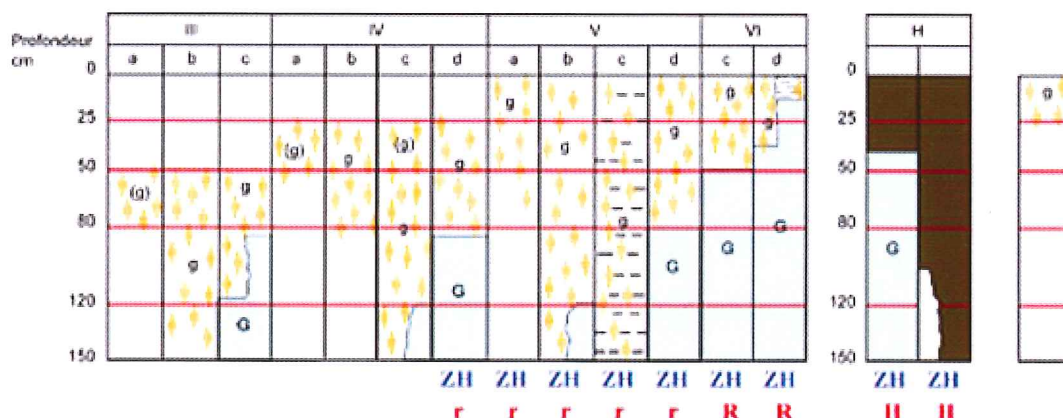
6.3.3. METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

L'inventaire de terrain a été réalisé à partir des critères réglementaires récents.

Le Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 figurant à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement précise les critères d'identification des zones humides qui sont « *relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

Pour identifier une zone humide, l'application de l'arrêté du 1er octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) permet de définir les sols considérés comme humides. Ces derniers correspondent :

- A tous les histosols (H) car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; Ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA) modifié,
- A tous les réductisols (R) car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; ces sols correspondent aux classes VI (c et d) du GEPPA,
- Aux autres sols (r) caractérisés par :
 - Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V (a, b, c, d) du GEPPA,
 - Des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IVd du GEPPA.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

6.3.4. RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Compte tenu de la nature de l'occupation du sol (cultures maraîchères intensives) sur les terrains ouverts à l'urbanisation au voisinage du bourg, il n'existe pas de traces de végétation hygrophile. En conséquence, une analyse pédologique par sondage va permettre de déterminer la présence ou non de zone humide.



Cultures maraîchères sur les parcelles OA 1433 et OA 1624

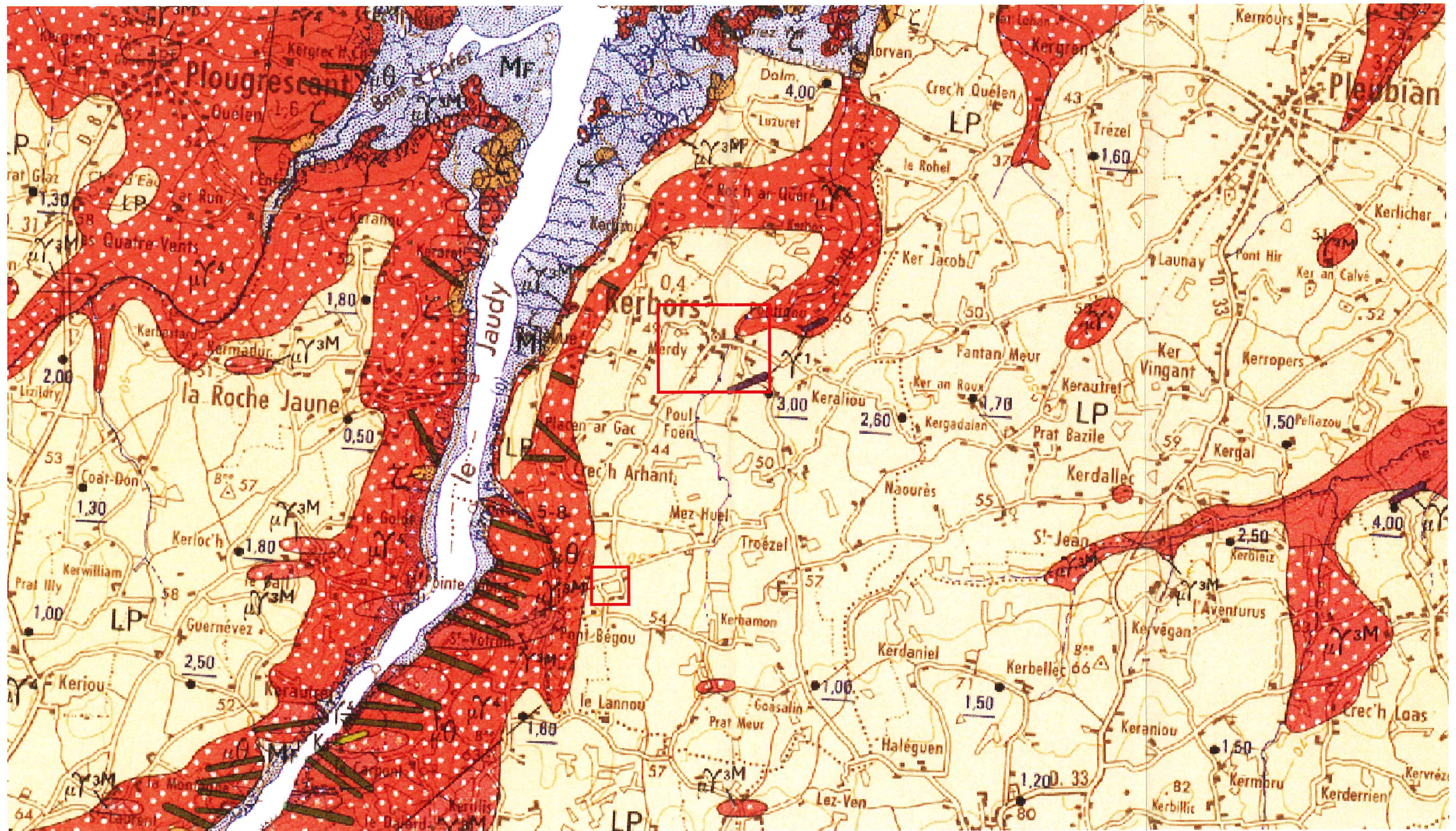
La commune de Kerbors se place sur des formations sédimentaires limono-argileuses (loess). Ces sols, souvent peu profonds, limoneux, sont globalement très sensibles au phénomène de tassement et à la battance.

Le bourg de Kerbors est situé sur un plateau ou les pentes sont très faibles. L'activité agricole y est extrêmement développée. Ainsi, on y constate des traces d'oxydo-réduction (traits rédoxiques faibles) souvent présentes en surface sur ces sols ou de l'eau s'accumule et stagne pendant les mois d'hiver ou lors des événements pluvieux. Ces traces peuvent également se rencontrer au niveau de la semelle de labour qui se rencontre ici à une profondeur d'environ 30-40 centimètres. Cette semelle de labour est liée au tassement répété du sol par les engins agricoles.

La période d'observation (décembre) permet de statuer sur la présence de nappe d'eau et notamment de nappes d'eau perchées (liée à la présence de la semelle de labour qui agit comme une barrière à l'écoulement de l'eau de pluie en profondeur). Cela permet de distinguer avec certitude la présence d'une zone humide.

Aussi, dans les cas où des traits rédoxiques passagers liés soit à la croûte de battance, soit à la semelle de labour ne se prolongent pas en profondeur et ne réapparaissent qu'au contact de la couche d'altération (horizon Bt, vers 90 centimètres), le terrain n'a pas été considéré comme humide.

Enfin, si aucun trait hydromorphe « naturel » n'est détecté jusqu'à une profondeur de 50 centimètres, le terrain ne peut être considéré comme une zone humide.



Source : Info Terre, BRGM



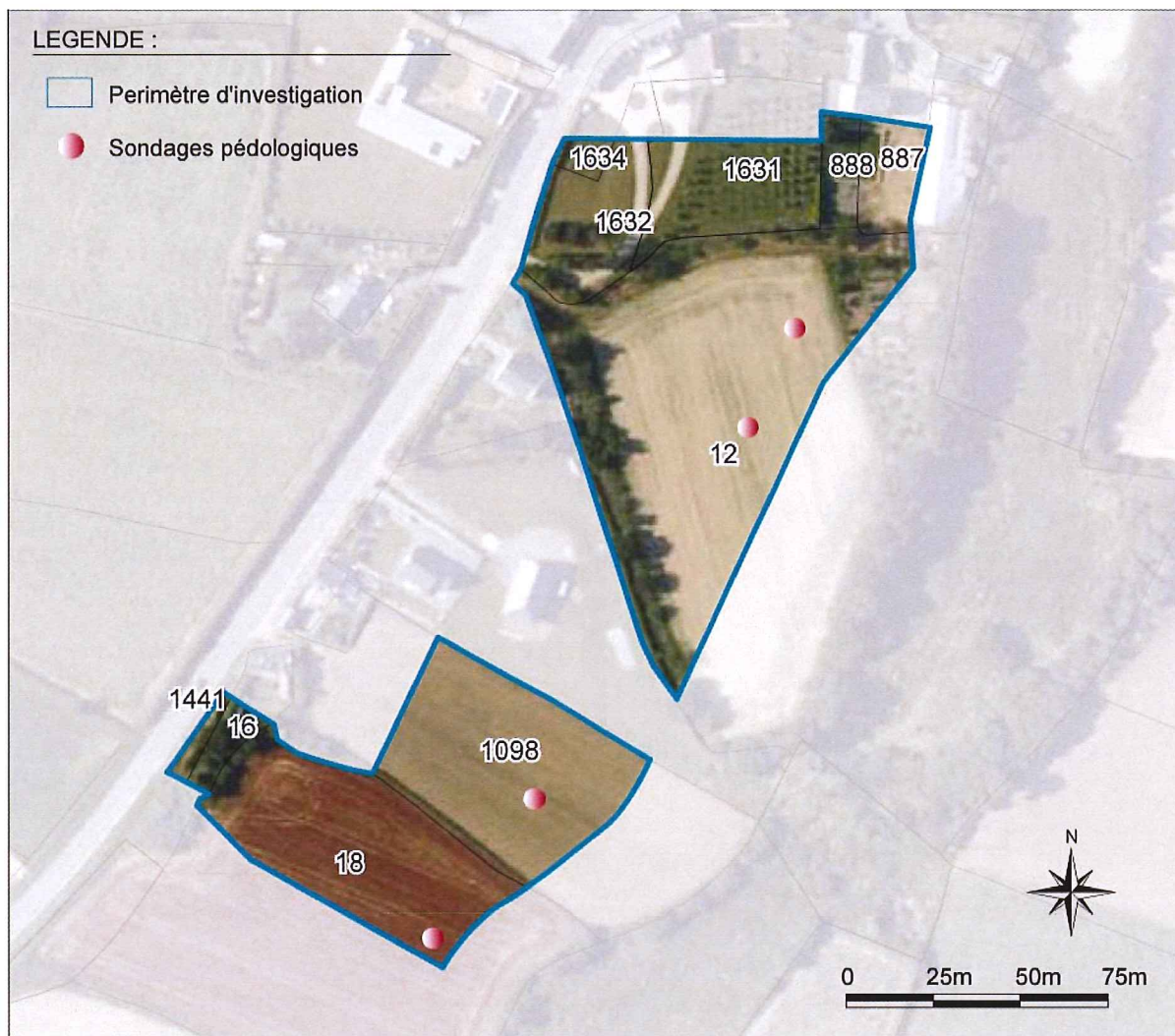
Formations sédimentaires : loess et head



Formations cristallines et cristallophylliennes

6.3.4.1. Secteur du Sud du bourg

Dans ce secteur, les parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : section OA, parcelles 887, 888, 1631, 1632, 1634, 12, 1098, 18, 16 et 1441.



Les terrains inventoriés se situent en sommet de versant. Ils dominent un petit talweg au sein duquel s'écoule un ruisseau. La pente menant au fond du talweg est très peu significative ; un talus marque la séparation entre l'espace cultivé et le lit du ruisseau.

La zone de colluvion attenante au ruisseau accueille une zone humide, attestée par la végétation hygrophile qu'elle présente. Mais cette zone se situe en contrebas par rapport aux parcelles de la zone d'investigation.

La portion de la parcelle 12 qui est prévue constructible est située en haut de versant. Elle est actuellement occupée par des cultures maraîchères. Deux sondages ont été réalisés dans la partie basse de cette parcelle. Ils démontrent que le limon composant le sol est homogène. Des traits d'hydromorphie légère sont détectés entre 0 et 50 centimètres de profondeurs. Quelques légères traces d'hydromorphie sont également détectées à une profondeur de 70 centimètres.

Ces traces sont donc liées au lessivage du sol ainsi qu'au tassement du sol par les engins agricoles (semelle de labour), et non pas due à la présence de zone humide.

Dans la partie basse de cette parcelle, on note des eaux stagnantes en surface. Cette eau stagnante n'est pas liée à la présence de zone humide mais à la micro topographie des lieux (point bas, zone d'accumulation d'eau).



Parcelle OA 12 (depuis la partie basse)

Les parcelles 887, 888, 1631, 1632 et 1634 accueillent des jardins. Leur caractère humide est à exclure compte tenu de leur situation géographique similaire à celle de la parcelle 12 (partie supérieure de versant).



Parcelle OA 1631



Parcelle OA 887

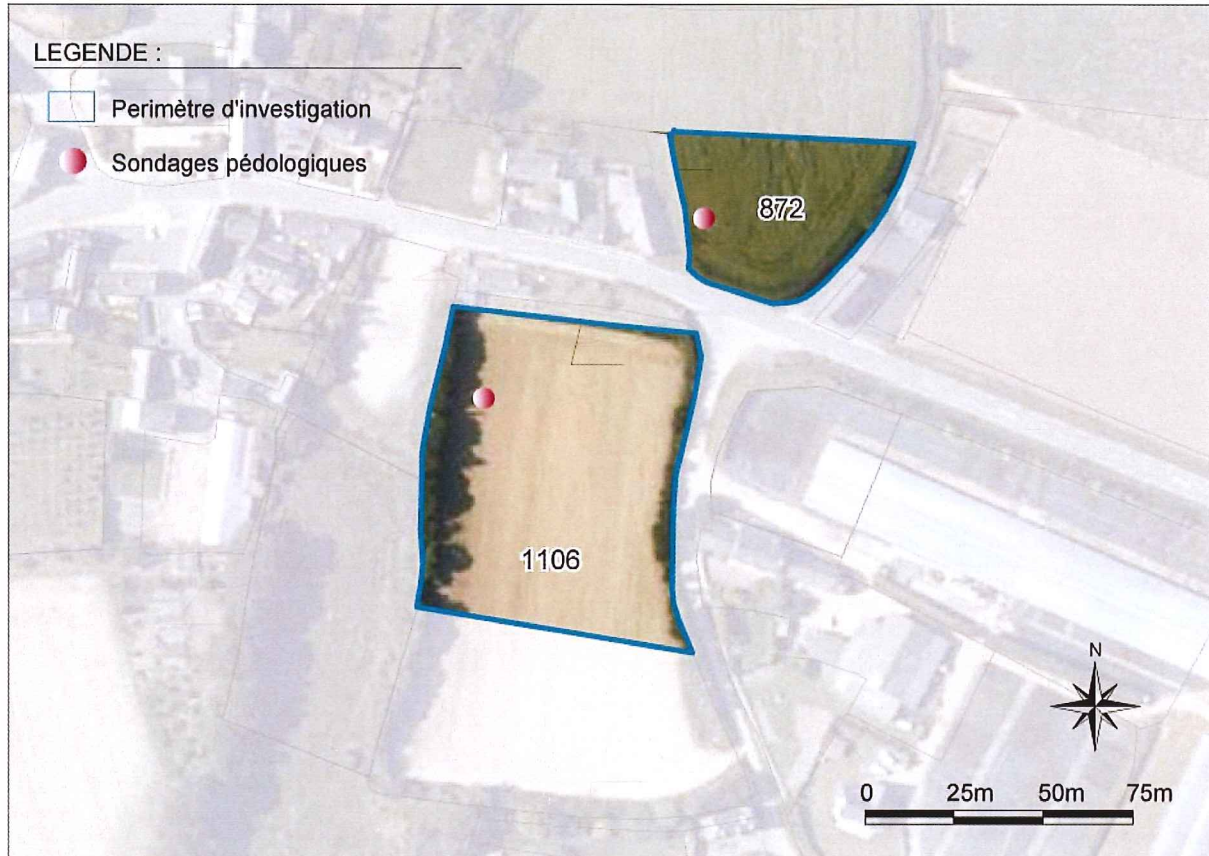
Les parcelles 1098 et 18 sont occupées par des cultures maraîchères. Seules les parties situées en haut de versant sont prévues constructibles. Deux sondages ont été réalisés, l'un dans la partie basse de la parcelle 1098 et l'autre dans la partie basse de la parcelle 18. Les résultats sont similaires à ceux acquis sur la parcelle 12 : Il n'y a pas de traits hydromorphes « naturels » jusqu'à au moins 50 centimètres de profondeur. Des traits hydromorphes légers liés à la semelle de labour sont néanmoins détectés, mais ne sont pas du à la présence de zone humide.

Compte tenu de l'absence de trait hydromorphe sur les parcelles 1098 et 18, le caractère humide des parcelles 16 et 1441 est à exclure. En effet, ces parcelles sont situées en contre-haut des parcelles 1098 et 18. Aucun sondage n'a été nécessaire pour écarter leur caractère humide.

Aucune zone humide effective n'a donc été relevée au sein du périmètre d'investigation sur le secteur Sud du bourg.

6.3.4.2. Secteur de Parc Nevez

Dans ce secteur, les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le P.L.U. sont les suivantes : section OA, parcelles 1106 et 872.



Ces deux parcelles sont occupées par des cultures maraîchères (parcelle 1106) et céréalières (parcelle 872).



Parcelle OA 1106

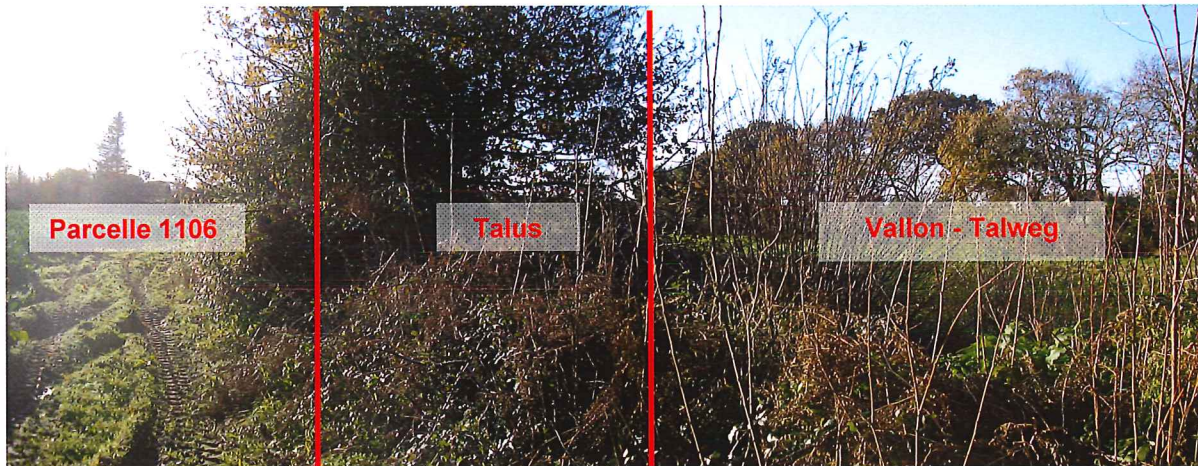


Parcelle OA 872

Le relief est très peu marqué. Une très légère pente d'orientation Est-Ouest rejoint le talweg situé à l'Est des deux parcelles ciblées et au sein duquel s'écoule un petit ruisseau.

La parcelle 1106 surplombe le petit talweg du ruisseau. Ce talweg est encaissé par rapport à la parcelle, un talus séparant les deux entités. La surélévation de la parcelle par rapport au fond de vallon laisse présager l'absence de zone humide.

Toutefois, un sondage réalisé dans la partie basse de cette parcelle indique la présence d'une nappe d'eau perchée entre 0 et 50 centimètres de profondeur. Cette nappe est liée à la présence de la semelle de labour (tassement du sol par les engins agricoles) qui constitue un frein à l'écoulement des eaux de pluie en profondeur. La présence de cette nappe d'eau perchée n'est pas liée à la présence de zone humide, car aucun trait hydromorphe n'a été détecté par le sondage.

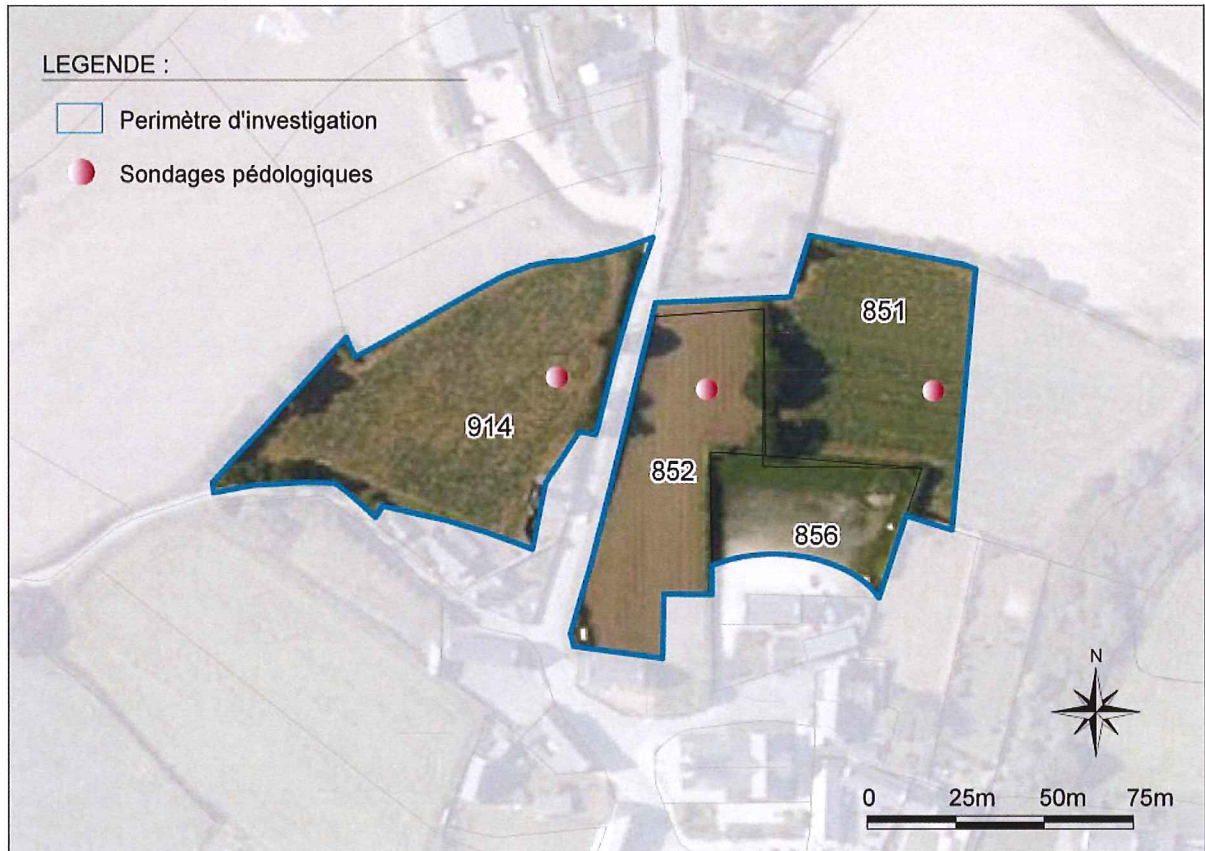


La parcelle 872 est située en sommet de versant, sur un terrain surélevé. La topographie et la position de cette parcelle permettent donc de conclure à l'absence de zone humide. Le sondage qui y a été effectué n'a relevé aucun trait hydromorphe.

En conclusion, aucune zone humide effective n'a été relevée au sein du périmètre d'investigation sur le secteur de Parc Nevez.

6.3.4.3. Secteur de Placen An Ty Meur

Dans ce secteur, les parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : section OA, parcelles 914, 852, 851 et 856.



Ces parcelles sont occupées par des champs cultivés (cultures maraîchères), à l'exception de la parcelle 856 qui présente une surface remaniée et en partie imperméabilisée.



Parcelle OA 914



Parcelle OA 851

La topographie est très peu marquée. Une légère pente débute au niveau de la voie communale bordant la parcelle 852 en direction du talweg au sein duquel s'écoule un petit ruisseau. La pente est plus marquée dans la partie basse de la parcelle 851. Néanmoins, seule la partie supérieure de cette parcelle est ouverte à l'urbanisation.

La parcelle 852 est située sur un replat, au sommet du versant menant au vallon où s'écoule un petit ruisseau. Compte tenu de cette situation, le caractère humide de cette parcelle est peu probable. Un sondage permet de le vérifier : aucun trait hydromorphe n'est détecté. Seul le tassement du sol par les engins agricoles contribue à freiner l'écoulement des eaux de pluie en profondeur (vers 40 centimètres), où se trouve de plus une nappe perchée. Ce phénomène n'est pas lié à la présence de zone humide.



Parcelle 0A 852

La portion de la parcelle 851 ouverte à l'urbanisation se trouve sur la partie supérieure du versant menant au petit vallon. Un sondage a été effectué dans la partie basse de la portion de parcelle ouverte à l'urbanisation. Aucun trait hydromorphe « naturel » n'a été détecté. La couche de terre est homogène. Les seules perturbations sont d'ordre humain : présence d'une semelle de labour (vers 40 centimètres) freinant l'écoulement de l'eau en raison du tassement par les engins agricoles.

La parcelle 856 est close de mur. Elle est fortement remaniée (jardins) et présente des surfaces imperméabilisées visibles sur la photographie aérienne. Compte tenu de la nature de l'occupation du sol ainsi que de sa situation (similaire à la parcelle 851), aucun sondage n'a été jugé nécessaire pour exclure son caractère humide.

La parcelle 914 est située en sommet de versant, sur un terrain surélevé par rapport à la voie communale. Compte tenu de sa topographie et de sa position, le caractère humide de cette parcelle est improbable. Ceci est confirmé par le sondage effectué. Il témoigne de l'absence de traits hydromorphe. Seule une nappe d'eau perchée liée à la semelle de labour est repérée. Elle n'est pas liée à la présence d'une zone humide, mais est la conséquence de l'activité agricole sur la parcelle (tassement du sol par les engins agricoles).

En conclusion, aucune zone humide effective n'a été relevée au sein du périmètre d'investigation sur le secteur de Placen An Ty Meur.

6.3.4.4. Secteur de la Chapelle Saint-Aubin et de Mylia

Dans ce secteur, les parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : section OA, parcelles 1277, 1275, 406, 409, 412, 1437, 1438, 1433 et 1624.



Toutes ces parcelles sont situées en sommet de versant. Elles sont occupées par des cultures maraîchères. La pente est très faible au niveau des parcelles 406, 1275 et 1277. Elle est plus présente au niveau des parcelles 1624, 1433, 409 et surtout 412, partagée en deux par une micro ligne de crête. Compte tenu de la configuration de la topographie, la présence de zone humide est à exclure. Des sondages ont été réalisés dans les parties basses de ces parcelles afin d'en apporter la confirmation (parcelles 1624, 433, 409, 406 et 1275).

Ces sondages ont révélés des traits hydromorphes entre 40 et 60 cm de profondeur liés à la présence de la semelle de labour (tassement du sol par les engins agricoles).



Parcelles OA 409 et 412

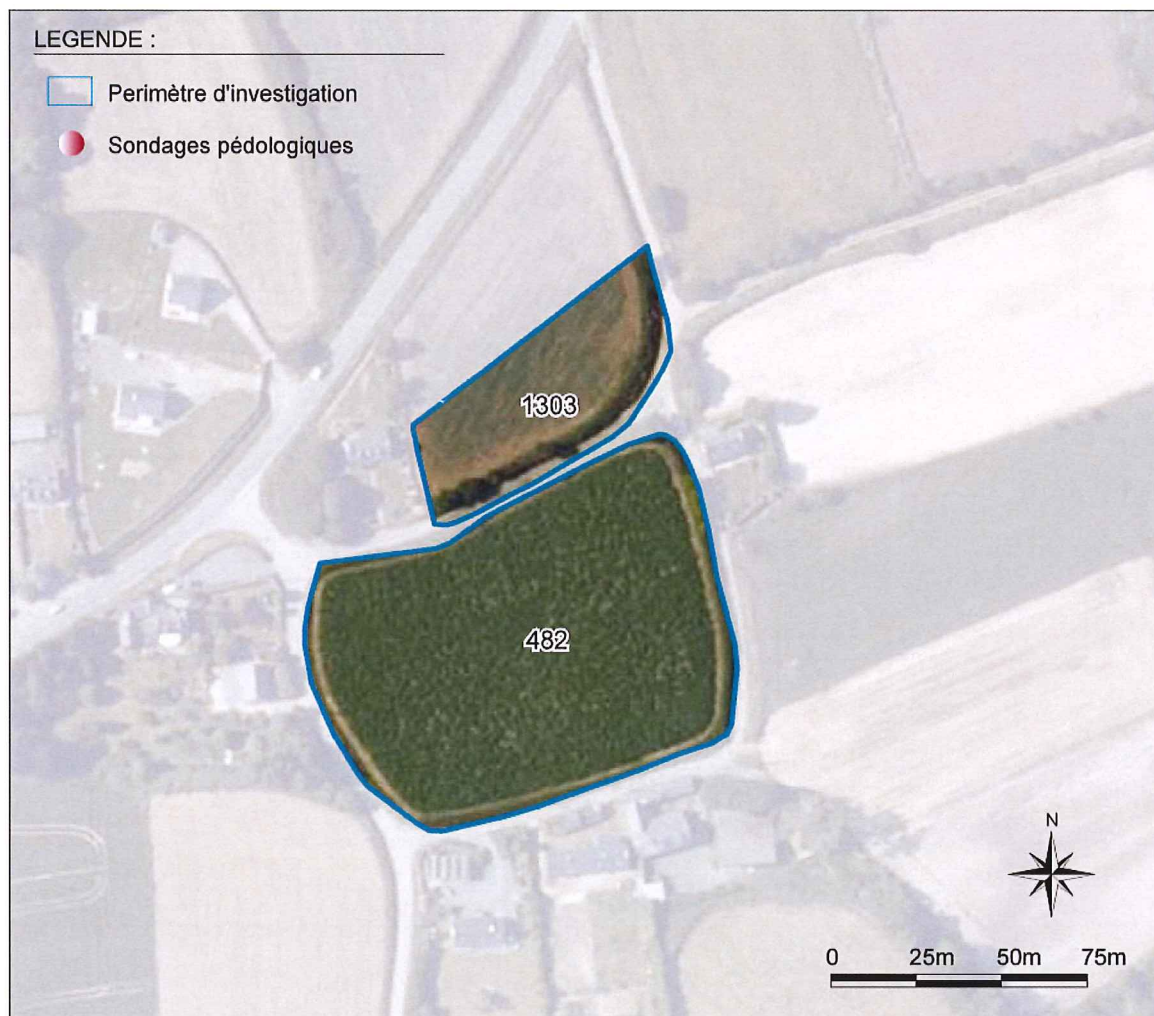


Parcelle OA 406

Conclusion : Aucune zone humide effective n'a été relevée au sein du périmètre d'investigation sur le secteur de la chapelle Saint-Aubin et de Mylia.

6.3.4.5. Secteur de Pont Bégou

Dans ce secteur, les parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : section OA, parcelle 1303 et section OB, parcelle 482.



Ces parcelles sont situées sur un point haut, en sommet de versant. Le relief est inexistant, les parcelles ne présentent aucune pente significative. Elles sont mises en valeur par l'agriculture et accueillent des cultures maraîchères (choux fleurs) Compte tenu de cette situation, aucun sondage n'a été jugé nécessaire pour exclure leur caractère humide.

Conclusion : Aucune zone humide effective n'a été relevée au sein du périmètre d'investigation sur le secteur de Pont Bégou.

6.3.5. CONCLUSION GENERALE

Aucun des terrains libres prévus en constructible sur la commune de Kerbors ne présente de traits hydromorphes suffisamment marqués pour caractériser la présence de zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009.

7. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant en périphérie du bourg, moins agricole et plus contrainte par la proximité des habitations.

8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

8.1. LES NUISANCES SONORES

Rappels

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de KERBORS n'est pas concernée.

8.2. LES ENTREES DE VILLE

Rappels

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

De plus, la circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 précise que le but recherché est de limiter les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières: prolifération de constructions à l'usage d'activités implantés de manière linéaire afin de bénéficier de l'effet "vitrine", en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, d'architecture ou de paysage, dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière du fait de l'utilisation des voies par le trafic de transit et pour a dessert locale, de la multiplication des enseignes et publicités...

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de KERBORS n'est concernée par aucune route classée à grande circulation.

8.3. LES RECULS ET ACCES

8.3.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés par le Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

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

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

En ce qui concerne les marges de recul

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

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

IL est rappelé dans l'article U.3 et AU.3 que « Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales. »

En ce qui concerne les marges de recul

Sur le règlement graphique du PLU, la marge de reculs par rapport à l'axe de la RD 20 a été reportée en fonction de sa catégorie de classement, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) :

- 35 m de l'axe (ramené à 25 m pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, et pour les bâtiments agricoles).

8.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

8.4.1. LA VOIE FERREE

Aucune voie ferrée ne concerne le territoire de la commune de KERBORS.

8.4.2. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

La commune est concernée par le passage de plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes.

8.4.3. LES TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION GERES PAR L'ETAT

Une servitude concernant la protection contre les obstacles vis-à-vis des transmissions radioélectriques des centres d'émission et de réception gérés par l'Etat concerne le Sud du territoire.

8.5. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Des aménagements sont prévus par le PLU pour améliorer la circulation routière et les circulations douces le long de la RD 8 notamment. Ils sont matérialisés par :

- Un emplacement réservé pour permettre d'aménager l'entrée de bourg Sud et de sécuriser la desserte des zones 1AUB et 2AU sur la RD 20 (sur le règlement graphique) ;
- Un emplacement réservé pour améliorer la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 20 et la rue de la Forge, à la sortie Est du bourg. (sur le règlement graphique).

9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

9.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

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

La commune de KERBORS est recensée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs depuis 2006. Elle est aussi recensée à l'Atlas des zones inondables par débordement de cours d'eau et submersion marine du Département des Côtes d'Armor.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte ces risques en ne prévoyant aucune nouvelle zone d'urbanisation sur les terrains en bordure du Jaudy. Les abords du Jaudy sont, de plus, protégés de l'urbanisation par un classement en espace remarquable du littoral (NL).

9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune entreprise classée à risque n'est présente sur la commune de KERBORS.

9.3. LA SECURITE ROUTIERE

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

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones AU (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Deux emplacements réservés ont été mis en place pour améliorer la sécurité routière (aménagement des entrées de bourg, dégagement de visibilité...).

Au niveau de Parc Névez, une interdiction d'accès par la Place du 19 mars 1962 pour les parcelles cadastrées section A n°1106 et 1105 est instituée, car les conditions de visibilité au débouché de cette place sur la RD 20 sont mauvaises.

10. LES DECHETS

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 1996. Il est actuellement en cours de révision.

La gestion et la collecte des déchets sont assurées par le Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Elimination des Déchets (SMITRED) Ouest-Armor.

La déchetterie la plus proche est située à Pleumeur Gautier. Elle est gérée par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels

La loi de programmation relative à la mise en place du Grenelle de l'Environnement – dite Loi Grenelle 1, adoptée le 3 août 2009 - met la priorité sur les économies d'énergie et développement des énergies renouvelables.

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

Un guide pour l'élaboration, l'étude, l'instruction et l'évaluation des dossiers de projet éolien, a été coordonné par la Préfecture des Côte d'Armor.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les **orientations d'aménagement** préconisent :

- De privilégier les **revêtements perméables** permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- D'utiliser de préférence des **matériaux recyclables**, non polluants permettant de répondre à la norme Résistance Thermique 2005 comme, par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), ...
- De privilégier les **systèmes de productions d'énergies renouvelables** : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.
- Une exposition adaptée orientée sud ou sud-ouest pour les pièces à vivre (ce qui fait faire des économies d'éclairage et de chauffage).

Par ailleurs, le **règlement écrit** des zones U et AU prévoit dans son article 4 que : « Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont à recommander, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.). »

Concernant l'éolien, le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

Par contre, l'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole autorise sous conditions l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

12. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

12.1. CADRE LEGISLATIF

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme oblige les communes à faire une évaluation environnementale du PLU dans les cas prévus ci-dessous :

« 1° Les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;*
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha ;*
- d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha. »*

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que :

« I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

II. - Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués dans les conditions définies par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000. »

12.2. INCIDENCES DU P.L.U. AU TITRE DE L'ARTICLE R.121-14 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de KERBORS n'est pas couverte par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le PLU n'est donc pas dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le P.L.U. de KERBORS n'a pas été approuvé avant le 21 juillet 2006.

Le calcul des zones U et AU créées dans des secteurs agricoles ou naturels du P.O.S. a donc été réalisé :

En valeur absolue, près de 21 ha de zones constructibles U et NA du P.O.S. ont été supprimés dans le P.L.U. au profit de zones naturelles ou agricoles.

12.3. INCIDENCES DU PLU AU TITRE DE L'ARTICLE L.121-10 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'ARTICLE L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

12.3.1. DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000

(Source : DIREN Bretagne)

• Le site Natura 2000 dans son ensemble

La commune de KERBORS est concernée par le **site Natura 2000 « Trégor Goëlo »**, qui a été proposé à deux titres :

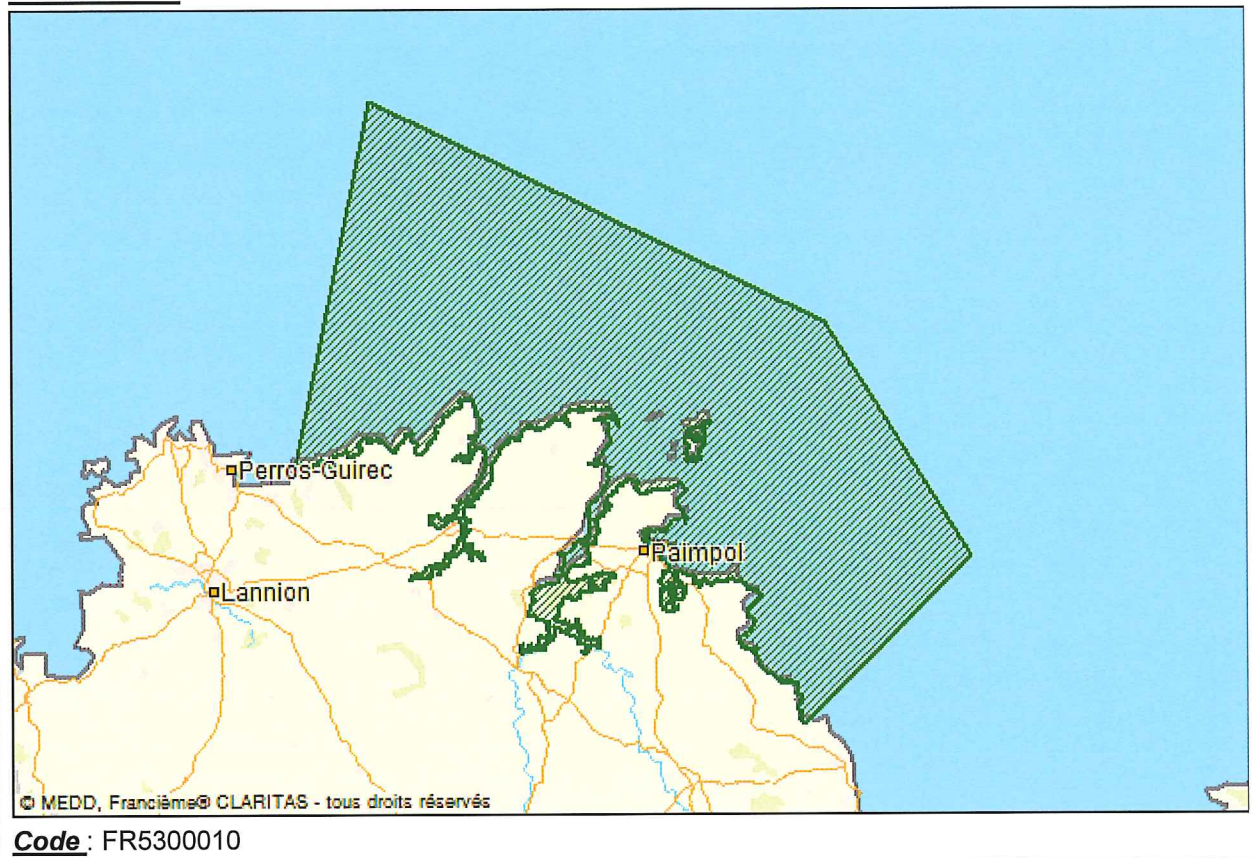
- comme site d'intérêt communautaire (FR5300010) au titre de la directive « Habitat »
- et comme zone de protection spéciale (FR5310070) au titre de la directive « Oiseaux ».

Ce site a été désigné par arrêté ministériel le 31/10/2008 ; il reprend en partie le site Natura 2000 « estuaires du Trieux et du Jaudy » qui a été abrogé.

Il intersecte les Zones de Protection Spéciale suivantes : FR5310011 Côte de Granit Rose-Sept Iles et FR5310070 Trégor Goëlo.

Le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo »

Localisation :



Code : FR5300010

Source : DIREN Bretagne

Ce site Natura 2000 couvre une superficie totale de 91228 ha.

■ Des habitats naturels sous influence marine

Les côtes du Trégor Goëlo subissent des courants de marée puissants à dominante d'Est en ouest. Ce dynamisme est encore accentué par le cycle des marées qui atteignent une amplitude de 10 mètres en vives eaux. Il détermine le modelé très déchiqueté et les formes d'accumulations de sédiments que l'on retrouve sur toute sa longueur : vasières dans les zones abritées, levées de galets, dunes, falaises de limons,...

A leur échelle, les archipels (le site comporte 280 îles ou îlots émergés à marée haute) reproduisent ces conditions d'abri et d'exposition aux houles.

Il en résulte une variété de paysages et d'habitats naturels qui fait la richesse et l'originalité du site. Cette mosaïque offre des possibilités de nourriture et nidification variées pour de nombreuses espèces marines ou terrestres.

Même si le site est circonscrit dans un périmètre, il se place au sein d'une zone d'influence beaucoup plus vaste comprenant les bassins versants qui débouchent dans les estuaires (Leff, Trieux, Jaudy et Guindy). Il recueille également les apports de l'océan (marées noires).

■ Des habitats naturels d'intérêt européen

L'objet de la directive « Habitat » est le maintien des habitats naturels d'intérêt européen. Ceux-ci sont classés dans les directives selon un ordre et des codes communs à l'ensemble de l'Union Européenne et qui figurent dans les annexes 1, 2 et 3 de la directive « Habitat » et 1 de la directive « Oiseaux ».

Certains habitats et espèces sont dits prioritaires par les directives en raison des menaces qui pèsent sur eux ou de leur rareté extrême.

Des inventaires ont permis de cartographier les habitats et les espèces présents sur le site, à l'exception des habitats sous-marins.

■ Des habitats naturels support d'activités économiques

Le périmètre du site est une zone d'activités économiques dynamiques. L'existence et le maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire dans ce contexte relèvent plus d'un équilibre avec les activités humaines que d'un « sanctuaire de nature », ce qui correspond à l'esprit de la directive Habitat.

On retrouve dans la répartition des activités présentes sur le site la forte composante marine et littorale et un lien étroit, parfois directs, avec les habitats naturels :

- la pêche professionnelle,
- les extractions de matériaux marins (maërl, sables coquilliers),
- l'ostréiculture et les élevages marins,
- la récolte et la transformation d'algues marines,
- le tourisme et les loisirs,
- l'agriculture,
- l'urbanisme et les aménagements.

■ Les grands axes du document d'objectifs

L'enjeu principal sur le site du Trégor – Goëlo est de réussir à concilier le maintien des habitats naturels d'intérêt européen avec le nécessaire développement économique de la zone.

Les objectifs retenus s'inscrivent dans 7 axes principaux :

A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres

B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran

C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime

D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats

E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats

F- Vers des actions à l'échelle des bassins versants

G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels

● Le site Natura d'intérêt communautaire

Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr>

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été proposé comme site d'intérêt communautaire (FR5300010) en avril 2002. Il représente 91 228 ha, dont 97% d'espace maritime, avec une altitude comprise entre - 70 et 85 m. Une extension du site en mer a été proposée en juin 2008.

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchyliques et halieutiques.

A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de Trélevern et celles de Plouha. Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, cette proposition de périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostères, la zone de cailloutis, les zones de Maërl. A noter également la présence de zones de placages à *Sabellaria spinulosa*.

En effet, les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.

La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 24,45% de la surface du site soit environ 22 305 ha.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du Réseau Benthique pour les sites de Moguedhier (le Trieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en terme d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de *Sabellaria spinulosa* est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Iles

Le Crithmo-Crambetum maritimae (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de Zostères marines pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol.

Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la coexistence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les coteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique.

Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire).

La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité.

Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du Centre-Ouest Bretagne et la mer.

Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Au sein de ce littoral très découpé, le rapport à la mer est très étroit, que ce soit par rapport à la pêche hauturière, avec une histoire marquée par la pêche des Islandais, ou que ce soit par rapport à des activités côtières liées à la conchyliculture par exemple ou la Coquille Saint-Jacques. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. C'est un site maritime très fréquenté en période touristique.

Composition du site :

Mer, Bras de Mer	64 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15 %
Forêts caducifoliées	10 %
Forêts de résineux	5 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Espèces végétales et animales présentes

		PR(2)
Invertébrés		
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)		B
Mammifères		
Grand Dauphin (<i>Tursiops truncatus</i>)	Etape migratoire	C
Loutre (<i>Lutra lutra</i>)		B
Marsouin (<i>Phocoena phocoena</i>)	Etape migratoire	C
Phoque gris (<i>Halichoerus grypus</i>)	Etape migratoire	C
Plantes		
Thrichomane remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>)		C
Poissons		
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Reproduction. Etape migratoire	C
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Reproduction. Etape migratoire	B

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

- **La Zone de Protection Spéciale**

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été classé zone de protection spéciale (FR5310070) en juin 1991. Il représente 91 438 ha, dont 97% d'espace maritime, avec une altitude comprise entre - 70 et 25 mètres. Une extension du site en mer a été proposée en juin 2008.

Les espèces oiseaux

Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)(3)	Reproduction. Hivernage.
Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)(3)	Hivernage.
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)(3)	Etape migratoire.
Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)(3)	Hivernage.
Bécasseau maubèche (<i>Calidris canutus</i>)	Hivernage.
Bécasseau sanderling (<i>Calidris alba</i>)	Hivernage.
Bécasseau variable (<i>Calidris alpina</i>)	Hivernage.
Bernache cravant (<i>Branta bernicla</i>)	Hivernage.
Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)	Hivernage.
Canard siffleur (<i>Anas penelope</i>)	Hivernage.
Chevalier aboyeur (<i>Tringa nebularia</i>)	Hivernage.
Chevalier gambette (<i>Tringa totanus</i>)	Hivernage.
Cormoran huppé (<i>Phalacrocorax aristotelis</i>)	Reproduction. Hivernage.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Hivernage.
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)(3)	Hivernage.

Faucon pèlerin (Falco peregrinus)(3)	Reproduction. Hivernage.
Fulmar boréal (Fulmarus glacialis)	Reproduction.
Goéland argenté (Larus argentatus)	Reproduction.
Goéland brun (Larus fuscus)	Reproduction.
Goéland marin (Larus marinus)	Reproduction.
Grand Cormoran (Phalacrocorax carbo)	Reproduction. Hivernage.
Grand Gravelot (Charadrius hiaticula)	Reproduction. Hivernage.
Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus)	Reproduction.
Grèbe à cou noir (Podiceps nigricollis)	Hivernage.
Grèbe castagneux (Tachybaptus ruficollis)	Hivernage.
Grèbe esclavon (Podiceps auritus)(3)	Hivernage.
Grèbe huppé (Podiceps cristatus)	Hivernage.
Harle huppé (Mergus serrator)	Hivernage.
Héron cendré (Ardea cinerea)	Hivernage.
Huîtrier pie (Haematopus ostralegus)	Reproduction. Hivernage.
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)(3)	Hivernage.
Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus)(3)	Hivernage.
Plongeon arctique (Gavia arctica)(3)	Hivernage.
Plongeon imbrin (Gavia immer)(3)	Hivernage.
Pluvier argenté (Pluvialis squatarola)	Hivernage.
Pluvier doré (Pluvialis apricaria)(3)	Hivernage.
Puffin des Baléares (Puffinus puffinus mauretanicus)(3)	Hivernage.
Sarcelle d'hiver (Anas crecca)	Hivernage.
Sterne caugek (Sterna sandvicensis)(3)	Reproduction.
Sterne naine (Sterna albifrons)(3)	Reproduction.
Sterne pierregarin (Sterna hirundo)(3)	Reproduction.
Tadorne de Belon (Tadorna tadorna)	Reproduction. Hivernage.
Tournepie à collier (Arenaria interpres)	Hivernage.
Vanneau huppé (Vanellus vanellus)	Hivernage.

(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

12.3.2. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE KERBORS

• Le site Natura 2000 sur la commune de KERBORS




Il s'étend sur la **partie maritime de la commune**, au niveau de l'estuaire du Jaudy et des prés salés situés au Nord de la commune, depuis Port Béni jusqu'à Enez Yar.

K E R B O R S

LES HABITATS D'INTERETS COMMUNAUTAIRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

-  Périmètre Natura 2000
-  Habitats d'intérêt communautaire
-  Habitats marins intertidaux (considérés habitats d'intérêt communautaire)




K E R B O R S

TYPLOGIE DES HABITATS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

-  Périmètre Natura 2000
-  Végétations annuelles pionnières à Salicornia
-  Prés à Spartina
-  Prés-salés atlantiques
-  Mosaïque : Prés -salés atlantiques et groupements ne relevant pas de la directive habitats
-  Végétation vivace des rivages de galets
-  Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques

Si le DOCOB du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » est en cours d'élaboration au moment de la révision du PLU de Kerbors, il est possible de s'appuyer sur celui qui avait été réalisé sur le site Natura 2000 « Côte de Trestel, estuaires du Trieux et du Jaudy, archipel de Bréhat ».

L'ensemble des propositions d'actions est réuni en fiches.

Pour KERBORS, ces fiches sont :

- par objectif (tome1) : fiches C1, C2, D1, D2, E1, et G2
- par commune (tome 2) : fiches Kerbors 1

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

Les objectifs retenus s'inscrivent dans 7 axes principaux :

C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime

D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats

E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats

G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels

Orientation	Habitats naturels / espaces concernés	Enjeux / Menaces principales	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et actions	Secteurs de KERBORS et actions
C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime	Lagunes côtières Habitat marin de l'estran Cordons et hauts de plage Pelouses et végétation de falaises Prés salés et palus Landes sèches	La multiplication des aménagements, la dégradation de la qualité de l'eau ou des vases ou la destruction des zones de frayère et de nourricerie. Certains aménagements sont susceptibles de modifier significativement le fonctionnement naturel des habitats de l'estran dans les secteurs les plus intéressants : voies, cales, mouillages, structures ostréicoles, remblaiement des hauts d'estran ou lutte contre l'érosion,...	Objectif C.1. : <i>Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran</i> C.1.1 : vigilance vis-à-vis des occupations de l'estran ; ces secteurs sont pris en compte dans le zonage du SNVM C.1.2 : évaluation des nouveaux projets sur le Domaine Public Maritime	Secteur de Port Béni-Enez-Yar : Rôle important pour les oiseaux d'eau et la loutre du fait de la tranquillité du site – Présence de prés salés.
	Oiseaux de l'annexe 1 Loutre d'Europe		Objectif C.2. : <i>Gérer de façon durable les usages de l'estran</i> C.2.1 : étude de mesures environnementales pour les professions de l'estran C.2.2. : maintenir une pression de chasse équilibrée	Tout l'estran.
D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats	Loutre d'Europe	L'installation de la loutre en zones marines dépend de la conservation de ses foyers actuels : cours d'eau douce et fonds d'estuaires, mais aussi du maintien, sur le littoral, de sites propices pour les gîtes et le nourrissage de l'espèce. La reconquête de la qualité de l'eau (Obj. F1) est indispensable.	Objectif D.1. : <i>Conserver les habitats de la Loutre d'Europe et favoriser son retour à la côte</i> D.1.1 : reconquérir la qualité de l'eau du bassin versant D.1.2. : conserver ou aménager les secteurs fonctionnels pour la loutre	Secteur de Port Béni-Enez-Yar situé en fond d'estuaire, peu accessible et peu fréquenté, réputé tranquille pour la loutre et potentiellement intéressant pour la réinstallation de gîtes.
	Les landes et pelouses Les vasières et replats de la grève Les prés salés ou herbus Les estuaires Les zones humides littorales Les oiseaux de l'annexe 1	Préserver les 3 fonctions cruciales du fonctionnement ornithologique que sont la reproduction, le nourrissage et le repos, à travers le maintien des habitats appropriés qui peuvent subir des détériorations liées aux aménagements ou à des activités.	Objectif D.2. : <i>Maintenir les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins</i> D.2.1 : conserver les sites de reproduction D.2.2 : conserver les sites de nourrissage D.2.3 : conserver les sites de repos	Secteur de Port Béni-Enez-Yar , situé en fond d'estuaire, peu accessible et peu fréquenté, jouant un rôle de nourrissage.
E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats	Aucun habitat n'est concerné par une pratique agricole directe, mais beaucoup sont situées en limite de parcelles exploitées. Loutre d'Europe Saumon atlantique Poissons migrateurs Oiseaux de l'annexe 1	Les habitats naturels se situent à la marge de l'activité agricole productive, exceptée pour quelques parcelles pâturées. L'agriculture peut avoir une influence par les rejets éventuels dans le milieu naturel (habitats concernés : prés salés, lagune et habitat marins). Les haies et talus, voire les boisements de berges jouent un rôle essentiel de filtration des apports avant qu'ils n'atteignent les milieux naturels. L'agriculture contribue, en maintenant des milieux ouverts, à une diversité écologique intéressante.	Objectif E.1. : <i>Maintenir l'agriculture sur le littoral</i> E.1.1 : maintien et reconstitution d'un système de talus / haie E.1.2 : favoriser l'application de la réglementation existante dans le périmètre d'influence de la zone Natura 2000 E.1.3 : maintenir l'entretien des bas-marais par le pâturage extensif	Tous secteurs.
G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels	Tous types d'habitat.	Souvent « labellisés » parce qu'ils appartiennent au Conservatoire du Littoral, au Conseil Général, ..., les sites naturels peuvent être victimes de leur succès lorsque la fréquentation n'y est pas maîtrisée. Cette pression touristique localement très forte peut aller jusqu'à leur destruction complète.	Objectif G.2. : <i>Maîtriser la fréquentation des sites fragiles</i> G.2.1 : ouverture au public de sites naturels G.2.2 : réhabilitation de sites dégradés G.2.3 : maîtriser la fréquentation des sites sensibles pour les espèces d'intérêt communautaire	G.2.3 : Secteur de Port Béni-Enez-Yar, Etant donné l'intérêt de ce secteur pour les oiseaux d'eau et la recolonisation durable de la loutre, il n'est pas souhaitable d'y ouvrir de sentier pédestre directement en bordure de grève.

12.3.3. ANALYSE DES INSTALLATIONS ET PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000

Incidences du P.L.U. sur la protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire :

Sur KERBORS, le territoire concerné par le site Natura 2000 ne comprend aucun secteur bâti.

En termes de zonages, le site Natura 2000 - dont en particulier le secteur sensible de « Port béni – Luzuret / Enez-Yar » - est zoné en zone naturelle NL (« espaces remarquables au titre de la loi Littoral »), à l'exception des deux zones de mouillages groupés existants (au Loup et à Bellevue) zonées en zone naturelle « Nmo ».

Le règlement de la zone NL étant très restrictif, très peu d'aménagement et travaux peuvent être envisagés. Seules sont autorisées les aménagements légers liés à la fréquentation des sites, à leur protection, à la sécurité, ...

En secteur Nmo, le règlement écrit précise que tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et en particulier les constructions est interdit, à l'exception :

- Des équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...)
- Des installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines ;
- Des mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.
- Des aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs ;
- Des utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique ;
- Des aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du D.P.M. (Domaine Public Maritime).

La reconnaissance de ces deux zones de mouillages groupés par le P.L.U. est par ailleurs en cohérence avec les orientations du SMVM qui est de limiter et réduire les mouillages dispersés au niveau du Jaudy, en les concentrant et les organisant dans des zones réglementées afin de ne pas porter atteinte aux zones de développement et d'extensions des parcs conchylicole sur l'estran.

Aucun projet d'urbanisation ou d'aménagement « lourd » susceptible de remettre en cause l'intérêt patrimonial du site n'est donc projeté ou permis dans le périmètre Natura 2000.

De plus, le P.L.U. ne prévoit aucun aménagement de sentier pédestre directement en bordure de grève (conformément à l'objectif G.2.3 du DOCOB 1998-2004) : La tranquillité des secteurs de nourrissage et de nidification des oiseaux d'eau, ainsi que de gîte pour la loutre, restera préservée.

Incidences due au développement de l'urbanisation :

Au-delà du périmètre NATURA 2000, la commune ne prévoit qu'un projet de développement très modéré : Seule une dizaine d'hectares est disponible à l'urbanisation pour les 10 prochaines années.

Ce développement sera concentré au bourg, qui cumule à lui seul 85% des extensions d'urbanisation possibles sur la commune (soit 9 ha).

Le développement prévisible de l'urbanisation résidentielle prévue par le P.L.U. engendrera au mieux un petit accroissement de la population communale, mais la fréquentation du littoral de la commune reste par ailleurs locale car la commune n'a qu'un attrait touristique relatif (du fait de sa position en presqu'île).

Concernant les eaux usées, la commune va créer une station d'épuration située au lieu-dit Kerhuel, au Sud-Est du bourg ; il est prévu de raccorder à terme la moitié du bourg – qui concentre l'urbanisation existante et à venir - à cet assainissement collectif.

Tous les terrains constructibles qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau collectif d'assainissement ont fait l'objet de vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel

Ainsi, tous les terrains constructibles libres en U et 1AU au P.L.U., et qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau collectif, sont aptes à recevoir un assainissement individuel.

Il n'existe par ailleurs aucune industrie générant des rejets importants d'eaux usées sur la commune.

Concernant les eaux pluviales, le centre bourg est équipé d'un réseau d'eaux pluviales mixte (fossés et buses). En dehors du bourg, les écoulements pluviaux sont, pour la plupart, canalisés par des fossés à ciel ouvert.

En conclusions, et en complément de ce qui a été développé tout au long du présent chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. ne présente pas d'incidence négative sur le site Natura 2000 « Trégor – Goëlo ».

Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 répertorié au niveau de la commune.

Les impacts en terme de fréquentation d'espaces naturels, de qualité des eaux, ... pouvant avoir des effets « indirects » sur le site seront très limités.

Le P.L.U. réaffirme la protection des habitats d'intérêt communautaires par une identification au titre des espaces remarquables (NL).

En particulier, la grève de Port Béni jusqu'à Enez Yar - site de nidification et de nourrissage pour les oiseaux et de gîte pour la loutre - restera peu accessible.

PARTIE 6 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

Plan d'Occupation des Sols (modifié le 06-02-1996)		Plan Local d'Urbanisme approuvé	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
U et Uh	35,50	UA	4,49
		UB	1,00
TOTAL zones U	35,50	TOTAL zones U	5,49
		1AUB	4,41
		2AU	4,87
TOTAL zones NA	0,00	TOTAL zones AU	9,28
NC	450,50	A	451,41
TOTAL zones NC	450,50	TOTAL zones A	451,41
ND	50,00	N	51,48
NDL	152,00	NL terrestre	152,77
		Na	6,38
		Naa	1,19
		Nmo (sur le DPM)	3,30
		Nc	0,71
		Ne	0,39
		Nh	26,50
TOTAL zones ND	202,00	TOTAL zones N	242,72
TOTAL ZONES	688,00	TOTAL ZONES terrestres	705,60

Remarque : Le calcul des surfaces des zonages du P.O.S. effectué au moment de la révision de 1996 est forcément plus approximatif (puisque manuel) que celui réalisé lors du P.L.U. (informatisé, dont la superficie totale « apparente » diffère légèrement de celle de l'INSEE).

La comparaison des surfaces des deux documents est donc à relativiser.

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES

La révision du PLU du KERBORS a **mieux pris en compte la préservation de l'environnement** : Toutes les zones naturelles et boisées du P.O.S. de 1996 ont été maintenues, et même étendues.

Ainsi, l'ensemble des zones naturelles terrestres du PLU représente près de 240 ha (soit 34 % du territoire communal), contre environ 202 ha au P.O.S. de 1996 (30% du territoire) soit une augmentation d'une quarantaine d'hectares.

2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES

En termes d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, N) les zonages totalisent 502,89 ha, soit 71% de la surface totale du territoire communal.

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1996 qui comptait 450,5 ha en zone NC, le P.L.U. prévoit 477,9 ha de zones A, et Nh (en NC au P.O.S.) ; **cette augmentation correspond à la suppression des zonages constructibles Uh au niveau des écarts d'urbanisation (au profit de zonages Nh).**

Les élus ont appliqué strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.

2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont considérablement été diminuées (passant de 35,5 ha à 5,5 ha), essentiellement par **suppression des zonages constructibles Uh au niveau des écarts d'urbanisation.**

En revanche, **9,3 ha de zones A Urbaniser ont été créées par le PLU, et hiérarchisées** (sous forme de zones 1AU / 2AU) de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation de ces zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

2.4. CONCLUSIONS

En synthèse, par rapport au P.O.S. de 1996, le présent P.L.U. s'est attaché à répondre aux besoins de la population tout en appliquant une gestion économe de l'espace.

En valeur absolue, près de 21 ha de zones constructibles U et NA du P.O.S. ont été supprimés dans le P.L.U. au profit de zones naturelles ou agricoles.

La commune ne prévoit en effet qu'un de développement urbain très modéré : Seule une dizaine d'hectares est disponible à l'urbanisation pour les 10 prochaines années.

Ce développement sera concentré au bourg, qui cumule à lui seul 85% des extensions d'urbanisation possibles sur la commune (soit 9 ha).

Le P.L.U. préserve davantage l'environnement : Les espaces naturels et agricoles sont respectés et mieux pris en compte, dont en particulier les espaces boisés.