

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



Erreurs matérielles

Rapport de présentation

Portée A la Connaissance : du 30/10/2012 au 01/12/2012
Approuvée le : 13/12/2012
Rendue exécutoire le : 14/12/2012

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



Erreurs matérielles

Rapport de présentation

Portée A la Connaissance : du 30/10/2012 au 01/12/2012
Approuvée le : 13/12/2012
Rendue exécutoire le : 14/12/2012

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	3
1. LE CONTEXTE	4
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	9
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
4. RAPPELS HISTORIQUES	9
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	11
1. LA POPULATION	12
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	15
3. L'HABITAT	25
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	30
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
1. LE MILIEU PHYSIQUE	40
2. L'EAU	44
3. LES MILIEUX NATURELS	47
4. LES PAYSAGES	58
5. LE PATRIMOINE BATI	63
6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	70
7. LES DECHETS	72
8. L'ENERGIE	73
PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT	75
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	76
2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	79
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	99
PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	106
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	107

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	109
PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	112
1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	113
2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	114
3. LE PAYSAGE	115
4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	116
5. L'EAU	118
6. LES ESPACES AGRICOLES	123
7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	127
8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	130
9. LES DECHETS	131
10. LES ENERGIES RENOUVELABLES	131
11. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	132
PARTIE 6 : SURFACES DES ZONES DU PLU	146
PARTIE 7 : LES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	148
1. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE	149
2. DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)	149
3. GENERALITES SUR LES MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D' ACTIONS FONCIERES	150
4. LES TAXES D'URBANISME	150
5. LES PARTICIPATIONS	151
PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES DEPUIS L'APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLU	154
1. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	155

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 7 juin 2007, le Conseil Municipal de Loguivy-Plougras a décidé d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mener à bien cette élaboration du document d'urbanisme, les élus se sont fixés les objectifs suivants.

Le bourg de Loguivy-Plougras possède d'une part la particularité d'être aménagé le long de la rivière du Saint-Emilion et d'autre part, d'être traversé par 3 routes départementales, ce qui laisse peu d'espaces constructibles.

La commune est très régulièrement confrontée à des avis négatifs sur les demandes de certificats d'urbanisme.

L'objectif du PLU est de favoriser le développement de l'habitat raisonné par la prévision de nouvelles zones constructrices aux abords immédiats des parties actuellement urbanisées c'est-à-dire le Bourg mais aussi près des hameaux importants répartis sur le territoire communal.

Il semble important de pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installation de nouvelles familles qui recherchent une certaine qualité de vie et des coûts moindres tant pour les terrains que pour la fiscalité locale, l'essentiel étant de favoriser le développement de la commune.

L'offre en logements envisagée dans l'immédiat se traduit par l'aménagement d'une nouvelle résidence dans l'agglomération, elle serait constituée de 4 logements locatifs et de 4 logements en location-accession.

Il reste également un certain nombre de logements anciens privés qui pourraient être rénovés et proposés soit à la location soit à la vente.

Il convient de prendre également en compte la protection du bâti ancien dans le cadre du respect du périmètre de sauvegarde des Monuments Historiques (église Saint-Emilion et chapelle St-Ivy),

La commune envisage également de développer l'urbanisation autour des hameaux importants que sont Le Dresnay, La Croix Joncourt, Beffou, Bec'h Coat et Quénéquen.

Sur le plan agricole qui représente l'essentiel de l'activité économique de la commune, on observe depuis quelques années, une bonne stabilité du nombre d'exploitations.

Plusieurs jeunes se sont installés en reprenant les exploitations familiales et on constate une forte demande de terres à exploiter lorsque celles-ci sont disponibles.

Il peut être envisagé sereinement une stabilité de l'activité agricole avec un maintien du nombre d'exploitations.

Concernant la préservation et la protection du patrimoine naturel déjà bien encadrées par la mise en place des Sites Natura 2000 et par les structures existantes (Comité de Bassin Versant du Léguer et Association de la Vallée du Léguer), il conviendra de poursuivre, voire d'intensifier les actions entreprises dans le cadre du développement durable.

La commune dispose d'espaces naturels très importants tels que la Forêt de Beffou (600 ha), de nombreux ruisseaux et vallées, de nombreux chemins qui ajoutent à l'attrait de notre territoire et méritent d'être protégés.

Sur le plan économique, la commune de Loguivy-Plougras est rattachée à la communauté de communes de Beg ar C'hra qui dispose de 2 zones principales d'activités sur Plounévez-Moëdec et Plouaret/ Vieux-Marché.

Il convient de préciser qu'une usine est implantée de longue date sur la commune et que cette dernière, même si elle change de propriétaire et d'affectation, devrait voir son activité perdurer.

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

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

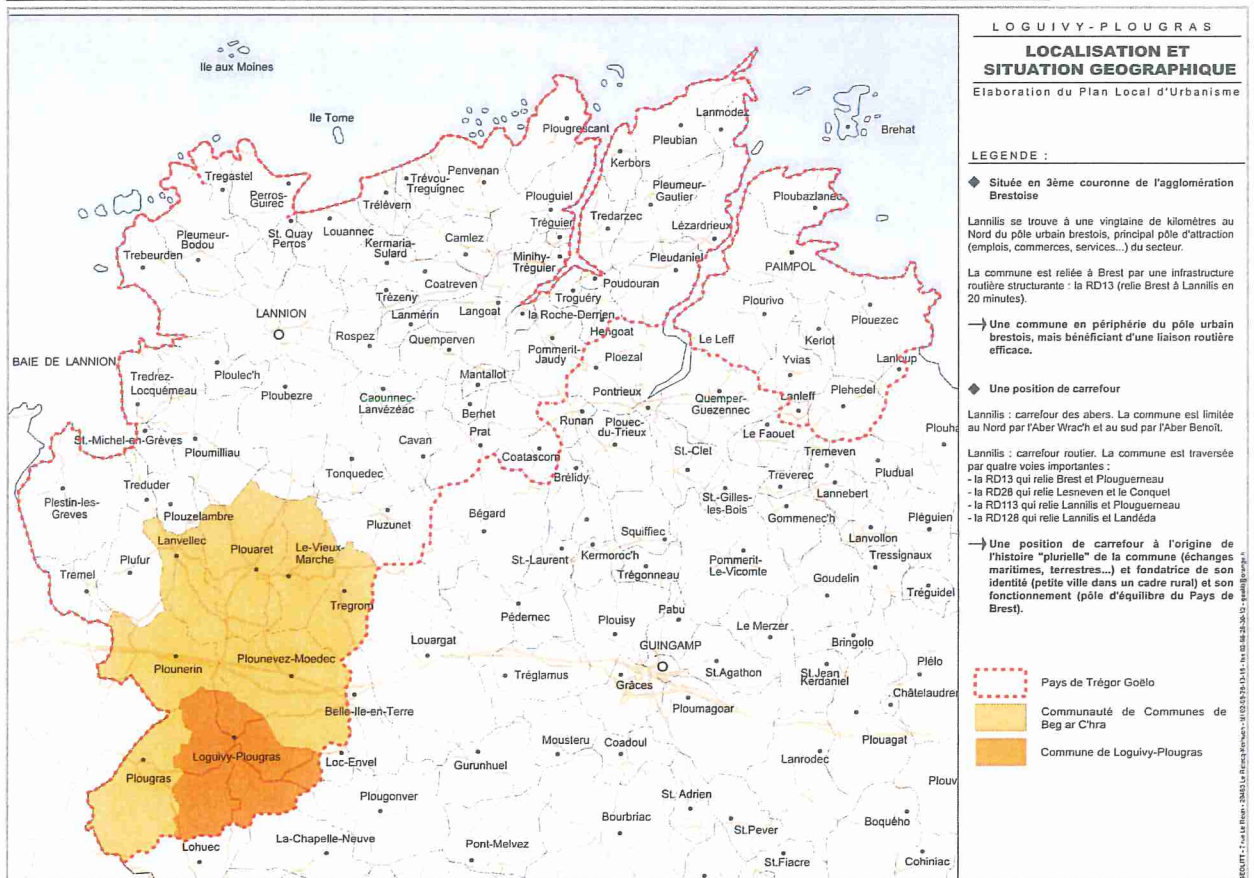
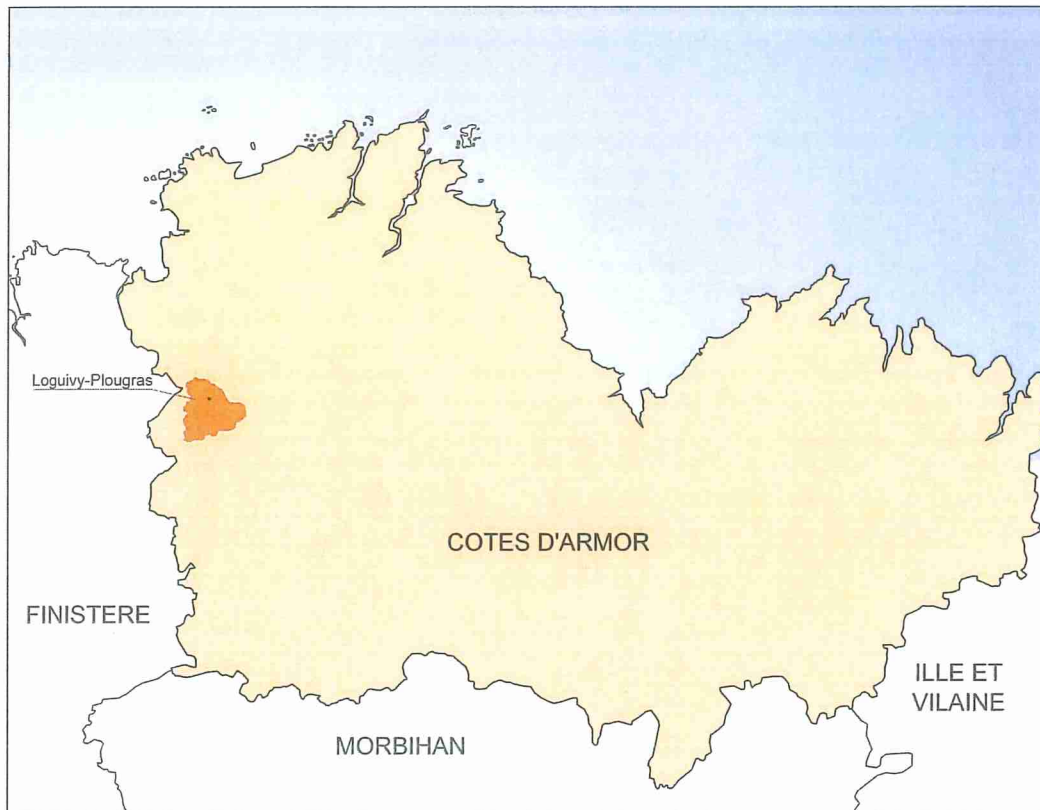
1° L'équilibre entre :

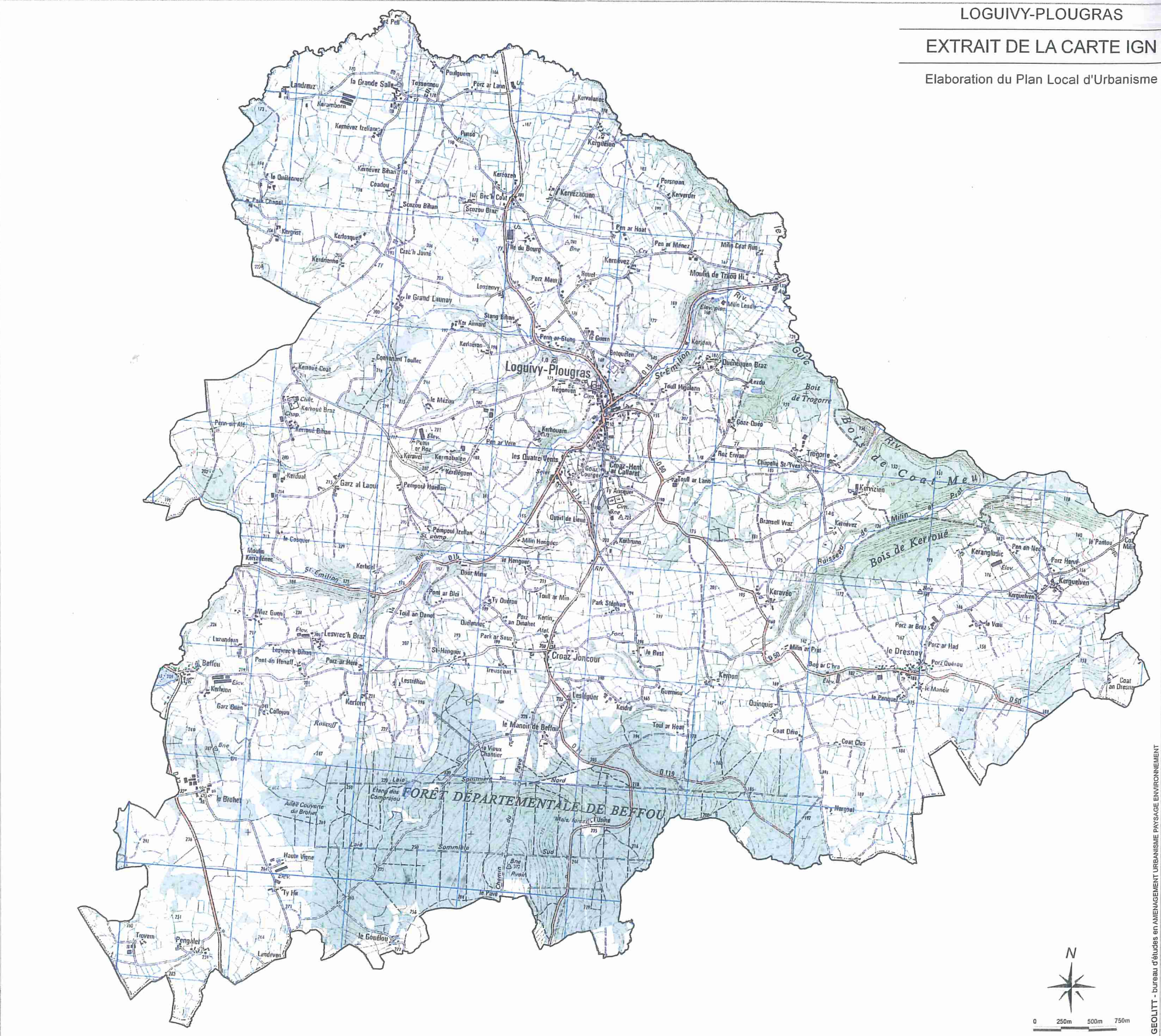
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

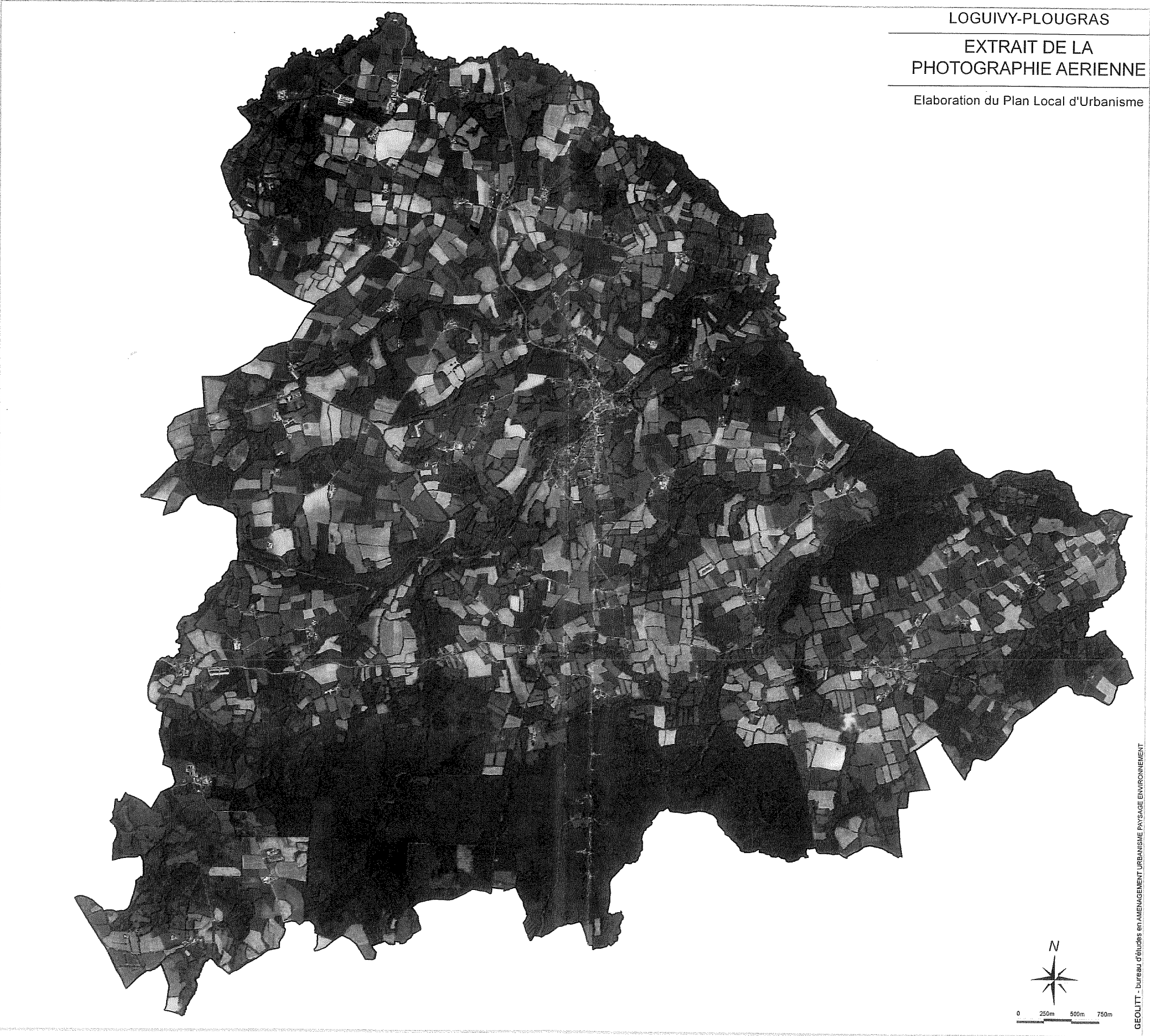
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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







2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Elle fait partie :

- de l'**arrondissement de Lannion**,
- du **canton de Plouaret** qui compte 9 communes (Loguivy-Plougras, Plouaret, Plounérin, Plounévez-Moëdec, Plougras, Pluzunet, Tonquédec, Trégrom, Le Vieux-Marché ;
- de la **Communauté de Communes de Beg ar C'hra**, qui comprend actuellement 8 communes : Lanvellec, Loguivy-Plougras, Plouaret, Plougras, Plounérin, Plounévez-Moëdec, Trégrom, Le Vieux-Marché.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Loguivy-Plougras est une commune rurale de Bretagne intérieure, située à 26 km de Lannion, 33 km de Morlaix, 35 km de Guingamp et 67 km de Saint Brieuc, à proximité de l'axe Rennes/ Brest (5,5 km de l'échangeur de Beg ar C'hra à Plounevez-Moëdec sur la RN 12). La RN 12 se situe au Nord de son territoire et relie la commune aux principaux pôles économiques. Sa superficie est de 4768 hectares.

Elle est limitée par les communes de Plounérin et Plounévez-Moëdec au Nord, Loc-Envel à l'Est, Plougonver, La Chapelle Neuve et Lohuec au Sud et Plougras à l'Ouest.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Source : www.infobretagne.com

Loguivy doit son nom à "lok" (lieu consacré) et à saint Ivi, né au Nord du pays de Galles. Il quitte le monastère de Lindisfare dirigé par Cuthbert en 685.

Loguivy-Plougras est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plougras. Loguivy-Plougras est cité en 1429. En 1422, le duc Jean V confisque à Jean de Penthièvre la châtellenie et la forêt de Beffou. Il les donne alors à Jean de Kermelec, seigneur de Châteaugal, le 25 juin 1422. Les seigneurs de Trogorre étaient considérés jadis comme les premiers seigneurs de Loguivy-Plougras.

Loguivy-Plougras comptait autrefois douze villages : Trégonven, Penpoul, Kergrist, Rouel, Quenec'hguen, Trogorre, Dresnay, Treuscoat, Listrihon, Beffou, le Rest et Toulguidou.

Toulguidou (aujourd'hui en Plounérin) était jadis un domaine quévaisier appartenant aux chevaliers Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem (terra guidonis, en 1182). Il relevait de la commanderie de la Feuillée ou encore du Palacret. Ce domaine enclavé dans le fief de la seigneurie de Scozou était encore surnommé "le Temple de Toulguidou". La tradition rapporte qu'au lieu-dit Menec'h-Ru (moines rouges) s'élevait jadis un monastère habité par les Templiers.

A signaler aussi l'existence ancienne d'une chapelle du Christ, au lieu-dit Kergrist.

On rencontre également la treff de Locyvy, en la paroisse de Plougras en 1455. Loguivy-Plougras élit sa première municipalité au début de l'année 1790. La commune de Loguivy-Plougras fut chef-lieu de canton de 1790 à l'an X. Par la loi du 13 juin 1856, quatre villages de Loguivy-Plougras et l'étang de Beffou ont été réunis à Plougras.

Jadis, simple trêve de Plougras, Loguivy-Plougras dépendait du diocèse de Tréguier, de la subdélégation de Morlaix et du ressort de Lannion.

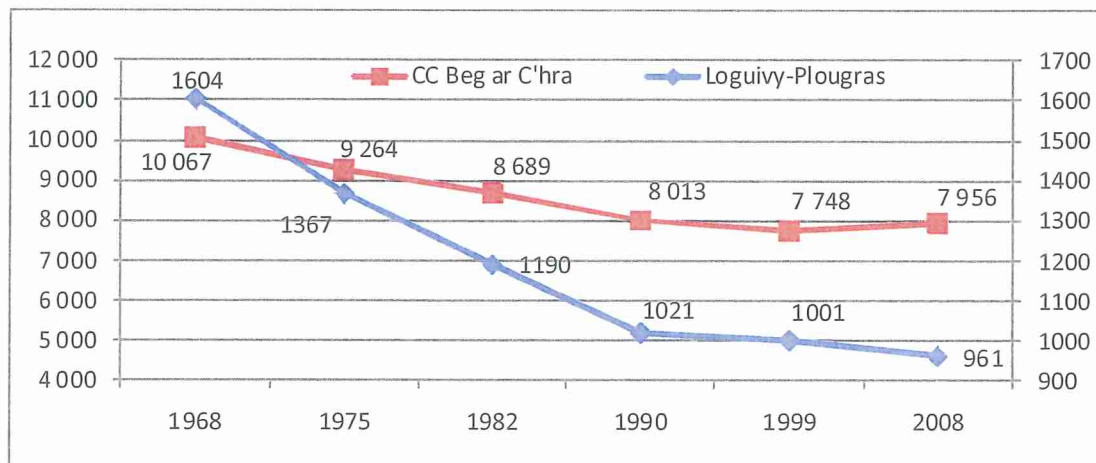
On rencontre les appellations suivantes : treff de Locyvy (en 1455), Locivy Ploegroes (en 1477), Locquivy (en 1481), Locyvy Ploecroas (en 1557).

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UN LEGER RALENTISSEMENT DU RYTHME DE DECROISSANCE DEPUIS 1990

Evolution de la population de 1968 à 2008



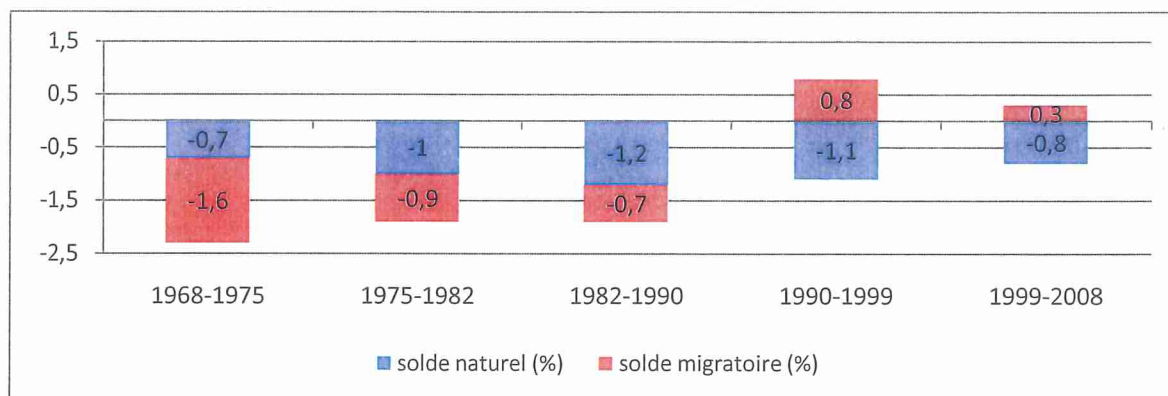
Source : INSEE

En 2008, la commune de Loguivy-Plougras compte 961 habitants sur une superficie de 4768 hectares. Soit une densité de 20,2 habitants par km².

La population est en baisse constante depuis 1968, avec cependant un ralentissement du rythme de décroissance démographique depuis les années 1990.

La population de la communauté de communes de Beg ar C'hra était elle aussi en baisse constante jusqu'en 1999 mais depuis cette date la population communautaire augmente.

Evolution du solde naturel et migratoire de Loguivy-Plougras entre 1968 et 2008



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

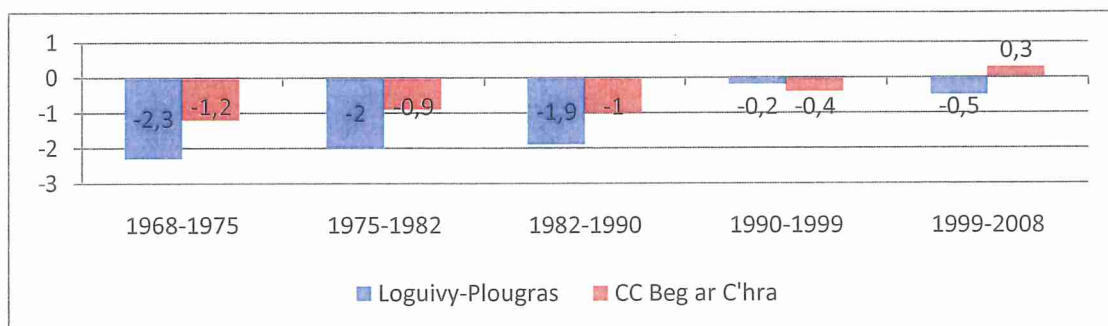
Entre 1968 et 2008, le solde naturel reste toujours négatif et cela de manière constante. Le solde migratoire lui varie en fonction des périodes (fort déficit en 1968) pour redevenir positif depuis les années 1990.

Le solde naturel étant relativement constant, les variations de la population sont principalement le reflet de la variation du solde migratoire.

La commune de Loguivy-Plougras est redevenue une commune attractive depuis 1990 après plusieurs décennies de solde migratoire négatif.

L'attractivité de la commune est due à sa position géographique et de son offre relativement importante en commerce et services. Elle se trouve non loin des agglomérations de Morlaix, Lannion ou Guingamp, ce qui fait que, grâce à la proximité de la voie express (RN 12), on se trouve respectivement à 27 mn, 32 mn et 25 mn.

Variation annuelle moyenne de la population (%)

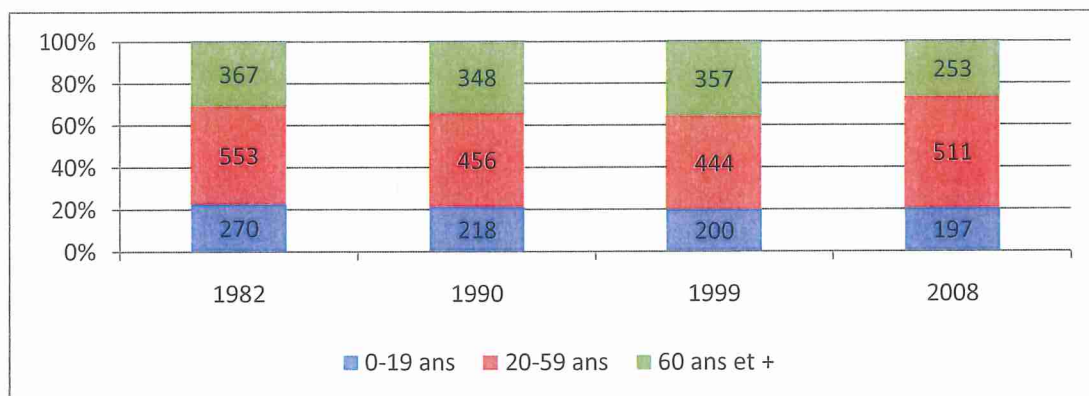


Source : INSEE

Les taux d'évolution de la commune et de la communauté de communes sont tous les deux négatifs depuis 1968 bien qu'ils se rapprochent du zéro depuis 1990. Seule la CC de Beg ar C'hra voit son taux d'évolution redevenir positif à +0,3% (contre -05% pour Loguivy-Plougras) pour la dernière période 1999-2008.

1.2. UNE POPULATION QUI TEND A RAJEUNIR DEPUIS 1999

Structure par âge de Loguivy-Plougras entre 1982 à 2008



Source : INSEE

Les parts des jeunes et des seniors diminuent au bénéfice de la tranche des 20-59 ans qui augmente fortement passant de 44,4% en 1999 à 53,2% en 2008.

La part des plus de 60 ans est celle qui diminue le plus passant de 35,7% en 1999 à 26,3% en 2008 (bien qu'il y ait une structure d'accueil pour personnes âgées).

Structure par âge de 1982 à 2008 de la CC de Beg ar C'hra (en %)

	1982	1990	1999	2008
0-19 ans	25,0	21,8	19,9	20,5
20-59 ans	47,1	46,2	45,8	54,8
60 ans et +	27,9	32,1	34,3	24,7

Source : INSEE

La tendance est exactement la même sur la communauté de communes notamment pour la dernière période.

Indice de jeunesse de 1982 à 2008

	1982	1990	1999	2008
Loguivy-Plougras	0,7	0,6	0,6	0,8
CC Beg ar C'hra	0,9	0,7	0,6	0,8
Pays Trégor Goëlo	1,2	0,9	0,8	
Côtes d'Armor	1,3	1,0	0,8	1,1

Source : INSEE

La population de Loguivy-Plougras connaît un rajeunissement général, marqué en 2008 comme pour la communauté de communes.

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Loguivy-Plougras est relativement plus âgée que celle des Côtes d'Armor. En 2008, la commune avait un indice de jeunesse identique à celui de la communauté de commune.

Nous pouvons donc supposer, que la commune attire de jeunes résidents qui sont de nouveaux ménages. Cette attractivité de la commune est due à la construction de nouveaux lotissements puisque le solde naturel est toujours négatif.

A RETENIR :

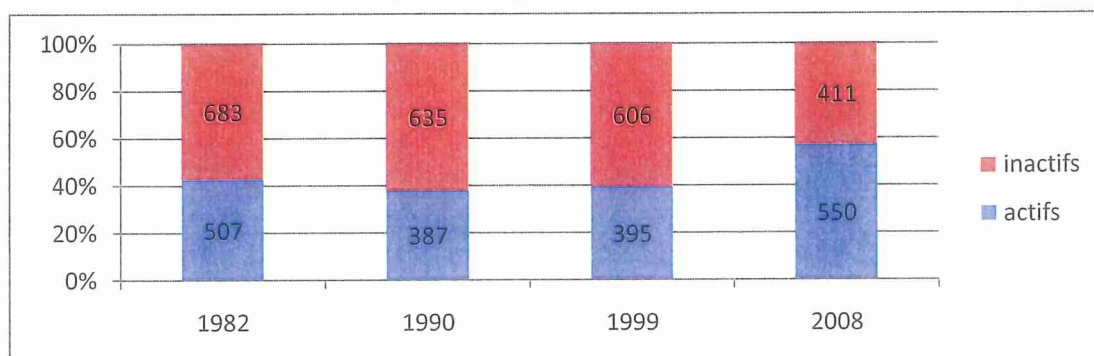
- Après avoir connu une forte baisse démographique continue depuis 1968, un ralentissement du rythme de déclin de la croissance s'amorce en 1990 avec un taux d'évolution annuel moyen qui reste négatif à -0,5%.
- Le déclin démographique observé jusqu'en 1999 est à mettre en relation avec un solde naturel très déficitaire mais le solde migratoire déficitaire jusqu'en 1990 redevient positif à partir de cette date.

La population s'est légèrement rajeunie entre les 2 derniers recensements.

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN FORTE HAUSSE DEPUIS 1999

Taux d'activité des résidents de Loguivy-Plougras entre 1982 à 2008



Source : INSEE

Depuis les années 90, la proportion des actifs ne cesse d'augmenter passant de 37,9% à 57,2% en 2008. Ceci confirme le fait que la population est rajeunie par rapport à 1999 et que les nouveaux arrivants sont de jeunes couples actifs.

Evolution du taux de chômage des 15-64 ans sur la commune

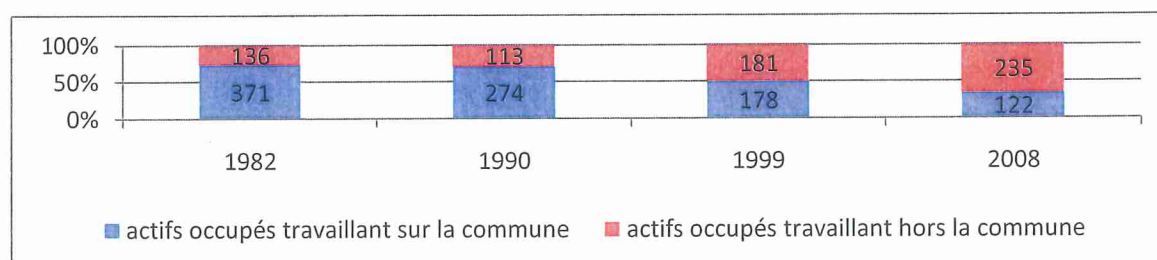
	1999	2008
Nombre de chômeurs	36	51
Taux de chômage (%)	9,1	12,6
Taux de chômage des hommes (%)	8,2	9,9
Taux de chômage des femmes (%)	10,2	16

Source : INSEE

Les chômeurs représentent une part non négligeable de la population active (12,6% en 2008). Il reste supérieur à celui de la CC de Beg ar C'hra (10,9%) ou du département (8,9%).

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des habitants de 1982 à 2008



Source : INSEE

La part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence est en constante augmentation entre 1982 (26,8%) et 2008 (65,8%).

Le nombre d'actifs augmente mais ceux-ci travaillent en dehors de la commune.

La baisse du nombre d'actifs travaillant sur la commune peut s'expliquer par l'absence de zones d'activités sur la commune, de la proximité d'autres agglomérations telles que Morlaix, Lannion ou Guingamp située non loin de Loguivy-Plougras ; mais également par le manque de services et de commerces sur le territoire communal.

L'activité agricole bien qu'encore fortement présente sur la commune emploie elle aussi de moins en moins de monde.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence dans l'intercommunalité en 1999

Loguivy-Plougras	34,3%
CC de Beg ar C'hra	28,9%
Côtes d'Armor	33,2%

Source : INSEE

A RETENIR :

- Le taux d'activité est moyen sur la commune mais augmente entre 1999 et 2008 passant de 46,5% à 50,7%.
- Depuis 1999, le taux de chômage a légèrement augmenté et concerne plus de 12,6% des actifs en 2008 contre 9,1% en 1999.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : près de 65,8% en 2008 contre 50,4% en 1999.

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIE

2.3.1. L'AGRICULTURE

La commune a réalisé en interne un diagnostic de l'activité agricole en 2010.

D'après le recensement général agricole (RGA 2000), la surface agricole utilisée était de 2884 ha (environ 60% de la surface communale). Les données issues de l'enquête communale font ressortir que 2310 ha sont utilisés par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Ce chiffre tient compte de toutes les terres exploitées par les agriculteurs de Loguivy-Plougras que celles-ci soient situées sur la commune ou sur une commune voisine.

Méthodologie retenue

L'approche des exploitations agricoles peut se faire de différentes façons.

Les exploitations retenues dans notre étude sont celles:

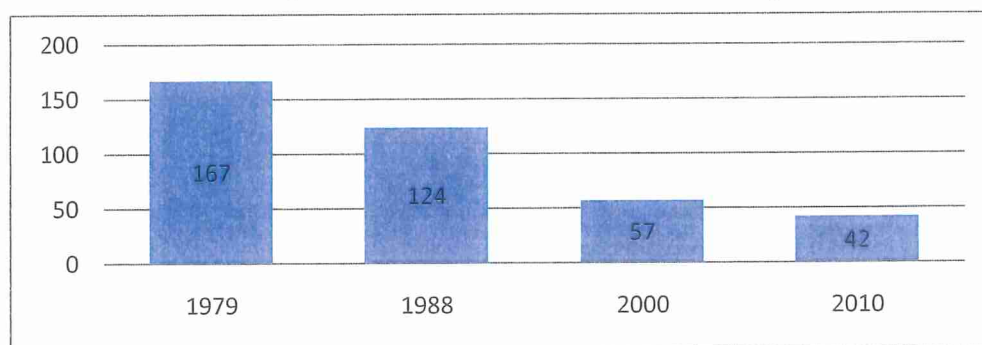
- dont le chef d'exploitation est affilié à la Mutualité sociale agricole (MSA) en qualité de chef d'exploitation professionnel ou assimilé,
- dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Loguivy-Plougras.

Nombre et évolution des exploitations agricoles :

Selon la méthode précédemment définie, ont été recensées 42 exploitations agricoles se répartissant ainsi :

- 26 exploitations individuelles
- 16 exploitations sociétaires :
 - 9 EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée)
 - 3 GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun)
 - 4 SCEA (société civile d'exploitation agricole)

Le recensement Général de l'Agriculture de 2000 établissait le nombre d'exploitations professionnelles à 57.

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

Source : RGA (2000) et diagnostic agricole 2010 (commune)

Les productions en 2010

Sur les exploitations recensées :

- 40 ont une production animale,
- 2 sont uniquement à vocation végétale.

Répartition des exploitations en 2010 par production :

Exploitations spécialisées	Lait	1
	Bovins viande	5
	Volaille	5
	Céréales	1
	Plantes aromatiques	1
Exploitations mixtes	Lait et céréales	9
	Lait, bovins viande et céréales	8
	Lait, porc, céréales	1
	Lait, porc	1
	Viande bovine, céréales	7
	Volaille, céréales	2
	Viande bovine, élevage de chiens	1

Source : diagnostic agricole 2010 (commune)

L'activité d'élevage est pratiquée par quasiment toutes les exploitations (40). L'élevage bovin est pratiqué par 33 exploitations :

- 20 exploitations produisent du lait,
- 21 produisent de la viande bovine.

En ce qui concerne la volaille, la production est plutôt spécialisée en poulets de chair et deux exploitations produisent des œufs.

28 exploitations cultivent des céréales.

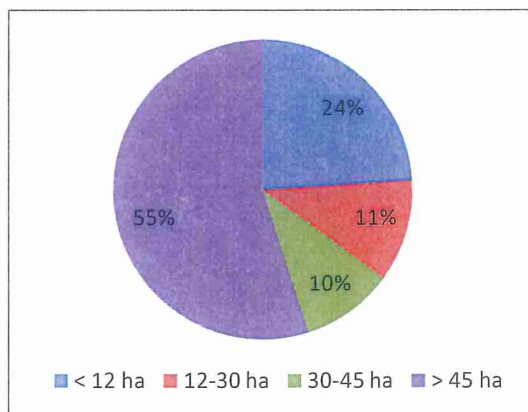
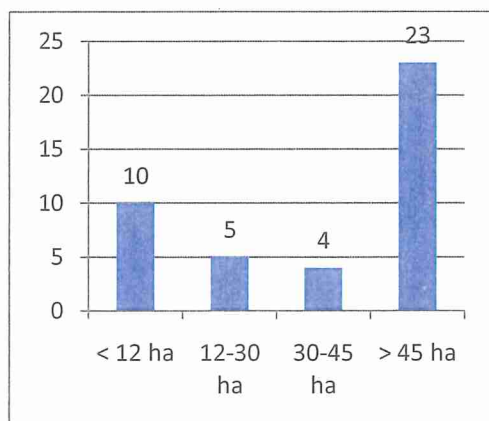
Surfaces agricoles utilisées

	Superficie (ha)
Surface agricole utilisée	2 743
Terres labourables	2 380
Dont céréales	363
Superficie fourragère principale	2 315
Dont superficie toujours en herbe	361
Blé tendre	189
orge	77
Maïs fourrage et ensilage	593
Prairie temporaires	1 355

Source : RGA 2000

D'après le diagnostic communal, la surface agricole utilisée par les exploitants agricoles de Loguivy-Plougras dont le siège est situé sur la commune est de 2310 hectares.

Ne sont pas prises en compte ici les exploitations qui ont leur siège sur une autre commune et qui exploitent des terres à Loguivy-Plougras.

Répartition des exploitations agricoles selon leur surface en valeur absolue et en pourcentage

La taille moyenne des exploitations en 2010 est d'environ 48,5 ha.

N°	Lieu-dit	Type de site	Devenir à 3-5 ans	Remarques
1	Tossenou	principal	viable	
2	La Grande Salle	principal	viable	
3	Keranboun	principal	viable	
4	Kernevez Izella	principal	viable	logement agriculteur ailleurs
5	Land Reus	secondaire	viable	
6	Crech Javré	principal	viable	
7	Le Quellenec	principal	viable	
8	Kergrist	principal	viable	présence de ruines
9	Scozou Bras	principal	viable	
10	Porr ar Lann	principal	viable	
11	Kernavenan	principal	viable	
12	Le Guern	principal	viable	
13	Guern Launay	principal	viable	
14	Ker aimard	principal	viable	
15	Ker Leron	principal	plus d'exploitation	
16	Toul a Lan	principal	viable	
17	Saint Yves	principal	viable	
18	Trogorre	principal	viable	
19	Kervizien	principal	viable	
20	Keraveo 1	principal	viable	
21	Keraveo 2	principal	non viable	
22	Beg ar Has	principal	viable	
23	Le Dresnay	principal	viable	
24	Le Penquer	secondaire	viable	
25	Pors ar Bras	principal	plus d'exploitation	
26	Le Vœu	principal	viable	
27	Kerguelvent	principal	viable	présence de ruines
28	Pen an Nec'h	principal	viable	
29	Kerangludic	principal	viable	
30	Le Quinquis	principal	viable	
31	Coat Dresnay	secondaire	viable	
32	Kerhydre	principal	viable	
33	Manoir de Beffou	principal	viable	
34	Treuscoat Vian	principal	plus d'exploitation	
35	Saint Hinguer	principal	non viable	
36	Toull ar Minn	principal	viable	
37	Ker Bruno	principal	non viable	
38	Kerforn Bras	principal	viable	
39	Lesvroech	principal	non viable	
40	Luzundrum	principal	viable	
41	Kerhuon	principal	viable	
42	Le Brohet	principal	viable	
43	Haute Vigne	principal	viable	
44	Le Cosquer	secondaire	viable	
45	Kerdual	secondaire	viable	
46	Pan ar Croissant	principal	viable	
47	Keroué Bian	principal	viable	
48	Roz Kavel	principal	viable	
49	Kermabalen	principal	viable	
50	Ar Vern Huellan	principal	viable	
51	Kerahouarn	secondaire	non viable	

Source : mairie 2010

Les exploitants

Selon le dernier recensement agricole, 110 personnes composeraient la population familiale travaillant sur les exploitations de Loguivy-Plougras (ce chiffre comprend tous les membres de la famille de l'exploitant travaillant sur l'exploitation).

Sur les 42 exploitations agricoles retenues dans l'étude, 26 exploitent sous forme individuelle, 16 sous forme sociétaire. Plus de la moitié des chefs d'exploitation ont moins de 44 ans.

Age des exploitants agricoles

Classe d'âges	Nombre	Pourcentage
Moins de 35 ans	9	21,4
Entre 36 et 44 ans	15	35,7
Entre 45 et 49 ans	4	9,5
Entre 50 et 54 ans	5	11,9
Entre 55 et 59 ans	6	14,3
+ de 60 ans	3	7,1

Les élus de la commune, sur la base de leurs connaissances, ont tenté d'apporter une appréciation sur les possibilités de succession des 14 exploitations dont les chefs d'exploitations ont plus de 50 ans :

- pour 6 exploitations, la reprise n'est pas assurée dans les conditions actuelles,
- pour 6 exploitations, la succession est souhaitée,
- pour 2 exploitations, la succession n'est pas assurée.

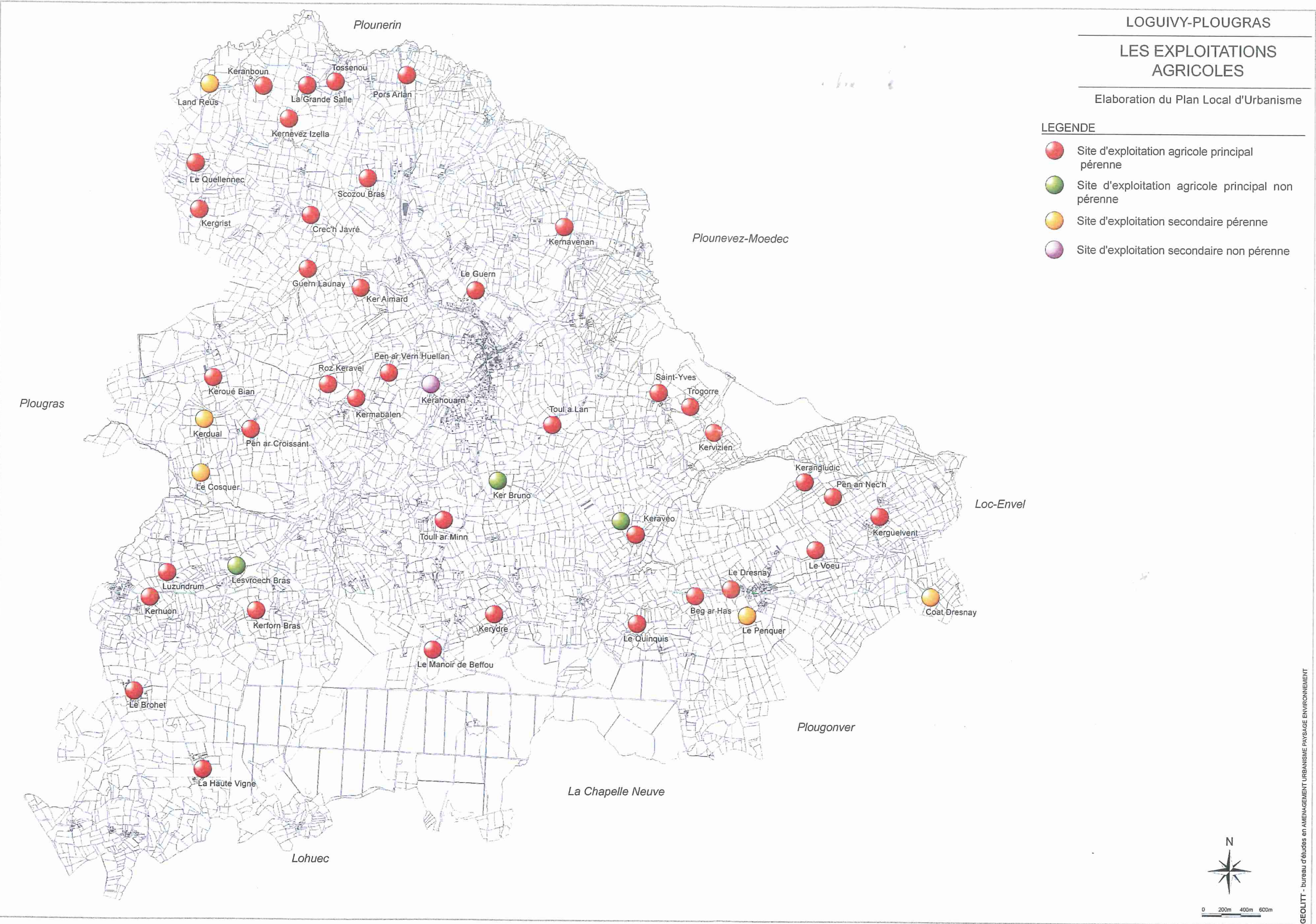
Les sites d'exploitation et leur devenir

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

Sur tous les sites recensés en 2010 :

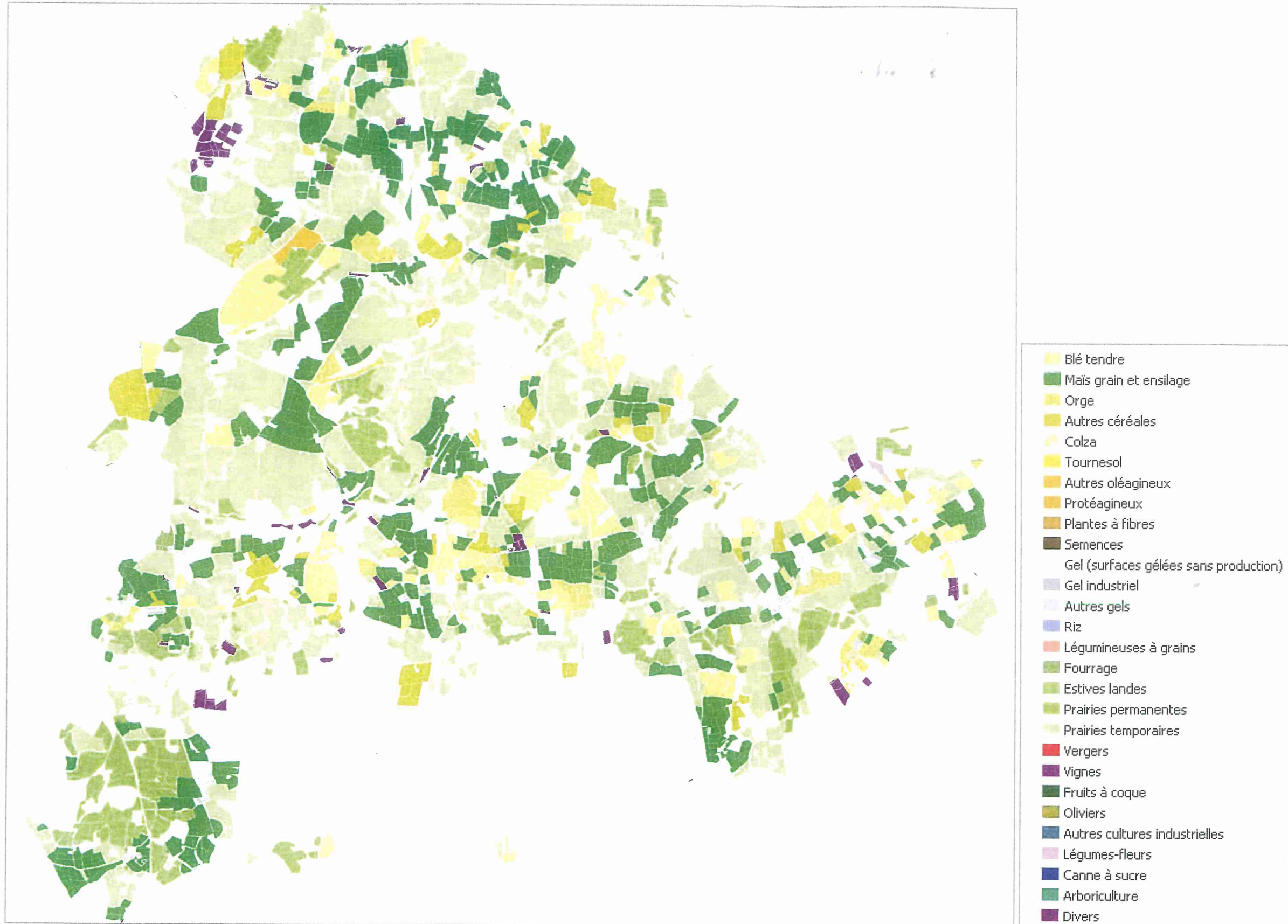
- 3 sites principaux ont été identifiés comme ayant cessé leur activité (Ker Leron, Pors ar Bras et Treuscoat Vian) ;
- 4 sites principaux ont été identifiés comme non pérennes dans les 3 à 5 ans à venir (Ker Bruno, Keraveo 2, Lesvroech et Saint Hinguer),
- 1 site secondaire a été identifié comme non pérenne dans les 3 à 5 ans à venir (Kerarhouarn).

Selon l'enquête communale, **38 sites principaux** (sièges) d'exploitation agricole ont été identifiés comme pérennes complétés par **4 sites secondaires** pérennes soit un total de **42 sites d'exploitation agricole sur le territoire communal**.



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Registre parcellaire graphique de la commune de Loguivy-Plougras



2.3.2. QUELQUES ENTREPRISES

14 entreprises artisanales :

1	maçon	1	paysagiste
1	électricien	2	entreprises d'entretien de jardin
1	chauffagiste	1	feronnier
1	électricien plombier	1	garage engins agricoles
1	menuisier	1	entreprise de transports/ taxi
2	entreprises de travaux publics	1	fabrication de machines agricoles et forestières
1	plaquiste	1	entreprise entretien/ vente enseignes

Source : mairie

La plupart des entreprises et artisans travaillent en dehors du bourg mais la commune dispose d'une zone d'activités à L'Isle du bourg, le long de la RD 11, occupée par une seule entreprise. Les zones d'activités communautaires les plus proches sont la ZA de Park an Itron, sur la commune de Vieux-Marché, les ZA de Beg ar C'hra et de Pors an Park sur la commune de Plounévez-Moëdec.

2.3.3. QUELQUES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La commune dispose de commerces de proximité principalement situés dans le bourg et les hameaux. Elle compte ainsi :

1	boulangerie	1	bar tabac
1	bar épicerie	2	bars au Dresnay
1	coiffure	1	bar de nuit
2	restaurants (dont 1 à La Croix Joncourt)	1	commerce ambulant fruits et légumes
1	bar tabac journaux	1	commerce ambulant produits bio

Source : mairie

La commune dispose d'une offre limitée en services de proximité à la personne :

1	médecin généraliste	1	pharmacie
1	cabinet d'infirmières		

Source : mairie

Les services accessibles à la population couvrent l'essentiel des besoins des habitants. Cependant, il faut se rendre à Guerlesquin pour disposer d'une grande surface et de services plus importants.

2.3.4. UN TOURISME VERT QUI SE DEVELOPPE LENTEMENT

La communauté de communes a engagé une politique de valorisation touristique de ses atouts.

De plus, la commune possède plusieurs chemins de randonnée sur son territoire ainsi qu'un patrimoine rural important et un patrimoine naturel exceptionnel (forêt de Beffou, l'étang de Beffou...).

La commune dispose d'une offre d'hébergement touristique restreinte avec un 10aine de gîtes et seulement quelques chambres d'hôtes. Elle ne compte ni hôtel ni camping.

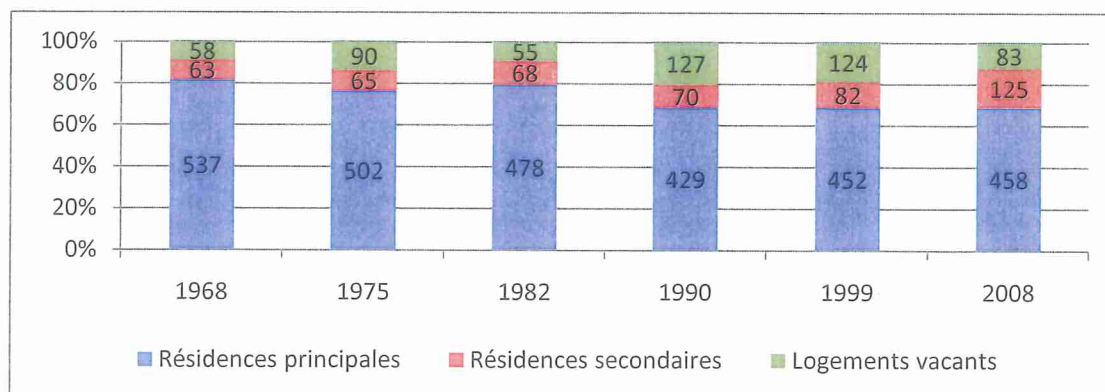
A RETENIR :

- Le nombre d'exploitations et la SAU ont sensiblement diminué au cours de ces 20 dernières années mais le nombre de sites d'exploitation agricole reste important (38 sièges et 4 sites secondaires). La commune dispose de commerces et de services limités mais suffisants.
- Le tourisme vert se développe sur la commune, avec une capacité d'accueil très limitée mais de nombreux sentiers de randonnée et un patrimoine naturel et bâti remarquable.

3. L'HABITAT

3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN LEGERE REAUGMENTATION

Evolution du nombre de résidences principales à Loguivy-Plougras entre 1968 et 2008



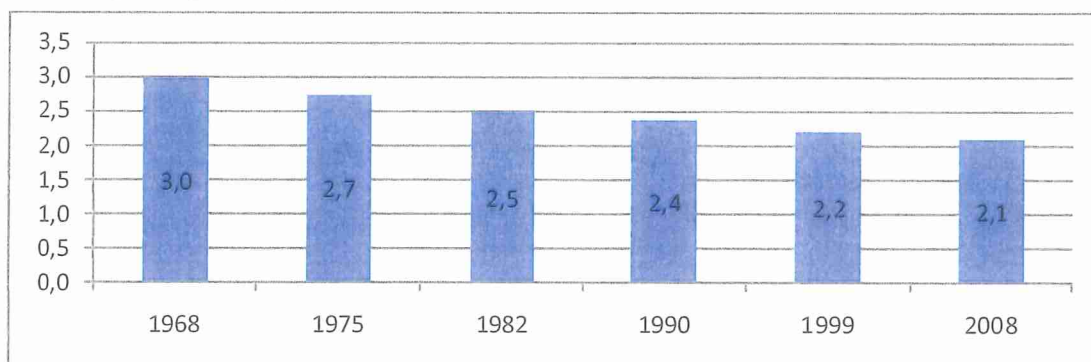
Source : INSEE

En 2008, la commune de Loguivy-Plougras compte 666 logements. Elle compte 8 logements de plus qu'en 1999.

Les résidences principales représentent 68,8% du parc immobilier total tandis que les résidences secondaires sont en augmentation avec un taux de 18,8% alors que la commune n'est pas touristique. Les logements vacants sont moyennement nombreux (12,5%) et en forte baisse depuis 1990 où ils atteignaient un taux de 20,3%.

Le nombre de résidences tous types confondus est en baisse constante jusqu'en 1999, date à partir de laquelle elles raugmentent jusqu'à légèrement dépasser le niveau de 1968.

En 2008, 59,4% des résidences principales de la commune avaient été construites avant 1949 (parc ancien).

Des ménages de plus en plus petits sur la commune

Source : INSEE

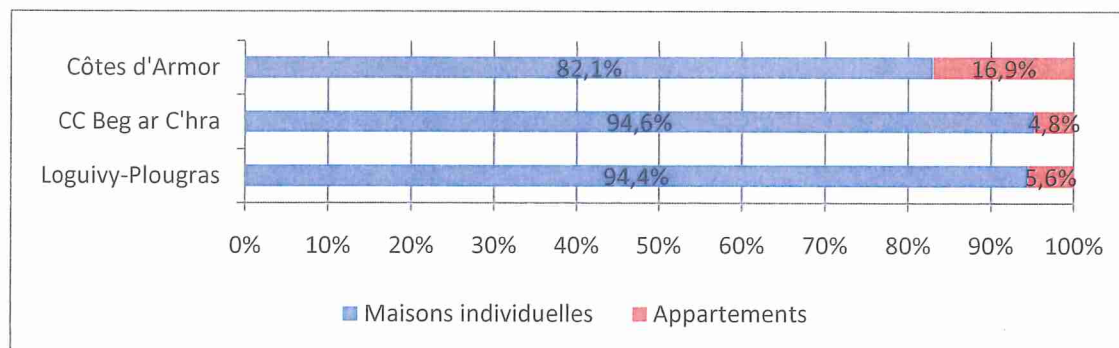
Depuis 1968, la taille moyenne des ménages diminue. Celle-ci est passée de 3 à 2,1 personnes par foyer en 2008. Cependant, la taille des ménages de Loguivy-Plougras est légèrement inférieure à celle de la communauté de communes qui est de 2,2 en 2007.

Et aussi pour les autres collectivités

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Loguivy-Plougras	3,0	2,7	2,5	2,4	2,2	2,1
CC Beg ar C'hra	3,0	2,8	2,6	2,4	2,2	2,2
Côtes d'Armor	3,2	3,0	2,8	2,6	2,4	2,3

Source : INSEE

La diminution de la taille des ménages est un phénomène observable sur la communauté de communes et l'ensemble du département. Il est lié à l'évolution des modes de vie, à la décohabitation juvénile. La taille moyenne des ménages sur Loguivy-Plougras est cependant légèrement plus faible que celles de Beg ar C'hra ou des Côtes d'Armor.

3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE**3.2.1. UN PARC DE LOGEMENT A NOUVEAU EN LEGERE AUGMENTATION****Répartition par type de logement en 2008**

Source : INSEE

Les résidences principales sont représentées à 94,4% sous forme de maisons individuelles sur la commune.

Les logements collectifs sont très peu nombreux sur la commune (5,6%) tandis qu'ils représentent 16,9% des logements de la communauté de communes. Par contre, leur proportion est légèrement plus élevée que celle de la CC de Beg ar C'hra (présence de la maison de retraite ?).

Les logements sur Loguivy-Plougras sont de grande taille car 64,9% des logements ont plus de 4 pièces représentent contre 67,8% pour les Côtes d'Armor.

La commune de Loguivy-Plougras est avant tout une commune rurale, où l'habitat traditionnel est individuel avec des maisons anciennes de petite taille et des constructions récentes de plus grande taille.

Les logements locatifs

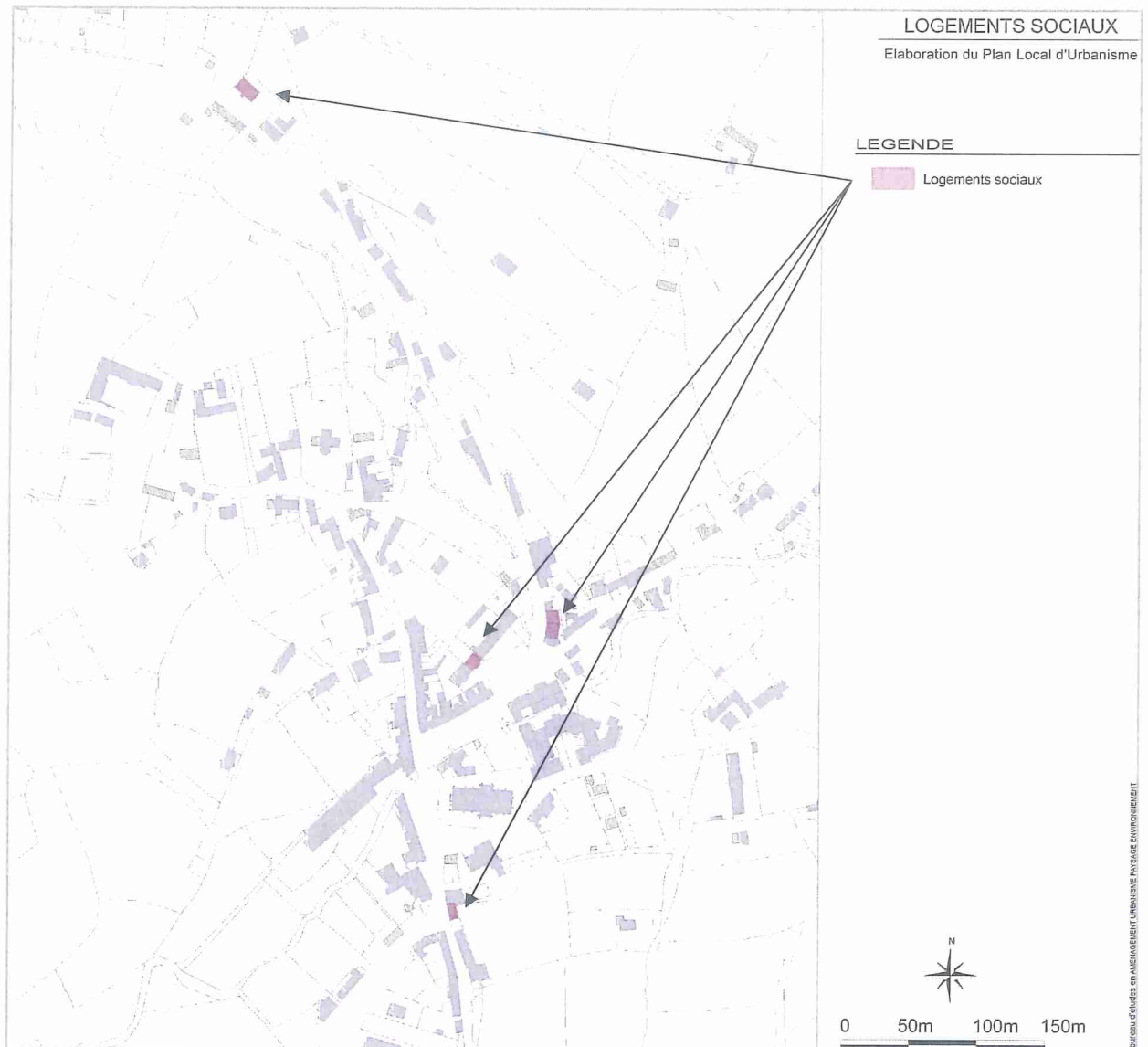
Le nombre des propriétaires de résidences principales augmente passant à 77,9% en 2008 contre 69,7% en 1999.

Les logements sociaux et aidés

Les logements sociaux sont assez peu représentés sur la commune de Loguivy-Plougras. Cela concerne 9 logements, soit 2% des résidences principales.

Par contre, ils sont bien répartis spatialement

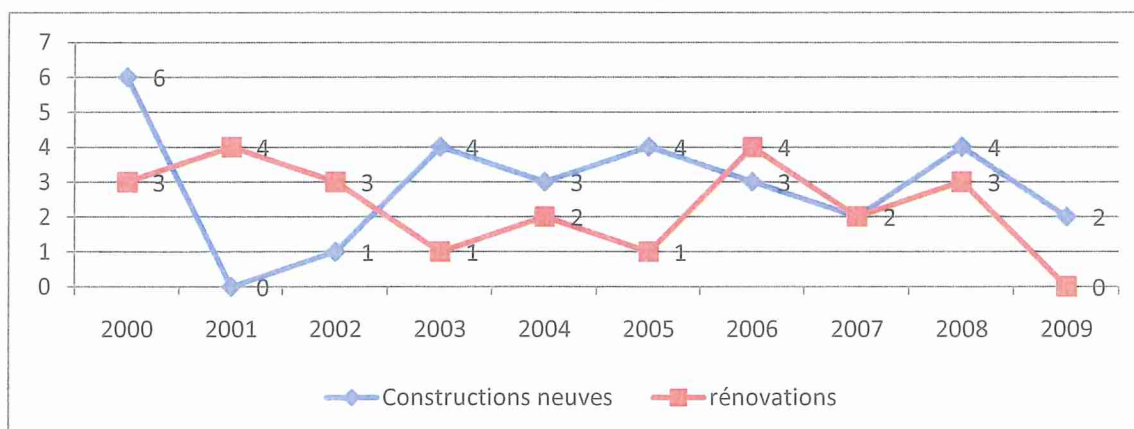
- 4 logements : route de Plouaret (lieu dit Hurlevent) ;
- 3 logements en centre bourg : 2 route de Plouaret et 1 dans l'ancienne école (face à la mairie) ;
- 2 logements : route de la Vieille Côte.

**A RETENIR :**

- Le nombre de résidences principales est à nouveau en augmentation depuis 1999 mais et la taille des ménages diminue (2,1 personne par foyer).
- Le taux de résidences secondaires est fort (et en hausse) pour une commune non littorale ou particulièrement touristique avec 18,8% du parc immobilier.
- La quasi-totalité des logements principaux sont des logements individuels (94,4%), de grande taille (>4 pièces) propriété de leurs occupants.
- Taux relativement faible de logements sociaux (2%).

3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER : LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION

Les constructions de logements neufs sur la commune depuis 2000



Source : mairie

Le nombre moyen de nouvelles constructions est de 3 par année, il reste relativement constant, excepté en 2000 où il y a eu un grand nombre de constructions et en 2001 où il n'y en a pas eu.

Le pic de constructions que la commune de Loguivy-Plougras a connu est lié à la construction d'un lotissement communal.

La politique de l'habitat :

Il n'y a pas d'opération de réhabilitation, ou d'opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue sur la commune.

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire. La CC de Beg ar C'hra est en cours d'élaboration de son Plan Local de l'Habitat (PLH).

A RETENIR :

- Le rythme de construction est faible mais constant avec une moyenne de 3 logements par an, notamment grâce à la réalisation d'un lotissement communal en 2006.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

Loguivy-Plougras dispose d'un certain nombre d'équipements nécessaires à son fonctionnement.

Les services publics :

1	mairie	1	La Poste
1	cimetière	1	toilettes publiques
1	caserne sapeurs pompiers		

Source : mairie

L'enseignement (source Mairie) : 1 école maternelle et primaire de l'enseignement public (regroupement pédagogique avec Plougras) : 98 élèves en 2009-2010.

Les équipements socioculturels :

1	salle polyvalente	1	maison de retraite
1	église Saint Emilion au bourg	1	chapelle du Dresnay
1	chapelle Saint Yvi au bourg	1	chapelle Saint Yves

Source : mairie

Les équipements sportifs :

1	terrain de sports	1	boulodrome couvert rue Vielle Côte
1	terrain de tennis		

Source : mairie

Les 14 associations de la commune :

Amicale des sapeurs pompiers	Danserien Koat Marquis
Amicale laïque	Disney Gym
Association des jeunes	FNACA
Chorale	Gars d'Argoat
Club Saint Emilion	Le Dresnay
Comité des fêtes	Saint Yves
Croix Joncourt	Société de chasse

Source : mairie

A RETENIR :

- Un niveau de services élevé pour la dimension de la commune avec un tissu associatif fort proposant de nombreuses activités pour un public varié



4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les routes

Le bourg de la commune est situé à environ 5,5 km au Sud de la RN 12.

La commune est traversée par 5 routes départementales :

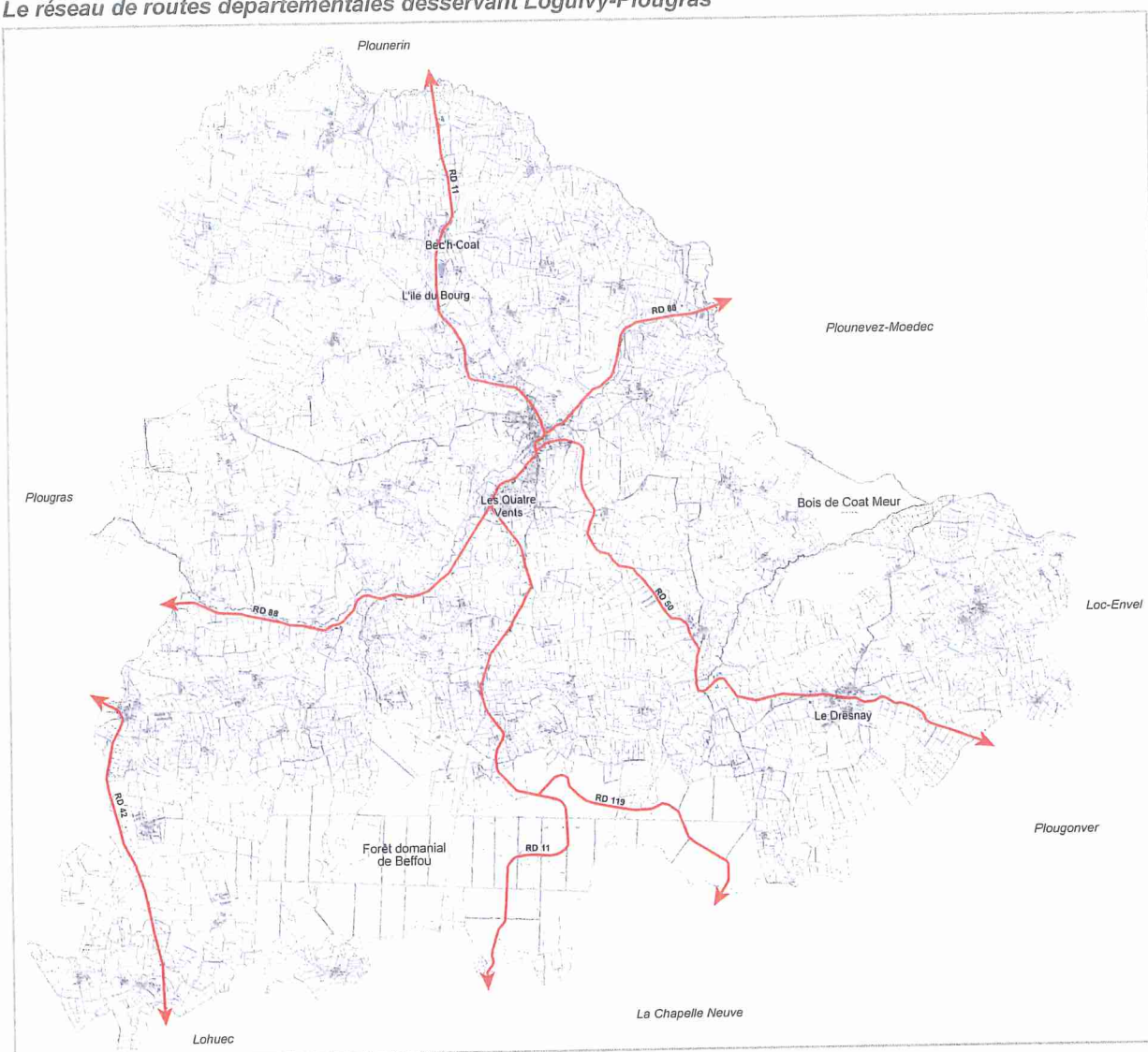
- la **RD 11** (axe Lannion/ Callac), axe de transit majeur, traversant la commune de Nord en Sud ;
- la **RD 88**, reliant Plougras à Plounévez-Moëdec selon un axe Ouest/ Nord-Est ;
- la **RD 50** qui relie le bourg de Loguivy-Plougras au village du Dresnay puis au bourg de Plougonver ;
- la **RD 42** qui relie Plougras à Lohuec en passant par Beffou en longeant la limite communale Sud-Ouest de Loguivy-Plougras ;
- la **RD 119** qui relie Loguivy-Plougras (au niveau de La Croix Joncourt) au bourg de La Chapelle Neuve).

Par ailleurs, de nombreuses autres voies secondaires et voies de desserte réservées aux déplacements internes permettent la liaison entre les nombreux hameaux ruraux.

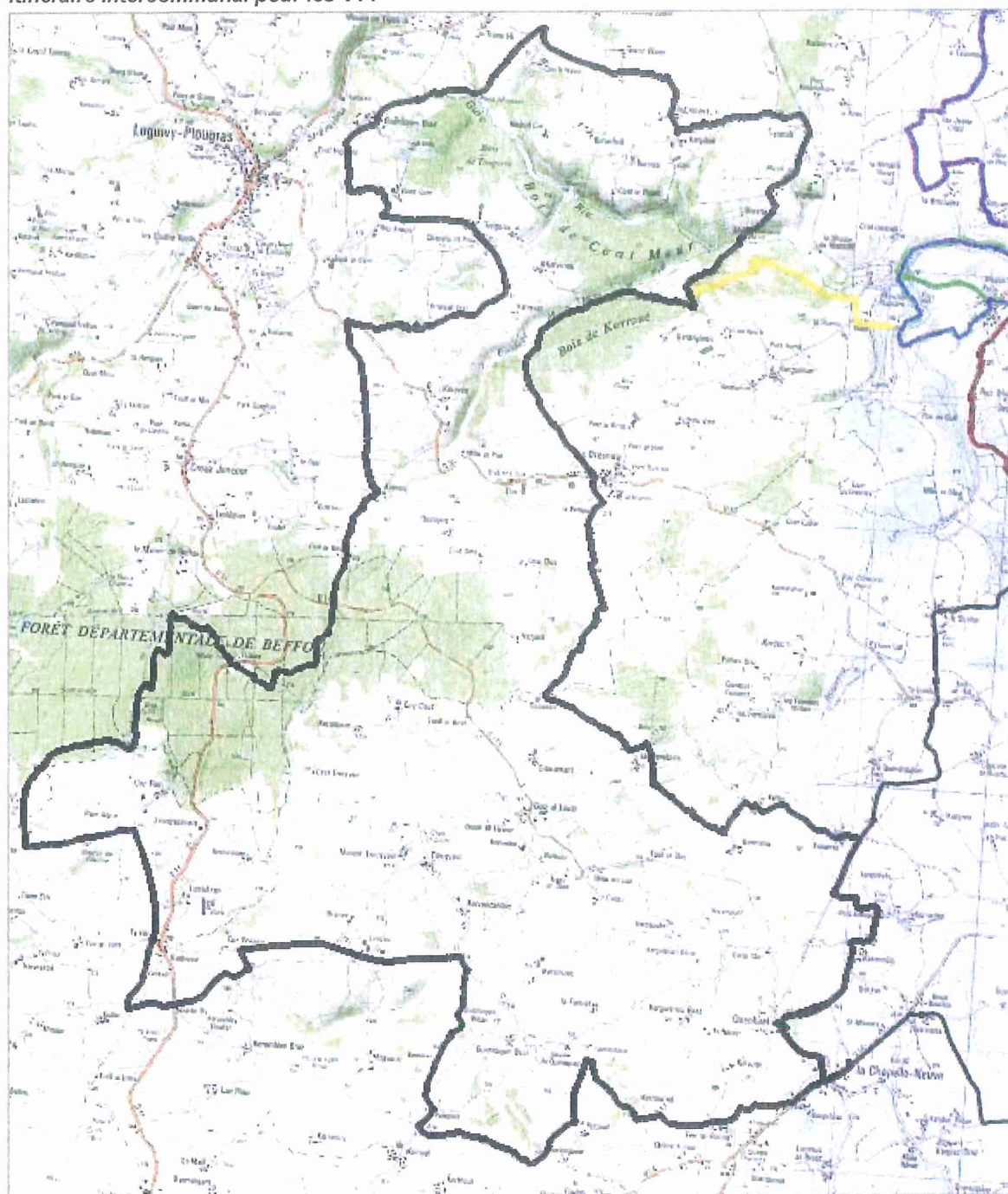
La commune est concernée par les marges de recul inconstructibles du Conseil général (classement en fonction du trafic), comptées à partir de l'axe de la voie, qui sont de :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour la RD 11 ;
- 15 m pour toutes les constructions pour les RD 42, RD 50, RD 88 et RD 119.

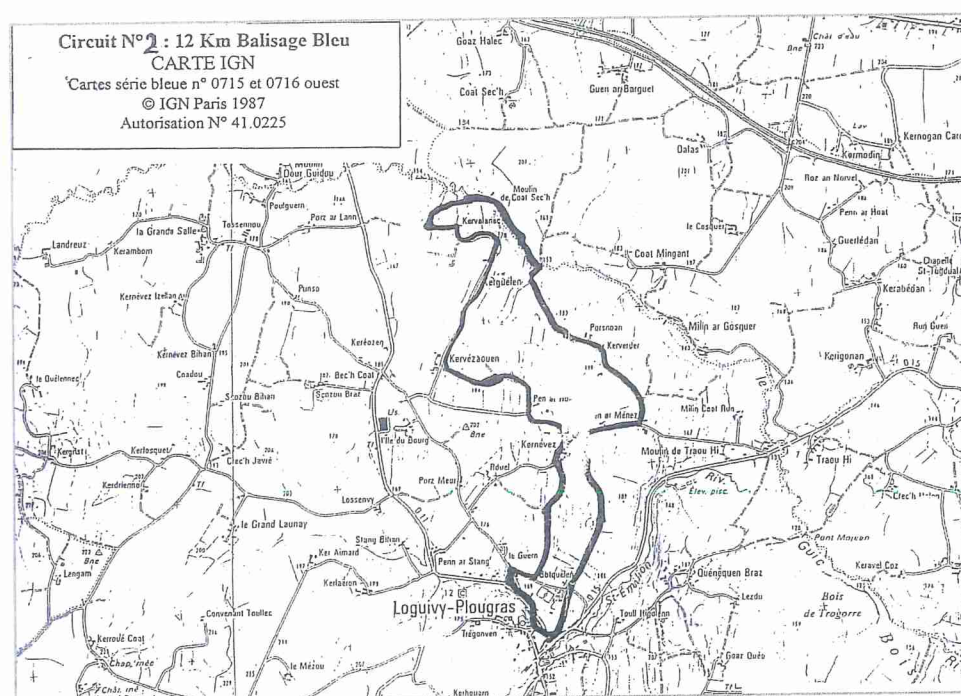
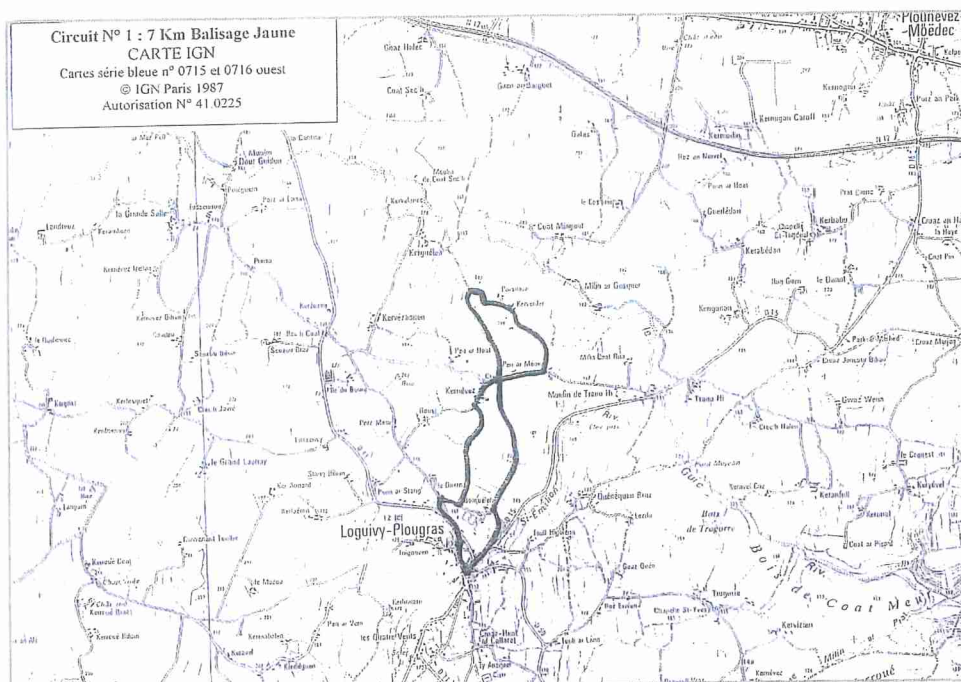
Le stationnement : la commune dispose de places de parking réparties dans le bourg autour de l'église et le long du Saint Emilion, au niveau du cimetière et au niveau du terrain de sports.

Le réseau de routes départementales desservant Loguivy-Plougras**Le réseau 2 roues et piéton**

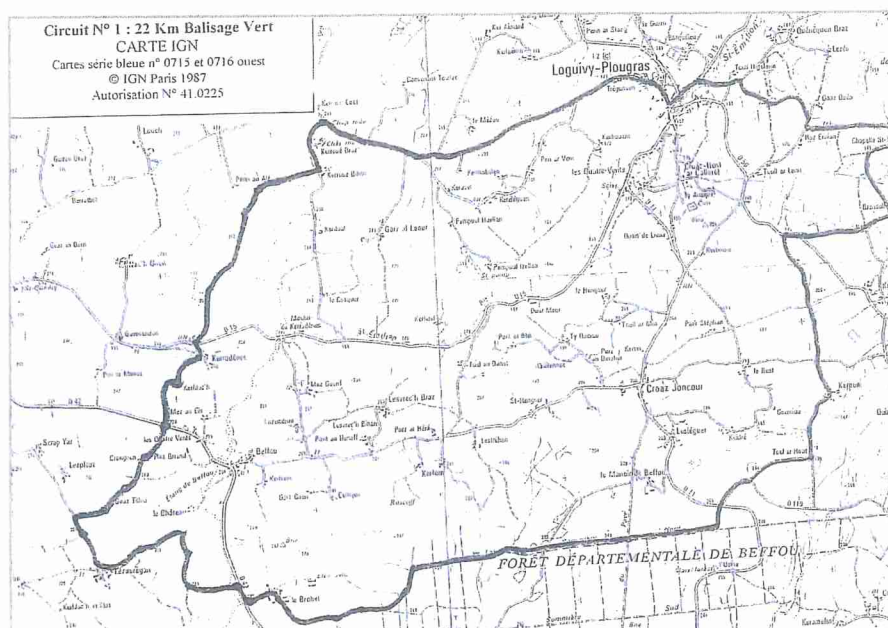
La commune ne possède pas de piste cyclable « urbaine » en voie propre. Par contre, elle est irriguée par de nombreux chemins de randonnées aussi bien d'intérêt départemental, inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) que communal ou communautaire.

Itinéraire intercommunal pour les VTT

Source : mairie

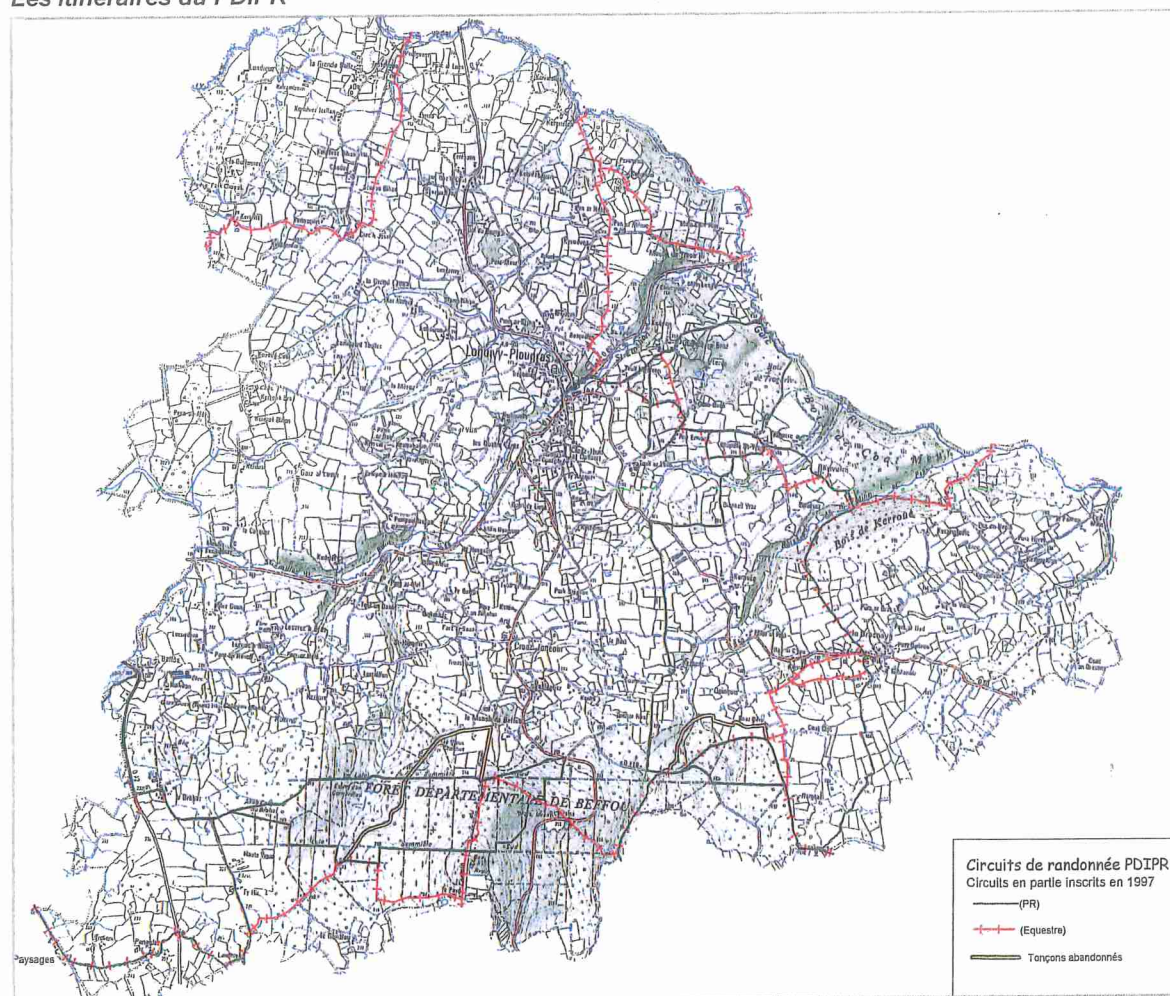


Source : mairie



Source : mairie

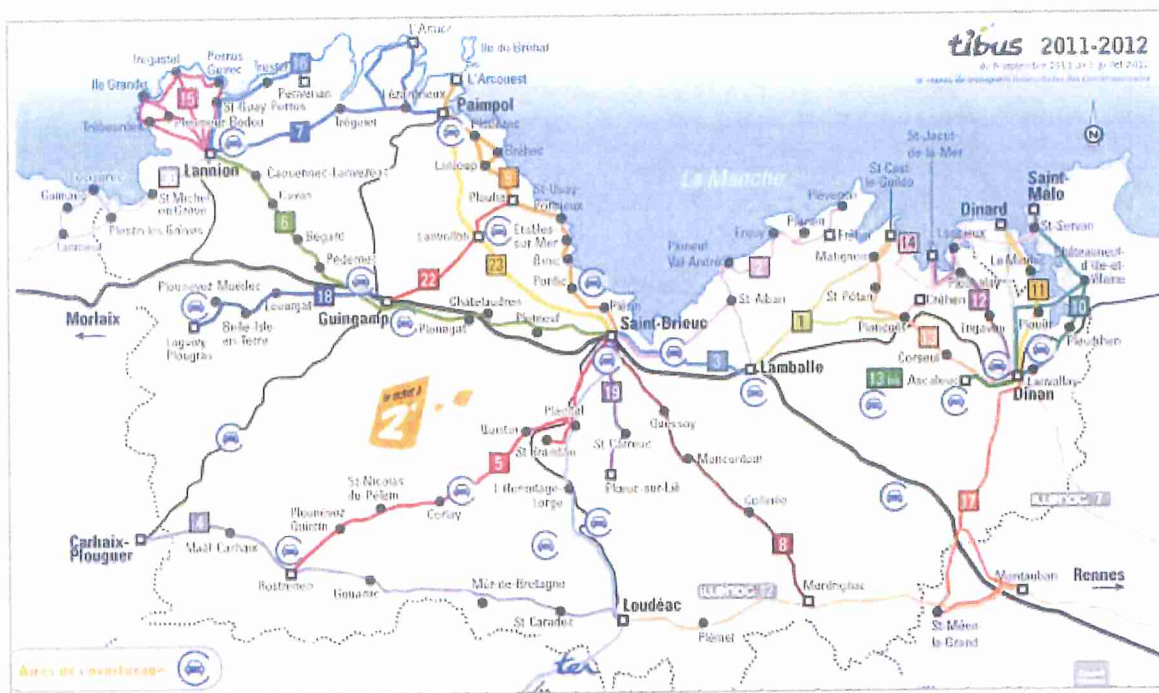
Les itinéraires du PDIPR



Source : Conseil Général 22

Le réseau de transport collectif

La commune de est desservie par le réseau de transports en commun du Conseil Général des Côtes d'Armor (TIBUS ligne n°18 Guingamp/ Loguivy-Plougras). La commune est desservie en moyenne une fois par jour. Elle n'est pas desservie par le train et ne comporte pas d'aire de covoiturage.



4.3. LES RESEAUX DIVERS

Le réseau d'adduction d'eau potable

L'eau est distribuée par la SAUR et provient notamment de Loguivy-Plougras (captage de Pempoul Pré Styvell). Le réseau d'eau potable dessert tout le territoire communal.

Il y a un périmètre approuvé de protection de captage d'eau potable sur la commune de Loguivy-Plougras au Sud-Ouest du bourg.

Le réseau d'assainissement collectif

La commune possède un réseau de collecte des eaux usées qui dessert le bourg. Le gestionnaire en est la SAUR. En 2009, il desservait 111 abonnés. Le réseau est raccordé à une station d'épuration de type traitement biologique par filtre planté, mise en service en 2008, située à Botquelen (Nord-Est du bourg), d'une capacité de 420 équivalents/habitants (en 2012).

Les réseaux d'énergie :

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

Les réseaux de communication

Le réseau téléphonique filaire de France Télécom couvre l'ensemble de la commune. L'ADSL est disponible sur l'ensemble du territoire. La commune est aussi couverte par le réseau de téléphonie mobile.

Déchets

La Communauté de communes de Beg ar C'hra assure la compétence collecte et traitement des déchets ménagers.

La collecte des déchets se fait au porte à porte une fois par semaine (mercredi).

La collecte du tri sélectif se fait aux points d'apport volontaire : verre/papier/contenant. Il y a des points d'éco-collecte sélective répartis sur la commune.

Il n'y a pas de déchetterie sur le territoire communal mais sur le territoire communautaire mais il existe 2 déchèteries : une à Plounévez-Moëdec et une autre au Vieux-Marché.

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

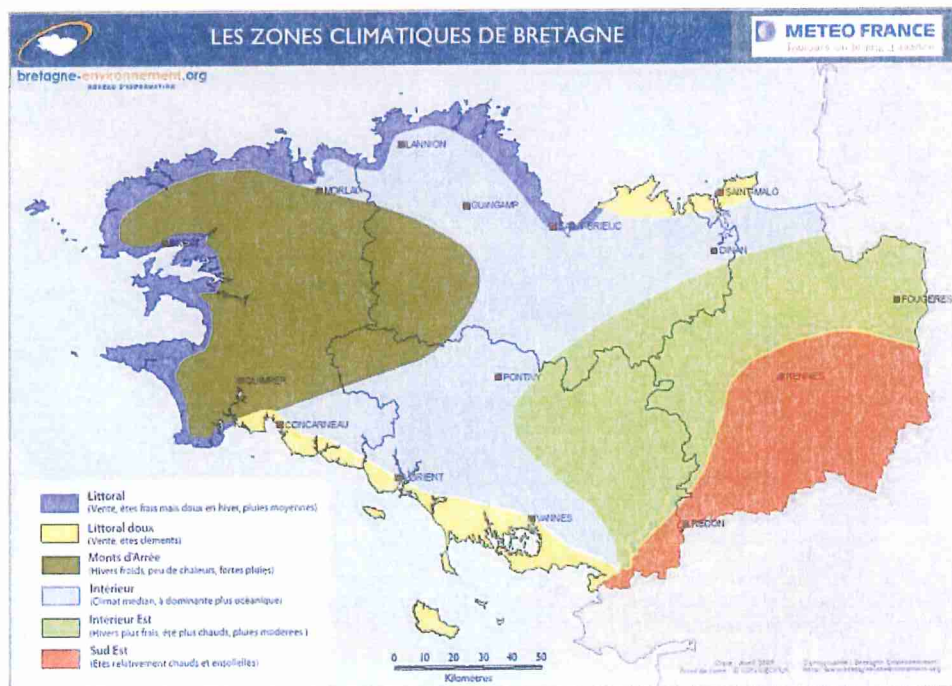
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

La commune de Loguivy-Plougras est sous l'influence d'un climat de type océanique tempéré qui se traduit par des températures peu contrastées et une douceur tout au long de l'année (température moyenne annuelle de 10,8°C).

On ne constate que très exceptionnellement des épisodes de grand froid ou de gel durable. Néanmoins, les températures moyennes sont légèrement plus faibles et les précipitations sont plus élevées qu'en façade maritime.

La moyenne des précipitations à Loguivy-Plougras s'établie autour de 1000 mm de pluie par an. Les épisodes pluvieux sont très fréquents (près d'un jour sur deux). Le maximum pluviométrique se situe en novembre et décembre.



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

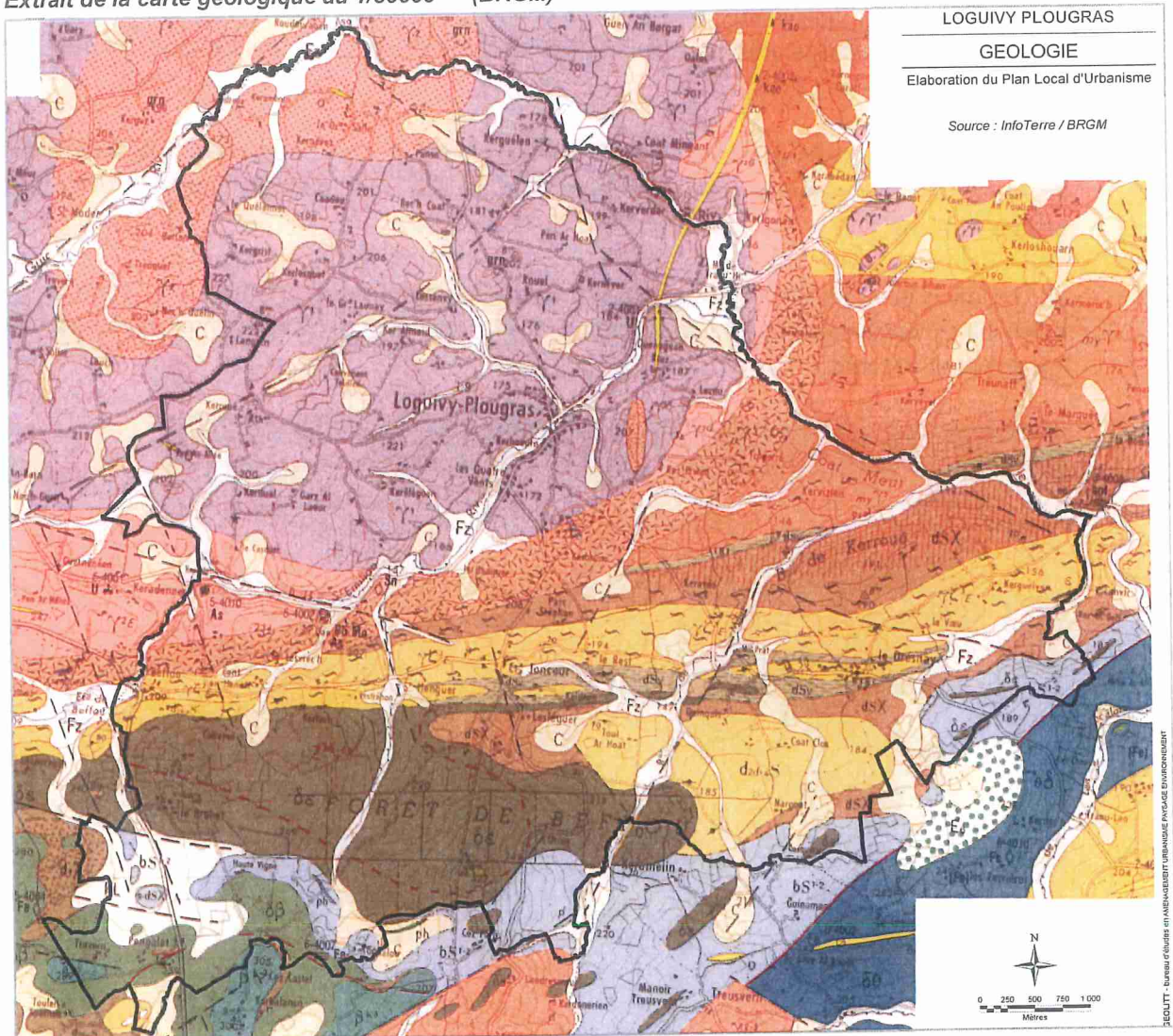
Géologie et nature des sols

La commune de Loguivy-Plougras repose quasi exclusivement sur des terrains éruptifs (granite). La partie Nord de la commune repose sur un leucogranite appartenant au massif de Plouaret. La partie Sud de la commune (Foret de Beffou) repose sur de la métadolérite.

Les terrains sédimentaires se limitent à des dépôts d'alluvions récents dans les fonds de vallée (vallée du Guic, de Saint-Emilion, de Milin ar Prat).

Les schistes et les micaschistes prennent place au centre de la commune entre les deux grandes formations granitiques (leucogranite et métadolérite).

Extrait de la carte géologique au 1/50000^{ème} (BRGM)



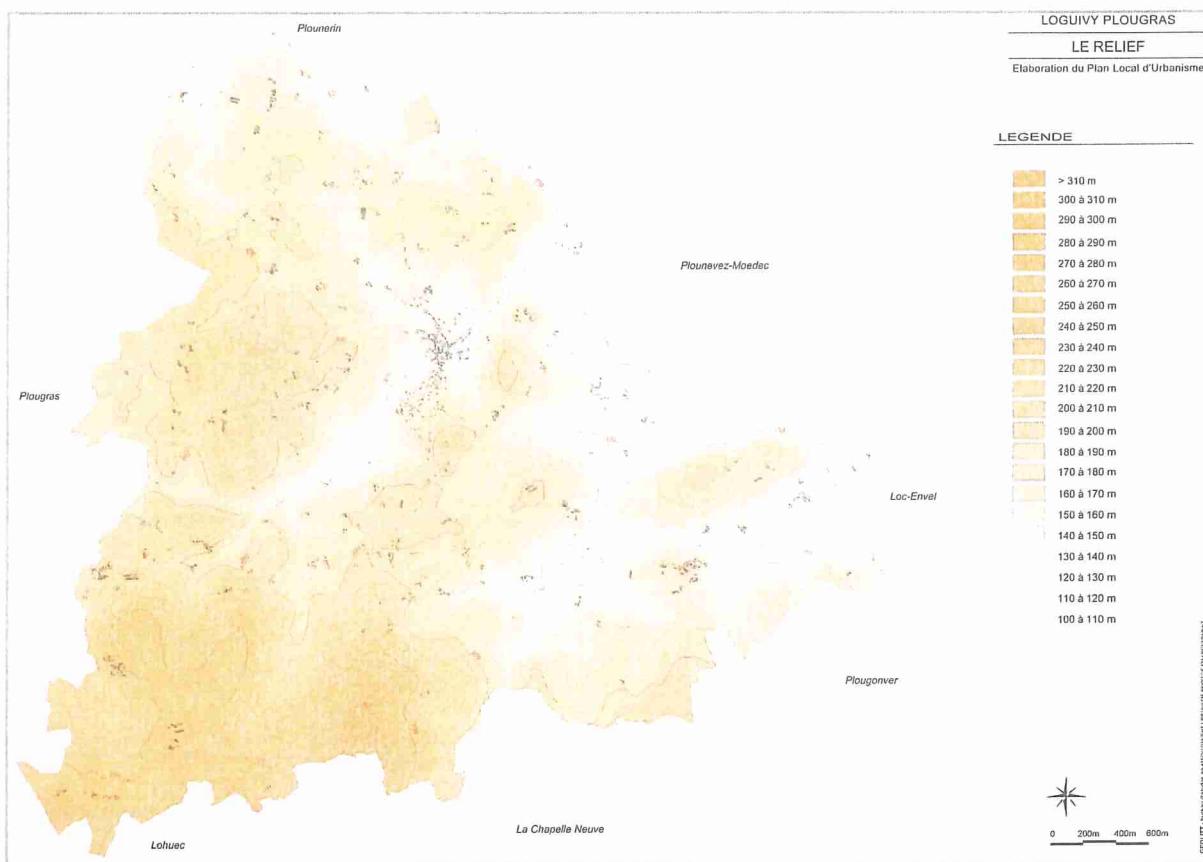
Le relief

Loguivy-Plougras se situe au pied des Monts d'Arrée. Le territoire communal apparaît comme très vallonné avec la présence de nombreuses collines d'altitude élevée (dépassant les 200 m d'altitude).

Les vallées génèrent des contrastes de relief importants, traversant la commune du Sud-Ouest vers le Nord-Est. Les fonds de vallée (talweg) ne sont pas très larges et les versants sont la plupart du temps très abrupts.

La ligne de crête au Sud de la commune, dont le point haut culmine à 322 m d'altitude au lieu-dit « Le Pavé » (extrémité Sud de la commune), marque également la ligne de partage des eaux. Au Sud de cette

ligne, il s'agit du bassin versant de l'Aulne. « Le Pavé » est également le point culminant de la région du Trégor.

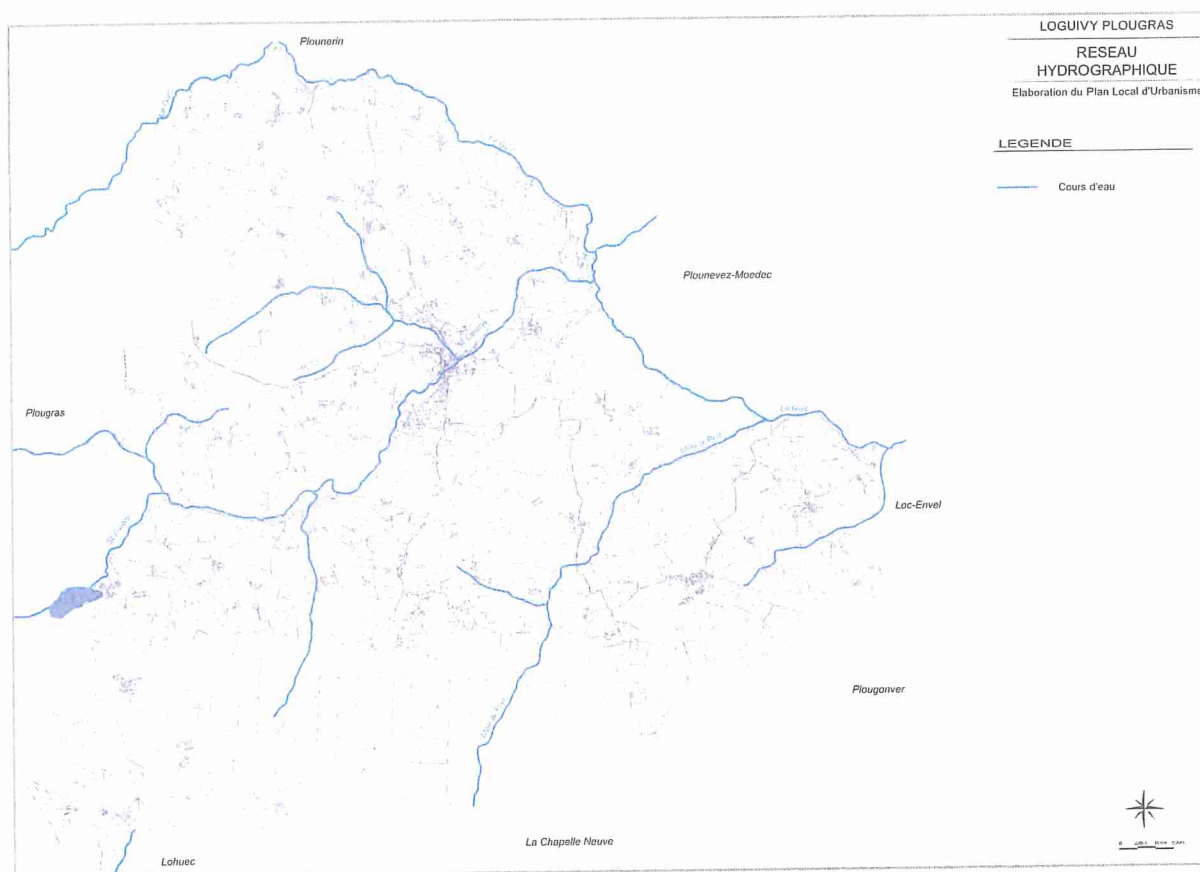


1.3. L'HYDROGRAPHIE

Inventaire physique

La commune est traversée par trois rivières et leurs affluents :

- la rivière du Guic, délimitant la frontière Nord-Est de la commune,
- la rivière du Saint-Emilion et ses affluents, traversant la commune du Sud-Ouest au Nord-Est qui rejoint le Guic en limite communale avec Plounévez-Moëdec, près du lieu-dit « Moulin de Traou C'hi »,
- le ruisseau de Milin ar Prat, au Sud-Est, qui se jette également dans Le Guic au niveau du bois de Coat Meur situé en limite communale avec Plounévez-Moëdec.



Ces cours d'eau principaux sont des écoulements permanents qui possèdent un débit moyen annuel et un débit d'étiage soutenu, facteur favorable à la faune piscicole. Leurs affluents possèdent des débits moins importants et peuvent constituer des cours d'eau ou écoulement temporaires, notamment en période estivale.

Il existe également une étendue d'eau dans la partie Sud-Ouest du territoire communal, en limite avec Plougras : il s'agit de l'étang de Beffou.

Le Saint-Emilion



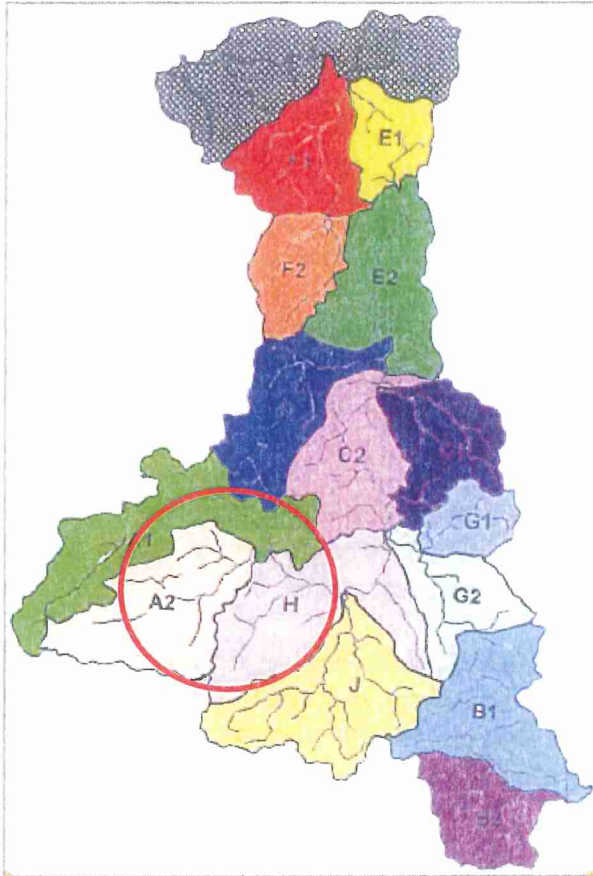
L'étang de Beffou



De par son réseau hydrographique, la commune appartient au bassin Versant du Léguer. Situé au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, le bassin versant du Léguer s'étend sur une superficie de 495 km², de Bourbriac à la baie de Lannion. Il draine, ainsi, les eaux des plateaux du Trégor intérieur, puis s'étend vers le Nord, pour se transformer en estuaire, avant de déboucher dans la Manche, en baie de Lannion.

Loguivy-Plougras se situe à une position charnière à l'échelle de ce bassin versant. L'extrémité Sud de la commune se situe sur la ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Léguer (au Nord) et le bassin versant de l'Aulne (Au Sud).

Le bassin versant du Léguer



Source : Comité de Bassin Versant du Léguer)

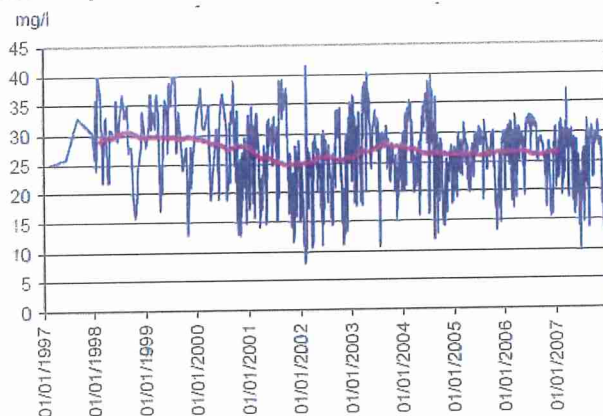
Nom des sous-bassins versants	Numéro	Surface (ha)
Guic amont	A1	4 588
St Emilion	A2	3 745
Guer moyen	B1	3 964
Guer amont	B2	2 135
Frout	C1	2 798
Léguer amont	C2	3 285
St Ethurien	D	2 771
Léguer aval	E1	1 782
Léguer moyen	E2	3 117
Min Ran aval	F1	2 606
Min Ran amont	F2	1 883
Fruguel	G1	1 270
Guer aval	G2	1 995
Guic aval	H	4 242
le Léguer estuaire	Partie grisée	5 061
Lan Scalon - Goaz Koll	J	4 422
Surface total du bassin-versant		49 364

2. L'EAU

2.1. L'EAU DES RIVIERES

La qualité de l'eau est un des enjeux principaux sur le site de la vallée du Léguer. En effet, la qualité de l'eau influe sur la rivière, son réseau hydrographique et la faune piscicole, mais également sur les habitats naturels et des espèces liées à l'eau, ainsi que sur la production d'eau potable.

Historique des concentrations en nitrates et moyenne mobile sur 730 jours



Source : Comité de bassin versant du Léguer

La qualité des eaux de rivières à l'échelle du bassin versant du Léguer est assez bonne par rapport aux taux de nitrates. Ils varient de 20-35 mg/l selon les périodes, sauf sur le sous-bassin de Min-Ran (communes de Ploulec'h, Ploumiliau, Ploubezre et Plouaret). Les taux de nitrates ont même tendance à se stabiliser, voir à diminuer, ces dernières années.

Par contre, la qualité des eaux est moins bonne vis-à-vis des produits phytosanitaires (pesticides). Des pics de pollutions sont encore observés dans les quatre points de mesure du Léguer (amont et aval), essentiellement liés aux molécules d'herbicides (glyphosate, isoproturon, ...).

Le canton de Plouaret auquel appartient la commune de Loguivy-Plougras est classé en zone d'excédent structurel (cantons où la quantité totale d'azote produite par le cheptel est supérieure à 170 kg par hectare épanable et par an). Loguivy-Plougras est classée en Zone d'Action Complémentaire, qui définit des obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs (définies par l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2009).

Des actions en faveur de la gestion et de la reconquête de la qualité de l'eau

Depuis 1999, des actions sont mises en place pour améliorer la gestion et la qualité des eaux, à l'échelle du bassin versant :

- contrats de bassin versant : l'actuel contrat, 2008-2012, regroupe de nombreuses actions ayant comme objectif l'atteinte du bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015, tel que le demande la Directive cadre européenne sur l'eau ;
- actions pour la préservation des milieux naturels avec les contrats de restauration et d'entretien des cours d'eau (CRE), avec des inventaires de zones humides et des accompagnements d'identification et de protection de trame bocagère ;
- conseil auprès des agriculteurs, des particuliers et des collectivités pour encourager des meilleurs pratiques de fertilisation, d'utilisation des phytosanitaires, de désherbage, ...

Le Comité de bassin versant du Léguer est maître d'ouvrage de la plupart des actions. Quelques actions sont aussi portées par l'Association pour la protection et la mise en valeur de la vallée du Léguer, un des partenaires du CBVL.

D'autres actions ou politiques concernant les ressources en eau existent à d'autres échelles :

- mise en place du SAGE de la baie de Lannion, dans lequel la commune de Belle-Isle-en-Terre est comprise, actuellement en cours d'élaboration ;
- le SDAGE bassin Loire-Bretagne 2010-2015.

2.2. L'EAU POTABLE

Des sources d'approvisionnement en eau potable multiples

La gestion de l'eau destinée à la consommation humaine est assurée par les syndicats de Traou Long et de l'Argoat.

Une partie de la commune est alimentée par le captage en nappe souterraine de Pempoul Pré Styvell. La station d'eau potable prélevant les eaux de ce captage possède une capacité nominale de 5 m³/h. en 2006, la production de la station d'eau potable a été de 12193 m³. Néanmoins, la majorité des apports en eau potable de la commune proviennent du syndicat de l'Argoat (Callac). En 2006, les apports en provenance de ce syndicat ont été de 39746 m³.

D'un point de vue réglementaire, le site de prélèvement de Pempoul Pré Styvell a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (17 juillet 1998) déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et instaurant des périmètres de protection.

Une eau distribuée conforme à la législation en vigueur

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

2.3. LES EAUX USEES

Un réseau d'assainissement collectif qui couvre toute l'agglomération

La commune de Loguivy-Plougras dispose d'un réseau d'assainissement collectif. La commune exerce elle-même la compétence « assainissement ».

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est géré et exploité en affermage par la société SAUF France. Il concerne 51 abonnés sur la commune (chiffre de 2008) pour une population desservie de 121 habitants.

Les eaux usées sont collectées par un système mixte : gravitaire + refoulement. Elles sont acheminées vers la station d'épuration, qui se trouve au Nord-Est du bourg (près du lieu-dit « Botquélen »). Cette station possède un traitement biologique par filtre planté. Sa capacité est de 350 équivalents habitants.

Les eaux traitées sont rejetées dans le Saint-Emilion, affluent du Léguer. Les analyses montrent que les rejets des eaux traitées dans le milieu naturel sont de bonne qualité.

Des systèmes d'assainissement non-collectifs contrôlés

Les constructions, non raccordées au réseau collectif, évacuent leurs eaux usées par un système d'assainissement individuel.

Depuis le 1^{er} mars 2006, la communauté de communes de Beg Ar C'hra assure la gestion du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le contrôle technique exercé par la collectivité comprend la vérification :

- de la conception des ouvrages, l'implantation et la bonne exécution des dispositifs d'assainissement non collectifs neufs ;
- du bon fonctionnement des installations existantes.

A l'échelle du territoire communal, les aptitudes des sols à recevoir des installations d'assainissement individuel sont, en général, moyennes à médiocres. En effet, la faible profondeur des sols et l'imperméabilité des sous-sols posent des problèmes pour l'infiltration et l'évacuation des eaux. Les installations de traitement conseillées relèvent souvent plus de filtres à sable ou de tertre d'infiltration.

Par ailleurs, d'autres facteurs sont contraignants pour l'installation ou la réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuel sur la commune : le relief et les pentes et l'ancienneté des constructions.

2.4. LES EAUX PLUVIALES

A l'échelle des différents pôles, le réseau d'eau pluviale est souvent busé.

En revanche, à la campagne, la collecte des eaux pluviales se fait, principalement, par l'intermédiaire de fossés, à ciels ouverts.

La commune ne dispose pas d'une politique de gestion globale des eaux pluviales. Une étude de zonage des eaux pluviales (schéma de gestion des eaux pluviales) devrait être réalisée afin de déterminer les secteurs où des mesures doivent être prises pour maîtriser ces eaux pluviales. Elle est en principe obligatoire.

3. LES MILIEUX NATURELS

3.1. L'EAU ET LES MILIEUX NATURELS ASSOCIES

Les milieux aquatiques : le Guic et ses affluents : des réservoirs de biodiversité

Les milieux aquatiques sont des réserves de biodiversité. Les différents cours d'eau traversant la commune de Loguivy-Plougras et leurs affluents accueillent une forte valeur écologique et biologique. Ces entités abritent une flore et une faune aquatiques ou semi-aquatiques d'intérêt patrimonial fort : rivière à renoncules, présence de la loutre d'Europe... Elles constituent aussi des zones préférentielles pour l'accomplissement des cycles de vie de la faune piscicole : le saumon atlantique fréquente le Guic.

Des milieux humides associés pour l'essentiel aux cours d'eau et situés dans les fonds de vallées

Loguivy-Plougras compte des milieux humides essentiellement associés au réseau hydrographique : rivière du Guic et ses affluents. Leur localisation est assez linéaire le long de ces cours d'eau, étant donné le relief des vallées : versants aux pentes marquées et faibles largeurs.

Prairie humide bordant la rivière St-Emilion et au niveau du bourg



Les milieux humides de la commune sont donc, pour l'essentiel, des zones humides de fonds de vallées et de bas de versants. A ces endroits, les sols composés essentiellement d'alluvions ou de colluvions sont hydromorphes, étant donné la présence permanente de l'eau et l'imperméabilité des sous-sols.

Associées à des précipitations importantes, aux températures assez peu élevées et à l'acidité des substrats (granites, schistes, sols pauvres en minéraux), l'hydromorphie favorise la formation de zones humides. A l'échelle de Loguivy-Plougras, ces milieux sont le plus fréquemment composés de prairies (à joncs, à molinie bleue, mégaphorbiaies, ...) ou de bois (saules, frênes, bouleaux, chênes pédonculés, ...).

Ces milieux humides traversent des espaces naturels peu artificialisés, sauf, à l'échelle du bourg de Loguivy-Plougras traversé par le Saint-Emilion, affluent du Guic.

Les milieux humides sont intéressants à double titre :

- pour leur richesse écologique. La nature des substrats hydromorphes donne des végétations spécifiques, auxquelles sont inféodées un grand nombre d'espèces animales ;
- pour leur rôle dans la préservation de la ressource en eau. Ils assurent une régulation hydraulique : « rôle d'éponge », stockage et restitution de l'eau et « rôle de tampons » en cas de crues ou d'inondations. Ils participent également à l'amélioration de la qualité des eaux : « rôle de filtre » qui permet d'améliorer la qualité physico-chimique des eaux.

Dans le cadre du PLU, ces zones humides doivent être recensées et préservées.

3.2. LES BOISEMENTS ET LE MAILLAGE BOCAGER

Un grand massif forestier au Sud du territoire communal : la forêt de Beffou

La forêt de Beffou couvre une surface de plus de 600 hectares au Sud, soit environ 13% du territoire communal. Ce massif forestier est majoritairement composé de feuillus, avec comme essences principales le hêtre, le chêne, le frêne, le merisier et le bouleau en strate arborée.



Ce massif forestier, au delà de sa valeur paysagère, présente un fort intérêt botanique, dans la mesure où ils renferment un grand nombre d'arbres, d'arbustes (chênes, hêtres, frênes...) et milieux de sous-bois (fougères, mousses, ...) différents. Ce milieu forestier possède également un intérêt ornithologique car il abrite de nombreuses espèces d'oiseaux et constitue également un habitat pour les chauves-souris (barbastelle d'Europe, murin à oreille échancrée).

La forêt de Beffou appartient au Conseil Général des Côtes d'Armor au titre des Espaces Naturels Sensibles.

De nombreuses entités boisées disséminées sur le territoire communal

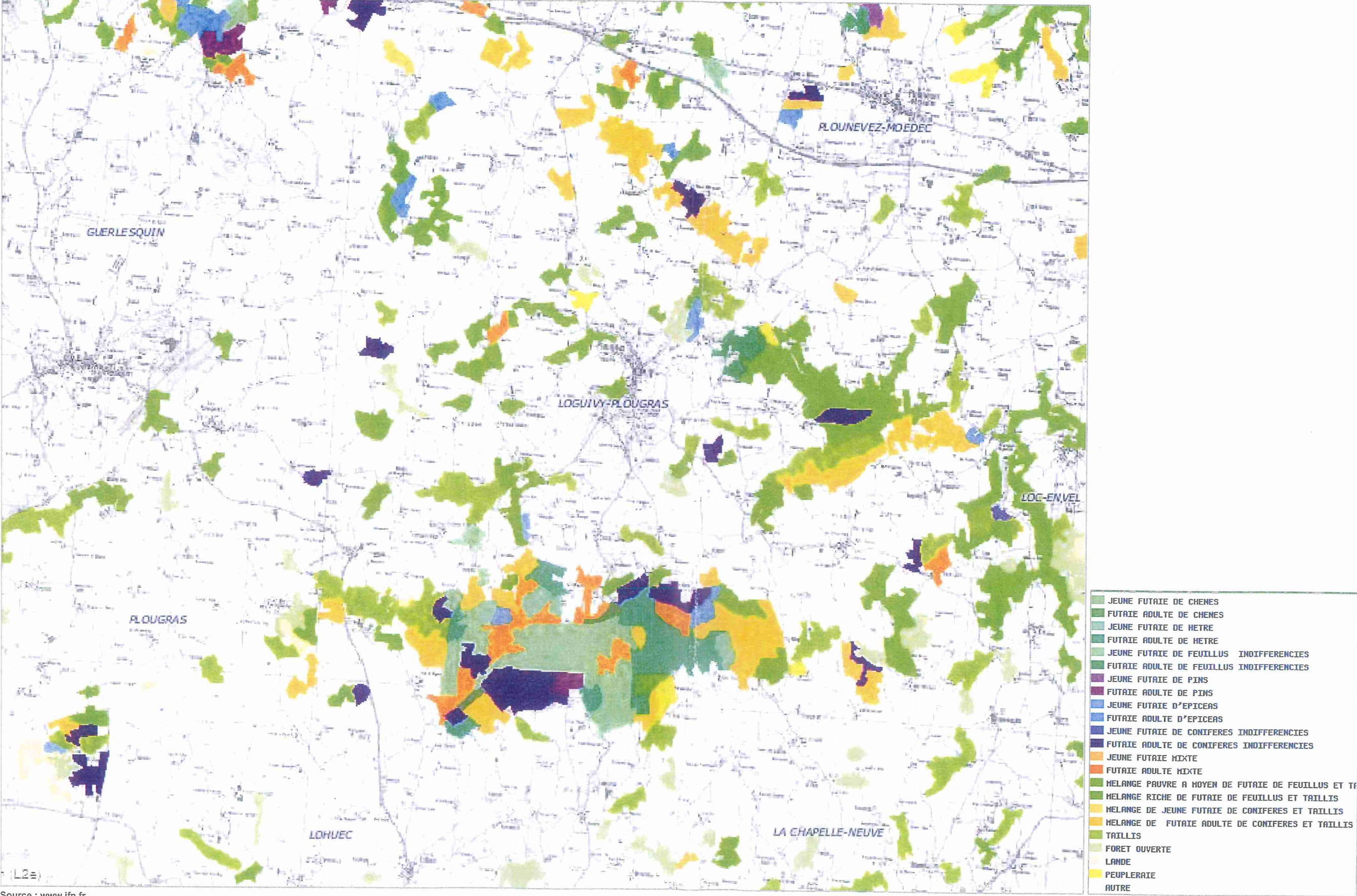
En dehors du massif forestier de Beffou, Loguivy-Plougras compte de nombreuses entités boisées disséminées sur l'ensemble du territoire communal, soit sous forme de massifs : petit bois, soit sous forme d'alignements : talus boisés.

Les massifs boisés se trouvent pour l'essentiel sur les versants des vallées. Ils accompagnent les rivières du Guic (bois de Trogorre, bois de Coat Meur), de Milin ar Ran (bois de Kerroué) et de Saint-Emilion. Ils sont composés principalement de feuillus : hêtres, chênes, ... Ils présentent un intérêt paysager (points d'accroche visuelle, identité verte, ...) et écologique (espèces végétales diversifiées en strate arborée et sous-bois, refuge pour les oiseaux, les chauves-souris, ...).



Les alignements d'arbres se trouvent, quant à eux, principalement, sur les plateaux et maillent l'espace rural de la commune. Ce réseau reste dense et constitue des liaisons paysagères (bocage) et écologiques intéressantes entre les différents milieux et paysages de la commune.

Les types de formations forestières de Loguivy-Plougras



3.3. LES MESURES DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

La commune possède un patrimoine naturel riche représenté notamment par la forêt de Beffou (massif boisé de plus de 600 hectares).

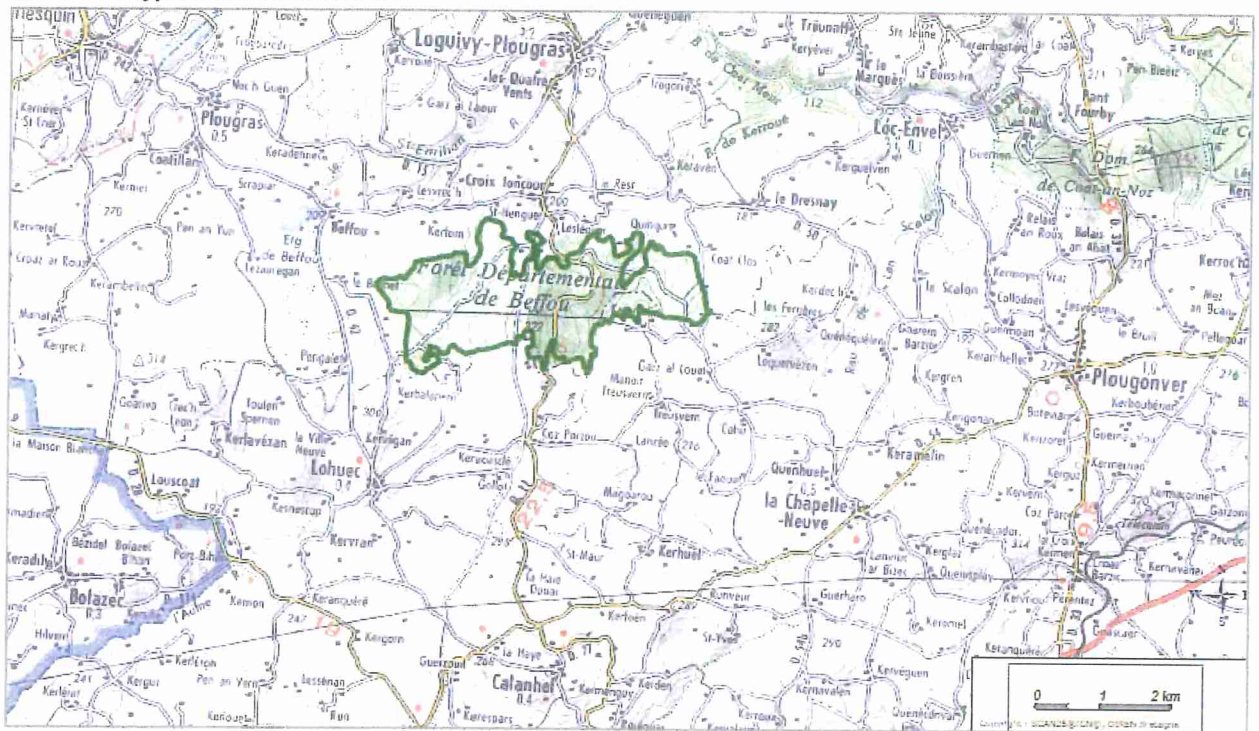
Elle comprend 1 site Natura 2000, 1 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

- le site Natura 2000 FR53000 « Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (outil de gestion et de protection réglementaire) ;
- la ZNIEFF de type 1 de « l'Etang de Beffou » (ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) : outil de connaissance du patrimoine naturel ;
- la ZNIEFF de type 2 de « la Forêt de Beffou » : outil de connaissance du patrimoine naturel.

L'ensemble des milieux protégés ou reconnus est reporté sur la carte ci-dessous et décrits dans les fiches pages suivantes.

Natura 2000 : Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat An Noz et Coat An Hay



ZNIEFF de type 2 : Forêt de Beffou

Année de description : 01-01-1963

Année de mise à jour : 01-01-1974

Surface : 637,92 ha

Rédacteur : Equipe Scientifique Régionale

Commentaire général : Type de massif forestier exceptionnel en Bretagne.

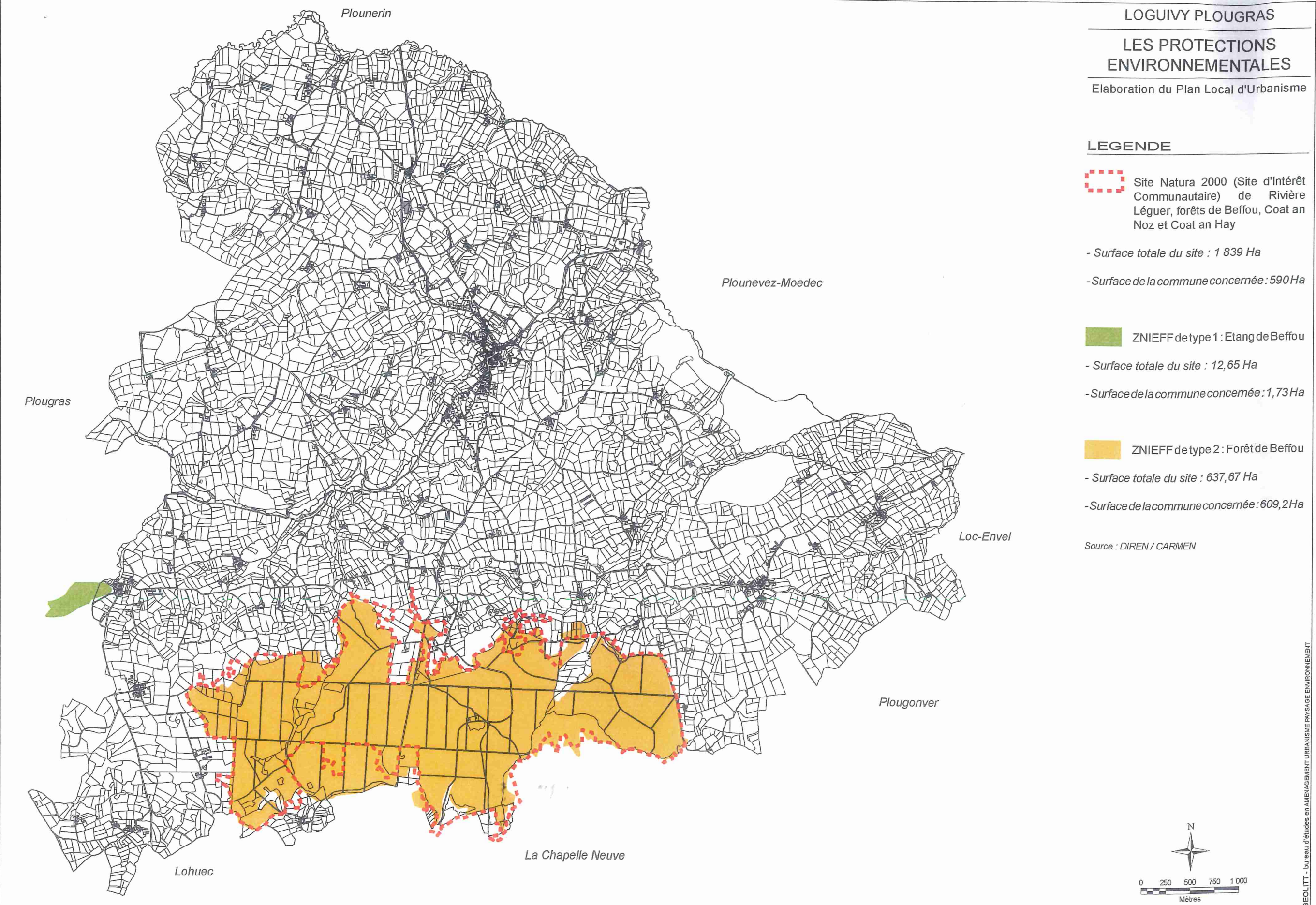
Intérêt botanique: abondance des ifs dans le sous-bois. Les forêts à sous-bois d'ifs sont devenues rares en Europe occidentale et particulièrement en France où cet arbre a disparu totalement de régions entières.

Importance de l'épiphytisme (végétaux ayant les arbres pour support) dû à une humidité atmosphérique importante.

Intérêt ornithologique: nidification du Hibou moyen-duc et du Pic mar.

Intérêt Floristique : Bryophytes et Ptéridophytes

Activités humaines : sylviculture Typologies : Forêts



3.4. LA FLORE D'INTERET PATRIMONIAL

3.4.1. Les espèces protégées

Le Conservatoire Botanique National de Brest a signalé la présence d'espèces végétales rares et protégées sur le territoire communal de Loguivy-Plougras.

Il s'agit des plantes suivantes :

- **Petite centaurée à fleurs de scille** (*Centaureum scilloides*) : station n°1, n°11 et n°12

Statut : protection nationale, liste rouge du Massif Armoricaire, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne, statut de rareté et de régression à l'échelle régionale et départementale.

Elle a été observée en 2000 et 2003 aux lieux-dits suivants : Nord-Est de la borne 322 m en forêt départementale de Beffou.

- **Dryoptéris à odeur de foin** (*Dryopteris aemula*) : station n°7, n°8, n°23 et n°24

Statut : protection nationale, liste rouge du Massif Armoricaire, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 1999 et 2007 aux lieux-dits suivants : Nord, Nord-Est et parcelle 10 de la forêt de Beffou.

Petite centaurée à fleurs de scille



Dryoptéris à odeur de foin



- **Littorelle à une fleur ou Littorelle des étangs** (*Littorella uniflora*) : station n°15

Statut : protection nationale, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 2002 au lieu-dit : étang de Beffou.

- **Néottie nid d'oiseau ou Herbe aux vers** (*Neottia nidus-avis*) : station n°16, n°17, n°18 et n°20

Statut : protection régionale, liste rouge du Massif Armoricaire, statut de rareté et de régression à l'échelle régionale et départementale.

Elle a été observée en 2004 aux lieux-dits suivants : au Nord du Gouélou, au Nord-Ouest de Keramelin, au Sud de Keridré, au Sud et au Sud-Est de Toul ar Hoat en forêt de Beffou.

Litorelle à une fleur*Néottie nid d'oiseau*

3.4.2. Les espèces rares et menacées

Le Conservatoire Botanique National de Brest a signalé la présence d'espèces végétales rares et menacées sur le territoire communal de Loguivy-Plougras.

Il s'agit des plantes suivantes :

- **Parisette à quatre feuilles ou Étrangle loup** (*Paris quadrifolia*) : station n°2 et n°13

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne, statut de rareté et de régression à l'échelle régionale et départementale.

Elle a été observée en 1999 et 2003 aux lieux-dits suivants : Nord de la forêt de Beffou et au Sud de Lesléguer.

- **Grande Prêle** (*Equisetum telmateia*) : station n°3

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 1999 au lieu-dit suivant : Sud-Ouest de la forêt de Beffou.

Parisette à quatre feuilles*Grande Prêle*

- **Polystic des montagnes ou Fougère des montagnes ou Oreoptéris à sores marginaux** (*Oreopteris limbosperma*) : station n°4, n°5 et n°25

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 1999 et 2007 aux lieux-dits suivants : Est de la forêt de Beffou et parcelle 10 de la forêt.

- **Euphorbe douce** (*Euphorbia dulcis*) : station n°6, n°21 et n°22

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 1999, 2003 et 2007 aux lieux-dits suivants : Nord-Est de la forêt de Beffou, bois de Coat Meur, bois de Kerroué et dans la parcelle 10 de la forêt de Beffou.

Polystic des montagnes



Euphorbe douce



- **Aspérule odorante ou Belle-étoile ou Gaillet odorant** (*galium odoratum*) : station n°9 et n°10

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 1999 au lieu-dit : Nord de la forêt de Beffou.

- **Prêle des bois** (*Equisetum sylvaticum*) : station n°14

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne, statut de rareté et de régression à l'échelle régionale et départementale.

Elle a été observée en 2003 au lieu-dit : Ouest de Cosquéric.

Aspérule odorante



Prêle des bois



- **Élatine à six étamines** (*Elatine hexandra*) : station n°15

Statut : liste rouge du Massif Armoricaïn, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 2002 au lieu-dit : partie Est de l'étang de Beffou.

- **Potentille des marais ou Comaret des marais** (*Potentilla palustris*) : station n°15 et n°26

Statut : liste rouge du Massif Armoricaire, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 2002 et 2009 aux lieux-dits suivants : partie Est et rive Sud-Est de l'étang de Beffou.

Élatine à six étamines



Potentille des marais



- **Monotrope suce-pin** (*Monatropa hypopitys*) : station n°22

Statut : liste rouge du Massif Armoricaire, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne, statut de rareté et de régression à l'échelle régionale et départementale.

Elle a été observée en 2007 au lieu-dit : parcelle 10 en forêt de Beffou.

- **Jonc des chaisiers ou Jonc-des-tonneliers** (*Scirpus lacustris*) : station n°26

Statut : liste rouge du Massif Armoricaire, espèce déterminante ZNIEFF Bretagne.

Elle a été observée en 2009 au lieu-dit : rive Sud-Est de l'étang de Beffou.

Monotrope suce-pin



Jonc des chaisiers



4. LES PAYSAGES

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

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

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

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

Les entités à dominante urbaine :

Le centre bourg :

- dominante de maisons individuelles en bande (mitoyenne des 2 côtés), faible hauteur,
- alignement des façades à la voirie, petites parcelles, espaces publics étroits (voirie) = forte densité,
- dominante minérale : matériau dominant du bâti : pierre, toits en ardoise ; peu d'espaces verts mais de qualité,
- patrimoine bâti de qualité.



Les extensions du bourg :

- extensions urbaines plus ou moins compactes à partir du bourg, le long des axes principaux et des vallées,
- phénomène déjà ancien, mais qui s'est amplifié notamment aux Quatre Vents et au Nord du bourg,
- faible convivialité, absence d'espaces publics piétons,
- présence de nombreux espaces boisés aux alentours,
- Faible densité = étalement urbain.



Les villages et hameaux importants :

- bâti empierré de qualité,
- forme urbaine relativement compacte : densité moyenne à forte
- bonne intégration à leur environnement
- l'intégration paysagère des nouveaux logements est faible



Le paysage « rurbain » :

- bâti récent hétérogène,
- étalement linéaire le long de la voirie et de façon plus diffuse,
- intégration paysagère plus ou moins (surtout moins) qualitative,
- faible densité, mitage des espaces agricoles, dégradation du paysage rural.



Les entités à dominante agricole

Le paysage agricole ouvert :

- zone agricole intensive : suppression des haies bocagères, des talus ; ouverture visuelle importantes.



Le paysage bocager :

- nombreux bosquets, haies et talus boisés, relief marqué, végétation variée : paysage rural breton traditionnel présentant une grande diversité,
- qualité paysagère manifeste.



Les prairies humides

- prairies abritant de nombreuses espèces floristiques hygrophiles,
- paysages variés,
- une composante essentielle du paysage rural traditionnel dédié à l'élevage extensif.

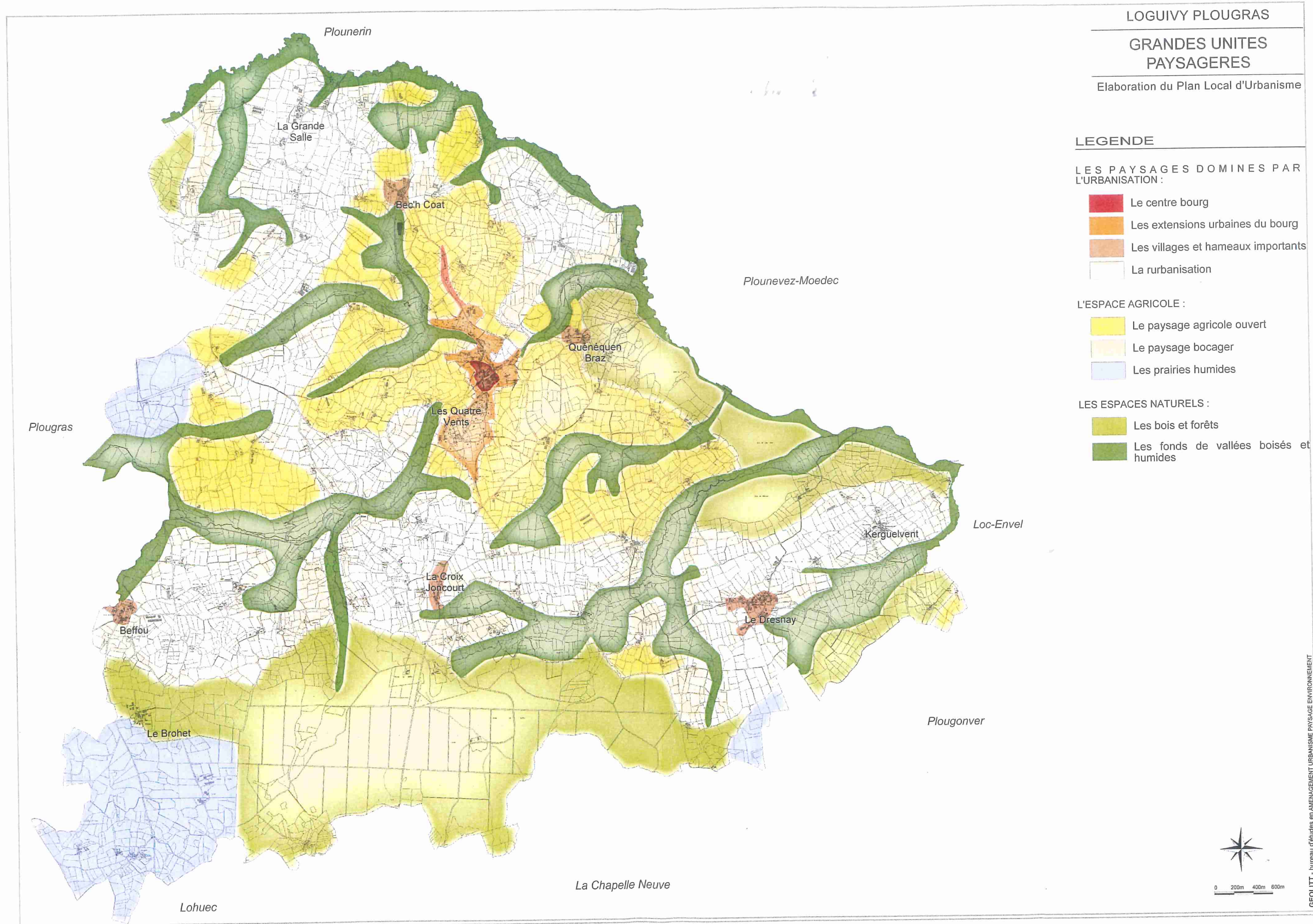


Les entités à dominante naturelle

Les bois, les forêts et les fonds de vallée

- un bourg entouré d'un écrin de verdure,
- une composante majeure de Loguivy-Plougras qui abrite de nombreux secteurs boisés,
- une dimension qualitative pour les paysages de la commune : nombreuses perspectives sur les espaces boisés, et diversité des paysages au sein même de ces espaces.



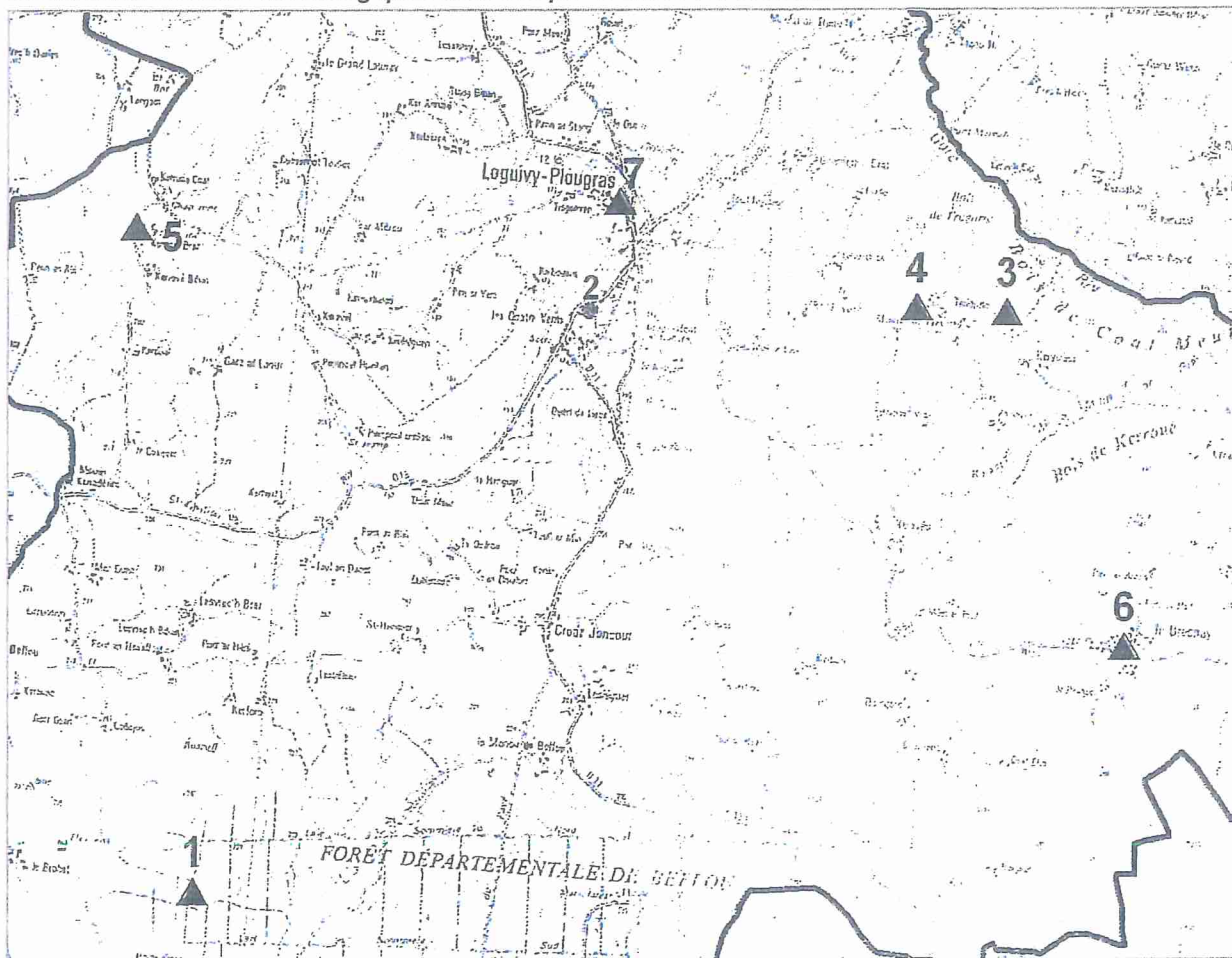


5. LE PATRIMOINE BATI

5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Loguivy-Plougras compte plusieurs sites archéologiques, recensés par la DRAC/Service Régional de l'Archéologie.

Localisation des sites archéologiques recensés par la DRAC sur la commune



N° EA	Lieu-dit	N° de parcelles	Période	Structure	Catégorie
1	Lisière de la forêt de Beffou	E.640	néolithique	allée couverte du Brohet	2
2	Menez Ru	placé au centre de la commune	âge du bronze final	hache à douille	pour info
3	Trogorre	C1.134 ; C1.135	moyen-âge ?	enceinte	2
4	Trogorre	C1.221	époque indéterminée ?	1 fragment de silex brûlé, 1	1
5	Keroué	G.402.403	époque moderne	château non fortifié	MH classé
6	Le Dresnay	C.636	époque moderne	chapelle	
7	Le bourg	le bourg	époque moderne	église	MH classé

Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraîne des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte :

- pour les sites identifiés en catégorie 2, une protection forte est demandée : il s'agit de ne permettre aucune modification de l'état du site actuel par un classement en zone N (non constructible) des parcelles concernées. Le seul cas sur la commune concerne le site situé en plein cœur du centre-ville. Sur ces parcelles, tout projet est, en plus, soumis à une étude archéologique (loi sur l'archéologie préventive) ;
- pour les sites identifiés en catégorie 1, la protection demandée est moins forte : il s'agit d'identifier ces sites sur le document du PLU (zonage) et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique (loi sur l'archéologie préventive) ;
- les autres sites sont donnés uniquement à titre d'information ; toutefois, leurs protections peuvent évoluer.

5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

La commune est concernée par 5 édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- église (clocher) Saint Emilion, MH classé le 02/03/1912) ;
- manoir de Keroué, MH inscrit le 03/06/1927) ;
- château de Keroué (corps de logis en ruine et l'aile appelée « manoir » inscrite le 03/06/1967), ainsi que la grange occupant les parcelles cadastrales n°402 et n°403), MH classé le 27/09/1993 ;
- chapelle du Dresnay (façade occidentale, y compris le clocher-mur, et poutre de gloire en bois sculpté à l'intérieur de la chapelle), MH inscrit le 19/01/1955 ;
- manoir de Lanvic, sur la commune de Loc-Envel, (façade surmontée de 2 lucarnes), MH inscrit le 17/7/1967).

Par ailleurs, certains éléments présentent un intérêt patrimonial selon le service départemental de l'architecture et du patrimoine, sans faire l'objet d'une protection.

Le patrimoine architectural de Loguivy-Plougras est riche et varié. Un recensement complet du patrimoine bâti de la commune a été mené par le Conseil Régional (2010). L'inventaire qui suit est non exhaustif. Il ne reprend que les éléments les plus significatifs.

Le patrimoine religieux

L'église Saint-Emilion (1516 - 1557) : le clocher date de 1566-1601. Il s'agit d'une ancienne chapelle restaurée de 1885 à 1887 qui est devenue église paroissiale en 1855-1856. Les principales dates la concernant se lisent sur l'entablement dominant les colonnes du porche : "Ceste chapelle fut commencée en 1516 et la tour en 1566. Le chœur est refait en 1885-1887 sur les plans d'Ernest Le Guerrannic. Le 5 février 1875, la foudre endommage le clocher de la chapelle : la flèche est refaite en 1875. La nef est agrandie et restaurée de 1885 à 1887 d'après les plans de l'architecte Le Guerannic. La chapelle est, semble-t-il, un ouvrage dû à l'ordre de Malte. Elle est dans le style gothique. On remarque un superbe maître-autel du XVII^{ème} siècle. Les fenêtres sont en ogive. Les sablières sculptées datent de 1551 et 1557. Les seigneurs de Trogorre possédaient des prééminences dans l'église.

En 1923, une stèle est érigée en l'honneur du cardinal Dubourg, né le 1^{er} octobre 1842 à Loguivy-Plougras et ordonné prêtre le 22 décembre 1866 : suite au bref pontifical du 7 août 1906, Monseigneur Dubourg, évêque de Moulins, est transféré à l'archevêché de Rennes où il est intronisé le 11 septembre 1906 comme successeur du cardinal Labouré, et le 4 décembre 1916 il est nommé cardinal de l'église romaine. Ce dernier meurt le 22 septembre 1921 ;

L'église Saint-Ivy : ancienne église paroissiale du XVI^{ème} siècle, reconstruite entre 1860 et 1864. Elle s'est substituée à un édifice du XV^{ème} siècle, propriété des seigneurs de Trogorre et fondée d'après la tradition par les Templiers. Cette ancienne église, tréviale puis paroissiale devient chapelle en 1856. En 1857, le recteur de Loguivy reçoit l'autorisation de détruire la vieille chapelle Saint-Ivy. En 1900, la vieille cloche de l'église Saint-Emilion, datée de 1612, y est transférée ;

La chapelle Notre-Dame du Dresnay (fin du XVI^{ème} siècle), édifiée par Olivier II de Quelen et son épouse Françoise de Lampeze. Elle est en forme de croix latine avec un chevet plat. Le clocher date de 1588. Son pignon Ouest est renforcé par deux contreforts latéraux. On y trouvait autrefois les armes de la famille Quelen du Dresnay. Il semble qu'il s'agisse d'une restauration ou d'un agrandissement d'une chapelle mentionnée à cet endroit en 1539 et d'un ancien sanctuaire roman primitif. La chapelle abrite une statue de Notre-Dame de Bon Secours (XV^{ème} siècle). Une poutre de gloire date du XVI^{ème} siècle ;

La chapelle Saint-Yves de Trogorre (fin du XV^{ème} siècle) qui porte les armes de la famille Plougras ;

La chapelle Sainte Catherine de Kerroué (vers 1500), autrefois dédiée à sainte Catherine : sa cloche est l'œuvre de Le Louarn et date de 1636. Cette chapelle privée est déplacée dans le parc du château et restaurée par la famille de la Morinière vers 1998-1999 ;

Les anciennes chapelles privées aujourd'hui disparues : Sant Hinguer et Saint-Tugdual. Saint-Tugdual (Sant Tual) ou "Chapel c'hoat", propriété de la seigneurie de Beffou, était située non loin de l'ancienne fontaine sant Tual (disparue vers 1960) et semblait datée du XV^{ème} siècle.

Patrimoine religieux

Lieu	Type de patrimoine	Dates	
Chapelle Saint-Divy	Chapelle	16e siècle	1702
Kerroué Braz	Chapelle	16e siècle	
Le Dresnay	Chapelle	1588	17e siècle
Saint-Yves	Chapelle	2e moitié 15e siècle	2e moitié 19e siècle
Place de l'église	Eglise paroissiale	16e siècle	2e moitié 19e siècle
28 route de Kerroué	Presbytère	2e moitié 19e siècle	1898
4 place du cardinal Dubourg	Presbytère	1690	2e moitié 20e siècle
Le Dresnay	Presbytère?	16e siècle	
Saint-Yves	Presbytère?	17e siècle	16e siècle

Croix et calvaires

Lieu	Type de patrimoine	Dates	
Chapelle Saint-Divy	Calvaire	16e siècle	1888
Croaz ar Balc'h	Calvaire	16e siècle?	1869
Lestrehon	Calvaire	2e moitié 16e siècle	1722
Place de l'église	Calvaire	16e siècle	
Bec'h Hoat	Croix de chemin	17e siècle	1829
Croaz Joncour	Croix de chemin	2e moitié 19e siècle	
Grand Launay	Croix de chemin	17e siècle?	1810
Kernevez	Croix de chemin	17e siècle	1826
Kerroué Coat	Croix de chemin	17e siècle?	
Le Voeux	Croix de chemin	1866	
Luzundrun	Croix de chemin	16e siècle?	
Pempoul Huellan	Croix de chemin	17e siècle?	
Rouel	Croix de chemin	1585?	
Chapelle Saint-Divy	Croix de cimetière	1880	
Toul ar Lan	Croix de mission	1845	
Beffou	Croix monumentale	17e siècle	
Goaz Quelo	Croix monumentale	1899	1786
Kerforn Bihan	Croix monumentale	20e siècle	
Le Dresnay	Croix monumentale	1888?	
Pors an Henaff	Croix monumentale	15e siècle	
Ty Querou	Colonne monumentale	1876	
Place du cardinal Dubourg	Lanterne des morts	17e siècle?	
Bourg	Monument aux morts	1ere moitié 20e siècle	
Le Dresnay	Monument aux morts	2e moitié 20e siècle	
Saint-Divy	Monument sépulcral	1927	18e siècle

Du patrimoine bâti et des éléments du petit patrimoine :

- Le manoir ou château de Kerroué (XVI^{ème} siècle). La bâtisse centrale remonte au XVI^{ème} siècle (vers 1580) et le manoir placé en équerre date du XVII^{ème} siècle. Le château primitif avait été édifié au XV^{ème} siècle par le seigneur de Kerroué, Alain du Dresnay. Le château deviendra ensuite la propriété successive des familles Lagadec, Rocquefeuille et Poré du Breuil. Propriété de la famille La Morinière depuis 1990, l'édifice est en cours de réhabilitation ;
- Les manoirs de Kerbizien, du Dresnay, de Kerguelen, de La Grande Salle ;
- La ferme du Guerniou (XVII^{ème} siècle), de Ker-Ydré (1746), de Coadout (1756), du Rest (1764), de Keruel (1788), de Keravéo (1588), de Tregonven (1676) ;
- 18 moulins ont été recensés dont les moulins à eau de rivière tels que : Quelen (1610-1677), Beffou ou Beaufou, Crès ou Creis (vers 1600-1610), Lisdu, Kerradenec, Kerroué, Rouel ou Roälle ou Kerguelen, Guern Launay à papier, dit Izellan, Ar-Prat, Kernevez, Lossenvy (XVI^{ème} siècle) à tan, Toulguidou, Traou C'hi, Cosquer, Milin Prad ou Dresnay, Hinger à foulon,....

Patrimoine lié à l'eau

Lieu	Type de patrimoine	Dates	
Forêt de Beffou	Fontaine	19e siècle	2e moitié 20e siècle
Goascourget	Fontaine	17e siècle?	
Kemabalen	Fontaine	19e siècle	2e moitié 20e siècle
Kerguelven	Fontaine	2e moitié 20e siècle	16e siècle?
Bourg	Fontaine de dévotion	18e siècle?	20e siècle
Le Rest	Fontaine de dévotion	2e moitié 20e siècle	
route de Plouaret	Fontaine de dévotion	19e siècle	
Saint-Yves	Fontaine de dévotion	2e moitié 19e siècle	
Kerguelven	Lavoir	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
Pont ar Beï	Lavoir	19e siècle	
Route de Plounevez-Moedec	Lavoir	2e moitié 19e siècle	
1 rue de Traou an dour	Moulin	1871	
Beffou	Moulin	limite 19e siècle 20e siècle	
Milin ar Prat	Moulin	2e moitié 19e siècle	
Moulin de Kerradenec	Moulin	19e siècle?	
Trogorre	Moulin	17e siècle	1840
Ar mez pell	Pont	2e moitié 20e siècle	2e moitié 19e siècle
Kerdual	Pont	19e siècle	2e moitié 20e siècle
Loguivy-Plougras	Pont	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
Milin ar Prat	Pont	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
Moulin de Traou Hi	Pont	2e moitié 20e siècle	2e moitié 19e siècle
Poulguern	Pont	limite 18e siècle 19e siècle	
Toul ar Hoat	Pont	2e moitié 19e siècle	
Carrière Moulin Bastien	Pont	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle

Patrimoine lié aux activités (commerces et services)

Lieu	Patrimoine	Dates	
		19e siècle	20e siècle
Moulin de Traou Hi	Cartonnerie		
10 place de la mairie	Commerce	2e moitié 19e siècle	
10 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	20e siècle
12 place de la mairie	Commerce	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
12 place de l'église	Commerce	1845	1er quart 20e siècle
12 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	20e siècle
13 route de Plounévez-Moëdec	Commerce	limite 19e siècle 20e siècle	
2 place du cardinal Dubourg	Commerce	1ere moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
2 route de Plouaret	Commerce	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
3 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	1ere moitié 20e siècle
4 place de l'église	Commerce	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
4 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	
4 route de Le Dresnay	Commerce	1er quart 20e siècle	
6 place de la mairie	Commerce	2e moitié 19e siècle	1ere moitié 20e siècle
6 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	1ere moitié 20e siècle
6 route de Plouaret	Commerce	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
8 place de la mairie	Commerce	2e moitié 19e siècle	1ere moitié 20e siècle
8 route de Kerroué	Commerce	2e moitié 19e siècle	20e siècle
Le Manoir	Communs	17e siècle	19e siècle
Le Manoir	Communs	1ere moitié 19e siècle?	
Lezdu	Communs	1ere moitié 20e siècle	
1 route de Plounevez-Moedec	Débit de boisson	2e moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
16 place de l'église	Débit de boisson	1ere moitié 20e siècle	
4 place de la mairie	Débit de boisson	2e moitié 19e siècle	1ere moitié 20e siècle
8 place de l'église	Débit de boisson	1842	
Le Dresnay	Débit de boisson	1ere moitié 20e siècle	
Le Dresnay	Débit de boisson	1ere moitié 19e siècle	2e moitié 20e siècle
Le Dresnay	Débit de boisson	2e moitié 19e siècle	
36 route de Kerroué	Ecole	limite 19e siècle 20e siècle	2e moitié 20e siècle
8 route de Le Dresnay	Ecole	2e moitié 19e siècle	
Le Dresnay	Ecole	1884	20e siècle
Kerangludic	Ferme et école	1ere moitié 19e siècle	2e moitié 19e siècle
6 route de Le Dresnay	Magasin de commerce	1er quart 20e siècle	2e moitié 19e siècle
Bourg	Mairie	1865	
Place de la Mairie	Mairie	1ere moitié 20e siècle?	2e moitié 20e siècle
L'usine	Maison forestière	1er quart 20e siècle	
1 place de l'église	Restaurant	2e moitié 19e siècle	

Patrimoine archéologique et architectural

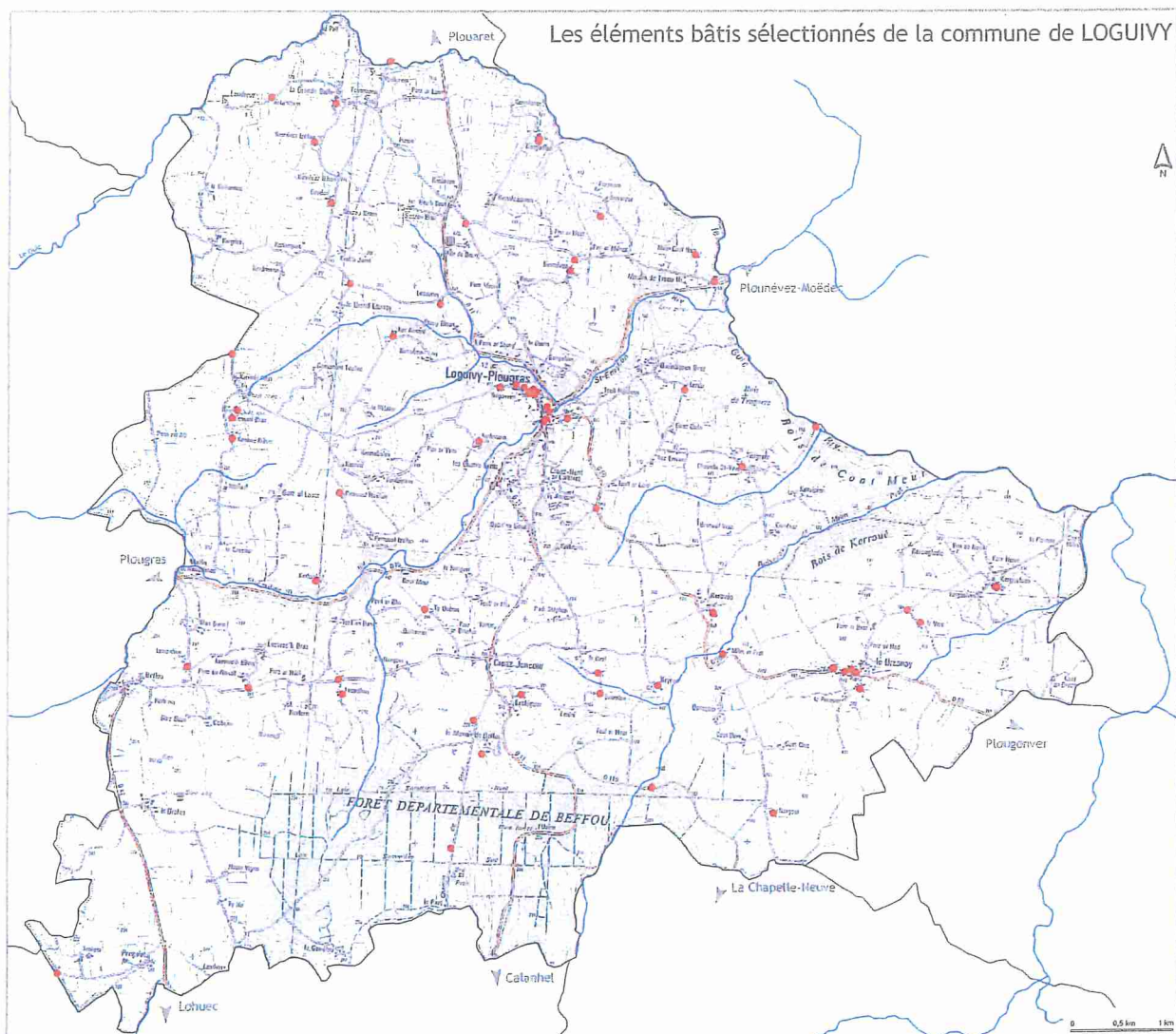
Lieu	Patrimoine	Dates	
		16e siècle	17e siècle
Kerroué Braz	Château		
Keramborn	Manoir	16e siècle?	17e siècle
Kerguelen	Manoir	limite 16e siècle 17e siècle?	2e moitié 20e siècle
La Grande Salle	Manoir	17e siècle	1800
Le Manoir du Dresnay	Manoir	1ere moitié 18e siècle	
Lezdu	Manoir	16e siècle	2e moitié 20e siècle
Manoir de Beffou	Manoir	19e siècle	
Tregonven	Manoir	1629	
Le Pavé	Voie romaine	antiquité	2e moitié 20e siècle

Maisons

158 maisons + 14 dépendances

Fermes

439 fermes + 2 granges



Source : R. Turni/ A. Jenouvrier - Région Bretagne, 2010

6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

6.1. LES NUISANCES SONORES

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

6.2. LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- Inondation,
- Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau),
- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent),
- Séisme.

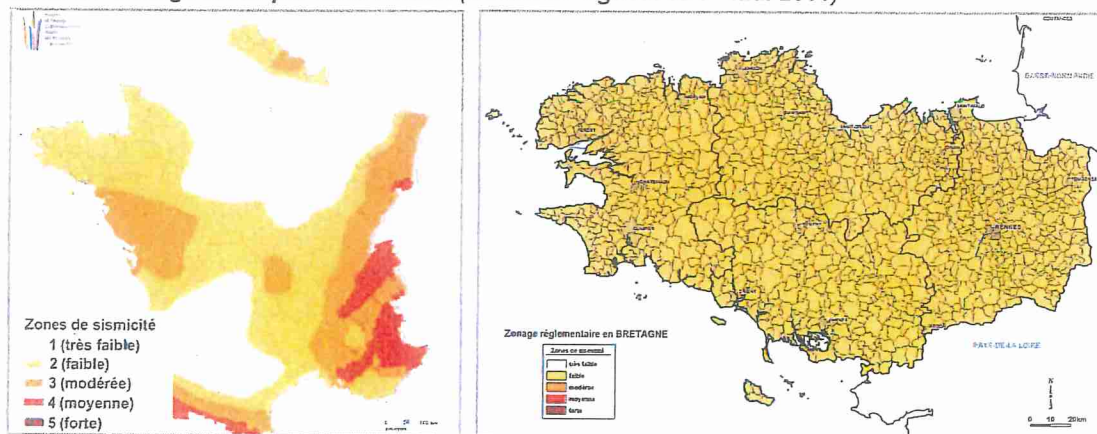
Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant la commune sont :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sources : Prim.net et PAC

La commune est située dans la zone de sismicité 2 d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement.

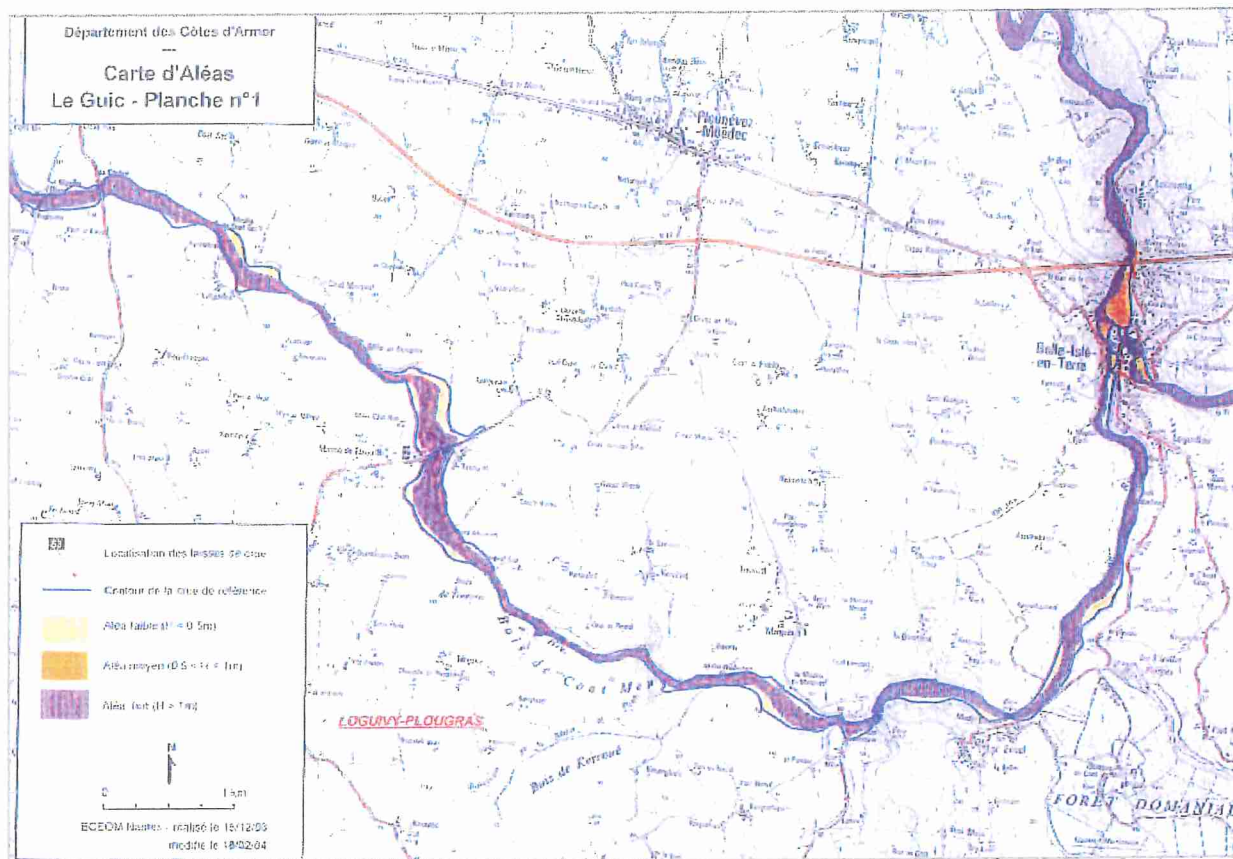
Nouveau zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011)



Source : DDTM

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques par inondation (PPRi) défini par l'Etat.

En revanche, Loguivy-Plougras a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas des Zones Inondables n°3, diffusé en avril 2004, en ce qui concerne le risque lié au débordement du cours d'eau le Guic. Elle est recensée au titre des zones inondables.



6.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune ne compte pas de site industriel, capable d'engendrer des risques technologiques majeurs. Les seuls risques technologiques existants sur la commune sont liés à certains bâtiments agricoles, classés en « Installation Classée ».

Par ailleurs, la commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Guerlesquin (Finistère).

6.4. LES RISQUES LIES AU PLOMB

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par la peinture des logements.

7. LES DECHETS

7.1. DES VOLUMES QUI BAISSENT

Les déchets ménagers à Loguivy-Plougras sont collectés par la communauté de communes.

Les déchets ménagers sont déposés en apport volontaire, dans des points de regroupement équipés de conteneurs collectifs de 700 à 1000 litres. La collectivité ne fournit pas de containers individuels. La collecte est assurée hebdomadairement en régie. Cinq circuits de collecte sont empruntés hebdomadairement.

La quantité des ordures ménagères collectées ne cesse de diminuer depuis 6 ans, passant de 2190 tonnes en 2004 à 1622 tonnes en 2009, soit une baisse de 25,9% en 5 ans. Les tonnages mensuels 2009 sont, en moyenne, proches de 135 tonnes.

Cette régression est liée à :

- une habitude de tri bien ancrée ;
- la pratique du compostage de façon naturelle ou en composteur ;
- des conditions économiques plus difficiles (les familles dépensent moins).

La communauté de communes de Beg ar C'hra organise également le tri sélectif. La collecte sélective (papier, verre, plastique) est confiée à un prestataire privé : la société SITA OUEST qui a obtenu le marché après appel d'offres sur l'ensemble de l'aire du SMITRED. Ces matériaux sont ensuite triés et compactés au SMITRED en vue de leur transfert au centre de recyclage.

Les quantités collectées sont en constante progression.

Pour les déchets non ménagers, il existe des déchetteries, la déchetterie la plus proche étant celle de Plounévez-Moëdec. Les déchets admis sont : déblais et gravats, déchets verts, emballages, meubles, appareils électroménagers, papier et carton, ferraille, verre, huile de vidange, batteries et pneus, déchets ménagers spéciaux (solvants, peintures, ...).

7.2. UN TRAITEMENT EXTERNALISE DES DECHETS

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est assuré par le SMITRED Ouest-Armor – VALORYS, syndicat composé de plus de 100 communes des Côtes d'Armor, auquel adhère la communauté de communes.

Ce syndicat a organisé une filière complète de traitement. Les déchets sont traités par :

- une unité d'incinération avec valorisation énergétique sur le site de Quelven sur la commune de Pluzunet ;
- un centre de tri ;
- une unité de broyage des encombrants ;
- des unités de compostages l'une à Tréguier et l'autre à Pleumeur-Bodou. Sur ce dernier site, il existe également une unité de broyage des déchets verts.

8. L'ENERGIE

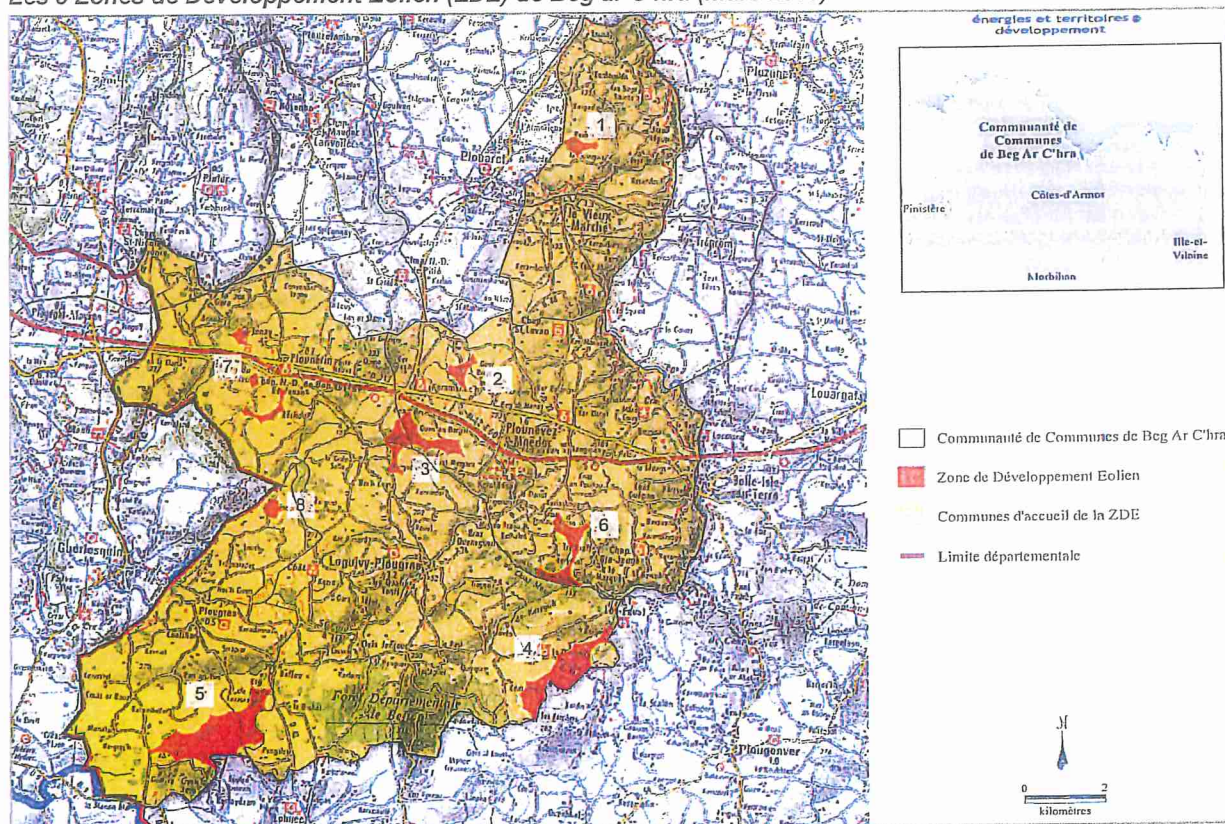
L'énergie, une problématique encore peu intégrée sur la commune

A l'échelle du territoire de Loguivy-Plougras et, d'une façon générale, à l'échelle locale, peu de dispositifs existent pour réduire les consommations d'énergies et augmenter la part des énergies renouvelables par rapport à l'utilisation des énergies fossiles :

- des modes constructifs qui intègrent peu les enjeux environnementaux et notamment les réductions de consommations d'énergies fossiles et les valorisations d'énergies renouvelables : apports solaires directs (exposition) ou indirects (panneaux solaires), éolien, ...que ce soit pour l'habitat, les bâtiments d'activités ou les équipements, même si pour ces derniers quelques démarches existent ;
- la voiture comme mode de transport dominant. La voiture consomme des énergies fossiles. Son utilisation prime à Loguivy-Plougras, comme sur de nombreuses communes, par rapport aux transports en commun ou, pour les trajets courts, aux déplacements doux.

Bien que la production d'énergie renouvelable reste minoritaire sur le territoire communal, celle-ci tend à se développer. En effet, de plus en plus de particuliers installent des panneaux solaires sur le toit de leur habitation. Par ailleurs, un développement de l'énergie éolienne est à envisager. Une Zone de développement de l'Eolien (ZDE) a été identifiée au Sud-Est de la commune (secteur du Dresnay).

Les 8 Zones de Développement Eolien (ZDE) de Beg ar C'hra (mars 2010)



Source : CC de Beg ar C'hra

Des actions et des projets en faveur d'une meilleure maîtrise et production d'énergie

La maîtrise de la consommation énergétique est un enjeu prioritaire pour des raisons évidemment écologiques, mais aussi social (coûts de l'énergie) et jusque là, le système énergétique fonctionne essentiellement sur des énergies fossiles, qui ne sont pas par définition des ressources épuisables, et leur transformation en énergie sont responsables des émissions de gaz à effet de serre. Cette option n'est pas durable, d'où la nécessité de se tourner vers des sources d'énergies durables.

A l'échelle intercommunale :

La communauté de communes de Beg ar C'ha soutien et participe à la mise en place d'une filière de production de bois déchiqueté issu du bocage. Actuellement, le territoire d'action de cette filière est défini à partir de la plateforme de stockage de Plounérin : son approvisionnement est rationnel dans un rayon de 20 km. Au delà, les surcoûts générés rendent la filière moins cohérente sur le plan environnemental et moins compétitive économiquement. Cette plateforme d'une superficie de 800 m² permet de stocker 1500 tonnes de plaquettes de bois vert.

A l'échelle du Pays de Trégor-Goëlo :

Mise en place d'un Conseil en Energie partagé : cinq communautés de communes du Pays de Trégor-Goëlo (Beg ar C'ha, Centre Trégor, Pays Rochois, Trois Rivières, Presqu'île de Lézardrieux) se sont accordés pour mettre en place un service de Conseil en Energie Partagé (CEP). La mission principale de cet organisme consiste à accompagner les cinq communautés de communes adhérentes dans leur politique de l'énergie. Le CEP a commencé sa mission le 1^{er} février 2011 ;

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.

Diagnostic, enjeux et choix en matière socio-économique

	DIAGNOSTIC : constats	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
Les habitants	- Depuis 1968, forte baisse démographique continue (≠ 500 habitants en moins) mais légère embellie depuis 1990 grâce notamment à des opérations groupées d'aménagement. La population est estimée à près de 961 habitants en début 2008 (contre 1001 en 1999 selon l'INSEE).	- Stabilisation de la population après une très forte décroissance (jusqu'en 1999) - Rajeunissement de la population : indice de jeunesse moyen de 0,8 en 2008 (0,6 en 1999) - Nombre de constructions en hausse depuis 2007 impliquant une arrivée de population : solde migratoire positif depuis 1990	- Diminution du nombre moyen de personnes par ménage - Solde naturel toujours fortement négatif	- Maintenir la population actuelle et accueillir une nouvelle population en répondant à leurs besoins - Favoriser l'installation de nouveaux ménages sur la commune - Encourager la mixité sociale et la mixité générationnelle à travers une offre de logements diversifiée
L'habitat	- Parc de logements en augmentation constante depuis 1990 atteignant 666 en 2008 (après une chute constante entre 1968-1990). - Stabilisation de la construction de nouveaux logements depuis 2000 : un rythme de 3 constructions neuves/an les 10 dernières années - Part des logements vacants élevée (12,5% en 2008) : nécessité de campagne de réhabilitation ? - En 2008, 68,8% des logements sont des résidences principales - En 2008, 94,4% des résidences principales sont des logements individuels	- Nombre de logements total en hausse - Nombre de logements sociaux moyen et en hausse avec 8 logements en projet sur la commune	- Taux d'occupation en baisse (2,1 en 2008 contre 2,5 en 1982), proche de celui de la CC de Beg ar C'hra (2,2) - Part des locations importante pour une commune rurale mais en forte baisse : 24,1% en 1999 contre à 17,5% en 2008 - Beaucoup de bâti de qualité à réaménager qui devient souvent des résidences secondaires (nécessité de production de logements neufs)	- Proposer des logements accessibles aux catégories sociales plus faibles - Favoriser l'accession à la propriété pour les locataires présents sur la commune - Permettre l'accueil au centre bourg des seniors souhaitant quitter les hameaux - Assurer la maîtrise du développement de l'habitat en confortant prioritairement le bourg - Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable mais légèrement plus élevé que la période précédente prenant en compte le souci d'économie d'espace.
Le secteur économique	- Forte augmentation de la proportion des actifs depuis 1990 passant de 37,9% à 57,2% en 2008 - Une économie essentiellement tournée vers le secteur agricole et artisanal (artisans disséminés en zone rurale) - Tourisme vert présent grâce aux étangs et aux forêts	- Une activité agricole qui reste importante : 42 exploitations agricoles viables en 2010 - Plusieurs zones d'activités à proximité de Loguivy-Plougras (Plounévez-Moëdec, Vieux-Marché et Guerlesquin...) - Tous les commerces et services de proximité	- Pas de zone d'activités sur la commune - Baisse des actifs travaillant sur la commune depuis 1999	- Prévoir et accompagner les besoins d'extension des entreprises artisanales de la zone rurale - Encourager le renouvellement urbain en centre bourg - Préserver et pérenniser l'activité agricole - Maintenir voire renforcer l'offre commerciale de proximité
Les équipements culturels, scolaires, de loisirs et de santé	- 1 école publique - 1 plateau sportif (terrains) - 1 salle polyvalente et 2 salles de réunions - Nombreux sentiers piétons de loisirs	- Les effectifs scolaires sont stables (regroupement avec Plougras) - Présence d'équipements de santé et de structure d'hébergement pour personnes âgées	- Plateau sportif avec possibilités d'extension dans la continuité	- Améliorer le cadre de vie des habitants et répondre à leurs besoins en termes d'équipements - Amélioration des circulations douces fonctionnelles au bourg (entre les différents quartiers)
Les équipements et réseaux	- Etude de zonage d'assainissement en cours de révision - Assainissement individuel des eaux usées sur toute la partie Sud du bourg et les hameaux	- Territoire bien desservi par les voies de circulation routières - Assainissement collectif au bourg avec capacité résiduelle importante	- Nécessité de terrain de taille suffisante pour accueillir un assainissement autonome pour les hameaux de Bec'h Coat et Le Dresnay	- Développer l'urbanisation sur les terrains aptes à l'assainissement individuel - S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau pluviale par la réalisation d'un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales - Prévoir des chemins de circulation douce dans toutes les zones à urbaniser pour rejoindre le centre bourg et les écoles de manière sécurisée

Diagnostic, enjeux et choix en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage

	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
<u>Le bourg</u>	- Bourg vivant bien desservi par les réseaux - Une seule parcelle disponible au centre bourg (attenante à l'école) - Présence d'un centre urbain dense, ancien et commerçant organisé autour de l'église	- Plus qu'une seule réserve foncière pour des constructions (en cours d'aménagement) - Dilution des entrées de ville Sud et Nord le long de la RD 11 - La RD 11 constitue une barrière physique au développement de l'urbanisation qu'il faudra aménager avant tout développement important de l'urbanisation au Sud du bourg	Densifier l'urbanisation du centre-bourg et favoriser un développement en profondeur Favoriser son développement au Sud Stopper l'étalement urbain le long de la RD 11 et la RD 88 pour favoriser une urbanisation en profondeur Renforcer et marquer plus nettement les entrées de bourg le long de la RD 11
<u>Le Dresnay</u>	- Noyau d'urbanisation centrale délimité par la RD 50 et des voies communales, organisé autour de la chapelle - Beaucoup de bâtis de qualité dont la chapelle (Monument Historique) - Présence d'un débit de boissons	- Urbanisation linéaire - Présence d'exploitation agricole à proximité immédiate (Ouest, Nord et Sud) - Pas d'assainissement collectif et certains terrains sont inaptes à l'assainissement autonome	Permettre de combler les dents creuses pour densifier le secteur sans l'étendre.
<u>Bec'h Coat</u>	- Quartier une 15^{aine} de maisons et situé à proximité du bourg (moins de 2,5 km soit 3 mn avec la RD 11) et de la RN 12 (3 km et 2 mn) - Pas d'activité agricole mais présence d'activités économiques à l'intérieur du hameau (artisanat) et le long de la RD 11 (ZA de L'Ile au Bourg) - Une structure urbaine s'appuyant sur plusieurs voies de communication dont la RD 11 - Carrefour VC/RD 11 déjà sécurisé par le Conseil Général	- Bâti un peu lâche mais présence d'une structure viaire permettant d'épaissir le secteur et de diminuer l'impression d'urbanisation linéaire - Sortie zones constructibles sur RD 11 et accès nouveaux sensibles	Lier le quartier au bourg Favoriser « l'épaississement » de l'urbanisation linéaire Comblement des dents creuses Sécurisation des sorties sur RD 74 : nouvelles sorties directes interdites et aménagement des carrefours existants
<u>Secteur d'activités RD 11/ Sud du bourg</u>	- Présence d'anciens bâtiments d'activités le long de la RD 11 entre le bourg et le quartier de Bec'h Coat en partie utilisés - Proximité d'un axe structurant important près du secteur apportant aux futures entreprises une facilité d'accès sur la RN 12 du secteur de L'Ile au Bourg (entièrement privé)	- Pas de disponibilité foncière pour l'implantation d'activités artisanales d'importance locale et non compatible avec l'habitat - Secteur Sud du bourg (près de la caserne des pompiers) en assainissement individuel et sans accès direct sur la RD 11	Permettre l'implantation de quelques artisans sur la commune voire des ateliers municipaux
<u>L'espace agricole</u>	- Outil agricole bien préservé : absence de déprise agricole (nombreuses exploitations pérennes) - Encore de nombreux talus boisés	- Beaucoup de mitage (habitations de tiers) en zone rurale - Absence de remembrement (talus boisés parfois trop denses) et beaucoup de zones humides	Maintenir les talus et les haies existantes pour leur rôle dans la qualité de l'eau et dans l'agriculture (brise-vent, anti-érosif et surtout contre les risques d'inondation du bourg). Favoriser la rénovation du bâti ancien Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
<u>Les Boisements</u>	- Rupture visuelle dans un paysage agricole - Intérêt patrimonial et biologique important des boisements de feuillus		Protection au titre des Espaces Boisés Classés ou de la loi Paysage. Protection à affirmer, en appliquant sur les boisements un zonage N (Naturel).
<u>Les vallées humides et boisées</u>	- Quelques prairies humides bien entretenues par l'agriculture. - Limite naturelle au territoire	- Vallées parfois très perceptibles car très prononcées notamment au bourg avec le Saint Emilion	Recensement des zones humides présentes sur la commune à identifier sous forme d'un zonage Nzh Protection à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N (Naturel) Entretien régulier à assurer (fauchage des fonds de vallées ou pâturage).

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

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

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

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

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

2.1.1. Présentation générale

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

A travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- 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.

La zone naturelle comprend plusieurs secteurs :

- **N** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nh** : affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural. Ces aménagements sont permis 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...),
- **Nhpp** : secteur Nh situé dans le périmètre de protection rapproché zone complémentaire de type R3 du captage d'eau potable de Pré Styvell,
- **Ne** : correspondant à la station de traitement des eaux usées sanitaires,

- **Npp** : délimitant le périmètre de protection immédiat et rapproché zone sensible de type R1 du captage d'eau potable de Pré Styvell,
- **Nzh** : correspondant à une zone humide à protéger,
- **N_{in}** : délimitant les secteurs N situés dans les zones d'aléas forts à faible de l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor,
- **Nh_{in}** : délimitant les secteurs Nh situés dans les zones d'aléas forts à faible de l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor.
- **Nzh_{in}** : délimitant les secteurs Nzh situés dans les zones d'aléas forts à faible de l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor.

2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

A travers ce zonage, il s'agit de :

- protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions. 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 ;
- protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N).

Sont ainsi classés en zone N, les vallons et zones boisées le long des ruisseaux ainsi que le long de leurs affluents : le Guic, le Saint Emilion, ruisseau de Milin Prat...

Quelques sites archéologiques à protéger, selon les renseignements de la DRAC, et donc à classer en zone naturelle (allée couverte de la forêt de Beffou et enceinte moyenâgeuse de Trogorre).

De plus, tous les boisements identifiés au titre de la loi Paysage ont été intégrés à la zone naturelle du PLU.

Dans ce secteur, aucune construction à vocation d'habitat n'a été maintenue en zone N « stricte » mais identifiée à l'aide d'un zonage particulier.

2.1.3. Les secteurs naturels, situés en zone rurale et/ou agricole, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, le changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes : Nh

Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à l'article L.111-1-3 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 Loguivy-Plougras 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 uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

A l'intérieur des zones A, la zone Nh est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, 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....).

D'autre part, afin de permettre des évolutions des constructions existantes au sein de la zone naturelle, le même type de zonage a été mis en place.

Sur Loguivy-Plougras plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage au niveau de tous les hameaux ou des lieux dits.

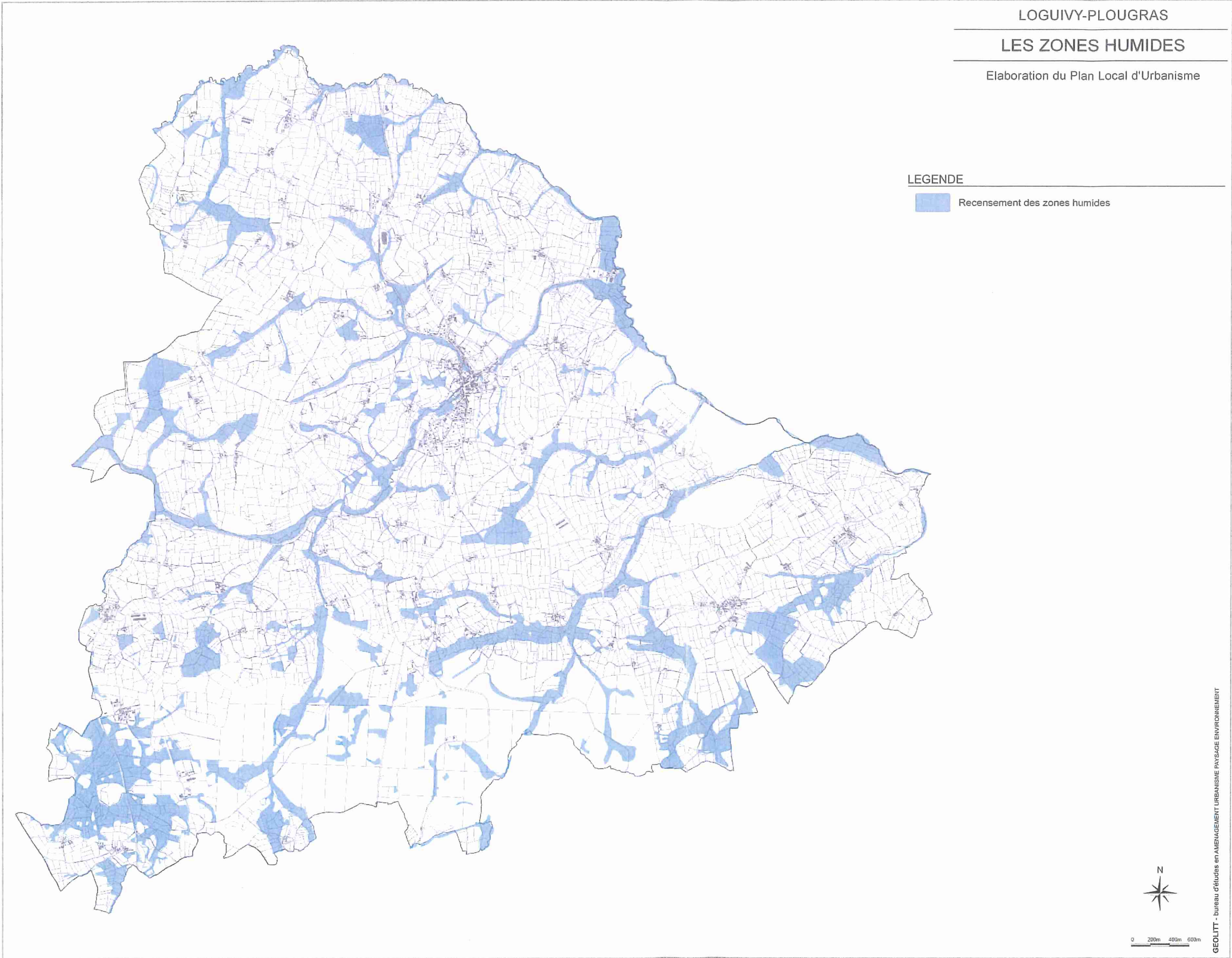
2.1.5. Le secteur naturel accueillant les installations de traitements ou de gestion des eaux usées : Ne

Le seul secteur concerné par le traitement des eaux usées sanitaires est celui situé au Nord du bourg qui accueille la station d'épuration communale. Il permet le traitement des eaux usées par un système de lagunage.

2.1.6. Les secteurs naturels délimitant les zones humides à protéger : Nzh

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides mené par le Syndicat de Bassin versant du Léguer, l'ensemble des zones humides, identifiées et validées par délibération du conseil municipal après concertation avec la population, a été zoné en Nzh.

Le zonage Nzh interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais et drainages.



2.1.7. Les secteurs indicés « pp »

Cet indice a été mis en place pour délimiter le périmètre de protection immédiat et rapproché zone sensible de type R1 du captage d'eau potable de Pré Styvell. Il permet de rappeler que les indications de l'arrêté préfectoral qui réglemente les occupations et utilisations du sol afin de limiter les risques de pollution s'appliquent. Ce zonage ne concerne que quelques terrains situés au Sud-Ouest de la commune.

Cet indice s'applique aussi sur une seule zone Nh et sur quelques terrains classés en N.

2.2.8. Les secteurs indicés « in »

Cet indice a été mis en place pour tenir compte du risque d'inondation qu'il peut y avoir, comme indiqué dans l'atlas des zones inondables.

Ce zonage ne concerne que quelques terrains situés au Nord et à l'Est de la commune qui sont classés en N, Nh ou Nzh.

2.2. LES ZONES AGRICOLES

2.2.1. PRESENTATION GENERALE

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

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.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone agricole comprend les secteurs :

- **A** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- **Aa** : secteur A où toute construction et installation agricole nouvelle y est interdite,
- **Ap** : délimitant le périmètre de protection rapproché zone complémentaire de type R3 du captage d'eau potable de Pré Styvell,
- **A_{in}** : délimitant les secteurs A situés dans les zones d'aléas forts à faible de l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor.

2.2.2. Les zones agricoles « simples » : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, n'est pas touchée par une diminution du nombre d'exploitations bien au contraire, ce qui montre qu'elle demeure une activité très importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres agricoles (certaines se situant aussi en N voire en zone Nzh notamment en ce qui concernent les pâturages).

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.

L'évolution du bâti en zone agricole

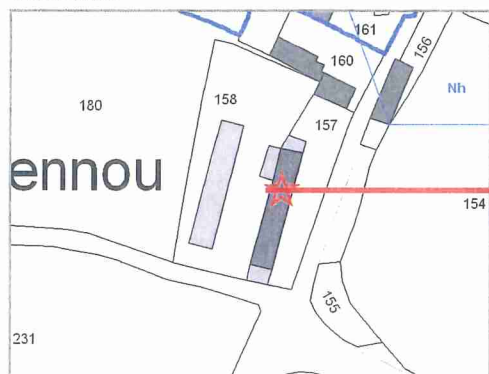
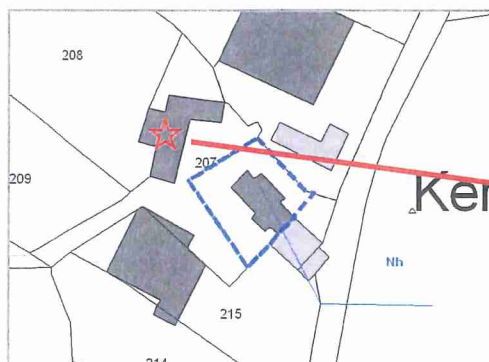
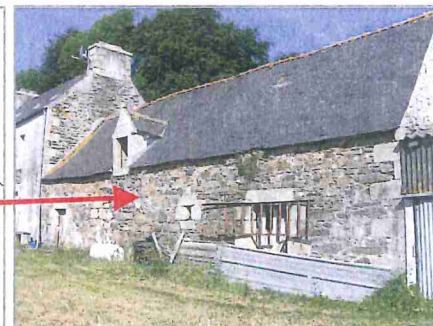
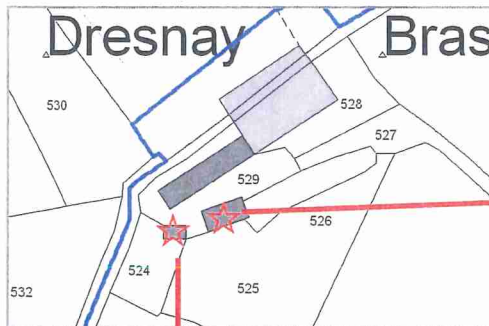
Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau des hameaux qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments agricoles en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister.

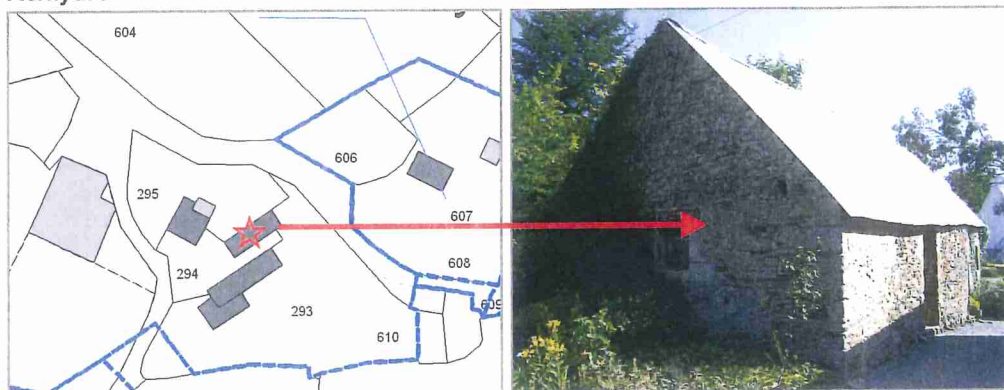
De telles possibilités sont permises grâce à des zonages adaptés (Nh). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces hameaux ruraux (voir chapitre précédent).

2.2.3. Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés en zone A : les étoiles (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)

Les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui ne sont plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture, qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines, ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU par une étoile.

Il s'agit de **5 anciennes constructions agricoles** d'intérêt patrimonial situées dans 4 secteurs :

Tossenou**Kernévez Izella****Coat an Dresnay Bras**

Kerhydre

2.2.4. Les secteurs délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des bâtiments agricoles : Aa

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

D'autre part, ces secteurs pourront, pour certains d'entre eux, servir de réserves foncières pour les décennies à venir en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation. Ce zonage permet aussi aux agriculteurs d'être informés du développement urbain potentiel à une échelle de 20 ans afin d'éviter de s'y implanter.

Ce zonage a été mis en place uniquement autour du bourg.

Dans ces secteurs, les constructions agricoles en dur sont interdites mais les retenues collinaires ou les bassins d'irrigation peuvent être autorisés sous conditions.

2.2.5. Le secteur délimitant le périmètre de protection rapproché zone complémentaire de type R3 du captage d'eau potable de Pré Styvell : Ap

Ce secteur a été mis en place pour tenir compte des indications de l'arrêté préfectoral qui régleme les occupations et utilisations du sol afin de limiter les risques de pollution. Ce zonage ne concerne que quelques terrains situés au Sud-Ouest de la commune.

2.2.6. Le secteur délimitant les secteurs A situés dans les zones d'aléas forts à faible de l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor

Ce secteur a été mis en place pour tenir compte du risque d'inondation qu'il peut y avoir, comme indiqué dans l'atlas des zones inondables. Ce zonage ne concerne que quelques terrains situés au Nord et à l'Est de la commune.

2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

2.3.1. Présentation générale

Les zones urbaines

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 Plougras par les zones **UA, UB, UC, UE et UY**.

Les zones **UA, UB et UC** sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale. Les indices précisent qu'il y a des différences dans les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol (notamment en termes de densité, hauteur ou distance d'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions).

La zone **UE** correspond aux secteurs réservés aux activités de sports, loisirs et équipements d'intérêt général.

La zone **UY** est destinée à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Les zones à urbaniser

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 PLU.**

- **Des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Elle comprend les sous-secteurs :

- 1AUB : à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat ;
- 1AUE : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'intérêt général.

Les zones 1AUB ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par des opérations d'aménagement d'ensemble qui pourront se réaliser par tranches afin de garantir une vision globale de l'aménagement du secteur dans le respect de gestion économe de l'espace.

Les zones 1AUB ne bénéficient d'aucun échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (1° de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme). En effet, il apparaît difficile de prédire la disponibilité du foncier et elles sont toutes situées soit dans le centre bourg de Loguivy-Plougras soit dans le hameau de Bec'h Coat.

- **Des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles :

- 2AUB : à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat ;
- 2AUU : à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et de services ;
- 2AUE : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'intérêt général.

2.3.2. Le bourg de Loguivy-Plougras

Extrait de la photo aérienne du secteur du bourg de Loguivy-Plougras



Afin de répondre aux objectifs posés, le conseil municipal a donc souhaité conforter l'urbanisation du bourg. Cette **nouvelle urbanisation viendra en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci.**

Afin de permettre une urbanisation économe et équilibrée la commune a adopté une prospective de développement démographique modérée. Ce choix de croissance implique de réserver environ **5-6 ha à urbaniser pour les 10 ans à venir.**

L'ensemble des zones urbaines du bourg bénéficie de la proximité immédiate des voies et réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'une vérification de l'aptitude des terrains à recevoir un assainissement autonome ou de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Les zones à urbaniser bénéficient d'un principe d'aménagement détaillé dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Le centre ancien de Loguivy-Plougras : zone UA

Le zonage spécifique UA du centre traditionnel de Loguivy-Plougras a été mis en place qui est directement lié à l'existence de règles architecturales particulières liées à l'histoire et la volonté politique de renforcer cette densité urbaine. En effet, les constructions le long des 2 axes routiers sont les plus anciennes du bourg, alignées le long de la voie et relativement hautes.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives latérales, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 12 m...).

Tout le secteur bénéficie de voie et d'accès suffisant et des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité.

Les constructions anciennes diffuses et extensions plus récentes de l'agglomération : zone UB

Toutes les parties urbanisées ou en cours d'urbanisation ont été classées en zone UB. Ils correspondent à une urbanisation moyennement dense, en ordre souvent discontinu, destinée principalement à l'habitat. Tous les réseaux sont présents et chaque unité foncière possède à un accès à la voirie. L'assainissement des eaux usées se fait pour partie par le réseau d'assainissement collectif ; le reste relevant de l'assainissement autonome.

Ces quartiers présentent plusieurs forment :

- quartiers pavillonnaires de lotissements ou d'urbanisation diffuse au Sud (Les Quatre Vents, Croas Hent et Goas Gourgat),
- urbanisation linéaire (Hurlevent au Nord),
- anciennes bâtisses ou anciens corps de ferme « gagnés » par l'urbanisation du Bourg (Quénéquen à l'Est).

Ce secteur se différencie de la zone UA notamment par le recul plus important par rapport à l'alignement des constructions principales à la voie (à au moins 3 m) et des hauteurs plus faibles (maximum 9 m).

Les secteurs d'équipements : zone UE

Le zonage UE a été mis en place sur les secteurs des terrains de sports, des écoles, de la mairie et de la maison de retraite et du cimetière. Ce zonage permet de mieux matérialiser la destination des secteurs concernés.

Tous les secteurs sont desservis par les réseaux d'eau et d'électricité. L'assainissement s'y fait principalement par le réseau collectif pour la partie située en centre bourg.

Les règles sont sensiblement les mêmes que celles de la zone UA (alignement ou 3 m) et hauteur maximale des constructions fixée à 12 m.

Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : priorité au développement du bourg

Conformément à la volonté affichée dans le PADD de développer l'urbanisation au bourg en étoffant la structure linéaire et en limitant l'étalement urbain, les **3 zones d'urbanisation future 1AUB du bourg** correspondent toutes bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une gestion économe de l'espace.

- **Les 2 zones 1AUB de la Vieille Côte**

Cette zone constitue le secteur à urbaniser présentant le plus d'enjeux pour la commune. En effet, de par sa position stratégique en plein cœur du centre bourg près des commerces, de la mairie et des écoles, la commune a souhaité imposer une certaine densité urbaine au secteur.

La zone bénéficie d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent au minimum 2 interconnexions routières pour relier la rue de la Vieille Côte et la route du Dresnay. Des connexions piétonnes avec le centre bourg et la coulée verte qui sera mise en place à l'Est du secteur permettra de gérer les circulations douces de manière sécurisée.

Ce secteur a été divisé en 2 zones pour faciliter son aménagement : la partie Sud (zone 1AUB1) sera la plus facile à aménager puisqu'une partie du terrain appartient déjà à la commune. Une étude d'aménagement est d'ailleurs en cours pour la réalisation d'un futur lotissement communal. La zone 1AUB2 est un peu plus difficilement aménageable à cause de son enclavement et du morcellement du foncier.

Ces 2 secteurs sont déjà desservis en eau potable et en électricité par la rue de la Vieille Côte et il est prévu de les raccorder au réseau d'assainissement communal.

Les zones 1AUB1 et 1AUB2 devraient permettre d'accueillir respectivement au minimum 10 et 11 logements.

- **La zone 1AUB de Quénéquen**

Cet autre secteur à enjeux est une enclave non construite à 2 pas du cœur de bourg qui correspond actuellement à un champ cultivé le long de la RD 50. Cette zone présente la particularité d'être séparée de l'urbanisation par la coulée verte qui descend de Croas Hent jusqu'au Saint Emilion.

La zone bénéficie d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent notamment un seul accès sur la RD 50 pour des raisons de sécurité.

Tous les réseaux passent en périphérie de la zone avec une capacité suffisante pour raccorder les futures constructions. L'assainissement des eaux usées sanitaires se fera de manière collective.

La zone devrait permettre d'accueillir au moins 3 logements.

- **Les zones 2AUB du bourg**

Les zones 2AUB à vocation d'habitat à long terme sont au nombre de 3 et toutes situées au Sud du bourg. Elles ont été maintenues en 2AU car elles sont relativement éloignées du centre bourg que les zones 1AUB précédentes.

La zone 2AUB de la rue de la Vielle Côte sera desservie par le lotissement situé en façade de rue. Il se connectera à la coulée verte avec une liaison piétonne.

La zone 2AUB de Croas Hent Halouet est la plus importante réserve foncière en terme de superficie puisqu'elle représente à elle seule 2 ha. Elle se connecte à la fois sur la rue de la Vielle Côte à l'Ouest et le route de Croas Hent ar Callaret qui permet de rejoindre la RD 50 au Sud-Est.

Les zones d'urbanisation futures à vocation d'équipements

- **La zone 1AUE du bourg**

Cette petite zone 1AUE a été mise en place pour permettre la réalisation d'une extension de la maison de retraite située en plein centre bourg. Elle se situe à l'Est de l'établissement et se connecte à la route du Dresnay en passant par l'aire de camping-car.

- **La zone 2AUE de Hurlevent**

Cette zone correspond à une réserve foncière à plus ou moins long terme pouvant permettre la réalisation d'un équipement lié à la proximité des terrains de sports situés à proximité (terrains de foot et tennis).

La zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales : 2AUY

Conformément à la volonté affichée dans le PADD de permettre le maintien d'activités artisanales d'intérêt local sur la commune, une petite zone 2AUY a été mise en place dans le secteur Sud de la commune en continuité avec la toute nouvelle caserne des pompiers.

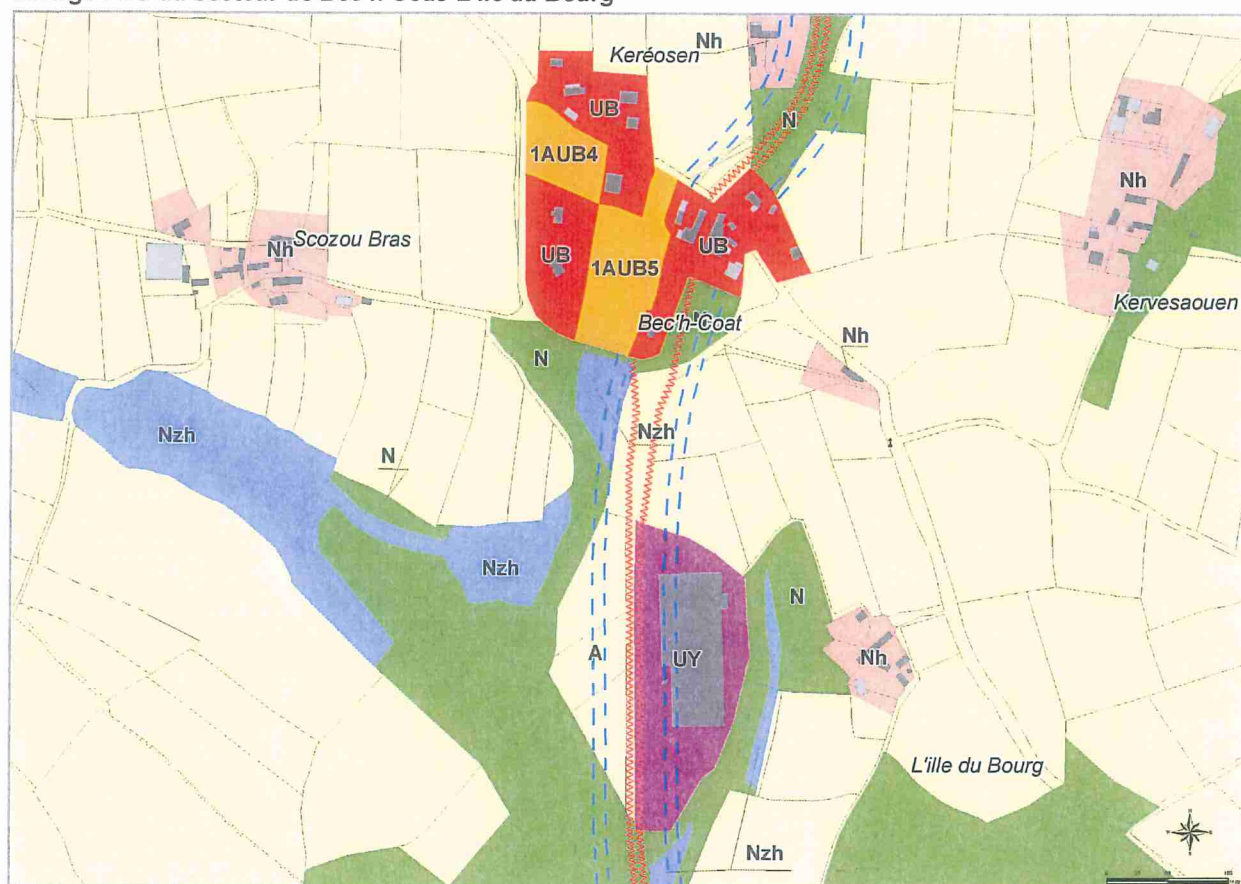
Cette petite zone d'environ 0,4 ha est desservie par la route qui monte au nouveau cimetière. Il est ensuite très facile de rejoindre la RD 11 (axe routier important) en empruntant la route de Quart de Lieue.

Ce secteur est desservi en eau potable et l'électricité arrive au niveau de la caserne des pompiers. L'assainissement se fera de manière autonome puisque le réseau collectif est relativement éloigné et que l'aptitude des sols à l'assainissement est bonne.

2.3.3. Le quartier de Bec'h Coat/ L'Ile au Bourg

Extrait de la photo aérienne du secteur de Bec'h Coat



Zonage PLU du secteur de Bec'h Coat/ L'île au Bourg

Conformément à la volonté affichée dans le PADD de développer ce quartier situé au Nord de la commune sur la RD 11, des zonages urbain et à urbaniser ont été mis en place dans le secteur. Le quartier offre un fort potentiel de développement pour de l'habitat notamment de par sa situation géographique privilégiée : proximité de la RN 12, aménagement sécurisé du carrefour sur la RD 11, mi-chemin entre la voie express et le centre bourg (3 mn en voiture pour 2,5 km).

L'attractivité du quartier est confirmée par les habitations récentes qui s'y sont construites et les demandes qui sont parvenues en mairie durant la période de concertation.

Tout le quartier est desservi en eau et en électricité. Les accès nouveaux sur la RD 11 sont interdits mais des aménagements de sécurité ont récemment été réalisés par le Conseil Général des Côtes d'Armor. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée et tous les terrains proposés à la constructibilité sont bons.

- **La zone UB de Bec'h Coat**

Elle a été mise en place sur les constructions existantes. Toutes les habitations sont raccordées au réseau d'eau potable et d'électricité et l'assainissement se fait de manière autonome.

- **La zone UY de L'Ile au Bourg**

Elle a été mise en place sur les terrains déjà urbanisés de l'ancienne usine de fabrication de jouets Kerlude aujourd'hui rachetée par un transporteur qui y stocke du lait en poudre.

- **Les zones 1AUB de Bec'h Coat**

Les 2 zones 1AUB de Bec'h Coat bénéficient d'orientations d'aménagement qui permettent une gestion économe de l'espace et une sécurisation des accès.

La **zone 1AUB5** située à l'Est est accolée à un bâtiment artisanal ne générant pas de nuisance le rendant incompatible avec l'habitat. La zone devrait permettre d'accueillir 8 logements. La zone sera desservie par une ruelle de desserte en sens unique, avec une entrée provenant de la voie communale située au Sud (à proximité du carrefour avec la RD 11) et une sortie sur une autre voie communale au Nord.

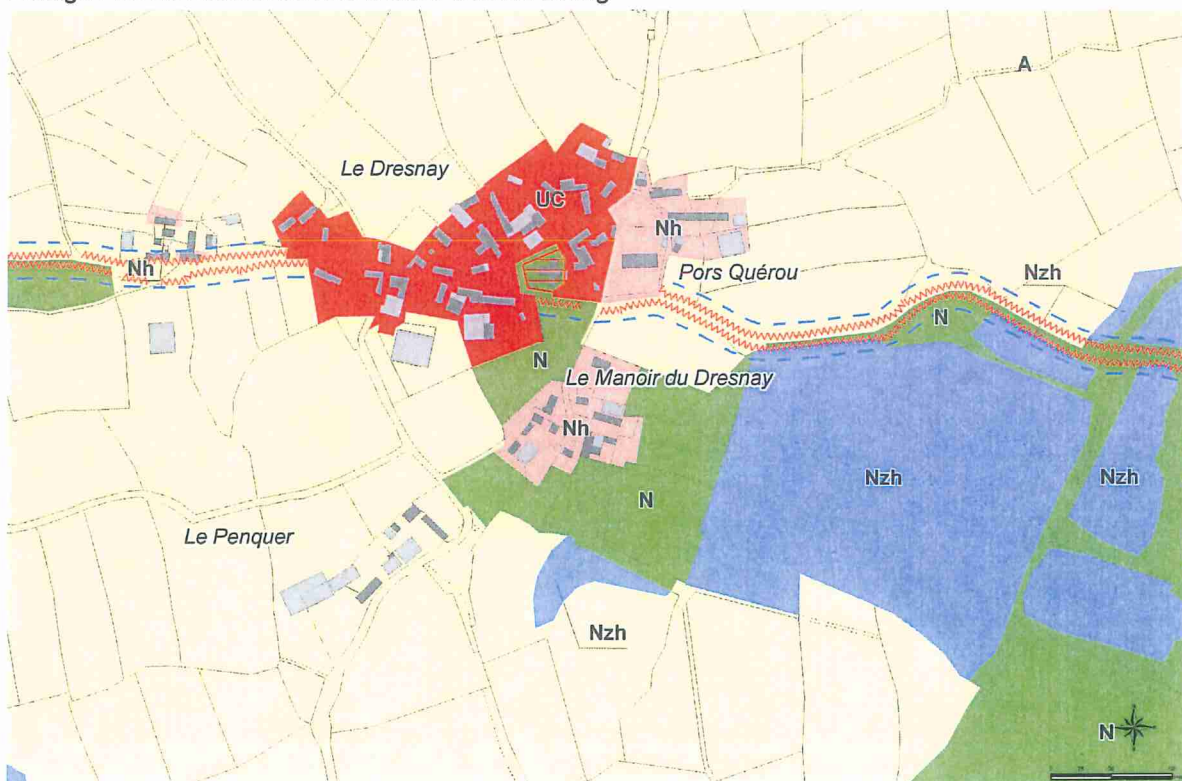
La **zone 1AUB4**, située au Nord-Ouest, devrait permettre d'accueillir au moins 4 logements. Un accès est possible sur la VC située à l'Ouest tandis qu'un accès groupé doit être réalisé pour desservir les futures constructions au Nord (voie plus sécurisée car en impasse puisque ne débouchant plus sur la RD 11).

2.3.4. Le village du Dresnay

Extrait de la photo aérienne du secteur du Dresnay



Zonage PLU du secteur de Bec'h Coat/ L'Ile au Bourg



Ce village historique de Loguivy-Plougras se situe à l'Est de la commune sur la RD 50, reliant le bourg à celui de Plougonver. Il possède un manoir, reconstruit sur la base d'un ancien château-fort, une chapelle, une petite place et un café-épicerie.

Le secteur est entièrement desservi en eau et électricité mais les contraintes à l'urbanisation y sont nombreuses : proximité de 2 sites d'exploitation agricole, d'un Monument Historique inscrit (chapelle), absence de système d'assainissement collectif et mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Les parties Ouest, Est et Sud ont d'ailleurs été exclues de la zone constructible pour des raisons d'inaptitude des sols à l'assainissement autonome pour des constructions neuves.

De plus, de préserver les vues sur la chapelle et s'adapter aux constructions environnantes, un zonage urbain particulier a été mis en place sur ce seul secteur : la **zone UC**. Ce zonage limite notamment les constructions nouvelles à une hauteur de 7,50 m. Toutes les autorisations d'urbanisme passeront par l'Architecte des Bâtiments de France puisque l'intégralité de la zone UC est couverte par la servitude AC1 (MH inscrit).

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

3.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (8° de l'article L.123-1 et §d du R.123-11 du code de l'urbanisme)

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

Plusieurs ER de ce type ont été mis en place :

N°	Objet	Superficie en m ²	Bénéficiaire	Justifications
1	création d'un tronçon de liaison douce	399	commune	pour assurer la pérennité de la continuité du cheminement doux
2	création d'un tronçon de liaison douce	3470	commune	pour assurer la pérennité de la continuité du cheminement doux
3	création d'un tronçon de liaison douce	4151	commune	pour assurer la pérennité de la continuité du cheminement doux
4	création d'un tronçon de liaison douce	548	commune	pour assurer la pérennité de la continuité du cheminement doux
5	création d'un tronçon de liaison douce	1996	commune	pour assurer la pérennité de la continuité du cheminement doux

3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (8° de l'article L.123-1 et §d du R.123-11 du code de l'urbanisme)

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

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.3. Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement dits "PAPA" (§a de l'article L.123-2 et 1°b du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

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

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

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

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

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, de la localisation prévue approximativement des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Il n'y a pas le degré de précision parcellaire des cas 1 et 2 ci-dessus.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.1.6. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (16° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Le PLU a prévu 2 secteurs où a été instituée cette servitude de mixité sociale représentant une surface couverte d'environ 2 ha de zones 1AUB. Les SMS correspondent à des taux de 20% de logements sociaux à réaliser sur chaque opération concernée.

Ils ont été mis en place ne fonction de la proximité des équipements et services et de la répartition spatiale des logements sociaux existants (pas de concentration des logements sociaux en un seul secteur).

Secteurs	Zonage	Surface (m ²)	Nb minimum de logements à réaliser	% Logements sociaux imposés par la SMS	Nb logements minimum à réaliser imposés par la SMS
Bourg	1AUB1	7 963	10	20	2
Bourg	1AUB1	8 844	11	20	2

Dans le cadre du PLU de Loguivy-Plougras, les logements sociaux s'entendent comme des logements aidés de type : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Social Location Accession (PSLA), Prêt Locatif à Usage Social comprenant aussi le Pass Foncier (PLUS)... mais aussi les logements locatifs sociaux.

Ils ont été mis en place pour obliger les aménageurs de ces 2 terrains à réserver une partie de la production de logements à des personnes moins aisées (ex : jeunes ménages ou personnes âgées souhaitant s'installer au bourg).

3.1.7. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (15° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent. »

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.2. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

La commune a choisi de protéger l'ensemble de son petit patrimoine comme les croix, calvaires, fontaines, fours à pain... Ces éléments sont ainsi soumis automatiquement à déclaration préalable (voir chapitre diagnostic).

Elle a choisi d'identifier au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (loi Paysage) l'ensemble des haies et des boisements malgré la superficie importante de la commune. Ces éléments de patrimoine naturel seront donc soumis à déclaration préalable avant toute destruction.

La commune va mettre en place une commission composée d'élus, d'agriculteurs et de représentants d'associations (chasse, environnement) pour donner un avis sur chaque demande de destruction d'éléments naturels identifiés au PLU.

Cette protection de tous les talus boisés est relativement souple puisqu'elle relève du pouvoir du Maire. Elle a été mise en place pour éviter à la fois que le paysage ne soit transformé et aussi pour une question de gestion du ruissellement des eaux de surface.

Le bourg étant dans une cuvette, la destruction des haies perpendiculaires à la pente entraîne une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux de pluie et donc du risque d'inondation.

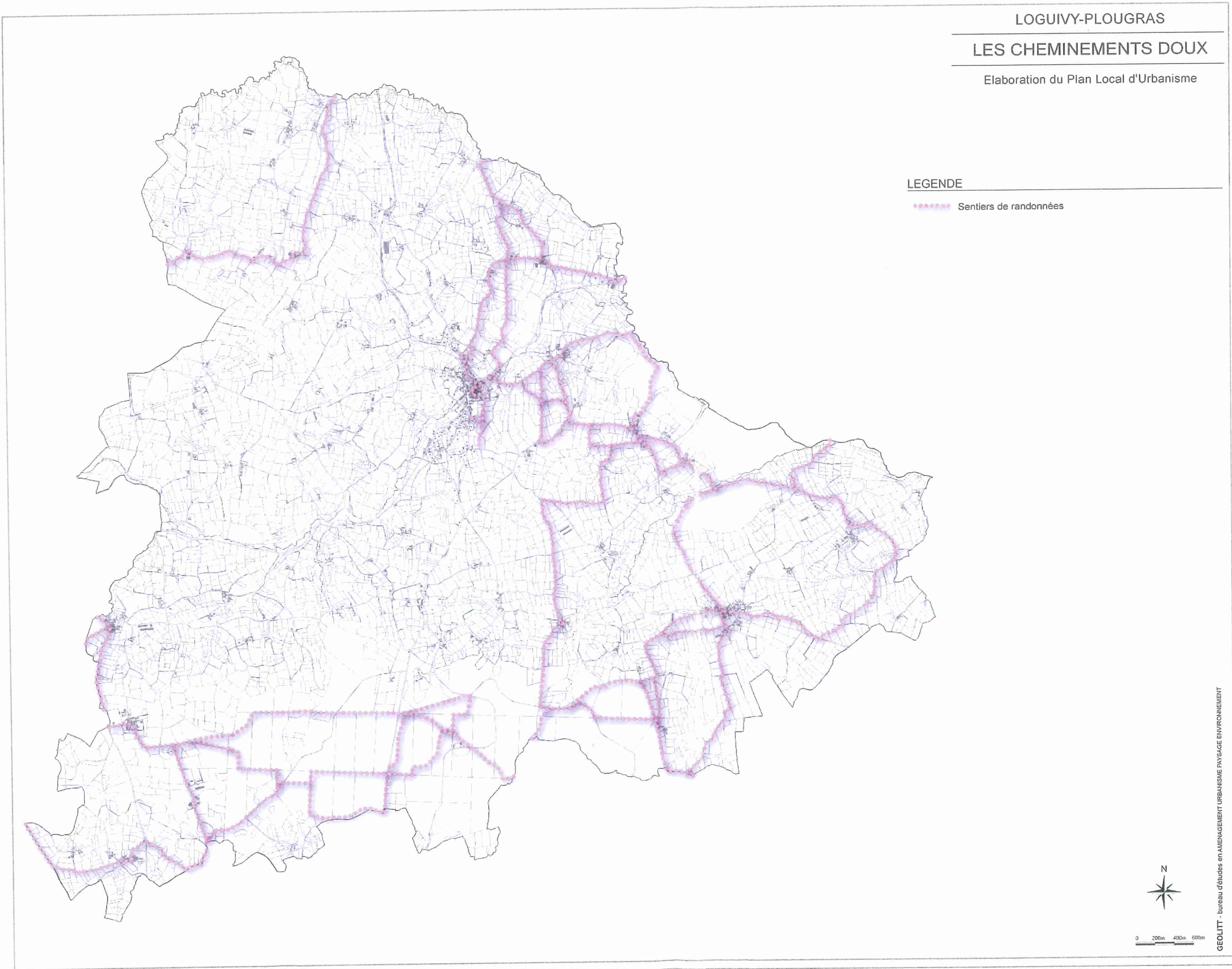
Les haies ou talus boisés identifiés au PLU représente un linéaire de 380 km et les boisements identifiés au PLU représente quant à eux une surface de 1374,6 ha.

Toutes les constructions (manoirs, moulins, église, chapelle, maisons, fermes...) recensées par l'étude du Conseil Régional ont été identifiées au titre de 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont ainsi soumis automatiquement au permis de démolir.

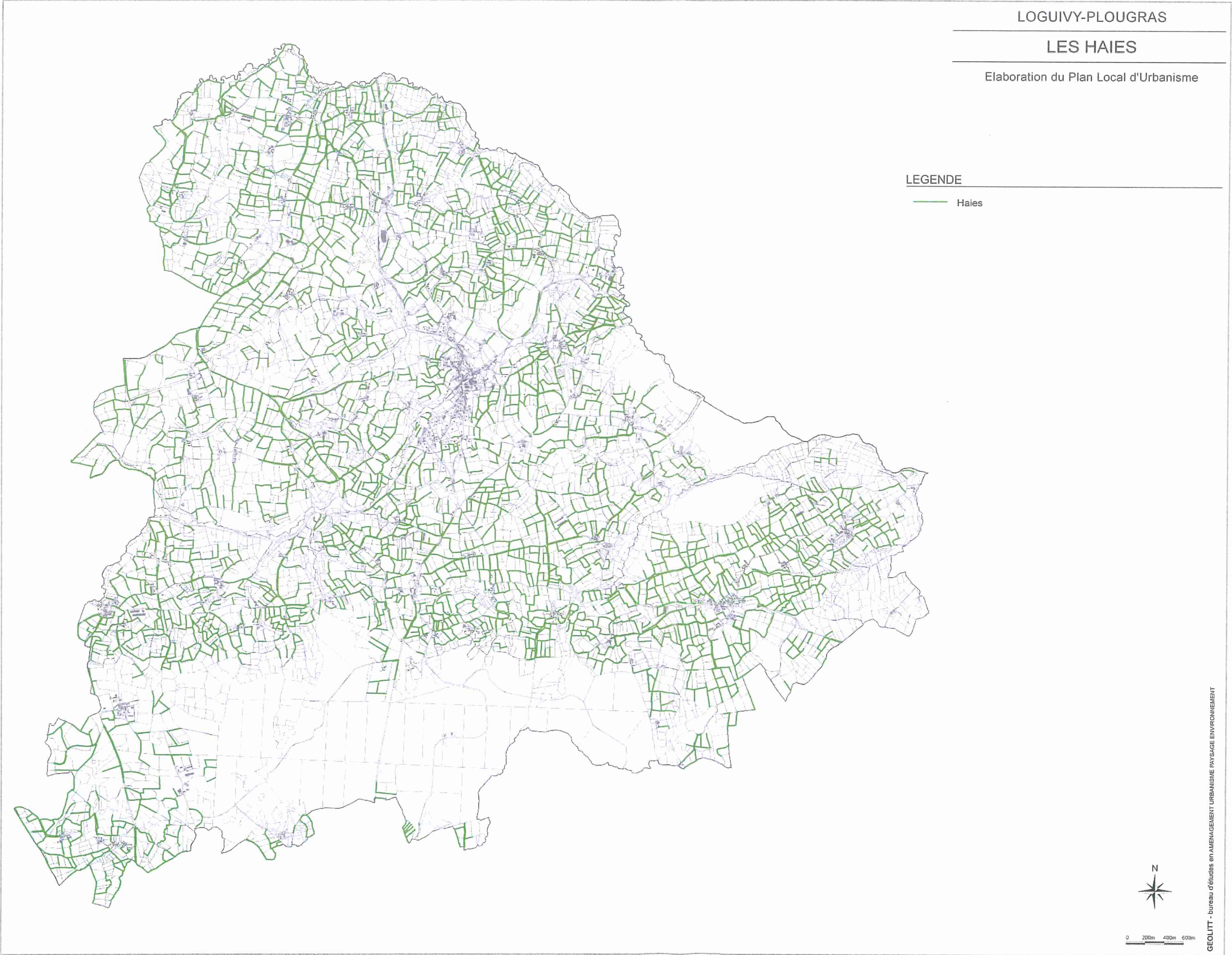
Au final, la commune a **identifié 712 éléments de patrimoine bâti** dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous :

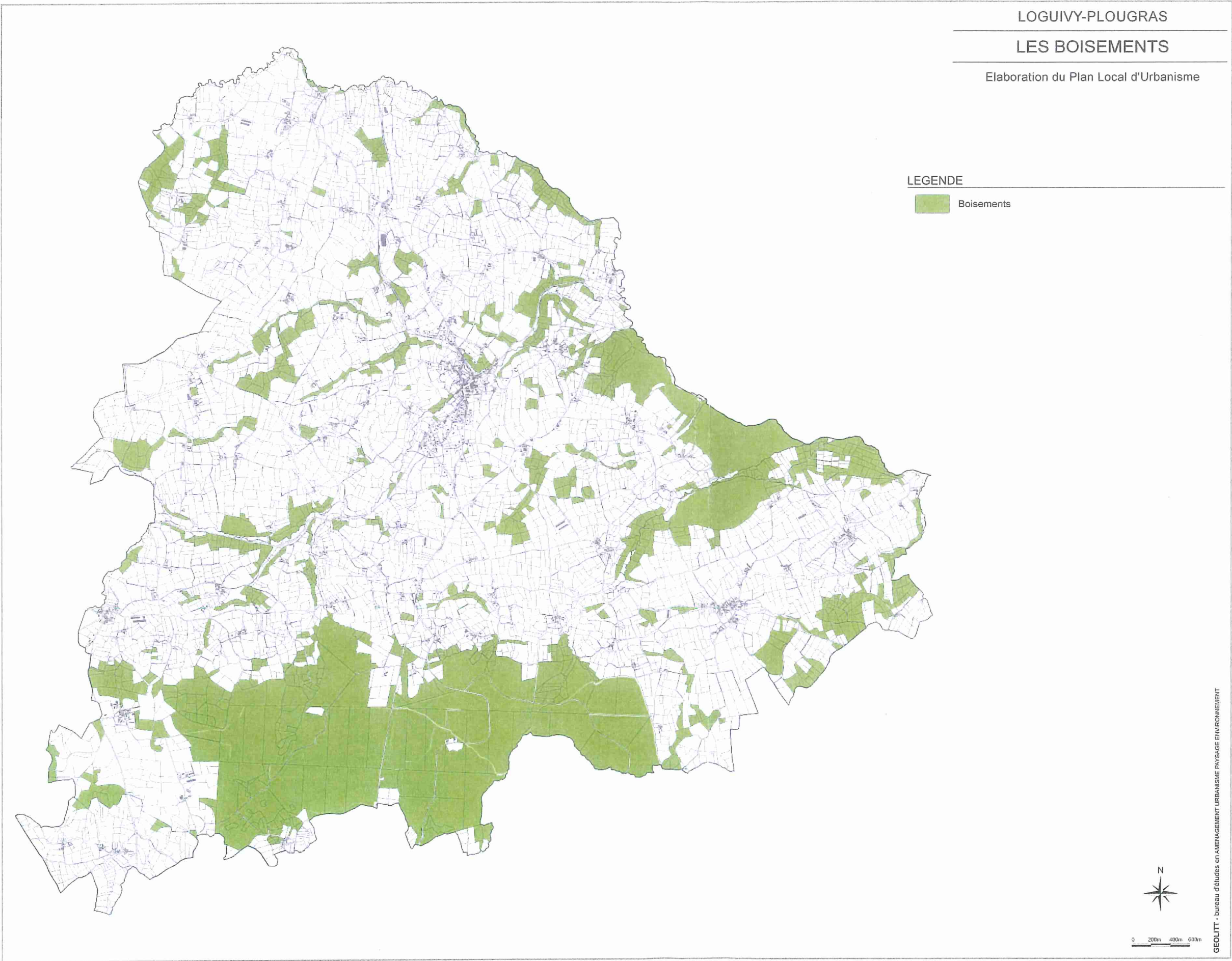
Nombre	Type d'éléments	Nombre	Type d'éléments
156	maisons	439	Fermes
4	Calvaires	4	Fontaines
1	Cartonnerie	4	Fontaines de dévotion
4	Chapelles	2	Granges
1	Château	1	Lanterne des morts
1	Colonne monumentale	3	Lavoirs
19	Commerces	1	Maison forestière
3	Communs	7	Manoirs
8	Croix de chemin	2	Monuments aux morts
1	Croix de cimetière	1	Monument sépulcral
1	Croix de mission	5	Moulins
5	Croix monumentale	8	Ponts
7	Débits de boisson	4	Presbytères
14	Dépendances	1	Voie romaine
4	Ecoles	1	Eglise paroissiale

Tous les **cheminements doux existants ou à créer** ont été identifiés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ils représentent un **linéaire de 58436 m** auxquels s'ajoutent les tronçons classés en Espaces Réservés au titre du 8° de l'article L.123-165 du code de l'urbanisme.



GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBAINISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT





PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. LA COMMUNE ET L'ELABORATION D'UN SCOT

Rappels législatifs

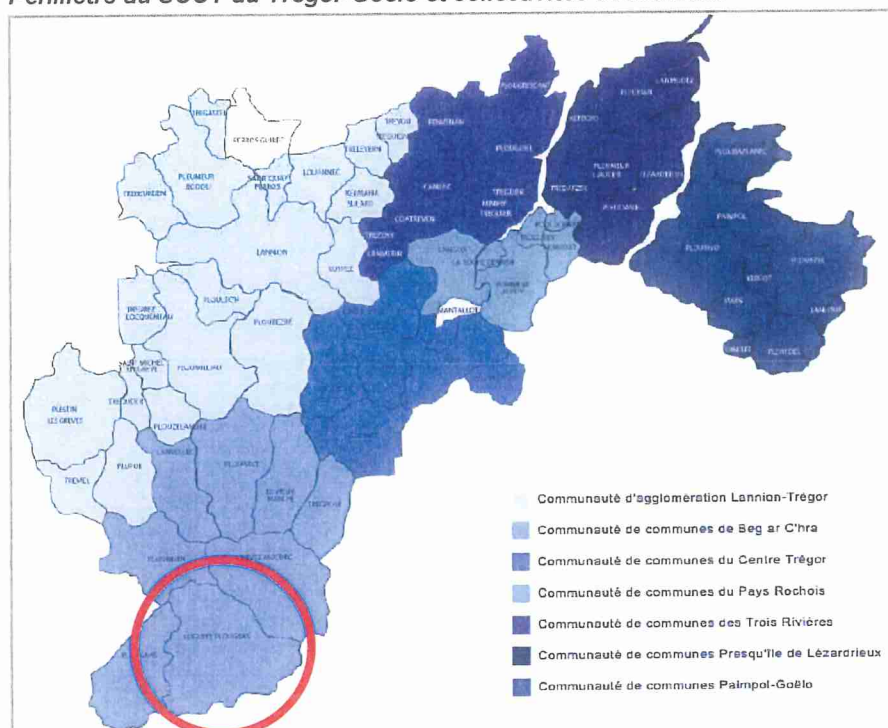
Art. L.122-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes 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 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois 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, jusqu'au 31 décembre 2016, 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 inconvénients 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. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Périmètre du SCOT du Trégor-Goëlo et collectivités concernées**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune figure dans le périmètre arrêté par le Préfet des Côtes d'Armor le 17 décembre 2007 du SCOT du Trégor-Goëlo. Il rassemble 69 communes organisées presque toutes (à l'exception de 2 communes : Mantallot et Perros-Guirec) en 7 Communautés de communes ou Communauté d'agglomération.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été validé le 12/02/2010. Le DOG, Document d'Orientations Générales n'a pas encore été validé.

Aucune mesure particulière n'a été prise en compte par le PLU qui s'est cependant inspiré des discussions sur les densités d'urbanisation du futur SCOT.

1.2. LES AUTRES DOCUMENTS OPPOSABLES

La commune n'est pas concernée par la charte d'un Parc Naturel Régional d'Armorique, ni par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU), ni par un Plan Local d'Habitat. Elle n'a donc aucune obligation de mise en compatibilité avec ce type de documents.

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BEG AR C'HRA

Rappels

La communauté de communes de Beg ar C'hra a été créée le 22 décembre 1994 à l'initiative des 8 communes qui la composent.

La CC de Beg ar Ch'ra, d'une superficie de 230 km², compte 8000 habitants.

Rôle et compétences obligatoires de la Communauté de Communes

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
 - Aménagements, entretien, gestion des espaces d'activités industrielles, tertiaires, commerciales, artisanales ou touristiques
 - Les actions de développement économique d'intérêt communautaire

Rôle et compétences optionnelles de la Communauté de Communes

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Equipements culturels

Autres compétences de la Communauté de Communes

- Politique d'animation culturelle
- Politique enfance jeunesse
- Collèges
- Action sociale et politique en faveur des personnes âgées et/ou dépendantes
- Equipements publics
- Information et communication
- Equipement aéroportuaire
- Coopération décentralisée
- Adhésion directe à un syndicat mixte

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Loguivy-Plougras a pris en considération les orientations intercommunales qui ont plusieurs enjeux sur la commune mais aucune mesure particulière n'a été prise dans le cadre du PLU.

Le projet de création de la petite zone d'activités artisanales du Sud du bourg est de compétence communale.

2.2. LE PAYS DU TREGOR-GOËLO (LOI VOYNET)

Le Pays du Trégor-Goëlo est un territoire présentant une « cohésion géographique, culturelle, économique et sociale » (loi du 25 juin 1999 dite Loi « Voynet »). Il a été instauré en 2001 et compte 69 communes, son périmètre se superpose à celui du SCOT du Pays du Trégor-Goëlo.

La Charte de développement du Pays du Trégor-Goëlo élaborée en 2001 constitue le projet politique et social de notre territoire. Document stratégique du Pays, elle définit les grandes orientations du Trégor-Goëlo en matière d'aménagement et de développement du territoire pour 10 ans.

Cette Charte s'articule autour de 5 axes :

- Se connaître et s'organiser
- Protéger, aménager et valoriser durablement le territoire
- Conforter et diversifier l'activité économique du Trégor-Goëlo
- Dynamiser la vie culturelle et sociale
- S'ouvrir, accueillir et communiquer

| Le PLU de Loguivy-Plougras ne va pas à l'encontre de la charte du Pays Voynet.

2.3. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU TREGOR-GOËLO

Les Pays Touristiques de Bretagne sont des territoires animés par des structures intercommunales et couvrent l'intégralité de la Région Bretagne. Ils ont vocation à fédérer l'ensemble des acteurs, en terme d'ingénierie touristique, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des projets de développement d'économie touristique. Ils confortent et développent durablement l'activité des territoires.

Dans le cas présent le Pays d'accueil touristique se confond avec le territoire du SCOT du Pays du Trégor-Goëlo.

Les Pays Touristiques sont signataires d'une charte régionale qui définit les principes de références liées au fonctionnement, à l'action et à la structuration de l'économie touristique des Pays. C'est un contrat d'engagement auprès des partenaires locaux et des partenaires institutionnels comme l'Etat, la Région et les départements.

| Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs du Pays touristique mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente élaboration du PLU.

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 cinq grands principes : la solidarité, la citoyenneté, l'attractivité, l'accessibilité, la prévision.

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs de l'Agenda 21 des Côtes d'Armor mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente révision du PLU.

PARTIE 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 :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes quantités de terrains à urbaniser ;
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au bourg, au village du Dresnay et au quartier de Bec'h Coat/ L'Ile au Bourg qui devient le 3^{ème} pôle urbain de la commune ;
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

La commune, soucieuse d'un développement économe dans la consommation d'espace agricole, **sera vigilante quant à la réalisation d'un nombre minimum de logements pour chaque zone 1AUB** (imposé par le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La gestion économe de la consommation d'espace sera aussi appréciée à **chaque demande d'aménagement d'une zone 1AUB à vocation d'habitat qui ne pourra se faire que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble**. Cela permettra à la commune de donner son avis et d'ajuster le projet d'aménagement le cas échéant.

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.

La **loi d'Engagement National pour l'Environnement** a modifié le code de l'urbanisme, imposant par le 2° de l'article L.121-1 que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer : « *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (...)* ».

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Côtes d'Armor** a été signé entre le département et l'état le 4/12/2002. 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. Les communes concernées par ces aires d'accueil sont celles dont la population est supérieure à 5000 habitants.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements locatifs 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.

Par contre, la commune, soucieuse d'un développement harmonieux et équilibré de sa population, a souhaité imposé des règles assez strictes quant à la réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux pour les futures opérations d'aménagement des zones 1AU.

Le fait de ne pas imposer la réalisation d'un pourcentage minimum de logement social n'interdit pas leur réalisation. D'autre part, sont considérés, par le présent PLU, comme « logements sociaux » les 4 types de logements suivants : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLS (Prêt Locatif Social), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PSLA (Prêt Social Location Accession).

En l'absence de Programme Local de l'Habitat (PLH) ou d'indications du SCOT exécutoire, la commune de Loguivy-Plougras a cependant pris de mesure particulière concernant l'obligation de réaliser des logements aidés dans les opérations d'aménagement.

Il est prévu de réaliser 20% de logements conventionnés dans les 2 zones 1AUB du bourg identifiées au règlement graphique au titre du 16° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (servitude de mixité sociale).

3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

Le 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit : « *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 ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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 du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Tous les éléments de patrimoine végétal (bois, haies, talus boisés...) ont été identifiés.

Certains de ces éléments de végétation 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. Enfin les haies et boisements participent fortement à la gestion du ruissellement et à l'amélioration de la qualité des eaux.

La commune a identifié plus de 721 éléments du patrimoine bâti au titre de la Loi Paysage (7° de l'article L.123-1-5 du CU). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la déclaration préalable soumise à un accord du maire ou du permis de démolir.

4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

Tous les sites d'intérêt écologique ont été pris en compte et sont intégralement zonés en zone naturelle ou agricole. Une étude d'incidence a été réalisée pour analyser les éventuelles effets du projet de élaboration du PLU sur le site Natura 2000 (voir chapitre correspondant).

4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels législatifs

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue chapitre 35044 RENNES Cedex Tél. : 02.98.84.59.00). »

L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée* » (voir aussi articles L.522-1 à L.522-6 du Code du Patrimoine).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

Les « entités archéologiques » (EA) répertoriées sur le territoire communal par le Service Régional de l'Archéologie sont répertoriées en 3 classes :

- EA « pour information » : pas de zonage ni de protection car sites non localisés ou détruits,
- EA « intérêt 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser : zonage avec application de la loi sur l'archéologie préventive,
- EA « intérêt 2 » : sites dont l'importance est reconnue à délimiter et classer en zonage N au PLU, soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Tous les sites recensés sur la commune ont été identifiés à l'aide d'un figuré particulier sur le règlement graphique du PLU (hachures horizontales). Les EA d'intérêt 1 ont été maintenus dans leur zonage d'origine et les EA d'intérêt 2 ont été classés en zone naturelle au PLU.

4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES : SERVITUDES AC1

Rappels

La commune est concernée par 5 Monuments Historiques (2 classés et 3 inscrits) : le clocher de l'église paroissiale du bourg, le château et le manoir de Kéroué à l'Ouest de la commune, la chapelle du Dresnay à l'Est et le manoir de Lenvic (commune de Loc-Envel) à l'Est de la commune de Loguivy-Plougras sur lesquels s'appliquent les périmètres de 500 m de la servitude AC1. Dans ces secteurs, tous les permis de construire sont soumis à avis de l'ABF et tous les travaux sont soumis à déclaration préalable.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La plus grande partie des périmètres de protection des 500 m du bourg et du Dresnay sont classés en zone constructibles tandis que ceux du manoir/ château de Kéroué et du manoir de Lenvic (Loc-Envel) sont classés en zone naturelle ou agricole.

4.3. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La commune n'a pas souhaité classer des bois, haies ou arbres isolés en Espaces Boisés Classés (EBC) estimant que de très nombreux boisements sont déjà régis par le code forestier puisque dépassant le seuil de 2,5 ha (bois de Kerroué, bois de Coatmeur, bois de Trogorre, bois de Quélenec...) ou sont gérés par la collectivité (forêt départementale de Beffou).

Les haies et boisements situés dans le périmètre de protection du captage d'eau potable du Pré Styvell sont par ailleurs protégés par l'arrêté préfectoral. Il en est de même dans les 5 périmètres de protection des Monuments Historiques.

Elle souhaite cependant protéger son patrimoine boisé avec une certaine souplesse. La commune encourage sa gestion durable et souhaite que la filière bois énergie se développe comme indiqué dans le PADD. Le morcellement des terres agricoles, la forte activité agricole, les risques d'inondation, l'aspect bocager et verdoyant propice au développement du tourisme...sont autant d'éléments qui prônent en faveur d'une gestion raisonnée, souple et réactive de la protection des boisements et des haies, ce que ne permet pas forcément le classement en EBC.

C'est pourquoi tous les éléments boisés de la commune ont été identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (loi Paysage).

5. L'EAU

5.1. LES SAGES

5.1.1. 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 objectifs et préconisations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

5.1.2. Le SAGE de la Baie de Lannion et le SAGE de l'Aulne

Rappels

La commune est concernée par 2 bassins versants donc théoriquement par 2 SAGE celui de la Baie de Lannion sur 9/10 de la commune et par celui de l'Aulne pour 1/10.

Pour faciliter la gestion, il a été décidé que la commune soit gérée en intégralité par le SAGE Baie de Lannion.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion couvre une superficie de 678 km², concerne une région, 2 départements et 38 communes (36 communes des Côtes d'Armor et 2 communes du Finistère).

Le périmètre du SAGE Baie de Lannion a été défini par arrêté préfectoral le 18/09/2007. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est constituée depuis le 02/12/2010. Aucun objectif ou document d'études n'a encore été produit.

La liste des enjeux du SAGE est la suivante :

- lutte contre l'eutrophisation
- restauration de la qualité des eaux littorales
- amélioration des ressources en eau potabilisables
- protection des populations piscicole
- amélioration de la circulation piscicole
- redéveloppement des usages littoraux

Incidences et mesures prises dans le PLU

Etant donnée que les études d'élaboration du PLU ont été menées avant la définition même des objectifs du SAGE Baie de Lannion, ils n'ont pas pu être pris en compte par le projet d'élaboration de PLU.

Cependant pour ce conformer au SDAGE et anticiper les objectifs attendus du SAGE, un inventaire exhaustif des zones humides basé sur la méthodologie des SAGE a été réalisé par le Bassin Versant du Léguer.

Le PLU a :

- classé, en tenant compte notamment, de l'inventaire des zones humides réalisé par la commune/ Syndicat du Bassin versant du Léguer, tous les zones humides identifiées sous la forme d'un zonage Nzh ;
- réglementé les zones indicées « zh » en interdisant les occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au fonctionnement des zones humides (comblement, affouillement, constructions...).

5.2. L'ASSAINISSEMENT

5.2.1. L'assainissement des eaux usées

Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, 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.

La commune avait déjà réalisé d'étude de zonage d'assainissement sur son territoire en l'absence de tout document d'urbanisme. Elle possède une **station d'épuration communale au bourg d'une capacité de 420 équivalents habitants** qui est de compétence communale.

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'élaboration du document d'urbanisme a été l'occasion de lancer la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires.

Le zonage d'assainissement collectif reprend donc l'ensemble de l'agglomération du bourg : existant et extensions comprises sauf la partie la plus au Sud du bourg pour des questions d'éloignement.

Le reste des zones constructibles de la commune est maintenue en assainissement autonome. L'étude d'aptitude des sols a montré que toutes les zones U ou AU non construites étaient aptes à recevoir un assainissement individuel.

Le seul secteur U qui a été légèrement ajusté par rapport à la mauvaise qualité des sols est le secteur de du Dresnay où les extrémités Ouest, Est et Sud présentaient des mauvaises aptitudes.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes sanitaires du PLU.

La station d'épuration de la commune est zonée en Ne car elle se situe en dehors de l'agglomération.

5.2.2. L'assainissement des eaux pluviales

Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, fait obligation aux communes de délimiter après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 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.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Elle n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Elle est recensée dans l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor pour les rivières du Guic et du Saint Emilion mais uniquement sur les limites Nord et Est de la commune.

Elle présente quelquefois des inondations au niveau du secteur du centre bourg de la commune (place de la mairie, place de l'église, route du Dresnay...).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les secteurs recensés par l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor ont toutes été identifiées à l'aide d'un indice « in » sur le règlement graphique du PLU. Il s'agit essentiellement de zones naturelles, de zones humides, de zones agricoles non bâties et de quelques habitations correspondant à des anciens moulins (secteurs identifiés en zone Nh_{in}).

Les secteurs du centre bourg non construit ou complètement enclavés dans les zones urbanisées ont été zonés en zone naturelle dans la mesure du possible.

Pour limiter les risques d'inondation par ruissellement des eaux de surface, la commune a souhaité protéger toutes les haies existantes sur son territoire de toute destruction sans accord préalable.

D'autre part le PADD prévoit dans ces grandes orientations la réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) à l'échelle communale qui sera à mené en fonction des recommandations futures du SAGE Baie de Lannion.

5.3. L'EAU POTABLE

Rappels

L'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales indique que : « les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un **Schéma de Distribution d'Eau Potable (SDEP)** déterminant les zones desservies par le réseau de distribution (...).

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas réalisé de SDEP mais le PLU a pris en compte l'intérêt des haies et talus boisés ainsi que des zones humides dans la gestion des eaux de surface (épuration, ruissellement, régulation...) en les protégeant tous soit au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme pour les premières ou par un zonage Nzh pour les zones humides.

Ces indications ont ainsi été rappelées au niveau du règlement graphique, du règlement écrit et des annexes servitudes d'utilité publique.

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 pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable et qu'un bouclage pourrait être mis en place,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Les plans des réseaux d'eau potable ont été redessinés et mis à jour dans le cadre de la présente élaboration du PLU.

5.4. LES ZONES HUMIDES

L'inventaire exhaustif des zones humides a été réalisé en 2010 par le Syndicat du Bassin Versant du Léguer selon la méthodologie du SAGE c'est-à-dire en caractérisant chaque site étudié selon la nomenclature Corine Biotope. Il s'est déroulé en 3 étapes :

- Inventaire technique

L'inventaire a respecté les préconisations de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 qui précise les critères de définition des zones humides à l'époque où il a été réalisé.

En conséquence, la présence d'indices d'hydromorphie (gley, traces d'oxydoréduction) relevés à partir de sondages à la tarière à main permet de caractériser la zone humide ; ainsi que la présence de plantes indicatrices ou d'eau de surface.

Les espaces remarquables au sens des Cahiers d'Habitats humides (Natura 2000) sont référencés.

Les documents produits sur SIG (Système d'Information Géographique) sont géoréférencés et utilisables dans tous les documents d'urbanisme.

- Concertation

Un large processus de concertation a été engagé.

Dans un premier temps une information publique est menée, avec réunions.

Ensuite le Bassin Versant du Léguer a réalisé l'inventaire de terrain en deux phases :

- la première phase, technique, est réalisée par le Bassin Versant du Léguer.

- en deuxième phase, tous les élus, propriétaires et exploitants agricoles concernés sont conviés sur le terrain et la délimitation sur les critères de végétation ou de pédologie est confirmée, en s'aidant d'une tarière à main et d'un repérage GPS.
- Préconisations de gestion

Le Bassin Versant du Léguer a fait des propositions de gestion des zones humides et de classement dans les documents d'urbanisme, en respectant les préconisations locales édictées par le SDAGE Loire-Bretagne et par les SAGE locaux (SAGE Baie de Lannion dont l'opérateur local est le Syndicat du Bassin Versant du Léguer) les incidences sur les sites classés (réserves, arrêtés de biotopes, Natura 2000).

Cet inventaire des zones humides a permis d'identifier, pratiquement à l'échelle du cadastre, les zones humides présentes sur la commune de Loguivy-Plougras en concertation avec les acteurs locaux.

Le règlement graphique du PLU a identifié toutes les zones humides à l'aide d'un classement avec un indice « zh » pour rappeler que ces zones naturelles à une zone humide.

L'absence de zone humide dans les zones U et AU a été vérifiée sur tous les secteurs. Certains secteurs ont été ajustés en fonction de la présence ou proximité d'une zone humide identifiée dans l'inventaire.

L'inventaire des zones a été validé par délibération du conseil municipal en 2011.

6. LES ESPACES AGRICOLES

Rappel

L'article L.111-3 du code rural dispose : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existante » (...).

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).

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.

Un **diagnostic agricole** a été réalisé en interne par la commune en 2010 afin d'identifier notamment la localisation des bâtiments d'exploitations agricoles et leur devenir.

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.

Les zones d'extension d'urbanisation ont été réfléchies en fonction du moindre impact sur l'activité agricole. Aucune nouvelle zone constructible n'a été définie en zone agricole (sauf quartier non agricole de Bec'h Coat), elles se cantonnent en continuité immédiate du bourg de Loguivy-Plougras et du village du Dresnay.

Plusieurs secteurs (La Croix Joncourt, Quénéquen Bras et Beffou), initialement prévus dans les intentions communales de l'élaboration du PLU, n'ont pas été classés en zones constructibles pour de l'habitat au PLU.

Surfaces prélevées à l'activité agricole

Localisation du site d'exploitation agricole concerné	SAU approximative de l'exploitation (ha)	Secteurs concernés	Zonage PLU	Surface prélevée (ha)	% de la SAU prélevée
Pen ar Vern	88	Bec'h Coat	UB/ 1AUB	0,7	0,8%
Toul al Lan	99	Croas Hent Hallouet	2AUB/ UB	2,1	2,1%
Guern Launay	88	route de Plouaret (Nord bourg)	UB	0,1	0,1%
Goas Gourgat ⁽¹⁾	1,1	Goas Gourgat (Sud bourg)	UB	0,1	7,2%

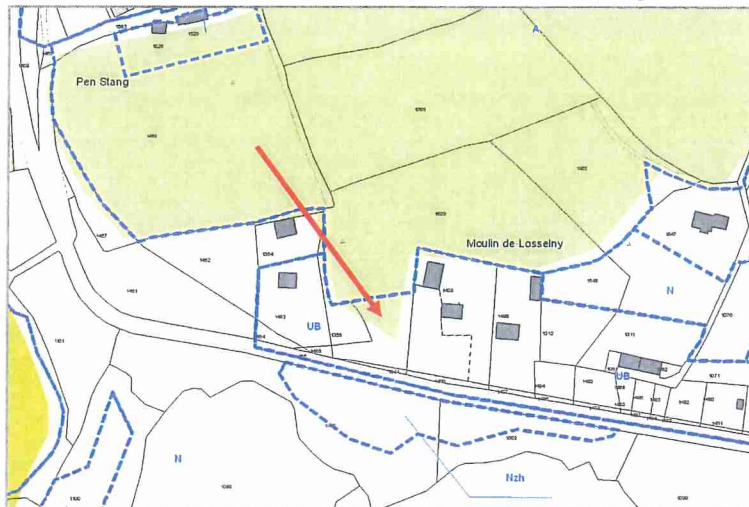
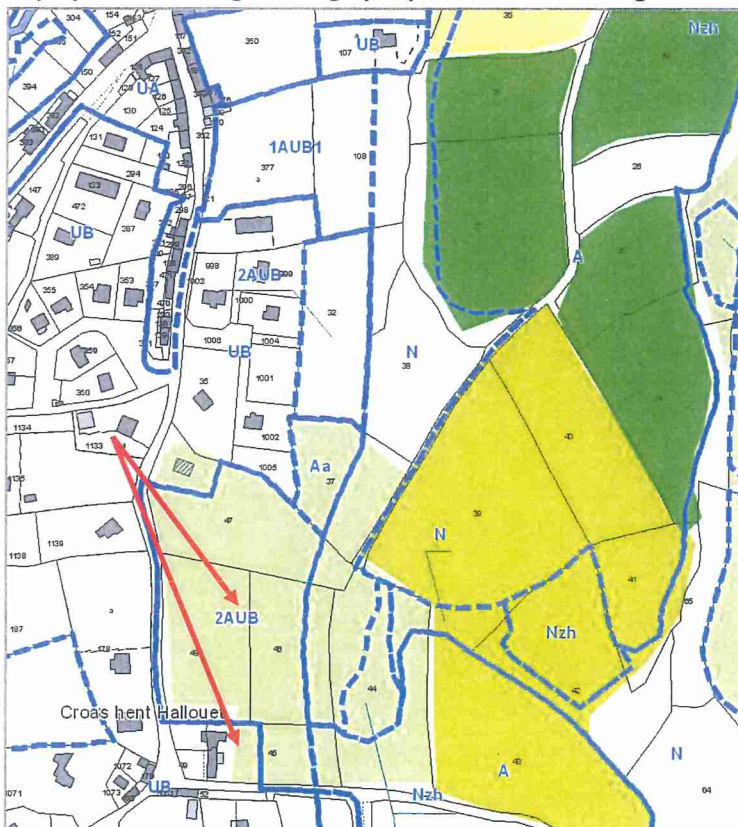
⁽¹⁾ Les terrains recensés par la PAC 2010 sur le secteur appartiennent au propriétaire des bâtiments de Goas Gourgat qui n'est plus exploitant (retraité) mais qui continue à exploiter le terrain attenant à sa propriété.

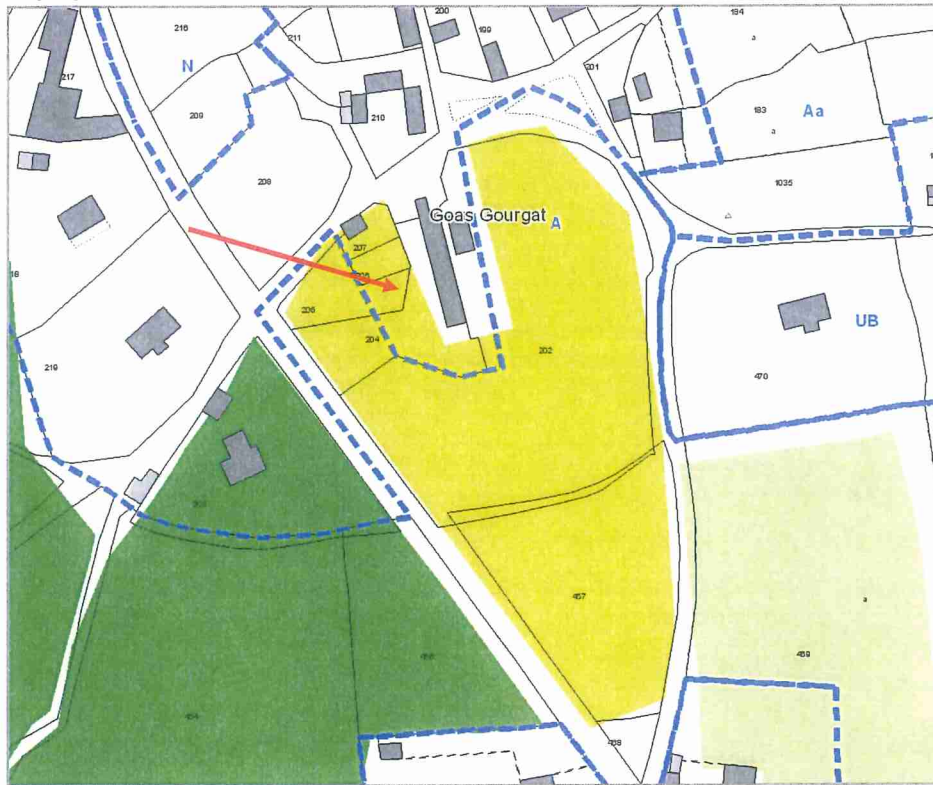
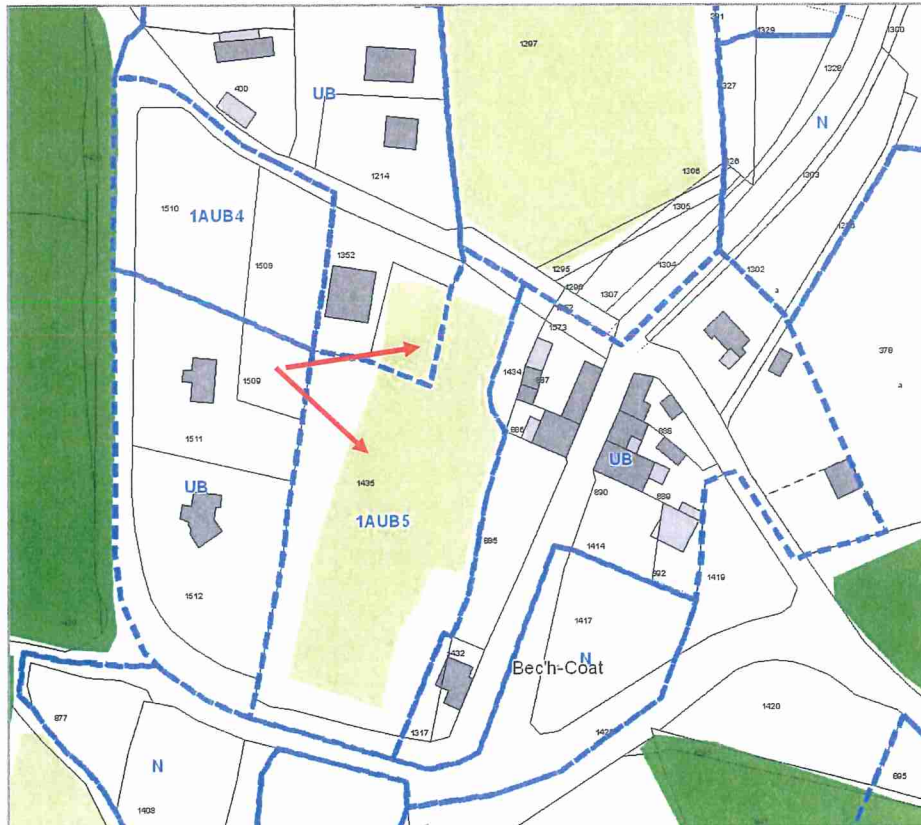
Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein milieu de la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement en extension directe du bourg.

Les terrains de la zone 2AUY de Quart de Lieue appartiennent à la commune et ne sont pas cultivés (fauchage uniquement).

Le tableau précédent montre que les zones AU prélevées sur des terrains agricoles exploités représentent entre 0,1% et 2,1% de la SAU de chaque exploitation agricole pérenne (hors Goas Gourgat qui n'est pas une exploitation agricole pérenne).

Tous les terrains concernés correspondent à des terrains agricoles en prairie permanente et donc de moindre qualité que des terres cultivées.

Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Nord bourg)**Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Sud bourg)**

Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Sud bourg)**Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010 (Bec'h Coat)**

Le PLU a identifié des secteurs potentiellement urbanisables à long terme (au delà de 10 ans) afin de prévenir toutes implantations d'installations agricoles et ainsi mettre en péril à la fois la pérennité des exploitations agricoles et des extensions de l'urbanisation. Ces secteurs ont été identifiés par l'intermédiaire du zonage Aa.

La commune a choisi de prendre un périmètre de protection de 100 m autour de tous les bâtiments (stabulations, silos, granges...) ou installations agricoles (fumières, fosses à lisier...) afin de se prémunir de tout problème de mises aux normes ou changements de production des sites d'exploitation agricole.

L'identification des bâtiments et installations agricoles s'est faite en concertation avec les agriculteurs à l'aide d'un diagnostic agricole communal.

Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles à moins de 100 m des sites d'exploitation agricole ne sont pas autorisés sauf lorsqu'il y eu identification de la construction par une étoile (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme). Cette possibilité a été mise en œuvre pour seulement 5 constructions situées dans 4 secteurs différents.

7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

7.1. LES NUISANCES SONORES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolation acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Comme la commune de Loguivy-Plougras n'est concernée par aucune voie bruyante aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU.

7.2. LES ENTREES DE VILLE

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 m 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 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Comme la commune n'est concernée par aucune voie classée à grande circulation (amendement Dupont ou loi Barnier) aucune mesure particulière n'a été prises.

Par contre la commune a été attentive à la gestion de la sécurité le long de la RD 11 en souhaitant aménager ses entrées de ville Nord (au niveau de Hurlevent) et Sud (au niveau des Quatre Vents).

7.3. LES RECULS ET ACCES

7.3.1. Les reculs et accès sur voies départementales

Rappels des principes arrêtés par le Conseil Général :

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération tel que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

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

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reporté le long des RD, en dehors des zones U et AU du bourg, indiquant que tout nouvel accès direct est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 2, 3, 6 et 12 les préconisations du Conseil Général des Côtes d'Armor.

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reportées en fonction des catégories de classement des routes départementales, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les accès sur les RD ont été étudiés et limités. La seule zone constructible qui aura un nouvel accès direct sur une RD est la zone 1AUB de Quénéquen Bihan qui donne sur la RD 50.

A Bec'h Coat aucun accès direct n'a été mis en place sur la RD 11.

7.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

7.4.1. Les voies ferrées

Aucune ligne de chemin de fer ne traverse la commune.

7.4.2. Les lignes électriques moyennes et hautes tensions

Aucune ligne électrique moyenne tension (HTA) ou haute tension (HTB) ne traverse la commune.

7.4.3. Les canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

Il n'y a aucune canalisation publique d'eau potable et d'assainissement des eaux usées recensées comme servitude d'utilité publique sur la commune.

Par contre, il y aurait des servitudes d'écoulement des eaux nuisibles (servitudes A6) attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage (non localisées).

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU.

7.5. 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. Cette loi est complétée par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est desservie par les transports collectifs du Conseil Général. Cette ligne dessert quotidiennement le centre bourg de Loguivy-Plougras.

Des lignes régulières de transport scolaire sont également en place à partir du bourg pour les collégiens et les lycéens.

Un service de transport scolaire interne dépose les enfants dans les écoles du Regroupement Pédagogique Intercommunal (Loguivy-Plougras/ Plougras).

La commune prévoit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- de donner la priorité aux déplacements « doux ». L'objectif est de relier les différents quartiers, en améliorant la sécurité des déplacements, et en développant les transports alternatifs à la voiture (la coulée verte à l'Est du bourg).
- d'assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les connexions et les échanges entre les quartiers, ainsi que la transition entre les différentes formes d'urbanisation.
- de favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.
- d'éviter les tracés rectilignes qui favorisent la vitesse automobile.
- de hiérarchiser et limiter au strict minimum le gabarit des voies en fonction du trafic attendu ; des voies adaptées à la circulation automobile réelle sécurisent les déplacements en limitant la vitesse des véhicules.

8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

8.1. LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas concernée par des risques naturels identifiés par un document réglementaire. Par contre, elle a pris en compte le risque d'inondation inscrit dans l'atlas des zones inondables des Côtes d'Armor par la mise en place d'un indice « in » dans tous les secteurs concernés.

Aucune zone constructible n'a été mise en place dans le secteur aval du barrage du Guic qui est concerné par le risque majeur de rupture de barrage (mais non soumis à un Plan de Prévention des Risques).

La commune étant située dans la zone de sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (I de l'article R.563-5 du code de l'environnement).

8.2. 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.

Aucune entreprise classée SEVESO ou assimilée qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.

8.3. LA SECURITE DE LA POPULATION

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.

Le risque « plomb » concerne la commune de Loguivy-Plougras : l'arrêté préfectoral été mis en annexe du dossier PLU.

La sécurité routière a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU (au niveau du règlement écrit et graphique).

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser (au niveau du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

9. LES DECHETS

La politique menée par le Conseil Général dans le domaine des déchets s'effectue dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers. Ce plan a été approuvé par délibération du Conseil Général le 03 novembre 2008.

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets car la commune ne possède ni déchetterie, ni centre d'enfouissement ou de traitement des déchets.

10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Un guide départemental ayant vocation à faciliter l'implantation de projets éoliens de qualité dans le respect des exigences environnementales et de l'ensemble des intérêts concernés sur le territoire. Il identifie les zones qu'il qualifie du point de vue de leur sensibilité et comporte un certain nombre de recommandations.

Une étude de mise en place de Zones de Développement Eolien est en cours au niveau de la communauté de communes de Beg ar C'hra mais les ZDE proposées n'ont pas encore été validées.

Le PLU a pris en compte le projet de ZDE au Sud-Est du bourg en l'indiquant dans le PADD.

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.

11. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

12.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Le point II. 1° a) de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/ 42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation d'une évaluation environnementale :

« 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 PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;
- b) les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
- c) les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
- d) les PLU 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 hectares. »

12.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE NATURA 2000 «MONT D'ARREE CENTRE ET EST »

La commune ne se situe pas dans un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et n'est pas une commune littorale. Elle prévoit moins de 50 ha d'extension de l'urbanisation, fait moins de 5000 ha et moins de 10000 habitants. Par contre, elle est concernée par le site Natura 2000 dénommé « Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » au Sud de la commune.

12.2.1. Le site Natura 2000 dans son ensemble

Situé dans la zone biogéographique Atlantique, le site Natura 2000 FR530008 « Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » couvre une surface totale de 1839 hectares. L'altitude maximale du site est de 330 m. Le site s'étend sur 22 communes.



Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR5300013.html>

Qualité :

Présence, au niveau de l'estuaire du Léguer, d'un habitat forestier thermophile rare : la chênaie sessiliflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousier (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée.

Les fonds de vallée sur le cours moyen du Légier abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes neutrophiles encadrés par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques sur affleurements granitiques.

Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichtyologique (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe, chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiales, les hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines médio-européen et atlantiques (habitat prioritaire).

Forêt de Beffou, secteurs Ouest et Est de la forêt de Coat an Noz et vallées boisées encaissées du cours moyen et de l'embouchure du Léguer avec présence localisée de chaos granitiques (secteur Ploubezre/Tonquédec), de végétation chasmophytique (coteaux) et de landes sur affleurements et plateaux granitiques.

Vulnérabilité :

Le maintien d'une qualité satisfaisante des habitats d'intérêt communautaire dépend dans une large mesure de la conduite de la gestion sylvicole. L'extension des secteurs enrésinés, la pratique des coupes à blanc et d'estoc et l'enlèvement des arbres morts ou mal conformés (présence de cavités favorables aux chiroptères notamment) sont des pratiques à proscrire. La dégradation de la qualité des eaux de surface (pisciculture, pollution d'origine agricole) est susceptible de fragiliser l'équilibre des populations de salmonidés.

Composition du site :

Forêts caducifoliées	60%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes	6%
Forêt artificielle en monoculture	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Prairies améliorées	1%
Autres terres arables	1%

Habitats naturels présents :

	% couv	SR ⁽¹⁾
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	24%	C
Hêtraies du Asperulo-Fagetum	6%	C
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	4%	C
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3%	C
Estuaires	2%	B
Tourbières boisées	2%	C
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1%	C
Prés salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1%	C
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	1%	C
Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	1%	
Landes sèches européennes	1%	C
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	1%	C
Tourbières hautes actives	1%	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1%	
Tourbières de transition et tremblantes	1%	
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1%	C
Récifs	1%	B
Végétation annuelle des laissés de mer	1%	
Végétation vivace des rivages de galets	1%	
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1%	

Espèces végétales et animales présentes :

	PR ⁽²⁾
Invertébrés	
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	C
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)	B
Mammifères	
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	C
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	C
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	C
Loutre (<i>Lutra lutra</i>)	C
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	C
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	C
Plantes	
Thridomane remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>)	B
Poissons	
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	C
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	C
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	C
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	C

⁽¹⁾ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

⁽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.

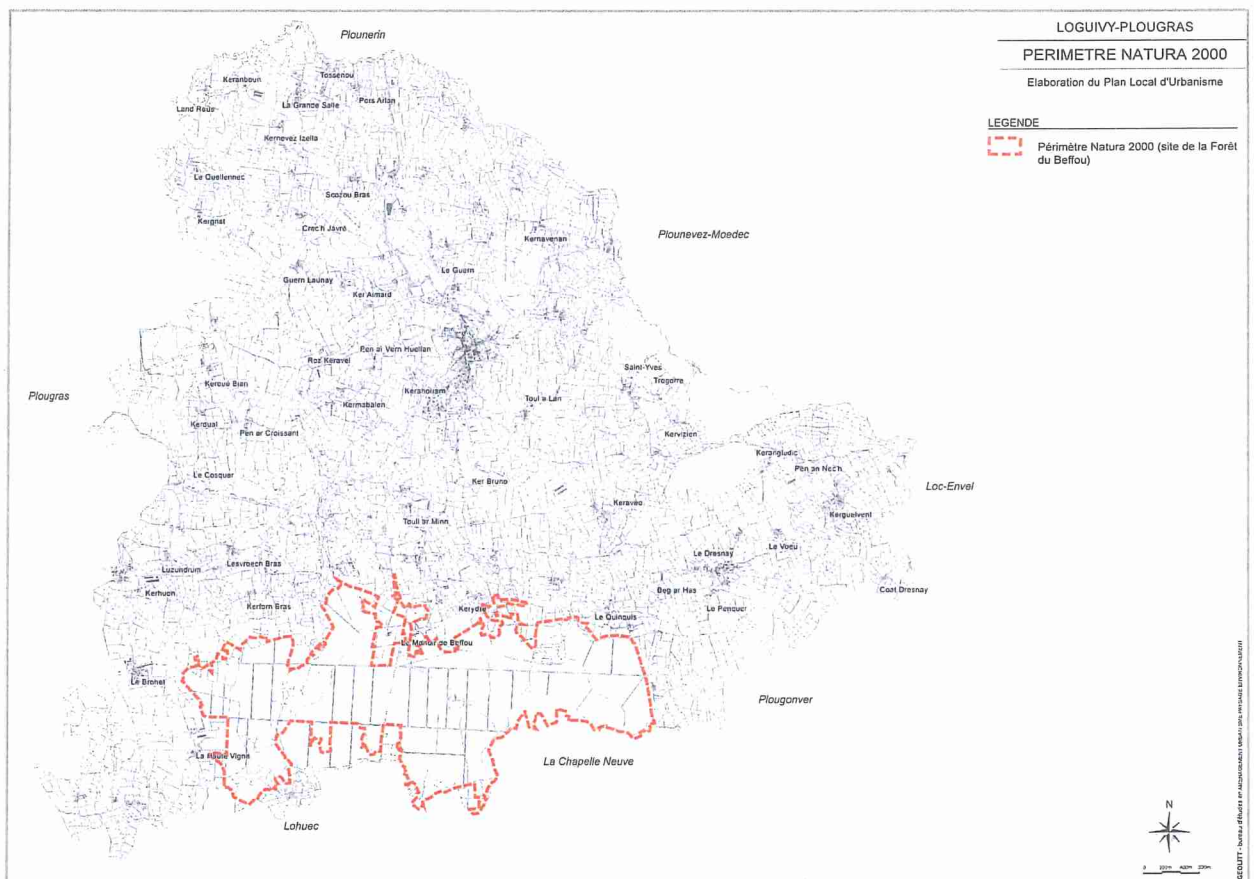
*Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

12.2.2. Les enjeux et objectifs du site Natura 2000 sur la commune de Loguivy-Plougras

La commune de Loguivy-Plougras est partiellement couverte par le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (Directive « Habitat »).

Il couvre 590 ha sur Loguivy-Plougras, soit plus de 12% de la superficie totale de la commune et 32% de la surface totale du site Natura 2000 (1839 ha).

L'emprise du site Natura 2000 se situe au Sud de la commune de Loguivy-Plougras et couvre la forêt de Beffou. La forêt de Beffou couvre une surface de plus de 600 ha au Sud, soit environ 13% du territoire communal. Ce massif forestier est majoritairement composé de feuillus, avec comme essences principales le hêtre, le chêne, le frêne, le merisier et le bouleau en strate arborée.



Les habitats d'intérêt communautaire présent au sein de la forêt de Beffou sont essentiellement formés par des hêtraies et chênaies atlantiques et des tourbières boisées (mégaphorbiaies).

Le couvert forestier de ces hêtraies-chênaies couvre des habitats rocheux qui peuvent abriter une flore remarquable, comme la fougère d'intérêt communautaire, la « trichomanes remarquable » (*Trichomanes speciosum*).

Les hêtraies-chênaies sont aussi un habitat préférentiel pour l'escargot de Quimper (*Elona quimperiana*), espèce d'intérêt communautaire.

Les hêtraies-chênaies, au même titre que l'ensemble des boisements, constituent également un habitat pour des espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire, notamment la barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) qui est une espèce forestière.

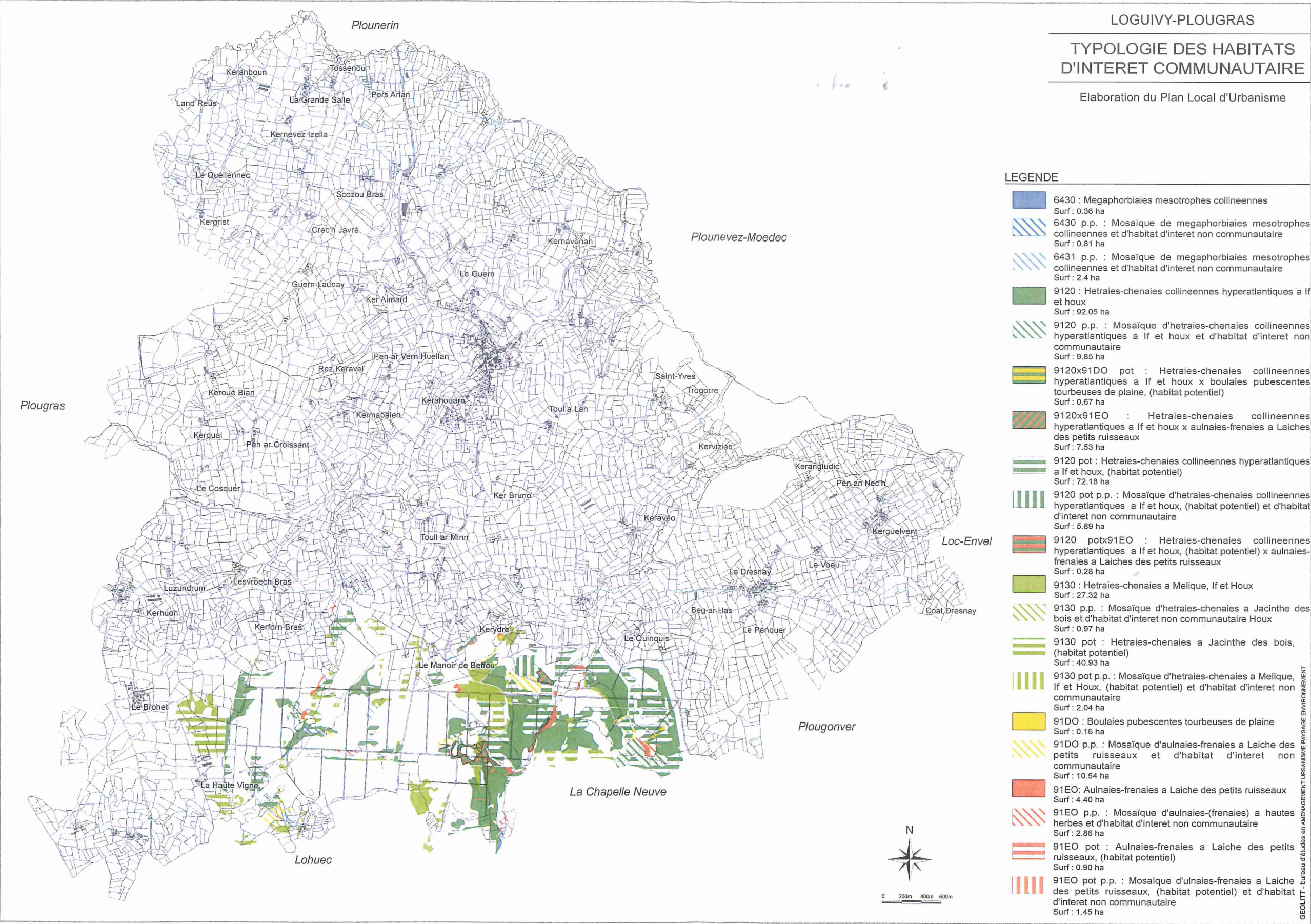
Trichomanes remarquable*Barbastelle d'Europe**Escargot de Quimper*

La carte page suivante présente la répartition des différents habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000 sur la commune de Loguivy-Plougras.

Au total, l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire couvre une surface totale de 283,5 ha. Ils se localisent en totalité sur la commune de Loguivy-Plougras.

12.2.3. Rappel de l'état des connaissances naturelles sur la commune de Plougras

D'autres périmètres réglementaire et/ou d'inventaire se situent sur la commune de Loguivy-Plougras ou à proximité immédiate. Certains de ces périmètres reprennent toute ou partie du périmètre Natura 2000. Ces différents outils de gestion et de protection sont présentés au sein de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.



12.2.4. Les activités et occupations humaines autour du site Natura 2000

La commune de Loguivy-Plougras est une commune rurale où l'activité agricole marque fortement le territoire et l'économie communale.

Les exploitations agricoles sont encore nombreuses sur la commune. Ainsi, dans le cadre du diagnostic agricole mené dans le cadre de l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, il a été recensé 48 sites d'exploitations sur la commune. La plupart de ces exploitations sont viables.

Sept sites d'exploitations se situent à moins de 500 m du périmètre du site Natura 2000 : La Haute Vigne, Brohet, Kerforn Bras, Saint-Hinguer, manoir de Beffou, Kerydre, Quinquis.

Ces 7 sites d'exploitations agricoles exercent des impacts réduits sur le site Natura 2000 dans la mesure où les bâtiments les plus sensibles sont en installations classées et font donc l'objet de contrôles rigoureux.

12.2.5. La gestion du site et les objectifs de protection

Le site Natura 2000 « Rivière du Léguer, Forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » a fait l'objet d'un Document d'Objectif permettant de déterminer les orientations de gestion du site.

Le maintien et la préservation des habitats d'intérêt communautaire reste le principal objectif du plan de gestion du site. Pour ce faire des actions en amont du site doivent aussi être menées. Cela passe par l'amélioration de la qualité de l'eau (protection des zones humides, du réseau de haies et de talus...), la maîtrise des rejets domestiques et agricoles (systèmes d'assainissement...), le maintien des corridors écologiques pour le transit des espèces. Ces actions sont prises en compte dans l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Loguivy-Plougras. Néanmoins, pour être réellement efficaces, elles doivent être menées à une échelle supra-communale.

12.3. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

12.3.1. Liens entre les orientations du PLU et le site Natura 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU détermine les grandes orientations en matière d'aménagement, d'environnement et de développement de la commune. Les principales orientations qui pourraient avoir un impact sur le site Natura 2000 sont rappelées ici :

Orientations en matière d'aménagement urbain :

Une gestion économe de l'espace :

La superficie moyenne des lots s'établit à 850 m², y compris les 20% VRD (soit environ 12 logements à l'hectare). Par conséquent, la construction de 72 logements sur 10 ans nécessite de réserver environ 5-6 ha pour les besoins en habitat.

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

- *augmenter la production de logements intermédiaires ;*
- *diminuer de 20 à 30% la taille moyenne de terrain à bâtir par rapport à la période 2000-2010 ;*
- *identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle.*

Une extension prioritaire au Sud du bourg et un développement limité du Dresnay et de Bec'h Coat :

L'arrêt du mitage des espaces agricoles

Orientations en matière environnementale et paysagère :

Protéger les espaces naturels

Pour se faire, l'ensemble des espaces naturels est intégré dans des zones spécifiques naturelles (N), en y interdisant toute construction (à l'exception des projets d'intérêt général). Il en va de même pour les zones inventoriées au titre des ZNIEFF et du site Natura 2000 de la forêt de Beffou qui sont riches en biodiversité.

Toutes les zones humides sont incluses dans les espaces naturels et sont à ce titre protégées.

Préserver les liaisons naturelles par la mise en place d'une trame verte et bleue et favoriser les continuités écologiques.

Identifier les vallées, cours d'eau pour établir une Trame Verte (réseau bocager, boisements, prairies permanentes...) et Bleue (cours d'eau, étangs, mares, zones humides...) à l'échelle de la commune en relation avec celles du futur SCOT.

Protéger les paysages et le maillage bocager

Protéger la qualité de l'eau

Orientations en matière économique :

Développer le tourisme vert

Il s'agit de favoriser le développement des activités économiques liées au tourisme vert, au travers de :

- *la valorisation du patrimoine et des sentiers de randonnées. L'accent sera donné sur la sensibilisation et la préservation des espaces naturels ;*
- *la signalétique : panneaux (dont celui devant l'église, au bourg, qui est à remplacer), tables d'orientation... ;*
- *la création d'aires de pique-nique. »*

12.3.2. Zones potentiellement concernées par l'étude d'incidence environnementale

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par Natura 2000. Il est essentiel de prendre en compte les bassins versants et les sous bassins versants se trouvant sur la commune.

La commune de Loguivy Plougras appartient au bassin versant du Guic, affluent du Léguer qui se jette dans la baie de Lannion au niveau de la commune de Ploulec'h.

Le réseau hydrographique se compose de 3 rivières principales et de leurs affluents, à savoir :

- la rivière du Guic, délimitant la frontière Nord-Est de la commune,
- la rivière du Saint-Emilion et ses affluents, traversant la commune du Sud-Ouest au Nord-Est qui rejoint le Guic en limite communale avec Plounévez-Modec, près du lieu-dit Moulin de Traou C'hi,
- le ruisseau de Milin ar Prat, au Sud-Est, qui se jette également dans le Guic au niveau du bois de Coat Meur situé en limite communale avec Plounévez-Modec.

Il est essentiel de prendre en compte ces entités hydrographiques car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval.

La présente évaluation environnementale porte donc une attention particulière sur le bocage, les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales et les sols urbanisés et agricoles.

Elle porte sur 3 échelles :

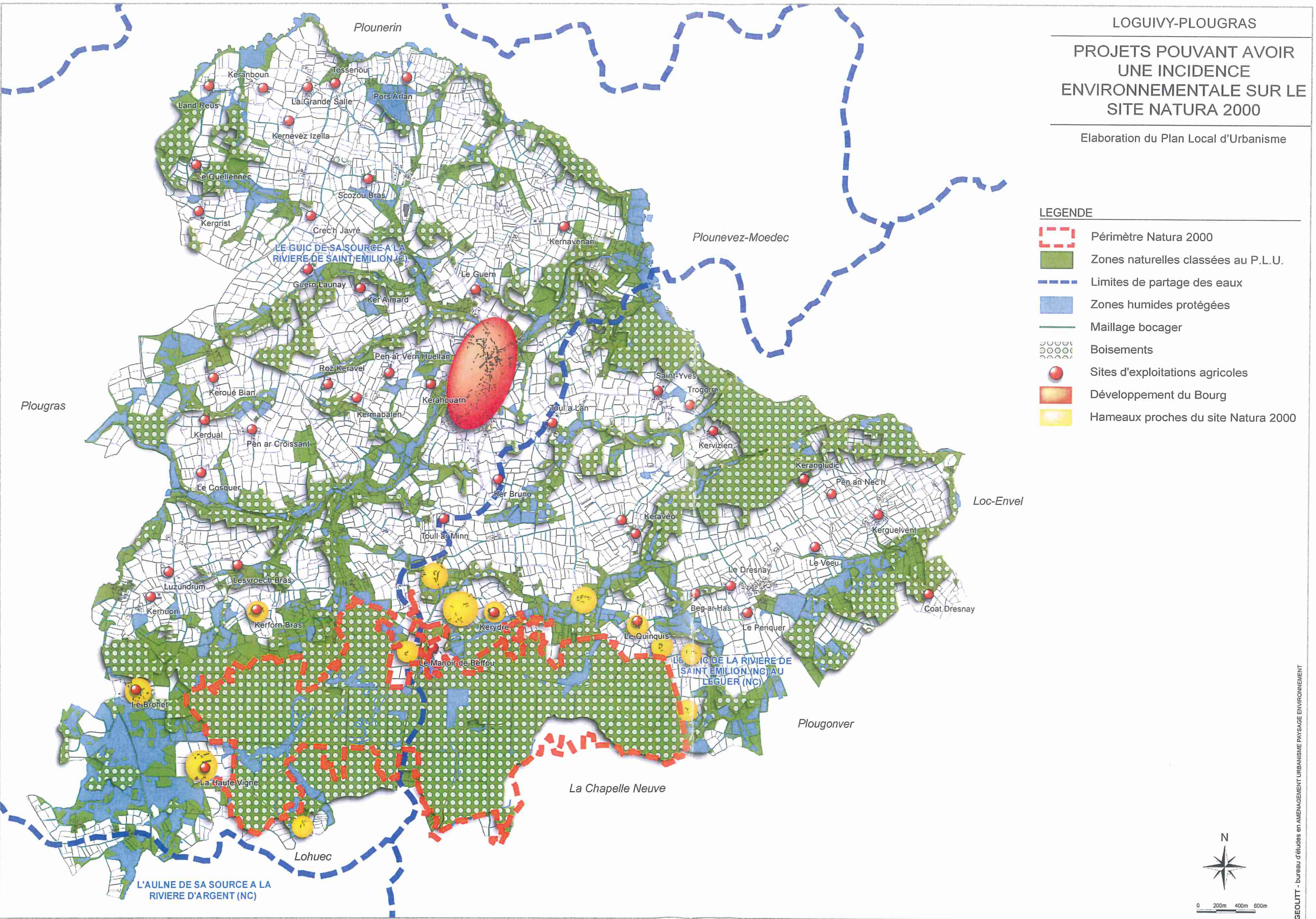
- l'intérieur du site,
- la périphérie proche du site,
- le reste des bassins versants sur la commune, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur le bassin versant du léguer dans la commune. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

La présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU présentent des impacts limités sur le site Natura 2000 de la forêt de Beffou.

12.4. PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000 : EVALUATION ET EVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES

La carte suivante localise les projets pouvant éventuellement avoir des incidences sur le site Natura 2000. Le tableau quant à lui évalue les projets, leurs éventuelles incidences et mesures compensatoires prises par le PLU.



Evaluation et mesures de compensation des incidences

Installations/ projet concernés	Description	Zonage du PLU	Risques/ Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur le site
Exploitations agricoles (en dehors du site Natura 2000).	Echelle communale : 48 sites d'exploitation (sièges et sites secondaires), orientés sur l'activité d'élevage notamment. Périphérie proche du site : 7 exploitations (sièges et sites secondaires).	Les installations agricoles et les terres sont classées en zone agricole (A).	Risques de pollution des sols et de l'eau contre lesquels un programme de lutte pour la reconquête de la qualité de l'eau est mis en œuvre à l'échelle du bassin versant du Guic.	Le Plan Local d'Urbanisme prévoit : - la préservation des zones humides (classement en zone Nzh qui interdit le drainage, remblaiement affouillement et les constructions). Le SAGE de la baie de Lannion est en cours d'élaboration. Il indique la préservation des zones humides conformément aux grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne, - les haies et les talus boisés jouant un rôle dans le cycle de l'eau et en tant que liaison entre différents espaces naturels seront protégés et soumis à autorisation au titre du 7° de l'article L.123-1-5 (Loi Paysage). Tout arasement sera soumis à autorisation (et fera donc l'objet d'une déclaration préalable). Une politique de reconstitution partielle sera mis en place en concertation avec le bassin versant et l'Association de la Vallée du Léguer pour permettre l'adaptation du bocage en limitant la détérioration de sa qualité.
Parc éolien/ ZDE (en dehors du site Natura 2000)	Aucune éolienne n'est implantée même en dehors du périmètre Natura 2000. Une Zone de Développement Eolien (ZDE) existe sur la partie Sud-Est de la commune.	Les éoliennes sont en zone A (agricole).	La ZDE est éloignée du site Natura 2000. les installations ne devraient pas porter pas préjudices à la préservation des habitats d'intérêt communautaire.	Le règlement de la zone agricole (A) permet la création de constructions et d'installations d'intérêt collectifs. Ainsi, le règlement indique que l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
Bâti situé dans la périphérie proche du site Natura 2000	Quelques hameaux ruraux ou possédants encore une activité agricole se situent à proximité du site Natura 2000.	Classement en zone Nh : zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitat isolé mais où l'activité agricole ou les espaces naturels sont prédominants. Les bâtiments agricoles en activité sont en zone A (agricole).	Pollutions ponctuelles liées au dysfonctionnement de l'assainissement autonome. Ces installations sont contrôlées dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les bâtiments agricoles abritant une activité d'élevage sont soumis au régime des installations classées ou au régime sanitaire départemental.	La zone Nh est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes dans l'espace rural. Ces aménagements sont permis 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....). Les bâtiments agricoles situées dans les hameaux proches du site Natura 2000 et abritant une activité d'élevage sont soumis au régime des installations classées ou au régime sanitaire départemental.
Développement du bourg de Loguivy-Plougras et des hameaux de Bec'h Coat et du Dresnay.	La création de 72 nouveaux logements en 10 ans : 5,2 hectares exclusivement situés au contact immédiat du bourg et des hameaux de Bec'h Coat et du Dresnay. L'assainissement collectif existant dessert le bourg (210 habitants environ soit 20% de la population communale). Les hameaux de Bec'h Coat et du Dresnay sont en assainissement autonome.	Zones U et AU dédiées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	Consommation d'espace mais limitée : concentration de l'urbanisation nouvelle exclusivement autour du bourg et des hameaux de Bec'h Coat et du Dresnay. Eaux usées supplémentaires, traitées par un assainissement collectif pour le bourg de Loguivy-Plougras. Les nouvelles constructions situées à Bec'h Coat et au Dresnay disposeront d'un assainissement non collectif.	Selon le PADD, le Plan Local d'Urbanisme prévoit de concentrer l'urbanisation autour des principaux pôles agglomérés de la commune (le bourg, Bec'h Coat et le Dresnay. Cela permettra de limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols. Les nouvelles constructions du bourg seront raccordées à l'assainissement collectif. Les autres constructions seront en assainissement autonomes et leurs installations seront contrôlées dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les zones humides sont classées en Nzh. Toute nouvelle construction y sera proscrite.

L'identification au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ou au titre de 8° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (emplacements réservés) des chemins de déplacements doux n'est pas de nature à mettre en péril le site Natura 2000.

Les cheminements doux qui traversent les sites naturels sont ou seront réalisés de manière à préserver l'environnement (pas de goudronnage) et n'interrompront pas les déplacements de la faune sauvage.

Au contraire, leur matérialisation permet de mieux canaliser les flux de circulation et peut permettre de sensibiliser le public à la découverte et à la protection de milieux naturels.

12.5. CONCLUSION

A la lecture de ce document, il apparaît que le projet de PLU de Loguivy-Plougras a prévu des mesures suffisantes afin de limiter l'impact des futurs projets sur le site Natura 2000.

PARTIE 6 : SURFACES DES ZONES DU PLU

Tableau des surfaces du PLU en vigueur

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/07/2012		
Zones	Surface (ha)	
UA	10,5	<i>sous total zones U 'habitat' : 35,0 ha</i>
UB	24,6	
UE	4,2	
Ui	1,9	
TOTAL zones U	41,1	
1AUB	3,1	<i>sous total zones AU 'habitat' : 5,2 ha</i>
2AUB	2,0	
1AUE	0,2	<i>sous total zones AU 'habitat' : 0,8 ha</i>
2AUE	0,6	
2AUY	0,4	
TOTAL zones AU	6,4	
A	2 467,4	
Aa	5,4	
A _{in}	6,0	
Ap	11,0	
TOTAL zones A	2 489,7	
N	1 808,4	<i>sous total zones N 'naturelles' : 1851,7 ha</i>
Nin	35,8	
Npp	7,5	
Ne	1,2	<i>sous total zones N 'équipées' : 92,6 ha</i>
Nh	90,7	
Nhin	0,5	
Nhpp	0,3	
Nzh	372,7	<i>sous total zones N 'naturelles' : 1397,3 ha</i>
Nzhin	24,6	
TOTAL zones N	2 341,6	
TOTAL zones	4 878,9	

PARTIE 7 : LES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a été officiellement créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009.

Pour répondre aux enjeux fonciers régionaux, l'EPF formalise sa stratégie à travers le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2010-2015. Foncier de Bretagne va mettre en place une politique foncière afin d'accompagner les collectivités dans une maîtrise des enjeux liés au foncier, notamment la spéculation foncière.

Dans le cadre des premières opérations expérimentales et des premiers travaux des commissions PPI, quelques priorités et modalités d'intervention ont d'ores et déjà été dégagées :

- Réduire la consommation d'espace, c'est-à-dire donner la priorité aux opérations de restructuration urbaine, combler les dents creuses, densifier les zones d'habitat (20 logements à l'hectare dans les communes rurales et 35 dans les communes périurbaines) et d'activités ;
- Réduire la consommation énergétique, et donc donner la priorité aux dossiers favorisant l'utilisation des transports en commun et faisant l'objet d'une démarche environnementale (norme RT 2012 bâtiments basse consommation) ;
- Favoriser l'accès au logement social avec un taux de 30% de logement aidé sur les opérations d'habitat (ce taux pouvant être adapté en fonction du taux global de logements sociaux de la commune et de l'intégration du projet dans la commune afin de prendre en compte la mixité sociale et intergénérationnelle) ;
- Favoriser les opérations de développement économique d'importance régionale, et s'inscrivant dans une démarche environnementale de type Qualiparc.

2. DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

1.1. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

La programmation des zones à urbaniser (zones AU) implique la maîtrise des unités foncières correspondantes. Les collectivités bénéficient notamment à cet effet du droit de préemption urbain (articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme) qui permet de les acquérir de façon prioritaire à l'occasion de leur mise en vente.

Article L.211-1 du code de l'urbanisme : « Les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

La commune devrait mettre en place le DPU sur tout ou partie des zones U ou AU du PLU dès qu'il sera approuvé.

1.2. LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

Les zones d'aménagement différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'Etat, permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement. Ce droit constitue pour ses bénéficiaires, titulaires ou délégataires, avec le droit de préemption urbain (DPU) et les zones de préemption des périmètres sensibles, un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. Elles permettent en outre de connaître les évolutions du marché et d'exercer sur lui une pression anti-spéculative.

La commune ne devrait mettre en place de ZAD.

3. GENERALITES SUR LES MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'ACTIONS FONCIERES

L'urbanisation implique des dépenses publiques ; notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, équipement et services divers, acquisitions foncières...).

Par principe, le financement des équipements publics est assuré par les collectivités territoriales grâce à la perception des impôts locaux. Cependant, ces dépenses ne peuvent plus être prises en charge par leur seul budget général.

La fiscalité de l'urbanisme appliquée aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...) permet d'assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, infrastructures et superstructures...) nécessités par le développement urbain.

4. LES TAXES D'URBANISME

La Taxe Locale d'Equipement (TLE)

La taxe locale d'équipement est prévue par l'article L.332-6 du code de l'urbanisme et doit permettre de contribuer au financement des équipements publics locaux. Le conseil municipal décide de son instauration ainsi que de son taux (de 1 à 5 %). Son mode de calcul est établi à partir de 3 paramètres :

- la SHON créée,
- une valeur forfaitaire en fonction de la nature du projet,
- le taux de la taxe fixé par la commune.

Elle est affectée en section d'investissement du budget communal. Elle a donc le caractère d'une recette extraordinaire.

5. LES PARTICIPATIONS

Contrairement aux taxes d'urbanisme, elles ne sont pas de nature fiscale. L'autorité qui délivre le permis décide de leur exigibilité au cas par cas et elles sont destinées au financement des équipements publics rendus nécessaires pour une opération déterminée.

5.1. LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Articles L.332-9 à L.332-25 du code de l'urbanisme

Le PAE doit être adopté à l'occasion d'un projet d'urbanisme. Il est institué par délibération du conseil municipal et permet de mettre à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme tout ou partie des équipements publics, tant d'infrastructure (voirie, réseaux...) que de superstructure (crèches, écoles...), à l'intérieur d'un périmètre prédéfini.

Le montant de la participation due par un constructeur est déterminé à partir de la valeur forfaitaire par m² de SHON généralement arrêtée par la commune, multipliée par la SHON de la construction ou de l'opération.

5.2. LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR)

Articles L.332-6-1, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme

Le conseil municipal peut instituer une PVR en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Le conseil municipal instaure par une première délibération le principe de la PVR sur le territoire communal. Il prend ensuite des délibérations spécifiques pour chacune des opérations particulières.

Sont concernés les terrains sans distinction de zonage, situés dans une bande de 80 m (éventuellement entre 60 et 100 m) de part et d'autre des limites d'emprise de la voie.

5.3. LA PARTICIPATION A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS

Articles L.332-6-1 et L.332-8 du code de l'urbanisme

La participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels est une participation qui peut être exigée des constructeurs d'installation industrielle, agricole, commerciale ou artisanale (à l'exclusion des constructions d'habitation et de bureaux).

Cette participation est fixée au cas par cas sur proposition du maître d'ouvrage de l'équipement à l'occasion de la réalisation de certaines opérations exigeant des équipements publics particuliers important (carrefour, giratoire...).

5.4. LES EQUIPEMENTS PROPRES

Article L.332-15 du code de l'urbanisme

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de jeux et les espaces plantés.

Ces équipements et travaux sont réalisés dans le périmètre de l'opération.

Les obligations imposées ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

5.4. LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme

Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

5.5. LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme

Ce dispositif est un outil financier qui permet en dehors d'un périmètre de ZAC, l'apport de participations et des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement. Il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée. La convention de PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser et dans les communes ou EPCI dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu (POS et PSMV-plan de sauvegarde et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé). Ainsi le propriétaire, constructeur ou aménageur, public ou privé peut proposer la signature d'une telle convention si son projet nécessite la réalisation d'équipements publics difficiles à financer à posteriori par la seule TLE.

Les dispositions décrites, ci-dessus, vont évoluer à compter de l'année 2012, en effet la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a modifié la fiscalité de l'urbanisme en créant :

- une **taxe d'aménagement** qui se substitue, à compter du 1er mars 2012, aux taxes et participations suivantes :

- la taxe locale d'équipement (TLE)
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS)
- la participation pour aménagement d'ensemble (PAE)

Elle se décompose en deux parts :

- l'une destinée à la commune
- l'autre au département

Le taux résulte d'un choix de la collectivité ; il peut être sectorisé :

- taux communs : 1 à 5% (TLE actuelle)
- pouvant être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels d'équipements publics y sont nécessaires

- un **versement pour sous-densité**

Ce versement résulte de l'institution, par délibération de la commune, du **seuil minimal de densité (SMD)** qui vise à lutter contre l'étalement urbain en favorisant la densification de certains secteurs.

Plusieurs participations et versements disparaîtront aussi à partir de cette date et au plus tard le 1^{er} janvier 2015 (PAE, PVR, PRE....)

PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES DEPUIS L'APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLU

1. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Depuis l'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Loguivy-Plougras qui est intervenue le 27 juillet 2012, la commune s'est rendue compte qu'une incohérence s'était glissée dans tous les articles 7 du règlement écrit.

En effet, dans le cas par exemple de la zone UB, la volonté de la commune est de pouvoir permettre une densification en autorisant l'implantation des constructions soit en limites séparatives ou soit à distance au moins égale à 3 m sans tenir compte de la hauteur du bâtiment projeté pour augmenter la distance d'implantation.

Le fait d'avoir maintenu la formule $L=H>3\text{ m}$ prête à confusion et pourrait être interprété comme une obligation de construire uniquement à plus de 3 m.

La commune veut donc supprimer toutes les formules $L=H>3\text{ m}$ ou $L=H>5\text{ m}$ selon les articles 7 concernés.

Exemple de rédaction actuelle au PLU approuvé

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
UA	- les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à au moins 3 m ($L=H>3\text{ m}$)
UB/ UC	- la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3m ($L=H>3\text{m}$)

Exemple de rédaction proposée après modification simplifiée n°1 du PLU

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
UA	- les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à au moins 3 m
UB/ UC	- la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3m

L'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme indique que « la procédure de modification simplifiée prévue au 7^{ème} alinéa de l'article L.123-13 du même code peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;*
- d) Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;*
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;*
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;*
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.*

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1-5. »

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Loguivy-Plougras rentre bien dans le champ d'application de cette procédure puisqu'il s'agit bien d'une erreur matérielle (a de l'article R.123-20-10) mais pourrait aussi rentrer dans le champ d'application du c du même article.