

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Rapport de présentation

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
1. LE CONTEXTE	8
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	9
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
4. RAPPELS HISTORIQUES	10
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	13
1. LA POPULATION	14
1.1. Une population qui peine à se stabiliser	14
1.2. Une population vieillissante	17
1.3. Des habitants aux revenus modestes	19
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	21
2.1. Une population d'actifs relativement importante	21
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	22
2.3. Un secteur professionnel très limité	23
3. L'HABITAT	25
3.1. Un nombre de ménages qui se maintient	25
3.2. Une commune résidentielle, avec de plus en plus de résidences secondaires	27
3.3. Le marché immobilier	29
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	31
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	31
4.2. La vie associative	31
4.3. Les infrastructures de transport et les déplacements	31
4.4. Les réseaux divers	34
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35
1. LE MILIEU PHYSIQUE	36
1.1. Le climat	36
1.2. Le relief	38
1.3. La géologie et la nature des sols	40
2. LA RESSOURCE EN EAU	41
2.1. Les documents de référence	41
2.2. Le réseau hydrographique	43
2.3. La qualité des eaux	45
2.3. L'alimentation en eau potable	48
3. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	49
3.1. Les milieux naturels « ordinaires »	49
3.2. Les milieux naturels remarquables	56
3.3. La trame verte et bleue (TVB)	68

4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	72
4.1. Le patrimoine archéologique	72
4.2. Le patrimoine architectural	72
4.3. Le patrimoine naturel	75
4.4. Les espaces bâtis	75
5. LES PAYSAGES	78
5.1. L'approche globale au niveau communal	78
5.2. L'approche par unité paysagère	80
6. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES	83
6.1. La pollution des eaux	83
6.2. La pollution des sols	84
6.3. Les déchets	85
6.4. Les nuisances	86
6.5. La pollution de l'air	86
7. LES RISQUES	87
7.1. Les risques naturels	87
7.2. Les risques industriels	91
7.3. La sécurité de la population	91
8. L'ENERGIE	92
8.1. L'éolien	92
8.2. La filière bois	92
9. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	93

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU PLU **94**

1. L'URBANISATION DE POULDOURAN	95
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT)	96
3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES	98
4. LES ENJEUX POUR DEMAIN	98

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU **100**

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	101
1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans	101
1.2. Synthèse du diagnostic socio-économique	104
1.2. Synthèse du diagnostic du paysage et du patrimoine	106
1.3. Synthèse du diagnostic environnement	107
2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	108
2.1. Les zones naturelles et forestières (zones N)	108
2.2. Les zones agricoles (zones A)	113

2.3. Les secteurs urbanisés (zones U) et à urbaniser (zones AU)	117
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	123
3.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées	123
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de L'article L.113-1 du code de l'urbanisme	125
3.3. Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de L'article L.121-27 du code de l'urbanisme	126
3.4. Les éléments de patrimoine protégés	127
3.5. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N	128
3.6. La Trame Verte et Bleue (TBV) et les continuités écologiques	132

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU ET CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU _____ 133

1. LES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	134
2. LES CHANGEMENTS APPORTES	136
2.1. Les secteurs U ou AU du PLU de 2004 reclassés en N ou A au PLU révisé	136
2.2. Les secteurs N ou A au PLU de 2004 reclassés en zones AU ou U au PLU révisé	136
2.3. Conclusions	138

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL _____ 139

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE ARGOAT-TREGOR- GOËLO	140
1.1. Le SDAGE Loire-Bretagne	140
1.2. Le SAGE Argoat Trégor Goëlo	141
1.3. Incidences et mesures prises dans le PLU	143
2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)	145
2.1. Rappels	145
2.2. Incidences et mesures prises dans le PLU	145
3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TREGOR	146
3.1. Rappel législatifs	146
3.2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Trégor	146
4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	172
4.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation	172
4.2. Notion d'agglomération, de village et de hameau	175
4.3. Les espaces remarquables	177
4.4. Les espaces boisés classés au titre du L.121-27	185
4.5. La création de nouvelles routes	185

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE _____ 186

1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS	189
1.1. Enjeux et perspectives d'évolution de la commune	189
1.2. Incidences du PLU	189

1.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	192
2. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	192
2.1. Enjeux et perspectives d'évolution de la commune	192
2.2. Incidences du PLU	193
2.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	195
3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES POLLUTIONS	195
3.1. Enjeux et perspectives d'évolution de la commune	195
3.2. Consommation d'espace	196
3.3. Consommation énergétique et production d'énergies renouvelables	197
3.4. Gestion des déchets	198
3.5. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	199
4. PREVENTION DES NUISANCES ET DES RISQUES	199
4.1. Enjeux et perspectives d'évolution de la commune	199
4.2. Incidences du PLU	200
4.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	200
5. PRODUCTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE	201
5.1. Enjeux et perspectives d'évolution de la commune	201
5.2. Incidences du PLU	201
5.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	203
6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	204
6.1. Site Natura 2000 sur la commune de Pouldouran	205
6.2. Enjeux et orientations de conservation du Site Natura 2000	213
6.3. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur le Site Natura 2000	215
6.4. Conclusion	221

PARTIE 8 : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CU _____ 222

1. LES INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	223
1.1. Préservation de la biodiversité et des milieux naturels	223
1.2. Gestion de la ressource en eau	223
1.3. Gestion des ressources naturelles et des pollutions	224
1.4. Prévention des nuisances et des risques	224
1.5. Production d'un cadre de vie agréable	224
2. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT	225

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE _____ 227

1. GENERALITES	228
2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	228
3.1. La population	229
3.2. L'économie	229
3.3. L'habitat	229
3.4. Les équipements et les infrastructures	230
4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	230
4.1. Le milieu physique	230

4.2. La ressource en eau	230
4.3. Les milieux naturels et la biodiversité	231
4.4. Les paysages et le patrimoine	231
4.5. Les pollutions et les nuisances	232
4.6. Les risques	232
4.7. L'énergie	232
5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	233
6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	233
6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	233
6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	234
7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL	238
8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	239
8.1. Méthode	239
8.2. Incidences du PLU	239
8.3. Moyens proposes et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences	240
8.4. L'évaluation des incidences Natura 2000	241

P O U L D O U R A N

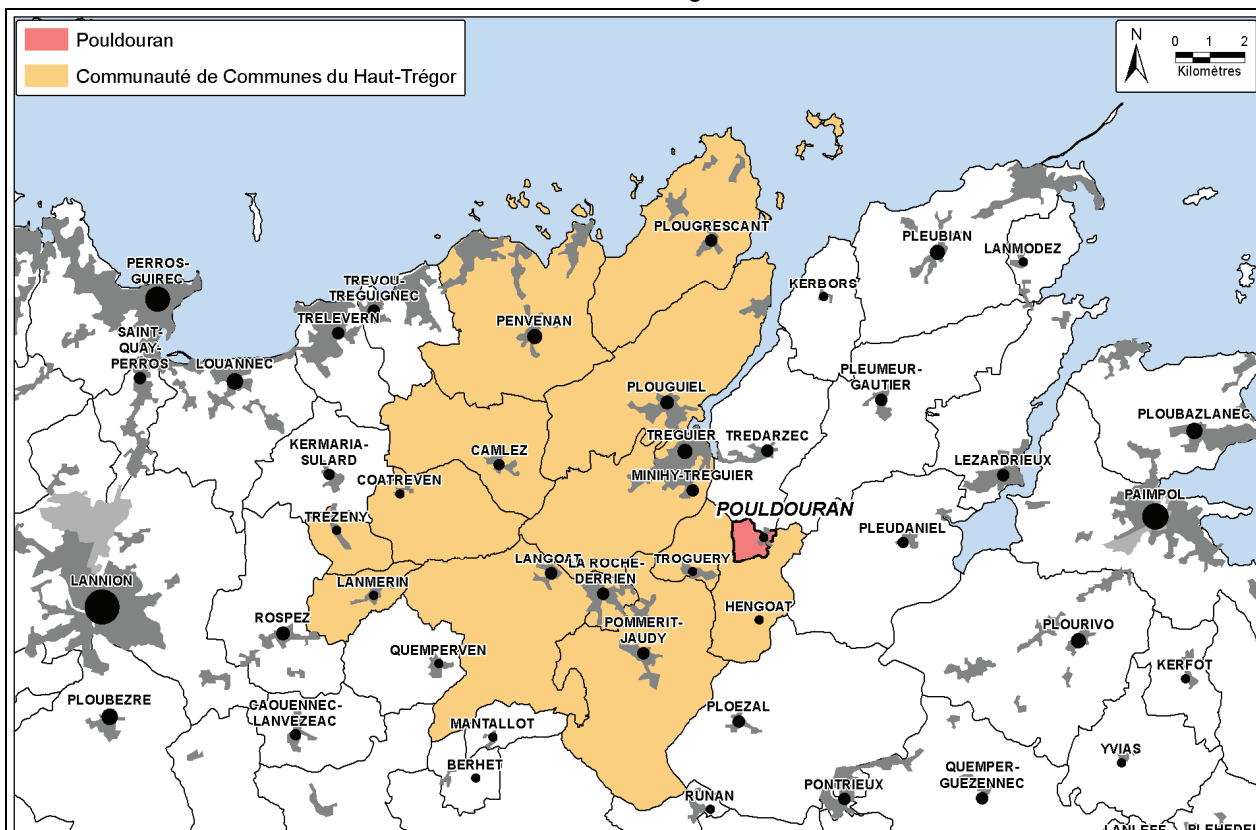
LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

... dans le département des Côtes d'Armor



... dans la Communauté de Communes du Haut-Trégor



GÉOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relec-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@orange.fr

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du **13 octobre 2008**, le conseil municipal de Pouldouran a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2004.

Cette révision est rendue nécessaire afin :

- **d'intégrer les prescriptions de la Loi Littoral**, applicable depuis le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 qui identifie la commune de Pouldouran comme riveraine d'un estuaire (littorale).
- **prendre en compte l'évolution économique** (agriculture, tourisme), **démographique et sociologique** (résidences secondaires) de la commune.

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de POULDOURAN fait partie :

- de l'arrondissement de **Lannion** ;

- du canton de **Tréguier** ;

- de la **Communauté de communes du Haut-Trégor**, créée au 1^{er} janvier 2013, suite à la fusion de la Communauté de communes du Pays Rochois et de la Communauté de communes des Trois Rivières ; elle comprend 15 communes regroupant près de 16 000 habitants :
6 sont issues de l'ex CdC du Pays Rochois : Hengoat, Langoat, La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy, **Pouldouran**, Troguéry.
Et 9 sont issues de l'ex CdC des 3 Rivières : Camlez, Coatréven, Lanmérin, Minihiy-Tréguier, Penvénan, Plouguiel, Plougrescant, Tréguier, Trézeny.
Compétences : Toutes les compétences exercées par les anciennes Communautés de communes ont été reprises par la nouvelle, dont :
 - L'aménagement du territoire,
 - Le développement économique (tourisme, accueil des entreprises, aménagement et gestion des zones d'activités),
 - l'enfance / jeunesse (multi-accueil, centres de loisirs),
 - l'assainissement (non-collectif, le SPANC et collectif),
 - l'environnement,
 - la gestion de certains équipements sportifs (piscine, tennis à Tréguier, salle omnisports à Pommerit-Jaudy, Base de Kayak à la Roche Derrien),
 - le développement culturel.

- du **Pays du Trégor Goëlo** , qui englobe 7 Communautés de Communes et quelques communes isolées depuis l'arrêté préfectoral du 22/12/2000 : la Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor, la Communauté de communes des 3 rivières, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux, la communauté de communes de Paimpol-Goëlo, la communauté de communes du Pays Rochois, la communauté de communes du Centre Trégor, la communauté de communes de Beg-ar-Chra, et la commune de Perros-Guirec.
Au total, le Pays du Trégor Goëlo rassemble 69 communes et comptait 118 452 habitants en 2007.

- du **Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor**, entré en application depuis mars 2013.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Pouldouran est d'une superficie de 95 hectares terrestre, auxquels s'ajoutent 9 ha de surface d'espaces maritimes.

Elle est bordée par 3 communes: Trédarzec au Nord, Hengoat à l'Est et au Sud et Troguéry à l'Ouest.

La commune est située en fond de l'estuaire du Jaudy, qui longe la commune sur sa partie Nord et aboutit sur le ruisseau du Moulin de Bizien au niveau du bourg. Ce dernier est le principal cours d'eau de la commune ; il a fortement induit le relief de la commune, descendant en pente douce vers le Nord.

Le bourg de Pouldouran est implanté en bordure du Jaudy. Il se caractérise par :

- un tissu bâti ancien bordant un axe principal,
- quelques extensions urbaines plus récentes, développées autour de la centralité initiale depuis des axes secondaires. Ces développements ont su rester relativement discrets et bien intégrés dans le paysage bocager.

Outre le bourg, le territoire compte un écart d'urbanisation (Convenant Cousin / Ker Stéphan) composé d'un ancien siège d'exploitation autour duquel s'est développée une dizaine d'habitations pavillonnaires plus récentes ; quelques corps de fermes isolés ayant pour beaucoup gardé leur valeur patrimoniale parsèment le reste du territoire communal.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Source info bretagne

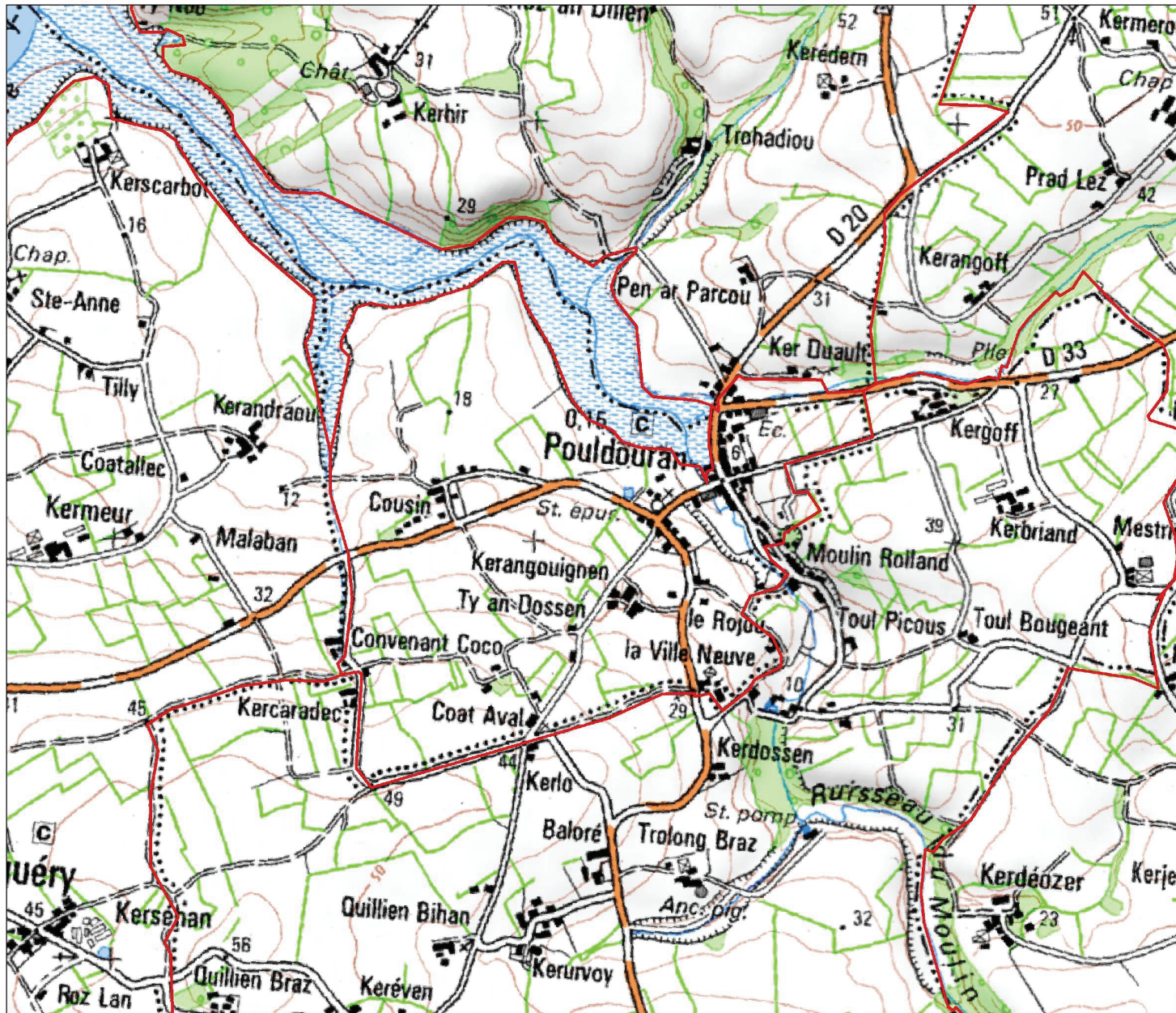
La commune tient son nom du breton « poul » (mare) et de « Douran » ou « Ouran », saint breton du IX^{ème} siècle. On y mentionne une chapelle aujourd'hui disparue et dédiée jadis à Saint Ouran ou Douran.

Pouldouran est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Pleudaniel. En 1427, le « treff de Plodoran » était le minihy de la paroisse de Hengoat (c'est-à-dire le fief que l'évêque de Tréguier possédait dans cette paroisse). La seigneurie de Pouldouran est la propriété de François de Pouldouran en 1535.

Pouldouran est érigé en succursale par ordonnance du 4 novembre 1845, son territoire étant détaché de celui de la succursale de Troguéry. La paroisse de Pouldouran dépendait jadis de l'évêché de Tréguier, de la subdélégation de Pontrieux et du ressort du siège royal de Lannion. Pouldouran élit sa première municipalité au début de 1790.

Au XIX^{ème} siècle, l'activité du lin se développe et lui apporte une certaine prospérité.

L'activité goémonière (« les cueilleurs d'algues »), quand à elle, perdure jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.



POULDOURAN

CARTE IGN AU 1/25 000ème

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Carte IGN au 1/1 000 000ème

Le territoire administratif

- Pouldouran
- Communauté de Communes du Haut-Trégor
- Pays du Trégor-Gallo

Sources : SCAN 250 & SCAN 1000® - IGN ; Cadastre 2009 - DGI ; BD Cartho - IGN

0 100 200 300 400
Mètres

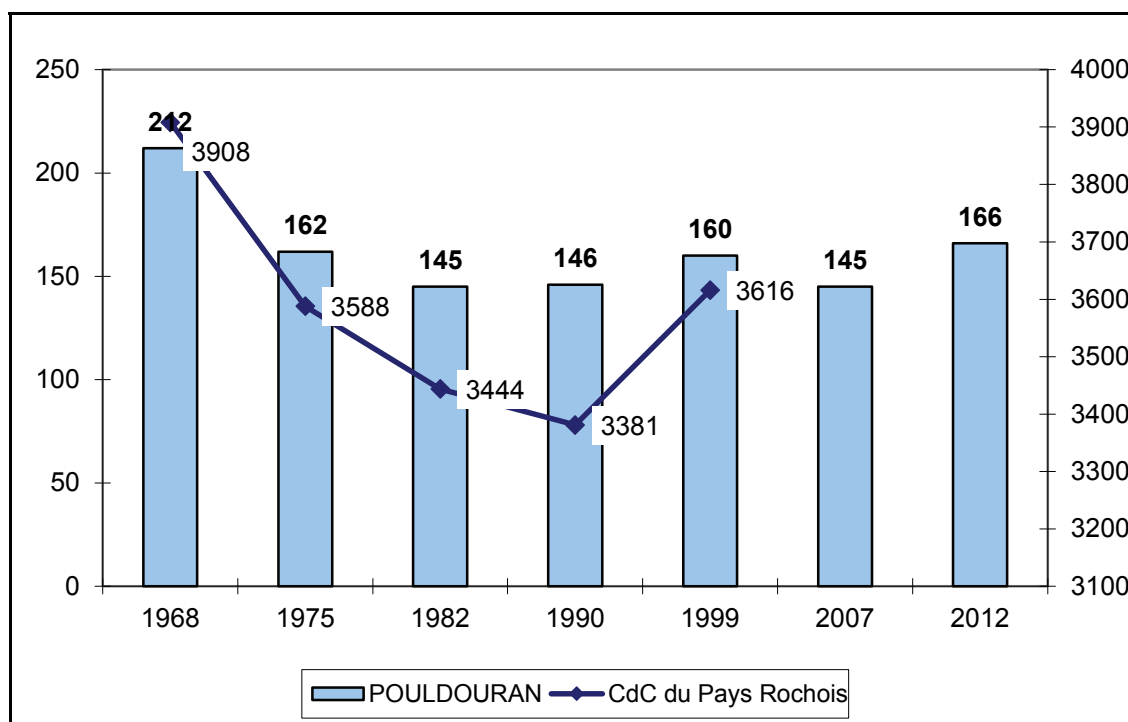
GÉOLITT - BUREAU D'ETUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE POPULATION QUI PEINE A SE STABILISER



Source : INSEE

Les données intermédiaires du recensement de population établi par l'INSEE pour l'année 2012 montrent que la population de POULDOURAN comptait officiellement 166 habitants, contre 145 en 2007 (même niveau que 1982), soit 21 habitants gagnés en 5 ans (+14,5%).

On observe deux phases d'évolution démographique :

- la première, entre 1968 et 1982, correspond à une période de décroissance démographique. En effet, la commune a perdu 67 habitants en l'espace de 14 ans, soit en moyenne 5 habitants par an.
- la seconde période, comprise entre 1982 et 2012 (soit 30 ans) a vu la population de Pouldouran fluctuer entre 145 et 166 habitants. Cette croissance est cependant bien loin d'avoir permis à la commune de retrouver son niveau de population de 1968 (diminution de 46 habitants en valeur absolue).

A l'échelle de l'ex **Communauté de Communes du Pays Rochois**, l'évolution de la population a suivi le même schéma que celui constaté sur la commune de Pouldouran jusqu'en 1999, à savoir :

- une baisse démographique de 1968 à 1990, soit une période plus prolongée qu'à l'échelle de la commune,
- une augmentation de la population après 1990 qui s'est cependant poursuivie au cours de la dernière décennie, alors que la population de Pouldouran a très sensiblement diminué.

Taux d'évolution annuels moyens des populations de Pouldouran et de la CCPR

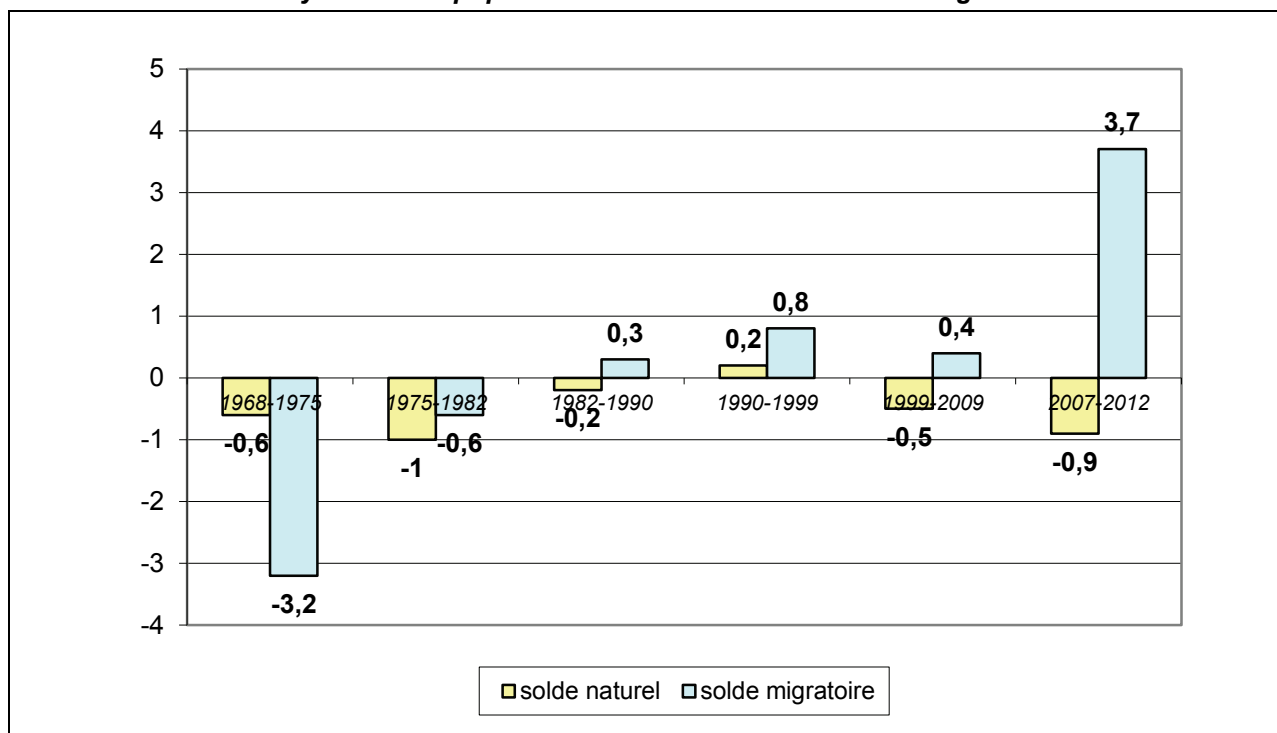
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2007-2012
Pouldouran	-3.8%	-1.6%	+0.1%	+1%	-0.1%	+ 2,74%
ex CC Pays Rochois	-1.2%	-0.6%	-0.2%	+0.7%	+1.2%	-

Source : INSEE

Les taux d'évolution de la population de la commune de Pouldouran ont souvent été, en valeur absolue, plus élevés que ceux de la CCPR. Ainsi la première phase de baisse démographique a été plus marquée pour la commune, dont le taux d'évolution négatif de -3.8% a été particulièrement conséquent. De même, la reprise démographique de Pouldouran a précédé celle de la CCPR, selon un taux plus considérable. La période 1999-2009 marque cependant un changement dans cette évolution du taux de croissance de la population, celui de la commune étant redevenu sensiblement négatif alors que la communauté de communes à laquelle elle appartient poursuit et accélère sa croissance démographique.

Les dernières données INSEE pour POULDOURAN montre une nette reprise démographique entre 2007 et 2012, avec une croissance annuelle moyenne de +2,74%.

- Une commune dépendante des nouveaux arrivants sur son territoire

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes naturel et migratoire

Source : INSEE

L'évolution de la population, et notamment celle de son taux d'évolution annuel, est la résultante de deux composantes :

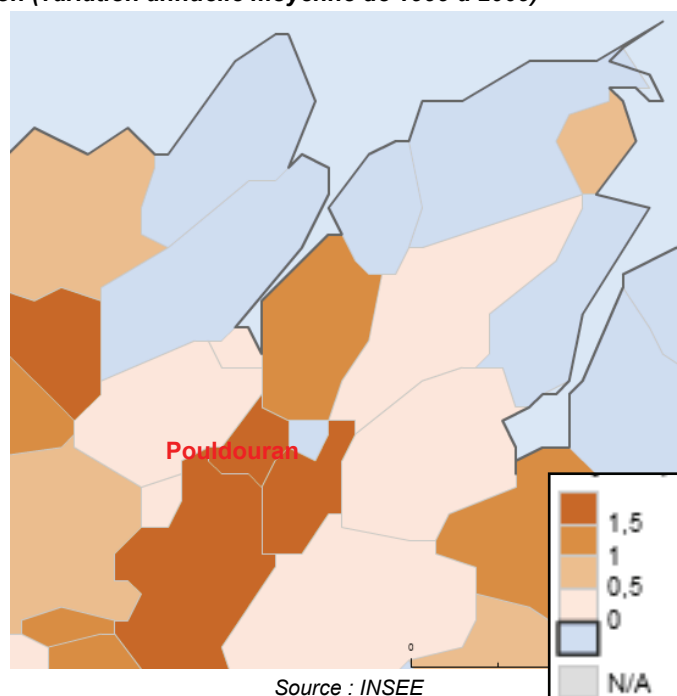
- Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Pouldouran subit les effets d'un non renouvellement des générations en place sur la commune. Ainsi, le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances depuis 1968, hormis durant la période 1990-99 où le solde naturel est passé légèrement positif.

En parallèle, **l'évolution du solde migratoire** a connu trois phases successives :

- En premier lieu, de 1968 à 1999, ce solde n'a pas cessé d'augmenter à savoir que les populations entrantes sont progressivement devenues majoritaires par rapport aux populations quittant le territoire. A partir de l'intervalle 1982-90, les arrivants ont été plus nombreux que les sortants et ont de surcroît compensé le solde naturel négatif, entraînant une augmentation de la population de la commune. Cette population nouvellement arrivée devait vraisemblablement être en majorité de jeunes ménages, ces derniers ayant permis dans la décennie suivante (1990-99) de faire passer le solde naturel en positif, du fait d'une proportion croissante de naissances sur la commune.
- En second lieu, sur la période 1999-2009, le solde migratoire a diminué tout en restant néanmoins positif mais ne permettant plus de compenser un solde naturel redevenu négatif.
- Enfin, sur la période récente 2007-2012, le solde migratoire a très fortement progressé, permettant ainsi à la commune de gagner 21 habitants.

Evolution de la population (variation annuelle moyenne de 1999 à 2009)



Si l'on regarde à une échelle plus large on peut observer qu'il existe de fortes disparités dans l'évolution de la population des communes avoisinantes. Globalement, les communes littorales perdent des habitants tandis que les communes situées plus dans les terres, et notamment celles présentes au Sud de Pouldouran, connaissent des taux de croissance plus importants.

La commune de Pouldouran fait cependant exception, car elle est la seule commune non littorale (elle est néanmoins considérée comme commune littorale estuarienne) à voir sa population décroître entre 1999 et 2009.

Ex-Communauté de Communes du Pays Rochois

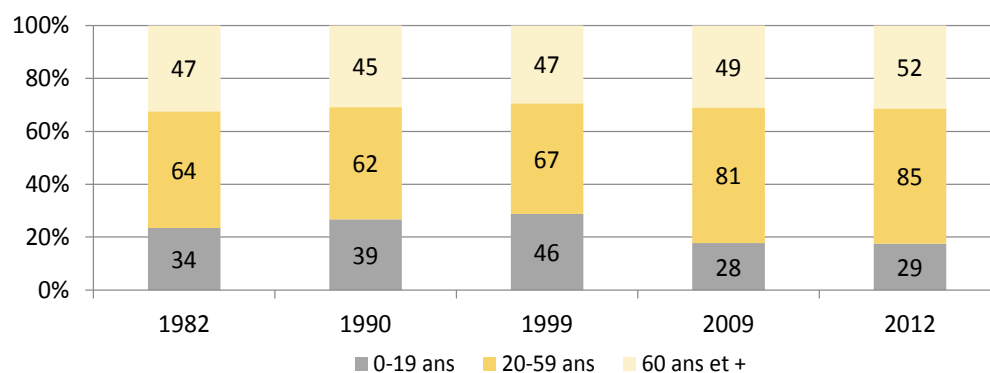
Commune	Population 2012	Superficie (Ha)
Hengoat	211 (en baisse par rapport à 2007)	620
Langoat	1128 (en baisse par rapport à 2007)	1 850
La Roche-Derrien	980 (en baisse par rapport à 2007)	180
Pommerit-Jaudy	1222 (en hausse par rapport à 2007)	2 040
Pouldouran	166 (en hausse par rapport à 2007)	100
Troguéry	290 (en hausse par rapport à 2007)	360
TOTAL	3997 habitants	5 150 ha

Source : INSEE

POULDOURAN est la commune la moins peuplée et la plus petite (en superficie) de l'ex Communauté de Communes du Pays Rochois. Son faible nombre d'habitants rend les variations de populations, mêmes minimales, plus nettement visibles et impactantes que sur d'autres communes de la CCPR ayant des populations beaucoup plus importantes.

1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Structure par âge de 1982 à 2012



Source : INSEE

La population de POULDOURAN est relativement âgée. Ainsi, en 2012, elle est composée de presque 1/3 de personnes ayant 60 ans ou plus (soit 52 habitants).

Par ailleurs, au regard des proportions calculées lors du recensement de 1999, cette part de la population est en augmentation sensible, puisqu'elle est passée de 29,4% à 31,3%.

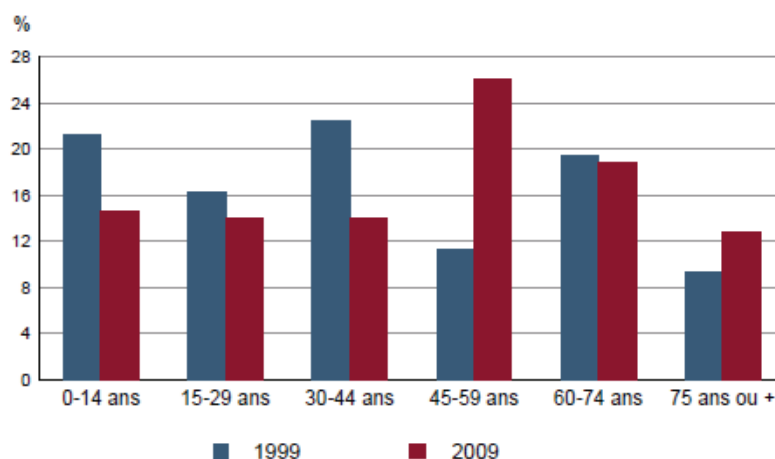
Néanmoins, la part la plus représentée est la classe d'âge des 20-59 ans, qui représente, depuis 2009, la moitié de la population globale.

Ainsi, c'est la classe d'âge des moins de 20 ans qui demeure minoritaire ; elle a fortement chuté entre 1999 et 2009, passant de 28,8% à 17,5%.

Faisant suite à la conjonction des soldes migratoire et naturel positifs, la proportion des moins de 20 ans a ainsi augmenté de 1982 à 1999 avant de diminuer et il en est de même en termes d'effectifs. Ainsi, la commune a perdu, entre 1999 et 2009, 18 habitants ayant entre 0 et 20 ans. Ceci a plusieurs raisons :

- départ de familles avec enfants, mais il est à noter cependant que le nombre de personnes ayant entre 20 et 59 ans a augmenté.
- départ des jeunes adultes quittant le domicile parental pour aller s'installer dans une autre commune (études, début dans la vie active, ...).

Evolution de la population communale par grandes tranches d'âges entre 1999 et 2009

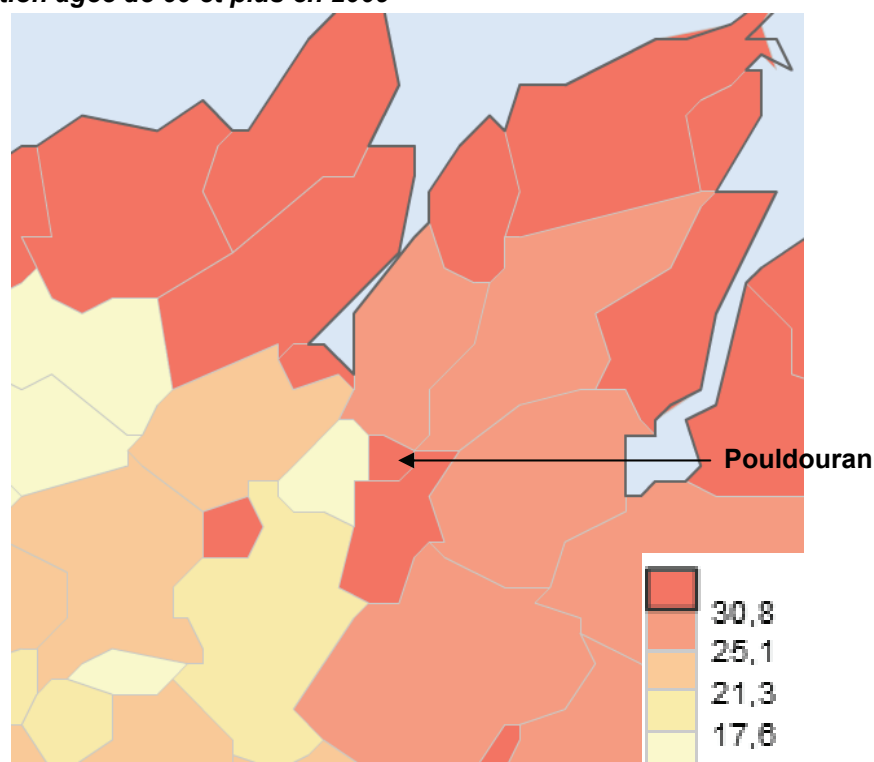


Source : Insee, État civil.

Au regard du graphique précédent, il apparaît que les classes d'âges ayant entre 0 et 44 ans ont très fortement diminué en proportion. Au contraire, la tranche des 45-59 ans, soit la classe des personnes qui seront en retraite d'ici à 15-20 ans, a connu une progression très importante. La part des 75 ans et plus a également augmenté, dans des proportions moindres cependant.

Il ressort de ceci que les familles avec enfants sont en régression et que le vieillissement de la population est un phénomène qui risque de s'accroître dans les années futures.

Part de la population âgée de 60 et plus en 2009



Source : INSEE

La classe d'âge des 60 ans et plus est particulièrement présente au niveau des communes proches du littoral – dont fait partie Pouldouran - correspondant également aux communes ayant les plus faibles taux de variation annuels de population.

Plus on se rapproche de Lannion, plus la part des plus de 60 ans diminue. Ceci s'explique par le fait que la ville, bassin d'emploi important du département, attire préférentiellement des populations en âge de travailler, population dite active, et ayant de jeunes enfants.

Evolution des indices de jeunesse de 1982 à 2012

	1982	1990	1999	2009	2012
POULDOURAN	1,38	0,87	0,98	0,57	0,56
CdC du Pays Rochois	1,04	0,82	0,91	1,04	
Département des Côtes d'Armor	1,31	1,01	0,83	0,83	0,77

Source : INSEE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans résidant sur la commune. Si cet indice est inférieur à 1, le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de personnes jeunes.

La population de Pouldouran est de plus en plus âgée, même si l'arrivée de nouveaux ménages avec enfant(s) en 1999 a permis de ralentir un temps ce phénomène. En 2012, l'indice de jeunesse très inférieur à 1 (0.56) témoigne de la large prédominance de populations des plus de 60 ans par rapport aux populations ayant moins de 20 ans.

Ce vieillissement progressif se retrouve à l'échelle du département, mais dans une moindre mesure cependant avec un indice de 0.77 en 2012. Il en était de même à l'échelle de la CCPR jusqu'en 1990, année après laquelle la part des jeunes de moins de 20 ans a de nouveau augmenté jusqu'à dépasser celle des plus de 60 ans au recensement de 2009.

L'étude comparative des indices de jeunesse démontre que la commune de Pouldouran est globalement plus âgée que la Communauté de Communes et que le département des Côtes d'Armor.

1.3. DES HABITANTS AUX REVENUS MODESTES

	Revenu net imposable moyen par foyers fiscaux	Foyers fiscaux imposables
Pouldouran	17 499 €	45.8%
ex CdC du Pays Rochois	18 580 €	43.6%
Côtes-d'Armor	21 157 €	50.1%

Le revenu net imposable moyen par foyers fiscaux à POULDOURAN se situe en dessous des moyennes de la communauté de communes et du département. Cela est à mettre en relation avec la structure de la population et le type d'emploi occupé par les actifs de la commune.

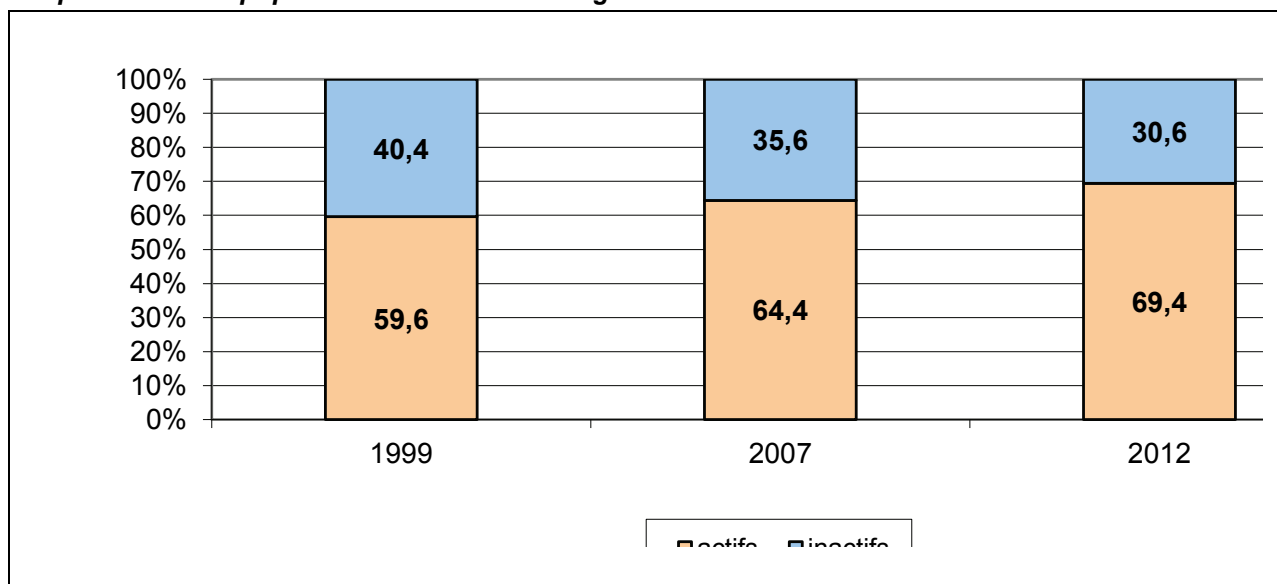
A RETENIR

- **Une population qui est sensiblement la même qu'en 1975, avec de nombreuses fluctuations, oscillant entre hausse et baisse, puis vice versa.**
- **La population municipale est ainsi passée de 160 habitants en 1999 à 145 habitants en 2007, soit une perte de 15 habitants et une baisse de 1,2 % par an. Elle a ensuite connu une nouvelle augmentation pour atteindre 166 habitants en 2012, soit un taux de croissance moyen de +2,7% par an et un gain de 21 nouveaux habitants.**
- **Un solde migratoire redevenu positif après 1982, mais qui diminue cependant depuis 10 ans, et ne compense pas tout à fait le solde naturel négatif de la dernière décennie. La période 1990-99 a été marqué par la conjonction des soldes naturel et migratoire positifs.**
- **Une population globalement vieillissante, où la part des 60 ans et plus représente près du tiers de la population et où l'indice de jeunesse est nettement inférieur à 1 (0.56).**
- **Une population de classes sociales plutôt modestes.**

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION D'ACTIFS RELATIVEMENT IMPORTANTE

Répartition de la population communale en âge de travailler



Source : INSEE

Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, la population active est en augmentation sur la commune. Elle est composée des actifs ayant un emploi et aussi des chômeurs ; elle a vu son taux varier de 60 à 69% entre 1999 et 2012, ce qui suit ce qui la tendance observée à l'échelle de l'ex Communauté de Commune du Pays Rochois pour laquelle la part de personnes en âge de travailler était de 68.3% en 2009.

Cette évolution démontre que les personnes qui ont quitté la commune ces dix dernières années ne sont majoritairement pas des personnes actives.

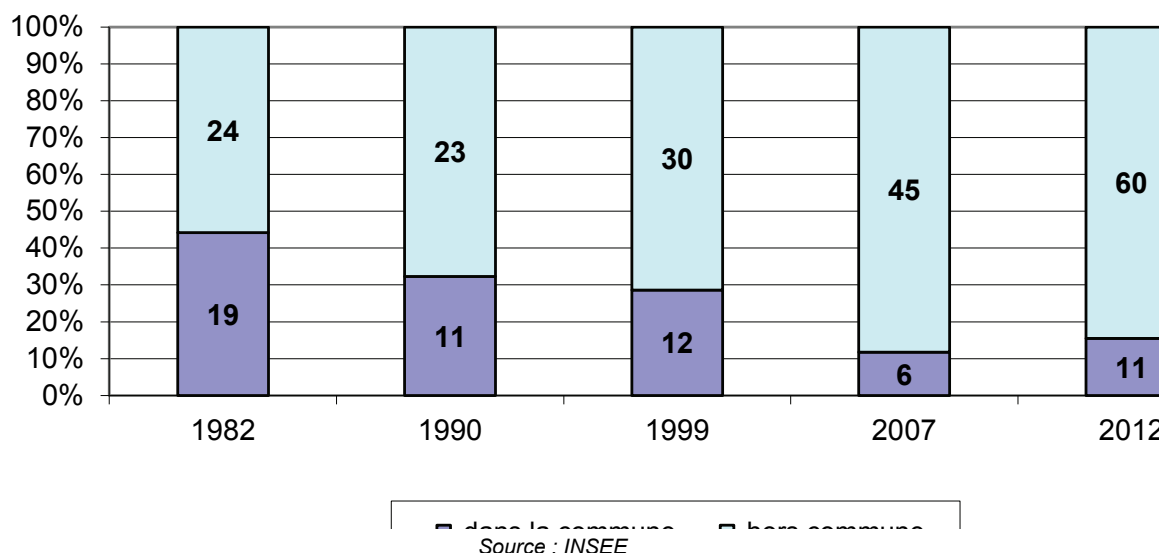
La part de la population inactive est par antagonisme en diminution ; elle est composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population inactive, la part des retraités est la plus importante (la moitié) tandis que les élèves/étudiants sont les moins représentés (18%). Cette situation en 2012 est inversée par rapport à celle de 1999, où les élèves/étudiants prédominaient au sein de la part des inactifs.

Le taux de chômage communal est de 5.3% en 2012 (idem à 2009), ce qui est très faible, d'autant plus que cette proportion a très fortement diminué depuis le recensement de 1999 où elle était alors de 20.8 %. Il est à noter qu'en termes d'effectifs, la commune a perdu 7 chômeurs entre 1999 et 2009. Cette baisse très importante de la part de chômeurs au sein de la population active est à relativiser du fait du faible nombre d'habitants que compte la commune.

Ce taux de 5.3% est deux fois moins important que ceux constatés aux échelles de la CCPR (10.4%) et du département (9.1%).

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside sur la commune



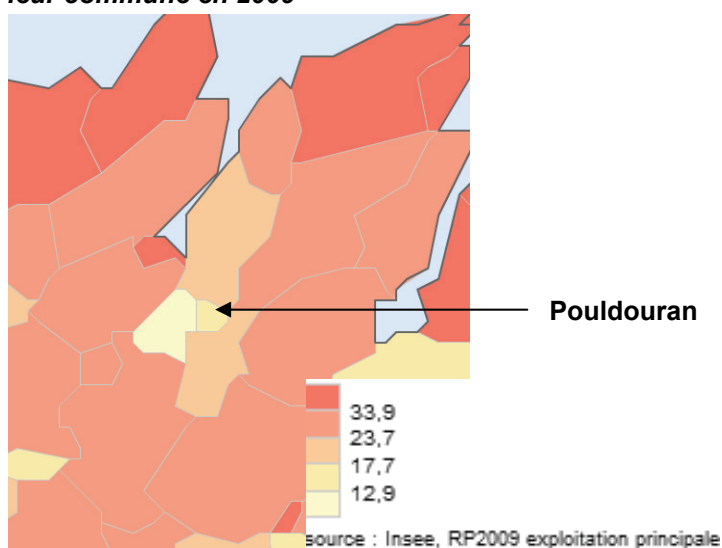
La part des actifs vivant et travaillant à Pouldouran diminue progressivement depuis 1982, jusqu'à atteindre 11,8% en 2007. Ceci est essentiellement dû à l'augmentation des actifs travaillant hors de la commune, ceux y résidant et y travaillant étant en effectif quasi constant depuis 1990.

Ainsi il peut être déduit que les actifs venant s'installer sur la commune exercent, en règle générale, en emploi en dehors de la commune.

Toutefois, on observe que le nombre et la proportion d'actifs travaillant à POULDOURAN ont réaugmenté en 2012.

Le faible taux peut s'expliquer par **le peu d'emplois offerts sur la commune**. En effet, en 2012, il y avait 26 emplois sur la commune. Ce chiffre est par ailleurs en hausse puisque seulement 17 emplois étaient recensés sur la commune en 1999.

Part des actifs travaillant dans leur commune en 2009



En comparaison avec les communes avoisinantes, Pouldouran a un taux particulièrement important d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence. Plus on se rapproche des principaux bassins

d'emplois, plus cette part d'actifs augmente alors qu'à l'inverse, dans les communes côtières particulièrement éloignées, la part d'actifs travaillant hors de la commune est de moindre importance.

A l'échelle de la communauté de communes, le taux d'actifs travaillant dans leur commune de résidences est plus élevé (24,8%), mais il est inférieur à la moyenne départementale (32.8%).

A RETENIR

- **Une population active en augmentation au sein de la population en âge de travailler sur la commune, qui représente 69,4% en 2012.**
- **Le taux de chômage est particulièrement bas (5.3%), mais il est à relativiser compte tenu du faible nombre d'habitants que compte la commune.**
- **Une part croissante et largement majoritaire de la population pouldourannaise active exerce un travail hors de la commune (84.5% en 2012).**

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL TRES LIMITE

2.3.1. ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe actuellement plus qu'une exploitation agricole sur la commune au lieu-dit Villeneuve contre 5 en 1979 et 3 en 2000.

Cependant la majeure partie du territoire communal est constituée de terres agricoles qui sont exploitées par des agriculteurs de communes voisines. En tout, 65 ha sont employés pour l'agriculture (pâtures, cultures, etc.), soit 65% du territoire.

2.3.2. TRES PEU D'ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Les activités commerciales et artisanales sont peu développées sur la commune, ce qu'il faut mettre en lien avec son faible nombre d'habitants. POULDOURAN est donc dépendante des communes voisines en termes d'offres commerciales et de services.

Mais la commune se situe à proximité de villes qui disposent de tous les services et commerces de proximité :

- 5 km de Tréguier (offre de services et commerces complète, un hôpital, offre culturel...),
- 5 km de la Roche-Derrien,
- 8 Km de Lézardrieux.

En 2011, il existe tout de même sur la commune:

- 1 café-tabac-journaux et dépôt de pain, « Le Bizien », situé au bourg
- 1 peintre

On peut aussi signaler un local commercial disponible à coté de la mairie.

2.3.3. UN ATOUT COMMUNAL : LE TOURISME VERT ET L'ATTRAIT DE L'ESTUAIRE DU JAUDY

La commune présente des intérêts touristiques via un patrimoine naturel et culturel valorisé :

- Des espaces naturels agréables, verdoyants (la grève de Pouldouran, la baie de Gwenored),
- Des sentiers et chemins de promenades (route des talus et des routoirs à lin, sentier pédestre en bordure de la grève, point de départ du sentier du Douron, de nombreux chemin ruraux),
- Les routoirs à lin dans la baie de Gwenored,
- Un équipement communautaire : la Maison des talus, (Ty ar c'hleuzioù ha gwazhiou ogerz) inauguré en juillet 2012 au bourg. Située au fond de l'estuaire du Bizien, au départ de la Route des talus et des routoirs, elle constitue un point de rencontre et de repos pour les randonneurs et un lieu de découverte pour tous ; à partir de cette maison, trois circuits de randonnées sont en effet accessibles : la route des talus et routoirs, les 21 routoirs et une jonction sur le site d'interprétation.

POULDOURAN ne possède aucun hébergement touristique mais les communes riveraines en sont dotées.

Par ailleurs, elle comptait 20 résidences secondaires en 2009, nombre en augmentation ces dernières années, pouvant témoigner de l'intérêt touristique porté sur la commune.

A RETENIR

- **La commune ne compte plus qu'un siège d'exploitation agricole sur son territoire, mais de nombreuses surfaces sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège hors de la commune.**
- **La commune est totalement dépendante des communes voisines en termes d'offre commerciale et de services.**
- **La commune présente des intérêts touristiques, et elle a su valoriser son patrimoine naturel et culturel (tourisme vert, randonnées...).**

3. L'HABITAT

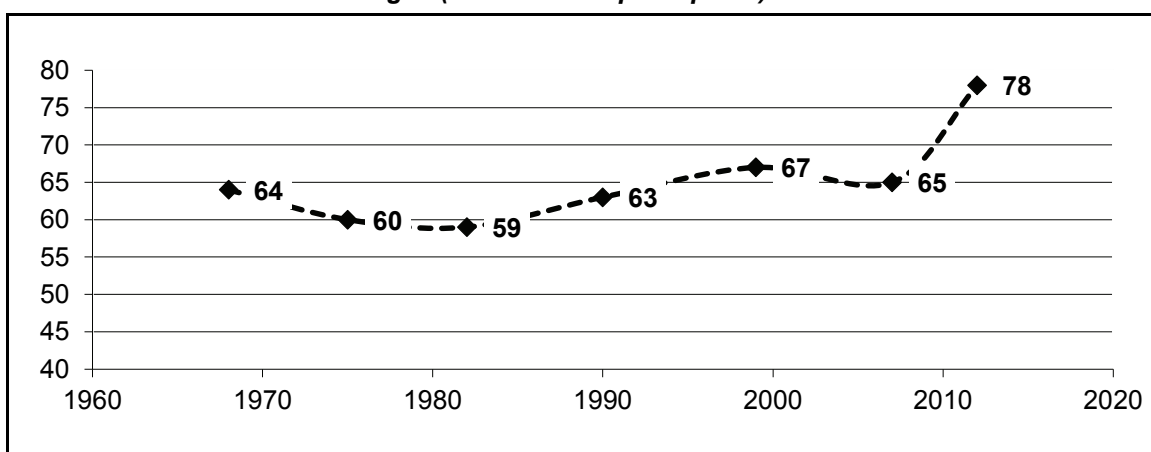
3.1. UN NOMBRE DE MENAGES QUI SE MAINTIENT

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale.

Evolution du nombre de ménages (= résidences principales) entre 1968 et 2012.

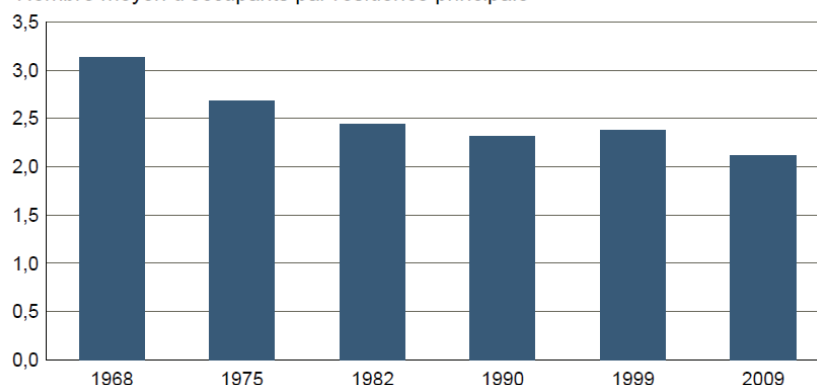


Source : INSEE

Le nombre de ménages a sensiblement progressé depuis 1968. Après une période décroissante entre 1968 et 1982 où le nombre de ménages est passé de 64 à 59 en 14 ans, il a augmenté de manière importante entre 2009 et 2012, pour atteindre 78 ménages. Cette augmentation du nombre de ménages est en lien avec l'augmentation de population observée sur cette période.

Une diminution constante de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages tend à se réduire, passant de 3.2 personnes à 2.1 personnes par ménage en 2009. Ce phénomène conduit à une nécessité en logements plus importante afin de pouvoir accueillir ne serait-ce que le même nombre d'habitants. Ce phénomène s'observe d'ailleurs à l'échelle nationale.

La diminution conjoncturelle de la taille moyenne des ménages s'explique de par :

- le nombre croissant de personnes âgées (et donc de foyers de personnes seules),
- la cohabitation de jeunes couples,
- la tendance à avoir moins d'enfants par famille
- l'augmentation des familles monoparentales.

Il est important de noter cependant que ce nombre de personne a très sensiblement augmenté en 1999, année où il a été mis en évidence précédemment qu'un nombre proportionnellement important de jeunes ménages, avec enfants, est venu s'installer sur la commune, entraînant :

- une hausse démographique plus importante (+1% de croissance),
- une augmentation de l'indice de jeunesse,
- un solde migratoire particulièrement important (+0.8%).

Le graphique ci-dessus corrobore ce constat, avec une proportion plus importante de foyers comprenant au moins 3 personnes et entraînant une augmentation du nombre moyen d'occupant par ménage.

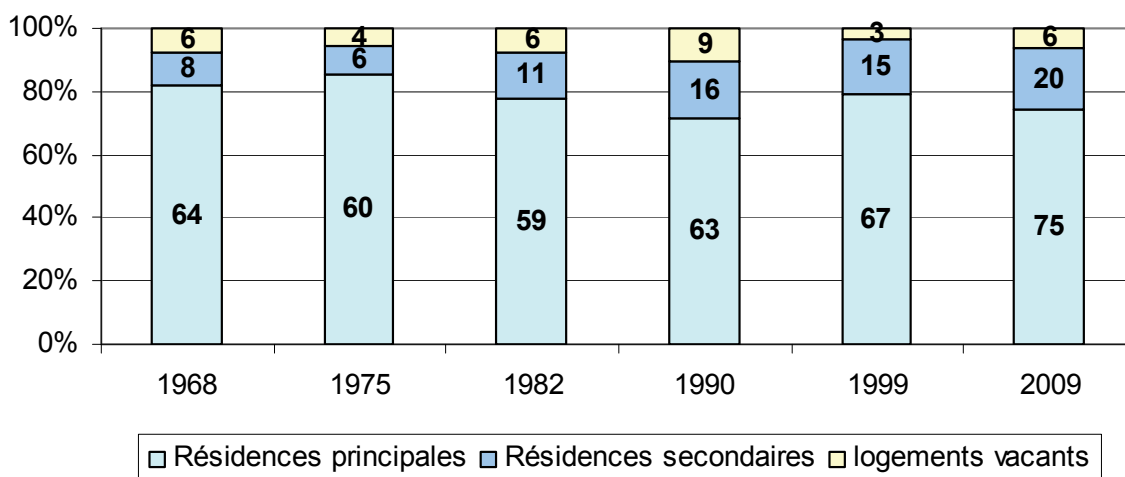
En 2009, la taille moyenne des ménages était aussi de 2,2 personnes par foyer à l'échelle de la Communauté de Communes, et du département des Côtes d'Armor.

A l'appui des dernières données INSEE, il est à noter que la taille des ménages est restée stable sur POULDOURAN entre 2009 et 2012.

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

3.2.1. UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION

Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2009



Source : INSEE

En 2009, la commune de Pouldouran comptait 100 logements, soit 22 logements supplémentaires par rapport à 1968. Ceci représente, en moyenne, la création d'un nouveau logement tous les deux ans.

Ce parc de logement est essentiellement composé de résidences principales, à 75% environ. Comme décrit précédemment dans la partie relative aux ménages, ce parc de logements a suivi une évolution décroissante de 1968 à 1982 avant de remonter progressivement.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de manière quasi continue entre 1968 et 2009, hormis durant l'intervalle 1990-99 où le parc a perdu un logement secondaire.

En termes de proportion, ce parc a augmenté de manière similaire, représentant en 2009 20% du parc de logements total, contre 10% en 1968.

Le nombre de logements vacants et leur proportion ont fluctué à l'échelle de l'intervalle 1968-2009, oscillant entre 3 et 9 logements. C'est en 1990 que ce nombre de logements vacants a été le plus important (soit 10% du parc de logements). Il s'agit de la période correspondant à la ré augmentation de la population, après une période (1968-1982) de décroissance démographique.

Le taux de 5.5% constaté en 2009 est relativement faible au regard de ceux des deux intercommunalités de références (environ 7% pour les deux), ce qui démontre un marché de l'immobilier plutôt « tendu » sur la commune.

Les données INSEE de 2012 montrent une augmentation de la part des résidences principales : 76,8%, ce qui est à mettre en relation avec l'augmentation de la population observée entre 2007 et 2012.

Résidences principales par type d'immeuble en 2009

	maisons individuelles	logements collectifs
POULDOURAN	96,2%	3,8%
CdC du Pays Rochois	90,2%	8,9%
Côtes d'Armor	82,1%	17,0%

Source : INSEE

Les maisons individuelles prédominent très largement dans le parc de logements en 2009, particulièrement au niveau de la commune de Pouldouran qui compte 96 maisons pour 4 logements collectifs.

Ceci est dû au fait que Pouldouran est une commune rurale, éloignée des principaux pôles urbains d'emplois et où le modèle pavillonnaire constitue un attrait important pour les personnes venant s'installer sur la commune.

Avec 3.8% du parc de résidences principale, la part de logements collectifs est particulièrement faible, plus de deux fois inférieure à celle constatée à l'échelle de la CCPR et quatre fois par rapport au département.

La proportion des logements collectifs est descendue à 2,5% en 2012, du fait à la construction de maisons individuelles.

3.2.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES GRANDES ET CONFORTABLES

D'après les données INSEE de 2012, le parc de résidences principales est relativement diversifié, même s'il reste dominé par les grands logements. En effet, les résidences principales de grande taille (4 pièces et plus) représentent 64.1% tandis que ceux de petite taille (1 ou 2 pièces) représentent 12.9% du parc de logements.

En comparaison des informations issues du recensement de 1999, il apparaît que le parc de logements évolue vers des résidences encore plus grandes.

En 2012, 57,1 % des logements occupés en tant que résidences principales dataient d'avant 1946, soit un parc relativement ancien.

Du fait de ce parc relativement ancien, 9% des logements ne possèdent pas tout le confort sanitaire (salle de bain avec baignoire ou douche), ce qui est relativement important comparativement à l'échelle de la CCPR (4.1%) et du département (2.9%).

3.2.3. PEU DE LOGEMENTS LOCATIFS

En 2012, une large majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79.5% soit 62 logements sur 78. Cette proportion est stable depuis 1999, où elle représentait alors 79.1%.

Les locations quant à elles représentent 20.5% (soit 16 logements), une proportion qui augmente cependant au regard de celle constatée lors du recensement de 1999 (17.9%).

En comparaison, aux échelles de la CCPR et du département, le taux de logements locatifs représentent environ 28% du parc de logements, soit une proportion plus importante qu'à l'échelle de la commune.

3.2.4. LES LOGEMENTS SOCIAUX

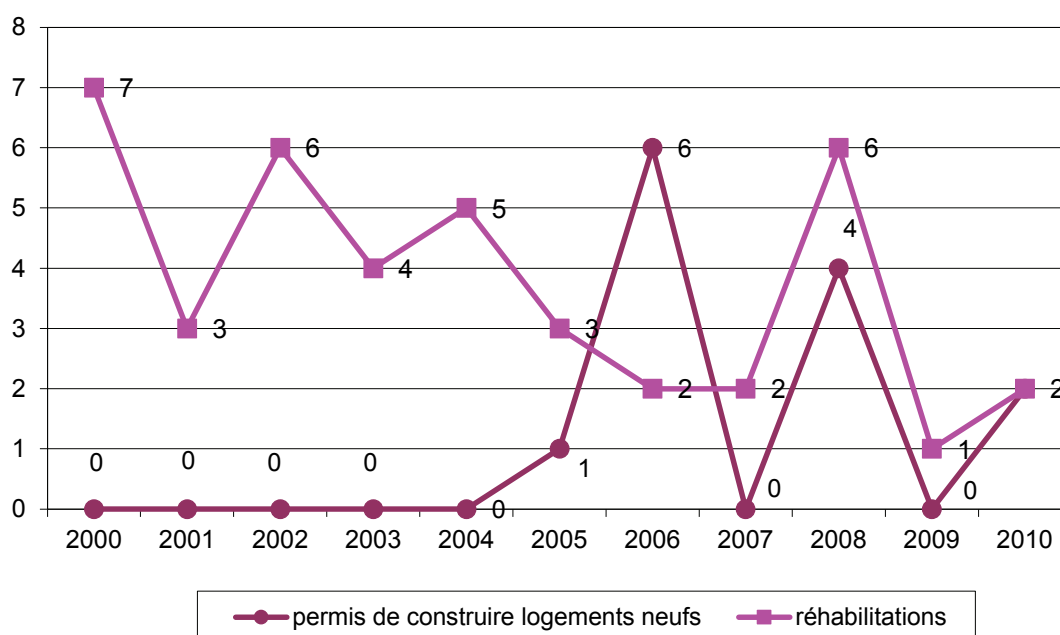
La commune compte 4 logements sociaux locatifs, soit 4.5% des résidences principales.

- 3 logements sociaux gérés par Côtes-d'Armor Habitat (appartements dans l'ancienne école),
- 1 logement social communal au dessus de la mairie.

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

3.3.1. LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Demandes d'urbanisme autorisées sur Pouldouran depuis 2000



Source : mairie

Entre 2000 et 2010, le parc de logements a été augmenté de 13 nouveaux logements. Cela représente une moyenne de **1,3 logement** créé par an. Cependant, il est important de noter que cette production ne s'est faite qu'entre 2005 et 2010 compris et essentiellement au cours de deux phases de production, les années 2006 et 2008 où 10 logements ont été créés. Ces phases correspondent à 2 opérations de lotissements (Lotissement de « Park-an-Antré » au nord-est du bourg et lotissement « Bocager » au sud-ouest du bourg).

S'il y a eu en moyenne relativement peu de création de nouveaux logements sur la commune, la demande en rénovations/réhabilitations a été d'importance : en moyenne, 4.1 réhabilitations par an sur les 10 dernières années. Ce nombre de demande se justifie par l'ancienneté du parc de logements, composé en grande partie de bâti datant d'avant 1949.

2 logements / an ont été créés en moyenne entre 2005 et 2012 (source : mairie).

La politique de l'habitat

La politique de l'habitat est de compétence communautaire.

Au moment de la mise en place de présente révision du PLU, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH), ni aucune Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), n'est en vigueur sur le territoire.

Les études pour la mise en place d'un PLH sont toutefois engagées.

A RETENIR

- **Après une période décroissante, le nombre de ménage est en augmentation sur la commune depuis 1982, atteignant 78 résidences principales en 2012.**
- **Cette augmentation est en partie due à une tendance conjoncturelle à la diminution du nombre de personne par ménage (2.13 personnes en 2012). Toutefois, le nombre moyen de personne par ménage a augmenté entre 1999 et 2009, grâce aux 2 opérations de lotissements qui ont permis l'arrivée de nouvelles familles avec enfants.**
- **Une commune majoritairement résidentielle (76.8% de résidences principales en 2012) avec un taux de résidences secondaires qui a augmenté entre 1999 et 2009.**
- **Un parc de logements composé en majorité de grands logements mais qui reste néanmoins relativement diversifié. Les maisons représentent 96% des logements, ce qui est très important, et la plupart sont habitées par leur propriétaire (à près de 80%).**
- **Un rythme de création de logements faible (1,3 logement créé par an en moyenne sur les 10 dernières années), mais une demande relativement importante de rénovations et réhabilitations.**

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

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

Les services publics :

- Mairie.

L'enseignement et le parascolaire

- La commune dispose d'une **école publique** (regroupement pédagogique intercommunal avec Trédarzec) qui compte 2 classes sur POULDOURAN : CE1-CE2 et CM1-CM2. Les effectifs de l'école sont stables avec 19 élèves en cours élémentaire et 25 en cours moyen à la rentrée 2014. A cela s'ajoute 46 élèves en maternelles et CP, en classes sur Trédarzec. La cantine se situe à Trédarzec, et un service de car est mis en place pour y amener les enfants de l'école de POULDOURAN.

Les équipements socioculturels et sportifs

La commune dispose :

- D'une salle polyvalente,
- 1 terrain de foot,
- 1 aire de loisirs avec des jeux pour enfants située au bourg en bordure de la grève.

Par ailleurs, il existe également une « Maison des Talus et des Routoirs à lin », propriété de la Communauté de Communes du Haut Trégor. Equipée d'une salle d'accueil avec une exposition dédiée au patrimoine bocager, elle est également le point de départ de plusieurs circuits de randonnée sur le thème du lin.

Les équipements religieux :

- Eglise « Saint Bergat ».

4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte 2 associations qui sont tournées vers la sauvegarde du patrimoine :

- Association Skol ar C'hleuzioù
- L'association des Amis de Pouldouran

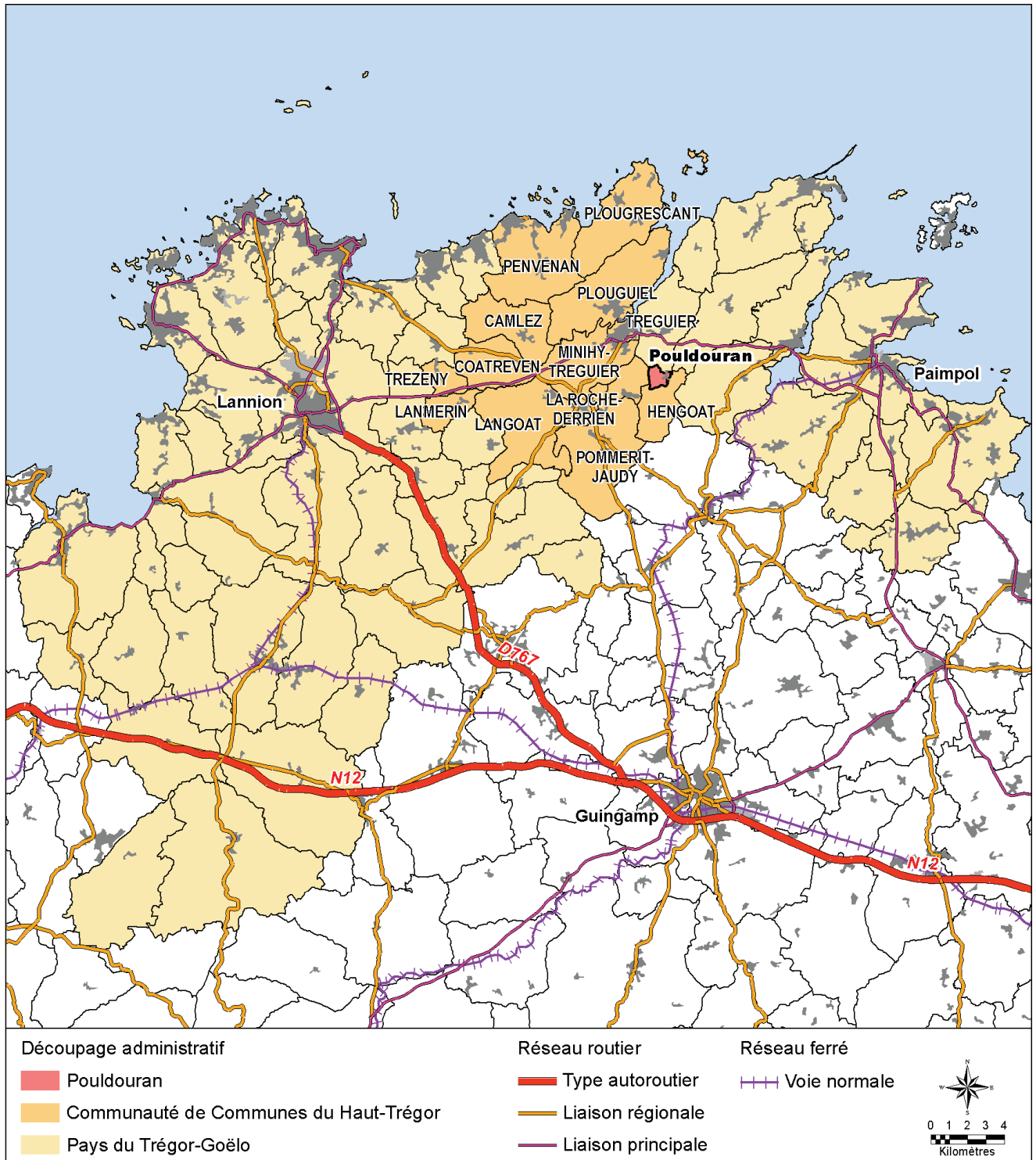
4.3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

▪ **Les routes**

Située à l'écart des grands axes routiers, la commune est desservie par un réseau départemental secondaire ; ainsi deux voies principales traversent et se croisent au bourg :

- la départementale 33 soit l'axe qui permet de relier la Roche Derrien et Pleudaniel de l'Ouest à l'Est.
- la départementale 20 soit l'axe qui permet de relier Hengoat à Trédarzec du Nord au Sud et qui donne accès à la départementales 756 constituant l'axe Paimpol-Lannion.

Le territoire communal est irrigué par des voies communales.



▪ Le stationnement

Compte-tenu du nombre d'habitants, l'offre en stationnement est correcte.

Il existe quelques places de stationnement le long de la rue principale du bourg.

Le terre-plein situé face à la mairie sert de parking, notamment pour les randonneurs.

▪ Les sentiers de randonnées

POULDOURAN se caractérise par un nombre important de départs de sentiers de randonnées par rapport à la taille de la commune ; il existe ainsi de nombreux sentiers et chemins pour les piétons :

- un circuit de randonnée : « Route des talus et des rutoirs à lin » qui a vu le jour en 1996. Ce « circuit des 21 rutoirs », jalonné de panneaux explicatifs, sillonne trois communes (Troguéry, Pouldouran, Hengoat) et invite à la découverte du patrimoine bocager.
- Le sentier du Douron
- Un chemin le long de la grève de Pouldouran.
- Un sentier le long de la RD33 qui permet de relier le bourg aux habitations « de Conventant Cousin / Ker Stéphan ».
- Tro Breizh,...

La commune est également traversée par le circuit VTT du Pays Rochois.

▪ Le réseau de transport collectif

Les transports en commun sont peu accessibles sur POULDOURAN.

Une ligne régulière de cars « Lannion-Paimpol » du réseau interurbain en Côtes d'Armor « tibus » passe à proximité de POULDOURAN, mais sans arrêt sur la commune ; les arrêts les plus proches sont situés à la Roche-Derrien, Tréguier, Trédarzac, et Pleudaniel.



Source : Tibus

▪ Covoiturage et aires de covoiturage

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

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

4.4. LES RESEAUX DIVERS

▪ Le réseau d'énergie

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

▪ Les réseaux de communication

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

La commune est couverte par le réseau ADSL (512Kbit/s pour les territoires les plus proche du bourg autrement 2 048 Kbit/s) (Source carte ADSL préfecture 22).

▪ Les déchets

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes du Haut - Trégor depuis le 1er janvier 2014.

La compétence traitement est déléguée au Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Elimination des Déchets (SMITRED) Ouest-Armor qui regroupe plus de cent communes.

A RETENIR

- Le taux d'équipement communal est relativement faible mais répond néanmoins aux besoins essentiels de la population. La commune présente l'atout de disposer d'une école, (regroupement pédagogique intercommunal avec Trédarzec).
- POULDOURAN se situe à l'écart des grands axes de communication et des réseaux de transport.
- Les réseaux communaux (voirie, eau potable, électricité, assainissement) sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants.

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

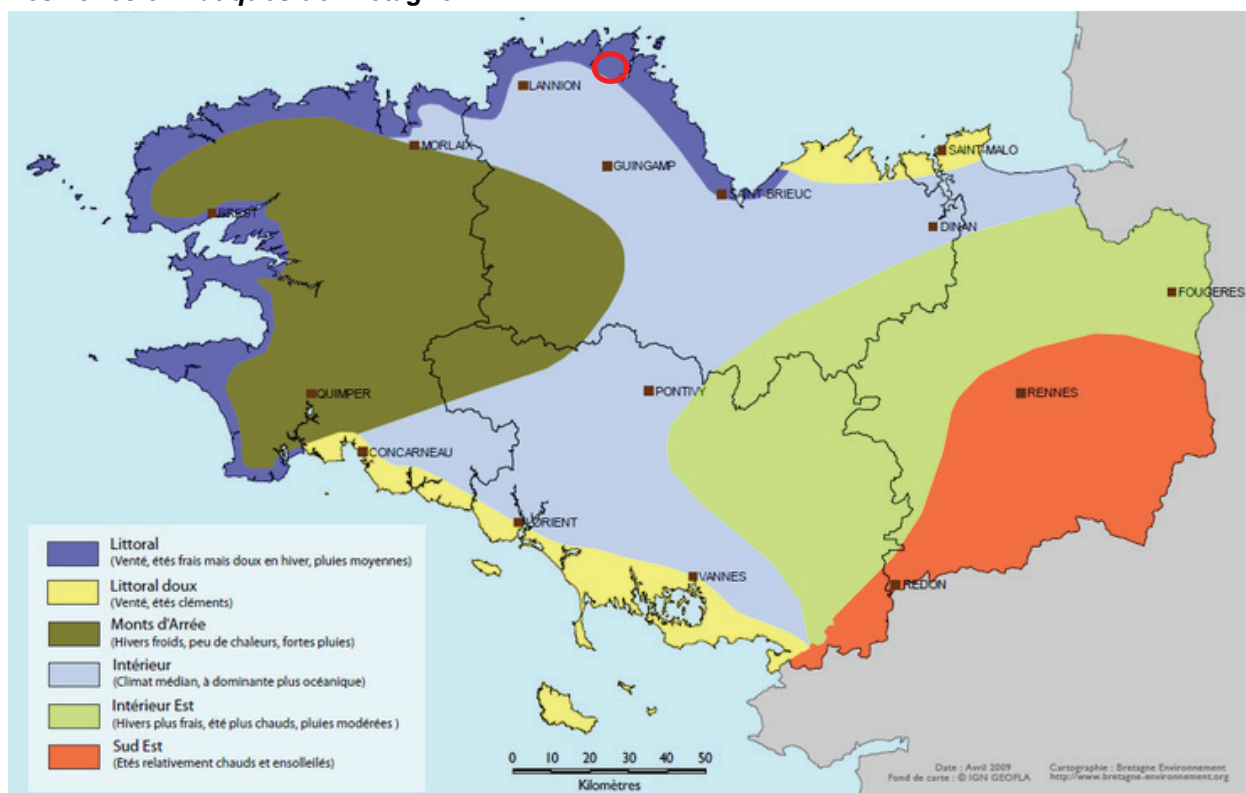
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située au Nord des Côtes d'Armor, à proximité des Côtes de la Manche, la commune de Pouldouran est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de la mer (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La commune de Pouldouran se trouve dans la zone climatique dite « littoral », offrant ainsi des hivers adoucis et des précipitations moins abondantes que dans le Sud-Ouest du département.

Les zones climatiques de Bretagne

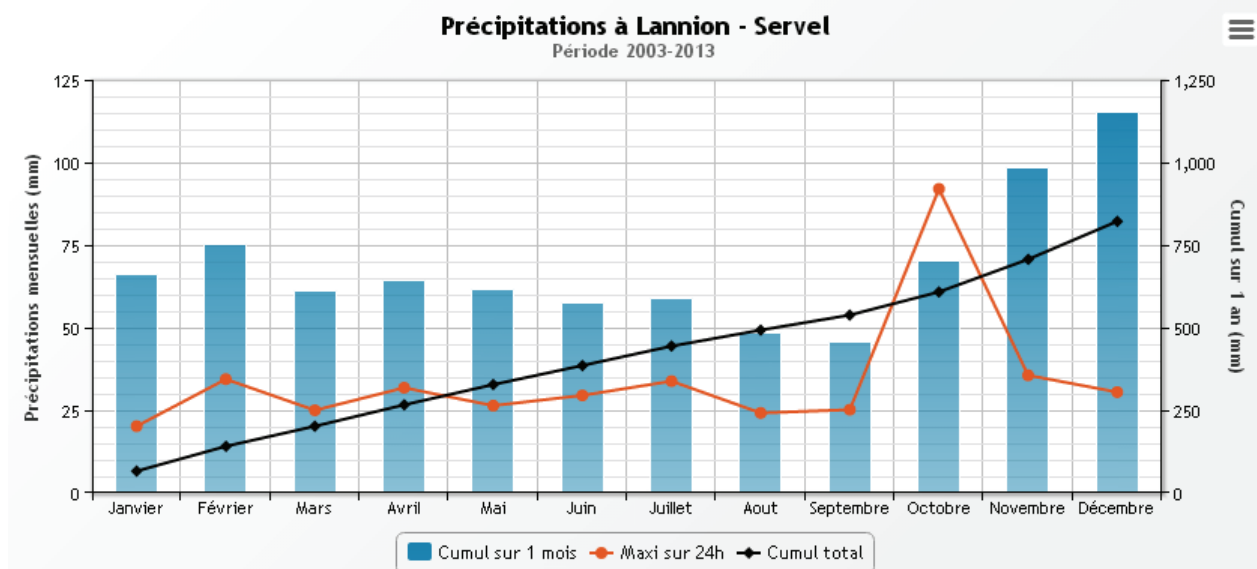
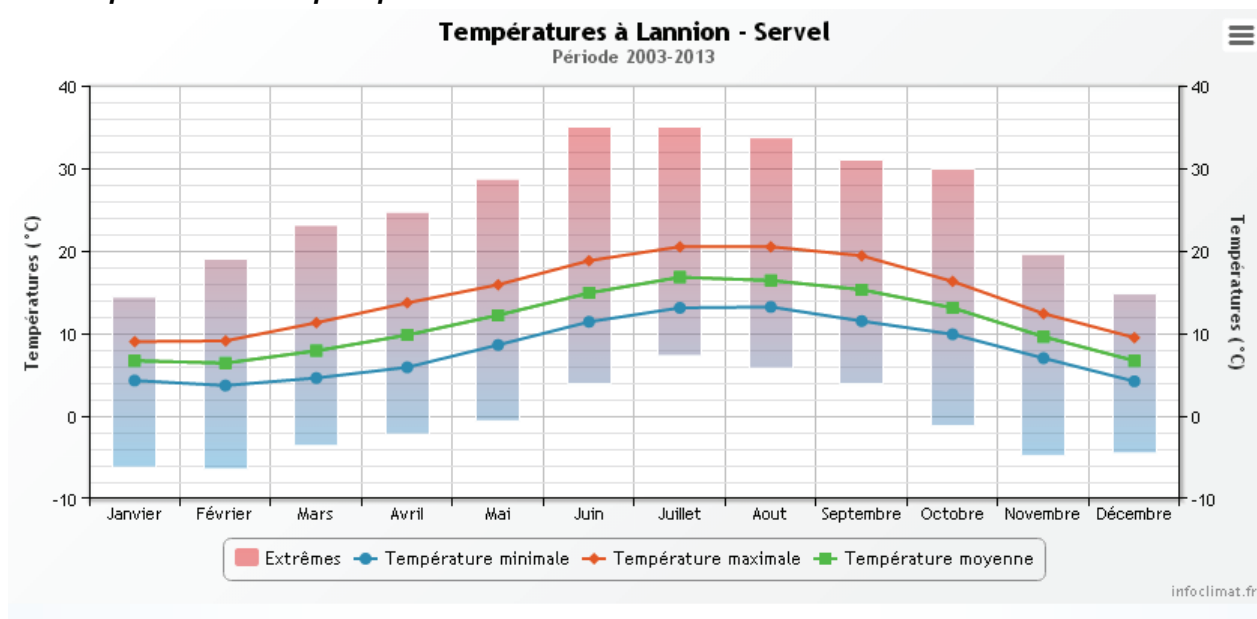


Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2003 à 2013, sont issues de la station Météo-France de Lannion-Servel, située à un peu plus de 20 km à l'Ouest de Pouldouran :

- **Une température annuelle moyenne tempérée** de 11,3°C.
- **Une amplitude thermique faible** (10,4°C) entre le mois le plus froid (6,4°C en février) et le mois le plus chaud (16,8°C en juillet), avec des saisons peu contrastées du fait du rôle de régulateur thermique de la mer (été frais/ hiver doux).
- Une **répartition régulière des précipitations toute l'année**, avec néanmoins un pic de précipitation entre novembre et décembre. Ces pluies atteignent plus de 820 mm de moyenne annuelle, ce qui est bien moindre que dans la Bretagne du centre (au niveau du massif central), ce cumul atteint 1200 mm par an.

Les températures et les précipitations à la station de Lannion-Servel entre 2003 et 2013



La commune est ventée toute l'année avec des vents prédominants de secteur Ouest (10 % du temps) et de secteur Sud-Ouest (9,3 % du temps), résultat du passage des perturbations Ouest atlantique en automne et hiver. Des vents de secteur Nord / Nord-Est sont également observés 8,7 % du temps.

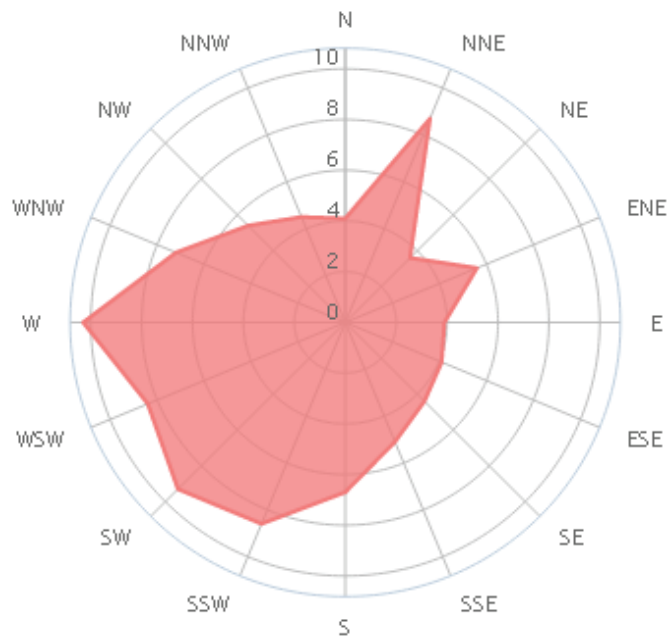
Mensuellement, les vents se répartissent de la manière suivante :

- Secteurs SW / SSW en janvier, février, novembre et décembre ;
- Secteurs NNE d'avril à juin et ENE en mars ;
- Secteur W de juillet à octobre.

En ce qui concerne la vitesse des vents, leur vitesse moyenne annuelle est de 10 nœuds (18,5 km/h). Les plus importants sont relevés durant les mois d'hiver (de décembre à mars), avec un vent supérieur ou égal à 4 Beaufort plus de 40 % du temps.

Les statistiques du vent et la rose des vents annuels à Lannion aéroport entre le 10/2000 et le 02/2014

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du Vent dominant	↙	↙	↖	↗	↗	↗	➤	➤	➤	➤	⬆	↙	➤
Probabilité du vent ≥ 4 Beaufort (%)	44	42	42	35	34	28	33	28	28	32	36	40	35
Vitesse du Vitesse du vent (kts)	11	11	11	10	10	9	10	9	9	10	10	11	10
Température de l'air moyenne (°C)	8	8	10	11	14	17	18	18	17	14	11	8	12

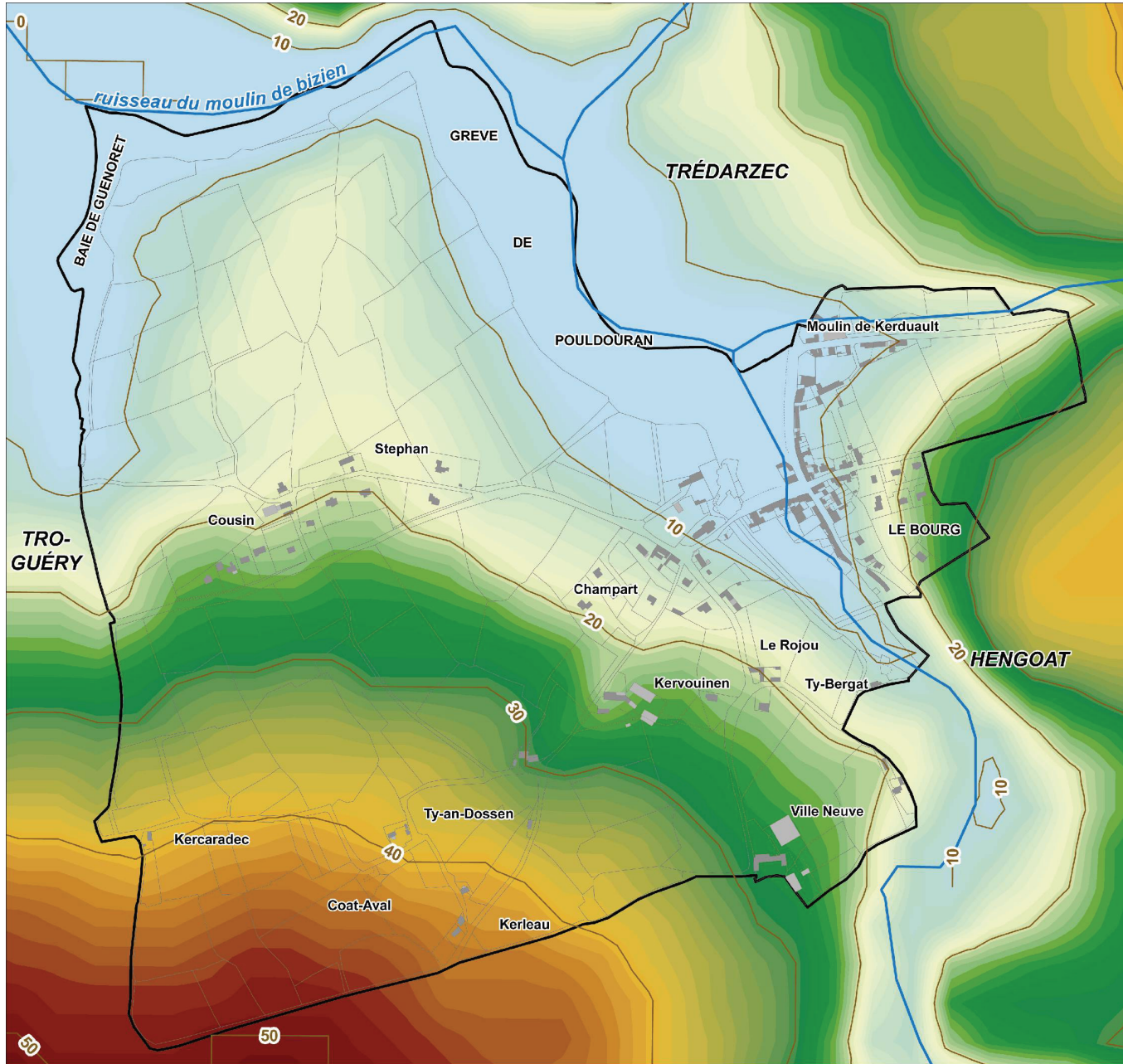


1.2. LE RELIEF

Les Côtes-d'Armor ont un relief qui descend globalement du Sud (massif Armoricaïn) vers le Nord (Côtes de la Manche). Sur sa frange littorale, le relief du département apparaît donc peu élevé mais souvent marqué avec des vallées ou vallons creusés dans le plateau par des cours d'eau se jetant dans la mer.

Sur la commune de Pouldouran, les altitudes oscillent entre 0 et 50 m selon une pente descendant du plateau agricole Sud-Est jusqu'aux zones estuariennes sur la limite Nord de la commune.

Le territoire compte une vallée, celle du ruisseau Moulin Bizien, qui présente un évasement plus prononcé au Nord, aux alentours de la grève de Pouldouran et qui a contrario voit ses pentes s'accroître une fois passé le Bourg, aux lieux dits de Convent Cousin / Ker Stéphan, Champart, Ty-Bergat, en direction du Sud ou de l'Est.



P o u l d o u r a n
LE RELIEF
Révision du Plan Local d'Urbanisme

HYDROGRAPHIE

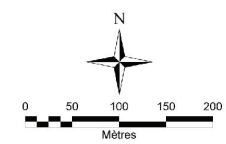
— Cours d'eau

RELIEF

— Courbes de niveaux



Source : BD ALTI IGN, BD CARTHAGE



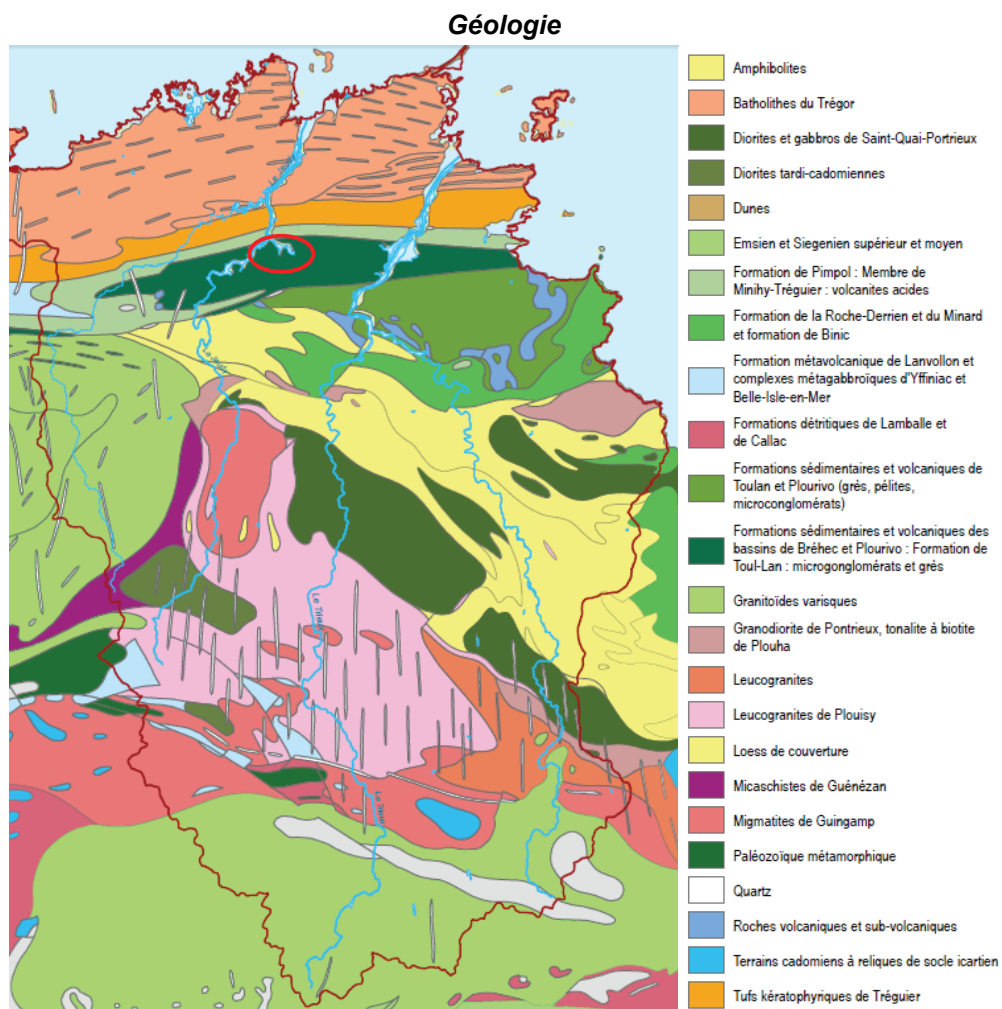
1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le territoire communal de Pouldouran appartient à l'entité géologique du Domaine Cadomien Nord-Breton (*source : sigesbre.brgm*). Au Nord du Cisaillement Nord Armoricain, la déformation date pour l'essentiel de l'histoire orogénique cadomienne (de 750 millions d'années à 540 millions d'années).

A une collision continentale succède une période de subduction océanique vers le Sud-Est. L'arc volcanique et le bassin arrière arc, construits lors de cette phase de subduction, vont chevaucher une marge continentale vers le Sud-Est, entraînant un métamorphisme (transformation des roches) à haute température et basse pression.

La fin de l'histoire cadomienne est marquée dans la partie Est de ces domaines, par le dépôt d'une épaisse série sédimentaire conséquence de l'érosion rapide de la chaîne cadomienne (les schistes du Briovérien). Pour clôturer le tout, se mettent en place des granites qui scellent à 540 millions d'années la fin de la déformation du Domaine Cadomien. Repris dans la collision hercynienne, ce socle cadomien se comportera comme un bloc résistant, encaissant des déformations cassantes, concentrées le long des failles héritées.

Le socle de Pouldouran est donc essentiellement composé de roches métamorphiques : schistes datant du briovérien. Le territoire est par ailleurs recouvert, dans sa partie Nord, c'est-à-dire autour de l'estuaire, de limons datant de l'ère quaternaire. Ce limon est un loess déposé lors de la dernière période froide et provenant du fond de la Manche.



Source : SAGE Argoat-Trégor-Goëlo

2. LA RESSOURCE EN EAU

2.1. LES DOCUMENTS DE REFERENCE

▪ SDAGE LOIRE-BRETAGNE

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Pouldouran est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. **Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021 et le préfet coordonnateur de bassin a approuvé ce SDAGE par arrêté en date du 18 novembre 2015.**

Le SDAGE 2016-2021 vise à ce que, d'ici 2021, 61% des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique. Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux, déjà énoncé dans le précédent SDAGE en 2010, est maintenu.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

Cette amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur, mais elle est aussi une obligation réelle à en application de la Directive européenne sur l'eau. La commune s'investit dans l'amélioration de cette qualité de l'eau en participant à la protection des bassins versants dont elle dépend, notamment à travers plusieurs programmes de reconquête de la qualité de l'eau.

▪ SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO

Inscrite dans ce schéma interrégional, la commune est également concernée par le périmètre du **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Argoat-Trégor-Goëlo**. Actuellement en cours d'élaboration, le périmètre, l'état des lieux et le scénario tendanciel sont néanmoins finalisés. Il devrait être approuvé d'ici fin 2015.

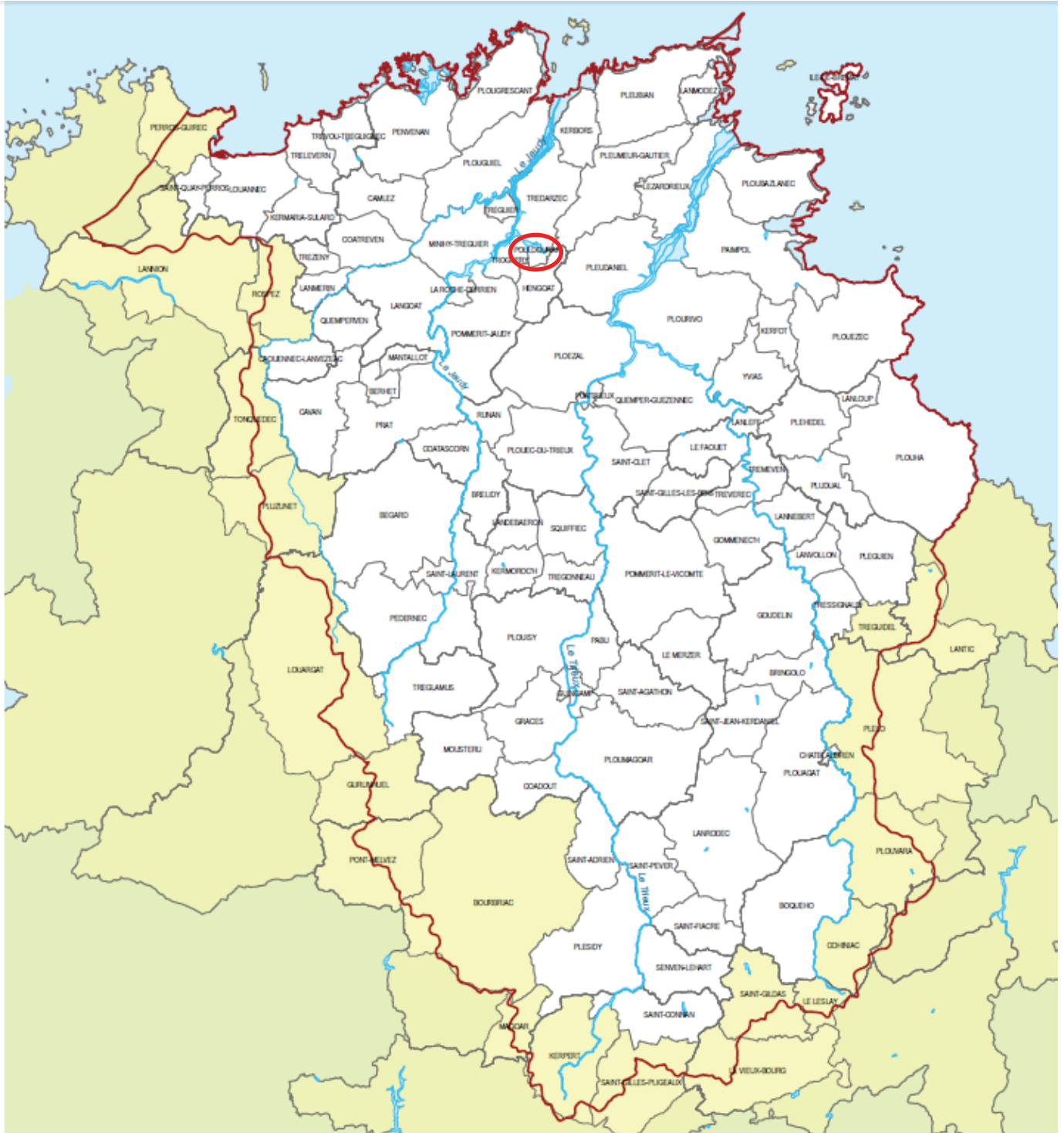
Le territoire ainsi couvert est constitué de 114 communes, représentant une superficie totale de 1507 km². Il englobe les bassins versants du Leff, du Trieux, du Jaudy, du Guindy, du Bizien, et ruisseaux côtiers.

Le **SAGE Argoat-Trégor-Goëlo** fixe comme objectifs d'agir sur les points suivants :

- 1- Qualité de l'eau

- 2- Qualité des milieux
- 3- Inondations
- 4- Gestion quantitative de la ressource
- 5- Cohérence et organisation entre les acteurs dans le domaine de l'eau

Le périmètre du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo



Source : Pays de Guingamp

En application de l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Pouldouran devra être rendu compatible avec ces deux documents de planification.

2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Sur le territoire de la commune, le réseau hydrographique est relativement simple. En effet, Pouldouran compte sur son territoire un cours d'eau principal, le ruisseau de Moulin Bizien, qui a fortement contribué à tracer la morphologie du territoire.

Ce dernier traverse donc la commune dans sa partie Est, passant au niveau du bourg où il est par ailleurs rejoint par un affluent, et aboutissant dans l'estuaire du Jaudy plus au Nord, représentant alors la frontière avec la commune voisine de Trédarzec.

Les cours d'eau permanents représentent un linéaire de 2 001 m sur le territoire communal.

L'intégralité de la commune est incluse dans le bassin versant du Guindy – Jaudy – Bizien d'une superficie de 520 km², ce qui représente 0,2 % du bassin versant.

Ce territoire se décompose du bassin versant du Jaudy (18 500 ha), du Guindy (12 500 ha), du Bizien (3 000 ha) et des ruisseaux côtiers (bassin versant de l'estuaire de 9 000 ha et frange littorale de 9 000 ha).

Il a les caractéristiques suivantes :

- 50 communes concernées, dont 42 ayant le centre-bourg sur le bassin versant,
- 43 000 habitants à l'année et jusqu'à 100 000 en été,
- 560 km de cours d'eau.

Le réseau hydrographique est composé de trois rivières principales, associées à un réseau secondaire très dense de 460 km.

Le Jaudy prend sa source au Sud du Ménez-Bré (302 m d'altitude) sur la commune de Louargat. Il se jette dans la Manche après une course d'une longueur de 44,2 km orientée Sud-Nord. Le Guindy, d'une longueur de 44 km prend sa source à l'Ouest du Ménez-Bré à 200 m d'altitude et s'écoule selon un profil Sud-Nord avant de se jeter dans l'estuaire du Jaudy à la hauteur de Tréguier. Le Bizien est un petit affluent du Jaudy qui prend sa source au lieu-dit Pen-Bizien à la limite entre les communes de Ploëzal et de Pommerit-Jaudy.


La frange littorale entre les communes de Saint-Quay-Perros à l'Ouest et de Pleubian à l'Est est drainée par de nombreux ruisseaux côtiers.



POULDOURAN

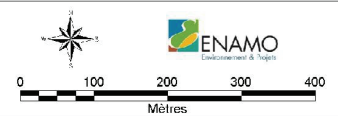
LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Cours d'eau

La commune de Pouldouran se situe entièrement au sein du bassin versant "LE JAUDY DU RAU DE THEOULAS (NC) AU GUINDY (NC)"

Source : BD Carthage - Sandre - 2011



2.3. LA QUALITE DES EAUX

La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines évoluent naturellement et sous l'influence des activités humaines. Une surveillance sanitaire de l'eau est de ce fait obligatoire afin de garantir la pérennité de cette qualité de l'eau potable.

▪ LES EAUX DE SURFACES

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition – estuaires).

Eaux continentales

Les eaux continentales sont le support d'une biodiversité importante et d'usages anthropiques variés. Leur qualité est donc essentielle et doit répondre aux différentes exigences écologiques et sanitaires.

Le bon état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur des critères qui peuvent être de nature biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), physico-chimique ou hydromorphologique (pour l'atteinte du très bon état). Il est défini par la Directive cadre sur l'eau comme un objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface.

Cependant, l'intégrité des milieux aquatiques est perturbée, plus ou moins fortement, par les nombreuses activités domestiques, agricoles et industrielles.

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le territoire de Pouldouran est concerné par la masse d'eau de cours d'eau dénommée « Le moulin de Bizien et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » (FRGR1463).

Le cours d'eau de la commune fait donc l'objet d'une attention particulière de la part des collectivités territoriales et des associations de pêche. De nombreux migrateurs amphihalins présents en Bretagne fréquentent ce cours d'eau aval du Jaudy : anguille européenne, saumon atlantique, truite de mer, lamproie marine et aloses

Au niveau du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien, des actions sont mises en place : reconstitution de bocage, communication contre l'utilisation de pesticides... De même, à l'échelle communale cette fois, des actions de reconquête de la qualité de l'eau visent à supprimer l'usage de désherbant, préserver les talus, réaliser un assainissement collectif.

Analyses de la qualité des eaux effectuées sur le Bizien :

- **Nitrates** : Les valeurs saisonnières des concentrations en nitrates sont très peu marquées sur ce bassin du Bizien-Jaudy à dominance schisteuse.

L'évolution de la moyenne mobile calculée sur l'historique des concentrations en nitrates témoigne d'une situation globalement stable au cours de la période étudiée, même si une légère amélioration est observée au cours des trois dernières années hydrologiques. Cette amélioration se traduit notamment en 2008-09 et 2009-10 par des valeurs inférieures à 60 mg/l pour les indicateurs des concentrations les plus élevées (quantile 90 et maximum annuel).

Depuis 2000-01, la moyenne annuelle des concentrations en nitrates fluctue entre 50 et 54 mg/l. De plus, les dépassements des 50 mg/l sont très fréquents : plus de 70% des concentrations

mesurées chaque année dépassant ce seuil jusqu'en 2008-09. Cette proportion est passée à 61% en 2009-10.

Bien que la situation se soit quelque peu améliorée en fin de période en ce qui concerne les concentrations en nitrates les plus élevées, les valeurs de quantile 90 obtenue les deux dernières années hydrologiques correspondent toujours à une mauvaise qualité de l'eau vis à vis des nitrates (quantiles 90 supérieurs à 50 mg/l).

- **Pesticides** : Le pourcentage annuel de prélèvements dépassant 0.5 µg/l en concentration cumulée varie fortement d'une année sur l'autre, mais depuis 2000-01 ce sont près de 45% des prélèvements qui sont concernés. En 2009-10, cette situation s'est présentée pour un prélèvement sur les deux réalisés, avec une concentration cumulée de 2.88 µg/l en mai pour un cumul de 22 substances. Sur la période étudiée, 60% des prélèvements réalisés présentent au moins une substance dont la concentration dépasse le seuil de 0.1 µg/l.

La contamination du bassin versant du Bizien par les pesticides peut être qualifiée de préoccupante au regard de la diversité des substances quantifiées et de la récurrence des dépassements de seuils.

Pouldouran, par l'intermédiaire de l'ex Canton de la Roche Derrien, est classée en ZES (Zone d'Excédent Structurel) et ZAC (Zone d'Action Complémentaire) pour les nitrates.

L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2002 définit les obligations dans les ZAC :

- Couverture des sols en hiver
- Maintien de l'enherbement des berges, de la végétation et des talus en bordure des cours d'eau
- Limitation des apports totaux d'azote,
- Interdiction de création ou d'extension d'élevage.

Eaux littorales

Avec sa localisation en amont de l'estuaire du Jaudy, Pouldouran est fortement concernée par la qualité des eaux de transition. Dans le cadre de la DCE, le territoire de Pouldouran bénéficie de la masse d'eau de transition – estuaire « Le Jaudy » (FRGT04).

L'estuaire s'allonge sur 16,5 kilomètres, alternant des parties larges de 600 mètres et des zones de resserrement. La mer remonte jusqu'à un déversoir situé dans la cité rochoise. En se retirant elle découvre de vastes banquettes vaseuses. Le bassin versant drainé par le Jaudy et le Guindy, son principal affluent, se caractérise par la présence de nombreuses activités agricoles, notamment la partie aval, en dehors du Trégor, qui concentre des cultures légumières.

Les contrôles de qualité réalisés entre 1995 et 2000 par les services de l'Etat insistaient sur la qualité moyenne de l'eau de l'estuaire, notamment sur les paramètres ammoniacque et bactériologiques. Les rejets urbains et les pratiques agricoles étaient cités comme les principales causes. Depuis, la qualité est en constante amélioration. La station d'épuration de Tréguier a été transformée, les systèmes d'assainissement de plusieurs communes riverains améliorés, les apports d'éléments nutritifs dans les bassins versants ont été maîtrisés et bénéficient de la bonne dilution dans l'estuaire. Celle-ci permet aussi de réduire la charge bactérienne de l'eau.

Qualité des eaux dans l'estuaire du Jaudy

	2002-04	2004-06	2006-08
Qualité bactériologique	Médiocre	Médiocre	Moyenne
Qualité pour l'ammoniaque	Moyenne	Moyenne	Bonne
Qualité pour l'oxygène dissous	Moyenne	Moyenne	Moyenne

Source : SCOT du Trégor

▪ LES EAUX SOUTERRAINES

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

Le territoire de Pouldouran est concerné par la masse d'eau souterraine dénommée « Guindy-Jaudy-Bizien » (FRG040).

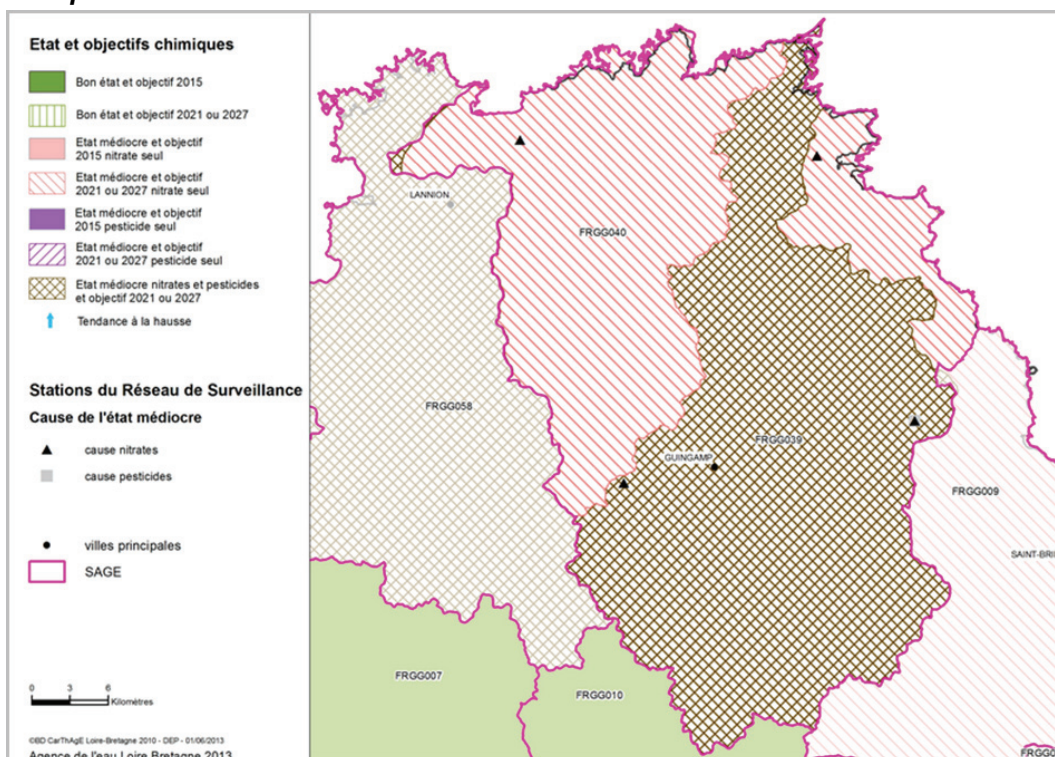
A l'échelle du bassin versant du Guindy-Jaudy--Bizien, la masse d'eau souterraine est contenue dans le réseau de fractures et de fissures plus ou moins développé des granites et volcaniques du Domaine Dommonéen. Elle prend en compte les formations de recouvrement type altérites d'épaisseur comprise entre 0 et 25 m qui drainent des eaux vers le socle.

Dans les aquifères de socle, la présence éventuelle d'eau souterraine dépend des déformations physiques, notamment de la fracturation et de l'altération, subies par les massifs rocheux initialement imperméables, postérieurement à leur formation. La recharge en eau de cette masse se fait grâce à une pluviométrie importante. L'eau est ensuite drainée par les masses d'eau ou sort sous forme de sources.

Du fait de la quantité de nitrates contenue dans ces eaux souterraines, ces dernières risquent de ne pas atteindre les objectifs fixés à l'échéance de 2015 concernant l'état des lieux réalisé à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

Le sous-sol de la commune est peu perméable, compte tenu de ce qui est décrit précédemment mais également de la présence en sous-sol de roches schisteuses. La partie supérieure des sols est donc susceptible de contenir des quantités d'eau médiocres, qui alimentent des sources de débit faible et irrégulier.

L'état chimique des eaux souterraines en 2011



Source : Bretagne environnement

2.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux (SIAEP), qui assure la compétence de production et de distribution de l'eau potable. Le SIAEP regroupe ainsi huit communes situées sur le territoire de la presqu'île : Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Pouldouran et Trédarzec. Il alimente en eau potable plus de 5 200 abonnés.

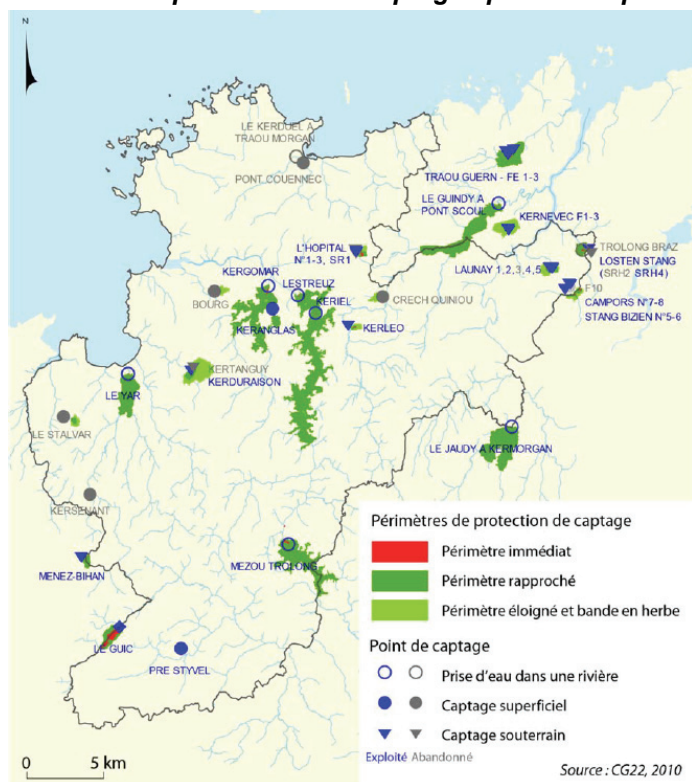
Il produit de l'eau potable à partir des ressources suivantes :

- un pompage dans la nappe souterraine de Losten-Stang à Hengoat.

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

Pouldouran est concernée par le périmètre de protection des eaux potables pour le forage de Losten-Stang à Hengoat.

Périmètres de protection des captages pour l'eau potable



Source : SCOT du Trégor

En 2013, l'eau d'alimentation a été conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Néanmoins, il a été observé ponctuellement :

- des valeurs élevées de Chlore pouvant occasionner une gêne importante pour les abonnés (objectif souhaitable : 0,1 mg/l de chlore libre en tout point de la distribution).
- la présence notable de germes revivifiables, a priori strictement accidentelle compte tenu des teneurs en désinfectant résiduel mesurées au moment de ce prélèvement
- la présence d'une turbidité non négligeable, proche de la référence de qualité fixée sur ce paramètre mais n'ayant pas entraîné toutefois de dégradation bactériologique de l'eau
- une teneur en manganèse dépassant la référence de qualité fixée pour cet élément à 50 µg/l: une teneur en arsenic proche de la limite de qualité fixée à 10 µg/l pour ce paramètre.

3. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Située au fond d'estuaire du Jaudy, Pouldouran a une partie maritime formée constitué de vasières présentant un grand intérêt écologique. Dans ce bras de mer se jette le cours d'eau du Moulin Bizien. La commune représente ainsi un site important pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvage.

3.1. LES MILIEUX NATURELS « ORDINAIRES »

▪ LA NATURE EN VILLE

Le bourg, qui ne représente pas une centralité très importante en terme de surface et de nombre de bâtiments, est ceinturé par de nombreux éléments naturels (talus bocagers, cours d'eau, estuaires...).

Les nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, participant par la même au maintien de la diversité biologique. Ce cadre environne immédiatement le bourg et tout particulièrement son centre, où la vallée créée par le cours d'eau, la zone humide qui lui est associée (en arrière du front bâti implanté face à l'estuaire au niveau de la mairie) et son embouchure dans la zone estuarienne constitue une coulée verte intra-urbaine.

Prairie humide derrière la mairie



▪ LES ZONES HUMIDES

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

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

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

- **Rôle hydrologique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle écologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 sur la totalité du territoire de la commune de Pouldouran par le Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers.

Méthodologie

L'inventaire communal des zones humides doit se faire dans l'optique de :

- La mise en œuvre du SAGE « Argoat-Trégor-Goëlo »,
- La mise en œuvre des opérations bassin versant (CRE ZH),
- La réalisation ou la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (article L 211-1 du code de l'environnement) a apporté une définition des zones humides : "on entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment la préservation des zones humides par le SDAGE et le SAGE et l'instauration d'un régime général de police de l'eau. (arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire du 25 juin 2008 sont venus compléter cette définition par des critères botaniques et pédologiques).

Il n'y a pas de seuil de surface minimal pour la prise en compte de la présence d'une zone humide dans cet inventaire. L'inventaire a été réalisé en avril 2012, en utilisant les critères définis dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Cet arrêté précise que les traces d'hydromorphie doivent être présentes entre 0 et 25 cm.

Etape 1 : inventaire dans les zones AU et U (non construites)

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune doit réaliser l'inventaire de zones humides dans les zones AU (à urbaniser) et U (urbanisable), non construites, afin de vérifier que tout projet de développement n'entraîne pas de destruction de zones humides. Cet inventaire sera réalisé d'après le zonage du PLU actuel et validé par la commune.

L'inventaire consiste à parcourir les parcelles afin d'identifier les zones humides au regard des deux critères fixés par la réglementation :

- présence d'une végétation caractéristique (étude floristique) ou
- présence de traces d'hydromorphie par sondage à la tarière.

Si la végétation n'est pas parlante (culture, peupleraie...) et pour déterminer les limites extérieures d'une zone dont la végétation est parlante, la présence de traces d'hydromorphie du sol sera utilisée. L'analyse du sol sera faite grâce à plusieurs sondages à la tarière pédologique. Ce sondage ne sera pas systématique mais donnera lieu à quelques sondages judicieusement choisis en fonction de la configuration des lieux.

À partir du moment où une zone ne comporte ni végétation hygrophile ni traces d'hydromorphie dans le sol, elle n'est pas considérée comme humide même si elle présente des éléments qui lui conféraient autrefois un caractère humide (morphologie, toponymie, témoignages historiques...).

Cet inventaire a été réalisé par le technicien en charge des zones humides au Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers en avril 2012.

L'inventaire a montré l'absence de zones humides secteurs AU de la commune.

Etape 2 : Inventaire de l'ensemble du territoire communal

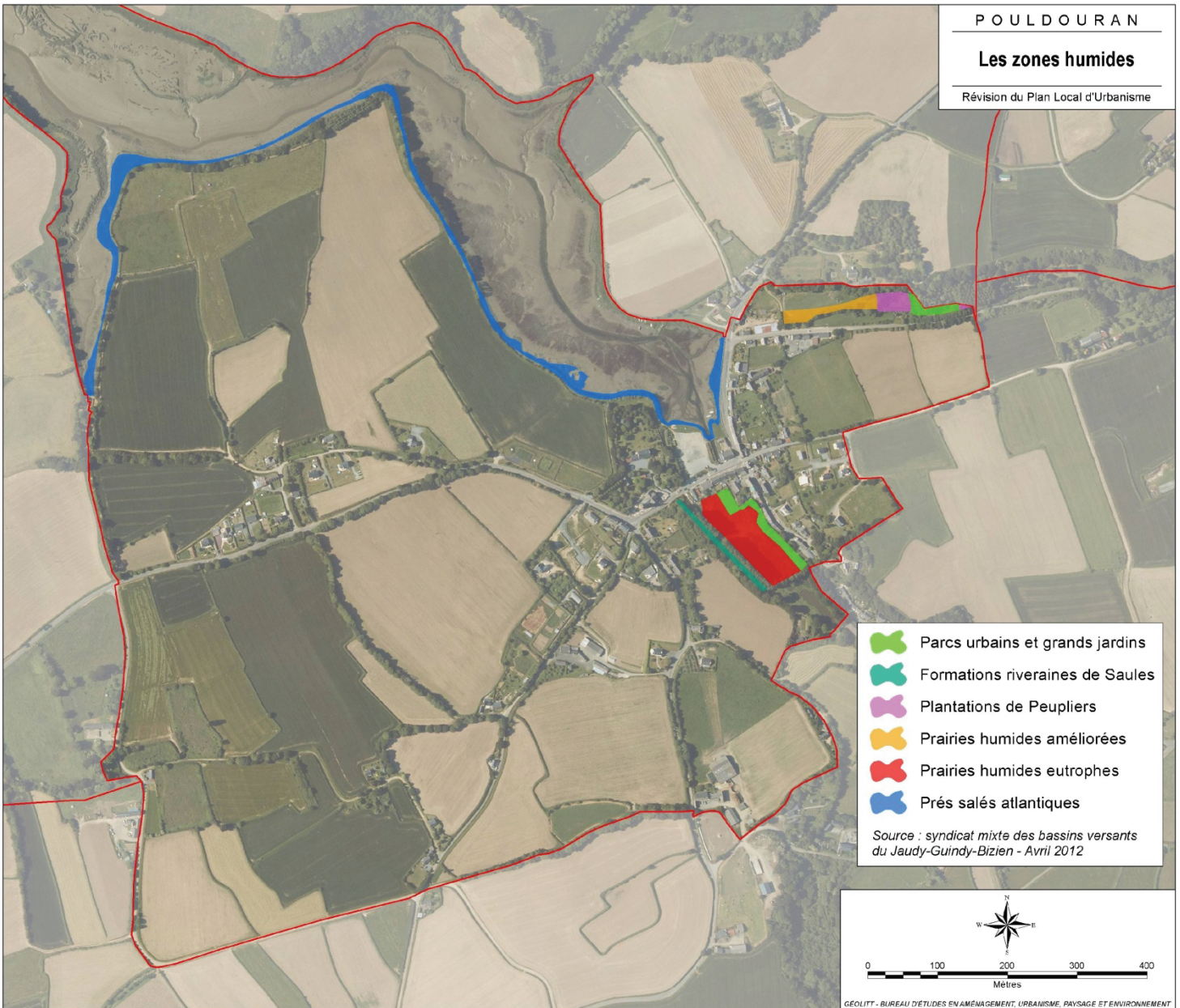
Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Argoat-Trégor-Goëlo » a mis en place une méthode d'inventaire de zones humides qui s'imposera aux révisions des PLU.

L'inventaire a été réalisé au sein du périmètre des enveloppes de référence développées par le Syndicat mixte. Ces enveloppes de référence identifient les zones humides potentielles « théoriquement humides » à grande échelle.

L'inventaire de terrain a été réalisé par le technicien zones humides du Syndicat. Ce travail de terrain a permis d'identifier la présence des zones humides et leurs limites au sein des enveloppes potentielles.

Les zones humides représentent une surface de 2,81 hectares sur le territoire de Pouldouran (soit 3 % de la surface totale) et sont localisées au sein de trois secteurs :

- les habitats naturels de l'estuaire du Jaudy,
- la grande prairie au bourg
- la vallée du cours d'eau en limite de la commune de Trédarzec.



▪ LES BOISEMENTS & LE MAILLAGE BOCAGER

Malgré son ambiance par le végétal, la commune de Pouldouran présente une très faible surface boisée et aucun massif homogène. Les seuls boisements notables se trouvent :

- au niveau du bief situé à l'arrière du bourg (à proximité du moulin de Kerduault), composé essentiellement de peupliers ;
- le long de la frange littorale, au Nord-Ouest de la commune.

Néanmoins, la commune est marquée par un réseau de talus-murs ou talus plantés en bon état. Ce maillage bocager est notamment très présent dans la partie Sud-Ouest du territoire, où il apparaît très dense. Ce linéaire représente au total plus de 14,3 km.

Ces éléments jouent notamment un rôle primordial du point de vue hydraulique (écoulement des eaux), mais également paysager et écologique.

Carte des linéaires bocagers de la commune



▪ LA FLORE D'INTERET PATRIMONIAL

L'inventaire du Conservatoire Botanique de Brest a identifié sur la commune :

- **Une espèce protégée** : *Anogramma leptophylla* - Stations 2200 15 18 / 22001 956

C'est une petite fougère annuelle qui colonise les vieux murs, les rochers humides ou les talus ombragés. Elle est protégée au niveau régional. C'est la seule fougère annuelle de notre flore.

Statut : Liste Rouge d'Armorique / Protection régionale.

Elle a été observée en 2003 au lieu-dit Le Rojou et à La Ville Neuve en 1999.

- **Une espèce à forte valeur patrimoniale, mais non protégée** : *Lamium maculatum* - Station 22000043

Ce lamier n'est pas indigène en Bretagne mais on peut le rencontrer çà et là, échappé de culture non loin des lieux habités.

Statut : Liste Rouge d'Armorique.

Observée en 2000 au bourg de Pouldouran.

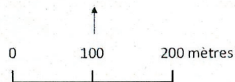
- Une **autre espèce à forte valeur patrimoniale** a été notée sur la commune, mais sans contour cartographié. Il s'agit de : *Puccinellia rupestris*.

Cette espèce des marais maritimes et des lieux empierrés au bord des estuaires n'est présente actuellement, à l'échelle départementale, que dans le Trégor. Elle a été relevée à Pouldouran sur un terre-plein au bord de l'estuaire du Bizien.

Statut : Liste Rouge d'Armorique / Tome 2 du Livre rouge de la flore menacée de France / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Côtes d'Armor (espèce quasi-menacée) / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable).

Espèces à forte valeur patrimoniale

Commune de Pouldouran



Sources :
Scan 25® ©IGN-2009
Réalisation :
Conservatoire botanique national de Brest,
04/06/2015

3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

▪ LES OUTILS DE CONNAISSANCE ET D'INVENTAIRE DES MILIEUX

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF ont été initiées par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

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

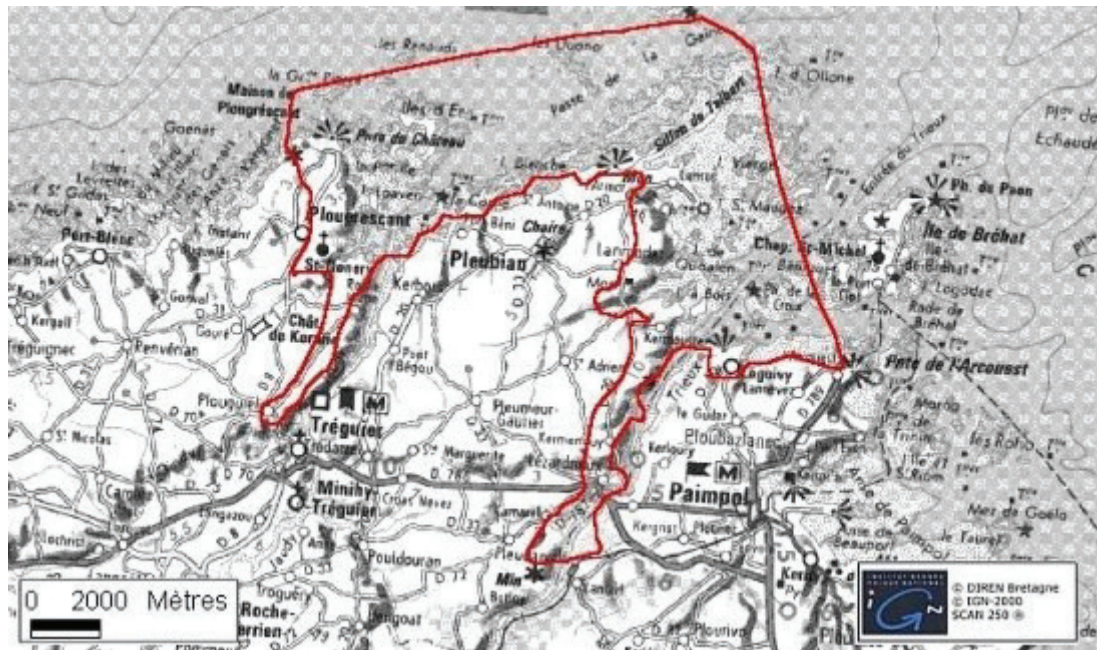
| Le territoire de Pouldouran n'est concerné par aucune ZNIEFF.

Les Zones d'importance pour la Conservation des Oiseaux

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

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

| Une ZICO est répertoriée sur le territoire de la commune de Pouldouran : « Estuaires du Trieux et du Jaudy ».

Localisation :**Code :** BT04**Surface (en ha) :** 9961**Activités humaines à proximité :**

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

Typologie :

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

Liste des communes concernées (département) :

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

Source : DREAL Bretagne

▪ LA PROTECTION ET LA GESTION DES MILIEUX

Les sites naturels classés ou inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

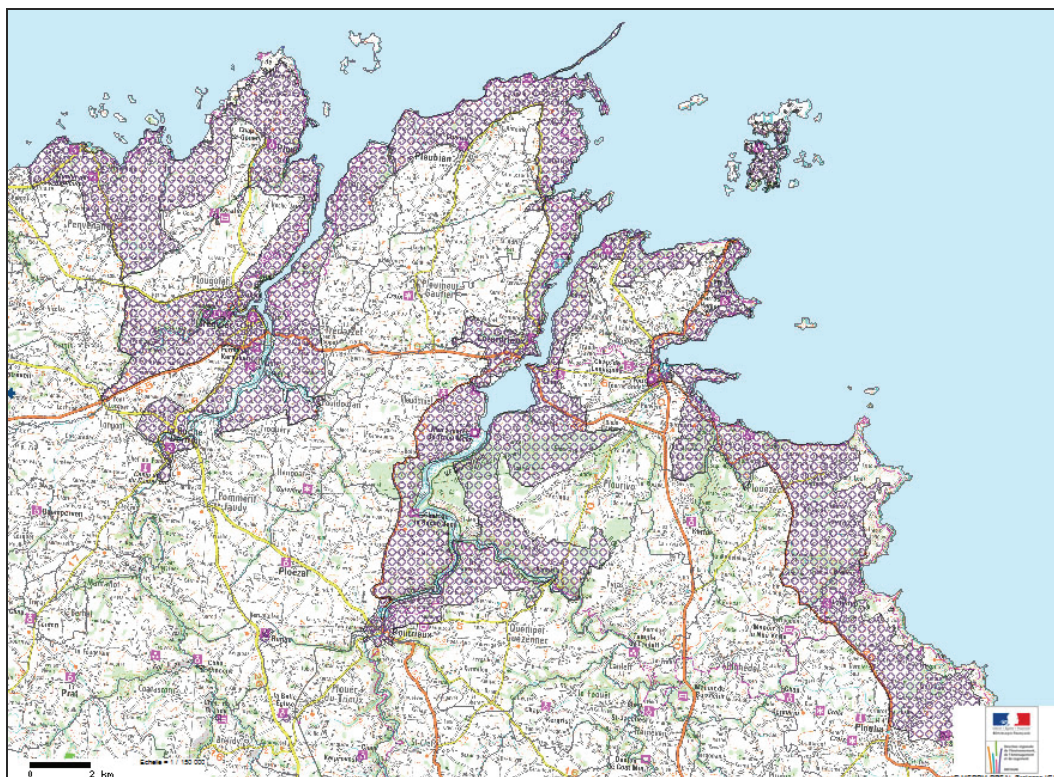
Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les **sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les **sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Le territoire de Pouldouran est ainsi concerné par un site inscrit « Littoral entre Penvénan et Plouha » et un projet de site classé « Estuaires du Trieux et du Jaudy » est actuellement en cours de procédure.

Le site inscrit « Littoral entre Penvénan et Plouha »

Localisation



Source : DREAL Bretagne

Code : 1740225SIA01

Superficie : 13900 ha

Date de procédure : 25/02/1974

Projet de site classé « Estuaires du Trieux et du Jaudy »

Parmi les grands sites d'intérêt national qui se trouvent en Bretagne figurent en premier lieu les sites littoraux et, au même niveau d'intérêt, les sites de transition Terre – Mer. Ces derniers sont représentés par les estuaires ou par de nombreux abers ou rias qui strient le littoral très découpé de la Bretagne, plus spécifiquement de sa partie nord.

Le site des estuaires du Trieux et du Jaudy a été inscrit par arrêté ministériel le 25 février 1974. Il s'agissait de la protection large d'une grande zone littorale du Trégor, située entre les communes de Penvénan à l'Ouest et de Plouha à l'Est.

Grâce à la mise en place de cette protection, l'État a pu exercer une surveillance globale vis-à-vis des plus gros projets. Mais son caractère peu contraignant n'a pas permis d'atteindre l'objectif de préservation souhaité initialement dans un espace où, maintenant, beaucoup d'intérêts souvent contradictoires se superposent (conchyliculture, plaisance) et où la consommation d'espace naturel va grandissante en fonction de ces intérêts.

Le site inscrit des estuaires du Trieux et du Jaudy associe à la fois deux rias, vastes « échancrures » de la côte qui permettent à la mer de « rentrer dans les terres », et trois espaces littoraux reliés par ces estuaires.

Il s'agit d'un site aux paysages très variés, ce qui s'explique notamment par un sous-sol riche de quatre grandes entités géologiques contrastées et par une topographie qui s'élève progressivement depuis le littoral tout en étant pénétrée par cinq cours d'eau majeurs aux estuaires disproportionnés. A ces caractères géomorphologiques s'ajoutent une agriculture très présente, et dont la particularité est son orientation légumière importante, de nombreuses activités liées à la mer ainsi qu'un riche patrimoine reflétant la culture et l'économie passée du territoire.

Les paysages qui émanent de ce site sont, ainsi, remarquables par leur diversité et par la force de leur identité. Dix ensembles territoriaux à la fois homogènes en termes de paysage et tout à fait spécifiques les uns par rapport aux autres, les unités paysagères, peuvent être perçus :

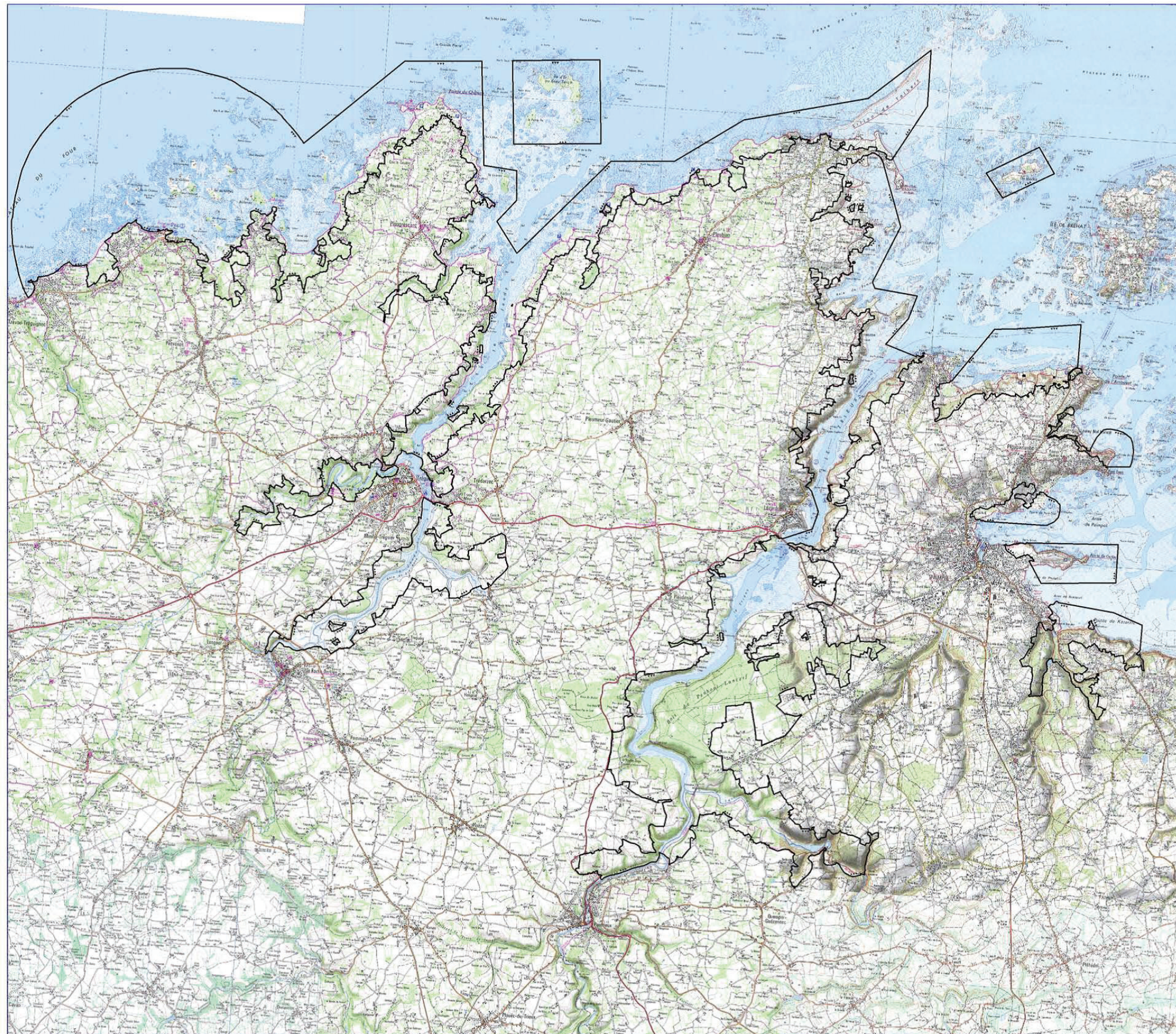
- Trois au sein de l'estuaire du Trieux : le Trieux maritime, les vallées sauvages et le bois de Penhoat-Lancerf ;
- Trois au sein de l'estuaire du Jaudy : le Jaudy aux rives pentues, le Jaudy aux rives douces et la vallée du Guindy ;
- Deux au niveau du littoral du Trégor : la côte aux rochers sculptés et les anses de galets à l'estran infini
- Deux au niveau du littoral du Goëlo : la côte rocheuse ouverte sur des archipels et les baies aux pointes rocheuses.

Un projet de classement est actuellement en cours, il concerne :

- pour sa partie terrestre une surface de 4500 hectares ;
- le Domaine Public Maritime au droit de sa partie terrestre, pour une surface de 3500 hectares.

Une enquête publique portant sur le projet de classement des « Estuaires du Trieux et du Jaudy » a été ouverte du lundi 28 octobre 2013 au 4 décembre 2013 inclus pour une durée de 38 jours.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le dossier complet sera transmis par le Préfet, après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, pour instruction à l'administration centrale, en vue d'obtenir le classement du site par décret en Conseil d'Etat.



Projet de classement
Les estuaires du Trieux et du Jaudy

PROPOSITION
DE CLASSEMENT

LÉGENDE

 Périètre de classement

Source : CERESA



Bureau d'études CERESA

- Juillet 2013 -

Les sites Natura 2000

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

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

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

La commune de Pouldouran est concernée par 2 sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Trégor Goëlo » (FR5300010) et la Zone de Protection Spéciale du même nom (FR5310070).

Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo s'étend sur 91 438 hectares, dont 97 % de surface marine. Il est marqué par une côte rocheuse, regroupant environ 280 îles et îlots, ainsi que par la présence des estuaires du Trieux et du Jaudy. Au total, environ 200 km de côtes et rivages d'estuaire sont concernés par le site. Les activités côtières sont nombreuses et variées, on distingue notamment la pêche côtière, la conchyliculture, la pêche à pied, la récolte du goémon et les activités de plaisance. Le site est très fréquenté en période touristique. Il est également concerné par l'extraction de matériaux marins, ainsi que par l'installation de la première hydrolienne française au large de Bréhat en 2011, sur le plateau de la Horaine.

Les habitats d'intérêt communautaire

Le site Trégor-Goëlo présente un littoral découpé propice à une grande diversité d'habitats.

La bande côtière, même si elle ne représente qu'une faible part du site (3%), est le support de plusieurs habitats d'intérêt communautaire :

- Les lagunes, marais et prés salés atlantiques (186 ha) ;
- Les landes sèches et humides intérieures et les landes littorales (94 ha) ;
- Les falaises à végétation chasmophytique et les pelouses aérohalines (26 ha) ;
- Les végétations annuelles de laisse de mer et vivaces des cordons de galets (22 ha) ;
- Les forêts d'intérêt communautaire de type hêtraies/chênaies, aulnaies-frênaies et ormaies littorales (35 ha) ;
- Les dunes, peu représentées et menacées (moins de 5 ha).

Plus au large, cette diversité d'habitats est renforcée par la présence d'importants récifs et de champs de blocs, d'herbiers de zostères et de bancs de maërl.

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	42%	38 315,76		Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
1130 - Estuaires	1%	912,28		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3%	2 736,84		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1150 - Lagunes côtières *	0,01%	9,12		Significative	2%≥p>0	Excellente	Bonne
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	< 0,01%	0		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1170 - Récifs	52%	47 438,56		Excellente	15%≥p>2%	Excellente	Excellente
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	< 0,01%	0		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
1220 - Végétation vivace des rivages de galets	0,02%	18,25		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Excellente
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,02%	18,25		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,03%	27,37		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Bonne
1320 - Prés à Spartina (Spartinion maritima)	< 0,01%	0		Non-significative			
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)	0,1%	91,23		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocometea fruticosi)	< 0,01%	0		Non-significative			
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	< 0,01%	0		Non-significative			
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	< 0,01%	0		Non-significative			
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) *	< 0,01%	0		Non-significative			
2190 - Dépressions humides intradunaires	< 0,01%	0		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	< 0,01%	0		Non-significative			
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix *	0,05%	45,61		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	0,05%	45,61		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	< 0,01%	0		Non-significative			
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	< 0,01%	0		Significative	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	< 0,01%	0		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
8330 - Grottes marines submergées ou semi-submergées	< 0,01%	0		Non-significative			
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,01%	9,12		Non-significative			
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	< 0,01%	0		Non-significative			

Les espèces d'intérêt communautaire

En ce qui concerne les mammifères, au moins trois espèces de chiroptères sont présentes sur le site : la Barbastelle, le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe. La Loutre d'Europe est en phase de recolonisation : bien présente au niveau des estuaires du Trieux et du Jaudy ainsi que de leurs affluents, sa présence est beaucoup plus sporadique sur le littoral.

Au large, le site est régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Marsouin commun, Phoque gris) en migration depuis la pointe de la Bretagne jusqu'au Cotentin.

Les estuaires du Trieux et du Jaudy sont d'importance majeure pour les poissons migrateurs (Saumon Atlantique, Aloses et Lamproies). A noter également la présence du Chabot commun et de l'Anguille d'Europe. L'Anguille d'Europe ne fait pas partie des espèces visées par la Directive Habitats, faune, flore mais est une espèce migratrice protégée menacée qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde européen.

Concernant les invertébrés, les inventaires menés ont permis de confirmer la présence de l'Escargot de Quimper, de l'Agrion de mercure et du Lucane cerf-volant.

Deux plantes d'intérêt communautaire sont présentes sur le site : il s'agit du Trichomanès remarquable (fougère) dont des plants été inventoriés dans des grottes littorales protégées des embruns, ainsi que de l'Oseille de Rochers dont un plant a été inventorié à Bréhat en 2012.

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1355	<i>Lutra lutra</i>	Résidence			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1364	<i>Halichoerus grypus</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1349	<i>Tursiops truncatus</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1351	<i>Phocoena phocoena</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1102	<i>Alosa alosa</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
		Reproduction			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1103	<i>Alosa fallax</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
1106	<i>Salmo salar</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1163	<i>Cottus gobio</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1007	<i>Elona quimperiana</i>	Résidence			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	Résidence			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Les espèces de la directive Oiseaux

La ZPS est une zone importante pour la nidification des sternes en Bretagne. Elle abrite plus de 10% de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de la Sterne naine. Par ailleurs, depuis quelques années, une petite population de Sterne caugek tente régulièrement de s'implanter dans l'archipel de Mdez.

Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat a, par ailleurs, été inventorié comme faisant partie des sites majeurs pour la nidification des limicoles en Bretagne. Entre 10% et 15% de la population française de Grand gravelot niche actuellement dans la ZPS, ce qui lui confère une importance nationale pour cette espèce.

Les grandes surfaces d'estran qui découvrent à marée basse en sortie des estuaires du Trieux et du Jaudy sont également très attractives pour les oiseaux d'eau, et font de la ZPS une zone d'hivernage très intéressante pour les anatidés et les limicoles.

Le site a atteint en janvier 2005 le seuil d'importance internationale pour la Bernache cravant. Il est d'importance nationale pour les populations de Bécasseaux variables et de Tournepièrre à collier.

Plus au large, c'est une zone exploitée pour l'alimentation par de nombreuses espèces pélagiques, parmi lesquelles le Puffin des Baléares ou encore les nombreuses espèces nicheuses dans l'archipel des Sept-Iles (Puffin des anglais, Pétrel tempête, Fou de bassan, Macareux moine, Guillemot de Troil, Fulmar boréal, Pingouin torda).

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A384	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Hivernage	50	100	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A157	<i>Limosa lapponica</i>	Hivernage	10	40	Individus	Présente		Non significative			
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Concentration	2	3	Individus	Présente		Non significative			
A098	<i>Falco columbarius</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Hivernage	1	1	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction	1	1	Couples	Présente		Non significative			
A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A138	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Reproduction	10	10	Couples	Présente		Non significative			
A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	Reproduction	15	20	Couples	Présente		Non significative			
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Reproduction	150	260	Couples	Présente		15% ≥ p > 2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A195	<i>Sterna albifrons</i>	Reproduction	33	33	Couples	Présente		15% ≥ p > 2%	Excellente	Marginale	Excellente
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A002	<i>Gavia arctica</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A003	<i>Gavia immer</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A007	<i>Podiceps auritus</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A050	<i>Anas penelope</i>	Hivernage	1	10	Individus	Présente		Non significative			
A052	<i>Anas crecca</i>	Hivernage	80	100	Individus	Présente		Non significative			
A054	<i>Anas acuta</i>	Hivernage	1	5	Individus	Présente		Non significative			
A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Hivernage	10	100	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A018	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Hivernage	10	50	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A028	<i>Ardea cinerea</i>	Hivernage	10	20	Individus	Présente		Non significative			
A160	<i>Numenius arquata</i>	Hivernage	60	180	Individus	Présente		Non significative			
A162	<i>Tringa totanus</i>	Hivernage	100	300	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A164	<i>Tringa nebularia</i>	Hivernage	5	15	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A046	<i>Branta bernicla</i>	Hivernage	2 450	2 450	Individus	Présente		Non significative			
A048	<i>Tadorna tadorna</i>	Hivernage	100	200	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A069	<i>Mergus serrator</i>	Hivernage	60	70	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A149	<i>Calidris alpina</i>	Hivernage	2 000	3 000	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	Hivernage	600	700	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Reproduction	20	20	Couples	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Hivernage	350	1 000	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	18	18	Couples	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A141	<i>Pluvialis squatarola</i>	Hivernage	600	800	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A142	<i>Vanellus vanellus</i>	Hivernage	100	400	Individus	Présente		Non significative			
A143	<i>Calidris canutus</i>	Hivernage	15	15	Individus	Présente		Non significative			
A144	<i>Calidris alba</i>	Hivernage	200	250	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A169	<i>Arenaria interpres</i>	Hivernage	10	100	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A183	<i>Larus fuscus</i>	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A184	<i>Larus argentatus</i>	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A187	<i>Larus marinus</i>	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A005	<i>Podiceps cristatus</i>	Hivernage	30	50	Individus	Présente		Non significative			
A008	<i>Podiceps nigricollis</i>	Hivernage	10	20	Individus	Présente		Non significative			
A004	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Hivernage	10	15	Individus	Présente		Non significative			
A009	<i>Fulmarus glacialis</i>	Reproduction	10	10	Couples	Présente		Non significative			

Le Formulaire Standard de Données (FSD)

La dernière actualisation du Formulaire Standard de Données (FSD) a été réalisée en octobre 2011.
On dénombre sur le site :

- 56 habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, Faune, Flore
- 15 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune, Flore
- Une trentaine d'espèce de l'annexe IV de la Directive Habitats, Faune, Flore
- 62 espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux

Le Document d'Objectifs (DOCOB)

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » a été rédigé dans le cadre d'un programme expérimental à l'échelle nationale qui a débuté en 1996. Le Conservatoire du Littoral (CdL), opérateur au début de la démarche, a rédigé le DOCOB de 1996 à 1998, qui a été validé par le Comité de Pilotage (COPIL) en avril 1998.

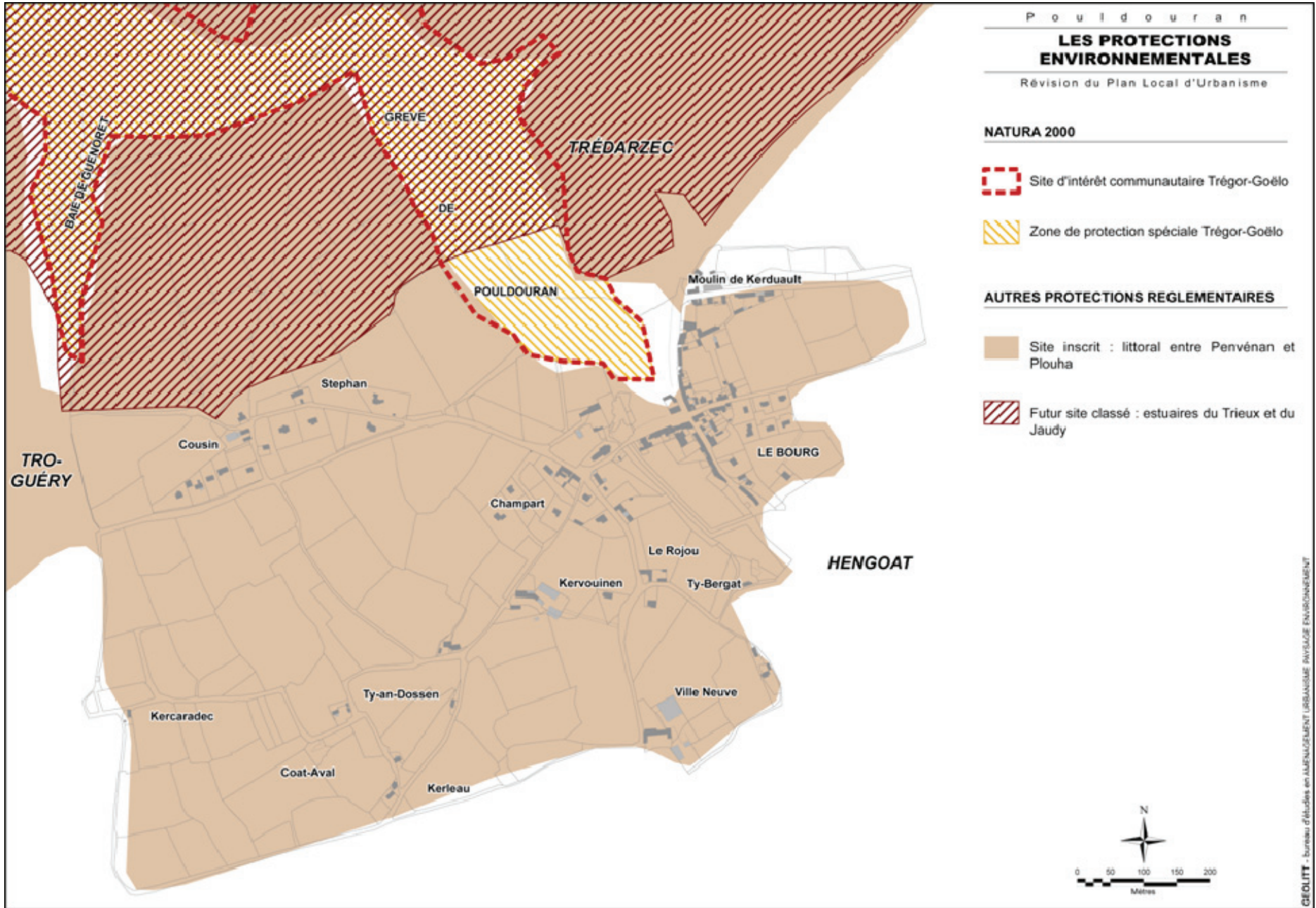
La Communauté de communes Paimpol-Goëlo (CCPG) est l'opérateur pour la mise en œuvre de ce DOCOB depuis mai 1999.

Depuis sa validation, le DOCOB n'a jamais fait l'objet d'une mise à jour. Lors du Comité de Pilotage (COPIL) du 13/12/2007, il a été proposé la révision du document. La révision du DOCOB vise plusieurs objectifs :

1. Réaliser le bilan de la mise en œuvre du DOCOB
2. Evaluer l'état de conservation des habitats et espèces des directives Oiseaux et Habitats, faune, flore
3. Réactualiser le DOCOB (mises à jour juridiques, diagnostic socio-économique et écologique...)

Un bilan de la mise en œuvre du document d'objectifs a été réalisé fin 2011. Le document présent constitue la réactualisation du DOCOB de 1998

Une évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pouldouran est donc produite au regard des 2 sites Natura 2000, dénommés « Trégor Goëlo ».



3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

▪ LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

▪ LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide) qui forment un ensemble indissociable.

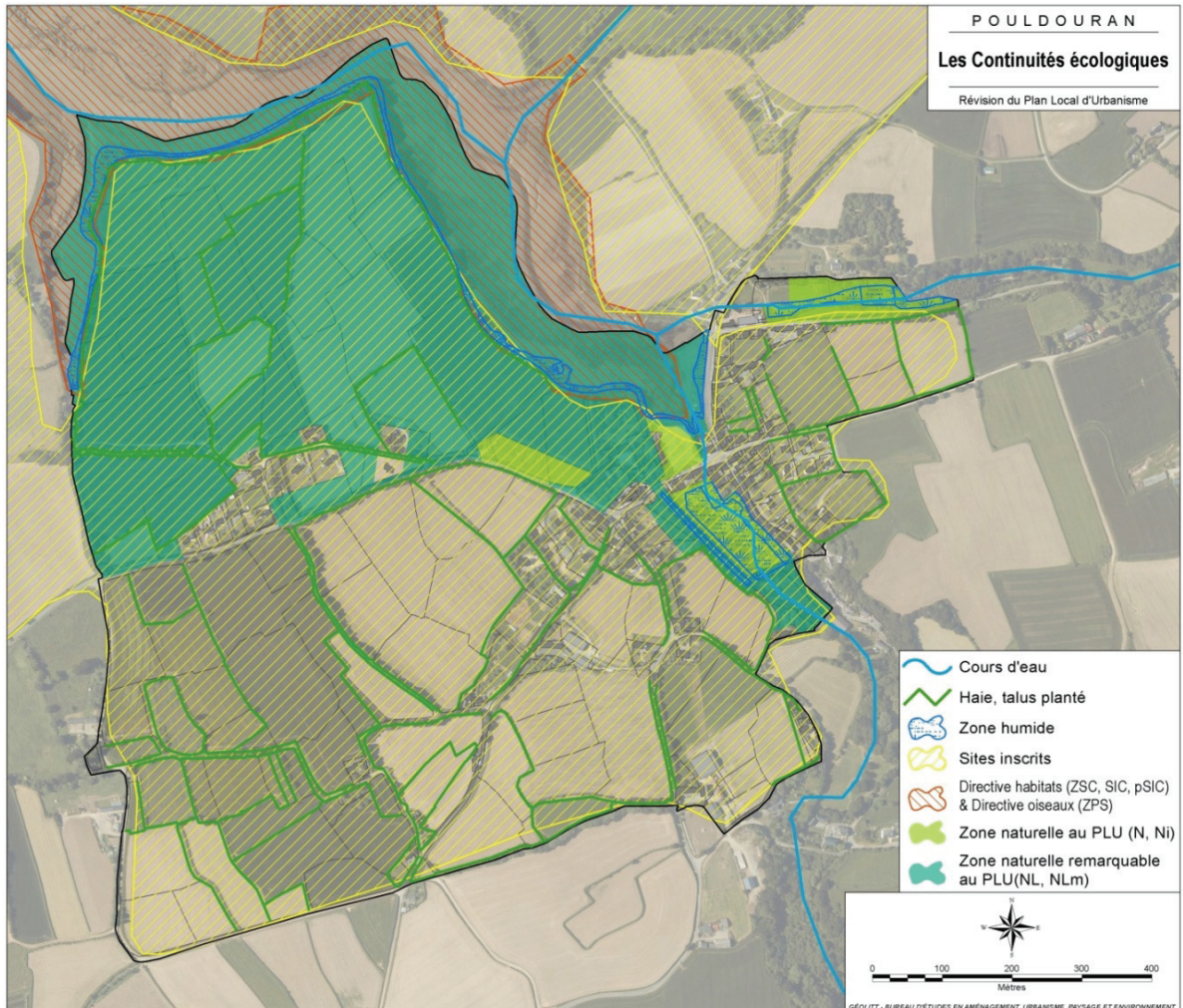
Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

Cette Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), à l'échelle du SCOT ou communale. Cependant, en l'état actuel, aucune donnée à l'échelle régionale n'est encore disponible.

▪ LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DE POULDOURAN

Les milieux naturels (Cf. chapitre 3.1) et les protections patrimoniales (Cf. chapitre 3.2) identifiés sur la commune de Pouldouran constituent l'ensemble des continuités écologiques du territoire.



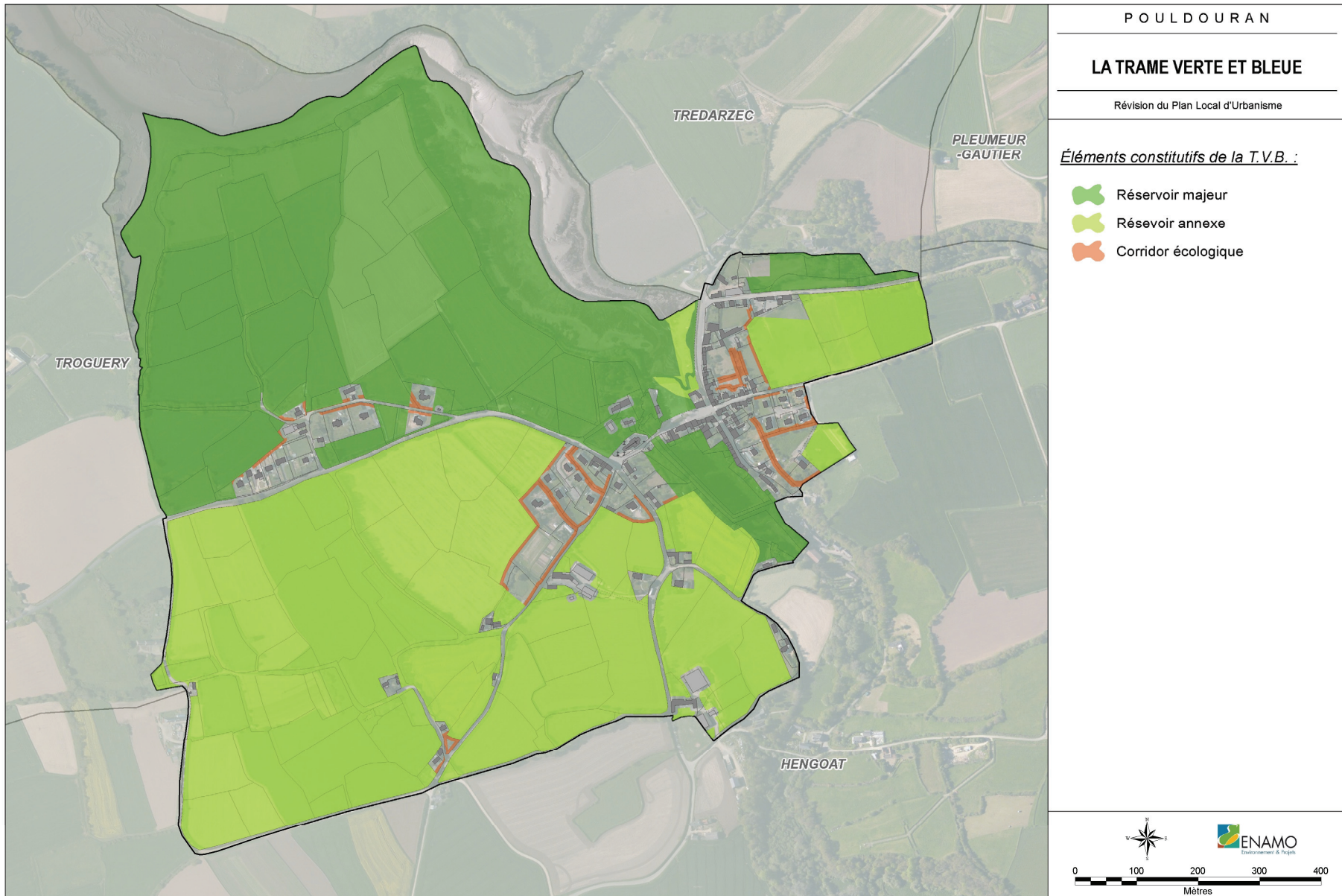
Sur Pouldouran, la trame verte est composée principalement du maillage bocager inventorié, ainsi que des espaces naturels terrestres. La trame bleue, quant à elle, comprend les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides inventoriées et la partie estuarienne des espaces naturels.

Ces continuités permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Les continuités écologiques répertoriées correspondent soit à des « réservoirs de biodiversité » (majeurs au Nord et annexe au Sud de la commune), soit à des « corridors écologiques ».

Ces deux types d'éléments formant la trame verte et bleue se traduisent à l'échelle de la commune de Pouldouran, et sont constitués de la manière suivante :

- Des milieux déjà inventoriés comme les sites Natura 2000, les parties naturelles du site inscrit... Ce sont des réservoirs de biodiversité pour le territoire ;
- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- des espaces bocagers et flore d'intérêt patrimonial.



4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie n'a porté à la connaissance de la commune aucun site archéologique qui mérite divers degrés de protection.

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

- 1 : zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régionale de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du code du patrimoine ;
- 2 : classement en zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régionale de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du code du patrimoine.

4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Pouldouran est relativement réduit, tenant du fait que la commune occupe un territoire restreint.

Un recensement complet du patrimoine bâti a été réalisé dans le cadre du PLU, présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune, et peut être décliné selon différenciations suivantes :

- **patrimoine religieux :**
 - o l'église Saint-Bergat. La première pierre est posée le 5 juillet 1859, mais l'église n'est achevée qu'en 1867, date de l'édification de la tour. Le baptistère, qui forme un ensemble de deux cuves octogonales, date du XIIIème siècle. Le maître-autel, en bois polychrome, date du XIXème siècle. Le chemin de croix date du XIXème siècle.
 - o le calvaire de Villeneuve (1684) qui se situe en limite communal avec Hengoat.
 - o le calvaire de Kerleau ou Kerlo (1680). Il occupe l'emplacement de l'ancienne église de Pouldouran

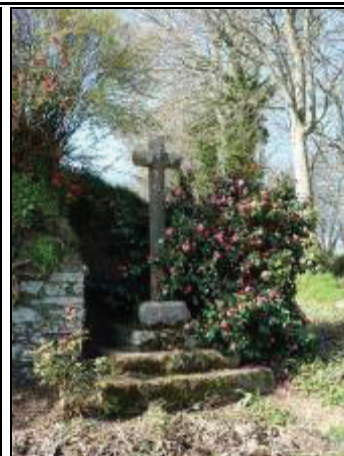
Eglise Saint-Bergat



Calvaire de Kerleau



Calvaire de Villeneuve



- **patrimoine architectural :**

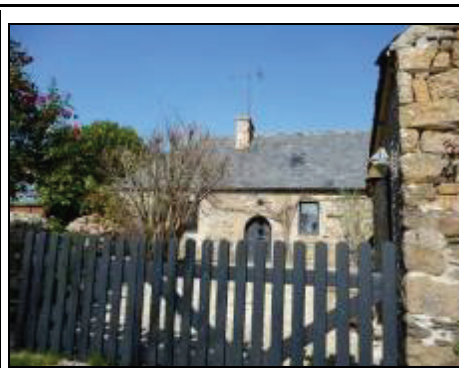
- 3 manoirs : de Villeneuve ou Kernevez (1683). On y trouve un cadran solaire daté de 1687, le manoir situé près de la grève (derrière l'église), le manoir du cœur de bourg



- Une **grande partie des maisons anciennes du bourg**, qui créent des fronts bâtis de volumétrie relativement homogène ; les hauteurs les plus courantes se situent à R+Comble et R+1+Comble. Les matériaux utilisés sont la pierre (schiste) ou l'enduit pour les façades. La toiture est traitée en ardoise et ne possède généralement pas de lucarnes. L'alignement bâti, le long de la RD20, en direction de Hengoat est particulièrement caractéristique d'un habitat de pêcheurs (vestiges de l'activité goémonière), qui donne au bourg de POULDOURAN une image de petit port.



- Quelques maisons anciennes rénovées dans l'espace rural

Maison à Ty an Dossen**Maison à Ker Stephan**

- **patrimoine bâti lié à l'eau**

- 1 source et 2 routoirs à lin utilisé jusqu'au 19^{ème} siècle pour rouir le lin sont situés au fond de la Baie de Gwened. Les routoirs à lin sont sur des terrains privés cependant leur entretien est assuré par l'association Skol ar C'hleuzioù et par la commune. Ils sont valorisés par le chemin de randonnée la « Route des talus et des routoirs à lin » qui traverse la commune.
- Un puits, une source et un lavoir sont également recensés au niveau du bourg.

Source qui alimente les routoirs à lin**Routoir à Lin****Puits du manoir du Bourg****Lavoir de Kerduault**

Par ailleurs, la commune de Pouldouran ne possède sur son territoire aucun monument historique protégé au titre de la loi de décembre 1913 sur les Monuments Historiques. Elle est néanmoins concernée par **une servitude de protection des monuments historiques** engendrée par le manoir Kérandraou, Classé Monument Historique du 16 octobre 2003, situé sur la commune limitrophe de Troguéry :

4.3. LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de Pouldouran, bien que d'une superficie très réduite, possède des milieux naturels riches :

- La grève de Pouldouran et la baie de Gwenored qui possèdent un intérêt ornithologique important puisqu'il s'agit d'un site d'alimentation et de quiétude pour de nombreux oiseaux,
- Le ruisseau Moulin du Bizien
- Des prairies humides,

De plus POULDOURAN présente un réseau dense de talus-planté et de talus-mur qui sont entretenus et qui ont déjà été identifiés dans le cadre du précédent PLU en 2004.

Grève de Pouldouran



Talus-mur planté chemin rural d'Ar Rojou



4.4. LES ESPACES BATIS

▪ LE CENTRE-BOURG DE POULDOURAN – SITUATION ACTUELLE

Le bourg s'articule principalement autour d'un axe de circulation : l'actuelle RD 33. Cette centralité rassemble une majorité d'habitation mais également le commerce et les services de la commune.

Le bâti bordant cet axe est un habitat traditionnel de maisons à un étage + combles, édifiées en ordre continu et organisées de manière linéaire, à l'alignement de la voirie, qui renforce le caractère central du secteur. Cette typologie est révélatrice de l'ancienneté du tissu.

Ce patrimoine architectural est valorisé par de nombreuses rénovations du bâti ancien.



▪ LES SECTEURS AGGLOMERES PERIPHERIQUES

Le bourg s'est progressivement développé à partir du noyau ancien initial, le long des axes secondaires. Ces extensions se présentent essentiellement sous formes de lotissements pavillonnaires.

Ces aménagements ont été contraints par la présence de différents facteurs et/ou éléments, qui ont induit la configuration actuelle du bourg :

- présence de l'estuaire du Jaudy au niveau de la limite Nord,
- présence d'une zone inondable à l'arrière du front bâti central,
- topographie descendante de part et d'autre du cours d'eau.

Ces éléments expliquent le développement du bourg en direction de l'Est et de l'Ouest, le centre-bourg étant pris en étau au niveau de son centre par les entités naturelles citées précédemment.

Ces extensions n'ont donc pas permis d'épaissir le tissu urbain mais l'ont au contraire. Néanmoins, ces quartiers plus récents ont été réalisés sous la forme de lotissements présentant des densités relativement importantes (de l'ordre de 11 logements /ha), induisant une urbanisation relativement économe en espace.



Lotissement récent « Park-an-Antré » au nord-est du bourg



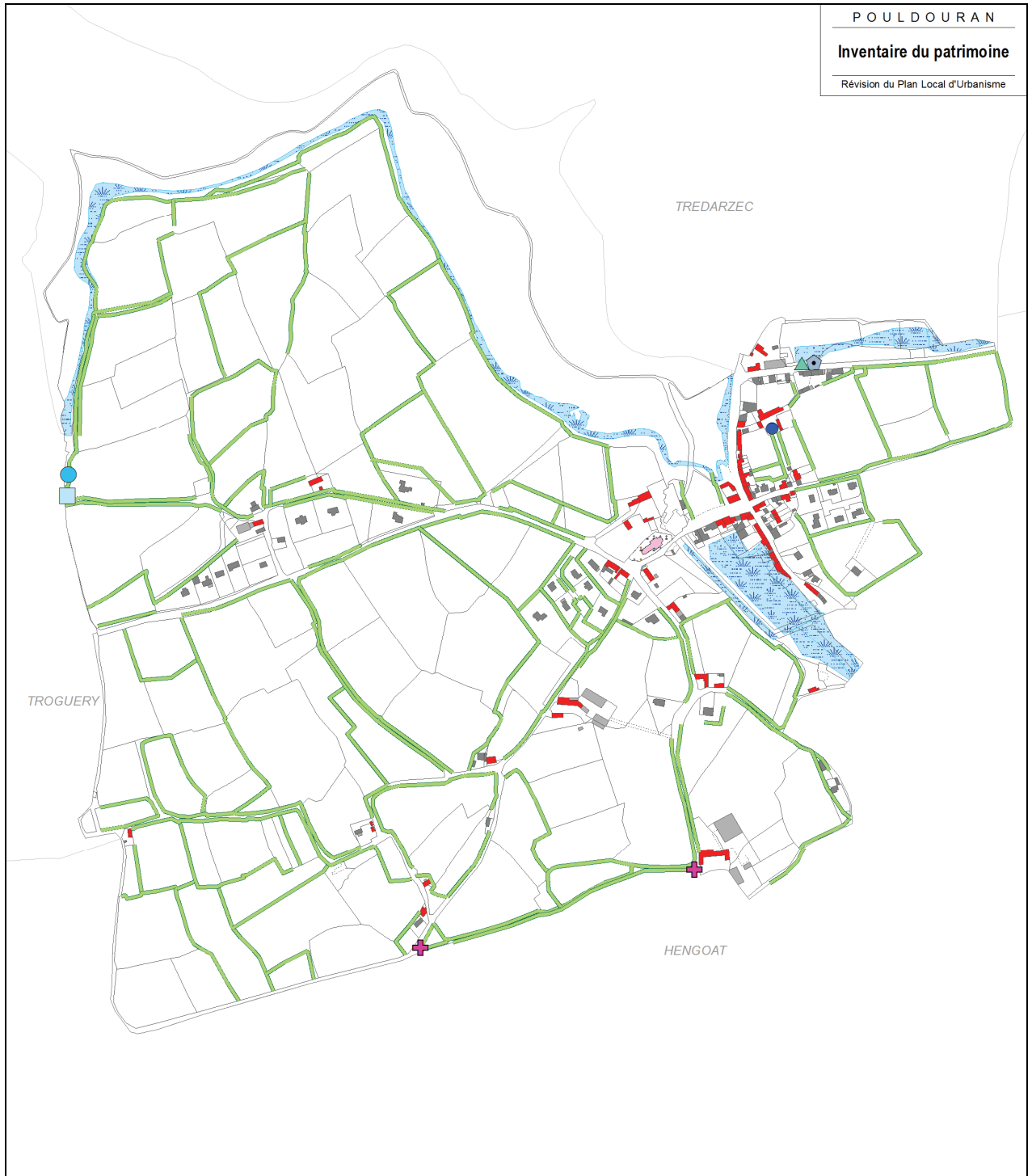
Lotissement récent « Bocager » au sud-ouest du bourg

▪ LES HAMEAUX

Le territoire ne compte qu'un hameau, dans le secteur de Convent Cousin / Ker Stéphan ; il s'est développé autour d'un ancien siège d'exploitation n'a plus aujourd'hui qu'une vocation résidentielle. Ce hameau est composé d'une dizaine de maisons d'habitation pavillonnaire, implantée en bordure de la RD n°33.

▪ L'URBANISATION DIFFUSE

Les bâtiments/habitations isolés sont pour la plupart d'anciennes exploitations agricoles. Les constructions isolées n'ayant pas cette vocation initiale sont en effet peu nombreuses du territoire de Pouldouran.

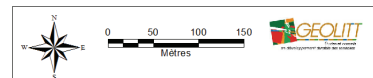


POULDOURAN
Inventaire du patrimoine
 Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

- | | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Patrimoine lié à l'eau | Patrimoine architectural | Patrimoine religieux | Patrimoine naturel |
| ● Routoir à lin | ■ Bâti de qualité | ✝ Croix, calvaire | — Haie, talus planté |
| □ Source | | ■ Eglise | ▨ Zone humide |
| ▲ Fontaine | | | |
| 🏠 Lavoir | | | |
| ● Puits | | | |

Sources : Syndicat mixte des bassins versants
 du Jaudy-Guindy-Bizien - janvier 2015, Cadastre 2014 DGFIP



5. LES PAYSAGES

5.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

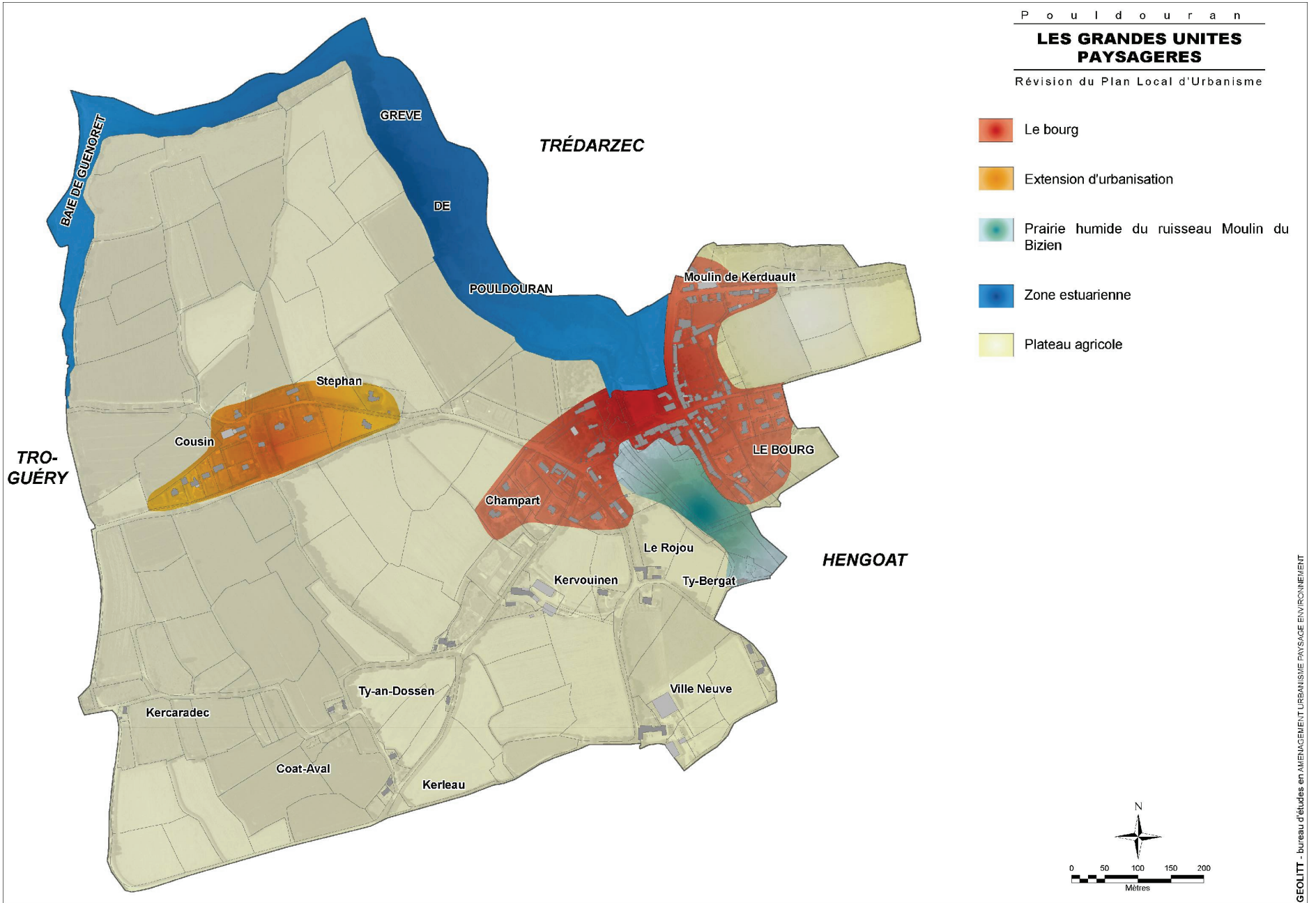
Implanté en fond de l'estuaire du Jaudy, la commune de Pouldouran se caractérise par cette ouverture sur ce paysage remarquable qui forme des vasières et varie au gré des marées.

Au Sud, la commune s'étend sur un plateau qui descend en pente douce vers l'estuaire ; elle acquiert rapidement un caractère plus rural avec une importante densité bocagère et quelques bâtiments agricoles bien rénovés pour la plupart.

Sur ce territoire qui compte peu de hameaux ou constructions isolées, de nombreux champs de culture et de pâture sont encore présents, ce qui confère à la commune de Pouldouran ce caractère profondément rural, conforté par la dimension réduite du bourg, circonscrit autour d'un axe principal.

Schématiquement, le territoire communal de Pouldouran est composé de 5 grands types de paysages :

- 1 – Le bourg, pôle d'urbanisation principal**
- 2 – L'écart d'urbanisation de *Convenant Cousin / Ker Stéphan***
- 3 – La zone estuarienne**
- 4 – La prairie humide du ruisseau Moulin du Bizien**
- 5 – Le plateau agricole**



5.2. L'APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE

▪ LES ZONES URBANISEES

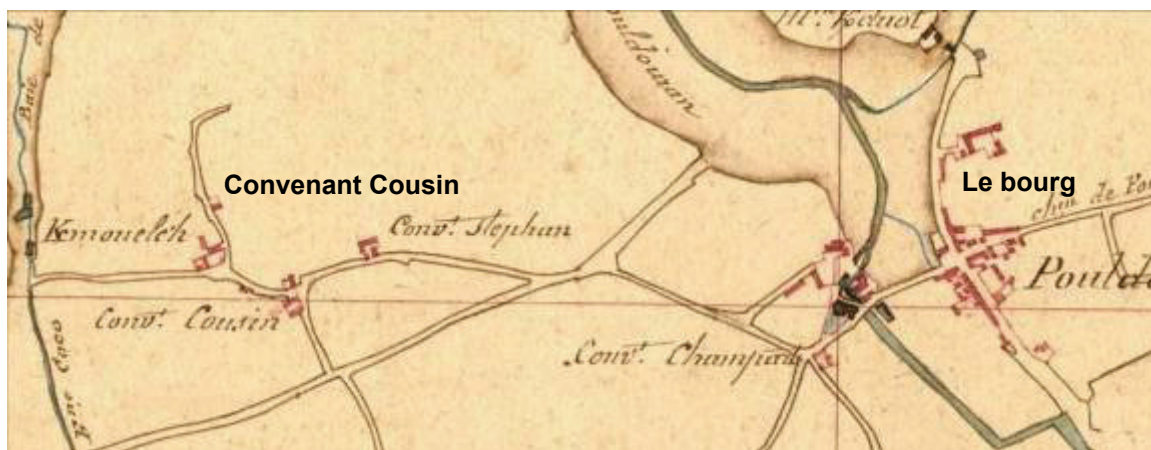
Le bourg

Le bourg s'est développé à partir des 2 voies principales ; on peut d'ailleurs le remarquer à partir du cadastre de 1835.

Il s'agit d'un ensemble de bâti ancien homogène (R+1) structuré autour de la Grève de Pouldouran, donc au contact d'espaces naturels. On peut noter le quai avec un alignement de bâti plus à l'Est du bourg qui témoigne de l'histoire passée de la commune qui a été un port de goémonier.

Il est aussi constitué de 2 opérations de petits lotissements récents à l'entrée Sud-Ouest (lotissement « Bocager ») et au Nord-Est (lotissement de « Park An Antré ») qui donne de l'épaisseur au bourg.

Extrait du cadastre de 1835



Source : Archive départementale des Côtes d'Armor

Alignement de bâti en face de la grève



Rue face à la place donnant sur la grève



Place dans le bourg donnant sur la grève



L'écart d'urbanisation de Convent Cousin / Ker Stéphan

Cet espace urbanisé est composé d'un tissu urbain mixte, mélangeant maisons anciennes et habitat contemporain ; Ce secteur est connecté au bourg par un sentier piéton le long le long de la RD 33.



Habitation chemin rural de Stéphan



Sentier le long de la RD 33 vers le Cousin

▪ LES ZONES NATURELLES ET PATRIMONIALES

La zone estuarienne

Cet espace est composé de la grève de Pouldouran, de la Baie de Gwenored, ainsi que du sentier qui longe toute l'anse. Il est peu étendu en profondeur dans les terres car le réseau bocager ferme le paysage le long du sentier. Cette zone a une forte valeur patrimoniale, avec la présence de beaux routoirs à lin restaurés et de leur source au fond de la baie de Gwenored.

Estuaire du Jaudy



La prairie humide ruisseau Moulin du Bizien

Ce secteur se situe juste derrière des habitations, il s'agit d'un milieu relativement enclavé visuellement et fonctionnellement. Il présente de la végétation caractéristique des milieux humides.

Prairie humide derrière la mairie



▪ LE SECTEUR AGRICOLE

Le plateau agricole

Le plateau agricole est en pente légère vers la grève de POULDOURAN ; il est structuré par un réseau de talus-plantés le long des voies et chemins ruraux qui le parcourent. Il s'agit d'un paysage relativement ouvert avec des vues qui portent loin.

Panorama du plateau agricole depuis Trédarzec



▪ SYNTHÈSE

- ☞ Un bâti ancien de qualité, largement rénové
- ☞ Un patrimoine naturel exceptionnel
- ☞ Un grand espace ouvert sur la grève au niveau du bourg, mais qui privilégie le stationnement (non organisé) ce qui gêne les vues sur l'estuaire
- ☞ Un paysage agricole ouvert, donc les vues portent loin d'où une forte réciprocité visuelle (= impact fort du bâti qui se voit de loin).

6. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

6.1. LA POLLUTION DES EAUX

La pollution des ressources en eau peut avoir de multiples origines. Elle est essentiellement due aux activités humaines : domestiques, industrielles et agricoles. La pollution de l'eau impacte aussi bien les eaux douces, nécessaires à l'alimentation potable que les eaux littorales indispensables aux activités économiques côtières. Les rejets des eaux usées constituent la source principale de pollution ponctuelle et accidentelle des cours d'eau alors que les pollutions agricoles sont à l'origine des pollutions diffuses.

▪ LES EAUX USEES

Le réseau d'assainissement collectif

La commune possède un réseau d'assainissement collectif séparatif avec une station de traitement de 200 EH (Equivalent Habitant) mise en service le premier juillet 2005.

Le traitement des effluents est réalisé grâce à un filtre à sable et à des plantations de roseaux. Les eaux sont ensuite rejetées dans le Jaudy.

L'ouvrage a des normes de rejet conformes à la réglementation en vigueur.

Actuellement, le réseau de collecte compte 89 branchements.

La charge organique et hydraulique reçue à la station est d'environ 50 % de la capacité nominale, soit environ 100 EH. (*source : SATESE 22 et commune de Pouldouran*)

La Communauté de communes du Haut - Trégor exercera la compétence assainissement collectif au 1er janvier 2016. Le projet de PLU est compatible avec le plan de zonage validé en conseil communautaire le 13 novembre 2014.

L'assainissement non collectif

Un système d'assainissement non collectif est un système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

L'Assainissement individuel est contrôlé dans le cadre d'un SPANC (Communauté de Communes du Haut-Trégor).

Afin de contrôler la conformité des installations d'assainissement autonome sur la commune, un diagnostic a été réalisé en 2007. Ce diagnostic a porté sur les caractéristiques du logement (type de logement, nombre de chambres et de pièces principales, nombre d'occupants) et de l'assainissement existant (date de réalisation, filière d'assainissement en place).

Près de 38% des installations ont été classées « non acceptable », car présentant un rejet.

▪ LES EAUX PLUVIALES

Au moment de la révision du P.L.U., la commune ne dispose pas encore d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

6.2. LA POLLUTION DES SOLS

La pollution peut être diffuse (produits phytosanitaires, épandage d'engrais ou de boues de stations d'épuration, pollution atmosphérique) ou ponctuelle soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine. Elle concerne alors des sites industriels anciens ou existants sur lesquels - ou dans lesquels - il subsiste des dépôts de matières toxiques ou encore d'anciennes décharges.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

▪ SITES POLLUES

La base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la commune de Pouldouran, il n'y a pas de site pollué recensé sur le territoire.

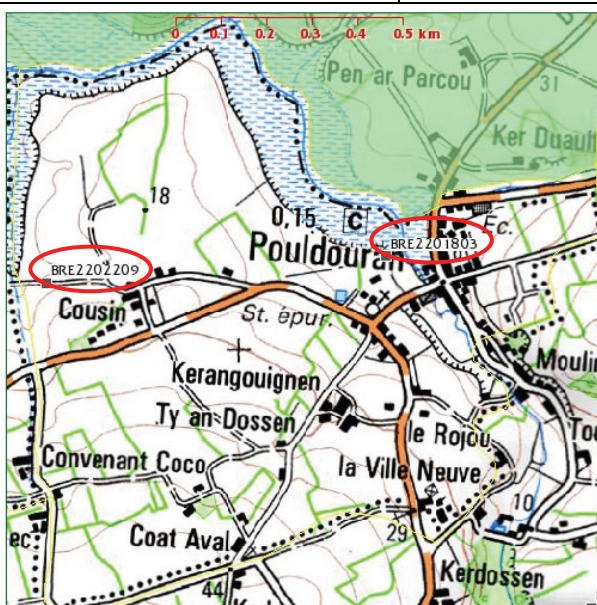
▪ SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée.

Deux sites industriels et activités de service sont inventoriés sur l'ensemble du territoire communal de Pouldouran : au bourg et au lieu-dit de Ker Movel dans la baie de Gwenard.

Liste et localisation des sites industriels et activités de service sur la commune de Pouldouran

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE DE L'ENTREPRISE	ACTIVITE(S)
BRE2202209	Commune de Pouldouran, décharge brute	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M., déchetterie)
BRE2201803	Commune de Pouldouran, D.O.M.	



Source : www.basias.brgm.fr

6.3. LES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2014, les services de collectes des déchets ménagers et de déchetterie sont de la compétence de la Communauté de Communes du Haut Trégor (CCHT). La compétence traitement est déléguée au Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) Ouest-Armor qui regroupe plus de cent communes.

En 2011, la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif était assuré par le SMICTOM du Haut Trégor pour 15 963 habitants répartis sur 16 communes. La commune de Pouldouran représente 1 % de la population (163 habitants en 2011) de la CCHT. Ce ratio sera utilisé par la suite pour estimer les volumes de déchets sur la commune par rapport aux chiffres donnés à l'échelle de l'intercommunalité, et notamment les données indiquées dans le tableau ci-dessus.

Répartition des déchets sur la CCHT en fonction des filières de collecte en 2011

Déchets Ménagers et Assimilés : DMA 14 384 tonnes - 771 kg/hab/an							
Déchets occasionnels 7 916 tonnes - 365 kg/hab/an				Déchets de routine : DMA 6 468 tonnes - 405 kg/hab/an			
				Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) 5 369 tonnes - 336 kg/hab/an		Déchets collectés sélectivement 1 099 tonnes - 69 kg/hab/an	
Déchetterie 7 916 tonnes 365 kg/hab/an	CS Déchets verts et Biodéchets - tonnes - kg/hab/an	CS Encombrants - tonnes - kg/hab/an	CS Déchets dangereux - tonnes - kg/hab/an	Mode de traitement principal : Non précisé		CS Recyclables secs 367 tonnes 23 kg/hab/an	CS Verre 732 tonnes 46 kg/hab/an

Source : SINOE

Ainsi, la production de déchets par filière à Pouldouran peut être estimée à :

- DMA : 125,7 tonnes.
- Déchets occasionnels : 59,5 tonnes.
- OMR : 5,5 tonnes.
- Recyclables secs : 3,7 tonnes.
- Verre : 7,5 tonnes.

Les déchets sont ensuite traités par :

- une unité centralisée d'incinération avec valorisation énergétique à Pluzunet,
- un centre de tri à Pluzunet,
- deux plateformes de compostage (à Plourivo et Pleumeur-Bodou).

La déchetterie la plus proche se situe à Minihiy-Tréguier (6 km).

6.4. LES NUISANCES

▪ LES NUISANCES SONORES

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

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

▪ LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES LIEES A LA PRESENCE D'ANTENNES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

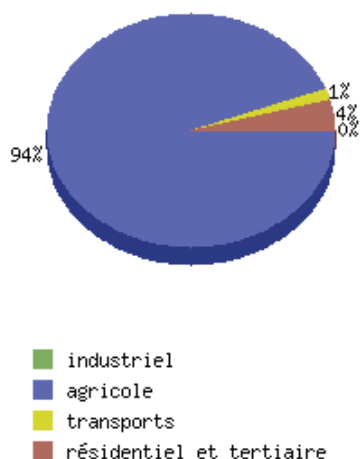
- La téléphonie mobile ;
- La diffusion de télévision ;
- La diffusion de radio ;
- Les « autres installations ».

Sur le territoire communal de Pouldouran, aucun support d'antennes radioélectriques de plus de 5 watts n'est installé.

6.5. LA POLLUTION DE L'AIR

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

Emissions annuelles de gaz à effet de serre



Les principaux gaz à effet de serres sont le CO₂, le CH₄, et le N₂O. Les activités humaines contribuent à accentuer ce phénomène en rejetant de grandes quantités de gaz à effet de serre.

Sur la commune en 2003, l'activité agricole est la plus émettrice de gaz à effet de serre, avec 94% des émissions. Les secteurs résidentiel et tertiaire arrive ensuite avec 4% des émissions, puis les activités industriels et les transports qui représentent 1% des émissions, voire moins de 1%.

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

7. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2013, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Pouldouran :

- Sismique ;
- Inondation par submersion marine ;
- Retrait-gonflement des argiles (faible) ;
- Tempête.

La commune de Pouldouran recense ainsi sur son territoire 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Pouldouran

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/04/1985	08/04/1985	15/07/1985	27/07/1985
Inondations et coulées de boue	28/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
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

Source : macommune.prim.net

7.1. LES RISQUES NATURELS

▪ LE RISQUE SISMIQUE

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

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

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Pouldouran est donc située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Ainsi, un séisme a été ressenti sur le territoire.

Liste des séismes ressentis sur la commune de Pouldouran

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	8 h 44 min 48 sec		YANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	0

Source : www.sisfrance.net

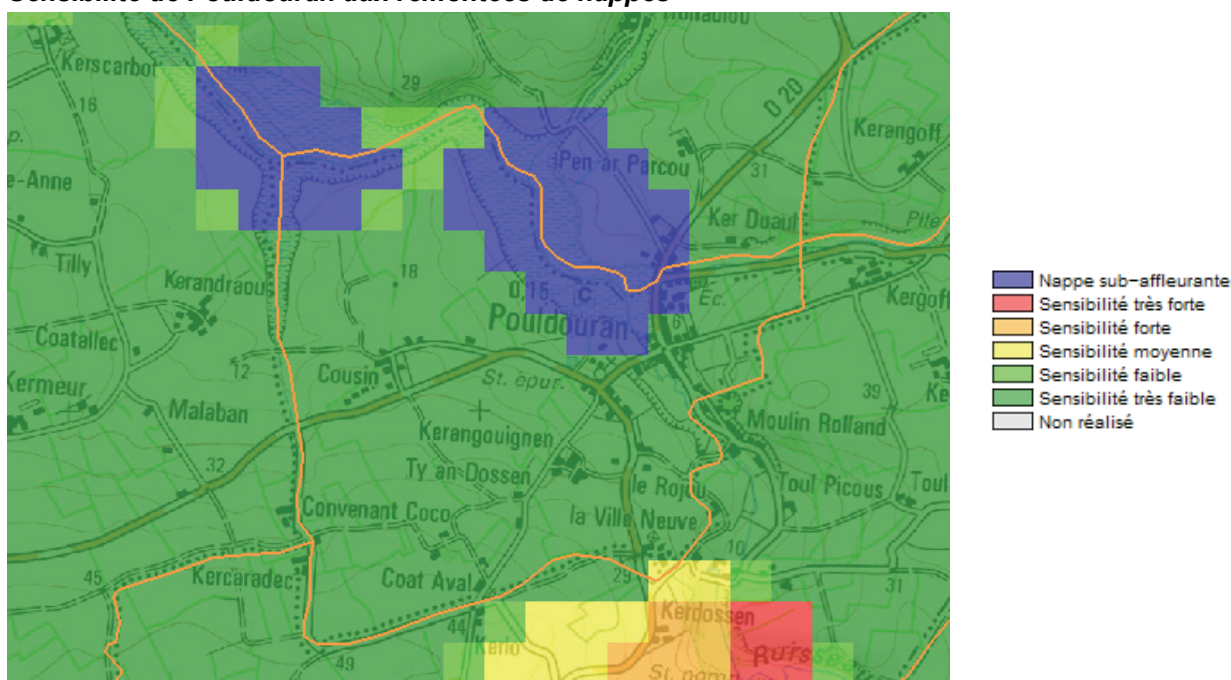
▪ LE RISQUE INONDATION

Par remontées de nappes

La carte d'aléa du MEDAM-BRGM ci-dessous définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». C'est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Sur la commune de Pouldouran, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible globalement sur l'ensemble du territoire. En limite Nord de la commune, la sensibilité est faible et la nappe sub-affleurante au niveau de l'estuaire du Jaudy.

Sensibilité de Pouldouran aux remontées de nappes



Source : www.inondationsnappes.fr

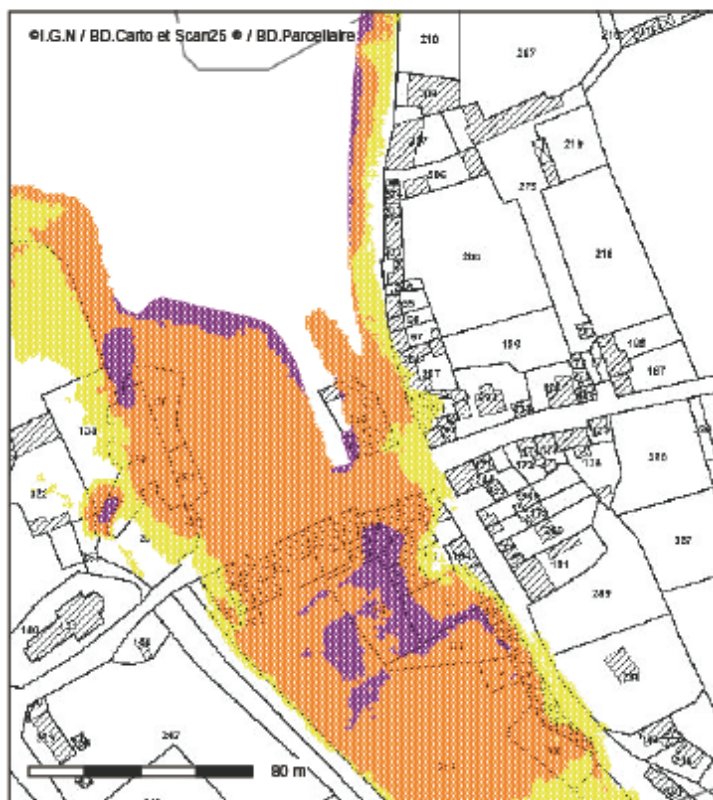
Par submersion marine

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires,...) ou d'ouvrages de protection (digues,...).

Par courrier du 9 juillet 2013, le Préfet des Côtes d'Armor a adressé, au Maire de la commune de POULDOURAN, le porter à connaissance « submersion marine ».

La commune de Pouldouran est concernée par le risque d'inondation par submersion marine : une partie du bourg se situe en zone d'aléa fort, c'est-à-dire située à plus de 1 m sous le niveau marin centennal.

Risque "submersion marine"



Légende



Système de protection



Zone de dissipation d'énergie (ZDE) à l'arrière du système de protection

Les aléas



aléa fort hauteur d'eau > 1m (pour le niveau marin de référence)



aléa moyen 0m < hauteur d'eau < 1m (pour le niveau marin de référence)



aléa lié au changement climatique hauteur d'eau entre 0 et 0,40m au-dessus du N.M.R



Limite communale

Description :

Cartes des zones exposées au risque de submersion marine

La zone jaune est une zone d'aléa "lié au changement climatique", présentée à titre d'information.

Cartographie de l'aléa "submersion marine" par croisement du niveau topographique des terrains à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie terrestre du produit Litto3D® réalisé par l'Institut Géographique National (IGN) en 2012 et le niveau marin de référence (NMR)

L'évènement exceptionnel de référence défini au niveau national pour les submersions marines correspond à un évènement de période de retour au moins 100 ans appelé évènement centennal, c'est-à-dire qui a une chance sur cent de se produire chaque année (aléa de référence).

Le niveau marin centennal est déterminé en chaque point du littoral à partir de l'atlas « Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer – Manche et Atlantique » édité par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Etudes Technique Maritime et Fluvial (CETMEF) en 2008 et actualisé en 2012.

Les directives nationales, intégrant les conséquences du changement climatique, exigent désormais de prendre en compte le risque d'élévation du niveau moyen de la mer dont les modalités sont les suivantes :

- intégration systématique au niveau marin centennal (NMC) d'une surcote de 20 cm (première étape vers une adaptation au changement climatique"), qui constitue le niveau marin de référence (NMR),
- hypothèse d'une augmentation du niveau marin centennal (NMC) de 60 cm à l'horizon 2100, qui constitue le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100).

L'élaboration des cartes repose sur le croisement du niveau topographique des terrains (à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie "terrestre" du produit Litto3D® réalisé par l'Institut géographique national (IGN) en 2012) et du niveau marin de référence (NMR et NMR 2100).

Les cartographies réalisées représentent donc les zones situées :

- sous le niveau marin de référence (NMR) en distinguant les hauteurs de submersion pour cet évènement (inférieur ou supérieur à 1m de submersion), respectivement les zones d'**aléa fort** (violet) et d'**aléa moyen** (orange),
- entre le niveau marin de référence (NMR) et le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) : zone d'**aléa "lié au changement climatique" ou zone d'aléa futur** (jaune).

Une quatrième zone a été rajoutée : **zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection** connus contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). Lors d'une rupture d'un système de protection, la zone située immédiatement à l'arrière peut en effet être soumise à des écoulements violents, même par faibles hauteurs (vitesses très élevées). En l'absence d'études locales poussées, une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes de protection (digues et cordons dunaires) a donc été reportée sur les cartes. La zone ainsi matérialisée correspond donc à une zone de risque spécifique lié à la rupture du système de protection

En application des articles L101-2 et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux a été réalisée dans les Côtes-d'Armor en février 2011 par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.

La commune de Pouldouran est concernée par ce phénomène puisque le territoire est couvert par une zone classée en aléa faible (48,79 % de superficie).

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

Aléa retrait-gonflement des sols argileux



Source : www.argiles.fr

7.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou autorisation avec servitudes. La réglementation européenne classe les installations en SEVESO selon un seuil haut et un seuil bas.

La commune de Pouldouran n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO et ne compte aucun établissement sous régime ICPE.

7.3. LA SECURITE DE LA POPULATION

Le risque lié au radon

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

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

La sécurité routière

Pouldouran ne compte aucune voie classée à grande circulation sur son territoire. Cependant, la vitesse importante des automobilistes à l'entrée du bourg en face du lotissement « Bocager » présente un danger.

Un projet de mise en sécurisation est en cours, visant le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération plus en amont ainsi qu'à placer un panneau indicateur de virage pour par ailleurs élargir les bandes axiales.

8. L'ENERGIE

Pouldouran ne possède actuellement aucun outil mis en œuvre pour réduire la consommation d'énergie fossile.

8.1. L'EOLIEN

Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire communal. L'environnement de la commune se situe en effet sur des espaces protégés et sensibles (enjeux du réseau Natura 2000).

8.2. LA FILIERE BOIS

La production d'énergie renouvelable en 2012 sur le territoire de Pouldouran est uniquement la consommation de bois bûche par les particuliers. En effet, l'exploitation de la filière bois est la seule source d'énergie renouvelable sur la commune, soit une production totale de 0,29 GWh.

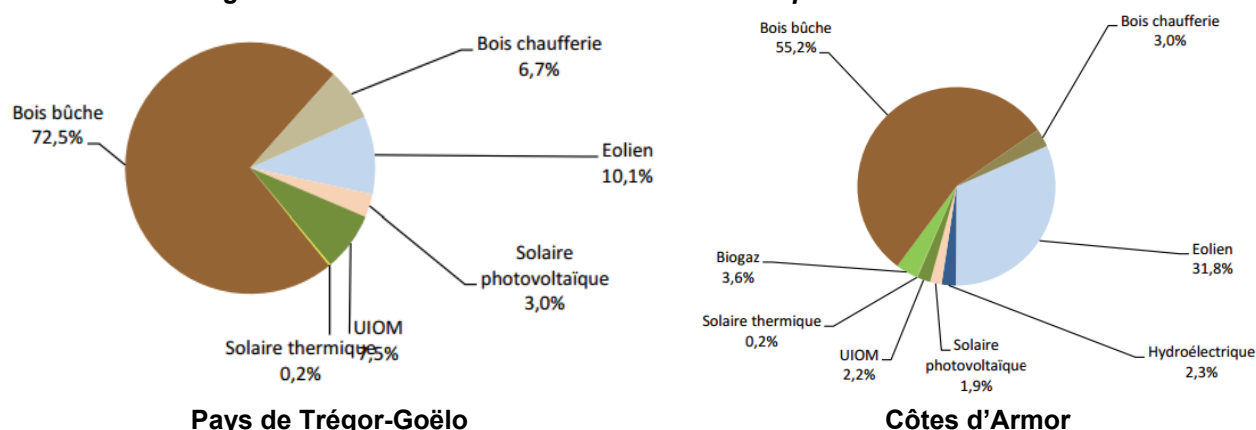
Production d'énergie renouvelable sur la commune de Pouldouran en 2012

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	-	-	-	-	-	-	-
	Sous-total	-	-	-	-	-	-	-
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	-	nd	-	-
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	0,29	0,29
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
Sous-total	-	-	-	-	nd	0,29	0,29	
TOTAL		-	-	-	-	nd	0,29	0,29

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Sur la même année, la Communauté de Communes du Haut Trégor a produit 26,3 GWh d'énergie (dont 97,3 % à partir de bois et 2,7 % à partir du solaire), le Pays de Trégor-Goëlo 223,0 GWh (dont 79,2 % à partir du bois et 10,1 % à partir de l'éolien) et le département des Côtes d'Armor 1 410,2 GWh (soit 70,9 % en énergie renouvelable thermique à partir de bois).

Production d'énergie renouvelable aux échelles territoriales supérieures en 2012



Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

9. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

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

- **Préservation de la biodiversité et des milieux naturels présents sur la commune** : la commune dispose d'un fort potentiel en matière d'espaces naturels puisqu'elle est caractérisée par deux types d'espaces naturels dominants que sont : les zones humides, les espaces estuariens mais également le secteur agricole. Des mesures de protection et d'inventaires illustrent ce patrimoine, mais il ne faut pas négliger pour autant les milieux naturels plus ordinaires, qui sont tout aussi importants.
- **Mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie** : il s'agit d'une composante importante du territoire qui conditionne le ressenti de la population dans son environnement et induit des comportements touristiques.

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

- **Préserver la qualité des eaux** : enjeu primordial a plusieurs titres (habitants, environnement, économique/touristique, etc.), cette qualité de l'eau doit être préservée par une gestion du territoire économe en espace et par des contrôles de qualité fréquents afin de localiser les sources de pollution et d'agir efficacement pour leur maîtrise.
- **Favoriser le développement de sources d'énergies renouvelables** : le développement des sources d'énergies renouvelables doit être poursuivi et la limitation des consommations d'énergie encouragée, afin d'assurer un développement durable des modes de vie.

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

- **Développer la gestion durable des déchets** : il s'agit d'une problématique déjà bien appréhender au niveau de Communauté de Communes, mais qu'il convient de conforter.
- **Limiter les risques et nuisances sur la commune** (notamment au niveau du carrefour RD33 / RD20 qui traverse le bourg).
- **Contrôler les pollutions atmosphériques** : Ces dernières peuvent causer des nuisances importantes, sur la qualité des eaux notamment. Il faut donc prendre en compte leur occurrence afin d'agir sur les sources émettrices de pollutions.

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU PLU

1. L'URBANISATION DE POULDOURAN

La commune de Pouldouran occupe un territoire terrestre de 95 hectares et compte 9 ha d'espace maritime, situés sur l'estuaire du Jaudy. L'INSEE retient une surface de 100 ha pour la commune.

Les espaces urbanisés, quelle que soit leur vocation : habitat (situé au niveau du bourg ou dispersé en campagne), équipements, activités économiques,... représentent une superficie d'environ 10 hectares, soit 11% du territoire communal.

L'urbanisation de la commune s'appuie principalement sur le pôle bâti que constitue le bourg de Pouldouran. Il est situé en limite avec la frange estuarienne du Jaudy mais également avec les communes de Hengoat et de Trédarzec.

Outre le bourg, la commune possède un hameau « Le hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan », petit écart d'urbanisation de moindre importance que le bourg.

L'urbanisation s'est développée à partir des rives du Jaudy, autour de l'axe principal que représente la route départementale n°33, menant de Lézardrieux à la Roche-Derrien.

Ce développement a eu tendance à générer une urbanisation linéaire, qui s'est par la suite prolongée le long d'axes secondaires (rue Hent Ty Forn notamment), et étoffée grâce aux 2 opérations de lotissements.

Photo aérienne du bourg en 1950



Photo aérienne du bourg en 2009



Source : *geobretagne.fr*

Compte tenu du rythme faible de construction (pour rappel il y a eu 22 créations de logements entre 1968 et 2009 soit en moyenne un tout les deux ans), l'urbanisation de la commune en entraîné relativement

peu de consommation d'espaces naturels ou agricoles et n'a que modérément mitée le paysage ou fragmentée l'espace agricole.

Dans le projet de révision du PLU, les espaces « non urbanisés ou urbanisables » (espaces agricoles ou naturels), représentent une superficie d'environ 84 hectares, soit 89% du territoire communal.

Les espaces à vocation agricole dominant, avec 48 hectares, soit 50% du territoire. Les espaces naturels quant à eux, constitués des vallées, boisements, espaces littoraux, occupent 35 hectares, soit 37% du territoire communal.

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

Entre 2000 et 2010, le parc de logements a été augmenté de 13 nouveaux logements. Cela représente une moyenne de **1,3 logement** créé par an. Cependant, il est important de noter que cette production ne s'est faite qu'entre 2005 et 2010 compris et essentiellement au cours de deux phases de production, les années 2006 et 2008 où 10 logements ont été créés. Ces phases correspondent à 2 opérations de lotissements (Lotissement de « Park-an-Antré » au nord-est du bourg et lotissement « Bocager » au sud-ouest du bourg).

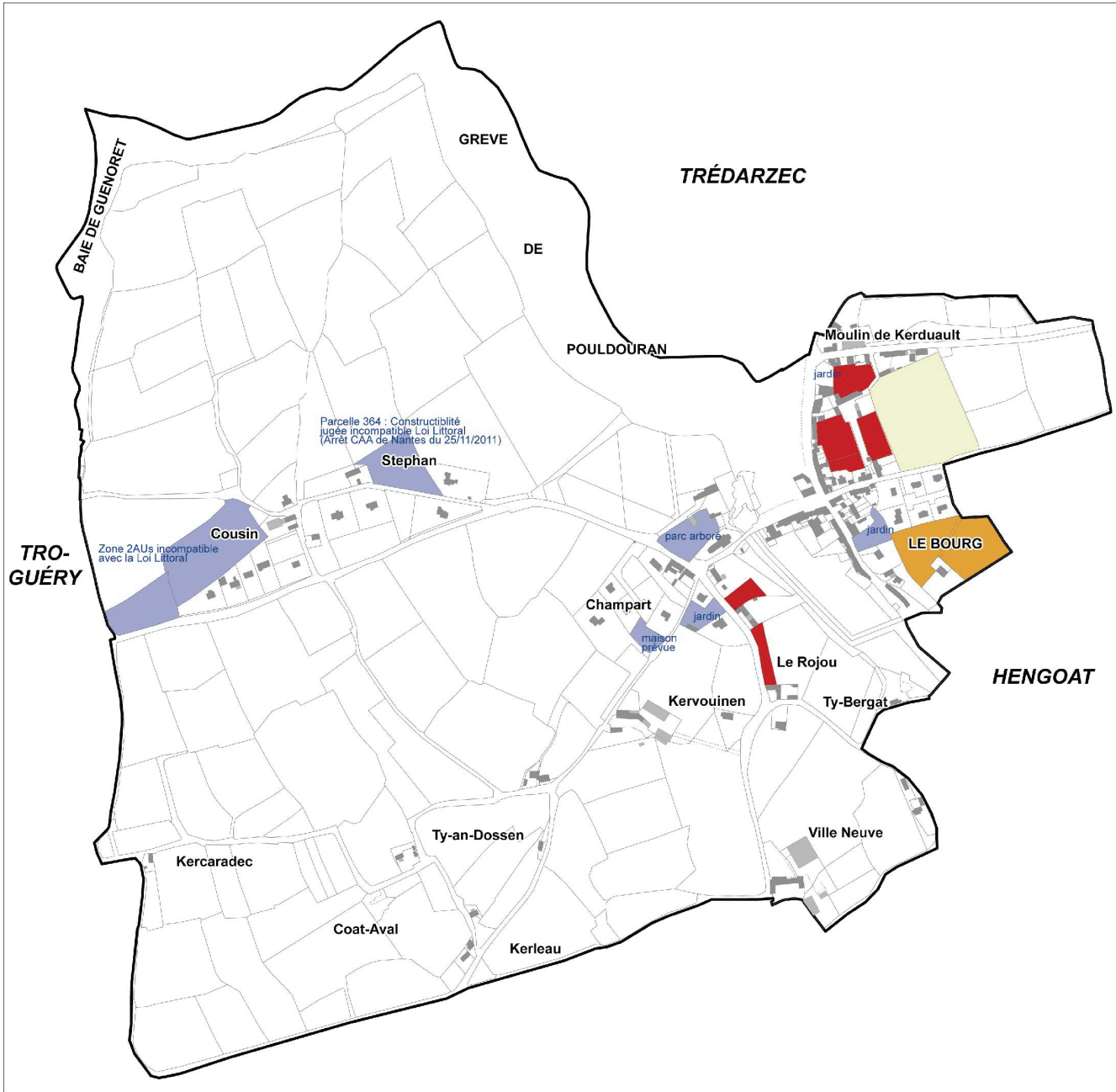
L'urbanisation de Pouldouran a donc été relativement peu consommatrice d'espaces. En 10 ans c'est donc environ 1,6 Ha qui ont ainsi été consommés (environ 6400 m² sur chacun des lotissements, y compris les voiries, plus une maison individuelle sur un grand terrain de 3400 m²).

La densité brutes (lots + VRD) a donc été de 8 logements / hectare (9 logements / Ha dans les lotissements).

Ces chiffres ne tiennent pas compte des constructions de bâtiments d'activités, de bâtiments agricoles, d'équipements ou d'infrastructures qui n'ont pas été nombreuses durant cette période.

Dans la révision du P.L.U., la volonté politique, en conformité avec la loi Littoral et les lois Grenelle, est de développer principalement le bourg tout en permettant la densification, au sein de l'enveloppe urbaine existante, du hameau de *Convenant Cousin-Ker Stéphan*.

L'examen des **potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2013) en zone U (quelques soit la surface des dents creuses) ou AU au PLU approuvé en 2004** représentent une surface de **2,93 hectares** (voir carte page suivante).

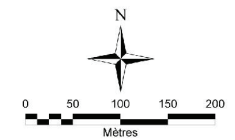


P o u l d o u r a n
**ESPACES POTENTIELLEMENT
 DISPONIBLES A L'URBANISATION
 D'APRES LE P.L.U. DE 2004**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

BILAN DU P.L.U. (ESTIMATION)

- Surfaces encore disponibles en U
0,81 hectares
- Surfaces encore disponible en 1AU
1,30 hectares
- Surfaces encore disponibles en 2AU
0,82 hectares



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

Axe 1 : Mise en place d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- **l'imposition d'objectifs de densité**, établie conformément aux prescriptions du SCoT du Trégor à 12 logements/ha en moyenne, représentant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m².
- **la diversification des formes d'habitats**, notamment vers une part croissante d'habitats groupés/intermédiaire.
- **l'identification de tous les secteurs de réinvestissement urbain potentiels** (tissu urbain obsolète ou vacant qui pourrait être densifié) et la prise en compte de ces surfaces dans l'enveloppe globale de l'espace nécessaire à l'urbanisation de la commune pour la durée du PLU.
- **la remise en état et/ou la mise en valeur du bâti rural n'ayant plus de vocation agricole.**

Axe 2 : Maîtrise de l'évolution des pôles urbains secondaires par :

- **le développement modéré du seul village de la commune : le bourg.**
- **l'évolution limitée du hameau identifié de *Convenant Cousin / Ker Stéphan*** (densification au sein de l'enveloppe existante) **ou des constructions isolées existantes**, grâce aux possibilités de changement de destination des bâtiments désignés au document graphique (bâti étoilé).

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

- **Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace**

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le SCOT et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Un cadre supra-communal, le SCOT du Trégor, articulé autour de cinq objectifs :**
 - Une ambition et des défis démographiques pour 2020 : viser une croissance démographique ambitieuse mais équilibrée, développement de l'emploi, ...

- Relever cinq défis économiques majeurs : développer et diversifier le pôle technologique, réaliser un pacte de territoire pour une agriculture performante et durable, réaliser une ambition maritime, ...
- Conforter l'attractivité du territoire : organiser la proximité, développer-diversifier-améliorer le parc de logements, ...
- Prendre notre part des grands enjeux environnementaux : assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace, préserver les espaces naturels et agricoles, participer à la reconquête de la qualité de l'eau, ...
- Susciter une dynamique collective pour concrétiser le SCoT : évoluer vers des modes de vie durables, initier et participer au développement des outils pertinents, ...

- **Une contrainte : la loi Littoral**

Selon l'article L.121-8 du code de l'environnement: « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit **en continuité avec les agglomérations et villages** existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

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

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

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

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

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

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

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- enfin, afin de permettre une cohérence dans le développement urbain et compte tenu de l'évolution des besoins en surface dans le temps face à l'arrivée progressive de nouveaux habitants, il est important d'avoir une offre de terrains ouverte progressivement à l'urbanisation.

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

Hypothèses de bases :

- en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité est d'environ 12 logements/ ha ;
- part des logements vacants jugée en légère baisse, stabilisée à 5% du parc de logements totaux à l'horizon 2023 (contre 6% en 2009);
- part des résidences secondaires jugée en légère augmentation (une nouvelle résidence tous les deux ans), stabilisée à 20% du parc de logements totaux à l'horizon 2023 ;
- desserrement de la population jugé stable dans l'hypothèse de l'arrivée de jeunes ménages (2.1 pers./ménage) ou en légère baisse dans le cas d'une croissance démographique nulle (1.9 pers./ménage)

Deux scénarios ont été proposés : croissance démographique nulle et maintien du rythme de construction observé durant l'intervalle 2009-2012.

ESTIMATION DES BESOINS EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE (constructions neuves à vocation d'habitat) PROSPECTIVE à l'horizon 2023

Hypothèses :

Population stabilisée à 174 habitants

Population en 2013	174	
Taux d'occupation en 2013	2,10	
Nombre de résidences principales en 2013	83	76%
Nombre de résidences secondaires en 2013	20	18%
Nombre de logements vacants en 2013	6	6%

Hypothèse :

Population en 2023	174	HYPOTHESE
Taux d'occupation en 2023	1,9	vieillessement de la population
Nombre de résidences secondaires en 2023	25	20% hypothèse : + 1 tous les 2 ans
Nombre de logements vacants en 2023	6	5% seuil jugé 'incompressible'

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2013-2023	0,00	Hypothèse
Variation brute de population 2013-2023	0	
Nombre résid princip en 2023	94	75% déduit
TOTAL LOGTS EN 2023	125	
VAR TOT LOGTS 2013-2023	16	
Augm de population/tx d'occup 2023	0,0	

	2013-2023	par an
Renouvelit	-5,0	-0,5
Var RS/LV	5,0	0,5
Desserremt	11,1	1,1
POINT MORT	11,1	1,1
EFFET DEMO	0,0	0,0

(= création de nouveau logement par changement de destination) d'un bâtiment existant

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
0,0%

D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE	11	
soit par an	1,1	
indice de construction	6,4	
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)	800	m2 (soit des lots de 670 m ² en moyenne)
surface à prévoir	0,9	ha
coefficient de marché	1	
SURFACE A OFFRIR	0,9	ha

ESTIMATION DES BESOINS EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE (constructions neuves à vocation d'habitat) PROSPECTIVE à l'horizon 2023

Hypothèses :

Maintien du rythme de construction observé sur la période 2009 et 2012

Population en 2013	174	
Taux d'occupation en 2013	2,10	
Nombre de résidences principales en 2013	83	76%
Nombre de résidences secondaires en 2013	20	18%
Nombre de logements vacants en 2013	6	6%

Hypothèse :

Population en 2023	205	déduit
Taux d'occupation en 2023	2,1	stabilisé par l'arrivée de familles
Nombre de résidences secondaires en 2023	30	22% hypothèse : + 1 tous les 2 ans
Nombre de logements vacants en 2023	6	4% seuil jugé 'incompressible'

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2013-2023	1,65	déduit
Variation brute de population 2013-2023	31	
Nombre résid princip en 2023	98	73% déduit
TOTAL LOGTS EN 2023	134	
VAR TOT LOGTS 2013-2023	25	
Augm de population/tx d'occup 2023	14,8	

	2013-2023	par an
Renouvelit	-5,0	-0,5
Var RS/LV	10,0	1,0
Desserremt	-0,1	0,0
POINT MORT	4,9	0,5
EFFET DEMO	14,8	1,5

(= création de nouveau logement par changement de destination) d'un bâtiment existant

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
75,2%

D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE	20	
soit par an	2,0	HYPOTHESE
indice de construction	11,3	
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)	800	m2 (soit des lots de 670 m ² en moyenne)
surface à prévoir	1,6	ha
coefficient de marché	1	
SURFACE A OFFRIR	1,6	ha

C'est ce 2^{ème} scénario qui a été retenu par la commune de POULDOURAN dans le cadre de son PADD avec comme objectifs :

- d'atteindre le seul de 200 habitants à l'horizon 2023, soit une trentaine d'habitants supplémentaires en 10 ans).
- de permettre la création d'une vingtaine de logements neufs, destinée à accueillir les nouveaux arrivants et à permettre aux habitants actuels de rester sur la commune dans un contexte général de desserrement des ménages,
- de réserver environ 2 ha à l'urbanisation.

Les données INSEE actualisées pour la période 2007-2012 ont montré que la commune a gagné 21 habitants en 5 ans, soit un taux d'évolution moyen de +2,7% / an.

En prévoyant d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires sur 10 ans - soit un taux d'évolution moyen de +1,65% / an - l'objectif communal reste donc mesuré et raisonnable.

1.2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. Les habitants	<ul style="list-style-type: none"> - Une population qui est stable depuis 1999, autour de 160 habitants. - Un solde migratoire positif (+0.4%), qui suit cependant une évolution décroissante depuis 1999. - Une classe d'âge des 20-59 ans, soit la population en âge de travailler, largement majoritaire au sein de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux d'évolution très légèrement négatif depuis 1999, calculé à -0.1%. - Un solde naturel négatif qui n'est pas compensé par un solde migratoire suffisamment important et qui de fait entraîne une légère diminution de la population. - Un phénomène de vieillissement de la population important, avec 31% des personnes de 60 ans ou plus, qui risque de s'intensifier dans les années à venir. - Un indice de jeunesse très bas (0.57), inférieur à celui rencontré à l'échelle de la CCPR (1.04), et qui suit une évolution décroissante. - Une population aux revenus globalement inférieurs à ceux rencontrés au niveau de la CCPR et du département. 	<ul style="list-style-type: none"> - Viser une stabilisation voire une augmentation de la population de la commune. - Favoriser la ré augmentation du solde naturel, qui permettra à la commune de voir sa population augmenter. - Ralentir le phénomène de vieillissement mais permettre aux personnes les plus âgées de rester sur la commune. - Maintenir une qualité de vie (commune 'rurale' estuarienne, verdoyante...), attractive pour les jeunes ménages. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre un rythme de constructions neuves pour l'habitat identique à celui observé sur la commune depuis 2004, soit une moyenne de 2 logements créés / an. ➤ Permettre à la commune d'atteindre environ 200 habitants à l'horizon 2021, soit 40 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2011. ➤ Diversifier l'offre de logements et dotant la commune d'outils spécifiques <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser l'accèsion à la propriété des jeunes ménages, ○ Favoriser la mixité sociale, ○ Favoriser le développement de formes d'habitat variées, adaptées aux besoins des différentes catégories de populations, ➤ Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale
2. L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre de ménages en augmentation depuis 1982, atteignant le nombre de 75 en 2009. - Un parc de logement majoritairement dominé par les résidences principales (75% environ). - Un parc de résidence secondaire notable (20% des logements totaux), en augmentation, témoignant de l'attrait touristique de la commune. - Un taux de logement vacants « sain », qui induit un parc de logements équilibré entre l'offre et la demande. - Un nombre de logements réhabilités relativement élevé au cours des 10 dernières années (4.1/an), palliant à un nombre de constructions neuves relativement faible (1.3/an) - Un parc de logements anciens qui fait l'objet de nombreuses rénovations/réhabilitations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution globale du nombre de personnes par ménage, malgré une légère augmentation en 1999 avec l'arrivée importante d'une population jeunes, avec enfants. - Une part de logements collectifs très faible (moins de 4%), expliqué par le cadre rural de la commune et le faible nombre de commerces/services de celle-ci. - Un parc de résidences principale largement dominé par les grands logements de 4 pièces ou plus. - Un taux de logements locatifs encore relativement faible (20.5%), mais qui progresse depuis 1999. - Un parc de logements sociaux encore réduit, représentant 4.5% des résidences principales. - Aucun programme d'habitat n'est pour l'heure lancé au niveau de la PPCR. - Peu de logement en locatif : 16,7% des résidences principales 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre à la commune de contenir sa population (face au phénomène de desserrement), voire de l'augmenter, en proposant une offre en logements suffisante et adéquate aux besoins de chacun. - Contenir l'urbanisation au sein d'une seule agglomération, afin de renforcer l'entité, de conforter les commerces et services existants. - Viser un maintien du taux de résidences secondaires, afin de ne pas faire de POULDOURAN une « commune de résidences secondaires » qui n'a plus de vie à l'année - Proposer une offre qui attire de nouveaux habitants, et pérenniser ainsi les équipements et services communaux. - Favoriser la mise en place d'une mixité de logements, correspondant aux besoins pratiques et financiers de chacun. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre la construction d'une vingtaine de logements neufs sur 10 ans. ➤ Imposer une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m², soit une surface « brute » à réserver à l'urbanisation d'environ 2 hectares, permettant d'accueillir le nombre suffisant de logements envisagé selon le renouvellement de la population. ➤ Lutter contre le mitage des espaces agricoles / naturels, en ouvrant à l'urbanisation des terrains : <ul style="list-style-type: none"> ○ en « dents creuses », dans les limites du bourg au sens de la Loi Littoral, ○ en extension d'urbanisation, en continuité directe du bourg. ➤ Favoriser le développement de formes d'habitat variées, adaptées aux besoins des différentes catégories de populations (maisons individuelles, habitat groupé/intermédiaire).

3. Le secteur économique	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de personnes actives (ayant un emploi ou étant au chômage) au sein de la population en âge de travailler (64.4%), qui est en augmentation depuis 1999. - Un taux de chômage très faible (5.3%), largement inférieur à ceux constatés à l'échelle de la CCPR (10.4%) et du département (9.1%). - Une commune présentant des intérêts touristiques importants, du fait des nombreux espaces naturels et de l'estuaire du Jaudy. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 84.5% en 2009. - Un nombre d'emploi offerts sur la commune très limité en 2009 (24 emplois), mais en augmentation depuis 1999. - Un secteur agriculture fortement menacé, avec seulement une exploitation en 2010 (contre 3 en 2000). - Un secteur artisanal et commercial très limité (1 commerce, 1 artisan), mais une commune dépendant au niveau de l'emploi, du commerce des communes voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le maintien des besoins minimaux de la population en termes de services/commerces de proximité, compte tenu de l'évolution de la population. - Valoriser le patrimoine de la commune, qui représente un attrait important pour les nouveaux habitants. - Favoriser le maintien de l'activité agricole sur la commune. - Proposer une offre qui attire de nouveaux habitants et pérenniser ainsi les équipements et services communaux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pérenniser l'outil et les activités agricoles, en les protégeant du mitage et en permettant l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant. ➤ Développer les équipements liés au tourisme, notamment en matière d'hébergement sous forme de gîtes, chambre d'hôtes, artisanat.
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
4. La vie sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Un niveau d'équipements correspondant au nombre d'habitants mais comprenant néanmoins : <ul style="list-style-type: none"> ▪ une mairie, ▪ une école, ▪ des équipements socio-culturels et sportifs, ▪ une église. - Une vie associative mettant en valeur le patrimoine, avec 2 associations. 		<ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire les besoins minimaux de la population (services de proximité), en tenant compte de l'évolution de la population. - Maintenir le niveau d'équipements existant. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réaliser une rénovation de l'école.
5. Les déplacements et les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux communaux (voirie, eau potable, électricité) sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune se situe à l'écart des grands axes de communications et des réseaux de transport. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chercher à mutualiser les déplacements. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet d'extension du réseau d'assainissement vers le pôle d'habitat de Convent Cousin / Ker Stéphan. ➤ Développer les transports alternatifs à la voiture : transports en commun, co-voiturage, réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat et le cœur de bourg.

1.2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de bâti ancien homogène - Espace tourné vers l'estuaire, en contact avec des espaces naturels - Deux opérations de petits lotissements récents à l'entrée Sud-Ouest (lotissement « Bocager ») et au Nord-Est (lotissement de « Park An Antré ») qui s'intègrent bien au bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande place qui privilégie le stationnement et bloque la vue sur la grève 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu bâti ancien - Améliorer le traitement paysager de la place donnant sur la grève, car située en position centrale du bourg (organiser l'espace pour améliorer la lisibilité fonctionnelle de la place) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lutter contre la banalisation des paysages et préservant l'identité communale <ul style="list-style-type: none"> - En protégeant les éléments forts du paysage communal ; - En gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel. ➤ Permettre la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti rural qui n'est plus agricole <ul style="list-style-type: none"> - en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel afin de maintenir les spécificités locales.
2. Ecart d'urbanisation de Convent Cousin / Ker Stéphan	<ul style="list-style-type: none"> - Connexion au bourg par un sentier piéton - Tissus urbains mixtes (maisons anciennes et plus récentes) 	<ul style="list-style-type: none"> - Contraintes d'urbanisation imposées par la loi Littoral (L121-8 du CU) « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. » 		
3. Zone estuarienne du Jaudy	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité du site naturel - 3 roudoirs à lin qui présentent un intérêt patrimonial important. - Sentier piéton qui longe toute l'anse 	<ul style="list-style-type: none"> - Milieu fragile, qui nécessite d'encadrer la fréquentation par le public 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver cet espace naturel tout en le mettant en valeur. 	
4. Le plateau agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Important réseau communal de talus plantés le long des voies et chemins ruraux 	<ul style="list-style-type: none"> - Paysage ouvert, donc les vues portent loin d'où une forte réciprocité visuelle (impact fort du bâti qui se voit de loin) 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la préservation du maillage de talus et des sentiers. - Veiller à la bonne intégration paysagère des éventuels futurs nouveaux bâtiments agricoles. 	

1.3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. géographie	<ul style="list-style-type: none"> - Relief communal peu marqué, plat au niveau du bourg, ce qui est favorable au développement des liaisons douces. - Douceur des températures favorable à un habitat moins consommateur en énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des paysages ouverts et une co-visibilité importante du fait de la topographie en pente : Plateau incliné vers la grève - La pluviométrie assez marquée = une sensibilité importante à l'imperméabilisation des sols. 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver l'environnement <ul style="list-style-type: none"> ➔ En améliorant la qualité de l'eau <ul style="list-style-type: none"> - En préservant les talus, en entretenant et mettant en valeur des cours d'eau..., afin notamment de garantir la bonne qualité des eaux de baignade ; - En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...); - En préservant et mettant en valeur les zones humides. ➔ En identifiant les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celles du SCOT du Trégor. ➔ En préservant et mettant en valeur les espaces littoraux. ➤ Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat ➤ Développer les communications numériques
2. La biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels protégés et mis en valeur (Natura 2000, ZICO, site naturel inscrit). - Des espaces de nature « ordinaire » identifiés (maillage bocager). 			
3. L'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Une eau potable distribuée de bonne qualité. - Une station d'épuration récente (2005) 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement de la commune en Zone d'Excédent Structurel (ZES) et en Zone d'Action Complémentaire (ZAC) pour les nitrates 	<ul style="list-style-type: none"> - Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP) et un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) à mettre en place. - Aller vers une amélioration de la qualité de l'eau 	
4. L'énergie, les nuisances et risques	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de nuisances recensées sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement des énergies renouvelables faible - Risque de submersion marine (« Xynthia ») à prendre en compte. - Vitesse des véhicules élevée par l'entrée Ouest du bourg mais des travaux sont prévus 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les risques liés aux submersions marines - Promouvoir le développement des énergies renouvelables 	

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

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

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

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

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONES N)

2.1.1. PRESENTATION GENERALE

Il convient de préciser en préambule que les zones N et A sont loin d'être incompatibles. Ainsi, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) sont tout à fait autorisées en N.

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

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

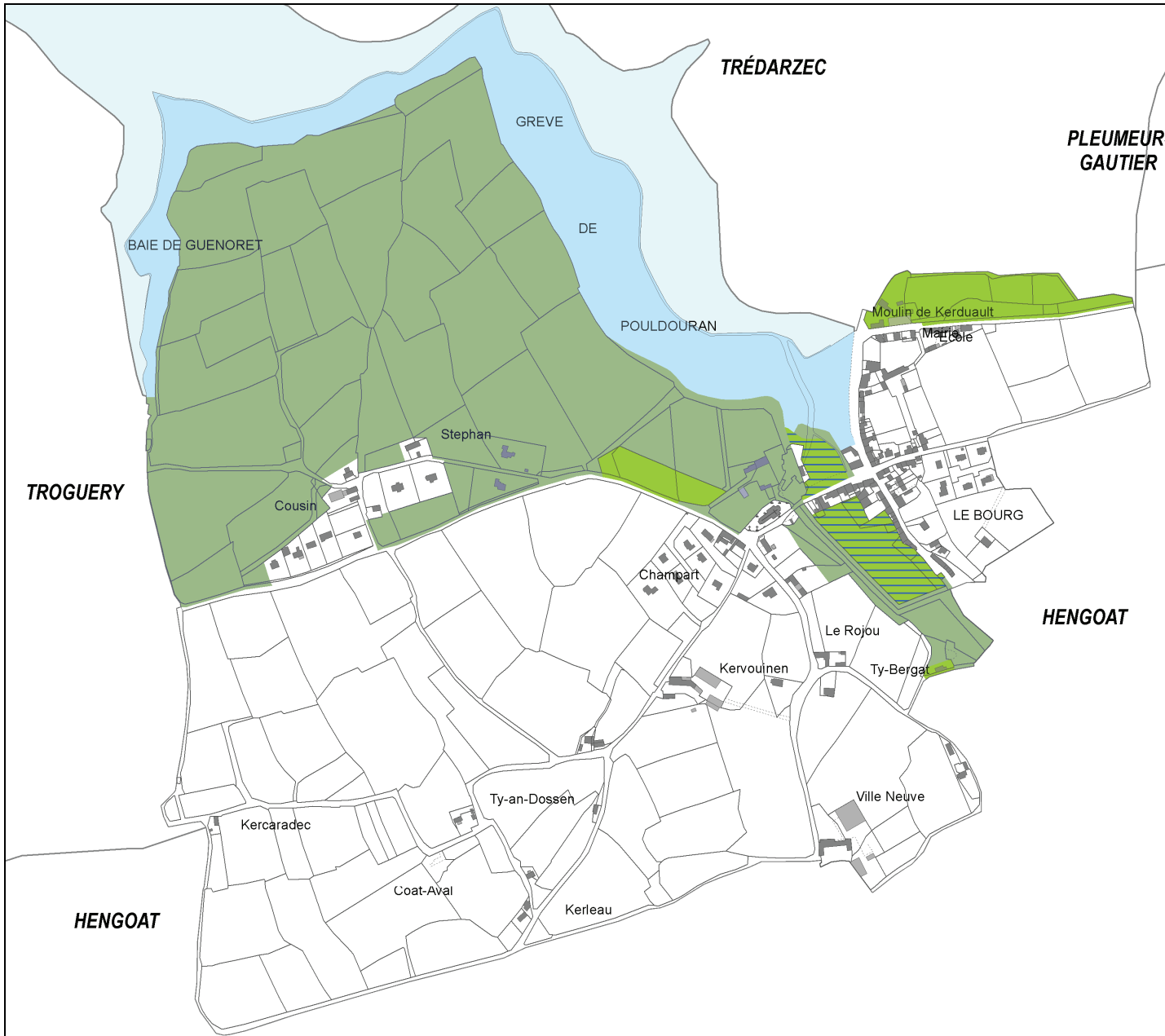
Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

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

Sur Pouldouran, la zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N 'simple'** qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
- **N particuliers :**


- **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ;
- **NLm** : secteur NL maritime (non comptabilisé dans les surfaces terrestres de la communes) ;
- **Ni** : secteur N situé en zone inondable.





POULDOURAN


LES ZONES NATURELLES

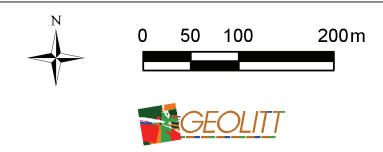
Révision du Plan Local d'Urbanisme

- 
N
 Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

- 
Ni
 Secteurs naturels soumis à risque d'inondation

- 
NL
 Secteurs délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme (Espaces remarquables)

- 
NLm
 Secteurs NL en mer



2.1.2. LE SECTEUR NATUREL STRICT : N

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

Seule une zone a été mise en N : le secteur situé à proximité du Moulin de Kerduault, qui comprend un ruisseau affluent de celui du Moulin Bizien et une zone humide qui lui est associée (accompagnée de quelques boisements).

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

Le règlement du PLU applicable à la zone N prévoit également que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension.

Par ailleurs, dans la zone N, il existe des constructions isolées dont la commune souhaite permettre l'évolution, car ils présentent un intérêt architectural et /ou patrimonial qui pourrait ainsi être valorisé. Dans ce cadre, en application de l'article L.151-11, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par un sigle - en l'occurrence une étoile - pour autoriser le changement de destination de ces constructions.

Ces aménagements (extension des habitations existantes et changement de destination) sont permis à la condition de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

L'objectif visé par la commune est de valoriser le patrimoine ancien mais sans augmenter de façon trop importante la population de ses écarts ruraux.

A Pouldouran, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de bâtiments concernés n'est pas très important ; l'inventaire réalisé a identifié 2 bâtiments présentés de façon précise ci-après, en partie 3.5 du présent chapitre relatif aux autres dispositions du Code de l'urbanisme.

2.1.3. LE SECTEUR NATUREL INONDABLE : Ni

Il couvre la grande prairie située à l'arrière du front bâti du bourg, le long du ruisseau du Moulin de Bizien, ainsi que le terre-plein du bourg, en bordure du Jaudy. Cette zone, soumise à risque d'inondation par submersion marine, est ainsi protégée, car elle joue un rôle écologique (végétation spécifique) et intervient dans la régulation des crues.

2.1.4. LES SECTEURS NATURELS REMARQUABLES AU TITRE DE LOI « LITTORAL » : NL ET NLm

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou

caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

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

L'analyse du territoire de la commune de Pouldouran a conduit à identifier en NL les terrains présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables.

Ainsi, ce zonage NL comprend : la vallée du Jaudy, les espaces agricoles présents à proximité et les secteurs de zones humides liées à l'affluent Sud du Jaudy, qui passe au niveau du bourg.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du code de l'urbanisme : aménagements nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces...

Pour faciliter la délimitation et les calculs de surfaces, tous les espaces remarquables situés en mer ont été identifiés en zone NL indicée « m » (pour 'maritime').

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

La commune compte ainsi 31.74 ha de zones NL (soit 33,4% du territoire communal terrestre) et la partie maritime NLm représente 9.36 ha.

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. PRESENTATION GENERALE

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

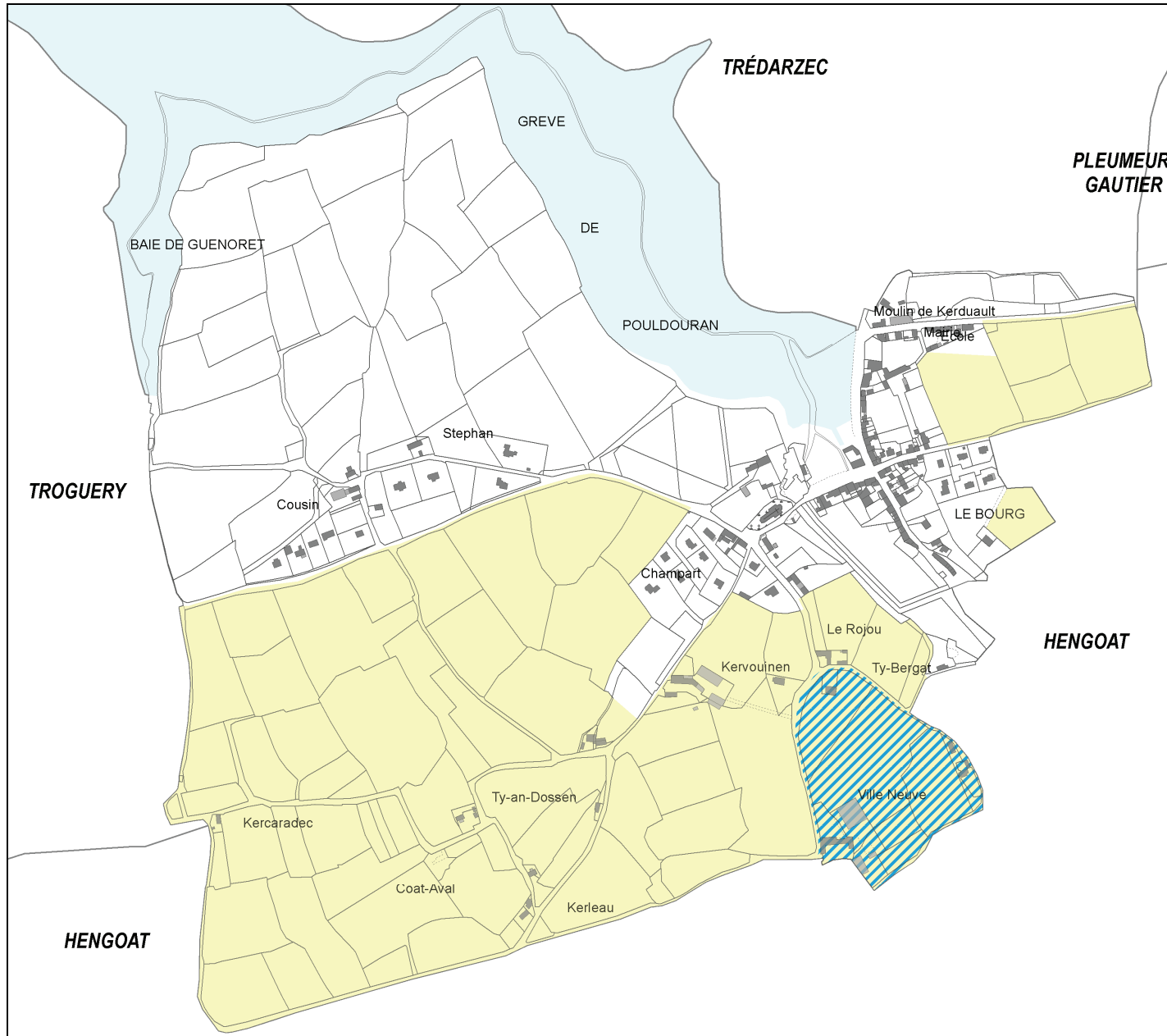
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Sur Pouldouran, la zone A comprend plusieurs secteurs :

- **A 'simple'**, qui correspond aux secteurs de la commune dédiés pleinement à l'agriculture.
- **A 'particulier'** :
 - **Ap** : secteur A situé dans le périmètre de protection des forages d'eau potable de Losten Stang.



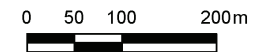
POULDOURAN

LES ZONES AGRICOLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- A
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Ap
Secteur agricole situé dans le périmètre rapproché de protection du captage des eaux de Hengoat au lieu-dit « Losten Stang ».



2.2.2. LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A L'AGRICULTURE : A, Ap

L'agriculture, qui ne compte plus qu'un seul siège d'exploitation sur Pouldouran, demeure néanmoins une activité importante dans la structuration et l'entretien du paysage et joue un rôle dans l'économie locale. **La commune a ainsi souhaité préserver et confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et d'une majorité des terres cultivées (hors zone naturelle spécifiques dont font notamment partie les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral).**

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

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Un sous-zonage Ap est appliqué sur les terres agricoles situées dans le périmètre de protection des forages d'eau potable de Losten Stang.

Le règlement du PLU applicable à la zone A prévoit également que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension.

Par ailleurs, dans la zone A, il existe des constructions isolées dont la commune souhaite permettre l'évolution, car ils présentent un intérêt architectural et /ou patrimonial qui pourrait ainsi être valorisé. Dans ce cadre, en application de l'article L.151-11, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par un sigle - en l'occurrence une étoile - pour autoriser le changement de destination de ces constructions.

Ces aménagements (extension des habitations existantes et changement de destination) sont permis à la condition de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Comme pour la zone N, l'objectif visé par la commune est de valoriser le patrimoine ancien mais sans augmenter de façon trop importante la population de ses écarts ruraux.

A Pouldouran, au regard de l'organisation et de la configuration du territoire, le nombre de bâtiments concernés n'est pas très important ; l'inventaire réalisé a identifié 6 bâtiments présentés de façon précise ci-après, en partie 3.5 du présent chapitre relatif aux autres dispositions du Code de l'urbanisme.

2.2.3. CONCLUSION

Comparativement aux données affichées dans le PLU de 2004 qui comptait 47 ha en zone A, le P.L.U. prévoit une légère augmentation de l'ordre de 3 ha. En effet, si quelques surfaces agricoles sont reclassées en zone urbanisable pour permettre l'extension du bourg au Sud-Ouest, la révision du

PLU entraîne en contrepartie la suppression de plusieurs secteurs à urbaniser en continuité du bourg, en faveur des espaces agricoles.

En termes d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, NL), les terres totalisent environ 80 ha, soit 84% de la surface totale du territoire communal.

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

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

2.3.1. PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

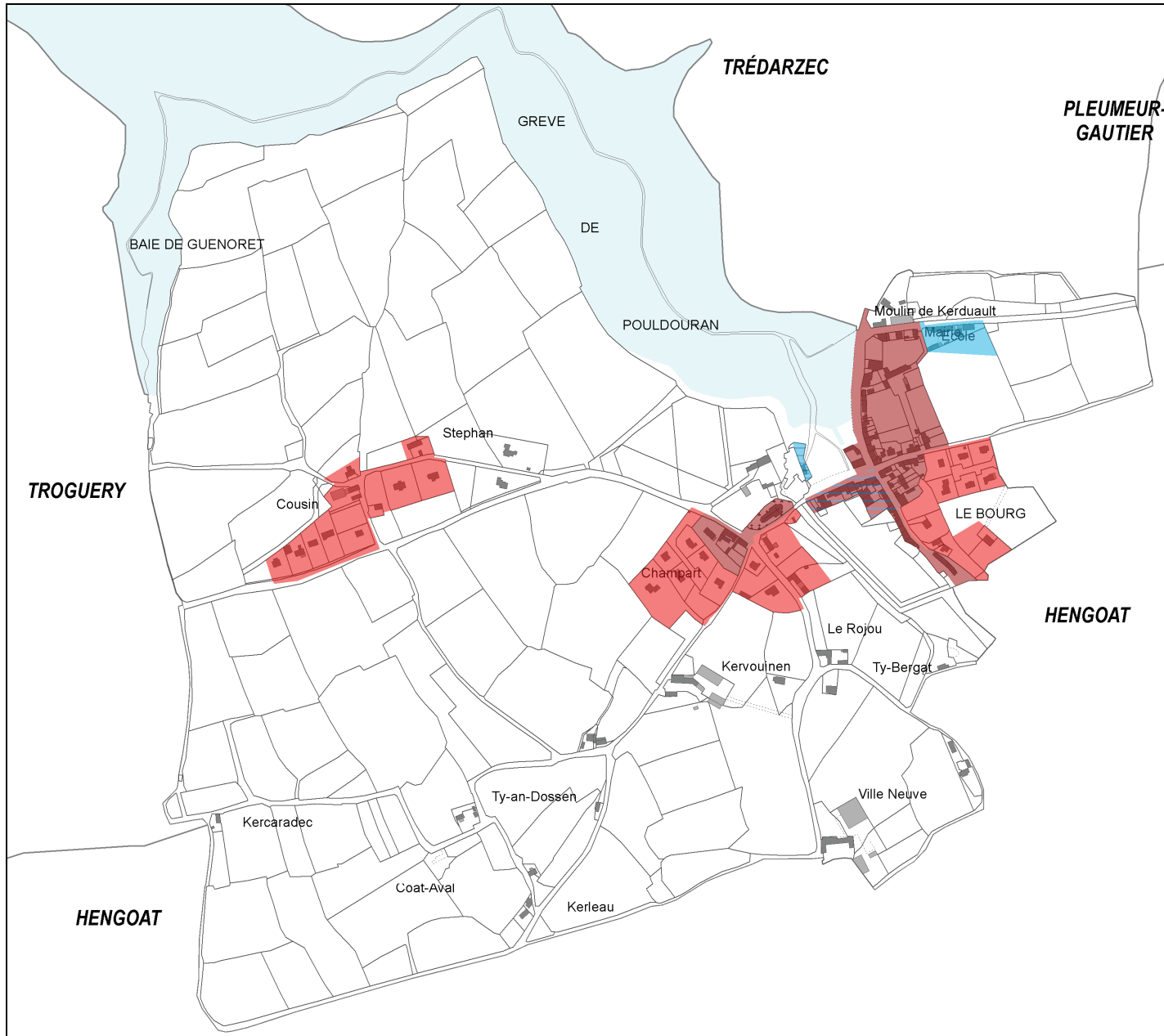
- *les secteurs déjà urbanisés ;*
- *les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Elles sont représentées sur Pouldouran par 2 grands types de zones, regroupées au sein de deux centralités :

- **Secteurs destinés à l'habitat** et aux seules activités compatibles avec l'habitat :
 - UA : secteur urbain dense, en ordre continu, implanté à l'alignement, et qui correspond au cœur de bourg ancien de Pouldouran,
Avec un sous-secteur UAi : secteur UA présentant des risques d'inondation.
 - UC : secteur urbain moyennement dense, en ordre discontinu, présent dans les espaces périphériques du bourg ainsi qu'au niveau du hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan.
- **Secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés**, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général :
 - UE, avec un sous-secteur UEi = secteur UE présentant des risques d'inondation.

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

Concernant les eaux usées, tous ces secteurs sont raccordable à l'assainissement collectif ou ont des sols qui permettent la mise en place d'un assainissement autonome.



POULDOURAN

LES ZONES URBANISEES

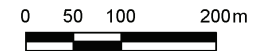
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- UA
Centre bourg ancien. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu et à l'alignement des voies ou place.
- UAi
Secteurs UA soumis à risque d'inondation.
- UC
Secteurs couvrant les formes urbaines périphériques du bourg et des ses extensions urbaines. Ils correspondent à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

Zones d'équipements

- UE
Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et / ou d'intérêt général.
- UEi
Secteurs UE soumis à risque d'inondation.



2.3.1.1. L'agglomération principale de Pouldouran : le Bourg

Le pôle principal d'urbanisation est le bourg.

Au sein de ce dernier, les zones urbaines à vocation d'habitat (et d'activités compatibles avec l'habitat) sont définies par de les **zones UA, UAi, UC, UE et UEi**.

La zone UA qui correspond au tissu ancien, implanté à l'alignement, au bord de l'axe principal du bourg et présentant un ordre continu de constructions. C'est la zone où l'urbanisation est la plus dense et où se retrouvent aussi les commerces (existants ou passés) et services de la commune.

En périphérie se développe la zone UC, moyennement dense, à vocation d'habitat. Les constructions y sont construites en retrait par rapport à l'alignement ; afin de permettre la densification du bâti, elles peuvent s'implanter en limites séparatives latérales.

Une zone urbaine spécifique est créée sur le pôle d'équipements publics (école, salle polyvalente communale), à l'Est du bourg : la zone UE.

Cette zone est prévue pour permettre la réalisation de travaux de rénovation de l'école mais surtout pour pouvoir mettre en place un parking ; c'est pourquoi la zone UE englobe une petite partie de la parcelle agricole (n°320) située à l'est, l'amputant ainsi de seulement 0,16 Ha sur 1,28 Ha.

2.3.1.2. Le hameau de Convent-Cousin / Ker Stéphane

Un petit secteur UC, qui correspond au hameau de Convent-Cousin / Ker Stéphane, a été conservé par rapport au PLU antérieur, mais il a été redéfini sur les limites de l'enveloppe bâtie afin de tenir compte des dispositions de la Loi Littoral ; en effet, le secteur de Convent-Cousin ne peut être qualifié de village ou d'agglomération au sens de la Loi littoral, et il est en discontinuité par rapport à l'agglomération du bourg (cf. jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes rendu en 2011).

Il s'agit d'un espace urbanisé, de densité moyenne, qui ne peut être étendu mais seulement densifié.

2.3.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

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

Le Bourg, pôle d'urbanisation principal de la commune, est le seul secteur à constituer un village au sens de la loi Littoral ; il concentre donc toutes les extensions d'urbanisation.


Compte-tenu des spécificités du territoire communal (très limité), le P.L.U. ne prévoit pas de zone 2AU, mais seulement des zones 1AU, de surfaces limitées.




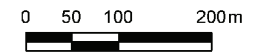
POULDOURAN

LES ZONES A URBANISER

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 1AUc
Secteurs à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

 Secteurs urbanisés



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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Sur la commune de Pouldouran, la zone **1AU** ne comporte qu'un type de secteur, **1AUc**, faisant référence aux critères désignant le tissu urbain de la zone UC. Il s'agit donc d'un secteur à vocation d'habitat moyennement dense, en ordre continu ou discontinu.

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

Les zones 1AUc prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau : des voies et accès, des espaces publics, de l'insertion paysagère, de la qualité architecturale, de la typologie du bâti, de l'implantation du bâti, et des aspects environnementaux.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

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

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

Le P.L.U. de Pouldouran prévoit 2 zones 1AUc :

- la zone 1AUC1 située à l'Est du Bourg, à proximité du centre. Ce secteur était déjà prévu en zone à urbaniser au PLU de 2004 (zonage 1AUr), mais il a été réduit en surface au profit de l'espace agricole, afin de correspondre aux réels besoins en espace de la commune pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce terrain n'est pas déclaré à usage agricole au Registre Parcellaire Graphique de 2012.
- la zone 1AUC2 située au Sud-Ouest du Bourg, à proximité du lieu-dit de Kervouinen. Ce secteur était en espace agricole au PLU de 2004. Les terrains ne sont pas déclarés à usage agricole au Registre Parcellaire Graphique de 2012, et la parcelle 324 est propriété communale.

Au total, ces 2 zones à urbaniser représentent 1,14 ha (0,31 ha pour la zone 1AUC1 et 0,83 ha pour la zone 1AUC2), soit 1,2% du territoire de la commune.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) OU SERVITUDES ASSIMILEES

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

3.1.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES D'INFRASTRUCTURE (1° DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

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

La commune de Pouldouran a mis en place 4 ER de ce type, à son bénéfice :

- ER1 : Représentant une surface de 268 m² (long d'environ 100m) ; cet emplacement réservé a été mis en place afin de permettre la restauration et la confortation du talus-mur longeant la route communale située entre le bourg et le lieu-dit du Rojou.
- ER2 : Représentant une surface de 4215 m² (long d'environ 260m) ; cet emplacement réservé a pour but de permettre l'acquisition et l'aménagement d'un cheminement piéton de 5m de large, situé en bordure de la grève. Il permettra de rejoindre le chemin communal présent au centre-bourg aux routoirs à lin présents à l'Ouest du territoire.
- ER3 : Représentant une surface de 3810 m² (long d'environ 1km) ; cet emplacement réservé a pour but de permettre la création d'un chemin piéton passant au sein d'une zone humide. Par ailleurs, les aménagements auront pour but d'assurer la gestion de la répartition des eaux, dans une zone identifiée comme inondable.
- ER4 : Représentant une surface de 713 m² (long d'environ 145 m) ; cet emplacement réservé a pour but de permettre la création d'une voirie permettant de desservir les lots de *Convenant-Cousin* par l'arrière et ainsi permettre d'éviter les entrées/sorties des véhicules sur la RD 33.

3.1.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES DE SUPERSTRUCTURE (2° DE L'ARTICLE L.151-41 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 sur la commune de Pouldouran.

3.1.3. LES PERIMETRES D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT DITS "PAPA" (5° DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

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

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

3.1.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR DU LOGEMENT DITS "ERL" (4° DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

3.1.5. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE DITES "SMS" (ARTICLE L.151-15 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. »

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pouldouran.

3.1.6. LES SERVITUDES DE TAILLE DE LOGEMENT DITS "STL" (ARTICLE L.151-14 DU CODE DE L'URBANISME)

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

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pouldouran.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

Article L113-1 du code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

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

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Pouldouran ne compte aucun boisement nécessitant un classement en EBC.

3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DE L'ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

La commune de Pouldouran étant littorale, le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

La commune a donc été tenue de présenter un dossier auprès de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et des Sites (CDNPS) afin de recueillir l'avis de la commission sur le classement des espaces boisés les plus significatifs au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme (cf. partie 6 du présent rapport). **Suite à la CDNPS du 29 novembre 2013, le Préfet a émis un avis favorable à l'absence de classement EBC.**

Incidences et mesures prises dans le PLU

Un travail d'identification de ces espaces boisés a été effectué à partir d'une analyse des photographies aériennes de l'IGN (campagne de 2008) puis complété par des vérifications sur le terrain (début 2013). Il a été entrepris selon les critères de désignation suivants :

- **La configuration des lieux ou le rôle paysager** : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écran ou écran de l'urbanisation, typologie caractéristique de la commune, ...
- **L'importance et/ou la qualité du boisement** : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, pour la qualité de l'eau, maillon de la trame verte et bleue...

- **Conclusion du dossier transmis à la CDNPS relativement aux boisements :**

La commune étant dépourvue de boisement, aucun Espace Boisé Classé significatif n'est retenu.

- **Conclusion du dossier transmis à la CDNPS relativement aux haies et talus boisés :**

Depuis quelques années, l'association *Skol ar C'hleuziou* assure la promotion du bocage, des talus, des talus « pierres sèches » et des haies et déploie vers le public des activités alliant la sensibilisation, l'information et la formation pratique. En effet, même si la commune n'a pas été remembrée, la pratique d'une agriculture intensive a conduit à la disparition ou à l'endommagement de nombreuses haies bocagères et talus.

Ainsi, de nombreux chantiers de restauration du bocage ont été menés sur la commune et la communauté de communes : une route des talus a également été créée.

Les talus (dont des talus-murs et des talus nus) communaux ont été identifiés en tant qu'éléments à préserver au titre de la Loi Paysage, mais pas en EBC. Les résultats de l'inventaire sont venus compléter le maillage bocager déjà identifié dans le PLU de 2004.

3.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone naturelle afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti et matérialisés sur le document graphique du règlement** : « **Le patrimoine : les éléments à préserver** ».

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable**

si les travaux envisagés risquent de les détruire. Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme le bâti de qualité (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont **soumis à permis de démolir** si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Ont ainsi été **identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, routoir à lin, source... qui seront **soumis à déclaration préalable** avant tous travaux susceptibles de les détruire.

Ont été **identifiés et soumis à permis de démolir**, des **éléments bâtis isolés de qualité** de type ferme, manoir, ainsi qu'une **grande partie des maisons anciennes du bourg**, qui créent des fronts bâtis de volumétrie relativement homogène ; les hauteurs les plus courantes se situent à R+Comble et R+1+Comble. Les matériaux utilisés sont la pierre (schiste) ou l'enduit pour les façades. La toiture est traitée en ardoise et ne possède généralement pas de lucarnes.

L'alignement bâti, le long de la RD20, en direction de Hengoat est particulièrement caractéristique d'un habitat de pêcheurs (vestiges de l'activité goémonière), qui donne au bourg de POULDOURAN une image de petit port.

L'ensemble des haies ou talus boisés existants sur la commune a également été identifié et est **protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**.

Les **principaux cheminements doux existants** ou à créer de la commune ont également été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Tableau des surfaces, des linéaires ou du nombre d'éléments de patrimoine identifiés au PLU

Intitulé de l'élément de patrimoine	Référence code de l'urbanisme	Surface ou linéaire ou nombre
Haies ou talus boisés existants	L.151-23	16 978 mètres linéaires
Croix	L.151-19	1
Calvaires	L.151-19	1
Source	L.151-19	1
Routoirs à lin	L.151-19	1 site
Eglise	L.151-19	1
Bâtis de qualité	L.151-19	78
Cheminements doux	L.151-38	

3.5. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Le code de l'urbanisme au travers de son article L.151-11 donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de **désigner en zone N et A** les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans la révision du PLU de Pouldouran pour permettre une certaine évolution – **uniquement du bâti de qualité** - situé en zone rurale.

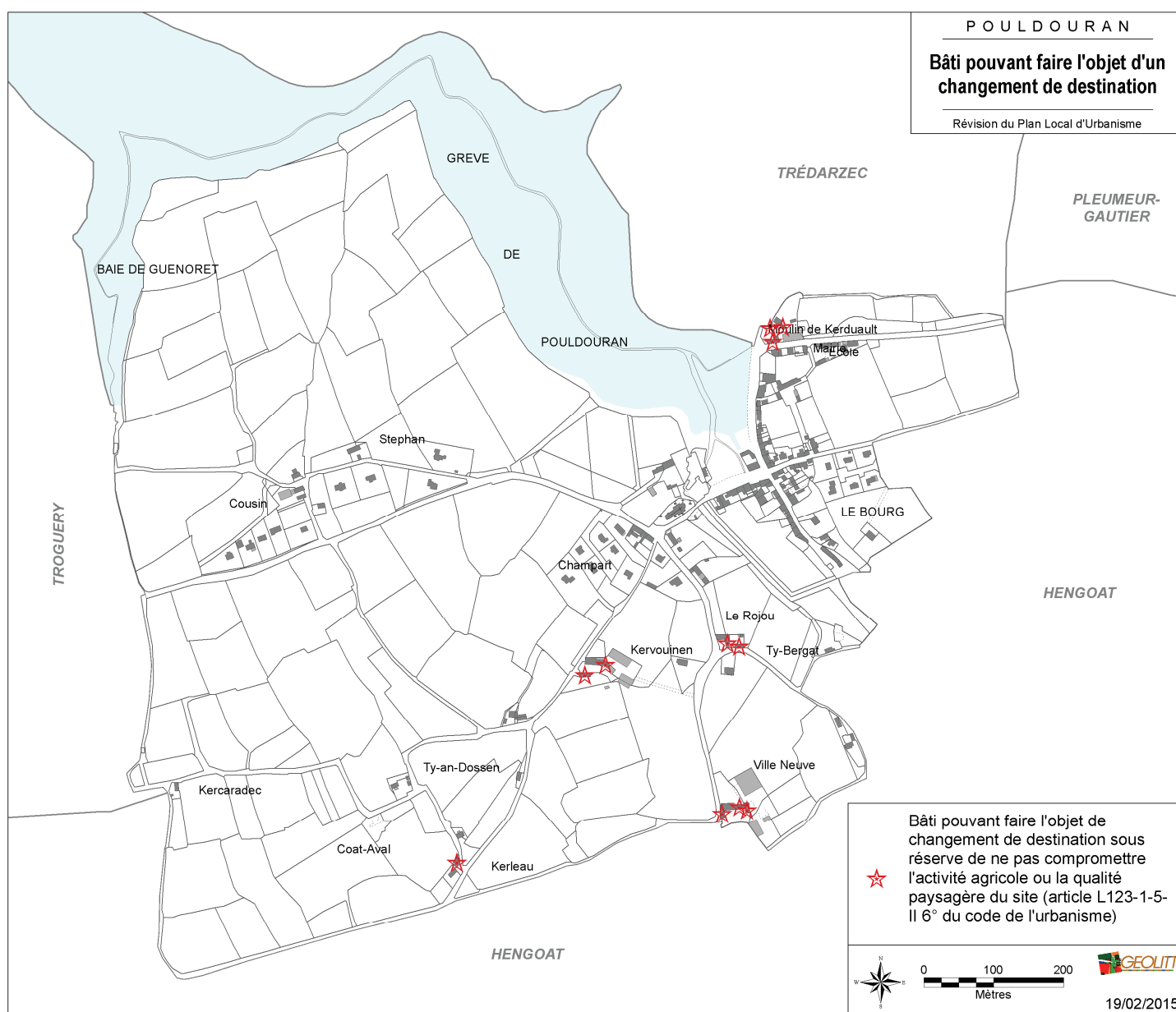
Il est à noter que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme :

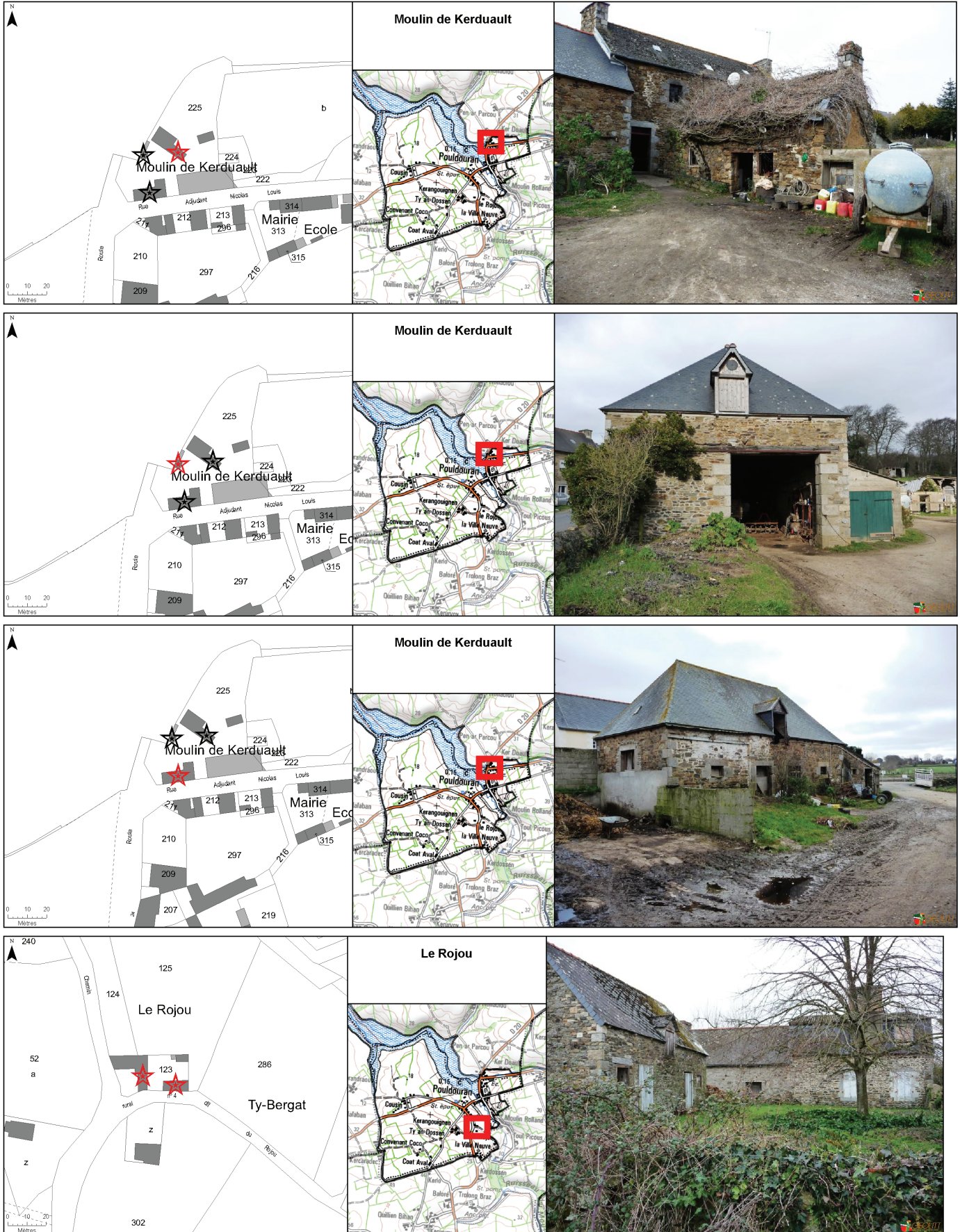
- de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime dans les zones agricoles ;
- de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans les zones naturelles.

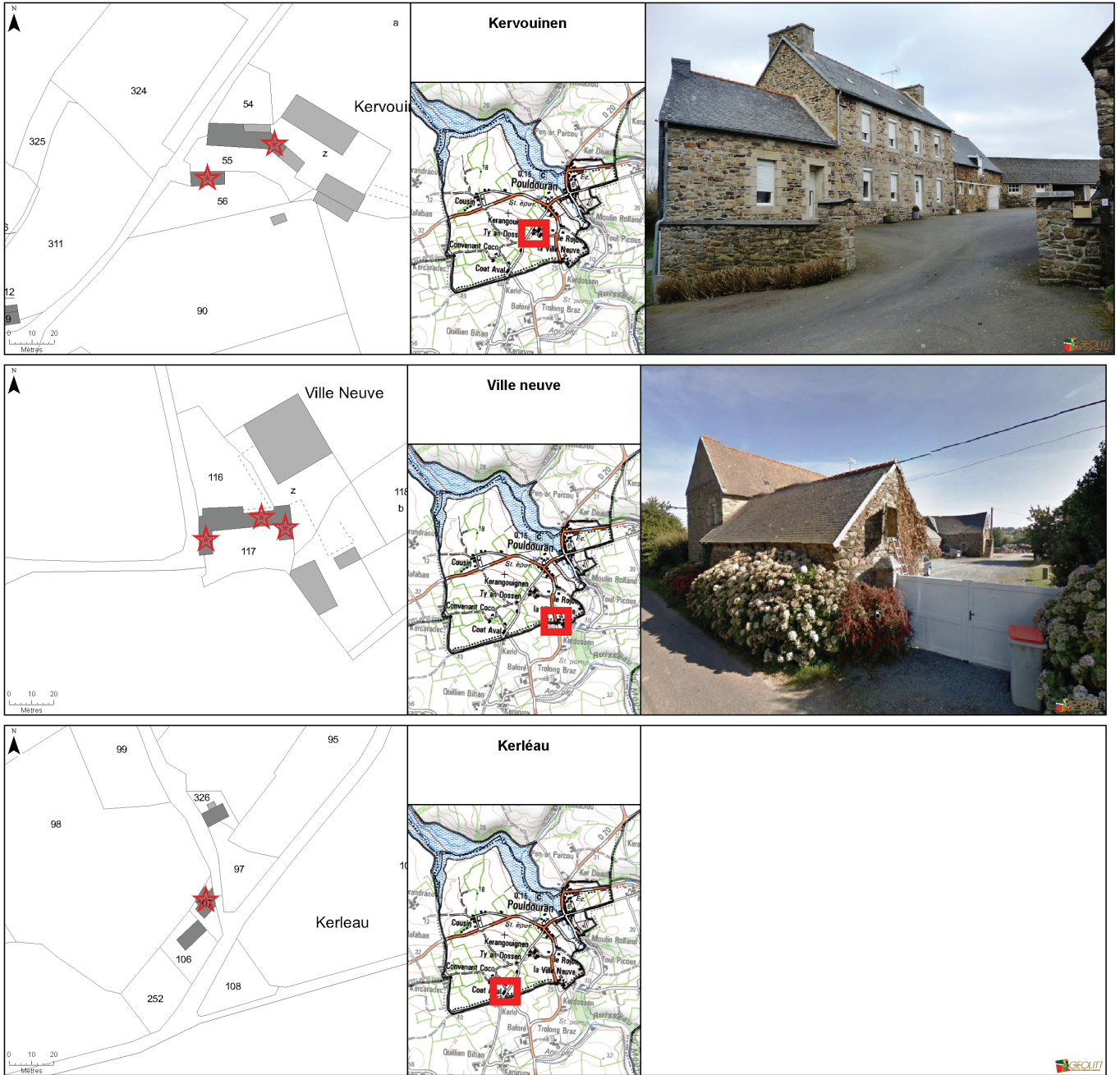
Ces constructions ont été **spécifiquement désignées sur le règlement graphique** du PLU par une **étoile**.

Ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un **intérêt patrimonial** et un caractère historique (édifié en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans, avec la présence d'éléments d'architecture caractéristique, de type linteau, porte, cheminée...).

Il s'agit des **11 bâtiments** d'intérêt architectural ou patrimonial suivants :







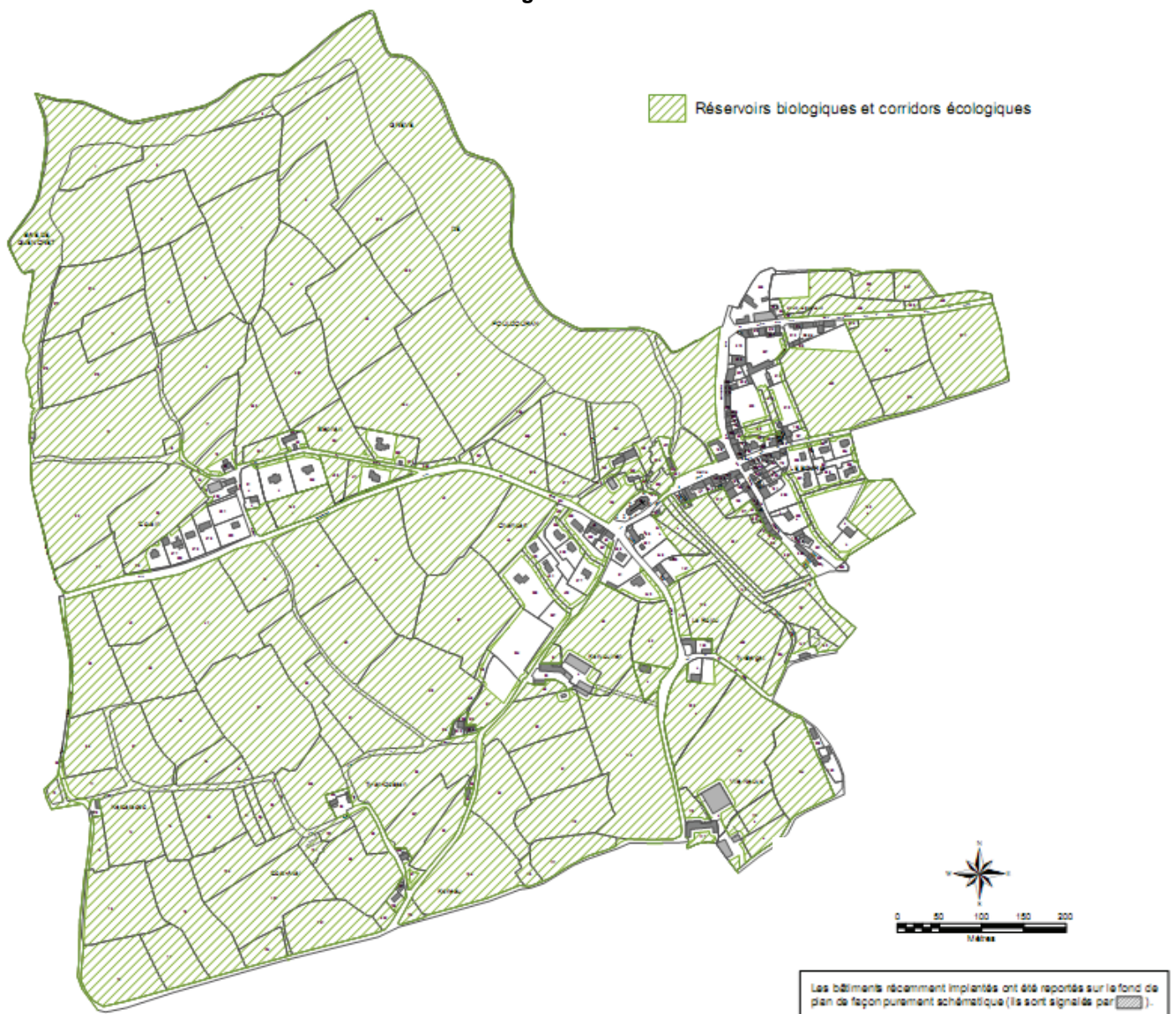
3.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TBV) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Conformément aux orientations du SCOT et à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le PLU de Pouldouran a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue sur le règlement graphique.

Les **secteurs constitutifs de la TVB** correspondent :

- aux milieux naturels déjà inventoriés (sites Natura 2000, site inscrit, projet de site classé) ;
- aux zones humides ;
- aux espaces bocagers (haies et talus boisés) ;
- à la flore d'intérêt patrimonial.

La Trame Verte et Bleue règlementaire du PLU de Pouldouran



PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU ET CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU

1. LES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2004 alors que la commune de Pouldouran n'était pas encore reconnue comme une commune littorale estuarienne.

La loi Littoral est pourtant entrée en vigueur en 1986 mais ce n'est qu'en date du 30 mars 2004 que deux décrets d'application de la loi ont été publiés au journal officiel. Le décret n° 2004-311 en particulier fixe la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et est applicable sur la commune de Pouldouran.

Compte tenu de ce fait, la commune qui représentait 104 ha au PLU de 2004 ne comprend dans la présente révision que 95 ha de surface terrestre. Cette diminution est due au décompte de la partie maritime du territoire communal constituée par le Domaine Public Maritime (DPM), et qui a été zonée en NLm ; Elle couvre une superficie de 9.4 ha.

Le PLU approuvé en 2004 comptait 15.5 ha de zones urbanisées ou à urbaniser, et 88.4 ha de zones naturelles ou agricoles.

En traduction des objectifs mis en avant dans le PADD du PLU révisé en termes de préservation des paysages caractéristiques de la commune et de gestion économe de l'espace, la commune a apporté de nombreux ajustements au niveau du zonage ; ils ont permis :

- de **diminuer de 1.75 ha la superficie des zones U**, notamment au niveau des espaces devenus inconstructibles avec l'entrée en application de la loi Littoral,
- de **diminuer de 4 ha les surfaces AU** (à urbaniser), pour répondre aux besoins réels en espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations, et de manière à pallier au phénomène de desserrement des ménages,
- d'**augmenter de 2.9 ha les surfaces A**, du fait de retrait de certaines zones à urbaniser notamment,
- d'**augmenter la surface des zones Naturelles**. Si dans le tableau figurant ci-après, les espaces classés N semblent avoir diminués en superficie, il faut en réalité prendre en considération que les secteurs terrestres et maritimes étaient regroupés dans le PLU de 2004 alors qu'ils ont été différenciés dans la révision du PLU. Ainsi, si on fait abstraction des 9.4 ha de l'espace maritime, les espaces naturels ont augmenté **de 3.35 ha par rapport au PLU de 2004**.

Tableau des surfaces du projet de PLU

PLU précédemment en vigueur			Révision du PLU approuvée		
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale
U	9,81	10,33%	UA	2,65	2,79%
Uc	0,2	0,21%	UAi	0,43	0,45%
Uei	0,05	0,05%	UC	5,10	5,37%
Ui	0,26	0,27%	UE	0,35	0,37%
		0,00%	UEi	0,05	0,05%
TOTAL U	10,32	10,86%	TOTAL U	8,58	9,03%
1AUr	0,65	0,68%	1AUc	1,14	1,20%
1AUs	1,28	1,35%			0,00%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
TOTAL 1AU	1,93	2,03%	TOTAL AU	1,14	1,20%
2AUr	0,98	1,03%			0,00%
2AUs	1,27				
3AUr	0,77	0,81%			0,00%
4AUr	0,24	0,25%			0,00%
TOTAL 2AU	3,26	3,43%	TOTAL AU	0,00	0,00%
TOTAL AU	5,19	5,46%	TOTAL AU	1,14	1,20%
N	39,07	41,12%	N	2,27	2,39%
Nh	1,09	1,15%	Ni	1,33	1,40%
Nhc	0,2	0,21%	NL	32,03	33,71%
Ni	1,29	1,36%	NLm	9,36	9,85%
TOTAL N	41,65	43,84%	TOTAL N terrest	35,63	37,51%
A	43	45,26%	A	45,33	47,71%
Ac	3,78		Ap	4,33	4,56%
TOTAL A	46,78	49,24%	TOTAL A	49,66	52,27%

N.B. 1 : La superficie communale (terrestre) totale calculée sous S.I.G (95 ha) diffère sensiblement de celle donnée par l'INSEE (100 ha). Il en résulte une différence de 5 hectares.

N.B. 2 : Pour pouvoir faire l'objet de comparaison, les surfaces du PLU en vigueur ont été recalculées sous la même base SIG.

2. LES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. LES SECTEURS U OU AU DU PLU DE 2004 RECLASSES EN N OU A AU PLU REVISE

Pour mémoire au PLU approuvé en 2004, mis à jour avec les nouvelles constructions, il y avait encore 5.4 ha d'espaces disponibles à l'intérieur des zones U et AU en 2012. Le PLU révisé ne prévoit plus que 2 ha de zones constructibles (terrain disponible en U ou zone AU) soit une réduction de plus de 60% des espaces constructibles.

Certains déclassement sont dus à la prise en compte des dispositions de la loi Littoral, entrée en application sur la commune de Pouldouran après l'approbation du PLU de 2004. Ainsi la constructibilité de 1.7 ha de terrains situés au niveau des lieux-dits de *Convenant-Cousin* et de *Ker Stephan* a été jugée incompatible avec la Loi Littoral (cf. jugement de la CAA de Nantes en date du 25/11/2011).

Les autres déclassements sont dus à la non disponibilité de certains terrains (jardins, parcelle agricole, etc...), ce qui a conduit à resserrer le zonage U ; ainsi, il ne reste 0.82 ha de surface urbanisable en dent creuse au sein de la zone U.

Compte tenu de ces éléments, et agissant dans le but de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturelles, la commune a réduit sa superficie de terrains zonés en U de 1.75 ha, passant ainsi de 10.32 ha au PLU de 2004 à 8.57 ha de zone U pour la révision.

Il faut préciser par ailleurs que certains secteurs U (ex : lieux-dits *Ker Stephan*, *Rojou*) ont été totalement reclassés en zones N qui n'acceptent plus de nouvelles constructions à usage d'habitation.

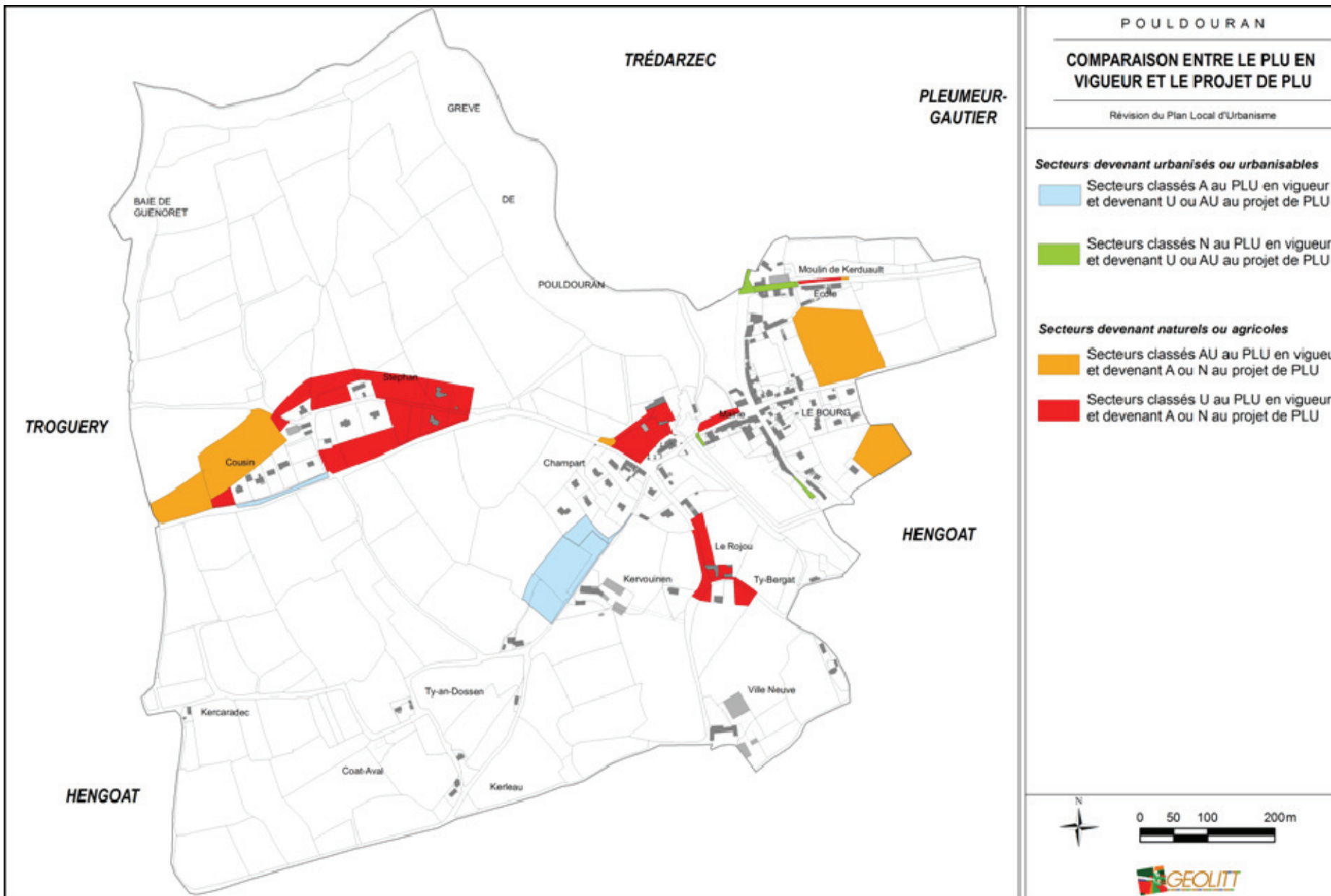
2.2. LES SECTEURS N OU A AU PLU DE 2004 RECLASSES EN ZONES AU OU U AU PLU REVISE

La révision du PLU a permis certains ajustement au niveau du zonage, rendant ce dernier plus cohérent avec la situation existante. Ainsi, plusieurs routes ou sections de route bordant des zones urbanisées ou à urbanisés se sont vu attribuer un zonage U ou AU selon les cas.

Par ailleurs, le principal changement ayant entraîné la réduction d'espaces zonés en agricole au PLU de 2004 est celui résultant du choix de localiser un secteur à urbaniser en extension de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg.

Ce nouveau zonage correspond à une surface de 0.9 ha, composé d'une zone AU (secteur à urbaniser en extension) et d'une zone U (ajustement du zonage aux terrains aujourd'hui bâtis).

Au total, les surfaces réservées à l'urbanisation (zones U et AU du PLU de 2004 toutes vocations confondues / zones U et AU du PLU toutes vocations confondues) sont réduites de 5,8 Ha.



POULDOURAN

COMPARAISON ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU

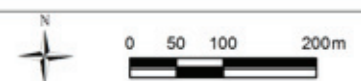
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Secteurs devenant urbanisés ou urbanisables

- Secteurs classés A au PLU en vigueur et devenant U ou AU au projet de PLU
- Secteurs classés N au PLU en vigueur et devenant U ou AU au projet de PLU

Secteurs devenant naturels ou agricoles

- Secteurs classés AU au PLU en vigueur et devenant A ou N au projet de PLU
- Secteurs classés U au PLU en vigueur et devenant A ou N au projet de PLU



2.3. CONCLUSIONS

En synthèse, par rapport au PLU de 2004, le présent P.L.U. s'est attaché à poursuivre et à renforcer les efforts réalisés en faveur d'une gestion économe de l'espace tout en répondant aux besoins de la population actuelle et à venir.

En valeur absolue, près de 6 ha de zones constructibles U et UA du PLU de 2004 ont été supprimés dans le P.L.U. au profit de zones naturelles ou agricoles.

La commune ne prévoit en effet qu'un de développement urbain très modéré : seuls deux hectares restent disponibles à l'urbanisation pour les 10 prochaines années, dont seulement 1.1 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

Ce développement sera concentré uniquement au niveau du bourg, compte tenu de la faible emprise que représentent ces extensions et de la nécessité de répondre aux exigences de la Loi Littoral qui exclue tout développement au niveau du hameau de Convent-Cousin / Ker Stéphan.

Le P.L.U. préserve davantage l'environnement : Les espaces naturels et agricoles sont respectés et mieux pris en compte, dont en particulier les éléments bocagers.

**PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC
LES PROJETS OU DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA
LOI LITTORAL**

Au moment de la présente révision du P.L.U., la commune de Pouldouran n'est concernée ni par une charte de Parc Naturel Régional ou de Parc National, ni par un plan de déplacements urbains ou par un Programme Local de l'Habitat en vigueur.

En revanche, le PLU de Pouldouran doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo et avec le SCOT du Trégor.

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO

Rappel Législatif

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code

La commune de Pouldouran est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur **d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021**, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma **d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo**, actuellement en cours d'élaboration (le périmètre et le diagnostic ont été validé, respectivement en mai 2008 et septembre 2011).

1.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

1.2. LE SAGE ARGOAT TREGOR GOËLO

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Le périmètre du SAGE Argoat Trégor Goëlo inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff ainsi que les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha.

Il regroupe 114 communes, sur une superficie totale de 1507 km² :

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

Périmètre du SAGE Argoat Trégor Goëlo



L'état des lieux-diagnostic représente la première étape de l'élaboration du SAGE ; cette phase a été validée le 19 septembre 2011. Elle a permis d'établir une connaissance exhaustive et partagée des problèmes et des atouts du territoire du SAGE.

Ce diagnostic a permis d'appréhender les différents enjeux du territoire en termes de ressource en eau et de qualité des milieux (par exemple : pression liée à l'urbanisme, qualité bactériologique des eaux littorales, continuité écologique des cours d'eau,...).

Le SAGE est maintenant dans sa phase « Scenarii et Stratégie » sous la forme d'une étude prospective à l'échelle du territoire en termes d'environnement, mais aussi d'un point de vue socio-économique.

Cette phase importante s'est achevée fin 2013. Elle permet de mettre en évidence les grandes tendances du territoire et les leviers possibles (en analysant notamment la plus-value du SAGE).

Cette étape précède la rédaction du « Plan d'Aménagement et de Gestion Durable » (PAGD) et du « règlement » qui devront être prêts d'ici 2015. Ces documents formaliseront les engagements des acteurs locaux en matière de politiques de l'eau.

1.3. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le P.L.U. de Pouldouran est compatible avec la politique de préservation de la ressource en eau et plus précisément avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne (pas d'orientation pour le SAGE).

En effet, la commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords** (vallées, zones humides), dans la poursuite de la volonté déjà exprimée dans le PLU validé en 2004.
- **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** La collectivité a identifié ses zones humides et mis en place une traduction réglementaire pour les préserver : un zonage N avec une trame graphique, accompagnés d'un règlement spécifique interdisant toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Sont uniquement admis, les projets d'aménagement, déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sous réserve de dûment justifier l'absence de solutions techniques alternatives.
- **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** La protection de cette trame est assurée par le repérage de la grande majorité des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées,** en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones

relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement actualisée en 2014 (voir annexes du P.L.U.).

- **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements.** Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées par la station d'épuration communale. Cette station de traitement, mise en service en 2005, présente les capacités nominales et réelles recalculées suivantes :
 - 200 EH,
 - Capacité hydraulique : 30 m³/j,
 - Capacité organique : 12 kg de DBO5/jour.

La charge organique et hydraulique reçue à la station est d'environ **50 % de la capacité nominale** (source : SATESE 22 et commune de Pouldouran), **soit environ 100 EH**.

Par délibération en date du 13/11/2014, le conseil communautaire du haut-Trégor a validé le périmètre du scénario collectif prévoyant le raccordement :

- des zones urbanisées et urbanisables du secteur de Ty an Dossen (11 branchements) ;
- des zones urbanisées de Covenant Cousin – Ker Stephan (12 branchements) ;
- des zones urbanisées de Ker Duault (1 branchement) ;
- des zones urbanisées du Rojou (3 branchements).

Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif.

Ce scénario permet le raccordement de 27 habitations au total.

La mise en œuvre du raccordement de tous ces secteurs à la station d'épuration n'entraîne pas de dépassement de la charge admissible sur la station d'épuration de Pouldouran. En effet, après raccordement de tous les secteurs identifiés, la station d'épuration sera à 75 % de sa charge organique et hydraulique nominale.

(Source : *Etude de zonage d'assainissement - DCi ENVIRONNEMENT – sept. 2014*).

- **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable**, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

2.1. RAPPELS

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

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

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

2.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La commune de Pouldouran n'a pas pris aucune mesure qui aille à l'encontre des orientations du SMVM. Elle n'est par ailleurs concernée par aucune zone de mouillages et n'a prévu aucun secteur d'urbanisation à créer ou à conforté en front de mer.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TREGOR

3.1. RAPPEL LEGISLATIFS

Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La commune de Pouldouran est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor, approuvé et rendu exécutoire depuis mars 2013.

Le PLU de Pouldouran est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCoT du Trégor. Les pages suivantes justifient la compatibilité avec les prescriptions inscrites dans le SCoT.

3.2. LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT DU TREGOR

Dans cette partie, ne sont reprises que les prescriptions qui concernent la commune de Pouldouran. Les recommandations ainsi que les prescriptions ne s'appliquant pas sur la commune ne sont pas détaillées et détaillées ci-dessous.

I. Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace

1.1. ORGANISER LE RESEAU DES VILLES ET VILLAGES POUR DEVELOPPER LES PROXIMITES

- 1.1.1. L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde :
- 1.1.2. Les fonctions métropolitaines à développer dans le pôle principal :
- 1.1.3. Les fonctions-clefs à développer dans les pôles secondaires :
- 1.1.4. Les fonctions-clefs à développer dans les communes de premier niveau :

1.2. ASSURER ET REPARTIR L'OFFRE DE LOGEMENTS

- 1.2.1. La distribution spatiale et le volume de logements à produire :

Le SCoT prescrit :

- Les *Programmes locaux de l'Habitat* (P.L.H.) et par répercussion les documents d'urbanisme des Communes, qui doivent être compatibles, préciseront le nombre de logements à produire par commune, pour atteindre les objectifs suivants :

Bassin de vie :	Population estimée en 2020	Production d'ici 2020*
Lannion-Trégor et Perros-Guirec**	69 700	5 600
Beg ar C'hra	8 620	470
Centre-Trégor et Mantallot**	7 335	510
Pays rochois	4 785	480
TOTAL	90 440	7 060

Les P.L.H. prévoient pour chaque Commune une capacité d'accueil de population suffisante pour pérenniser ou développer leur niveau de services, en tenant compte de leur statut dans le Réseau des villes et villages souhaité pour le Trégor (*Item 1.1*).

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU permet d'assurer une production de logements en phase avec les objectifs fixés par le SCOT et les besoins exprimés à l'échelle de la CCPR** : 480 logements pour une augmentation de la population d'environ 700 habitants (y compris le desserrement des ménages) entre 2009 et 2020.

En 2009, la population de Pouldouran (158 habitants), représente moins de 4% de celle de la CCPR (4074 habitants). La commune compte respecter cette proportion et l'appliquer au nombre de logements à produire par rapport au total prévu sur le Pays Rochois. Ainsi, Pouldouran prévoit la création d'une vingtaine de logements d'ici 10 ans, ce qui représente environ 4% des 480 nouveaux logements envisagés sur l'ensemble de la CCPR.

1.2.2. Adapter la capacité d'accueil des Communes :**Le SCoT prescrit :**

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes évaluent leur capacité d'accueil et définissent les règles et équipements qui permettront de la porter au niveau requis par leur objectif d'accueil de nouveaux habitants. Le Rapport de présentation peut utilement présenter et justifier ces choix.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU a établi au préalable du projet de développement un repérage des espaces densifiables**. Le potentiel réellement mobilisable, à court terme, se situe dans l'enveloppe urbanisée du Bourg mais également au sein du hameau de *Convent Cousin / Ker Stéphan*, là où toutes les commodités sont présentes (réseaux, accès, ...). Il s'agit, pour l'essentiel, d'un potentiel en espaces libres : dents creuses et surtout jardins de grandes propriétés bâties.

Ainsi, le **PLU prévoit de permettre la création de moins d'une dizaine de logements au sein des deux enveloppes urbaines.**

En compléments de ces espaces densifiables, et afin de pouvoir atteindre le seuil des 200 habitants à l'horizon 2023 (orientation du PADD), le P.L.U. prévoit deux secteurs d'habitat en extension d'urbanisation (1AUc).

1.2.3. Créer les conditions de la mixité sociale :

Le SCoT prescrit :

- Les P.L.H. établiront le besoin en logements sociaux de chaque bassin de vie. Ils tiendront compte de la forte part de propriétaires parmi les publics éligibles, afin que la production n'excède pas la réalité de la demande. Pour garantir la pleine réalisation de ces objectifs, les Communes concernées pourront introduire dans leur document d'urbanisme des servitudes de mixité sociale.
- Les documents d'urbanisme concernés par des objectifs nationaux de production (S.R.U. et D.A.L.O.) prévoiront les conditions adaptées pour les atteindre.
- Un effort de production particulier sera réalisé dans les pôles structurants du Trégor, où se trouvent la majorité des emplois, des services et des lieux de démarches administratives. Les ménages modestes sont davantage exposés à des contraintes de déplacements, et ne doivent pas en être excessivement éloignés.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ La commune de Pouldouran n'est pas reprise dans un PLH opposable et n'est pas non plus concernée par les objectifs nationaux de production. Elle vise néanmoins, dans le cadre du PLU, à favoriser la mise en place d'une mixité sociale par le biais de orientations d'aménagement et de programmation, qui incite à la diversifications des tailles des lots, et des formes de bâtis, afin de répondre aux besoins de toute les catégories de population.

1.2.4. Réadapter le parc à la diversité des parcours résidentiels :

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, et en lien avec leur P.L.H. de rattachement, les Communes détermineront la part de logements collectifs, de logements en bandes, de logements individuels groupés ou intermédiaires, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes. Cet effort de diversification portera autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles. Les Communes considérées comme pôles structurants du Trégor (*Item 1.1*) seront particulièrement soucieuses de cette diversification.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU de Pouldouran entend diversifier l'offre en logements dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations** selon leurs parcours résidentiels. Pour cela, le PLU favorise l'accession à la propriété et la mixité sociale en limitant la surface de certains lots pour limiter les coûts d'achat du terrain.

Le droit de préemption urbain sera institué sur les zones U et AU, afin de créer une réserve foncière communale pour des opérations spécifiques (lotissement communal par exemple).

1.3. STRUCTURER ET QUALIFIER L'OFFRE COMMERCIALE (CHAPITRE VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

1.3.1. Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs :

Le SCoT prescrit :

- Tous les commerces peuvent s'installer dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* et dans les *centralités de quartiers* s'ils ne présentent pas de contraintes de trafic, de stationnement ou de livraisons excessives. C'est aux Communes que revient le soin de choisir et de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs *centralités de quartiers*. Mais les quartiers choisis doivent présenter une organisation urbaine, une densité, une présence commerciale ancienne et un nombre d'habitants qui justifie ce statut. Des zones d'activités périphériques ne peuvent être considérées comme des *centralités de quartier* pour contourner ces principes.
- Les magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes ont vocation à s'installer obligatoirement dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* ou dans les *centralités de quartiers*, explicitement déterminés et délimités par les documents d'urbanisme des Communes :
 - > Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7, annexée au présent chapitre.
 - > Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes,
 - > Magasins dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un tel document, l'enveloppe urbaine formée par son centre-ville ou son centre-bourg est considérée comme l'espace d'implantation de ces petits commerces.

Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projets dans les seuls cas suivants :

- > Lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans le *centre-ville*, le *centre-bourg* ou dans les *centralités de quartiers* de la commune visée, le projet pourra être réalisé sur un *Espace de développement commercial* de niveau 2. C'est la disponibilité physique qui sera prise en compte.
- > Par dérogation à la vocation des espaces d'activités, il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².

- Les équipements cinématographiques sont nécessaires à l'animation de la vie des centres-villes et des centralités de quartiers et n'ont pas vocation à être créés ou déplacés en dehors.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les cellules commerciales présentes en *centres-villes*, *centres-bourgs* et dans les *centralités de quartiers* dont il paraît judicieux de protéger la destination économique au vu de leur potentiel.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Les dispositions du PLU de la commune de Pouldouran, qui ne compte plus actuellement qu'un seul commerce, ne s'oppose pas à **l'implantation de nouvelles activités commerciales compatible avec l'habitat au sein des zones urbanisées.**

⇒ Un **périmètre de diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) est appliqué sur les zones UA, UC et 1AUc** ; les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7- de moins de 200 m² de surface de plancher, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière, devront s'installer à l'intérieur de ce périmètre (= seront interdits en dehors).

1.3.2. Aménager des Espaces de développement commercial aux vocations précises

1.4. ORGANISER LES MOBILITES DANS LE TREGOR

1.4.1. Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du Réseau des villes et villages

1.4.2. Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services

1.4.3. Encourager le développement du covoiturage

1.4.4. Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les chemins de randonnées d'intérêt intercommunal et prendront les mesures appropriées pour les préserver durablement. Elles définiront les linéaires nouveaux qu'il leur semble souhaitable de créer pour améliorer l'interconnexion des boucles actuelles ou traduire les orientations du *Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée* (P.D.I.P.R.).

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ La commune compte **développer les transports alternatifs à la voiture et notamment le réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat et le cœur de bourg.**

Pour cela, le PLU fixe deux emplacements réservés visant à permettre la création/l'extension de cheminements piétons et ainsi à compléter le réseau existant. Une poursuite de liaison est prévue en particulier le long de l'estuaire du Jaudy.

1.4.5. Optimiser la trame viaire actuelle pour les déplacements internes

1.5. CONSOLIDER ET VALORISER LA STRUCTURE VERTE ET BLEUE

1.5.1. Préserver durablement les continuités épaisses

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes protègent durablement les continuités épaisses de la *Structure verte et bleue* du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe ci-après. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des Communes voisines.
- Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergie renouvelable peuvent y être autorisés s'ils ne compromettent pas la continuité des liaisons. L'aménagement de continuité de passage sous ou sur un nouvel équipement routier est à réaliser pour permettre les circulations des habitants, promeneurs, et de la faune. Les voies routières prévues à l'item 1.1 seront particulièrement attentives à cet objectif.
- L'évolution des bâtiments agricoles doit rester possible, s'ils ne compromettent pas la continuité des liaisons et la circulation des espèces sauvages.
- Les Communes concernées par les coupures et points de vulnérabilités identifiés dans le schéma détermineront, lorsque cela est possible, les conditions de réaménagement qui contribueraient à restaurer la connectivité des espaces.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes prévoient les aménagements opportuns pour favoriser l'accès des habitants à la *Structure verte et bleue* du Trégor. Cet accès devra toutefois rester modéré, une fréquentation excessive de la trame pouvant perturber la tranquillité de la faune locale.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT.**

Ce dernier identifie par ailleurs une coupure d'urbanisation à l'Ouest du territoire afin de limiter l'extension urbaine des bourgs de Pouldouran et de Troguéry, autour d'un affluent du Jaudy. L'objectif est de contenir l'étirement du tissu urbain de façon linéaire et de préserver cette continuité écologique recensée à l'échelle du Trégor.

⇒ Le PLU vise également à **permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant** mais aussi à donner des possibilités de changements de destination de quelques anciens bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité ou leur environnement naturel.

1.5.2. Préserver et étoffer les ramifications fines

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la modification de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les chemins creux et protégeront durablement ceux qui présentent un intérêt particulier, notamment pour la promenade, l'accès au petit patrimoine et la régulation des ruissellements. Elles pourront judicieusement les connecter aux boucles de randonnées d'intérêt intercommunal (1.4.4).
- Les documents d'urbanisme des Communes comporteront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire. Ils préciseront, dans leur règlement ou dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser les dispositions à respecter par les aménageurs.
- Lorsqu'une opération d'aménagement amène, sans alternative avérée, à détruire tout ou partie d'une zone humide, le maître d'ouvrage doit mettre en œuvre des mesures compensatoires. Celles-ci prennent la forme de restauration ou de création de zones humides nouvelles, dans le même bassin versant, et qui présenteront un intérêt fonctionnel et pour la biodiversité au moins équivalent. Si ce premier type de compensation n'est pas possible, la recréation de zones humides portera sur une surface d'au moins le double de la surface détruite.
- Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (*Code de l'environnement*, art. L.211-3) et les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (*Code de l'environnement*, art. L.211-5-1) ne peuvent être détruites en dehors des deux cas suivants :
 - > Un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative présentant un impact moindre sur l'environnement.
 - > Un projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (*Code de l'environnement*, art. L.414-4).
- Les prélèvements d'eau dans une zone humide, qui auraient pour incidence d'en perturber le bon fonctionnement hydraulique et biologique sont fortement déconseillés. L'assèchement est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT.**

⇒ **L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 par le bassin versant du Jaudy, conformément à la réglementation en vigueur, et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.151-23 et classés en zone N.**

⇒ **Les cours d'eau ont également été inventoriés ; la carte des cours d'eau établie à partir de l'inventaire effectué en 2011. Les cours d'eau et leurs abords ont été classés en zone N dans le PLU.**

- ⇒ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité**, notamment en limites de parcelles ou de lots.
- ⇒ **La commune a inventorié de façon exhaustive des structures bocagères**. Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23 du CU, pour certaines haies ou talus, jouant un rôle important au niveau du paysage, de l'eau et de la biodiversité.

1.6. ENRICHIR NOTRE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

1.6.1. Préserver les alternances entre ville et nature

Pour préserver ces précieuses respirations entre villes et villages, de larges coupures vertes – « coupures d'urbanisation » sur la côte pour faire référence à la terminologie de la Loi Littoral – doivent être maintenues durablement. Beaucoup d'entre elles coïncident avec la *Structure verte et bleue* du Trégor, mais pas toutes.

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes non sujettes à la Loi Littoral préservent durablement les coupures vertes figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A ou N) et des dispositions qui interdisent les nouvelles constructions tout en permettant aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises pour préserver les exploitations et ne pas empêcher les mises aux normes environnementales.
- Les orientations visant à protéger les coupures d'urbanisation dans les Communes littorales sont prévues par l'item 3.5.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Pouldouran, commune littorale estuarienne, compte à l'Ouest de son territoire une coupure d'urbanisation identifiée à l'échelle de SCOT. Cette dernière, localisée autour d'un affluent du Jaudy permet, outre la protection de l'espace naturel et agricole qu'elle reprend, de limiter les extensions urbaines des bourgs de Pouldouran et de Troguéry et de contenir l'étirement du tissu urbain de façon linéaire.

1.6.2. Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques

Le SCoT prescrit :

- Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles donnent à voir et des témoignages :
 - > des activités traditionnelles de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc.
 - > Des croyances : chapelles, calvaires, etc.
 - > Des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonnement valorisant, etc.

Lorsque les autres règles de maîtrise de l'urbanisation prévue par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU ne remet en cause ni les ouvertures visuelles depuis la terre en direction de la mer, ni les points de vue remarquables.**

Les espaces remarquables, localisés à proximité du Jaudy, sont identifiés par un zonage protecteur NL qui limite les transformations de bâtiments existant ou interdit toute nouvelle construction, pérennisant ainsi les cônes de vue et les grandes fenêtres visuelles.

1.6.3. Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Elles seront notamment attentives aux six patrimoines fédérateurs du Trégor, aux édifices qui parsèment la *Structure verte et bleue*, et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes vérifieront la pertinence des périmètres de protection de leurs monuments inscrits et classés. Ceux-ci s'établissent par défaut sur un rayon de 500 mètres autour de l'édifice. Mais selon les situations il peut être plus judicieux de redéfinir le périmètre pour mieux prendre en compte les covisibilités, la qualité du bâti et les paysages environnants. Dans ce cas, la modification doit être définie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les petits ensembles de bâtiments situés en zone agricole, qui présentent un intérêt patrimonial mais qui peuvent être dégradés par la perte d'usage. Ils feront l'objet d'un zonage spécifique (Nh, Nr) qui permette d'évoluer (agrandissement, travaux d'assainissement, etc.). Le périmètre sera restreint aux parcelles déjà occupées.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par des carrières identifieront les bâtiments d'activités anciens qui présentent un intérêt patrimonial et définiront les règles qui leur permettent d'évoluer (changement de destination, travaux d'assainissement, etc.) dans l'intérêt de leur préservation.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **La commune a identifié**, dans le cadre de la mise en place d'une Trame Verte et Bleue, **les cours d'eau, plans d'eau et les zones humides** (trame bleue) **ainsi que les vallées, zones boisées, bocage et flore d'intérêt patrimonial** (trame verte) et les **corridors écologiques** (continuités entre ces secteurs qu'elles soient majeures fonctionnelles, majeures à renforcer ou à créer). Ces espaces et milieux ont ainsi été classés en zone naturelle afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.

⇒ De plus, dans le **but d'assurer la préservation de son patrimoine bâti**, **la commune a réalisé le repérage des éléments de patrimoine bâti**, matérialisé sur le document graphique du règlement. Plus particulièrement, ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de petit patrimoine de type croix, calvaire, routoir à lin, source... qui seront soumis à déclaration préalable avant tous travaux susceptibles de les détruire. De même les éléments bâtis isolés (normalement soumis permis de construire) de type ferme, manoir, chapelle ont été identifiés et soumis à permis de démolir.

II. L'INNOVATION, LE RAYONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2.1. RENFORCER L'ECOSYSTEME INDUSTRIEL

2.2. DEVELOPPER DES PARCS D'ACTIVITES ATTRACTIFS ET DURABLES

2.3. PARFAIRE NOS ATOUTS TOURISTIQUES

2.3.1. Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes assureront une protection durable des sites emblématiques du Trégor : Grand site de Ploumanac'h, château de *Costaérés*, rochers de la presqu'île *Renote*, pointes de *Bihit* et du *Dourven*. Ils identifieront, le cas échéant, tout autre site considéré par les Communes comme emblématique.
- Dans ces sites, un effort d'aménagement particulier sera réalisé pour améliorer le confort d'accueil des visiteurs : stationnement des véhicules, notamment des autocars, toilettes, mise en place d'une information claire et accessible.
- Le site du Pôle Phoenix à Pleumeur-Bodou accueillera un espace mixte qui conjuguera la culture technologique et le tourisme, dans le respect des valeurs d'authenticité et de développement durable choisies par le territoire.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Dans le cadre du PLU, la commune de Pouldouran qui est une commune riveraine des estuaires depuis le Décret n°2004-311 du 29 mars 2004 a défini les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Tous sont situés dans le Nord de la commune, aux abords de l'estuaire du Jaudy, et ont été classés selon un zonage particulier NL qui assure la préservation de ces espaces (possibilités de transformation limitées, interdiction de réaliser de nouvelles constructions, ...).

2.3.2. Favoriser le développement des sports et loisirs nature**2.3.3. Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales****2.3.4. Développer la capacité d'hébergement du territoire****Le SCoT prescrit :**

- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par un ou plusieurs parcs ou résidences accueillant des habitations légères de loisirs, et aires dédiées aux campings cars, prévoient les conditions de leur bonne insertion paysagère, en plus des règles qui régissent leur développement.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ La commune de Pouldouran vise à développer les équipements liés au tourisme, notamment en matière d'hébergement (gîtes, chambre d'hôtes, artisanat) et donne aux propriétaires d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial la possibilité de changements de destination tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité, par l'intermédiaire d'un zonage spécifique.

2.3.5. Offrir des modes de déplacements alternatifs aux touristes**Le SCoT prescrit :**

- Les documents d'urbanisme des communes littorales prévoient les voies de circulation douces nécessaires pour favoriser les déplacements à pieds ou à vélo entre les principaux lieux fréquentés par les touristes. Elles permettront notamment des accès aux plages et services qui permettent aux touristes et à leurs enfants d'évoluer en toute sécurité.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernés par la future véloroute voie verte « *La Littorale* », prévoient les emplacements réservés nécessaires à sa réalisation.
- Les Communes situées dans les zones à forte densité touristique, à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, prévoient quand cela est nécessaire l'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des autocaristes dans les sites touristiques majeurs du Trégor. Elles pourront prévoir également des aires d'accueil de camping-cars, mais veilleront à ce que celles-ci ne dénaturent pas les paysages et les sites, en définissant les règles appropriées.
- Les sites qui accueillent du public feront l'objet des aménagements adaptés pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le PLU permet à la commune de **compléter son réseau de mobilité douce**, en particulier sur les bords du Jaudy où un emplacement réservé a été mis en place afin de prolonger le cheminement existant au Nord de la commune. Cette liaison permettra par ailleurs de relier le bourg (où se trouve le commerce, la maison des talus, un parking, ...) aux routoirs à lin présents à l'Ouest du territoire.

2.4. PRESERVER LES EXPLOITATIONS ET UN ESPACE AGRICOLE FONCTIONNEL**2.4.1. Favoriser les installations de jeunes agriculteurs et l'emploi****2.4.2. Préserver un espace agricole fonctionnel****2.4.3. Préserver la qualité des sols****2.4.5. Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée****2.4.6. Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles****Le SCoT prescrit :**

- Le document d'urbanisme des Communes prévoira les critères d'implantation dans l'espace des nouveaux bâtiments agricoles. Seront notamment recherchés :
 - > La continuité avec le bâti existant et la proximité avec les réseaux (chemins, routes, eau, électricité),
 - > Le respect des pentes naturelles sans terrassement trop important,
 - > L'appui sur des bosquets, haies, arbres, lorsque ceux-ci existent,
 - > Le maintien des perspectives paysagères larges et de qualité depuis les routes,
 - > Une orientation qui protège au mieux des vents dominants, permette la ventilation naturelle dont ont besoin les animaux, et un ensoleillement maximal en hiver.
- Les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les critères de construction des bâtiments qui permettront sa bonne insertion dans le paysage local, en définissant par exemple :
 - > Des règles de couleurs du bâtiment qui le rapprochent le plus possible de celles qui dominent dans son environnement proche (couleur des bâtiments déjà existants, vert clair des pâturages, vert foncé des forêts, etc.),
 - > Des règles de couleurs des toitures qui font référence à celles des ardoises pour les bâtiments situés à proximité des villes et villages, ou de couleur sombre pour les sites isolés. De manière générale, il est plus harmonieux que la toiture soit plus sombre que la façade.
 - > Des règles de formes qui privilégient la simplicité, des volumes réduits et bas lorsque cela est possible au regard de la fonction des bâtiments.
 - > Des règles de matériaux de façades valorisants : bardage bois choisis parmi des essences imputrescibles, menuiseries et huisseries en bois ou en métal de couleur foncée. Le bois sera privilégié car il constitue un matériau écologique et aux intérêts techniques nombreux : il absorbe l'humidité, simplifie les problèmes de ventilation, d'isolation, de condensation, et est facile à mettre en œuvre.
- Le document d'urbanisme des Communes interdira la construction de bâtiments manifestement surdimensionnés aux besoins de l'exploitation, et qui contreviendraient à l'objectif de gestion économe de l'espace agricole.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le PLU prévoit des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour **toutes les zones 1AU**. Celles-ci édictent, entre autres, des principes d'implantation des bâtiments mais également des formes à respecter/privilégier et des matériaux à utiliser. **Le règlement fixe, de façon plus générale, les dispositions qui s'imposent aux constructions** en termes de matériaux, couleurs, formes, et ce au sein de toutes les zones (U, AU, N et A).

⇒ Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural (zones A et N), afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole et induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements sont notamment très limitées, conformément aux dispositions du SCoT.

2.5. ACCELERER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES FORESTIERES

2.6. VALORISER LA FACADE MARITIME

III. VERS DES VILLES ET VILLAGES DURABLES ET CONVIVIAUX

3.1. PRIVILEGIER DES VILLES ET VILLAGES COMPACTS ET VIVANTS

3.1.1. Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes :

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les Communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées, qui recensera notamment les parcelles inutilisées, les logements vacants et bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. Un objectif ambitieux permettra de modérer l'étalement urbain.
- Le diagnostic précité identifiera les parcelles déjà bâties situées dans les zones U qu'il paraît intéressant de densifier par division au regard de leur taille, de leur configuration et de leur proximité aux services. Dans ces secteurs La Commune retirera de son document d'urbanisme les dispositions empêchant cette densification, introduira des dispositions garantissant que les divisions se fassent d'une façon satisfaisante pour le paysage urbain, et proposera aux propriétaires identifiés une division parcellaire. Conformément au droit, celle-ci ne lui sera pas imposée.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU a établi au préalable du projet de développement un repérage des espaces densifiables**. Le potentiel réellement mobilisable, à court terme, se situe dans l'enveloppe urbanisée du Bourg mais également au sein du hameau de *Convenant Cousin / Ker Stéphan*, là où toutes les commodités sont présentes (réseaux, accès, ...). Il s'agit, pour l'essentiel, d'un potentiel en espaces libres (dents creuses et surtout jardins de grandes propriétés bâties) et permettra d'accueillir, d'après les estimations faites par la commune, 7-8 logements.

⇒ La commune a prévu de **compléter ses besoins en espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants par la mise en place de deux zones à urbaniser en extension** de l'agglomération du bourg.

3.1.2. Densifier les futures extensions urbaines**Le SCoT prescrit :**

- Les Communes privilégieront une extension en continuité de leur(s) agglomération(s), ensemble urbain organisé(s) autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services. Les plus importantes tiendront compte également de la proximité des pôles de quartiers. Dans le cas des Communes dont un espace urbanisé jouxte le centre-ville d'une autre, il sera tout aussi pertinent de donner à cet espace la possibilité de se développer, en cohérence avec l'agglomération étendue.
- En dehors de ces agglomérations, l'urbanisation sera possible :
 - > Pour les Communes littorales dans les conditions prévues à l'item 3.5.
 - > Pour les autres Communes, dans les groupements bâtis par densification uniquement.

L'extension d'un hameau pourra être permise à titre dérogatoire pour une Commune non-soumise à la Loi Littoral, si et seulement si elle est empêchée de se développer à partir de son agglomération par des contraintes physiques ou juridiques : boisements, zones humides, servitudes diverses, etc. Cette solution doit rester exceptionnelle.

Les quartiers des gares de Plouaret et de Plounérin-Plufur, qui donnent accès à des transports collectifs, pourront être développés de façon mesurée.

- En dehors des groupements bâtis ci-dessus, aucune nouvelle construction destinée à l'habitat n'est possible en dehors des bâtiments à usage agricole. Ces derniers peuvent être construits dans le respect des règles de droit commun.
- Pour maîtriser leur développement, les Communes définiront dans leurs documents d'urbanisme les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes.
- Il restera possible d'accueillir en dehors des groupements bâtis ci-dessus des bâtiments nouveaux en lien avec des activités dont le caractère dangereux ou le fort niveau de nuisances serait incompatible avec la proximité d'espaces habités.

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales suivantes :
 - > 25 logements par hectare pour Lannion, commune qui a consommé 18 hectares par an entre 1991 et 2006,
 - > 20 logements par hectare pour Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Trébeurden, Plestin-les-Grèves, Louannec, Ploubezre et Trégastel, communes qui ont consommé plus de 3 hectares par an,
 - > 15 logements par hectare pour Ploumilliau, Trédrez-Locquémeau, Ploulec'h, Cavan, Trévou-Tréguignec, Pommerit-Jaudy, Rospez, Kermaria-Sulard, Trélévern et Saint-Quay-Perros, qui ont consommé plus de 1,5 hectares par an,
 - > 15 logements par hectare pour Plouaret et La Roche Derrien, qui ont consommé moins de 1,5 hectares par an mais qui sont des pôles secondaires structurants du Trégor. Plouaret est par ailleurs la commune d'accueil d'une gare TGV dont la multimodalité sera développée.
 - > 12 logements par hectare pour les autres communes.

Chaque Commune pourra choisir d'appliquer cette densité sur tout son territoire de façon homogène ou prévoir des densités différentes entre zones AU. Dans ce cas les objectifs de densité seront précisés dans les orientations d'aménagement de chaque zone. Dans les zones qui bénéficieront à ce titre d'un assouplissement, celui-ci ne pourra être supérieur à 20 % de l'objectif de la Commune.

Le bilan foncier de référence pour l'application de cette règle prendra en compte les voiries de dessertes internes des nouveaux quartiers, mais pas les bassins d'infiltration aménagés pour favoriser les usages récréatifs, noues destinées au ruissellement des eaux à l'air libre, espaces publics favorisant la vie sociale, magasins distincts des bâtiments d'habitat, voies de circulations douces distinctes des trottoirs, et voiries inter-quartiers déjà existantes.

- Pour faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de densité des nouveaux quartiers, les Communes seront vigilantes à ne pas introduire dans leur document d'urbanisme des dispositions pouvant poser problème : marges de recul excessives par rapport aux voies, marges d'espacement excessives entre les maisons, interdictions de surélever le niveau d'un rez-de-chaussée pour aménager un sous-sol utilisable, etc.

La mise en œuvre de cette orientation permettra à elle seule de réduire de moitié l'espace mobilisé pour l'urbanisation d'ici 2020, par rapport à l'espace qui aurait été nécessaire si les niveaux de densité pratiqués par le passé et le niveau de production de logements étaient perpétués (cf. *Rapport de présentation*).

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Conformément au SCoT**, qui reprend par ailleurs les définitions de la loi Littoral en ce qui concerne les pôles agglomérés (village, hameaux, etc), **le PLU a retenu une agglomération à Pouldouran : celle constituée par le bourg et ses extensions**. En cohérence avec les dispositions de la loi Littoral, la commune de Pouldouran a prévu des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité de l'agglomération du Bourg.

⇒ La commune a également **identifié une entité qui pouvait être qualifiée de hameau. Il s'agit de *Convenant Cousin / Ker Stéphan***. Cette entité peut, tout comme le bourg, accueillir de nouveaux logements via la densification (zonage U), mais ne peut en revanche pas accueillir de secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante.

⇒ **Le PLU prévoit une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour du Bourg**. Toutes les extensions de l'urbanisation se situent en continuité de l'agglomération du Bourg.

⇒ **Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural** (cf. bâtiments repérés par une étoile, au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme), afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole et induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. L'objectif est de **permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural**, sans nuire aux activités agricoles. C'est pourquoi **les créations de nouvelles maisons d'habitation sont notamment interdites**, conformément aux dispositions du SCoT du Trégor.

⇒ **Un développement progressif de l'urbanisation est difficile à mettre en place** de manière clairement affiché dans le PLU, concernant l'habitat. La commune n'est en effet pas propriétaires de tout ou partie des terrains.

Néanmoins, Pouldouran a établi une **stratégie d'aménagement pour les 10 prochaines années**, avec des **zones constructibles à court terme en zone Uh** (potentiel de renouvellement urbain) pour environ 6-7 logements nouveaux et des **zones constructibles à court ou moyen termes en zone 1AUc** pour environ 13-14 nouveaux logements à créer. Compte tenu des faibles surfaces disponibles (environ 2 hectares) et des difficultés pour la commune pour se positionner sur l'échéancier à l'ouverture des terrains à l'urbanisation, **aucune zone n'a été prévue en aménagement à long terme (2AU)**.

⇒ Le seuil de densité minimale est fixé à **12 logements/hectare pour les zones AU** (zones d'extension urbaine), en cohérence avec les dispositions du SCOT du Trégor, seuil qui pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations. Cela permettra la **création d'environ 13-14 logements sur ces secteurs d'extension urbaine**, en tenant compte des contraintes pouvant limiter certains aménagements (relief, bocage, voie de desserte, ...).

3.1.3. Accueillir des activités et services au sein des villes et villages

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes n'accueillant pas de parc d'activités (*Item 2.2*) pourront prévoir les espaces d'installation de petites entreprises artisanales, à l'intérieur de leur agglomération ou dans des extensions de proche en proche, lorsque leur activité est compatible avec la proximité de logements. Les espaces nouveaux respecteront les enveloppes foncières suivantes, à l'horizon 2020 :

> Les Communes de Cavan, Langoat, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploulec'h, Prat, Rospez, Saint-Quay-Perros, Tonquédec, Trégastel, Trévou-Tréguignec et Trélévern qui comptent plus de 1 000 habitants et qui n'accueillent pas de *Parc d'activités de proximité* ou d'espace d'activités ancien à terminer, pourront prévoir jusqu'à 1,5 hectare dédiés aux petites activités de proximité en continuité de leur agglomération,

> Les Communes de Berhet-Confort, Caouënnec-Lanvézéac, Coatascorn, Hengoat, Lanvellec, Loguivy-Plougras, Mantallot, Plougras, Pouldouran, Plounérin, Plouzélambre, Plufur, Quemperven, Saint-Michel-en-Grève, Tréduder, Trégrom, Trémel et Troguéry, qui comptent moins de 1 000 habitants et qui n'accueillent pas de *Parc d'activités de proximité* ou d'espace d'activité ancien à terminer, pourront prévoir jusqu'à 0,5 hectare dédiés aux petites activités de proximité en continuité de leur agglomération,

> Les Communes de Kermaria-Sulard, Lannion, La Roche-Derrien, Le Vieux-Marché, Louannec, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Ploumilliau, Plounévez-Moëdec, Pommerit-Jaudy, Pluzunet, Trébeurden et Trédrez-Locquémeau, qui accueillent déjà un *Parc d'activités de proximités* ou un espace d'activité ancien à terminer, n'ont pas besoin d'espace d'accueil supplémentaire.

Les documents d'urbanisme prévoient dans ces espaces qui sont partie prenante des agglomérations des orientations d'aménagement et de programmation ou des règles précises pour garantir leur bonne insertion paysagère, architecturale et fonctionnelle dans le tissu urbain. Elles porteront notamment sur la couleur des bâtiments, leurs matériaux et les aménagements paysagers.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le PLU de Pouldouran **ne prévoit pas la mise en place d'une zone spécifique destinée à accueillir de petites activités de proximité en continuité de l'agglomération.**

Néanmoins, le règlement écrit du PLU ne s'oppose pas à l'implantation d'activités économiques en zone U ou AU, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'habitat.

3.1.4. Favoriser les déplacements doux

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes préciseront :
 - > Les continuités de circulations douces qui paraissent structurantes, et les conditions pour les préserver, les compléter, les sécuriser. Ces axes auront une largeur minimale de 1,40 mètre, un revêtement adapté à la circulation de personnes en fauteuil et seront dépourvus d'obstacles.
 - > Les caractéristiques des cheminements à réaliser dans les futures opérations, en les retraduisant dans les orientations d'aménagement des zones 1AU.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les principales difficultés de déplacements qui peuvent se poser aux personnes en situation de handicap. Elles prévoiront les dispositions nécessaires pour les corriger.

Le SCoT recommande :

- A travers leur document d'urbanisme, les aménagements qu'elles programment et leurs échanges avec les Collectivités locales compétentes, les Communes veilleront à modérer la vitesse des voitures dans leur partie agglomérée, à sécuriser les déplacements à pied et en vélo, et à définir les espaces de stationnement suffisants pour éviter que les trottoirs soient encombrés.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur les deux zones 1AUc**, et des cheminements à réaliser ont été envisagés et traduits afin de permettre aux piétons une liaison plus sécurisée et rapide vers le cœur de bourg.

⇒ Le PLU prévoit de **compléter le réseau de mobilité douce**, en particulier sur les bords du Jaudy et au niveau de la zone humide bordant le bourg (prolongement du réseau existant et de développement des connexions inter-quartiers).

⇒ Des aménagements visant à réduire la vitesse automobile au niveau des entrées de bourg ont été réalisés récemment.

3.2. COMPOSER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS ET DE QUALITE

3.2.1. Valoriser et programmer les espaces ouverts :

Le SCoT recommande :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes réaliseront un diagnostic des *sociotopes*. Cette notion recouvre les espaces ouverts tels qu'ils sont perçus et pratiqués par les habitants. Le recensement leur permettra de déterminer les conditions de mise en valeur ou de création d'espaces ouverts conviviaux et fonctionnels.

Le SCoT prescrit :

- Si elles ont choisi de créer de nouveaux sociotopes, les Communes veilleront à prévoir les emprises foncières nécessaires dans leur document d'urbanisme, notamment dans les orientations d'aménagement des zones AU concernées.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ La commune de Pouldouran **n'a pas fait le choix de créer de nouveaux 'sociotopes'** compte tenu des perspectives d'évolution mesurée de la population à l'échelle des 10 prochaines années.

3.2.2. Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et contraintes

3.2.3. Composer des paysages urbains diversifiés et valorisants

Le SCoT prescrit :

- Les Communes détermineront les éléments naturels à préserver ou à créer pour :
 - > Agrémenter les sociotopes choisis dans leur document d'urbanisme (3.2.1),
 - > Souligner et mettre en valeur les itinéraires doux structurants (3.1.4),
 - > Mettre en valeur leur entrée de ville (3.2.3).
 Les choix devront tenir compte de l'évolution et de la gestion ultérieure de cette trame végétale :
 - > Une prise en compte de la taille à maturité des arbres évite que ceux-ci ne perturbent les circulations.
 - > La protection du pied des arbres est une condition à leur croissance.
 - > Les essences locales seront privilégiées, afin de valoriser la biodiversité locale.
- Les Orientations d'aménagement et de programmation des futurs quartiers (O.A.P.) prévoiront :
 - > Les mailles bocagères qu'il peut être intéressant de préserver, les aménagements paysagers à créer, pour valoriser ces espaces mais aussi pour participer à une gestion durable des ruissellements d'eau pluviale et à la biodiversité.
 - > Les essences d'arbustes qui permettront de créer des continuités paysagères valorisantes dans les futurs quartiers, en limite de l'espace public. Elles seront choisies parmi des essences locales et dont la vitesse de croissance est lente pour maîtriser le volume de déchets verts générés.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **La commune a notamment identifié une Trame Verte** composée des vallées, zones boisées, du bocage espaces bocagers et de sa flore d'intérêt patrimonial, et a fait le choix soit de les classer en zone naturelle, soit de les protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (soit les deux).

⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation compètent cet inventaire sur les secteurs à urbaniser et édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité.

3.3. REDUIRE LES IMPACTS SUR LE MILIEU**3.3.1. Améliorer la sobriété énergétique****Le SCoT prescrit :**

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes définiront leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique. Elles s'intéresseront notamment aux aspects suivants :

Domaines	Objectifs à viser
Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> • Maitrise de l'étalement urbain / Compacité de la commune • Maitrise des distances entre les zones d'habitat, de travail, de services et de consommation / mixité fonctionnelle • Possibilités laissées dans les nouveaux quartiers de construire en orientation sud.
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> • Pertinence du choix des espaces publics à éclairer • Performance technique des modes d'éclairage public
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité, sécurité et pertinence des voies de déplacement doux • Présence d'une offre de transports en commun • Présence d'aires ou d'espaces de covoiturage • Information fixe sur les différents services de transport en commun et invitant aux reports modaux
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> • Performance énergétique des bâtiments publics et des projets de logements sociaux • Possibilités laissées de construire des maisons à performance thermique élevée en retirant les dispositions bloquantes inutiles • Préconisations thermiques sur les grosses opérations d'aménagement

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU de Pouldouran entend réduire les consommations d'espaces dédiées au développement urbain**, et principalement celles dédiées à l'habitat, en fixant comme objectif de **diminuer les surfaces consommées par l'habitat tout en conservant le même rythme de construction.**

⇒ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent des principes d'implantation des bâtiments** de façon à limiter les déperditions énergétiques mais également à privilégier des matériaux et formes limitant les consommations d'énergie.

⇒ Le PLU vise à **développer le réseau de mobilité douce** : plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur le règlement afin de permettre la mise en place de liaisons piétonnes/cyclables.

3.3.2. Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions de bonne intégration des petits équipements éoliens. Ils privilégieront les règles les mieux adaptées à la commune, en veillant à ne pas restreindre excessivement les possibilités ouvertes.
- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions de bonne intégration sur les bâtiments des panneaux photovoltaïques et des équipements solaires thermiques. Ils pourront notamment demander :
 - > Une organisation des panneaux sur les toits qui fasse écho à la forme du bâtiment, par exemple à la disposition de ses fenêtres, et l'interdiction des dispositions déséquilibrées en U ou en L.
 - > Des gammes de couleur en accord avec celle de la surface d'apposition.
 - > Une implantation préférentielle des petits équipements sur des éléments dédiés qui apporteront un nouvel usage (marquises, pergolas, auvents, vérandas).
 - > Des règles d'implantation sur les toitures identiques dans un même quartier.
- Ils identifieront les secteurs de la commune dans lesquels l'installation de ces équipements n'est pas compatible avec le patrimoine bâti traditionnel. Les périmètres choisis ne devront pas être abusivement restrictifs, ce qui compromettrait la pleine réalisation de l'objectif de hausse de la production d'énergie renouvelable que s'est assigné le territoire.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le **PLU de Pouldouran ne fixe pas de règles spécifiques en matière d'implantation et de mise en place d'ouvrages techniques tels éolienne, panneaux photovoltaïques, etc.**, et les autorisent donc dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

3.3.3. Maitriser le ruissellement des eaux pluviales

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes définiront les conditions de bonne gestion des écoulements d'eaux pluviales, en distinguant notamment :
 - > les zones dans lesquelles il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols aux fins de maitriser le débit et les distances de ruissellement des eaux de pluies,
 - > les zones dans lesquelles la création d'ouvrages de collecte ou de stockage des eaux de pluies est souhaitable pour éviter que celles-ci ne contribuent à la pollution des milieux aquatiques.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent des principes de mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux** au niveau des secteurs à urbaniser et des principes de limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.

3.3.4. Améliorer la qualité d'assainissement**Le SCoT prescrit :**

- Les zones qui ne permettent pas de réaliser un assainissement dans des conditions environnementales satisfaisantes ne pourront être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit notamment de zones dépourvues d'assainissement collectif et où la nature des sols est incompatible avec des installations individuelles.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au PLU puissent disposer d'un système d'assainissement des eaux usées** : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordable au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

3.3.5. Maitriser le flux sortant de déchets**3.4 REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES****3.4.1. Les risques naturels :****Le SCoT prescrit :**

- Le développement de l'urbanisation est proscrit dans les lits moyens des rivières importantes, qui constituent des champs d'expansion des crues à préserver. Seules des infrastructures d'intérêt général peuvent y être envisagées. Dans les lits majeurs, le risque doit être évalué par les Communes en tenant compte de la diversité des situations, et donner lieu le cas échéant aux dispositions appropriées.
- Les documents d'urbanisme des Communes littorales évalueront le risque de submersion marine, au regard notamment des éléments portés à leur connaissance par l'Etat, et prendront les dispositions adaptées pour le maîtriser. Selon les cas, celles-ci peuvent prendre la forme de restrictions localisées de l'urbanisation ou de règles sur la construction neuve comme l'interdiction de niveaux souterrains, la création obligatoire d'un niveau refuge, etc.
- Le Plan local d'urbanisme de Perros-Guirec prendra en compte le risque d'éboulement de falaises identifié sur les sites de Trestrignel et de Trestraou et prendra les dispositions adaptées pour le maîtriser ou pour réduire ses incidences.
- Les documents d'urbanisme de Trédrez-Locquémeau, Trélévern et Trévou-Tréguignec évalueront le risque d'érosion de falaises meubles pour les habitations et prendront les dispositions adaptées pour le maîtriser.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ La commune de Pouldouran est concernée par les risques de submersions marines, au Sud du bourg au niveau du Jaudy. Ces risques ont été intégrés dans le PLU : le secteur inondable bénéficie d'une zone Ni qui interdit toute nouvelle construction.

3.4.2. Les risques technologiques

3.4.3. Les nuisances olfactives et sonores

3.4.4. Les anciennes mines d'uranium

3.5. PRESERVER L'AUTHENTICITE ET LES EQUILIBRES DU LITTORAL

3.5.1. Les règles d'urbanisation

Le SCoT prescrit :

- Seuls les ensembles bâtis répondant aux définitions des *agglomérations* et *villages* posées par le présent chapitre pourront se développer par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.
- Les *secteurs urbanisés* peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.
- La liste des *agglomérations* et des *villages* fixée dans le présent chapitre tient compte des caractères que présentent les groupements bâtis au moment de l'arrêt du SCoT. C'est à chaque révision du document que leur statut pourra éventuellement être révisé, et non par la simple acquisition de critères manquants dans les espaces urbanisés (ouverture d'un commerce, augmentation du nombre de maisons, etc.).
- La création d'un *hameau nouveau intégré à l'environnement* n'est possible que sur la Commune de Saint-Michel-en-Grèves. Celle-ci est la seule qui soit empêchée de se développer d'une autre manière. Le document d'urbanisme de la Commune précisera les conditions de bonne intégration architecturale, paysagère et environnementale de ce nouvel ensemble.
- Les espaces d'activités structurants identifiés par le schéma et jugés nécessaires pour apporter services et emplois sur le littoral (*Item 2.2*) sont assimilés à des agglomérations. Les P.L.U. prendront cependant les mesures nécessaires pour ne pas poursuivre l'étalement urbain en linéaire.
- Les projets d'extension des Communes se traduiront utilement par un schéma d'aménagement d'ensemble, exprimé par exemple au travers des orientations d'aménagement du P.L.U. La réflexion d'ensemble prévoira l'insertion du futur quartier dans l'urbanisation existante et justifiera la continuité.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Conformément au SCoT, le PLU a retenu une seule 'agglomération-village' à Pouldouran : le Bourg. Il se compose du centre-bourg historique et de ses quartiers périphériques. Cette entité bâtie constitue aujourd'hui une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain.

En conséquence, les deux seules extensions de l'urbanisation sont prévues en continuité de l'agglomération du Bourg.

⇒ **La commune a également identifié une entité qui pouvait être qualifiée de hameau : *Convenant Cousin / Ker Stéphan***. Une densification résidentielle est possible au sein des limites existantes mais aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée.

3.5.2. L'espace proche du rivage

3.5.3. Les espaces remarquables et espaces boisés classés

Le SCoT prescrit :

- Les *espaces remarquables* identifiés en 1998 doivent être protégés par les documents d'urbanisme des Communes. Des modifications pourront être apportées lors de la révision du P.L.U. à condition de respecter les dispositions du Code de l'urbanisme (art. R.146-1).
- Les P.L.U. identifieront les espaces boisés à classer à l'occasion de leur révision.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Le PLU de Pouldouran tient compte de la définition des espaces remarquables donnée par le SCoT**. L'analyse du territoire de la commune de Pouldouran a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables selon le L.121-23 du Code de l'urbanisme : les rives du Jaudy au Nord du territoire communal. Ces espaces sont ceux repris dans le SCOT du Trégor et ont ainsi été classés au PLU selon un zonage spécifique NL qui protège les espaces en interdisant toute transformation ou toute nouvelle construction.

⇒ Après une étude du territoire de la commune et réalisation d'un dossier envoyé à la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites (CDNPS), **la commune a décidé de ne classer aucun boisement en tant qu'Espace Boisé Classé**. Cela compte tenu du fait que la commune ne comprend aucun boisement significatif sur son territoire. Elle a en revanche identifié certains éléments, et notamment les talus plantés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de les préserver via le PLU.

3.5.4. Les coupures d'urbanisation

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes préservent durablement les coupures d'urbanisation figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A, N ou Nh) et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines. Ils pourront toutefois permettre le comblement de dents creuses, uniquement dans les secteurs urbanisés qui s'y trouvent. Cela exclue les espaces mités. Les P.L.U. prévoiront également les dispositions nécessaires pour permettre aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises dans les limites fixées par la loi.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ **Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation sur la commune de Pouldouran.** Elle est localisée sur l'affluent du Jaudy marquant la limite entre la commune de Pouldouran et celle de Troguéry plus à l'Ouest. Cette coupure vise à contenir l'éirement du tissu urbain de façon linéaire et à empêcher l'urbanisation des deux bourgs de se rejoindre.
Pour permettre cette préservation, le PLU a mis en place un zonage inconstructible au niveau de cette coupure d'urbanisation (NL).

IV. LES STRATEGIES DE MAITRISE DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE

4.1. GAGNER LE DEFI DE LA QUALITE DE L'EAU

4.1.1. S'engager avec les acteurs locaux pour réduire les substances indésirables

4.1.2. Assurer la disponibilité de la ressource

4.2. PRESERVER LA BIODIVERSITE

4.2.1. Favoriser la dynamique des milieux

4.2.2. Garantir la qualité physico-chimique des milieux

4.2.3. Améliorer la connaissance de la biodiversité locale

4.2.4. Lutter contre les plantes invasives

Le SCoT prescrit :

- Les Communes annexeront dans leur document d'urbanisme, à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, l'inventaire des plantes invasives tenu par le *Conservatoire botanique national de Brest*, et en interdiront l'implantation dans la Commune.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Dans le cadre de la révision du PLU, **une évaluation environnementale a été réalisé et a listé l'inventaire des plantes invasives présentes sur la commune.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées sur les secteurs à urbaniser édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité et d'implantation d'essences locales.

4.3. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

4.3.1. Compléter la production d'énergie éolienne

4.3.2. Développer les grands équipements photovoltaïques

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes rendront possible, dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés :
 - > l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toits des bâtiments à usage économique ou administratif,
 - > l'installation d'équipements photovoltaïques exploitant les emprises des parkings.
- Le développement des parcs photovoltaïques au sol, qui peuvent occuper des emprises conséquentes, devront respecter des règles strictes :
 - > L'implantation dans des espaces à fort intérêt environnemental ou patrimonial est exclue : Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, zones humides, espaces naturels sensibles, Z.I.C.O., arrêtés de biotope, secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits, Z.P.P.A.U.P., abords de monuments historiques, terrains classés en zone N, espaces boisés, zones inondables, périmètres immédiats des zones de captage d'eau potable, espaces remarquables et bande des 100 mètres pour les communes littorales.
 - > L'implantation dans des terrains classés en zone A est exclue.
 - > L'implantation dans des zones U destinées à l'habitat ou aux activités économiques est exclue.
 - > L'implantation des projets est à privilégier dans les friches industrielles, anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement, dans les zones de dangers des établissements SEVESO.

Compatibilité du P.L.U. :

⇒ Le PLU de Pouldouran ne fixe pas de règles spécifiques en matière d'implantation et de mise en place d'ouvrages techniques tels que les panneaux photovoltaïques et les autorisent donc dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

Par ailleurs, la commune ne prévoit aucun parc photovoltaïque sur son territoire.

4.4. REDUIRE L'EMPREINTE DECHETS

4.4.1. Encourager la prévention à la source

4.4.2. Développer la valorisation-objets

4.4.3. Développer la valorisation organique

4.4.4. Favoriser la valorisation-produits

4.4.5. Développer la valorisation-matière

4.4.6. Favoriser la valorisation-énergie

4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

La commune de Pouldouran est une commune riveraine des estuaires depuis le Décret n°2004-311 du 29 mars 2004.

A ce titre, la commune doit respecter les dispositions des articles :

- L.121-21 du code de l'urbanisme relatif à la fixation de la capacité d'accueil,
- L.121-8 du code de l'urbanisme relatif à l'urbanisation en continuité des villages ou agglomérations, ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- L.121-9 du code de l'urbanisme relatif aux campings,
- L.121-23 du code de l'urbanisme relatif à la préservation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral,
- L.121-6 du code de l'urbanisme relatif aux nouvelles routes littorales.

4.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LES COUPURES D'URBANISATION

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

4.1.1. CAPACITE D'ACCUEIL

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique modéré, dans la poursuite du rythme de construction observé au cours de la dernière décennie.

La commune souhaite permettre une croissance raisonnable de sa population, avec un gain de 30 habitants en une dizaine d'années. Ce choix implique la construction d'environ 20 nouveaux logements, à produire en renouvellement urbain (à la hauteur d'environ 30%) mais aussi en extension urbaine.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux, bien que limités, répondent aux besoins de la commune, et sont complétés par les équipements présents sur les communes avoisinantes.

Ainsi, la commune a une capacité d'accueil suffisante pour répondre aux besoins de la population nouvelle projetée au regard :

- Du **tissu d'équipements existants**, assurant quelques services à la population : équipement socioculturel (bibliothèque), sportif, un commerce et un artisan. Ces équipements répondent partiellement aux besoins de la population actuelle. **Par ailleurs, dans le PLU, la commune a souhaité identifier certaines sites réservés aux équipements.** D'une part, il s'agit d'envisager certaines évolutions d'équipements actuels (notamment l'école) et de réserver clairement ces espaces à une vocation d'équipement.
- De l'**amélioration de l'école** qui va faire l'objet de rénovation et pour laquelle la commune prévoit la réalisation de travaux visant à agrandir la cours et à mettre en place un parking.
- Des **réseaux publics** : réseaux d'eau potable et d'eau usée, capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés.

De plus, **le développement projeté par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme** : pas de modification des espaces remarquables par rapport au PLU de 2004.

Par ailleurs, **la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles** avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

A noter que Pouldouran est une commune littorale estuarienne sans forte vocation d'accueil touristique. Il n'y a donc pas d'importante variation saisonnière de la population, liée à la fréquentation des touristes de passage et des résidents secondaires. Dans tous les cas, cette variation de population ne pose pas de problème en termes de fonctionnement communal, de capacité de réseaux, d'équipements ou de fréquentation des espaces naturels (cf. réseau de chemins piétons déjà en place pour canaliser les promeneurs).

4.1.2. COUPURES D'URBANISATION

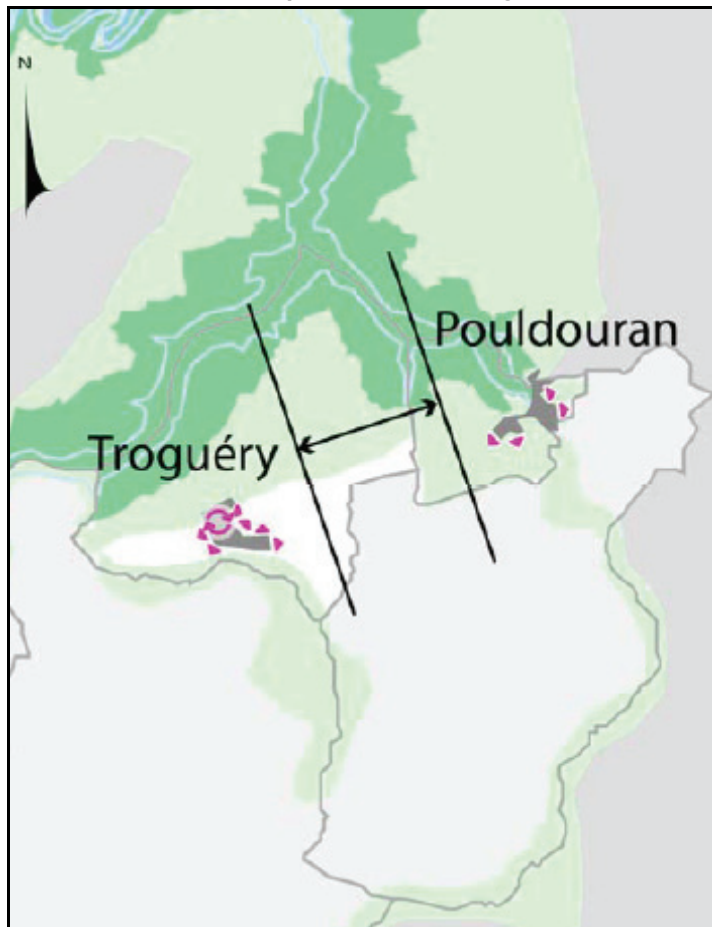
La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver, entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

Pour répondre à ces enjeux, les coupures d'urbanisation ont été définies à l'échelle du périmètre du SCoT du Trégor, pour toutes les communes littorales.

Le SCoT identifie ainsi une coupure d'urbanisation à l'Ouest de Pouldouran, en limite avec la commune de Troguéry autour de l'estuaire du Jaudy. Cette coupure vise à fixer une limite à l'extension urbaine des deux bourgs en direction de l'estuaire. **Le PLU identifie cette coupure, en établissant un zonage protecteur « inconstructible » NL au niveau des espaces naturels et agricoles constitutifs de la vallée du Jaudy.**

Coupure d'urbanisation identifiée par le SCoT du Trégor au niveau de Pouldouran



Les mesures de la loi "littoral"

Territoire d'application de la loi "littoral"

□ Commune littorale du SCoT du Trégor

Statut des groupes bâtis

- Agglomération
- Village
- Espace d'activité structurant ayant le statut d'agglomération

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

- Limite de l'espace proche du rivage
- Coupure d'urbanisation
- Espace remarquable terrestre
- Espace remarquable maritime

Contexte environnemental

■ Ensemble des protections, inventaires et mesures de gestion environnementale

Potentiel de développement urbain

En dehors de l'espace proche du rivage

- ◻ Comblement des dents creuses
- ▶ Extension urbaine en continuité

Centralités à renforcer dans l'espace proche du rivage

- ◻ Comblement des dents creuses
- ▶ Extension urbaine en continuité

Secteurs à préserver dans l'espace proche du rivage

- ◻ Comblement des dents creuses
- ▶ Extension urbaine en continuité

Source : SCoT-Trégor

4.2. NOTION D'AGGLOMERATION, DE VILLAGE ET DE HAMEAU

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

4.2.1. AGGLOMERATION ET VILLAGE

En reprenant les notions de la Loi Littoral, le SCoT du Trégor a défini les notions d'agglomération et de village :

Agglomération

L'agglomération est un ensemble urbain organisé(s) autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires.

Village

Un village est un ensemble bâti organisé avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace public aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, culturel, culturel, commercial ou de loisirs.

⇒ **Au regard de ces définitions, le PLU a retenu une agglomération à Pouldouran : le bourg et ses extensions.** Cette entité bâtie constitue aujourd'hui une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain.

⇒ **En phase avec les dispositions de la loi Littoral, la commune de Pouldouran a imaginé des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité de l'agglomération du bourg.**

4.2.2. HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Pouldouran ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.

4.2.3. HAMEAU

Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics mais pas d'équipements.

Au regard de cette définition, la commune de Pouldouran a identifié un **espace bâti caractérisé par un nombre de constructions et une densité significatifs** : Convent Cousin / Ker Stéphan. Si les extensions ne sont pas permises, la densification du tissu urbain existant est en revanche possible, sans que ces constructions ne modifient, de manière importante, les caractéristiques dudit espace.



POULDOURAN

LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Village
- Hameau
- Les espaces remarquables terrestres au sens de la Loi Littoral
- Les espaces remarquables en mer au sens de la Loi Littoral
- Coupure d'urbanisation

N

0 50 100 200m

4.3. LES ESPACES REMARQUABLES

4.3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L.121-23 Code de l'urbanisme

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

La commune de Pouldouran est une commune riveraine des estuaires depuis le Décret n°2004-311 du 29 mars 2004.

Elle a de fait du identifier et délimiter les espaces **répondant aux critères physiques énumérés par les articles L.121-23 et R.121-4** pour ainsi permettre de préserver les sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ceux-ci sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Les milieux dont il s'agit sont les suivants :

- Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- Les îlots inhabités ;
- Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales; les espaces délimités pour conserver les espèces et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune ;
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés et des parcs nationaux, ainsi que les réserves naturelles;
- Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;
- Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

4.3.2. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Pouldouran se compose, d'une part, d'un versant agricole tourné vers l'Anse de Pouldouran et, d'autre part, du bourg qui marque une limite brutale entre la vallée intérieure du Bizien et sa composante « estuarienne » (Anse de Pouldouran), en contact avec le Jaudy.

Cette anse maritime marque donc fortement le paysage de la commune et constitue une composante indissociable du port de Pouldouran.

Ce marais présente indéniablement un caractère remarquable tant d'un point de vue paysager (paysage estuarien caractéristique) que biologique (marais maritime, vasière majeure pour l'accueil des oiseaux d'eau, nourricière pour les poissons, etc.).

Deux types d'inventaires et de conventions sont actuellement applicables sur l'anse de Pouldouran :

- le site inscrit « littoral entre Penvenan et Plouha » ne constitue pas une protection rigoureuse mais caractérise des sites et paysages remarquables. L'intégralité de la commune est en site inscrit ;
- le site d'importance communautaire « site de la Côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux » comprend l'estuaire du Jaudy jusqu'aux portes de la Roche Derrien ainsi que la partie aval de la vallée du Bizien (anse de Pouldouran).

Ces périmètres reconnaissent au niveau national et européen la grande valeur biologique et paysagère de ces vallées.

En raison du caractère évasé des versants, les points de vue sur l'Anse de Pouldouran portent sur pratiquement tout le territoire communal.

4.3.3. DECLINAISON SPATIALE DES ESPACES REMARQUABLES SUR LA COMMUNE

Les délimitations des espaces remarquables s'appuient sur les éléments de description tirés des analyses paysagères et écologiques menées en 2006-2007 par le bureau d'études CERESA.

Dans la mesure où les unités paysagères dépassent globalement les limites des entités écologiques considérées comme remarquables (en raison des aspects de connexions visuelles), et parce que les critères paysagers associés aux estuaires peuvent justifier à eux seuls la définition d'un espace remarquable, ce sont les limites des unités paysagères « remarquables » qui ont servi de base à la délimitation des zonages.

La justification des limites proposées pour les espaces remarquables est présentée dans le tableau de synthèse ci-après. L'argumentaire s'appuie essentiellement sur les éléments décrits dans les fiches « diagnostic » également reportée ci-après.

Remarque : les zonages proposés peuvent englober des petits ensembles bâtis présents au cœur des espaces remarquables, ainsi que les voiries.
L'échelle de travail d'étude ne permet pas d'effectuer un recensement exhaustif de ces petits éléments bâtis et de la voirie. Il va de soi que ces zones ne répondent pas aux critères de la loi Littoral (art. L.121-23 et R.121-4 du CU). Ces éléments particulier sont donc recensés dans le cadre de la révision du PLU afin de les exclure des espaces remarquables lors de la transposition des zonages dans le PLU. Ces espaces bâtis

restent toutefois des zones sensibles du point de vue des paysages associés aux espaces remarquables.

Zones de sensibilité paysagère associées aux espaces remarquables

Il s'agit d'espaces localisés sur les marges des espaces remarquables. Toute modification les concernant est donc susceptible d'affecter de manière notable la qualité paysagère des espaces remarquables associés. Ces zones ont donc fait l'objet d'un zonage spécifique reporté sur la cartographie.

L'objectif de cette approche différenciée entre espaces remarquables et « zones de sensibilité paysagère » est de permettre une gestion optimale du devenir de chaque espace. Il s'agit notamment de ne pas vouer à l'abandon des secteurs désignés en espaces remarquables et dont l'entretien est fortement lié aux possibilités d'interventions sur leurs marges (par exemple, l'entretien du coteau agricole en bordure d'estuaire peut être assujéti à l'implantation de structures agricoles à proximité ...). Par ailleurs, certaines « zones de sensibilité paysagère » présentent, au-delà des aspects de covisibilités ou d'entretien des espaces remarquables, un intérêt paysager intrinsèque qu'il convient de prendre en compte (c'est le cas des ensembles bâtis pouvant nécessiter des interventions : entretien de bâtiments anciens, aménagement des corps de ferme, etc.).

La qualité de ces interventions pourra être assurée notamment par le respect des préconisations portant sur les différentes unités paysagères concernées (cf. *fiches présentées en annexe*). L'objectif est d'allier la préservation des « zones de sensibilité paysagère », leur cohabitation sans heurt avec les paysages remarquables proches et un développement harmonieux de ces territoires en lien avec les paysages estuariens, et ce, afin que la qualité paysagère de ces deux types d'espaces soit durablement assurée.

L'approche paysagère a permis de cibler ces entités paysagères d'intérêt mais dont les caractéristiques propres ne permettent pas de les associer directement aux « espaces remarquables ».

Ces « zones de sensibilité paysagère » correspondent principalement à des unités agricoles présentant une orientation tournée vers l'estuaire et des covisibilités indirectes ou éloignées : espaces « balcon » et pentes agricoles tournées vers l'estuaire comme c'est le cas au sud de Pouldouran.

A noter que ces espaces sont inclus dans le site inscrit « Littoral entre Penvenan et Plouha ». Leurs caractéristiques ne permettent toutefois pas de les considérer comme « parties naturelles de sites inscrits » car il s'agit principalement d'espaces agricoles « intensifs », relativement dégradés d'un point de vue biologique et paysager.

Rappelons que ces espaces désignés en « zones de sensibilité paysagère » ne s'appuient sur aucun texte réglementaire. Ils constituent donc principalement des secteurs de vigilance paysagère au sein desquels il serait souhaitable qu'une attention particulière soit apportée, notamment en terme d'urbanisation (urbanisation limitée, intégration paysagère des bâtiments, etc.).

Source : Analyses paysagères et écologiques - bureau d'études CERESA- 2006 et 2007

Tableau de synthèse des espaces remarquables

Espace remarquable <i>Article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme</i>	Estuaire du Jaudy Vallée du Bizien : anse de Pouldouran
Communes Concernées	- Pouldouran - Trédarzec - Troguéry
Nature du Site	<ul style="list-style-type: none"> • Sites et paysages remarquables, milieu d'intérêt écologique nécessaire au maintien des équilibres biologiques, • Forêts et zones boisées proches du rivage, • Partie Naturelles des estuaires, • Marais, vasières, zones humides, • Milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces, • Partie naturelle des sites inscrits,
Intérêt Biologique	<ul style="list-style-type: none"> - Anse vaseuse se découvrant à marée basse, - Importance des herbiers de ce marais maritime, - Site majeur pour l'observation des oiseaux d'eau, - Nourricerie pour de nombreux poissons.
Intérêt Paysager	<ul style="list-style-type: none"> • Forte influence marine : paysages typés et diversifiés, • Caractère préservé : urbanisation limitée, • Ouverture de l'estuaire aux perceptions depuis les espaces alentours, • Ampleur et douceur de ces paysages aux transitions progressives, • Patrimoine bâti spécifique : murs, quais, digues, village de Pouldouran, • Site emblématique du port de Pouldouran.
Principaux Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'équilibre entre ouverture de l'estuaire (caractère agricole) et aménagement limité, - Entretien du patrimoine bâti spécifique, - Maintien de l'activité agricole sur les versants.
Limite Retenue	Limite de l'unité paysagère correspondant à la basse vallée du Bizien.

CARACTÉRISTIQUES

■ Description :

L'exutoire du Bizien prend l'allure d'un large bras d'estuaire pénétrant au cœur des territoires agricoles. Ce dernier vient s'échouer sur le bourg de Pouldouran. Ce site apparaît nettement moins boisé que les autres vallées riveraines du Jaudy.

Il présente la particularité de découvrir à marée basse de larges banquettes vaseuses où viennent stationner de nombreux oiseaux. Les petites vallées transversales ainsi que le fond de l'estuaire (zones de contact entre les eaux douces et les eaux saumâtres) permettent le développement de petites zones de prés salés.

A noter également la proximité d'un patrimoine historique de grand intérêt (château de Kerhir, manoir de Trohadiou, mares à rouir réhabilitées).

■ Environnement en contact :

Le site s'insère dans un territoire agricole voué aux grandes cultures. Si la rive droite a conservé quelques rideaux arborés, la rive gauche voit les cultures descendre jusqu'au contact des vases. La séparation est marquée par une simple haie littorale d'ormes, de chênes et de châtaigniers.

■ Lien avec l'estuaire :

L'anse de Pouldouran intervient comme un bras de l'estuaire du Jaudy. Les liens sont donc particulièrement forts tant d'un point de vue hydraulique, fonctionnel que paysager. Le caractère maritime est particulièrement prégnant jusqu'au bourg de Pouldouran (ambiance maritime du village).

■ Intérêt biologique :

Habitats / formations végétales / flore :

La zone « estuarienne » est principalement occupée par des vases nues se découvrant à marée basse. La flore des marais maritimes ne s'exprime qu'à la faveur des petites anses creusées par les ruisselets transversaux. On retrouve alors une zonation caractéristique avec des franges pionnières à salicorne (*Sarcocornia perennis*) devantant des fourrés à obione (*Halimione portulacoides*), aster maritime (*Aster tripolium*) et triglochin (*Triglochin maritima*).

Un autre secteur présente également un intérêt floristique marqué. Il s'agit d'une petite mare située en contrebas du manoir de Trohadiou. Ce plan d'eau méso-eutrophe accueille diverses espèces intéressantes comme le jonc articulé (*Juncus articulatus*) et la prêle des marais (*Equisetum palustre*) peu fréquents à l'ouest du département des Côtes d'Armor, le potamogeton nageant (*Potamogeton natans*) rare et localisé sur le département ainsi que le flûteau nageant (*Lurinium natans*) espèce protégée au niveau national.

Faune :

Intérêt ornithologique :

Il s'agit très certainement d'un des secteurs les plus intéressants pour le stationnement des oiseaux de vasière, au sein de l'estuaire du Jaudy. Les larges banquettes vaseuses offrent des sites d'alimentation ainsi que des zones de quiétude qui attirent de nombreux oiseaux.

En été, le site est utilisé comme reposoir diurne de marée basse par les laridés (plusieurs centaines de mouettes et goélands) et zone d'alimentation par les échassiers (hérons, aigrettes, chevaliers guiguettes, courlis). Il est également probable que le tadorne de Belon, nicheur habituel des zones estuariennes, exploite les berges limoneuses pour élever ses nichées.

C'est surtout en hiver que s'exprime pleinement le potentiel de cette zone. A cette saison, le site accueille des effectifs importants d'oiseaux (chevaliers aboyeur, gambette, arlequin, guigrette, sarcelle d'hiver, bécasseaux, courlis, bécassines ...). Il s'agit par ailleurs d'un des rares secteurs intérieurs où l'on peut observer ponctuellement des espèces habituellement plus littorales comme les sternes, les gravelots, les barges noires et les bernaches. Ce site présente donc un intérêt pédagogique fort car il s'agit d'un des rares secteurs où les oiseaux d'eau sont facilement observables (depuis la digue du bourg de Pouldouran).

Rôle fonctionnel :

Cette zone vaseuse constitue un espace de quiétude pour l'avifaune de l'estuaire. En effet, même si les terres agricoles descendent jusqu'aux rives de ce bras d'estuaire, peu de chemins permettent de s'en approcher. Les vases, se découvrant à marée basse, présentent par ailleurs, une forte productivité favorable au développement d'une riche faune benthique à l'origine de nombreuses chaînes alimentaires (oiseaux, poissons).

■ Intérêt géomorphologie :

Le site constitue un bel exemple de rupture entre les roches volcaniques résistantes, créant un paysage assez accidenté, au nord du site et les schistes plus tendres créant des courbes plus molles au sud.

■ Usages - Sensibilités

Les rives de l'anse de Pouldouran restent relativement peu accessibles en dehors de quelques points particuliers (bourg de Pouldouran, chemin du manoir de Trohadiou). Le fond de baie est occupé par un petit mouillage accessible principalement à marée haute en raison des larges bancs vaseux qui le ceinture. A marée basse, les parties centrales (intéressantes pour l'avifaune) restent difficilement accessibles à pied, garantissant ainsi la tranquillité des oiseaux.

INVENTAIRES, PROTECTIONS ET OUTILS DE GESTION

- Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : Type I Type II
- Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) :
- Arrêté de protection de biotope :
- Site : classé inscrit
- Réserve de chasse maritime :
- Convention de Ramsar :
- Site Natura 2000 (directive « Habitats ») :
- Zone de Protection Spéciale (directive « Oiseaux ») :

(▲ : site en partie inclus dans le périmètre concerné - ■ : site inclus dans sa totalité - □ : site non concerné)

CORRESPONDANCE L146.6 / R 146.1

L 146.6	Site et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de l'estuaire	■
	Milieu nécessaire au maintien des équilibres biologiques.	■
	Milieu présentant un intérêt écologique.	■
R 146.1	a Les dunes, landes côtières ..., falaises et les abords de celles-ci.	
	b Les forêts et zones boisées proches du rivage.	▲
	c Les îlots inhabités.	
	d Les parties naturelles des estuaires.	■
	e Les marais, les vasières ..., les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.	■
	f Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nurseries ...). Les espaces délimités pour conserver les espèces et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive « Oiseaux ».	■
	g Les parties naturelles des sites inscrits ou classés.	■
	h Les formations géologiques remarquables.	

(■ : Intérêt principal - ▲ : intérêt secondaire ou partiel)

Source : Analyses paysagères et écologiques - bureau d'études CERESA - 2006 et 2007

APPROCHE SENSIBLE : IMPRESSIONS, AMBIANCES

- **Pittoresque / charme** (association d'éléments paysagers illustrant des influences marines dans un contexte « terrestre », vallon de Gwenored avec ses aménagements hydrauliques préservés dans un contexte naturel verdoyant –bassins, systèmes d'adduction d'eau-, site du moulin de Cosquer dans son vallon soumis à l'influence marine, harmonie des couleurs pastels : gris de la vase ou du plan d'eau, caméléons de verts-jaunes des algues échouées, jeux de lumière sur la vase luisante...).
- **Ambiance maritime** (ancien port goémonier de Pouldouran avec ses quais et ses bateaux au mouillage, influence de la marée, présence d'oiseaux d'eau...).
- **Intimité** (repli visuel dans les vallons étroits et arborés de Gwenored et du moulin de Cosquer...).
- **Douceur / calme** (absence de zones urbaines denses ou de zones d'activités, palette de couleurs pastels, transitions paysagères progressives avec les espaces agricoles alentour –absence de ruptures de pentes brutales...-, accès et donc fréquentation limitée de ces espaces...).
- **Ambiance « rurale »** (prédominance de l'activité agricole sur les coteaux, covisibilités entre l'estuaire et les espaces agricoles autour...).

LIENS AVEC L'ESTUAIRE

VALEUR PATRIMONIALE

- Patrimoine naturel :
 - richesse écologique, diversité et originalité des milieux (et donc des paysages) en lien avec le contact progressif entre les milieux salins et les milieux d'eau douce,
 - intérêt de la petite zone de marais du Palud qui constitue un milieu rare et un paysage « précieux ».
- Patrimoine historique : indices de la prospérité en lien avec l'agriculture (exploitation du lin...) et empreintes des activités traditionnelles liées à l'estuaire (manoir de Mézobran, moulin du Cosquer).
- Patrimoine culturel (usages actuels) : en lien avec la fréquentation de l'estuaire pour le loisir (promenade, pêche au bar en baie de Sainte Anne, pêche à pied, nautisme, etc.).



- ENJEUX - PRÉCONISATIONS -

- ▶ Maîtrise de l'urbanisation (lutte contre le mitage) / Affirmation de la vocation agricole de l'espace.
- ▶ Pérennisation de l'activité agricole (lutte contre l'enfrichement, entretien du paysage agricole, etc.) dans le but de maintenir le contact visuel entre l'estuaire et les paysages alentours.
- ▶ Intégration du bâti agricole récent (charte architecturale, accompagnement végétal, etc.).
- ▶ Valorisation des paysages agricoles le long des sentiers de randonnée (entretien des vieux arbres, des chemins creux, des murs-talus).
- ▶ Mise en valeur des accès existants à l'estuaire (aménagement de promenades ou au moins de points de contact pour entretenir le lien identitaire avec l'estuaire).
- ▶ Non-multiplication des accès à l'estuaire (en lien avec de possibles conflits d'usage et la préservation du milieu naturel) et maintien de l'isolement du marais du Palud.
- ▶ Gestion hydraulique permettant la pérennisation du milieu spécifique « marais » au lieu-dit le Palud.
- ▶ Gestion des coteaux alentours comme un écrin pour la mise en valeur de l'estuaire (préservation de la trame arborée, limitation de l'urbanisation).

Source : Analyses paysagères et écologiques - bureau d'études CERESA- 2006 et 2007

Fiche paysagère n° 31 - ESTUAIRE DU JAUDY ET BASSE VALLÉE DU RUISSEAU DU MOULIN DE BIZIEN À L'AMONT DE LA CONFLUENCE

Commune(s) concernée(s) :

TRÉDARZEC, POULDOURAN, TROGUÉRY, MINIHY-TRÉGUIER (POMMERIT-JAUDY)

Limites :

Cette unité englobe les coteaux aux pentes douces essentiellement agricoles dominant le Jaudy et le ruisseau du Moulin de Bizien, et visuellement tournés vers les deux cours d'eau. Vers l'est et l'ouest, l'unité s'interrompt au niveau de la rupture de pente, là où le fonctionnement visuel passe d'un mode « polarisé » (vers le fleuve) à un mode non « polarisé » (« Plateau maraîcher à talus et bocage »). Ces limites sont très progressives ; elles sont matérialisées par des routes, haies, lisières. Au nord, la transition est progressive, elle est matérialisée par le chemin de Crec'h Yann et correspond à la sortie de l'influence visuelle de Tréguier (le coteau nord du ruisseau du Moulin de Bizien lui tourne le dos).

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Relief / morphologie :

- Pentes moyennes (en rive nord du ruisseau du Moulin de Bizien) à très douces (environ 5 % en moyenne).
- Large fond de vallée (ruisseau du Moulin de Bizien : environ 200 mètres en moyenne ; Jaudy : 200 mètres à 500 mètres environ dans la Baie de Sainte-Anne).
- Quelques vallons affluents formant des anses plus ou moins profondes au niveau des zones de confluence.

Occupation du sol :

- Presque exclusivement agricole.
- Très faible emprise bâtie.
- Un grand boisement à Mein ar Big et un bois à Trohadiou (présence boisée seulement en rive nord du ruisseau du Moulin de Bizien).

Trame arborée / arbustive :

- Quelques haies arbustives.

Réseau hydrographique :

- Forte présence visuelle des plans d'eau du Jaudy (notamment au niveau de la large baie de Sainte Anne) et du ruisseau du Moulin de Bizien.
- Influence sensible des marées (présence significative des vases de découverte, courant ...).
- Caractère maritime très appuyé (fréquentation du Jaudy et du Bizien par des bateaux nombreux, largeur des plans d'eau).
- Réseau hydrographique quelque peu ramifié au niveau de la zone de marais au Palud.

Végétation spécifique :

- Présence significative des prés salés (palette de couleurs gris bleuté : salicornes, obiones...).

Bâti ancien :

- Fermes anciennes à la prospérité lisible (grandes bâtisses, nombreux bâtiments) : Kerino, Convent Lamet, Convent Binen).
- Quelques manoirs : Mézobran (manoir des XV et XVII^e siècles inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), Kerandraou (manoir des XIV, XV^e siècles, l'un des plus anciens manoirs ruraux des Côtes d'Armor, classé parmi les monuments historiques).
- Patrimoine bâti spécifiquement estuarien : chapelle Sainte-Anne dominant la baie du même nom, moulin du Cosquer -fonctionnant avec l'énergie de la marée- datant du XIX^e siècle et classé parmi les monuments historiques, ancien port de Pouldouran au fond de l'estuaire du ruisseau du Moulin de Bizien (hors unité paysagère, mais visuellement lié à l'estuaire), une cale et une maison de passeur existait en contrebas du village de Kerscarbot.
- Autres éléments du petit patrimoine : bassins de rouissage à Gwened, mur-talus, murs de pierres sèches délimitant les parcelles agricoles côté estuaire (ces derniers constituent une ceinture quasi continue sur les communes de Pouldouran et Troguéry, ils ne sont interrompus que là où les goémoniers les ont démontés pour déposer leurs récoltes...).

Bâti récent :

- Très peu représenté, il consiste dans quelques hangars agricoles de petite taille, les plus importants (notamment sur la commune de Minihy-Tréguier) étant en retrait par rapport aux vallées, légèrement plus loin sur le plateau.

Éléments particuliers :

- Vaste baie de Sainte-Anne : paysage estuarien « amplifié ».
- Vallon verdoyant de Gwened ouvert sur la basse vallée du ruisseau du Moulin de Bizien avec ses trois bassins de rouissage et leurs systèmes d'adduction d'eau : site charmant et préservé d'un grand intérêt patrimonial.
- Moulin de Cosquer : cet ancien moulin à farine a utilisé l'énergie des marées (au moins comme auxiliaire) jusque dans les années 1990.
- Zone de marais du Palud : paysage ponctuel et unique dans l'aire étudiée.

FONCTIONNEMENT VISUEL

Modes de découverte :

- RD 8 : perception des ambiances marines aux abords de la Roche Derrien. La route borde directement un méandre du fleuve.
- Chemins en impasse souvent privés (ce qui limite les accès à l'estuaire, côté ouest principalement).
- Accès ponctuel aux abords du lieu-dit Sainte-Anne et chemins piétons longeant l'estuaire : intimité de la découverte de paysages par ailleurs difficilement accessibles.

Ouverture / fermeture :

- Ouverture des vues (estuaire très évasé et large : baie de Sainte-Anne...).

Orientations privilégiées :

- Vues parfois lointaines polarisées vers les zones urbaines : Minihy-Tréguier et Tréguier (avec l'arc du pont de Canada) vers le nord et, plus discrètement, la Roche Derrien vers le sud.

Source : Analyses paysagères et écologiques - bureau d'études CERESA- 2006 et 2007

4.3.4. CONCLUSION

Les espaces remarquables ainsi identifiés sont donc essentiellement situés en bordure de l'estuaire du Jaudy, ainsi qu'aux abords du ruisseau de Moulin Bizien. Ces secteurs sont remarquables de part leur configuration (terrains descendant dans la mer, points de vue remarquables, de part la qualité des milieux naturels : zones humides, vasières, ...) et du fait qu'ils sont très peu urbanisés.

Des parties plus éloignées des bords des rives du Jaudy ont également été classées en espaces remarquables et caractéristiques du littoral car elles sont nécessaires au maintien de l'équilibre écologique et paysager de l'estuaire.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sur la partie terrestre, sont exclus des espaces remarquables, les secteurs artificialisés, espaces bâtis ou partiellement bâtis, ne relevant pas de la typologie des espaces remarquables, ni pour leur qualité d'espaces naturels, ni pour leur qualité paysagère. Ces secteurs sont classés en zone N. En revanche, les quelques constructions isolées à vocation agricole dans les espaces remarquables ont été laissées en zone NL.

Sur la partie maritime, les espaces remarquables couvrent l'ensemble du DPM dans les limites du territoire la commune. D'une part, les façades maritimes du Jaudy sont identifiées en site Natura 2000. D'autre part, ces espaces maritimes répondent à la définition du R.121-4 du code de l'urbanisme, en tant que parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps.

4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DU L.121-27

Article L.121-27 Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ».

Le classement en EBC se base sur les critères suivants :

- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation,...
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, ...

La commune a présenté sa proposition de non classement en EBC lors de la réunion de la CDNPS du 29 novembre 2013. Le Préfet a émis un avis favorable à l'absence de classement EBC.

La commune de Pouldouran ne comprend aucun espace boisé classé au titre de la loi « Littoral ». Le motif de non classement est l'absence physique de boisements.

4.5. LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES

Art. L.121-6 du Code de l'urbanisme

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le PLU de Pouldouran ne prévoit la création d'aucune nouvelle route, ni aucun nouvel aménagement particulier pour les routes littorales existantes.

**PARTIE 7 : ANALYSE DES
INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme : elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation environnementale stratégique (EES) est issue du processus dit « Grenelle de l'Environnement », qui s'est trouvé transcrit sous deux lois, dont notamment la loi Grenelle 2 (article L.121-10 du code l'urbanisme modifié en juillet 2010, R.121-14 du code de l'urbanisme modifié en octobre 2010).

En application du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale (AE) désignée à cet effet.

Pouldouran est concernée par cette EES, en tant que commune riveraine de l'estuaire du Jaudy, considérée comme commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et ; dont le territoire comprend en partie 2 sites Natura 2000, dénommés « Trégor Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070).

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, nature en ville...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite « loi Grenelle II ») met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédant l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Pour cela, l'E.E.S. identifie les enjeux environnementaux et les hiérarchise. Puis, elle décrit les incidences prévisibles du projet pour déterminer, dans le cas où celles-ci soient négatives, des moyens et des mesures à mettre en œuvre pour les limiter, voire en dernier recours les compenser.

Au final, l'EE apporte une lecture double, en permettant une vue détaillée des incidences et des mesures, mais également au travers d'une lecture transversale, qui laisse transparaître les effets cumulés du contexte et de la projection future décidée au travers du projet de P.L.U.

L'évaluation environnementale est une démarche visant à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les choix publics. Celle-ci se pratique à travers plusieurs étapes :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- l'analyse des effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées sur l'environnement ;
- la définition des mesures d'accompagnement pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du document sur l'environnement et la santé publique.

Cette démarche vise donc à établir, pour les décideurs publics, les conséquences de leurs actions et les aider à prendre les choix les moins impactant pour l'environnement.

L'analyse de l'état initial et la rédaction d'un diagnostic sont partie intégrante des éléments précédents du rapport de présentation. Il sera repris ici les grands enjeux environnementaux dégagés au vu du contexte social, économique et environnemental.

Ces grands enjeux permettront de construire le scénario de référence. L'atteinte de ce scénario de référence se basera sur la prise en compte des mesures ou à la mobilisation des moyens préconisés à la suite de l'identification d'incidences prévisibles. En effet, les orientations décidées dans le P.L.U., et concrétisées par la rédaction du P.A.D.D., permettront de visualiser des incidences prévisibles, qui seront qualifiées de positives, neutres ou négatives.

L'ensemble des incidences prévisibles négatives auront pour conséquence la proposition de mesures visant à les limiter ou les éviter. Sans cela, les risques mis en avant viendront dégrader le scénario de référence visé.

Chaque thématique sera accompagnée d'une série d'indicateurs qui permettront à la commune de Pouldouran de juger de l'application du P.L.U. dans les années futures. Chaque indicateur est rattaché à une période de récurrence, et à des bases de données préférentielles.

1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS

1.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

La commune de Pouldouran se caractérise par la présence au Nord du territoire de l'estuaire du Jaudy qui offre à marée basse une végétation spécifique, appelé pré-salé (grève de Pouldouran, baie de Gwenored). La présence de cet espace remarquable est reconnue, et bénéficie à ce titre de protections efficaces et durables, grâce à des dispositifs réglementaires (loi littoral, sites classés et inscrits, Natura 2000) ou par un inventaire scientifique (ZICO).

Associé à ces espaces remarquables, cohabitent des espaces naturels plus « ordinaires », tels que les talus bocagers, les prairies humides ou encore les espaces agricoles. La préservation intrinsèque de ces éléments est essentielle.

En effet, le maintien de la biodiversité sur le territoire de Pouldouran ne repose pas seulement sur la protection des milieux emblématiques. Elle nécessite également une prise en compte du fonctionnement environnemental global du territoire qui sollicite la nature ordinaire.

Au-delà de ses milieux d'intérêts écologiques (espaces littoraux), l'un des objectifs du PLU sur la commune de Pouldouran est de protéger ses continuités écologiques pour lutter contre la banalisation des paysages et préserver son identité communale.

Les enjeux sont donc de trouver un équilibre entre le maintien des espaces naturels (emblématiques et ceux dits ordinaires) et le développement du territoire, ainsi que de poursuivre les actions mises en œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau.

1.2. INCIDENCES DU PLU

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Préserver les espaces littoraux

La frange estuarienne de la commune, constituée de l'estuaire du Jaudy et des abords du ruisseau de Moulin Bizien, est un espace à forte valeur écologique et paysagère. Ces espaces remarquables terrestres et maritimes sont identifiés et protégés dans le PLU au sens de la loi Littoral. Ainsi, le zonage NL permet de limiter la pression urbaine sur ces espaces naturels littoraux. Par ailleurs, dans les espaces urbanisés compris dans les espaces proches du rivage, la commune de Pouldouran veille à respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation uniquement en continuité de l'agglomération du bourg. En revanche, dans le hameau Convent Cousin / Ker Stéphan, seule la densification du tissu urbain est possible.

Afin de préserver ces espaces proches du rivage, le PLU a retranscrit la coupure d'urbanisation défini à l'échelle du SCoT du Trégor par un zonage NL au niveau des espaces naturels et agricoles constitutifs de la vallée du Jaudy. L'objectif est de limiter l'extension urbaine des bourgs de Troguéry et de Pouldouran en direction de l'estuaire.

Définition de la Trame Verte et Bleue du territoire

Dans le cadre de la révision du PLU, le fonctionnement des milieux naturels sera pérennisé en protégeant les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Le SCOT du Trégor fournit l'ossature, qui est ensuite affiné au niveau cadastral à partir d'éléments naturels et agricoles communaux précis, tels que les inventaires.

La définition de la TVB à l'échelle communale s'appuie sur les espaces à forte valeur écologique, où l'urbanisation sera très limitée et maîtrisée, et l'ensemble des éléments naturels fonctionnels (de nature plus ordinaires).

Ainsi, dans le PLU, les fonctions des milieux ordinaires sont protégées au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) par une trame spécifique sur le règlement graphique qui préserve:

- les 2,81 hectares de zones humides (soit 3 % de la surface du territoire communal) de tout aménagement de drainages, de déblaiements ou de remblaiements. A défaut la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée.
- les 14 300 m linéaire de haies et talus afin d'éviter une destruction systématique sans autorisation préalable.

Le PLU identifie et cartographie sur son territoire ces espaces d'accueil de la biodiversité, éléments constitutifs de la TVB : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Mise à part la protection des espaces à forte valeur écologique, la TVB permettra d'empêcher le cloisonnement des milieux en favorisant les continuités naturelles et en garantissant leur fonctionnalité et leur pérennité.

Sa mise en œuvre apportera donc sur le territoire communal de Pouldouran, une plus-value en termes de protection renforcée de la biodiversité, mais aussi en termes de qualité paysagère et du cadre de vie.

Modération de la consommation de l'espace

La maîtrise de l'étalement urbain et la moindre consommation de l'espace ont un effet significatif positif sur la préservation de la perméabilité des milieux. Le PLU prône la réduction de la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation en limitant le potentiel d'urbanisation à moins de 1,2 hectares.

La commune privilégie une urbanisation plus dense (densité moyenne de 12 logements minimum/ha) et favorise la réhabilitation de logements ou de bâtiments anciens. De plus, les zones d'extensions urbaines sont limitées aux dents creuses situées dans les limites du bourg au sens de la loi littoral et à quelques extensions situées en continuité directe du bourg. Par conséquent, les zones prévues pour développer l'habitat (zonage AU) sont concentrées uniquement au niveau du bourg.

La limitation de la pression urbaine par ses différents dispositifs permet ainsi de préserver les espaces naturels et paysagers emblématiques pour la commune de Pouldouran. Ainsi, presque 38 % du territoire communale (soit 36 ha) est classée en zone naturelle (zone N). N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Développement résidentiel et de services

L'urbanisation en extension du tissu existant, mais également la densification et le remplissage des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, peuvent présenter un risque de perte de la qualité paysagère. De même, le développement urbanistique peut éroder de manière importante la place de la « nature en ville » qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune, par la suppression du couvert végétal initial (pelouses, haies...) et également l'habitat de la faune qui l'occupait.

Les aménagements seront conçus de manière à respecter les continuités écologiques, c'est-à-dire que l'urbanisation se développera principalement hors des milieux identifiés dans la trame verte et bleue. L'urbanisation n'aura des incidences que ponctuelles et sur les milieux les plus communs.

De même, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols par leur artificialisation liée à l'urbanisation, aura pour conséquence la diminution des capacités d'infiltration du sol et la modification localement des écoulements hydraulique, essentiellement superficiels.

Toutefois, la perte potentielle de certains éléments naturels et l'imperméabilisation des sols n'auront pas d'effet notable sur les milieux environnants. En effet, les mesures d'intégration environnementale prescrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de les atténuer :

- imperméabilisation des sols limitée par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement (publiques ou privées) et des cheminements piétons ;
- en préservant au maximum les éléments de bocage, par exemple la conservation et/ou le renforcement si leur état le nécessite des talus existants.

Pression plus forte sur les espaces naturels

De manière générale, le renouvellement de la population (200 habitants à l'horizon 2023) ainsi que le développement du territoire communal de Pouldouran entraîneront de façon inévitable une augmentation des pressions sur les milieux naturels : une augmentation des prélèvements et rejets d'eau, de la pollution de l'air, de la production de déchets et aussi des nuisances sonores pouvant nuire à la faune et à la flore.

Toutefois, au regard des chiffres relativement faible de croissance démographique (soit une trentaine d'habitants supplémentaires en 10 ans), ces nuisances environnementales devraient être très limitées.

Compte tenu des orientations en matière de protection des éléments naturels dans le PADD, elles seront évitées dans les pôles de biodiversité. De plus, les mesures pour contenir le développement de l'urbanisation au bourg et tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement, permettent d'anticiper de telles incidences et de protéger les milieux d'intérêt écologique.

1.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin d'assurer une perméabilité écologique globale tout en permettant le développement de l'habitat et des services, le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Cela consiste en l'allègement des pressions sur les espaces naturels par :

- la protection de l'eau, qu'elle s'applique directement aux milieux aquatiques (lutte contre les pollutions dans les domaines de l'assainissement, entretien des cours d'eau) ou à des thèmes connexes comme les zones humides ou le bocage permettront d'améliorer la qualité de l'eau et par conséquent l'état des milieux naturels.
- La mise en place d'un emplacement réservé pour permettre la restauration et la confortation du talus-mur longeant la route communale située entre le bourg et le lieu-dit du Rojou ;
- Le maintien des exploitations, en tant qu'activité d'entretien du paysage et pour lutter contre le phénomène de mitage par l'urbanisation.
- La plantation d'essences locales pour permettre une meilleure intégration dans le paysage existant : haute tige (chêne pédonculé, châtaignier, hêtre, frêne, érable champêtre, etc.) ou bourrage (houx, prunellier, noisetier, bourdaine, sureau, saule, fusain, etc).

Au final, le PLU de Pouldouran permet l'environnement et les richesses naturelles de son territoire, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

2. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

2.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

La ressource en eau sur le territoire de Pouldouran subit des pressions urbaines (rejets de station d'épuration) et agricoles (prélèvements, pollution par les produits phytosanitaires), qui sont à l'origine de l'altération des eaux de surfaces et souterraines et donc de la qualité moyenne des cours d'eau.

La commune est classée en Zone d'Excédent Structurel (ZES) et en Zone d'Action Complémentaires (ZAC) pour les nitrates. De même, la qualité de l'eau distribuée est encore fragile avec des dépassements de référence de qualité réguliers.

Outre l'aspect qualitatif, l'aspect quantitatif est aussi important à prendre en compte. En effet, la ressource en eau relève d'enjeux économiques forts : la capacité d'accueil et le développement du territoire dépendent de la disponibilité en eau potable, mais également de la capacité de collecte et de traitement des eaux usées. En matière d'assainissement, la collecte et le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration récente de la commune de capacité suffisante pour les besoins actuels de la commune.

Dans son PADD, la commune de Pouldouran a clairement défini sa volonté de participer à la reconquête de la qualité de l'eau en parallèle des politiques menées à l'échelle des bassins versants (SDAGE et SAGE) et du SCoT du Trégor.

2.2. INCIDENCES DU PLU

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Gestion anticipée des usages en eau

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées de Pouldouran – réalisée en 2013-2014 par DCi ENVIRONNEMENT - a une incidence positive sur la ressource en eau.

En effet, le raccordement de toutes les futures constructions des zones urbanisées et à urbaniser à l'assainissement collectif est prévu, ce qui permettra de limiter les rejets directs sans traitement vers les milieux naturels récepteurs.

En outre, le zonage d'assainissement prévoit le **raccordement de 6 habitations dont le dispositif d'assainissement individuel a été classé « non acceptable » par le SPANC lors du diagnostic de 2007.**

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation principalement sur le bourg permet également, dans le cadre d'un assainissement collectif performant, de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau. Cette démarche est aussi valable pour le réseau d'eau potable car les risques de fuite sont moins importants puisque la longueur du réseau est réduite.

Protection de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue permettra d'assurer la connectivité et la fonctionnalité des milieux naturels, et notamment le fonctionnement du cycle de l'eau par la protection des milieux humides et aquatiques, mais aussi par le maintien du bocage.

La mise en œuvre d'une protection foncière autour des zones humides identifiés dans le PLU par trame spécifique sur le règlement graphique, permet notamment de garantir l'absence de dégradation au niveau des cours d'eau et de leurs abords. 2,81 hectares de zones humides sont ainsi préservés de tout aménagement de drainages, déblaiements, remblaiements, etc. afin de conserver leur fonction hydrologique contribuant au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau.

De même, les haies et talus présentent un rôle hydraulique, en ralentissant les eaux de ruissellement vers les rivières et en favorisant l'infiltration de l'eau jusqu'à la nappe phréatique (grâce aux racines des arbres). Ainsi, la protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage des 14 300 m linéaire d'éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Au vu des actions en matière de préservation des continuités écologiques, le PLU aura une incidence positive sur la ressource en eau, notamment sa qualité. En effet, son application conjointement aux autres programmes agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) devrait concourir à son amélioration.

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Augmentation des besoins en eau potable

L'augmentation de la population (soit une trentaine d'habitants supplémentaires en 10 ans) en lien avec le développement urbain projeté (soit une moyenne de 2 logements créés par an) du PLU, va entraîner des besoins supplémentaires progressifs en eau potable. Cependant, au regard des chiffres évoqués, les besoins nouveaux seront négligeables.

Augmentation du volume d'eaux usées à collecter et à traiter

En parallèle de l'augmentation des besoins en eau, la croissance démographique induira une augmentation des flux et des charges polluantes à traiter par les dispositifs d'assainissement, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement des dispositifs d'assainissement de la commune, et par des rejets croissants en milieu naturel.

A Pouldouran, les eaux sont collectées et traitées par la station de la commune (200 EH). En 2014, 50 % de sa capacité était encore disponible (charge maximale en entrée de 100 EH). La station d'épuration gérant les eaux usées sur Pouldouran est largement suffisante pour répondre à l'augmentation de la population (30 habitants d'ici 2023) et accueillir les effluents des zones intégrées dans le zonage. Les projets de développement futur de Pouldouran sont donc conditionnés aux possibilités de traitement de la station d'épuration.

Par ailleurs, l'étude de zonage d'assainissement réalisée en 2013-2014 par DCi ENVIRONNEMENT pour la Communauté de Communes du Haut-Trégor prévoit le raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les futures zones à urbaniser (zones AU).

Augmentation des surfaces imperméabilisées des sols

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal aux endroits des opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement sur les bassins versants concernés, lié à une modification importante des écoulements naturels actuels. Cette imperméabilisation aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'événements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui étaient générés par le site naturel avant urbanisation. L'imperméabilisation des sols aura pour conséquence une augmentation des pollutions d'origines urbaines.

Toutefois, ces futures zones destinées à l'habitat prendront en compte dans leur aménagement la gestion de manière rationnelle des eaux pluviales. Il s'agira de limiter l'imperméabilisation des sols et de mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux pluviales.

Les orientations générales d'aménagements préconisent :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols par un traitement plus léger et perméables des aires de stationnement (publiques ou privées) et des cheminements piétons ;
- une gestion alternative : puits perdu, gestion à la parcelle, fossés et noues, bassin paysagers.

2.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Bien que la pression sur la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées et eaux potables) sera faible avec le développement envisagée de la commune de Pouldouran, le PLU prend tout de même quelques mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Cela consiste en :

- La sensibilisation des usagers aux économies d'eau par les politiques supra-communales, notamment en incitant à la récupération des eaux pluviales à travers le SCoT du Trégor, qui permet de maîtriser les prélèvements dans le milieu ;
- Le projet d'extension du réseau d'assainissement vers le pôle d'habitat de Convent Cousin / Ker Stéphan, permettant ainsi de lutter contre les sources de pollution liées à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome.

Le PLU de Pouldouran est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo. Plus globalement, il a une incidence positive sur la gestion de l'eau à travers ses actions en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau.

La Communauté de communes du Haut - Trégor exercera la compétence assainissement collectif au 1er janvier 2016. Le projet de PLU est compatible avec le plan de zonage validé en conseil communautaire le 13 novembre 2014.

3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES POLLUTIONS

3.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

L'urbanisation sur la commune de Pouldouran s'est développée au bourg à partir des rives du Jaudy, autour de l'axe principal : le RD 33. Ce développement linéaire s'est également prolongé le long d'axes secondaires, puis s'est étoffé avec les 2 opérations de lotissements : lotissement de « Park-an-Antré » au Nord-Est du bourg et lotissement « Bocager » au Sud-Ouest du bourg. Les espaces urbanisés, quelle que soit leur vocation, représentent environ 10 ha, soit près de 11% du territoire communal.

Cependant, compte tenu du rythme faible de construction sur la commune (1 création de logement tous les 2 ans en moyenne) ces dernières années, la consommation d'espaces naturels ou agricoles et le mitage du paysage ont été relativement modérés.

La population est composée majoritairement d'actifs, transformant Pouldouran en commune résidentielle dortoir. La commune dispose également d'un bon niveau d'équipements bien qu'elle compte un petit nombre d'habitants.

Afin de maintenir ses services et sa population, la commune de Pouldouran, en conformité avec la loi Littoral et les lois Grenelle, affiche la volonté de développer principalement le bourg tout en permettant la densification, au sein de l'enveloppe urbaine existante, du hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan.

3.2. CONSOMMATION D'ESPACE

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Maîtrise de l'étalement urbain

L'urbanisation de Pouldouran a été relativement peu consommatrice d'espaces au cours des dix dernières années : environ 1,6 hectares ont ainsi été consommés. Le PLU a tenu compte de cette consommation foncière pour définir ses besoins en développement urbain. En effet, pour les 10 prochaines années, le PLU prévoit une consommation moyenne légèrement inférieure, mais cohérente et suffisante pour les besoins futurs de la commune.

Cette minimisation des prélèvements fonciers, notamment agricoles et naturels, permet une urbanisation plus économe en consommation d'espaces. Cela se traduit par une réduction de la quantité de terrains constructibles par rapport au PLU approuvé en 2004. Le PLU proposait 5,2 hectares de zones constructibles AU (toutes vocations), alors que le PLU n'en prévoit plus que 1,1 hectares. Cela correspond à une réduction de quasi 80 % de la quantité de terrains à urbaniser.

A Pouldouran, la consommation d'espaces est fortement liée au développement résidentiel (habitat). Sur la période 2005-2012, une moyenne de 2 logements neufs ont été produits par an. La densité brute a été de 8 logements/ha et de 9 dans les lotissements. Ainsi, le PLU se base sur ce rythme et prévoit la construction d'une vingtaine de logements neufs sur 10 ans avec une densité moyenne fixée à 12 logements minimum/ha et une taille des parcelles à 670 m² sans VRD.

Ces impacts positifs permettront de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain mais aussi de mieux maîtriser les pressions sur l'environnement (espaces naturels) et sur l'agriculture.

Optimisation des pôles urbains existants

Le PLU de Pouldouran souhaite renforcer l'habitat prioritairement au bourg, à proximité des services et des commerces. Ainsi, 0,82 hectares d'enveloppe urbaine correspondant à des dents creuses et situés dans les limites du bourg sont dans les espaces déjà urbanisés (zones U).

Ce réinvestissement urbain est également privilégié dans le hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan - où l'évolution est limitée par la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante - et pour les constructions isolées existantes (habitat diffus en zones naturelles ou agricoles) avec la réhabilitation de logements ou bâtiments anciens (possibilités de changement de destination des bâtiments désignés sur le règlement graphique).

Ce potentiel de réinvestissement des espaces urbanisés permet de densifier le tissu urbain existant et de réutiliser le bâti existant afin d'optimiser et de diminuer la consommation d'espace causée par des aménagements en sites propres (terrains naturels ou agricoles).

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

L'ouverture à l'urbanisation de terrains sur la commune de Pouldouran sera strictement limitée uniquement à quelques extensions en continuité directe sur le bourg. Ce développement urbanistique se traduira donc par une perte modérée sur la ressource en espace du territoire.

En effet, la pression foncière associée à l'augmentation de la population et sa traduction en nombre de logements à construire, passe par l'utilisation de nouveaux espaces au détriment de terres cultivées, de friches et de jardins privés.

La consommation d'espace à 10 ans liée au développement urbanistique représente environ 1,2 % du territoire du PLU (1,14 ha en 10 ans, soit un peu moins de 0,1 ha/an), ceci pour atteindre une population de 200 habitants à l'horizon 2023.

L'impact de l'urbanisation sur l'agriculture est limité à la partie Nord de la parcelle 220 (soit un prélèvement de 0,16 Ha sur 1,28 Ha) : prévue en UE (pour conforter les équipements communaux), cette parcelle est déclarée comme « prairie temporaire » au Registre Parcellaire Graphique de 2012 (RPG 2012).

En revanche, la création de la zone 1AUc2 située au Sud-Ouest du bourg de Pouldouran n'a pas d'incidence sur l'agriculture : en effet, les parcelles concernées ne sont pas enregistrées en tant que terres agricoles cultivées au RPG 2012. La parcelle n°324 appartient déjà à la commune.

Par ailleurs, environ 2,9 ha de terrains identifiés notamment en zone constructible (AU) au PLU de 2004 ont été restitués au PLU en zone A.

Ainsi, la révision du PLU ne prévoit que 2 ha de zones constructibles (terrain disponible en U ou zone AU) au total, soit une réduction de plus de 60% des espaces constructibles par rapport au PLU en vigueur.

3.3. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET PRODUCTION D'ENERGIES RENEUVELABLES

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Réduction des besoins en énergie et favoriser la production locale d'énergies renouvelables

L'optimisation du tissu urbain existant et la maîtrise de son étalement (augmentation des densités, renouvellement, comblement en dents creuses) seront de nature à favoriser les économies d'énergies.

Cela passera aussi par l'évolution des nouvelles constructions vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, notamment par :

- L'utilisation de matériaux recyclables, non polluants ;
- L'optimisation des procédés constructifs (isolation thermique, bonne ventilation...) et architecturaux (implantation du bâti en fonction de l'ensoleillement),

Le but est donc de viser la performance énergétique des bâtiments en ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux locaux et à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, chauffage au bois ou encore cuve de récupération des eaux de pluie).

Ainsi, le PLU encourage à consommer moins d'énergies fossiles en reconsidérant les modes d'urbanisation du territoire communal.

Réduction des émissions de gaz à effet de serre

La gestion des déplacements du quotidien et ceux de loisirs (déplacements automobiles et déplacements doux) établie dans le PLU améliore et rationalise les conditions de mobilité pour une meilleure prise en compte environnementale et sociale (mobilité durable).

Dans ce cadre, le projet favorise les alternatives à l'usage de la voiture individuelle à travers le développement des transports collectifs : transports en commun ou co-voiturage vers le pôle d'emplois (Lannion, Paimpol, Tréguier).

Les modes « doux » en cohérence avec le développement urbain seront également encouragés, ce qui permettra des déplacements moins énergivores entre les zones d'habitat et le cœur du bourg. Par ces objectifs, le PLU donne les moyens de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) liées aux transports.

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

La croissance démographique et le développement de l'urbanisation entraîneront inéluctablement une **augmentation de la demande énergétique** (chauffage, éclairage...). Toutefois, cette demande sera minimisée par une urbanisation économe en consommations d'énergies, avec la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles (isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques...) et dans l'organisation urbaine. De plus, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que cette augmentation soit contenue et limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire sera progressivement moins énergivores.

De même, une **légère hausse de la consommation en énergies fossiles** liés notamment aux déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités (scolaires et extra scolaires) des enfants. Mais elles devraient être atténuées par les mesures du PLU favorisant les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Dans la mesure où le PLU permet de contenir les consommations d'énergie supplémentaires liés au développement de la commune de Pouldouran, il permettra aussi de limiter les émissions de GES qui y sont liées.

3.4. GESTION DES DECHETS

L'accueil d'une nouvelle population sur la commune de Pouldouran, soit 200 habitants à l'horizon 2023, va induire une augmentation légère et progressive du volume des déchets produits.

La politique de réduction de la production des déchets à la source et de leur valorisation sur la commune de Pouldouran s'inscrit dans un contexte plus général, à l'échelle supra-communale. Le SCoT du Trégor a pour objectifs de :

- Participer aux efforts de sensibilisation des habitants à la maîtrise de la production de déchets ;
- Perfectionner le développement des filières de valorisation, de sorte que la croissance démographique future ne nécessite pas d'équipement d'élimination supplémentaire.

En parallèle, une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri sera aussi attendue. Mais cet effet n'est pas quantifiable. Il fera cependant

partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.

3.5. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PLU de Pouldouran s'attache à économiser les ressources naturelles et des pollutions dans le futur développement. Pour limiter les incidences du PLU, les mesures complémentaires d'évitement, de réduction ou de compensation sont également prises :

- La ré-institution de la politique d'acquisition foncière au niveau du bourg de Pouldouran, à travers le droit de préemption urbain et la lutte contre la rétention foncière pour des opérations spécifiques, telles que la réalisation d'un lotissement communal ;
- La mise en place de 2 emplacements réservés (ER2 et ER3) pour la création de chemins piéton : l'un de 5m de large, situé en bordure de la grève et permettant de rejoindre le chemin communal présent au centre-bourg aux routoirs à lin présents à l'Ouest du territoire ; et l'autre passant au sein d'une zone humide.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui préconise de différencier et mixer les solutions de stationnements afin de limiter l'omniprésence de la voiture ou encore de réaliser des voies et cheminements prenant en compte l'intensité des flux et les différents modes de déplacements.
- La protection des espaces naturels et agricoles, notamment au travers de la Trame Verte et Bleue permet de protéger ses espaces contre l'urbanisation et de stocker le carbone par les végétaux.

Le PLU de Pouldouran, tient compte des ressources naturelles de son territoire par une consommation des espaces naturels et agricoles très modérée, qui permet notamment de pérenniser l'activité agricole.

4. PREVENTION DES NUISANCES ET DES RISQUES

4.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

Les nuisances sur le territoire concernant essentiellement les nuisances sonores, d'origine routière. Elles sont localisées au niveau des principaux axes routiers de la commune : la RD 33 (axe Est-Ouest) et la RD 20 (axe Nord-Sud). Mais elles ne sont pas classées comme infrastructure sonore.

La commune de Pouldouran présente un risque d'inondation par submersion marine sur son territoire. Toutefois son niveau de risque est tel qu'il ne nécessite pas la réalisation d'un plan de prévention des risques littoraux. Par ailleurs, le territoire ne recense aucun risque technologique.

L'enjeu pour le territoire communal de Pouldouran est de préserver la population des risques et des nuisances.

4.2. INCIDENCES DU PLU

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Concernant le risque de submersion marine, le PLU tient compte de ce risque naturel. En effet, il intègre la cartographie des zones exposées au risque ainsi que les directives en matière de maîtrise de l'urbanisation qui y est associée (article R111-2 du code de l'Urbanisme), portées à ce jour, à la connaissance de la commune.

Aucun secteur constructible (zone AU) n'est concerné par ce risque. Il est également minimisé par la délimitation des espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables), par le zonage NL, en tant que commune riveraine de l'estuaire du Jaudy.

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Le développement de l'urbanisation au bourg et dans le hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan peut être à l'origine de l'**augmentation des nuisances sonores** à leurs alentours, liées notamment au voisinage. De même avec l'augmentation de la population, des nuisances supplémentaires seront générées, notamment avec l'augmentation des déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités des enfants.

De même, l'**augmentation des surfaces imperméabilisées** (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, une diminution des infiltrations et un accroissement, ainsi qu'une accélération du ruissellement. Cette imperméabilisation des sols est susceptible d'amplifier les risques d'inondation sur la commune de Pouldouran.

4.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PLU de Pouldouran prend les mesures nécessaires pour ne pas exposer la population aux zones à risques et réduire les effets du développement de l'urbanisation sur le risque :

- la mise en œuvre de la trame verte et bleue permet de préserver les éléments qui participent à la régulation des flux hydrauliques (zones humides, haies et talus). Ces conditions favorables permettront de réduire l'amplitude des phénomènes d'inondation.
- la conservation du patrimoine végétal existant (trame bocagère, espaces boisés) lors de la création de nouvelle zone d'habitation sont des mesures favorisant l'isolation acoustique.
- le maintien d'une coupure d'urbanisation limitant l'extension urbaine des bourgs de Troguéry et de Pouldouran, permet également de préserver les constructions des nuisances.
- la limitation de la circulation automobile (développement du transport collectif, encouragement aux déplacements doux) contient voire réduit dans le temps les nuisances sonores.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols (aménagements perméables) et en améliorant la gestion des eaux pluviales.

Par conséquent, le PLU de Pouldouran permet d'anticiper et de maîtriser l'exposition de la population et des biens vis-à-vis des nuisances et des risques.

5. PRODUCTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE

5.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

Située en fond de l'estuaire du Jaudy, Pouldouran se caractérise par cette ouverture sur ce paysage remarquable, formé de vasières. La commune possède des milieux naturels riches :

- La grève de Pouldouran et la baie de Gwenored possèdent un intérêt ornithologique important puisqu'il s'agit d'un site d'alimentation et de quiétude pour de nombreux oiseaux ;
- Le ruisseau Moulin du Bizien ;
- Des prairies humides.

Au Sud, la commune s'étend sur un plateau qui descend en pente douce vers l'estuaire. Les nombreux champs de culture et de pâture lui confèrent un caractère rural avec une importante densité bocagère. Le bourg s'articule autour d'un axe principal de circulation : la RD 33, le long duquel l'urbanisation s'est développée au cours des dernières années. Le territoire compte peu de hameaux ou constructions isolées.

Par ailleurs, la commune de Pouldouran possède un patrimoine architectural relativement réduit, tenant du fait que la commune occupe un territoire restreint :

- Un patrimoine religieux : calvaires, église Saint-Bergat ;
- Un patrimoine architectural rural : maisons anciennes rénovées, manoir de Villeneuve ou Kernevez ;
- Un patrimoine lié à l'eau, notamment des routoirs à lin.

En plus de ce patrimoine historique, la commune possède un patrimoine culturel (usages actuels) en lien avec la fréquentation de l'estuaire pour le loisir (promenade, pêche).

Ainsi, les enjeux du PLU de la commune de Pouldouran consiste à préserver l'identité paysagère du territoire et mettre en valeur les éléments du patrimoine.

5.2. INCIDENCES DU PLU

▪ INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Préservation des paysages ruraux et naturels

La protection des espaces naturels (estuaire du Jaudy), mais aussi l'identification de la Trame Verte et Bleue permet de préserver les éléments forts du patrimoine naturel qui participent à l'identité du territoire communal, et de lutter contre la banalisation des paysages.

Par ailleurs, une coupure d'urbanisation est identifiée en établissant un zonage protecteur « inconstructible » NL au niveau des espaces naturels et agricoles constitutifs de la vallée du Jaudy. C'est un moyen de maîtriser l'extension urbaine des bourgs de Troguéry et Pouldouran en direction de l'estuaire, sur ces espaces. Elle permet ainsi de conserver des espaces de respiration, à proximité de l'estuaire, mais également de préserver des cônes de vue et des ouvertures visuelles.

Mise en valeur du patrimoine bâti

Le PLU permet de ne pas figer le bâti rural en autorisant – en zone A et N - les changements de destination de quelques bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial identifiés par une étoile. Par la remise en état des éléments du patrimoine rural, la commune le met en valeur.

De plus, afin de maintenir les spécificités locales, les OAP préconise une adaptation des matériaux et des formes architecturales au bâti traditionnel.

Développer les supports du tourisme

Le PLU permet aussi de mettre en valeur son territoire par le développement des modes doux (cheminements piétons ...) dans une optique double d'accès au paysage pour les habitants et de supports pour le tourisme.

De même, la préservation du patrimoine bâti et ses abords, mais également les possibilités de réhabilitation de celui-ci sous forme de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux, sont autant d'équipements en matière d'hébergement qui participeront à la mise en valeur touristique de la commune de Pouldouran.

▪ INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Modification des paysages naturels et des vues dues au développement urbain

Le développement urbain de la commune de Pouldouran se fera au détriment des paysages naturels par la modification de l'aspect de certains secteurs. L'urbanisation nouvelle conduira à un « épaissement » des silhouettes urbaines existantes.

Au regard du projet de PLU, il apparaît que l'urbanisation n'entraînera qu'une consommation d'espaces très limitée des zones péri-urbaines du bourg, mais pourra engendrer ponctuellement la perte d'éléments naturels ordinaires. De plus, la possible modification de certains paysages naturels par l'urbanisation pourra être anticipée, compte tenu des prescriptions paysagères définies dans les OAP.

L'urbanisation modifiera donc les paysages, en particulier les abords des secteurs urbanisés, en repoussant cette frange entre patrimoine bâti et paysage naturel. Toutefois, elle ne devrait pas constituer une atteinte notable à la qualité paysagère locale et à la perception globale du paysage sur le territoire.

Modifications de la perception paysagère des paysages urbains

La réalisation de projets de développement de la commune de Pouldouran nécessaire à l'accueil des 200 habitants d'ici 2023 engendrera une modification très modérée des paysages avec la construction de 20 logements. La densification du bâti au sein des enveloppes urbaines existantes est susceptible de modifier les marqueurs identitaires du territoire (typologie du bâti, conservation d'espaces verts...).

5.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin de garantir un cadre de vie agréable, la commune de Pouldouran affiche sa volonté de préserver les paysages caractéristiques de la commune et de mettre en valeur son patrimoine. Le PLU, notamment par le biais de ses Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), prend des mesures complémentaires d'évitement, de réduction ou de compensation :

- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune ;
- Choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti ;
- Respecter la topographie du site afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le paysage urbain et naturel ;
- Conserver les talus existants autour des zones d'urbanisation future, et les renforcer si leur état le nécessite ;
- Aménager et traiter en espaces verts les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules ;
- Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture contemporaine.

Le maintien de l'activité agricole, est également indispensable pour l'entretien des paysages, le maintien de corridors écologiques mais également le développement de cheminement doux.

Le projet de PLU respecte et protège l'identité paysagère de la commune de Pouldouran par une application concrète dans son document d'urbanisme, notamment au travers des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP). Par conséquent, le cadre de vie du territoire sera très certainement davantage associé à une évolution positive.

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Pouldouran est concernée par le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo », qui compte une Zone Spéciale de Conservation ou ZSC (FR5300010) et une Zone de Protection Spéciale ou ZPS (FR5312005).

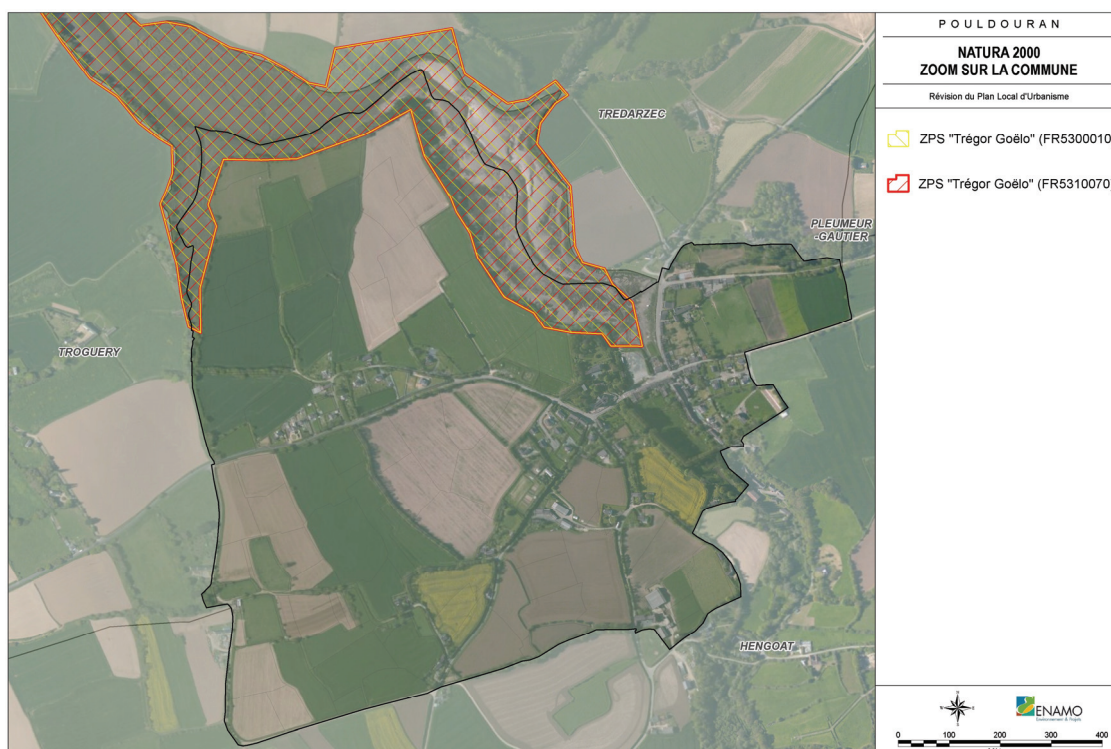
A ce titre, le PLU doit analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation du site Natura 2000.

Il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable le site Natura 2000.

L'étude porte sur le périmètre du PLU de la commune de Pouldouran avec un focus particulier sur l'ensemble le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo. La présente évaluation des incidences Natura 2000 statue sur les effets attendus de la révision du PLU sur l'état de conservation des habitats et des espèces (faune et flore) d'intérêt communautaire de la ZSC et de la ZPS.

Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo s'étend sur 91 438 hectares, dont 97 % de surface marine. La ZSC et la ZPS font à peu de chose près la même superficie. Le site se trouve sur la limite Nord et Nord-Ouest de la commune de Pouldouran, au niveau de l'estuaire du Jaudy, couvrant une surface de 9,51 ha. Cela correspond à ~ 10 % du territoire communal et ~ 0,01 % de la surface totale du site.

La Communauté de Communes Paimpol-Goëlo est opérateur du site Natura 2000 depuis 1999. Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site « Trégor-Goëlo », validé en avril 1998, a été évalué, mis à jour et soumis à l'avis du comité de pilotage fin 2014.



6.1. SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE POULDOURAN

▪ HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE SUR LA COMMUNE

L'annexe I de la Directive Habitats, Faune, Flore liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

- Sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
- Présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques intrinsèques ;
- Présentent des caractéristiques remarquables propres à une ou plusieurs des régions biogéographiques européennes.

Certains habitats sont susceptibles d'être désignés comme « Habitats prioritaires ». Il s'agit des habitats d'intérêt communautaire en danger de disparition et pour lesquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise sur le territoire. Ces habitats sont indiqués par un astérisque (*) dans l'annexe I.

Sur la commune de Pouldouran, les principaux habitats répertoriés sont **les vases et prés salés**. Sur l'ensemble du site, ces habitats sont bien représentés avec un peu moins de 175 hectares. Le caractère pionnier des végétations des vases comme les salicorniaies annuelles ou de bas schorre peut rendre difficile l'évaluation de leur état de conservation, une dégradation aboutissant généralement à la disparition de l'habitat. D'une manière générale ces habitats sont peu soumis à l'impact de l'homme, 88% sont en bon état de conservation. L'envasement leur est favorable. Les principales dégradations observées sont :

- L'embroussaillage des groupements de haut schorre ;
- Le passage d'engins en haut de grèves ;
- Le développement de la Spartine de Townsend (*Spartina townsendii*) ;
- L'eutrophisation des groupements avec un développement des espèces nitrophiles comme la Bette maritime ou la Soude maritime ;
- Les mouillages sauvages
- Les remblaiements

Les habitats d'intérêt communautaire de l'annexe 1 de la Directive Habitats, Faune, Flore concernées par ce grand type de milieux sont :

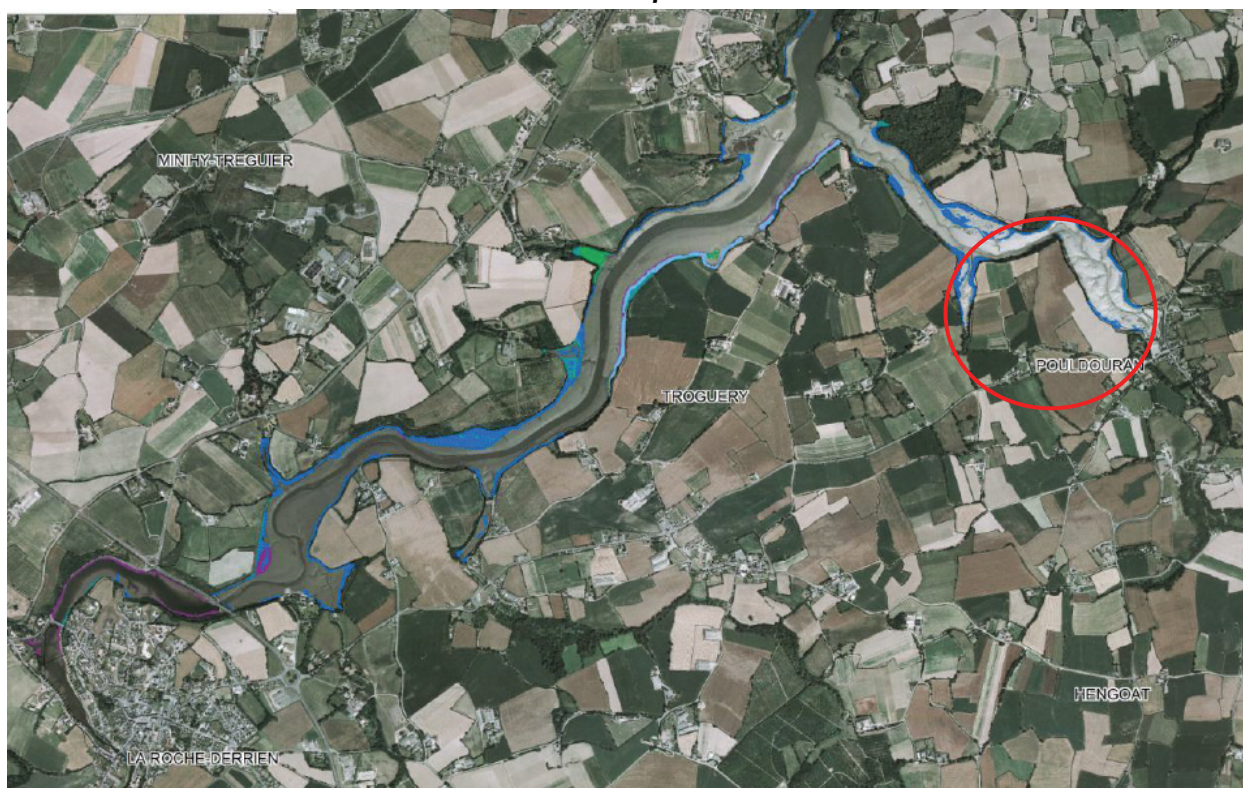
- 1310-1 – Salicorniaies des bas niveaux
- 1310-2 – Salicorniaies annuelles du haut-schorre
- 1320-1 – Spartinaies
- 1330-1 – Prés salés du bas schorre
- 1330-2 – Prés salés du moyen schorre
- 1330-3 – Prés salés du haut schorre
- 1330-5 – Prairies Hautes des niveaux supérieurs par la marée

Sur la commune de Pouldouran, c'est l'habitat d'intérêt communautaire des « Prés salés du bas schorre » (1330-1) qui a été identifié. Cet habitat est bien présent en contexte abrité et pour peu que la topographie du rivage reste peu accentuée et permette aux groupements de se structurer.

La végétation présente se développe au niveau supérieur de la haute slikke et sur les parties inférieures du schorre. Le milieu est régulièrement inondé par la mer. L'habitat peut se rencontrer également dans les cuvettes du moyen schorre et du haut schorre lorsque l'eau de mer stagne et que le substrat est

compact. L'habitat se rencontre en mosaïque avec les salicornes annuelles ou les spartines de la slikke, mais également avec les prés salés du moyen schorre et parfois du haut schorre.

Localisation des habitats d'intérêt communautaire présent sur Pouldouran



Végétation des prés salés

- Spartinaie (comprenant UE 1320-1)
- Spartinaie (comprenant UE 1320-1) x Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1)
- Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1)
- Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1) x Prés salés du bas schorre (UE 1330-1)
- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2) x Prés salés du bas schorre (UE 1330-1) x Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1)
- Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1) x Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2)
- Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1) x Prés salés du haut schorre (UE 1330-3)
- Salicorniales annuelle du haut-schorre (UE 1310-2)
- Prés salés du haut schorre (UE 1330-3) x Salicorniales annuelle du haut-schorre (UE 1310-2) x Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2)
- Salicorniales annuelle du haut-schorre (UE 1310-2) x Prés salés du haut schorre (UE 1330-3)
- Salicorniales des bas niveaux (UE 1310-1) x Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5)
- Prés salés du bas schorre (UE 1330-1)
- Prés salés du bas schorre (UE 1330-1) x Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2)
- Prés salés du bas schorre (UE 1330-1) x Prés salés du haut schorre (UE 1330-3)
- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2)
- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2) x Prés salés du haut schorre (UE 1330-3)
- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2) x Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5)
- Prés salés du moyen schorre (UE 1330-2) x Phragmitaie et scirpaies
- Prés salés du haut schorre (UE 1330-3)
- Prés salés du haut schorre (UE 1330-3) x Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5)
- Prés salés du haut schorre (UE 1330-3) x Landes humides (UE 4020-1)
- Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5)
- Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5) x Ptéridaies et ronciers
- Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5) x Végétations prairiales
- Prairies hauts des niveaux supérieurs atteints par la marée (comprenant UE 1330-5) x Phragmitaie et scirpaies

Source : DOCOB, 2012

Les prés salés du bas schorre jouent un rôle important dans les processus de sédimentation (fixation des sédiments fins). Ils sont également exploités comme zones de nourrissage par de nombreux oiseaux, comme les espèces nicheuses et non-nicheuses (liste non exhaustive) : Aigrette garzette, Gravelot à collier interrompu, Barge rousse, Mouette mélanocéphale... Cet habitat est également susceptible d'être fréquenté par la Loutre d'Europe.

L'enjeu de conservation est moyen, puisque l'habitat est bien représenté et en bon état de conservation.

▪ ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE SUR LA COMMUNE

Espèces de la Directive Habitats, Faune, Flore

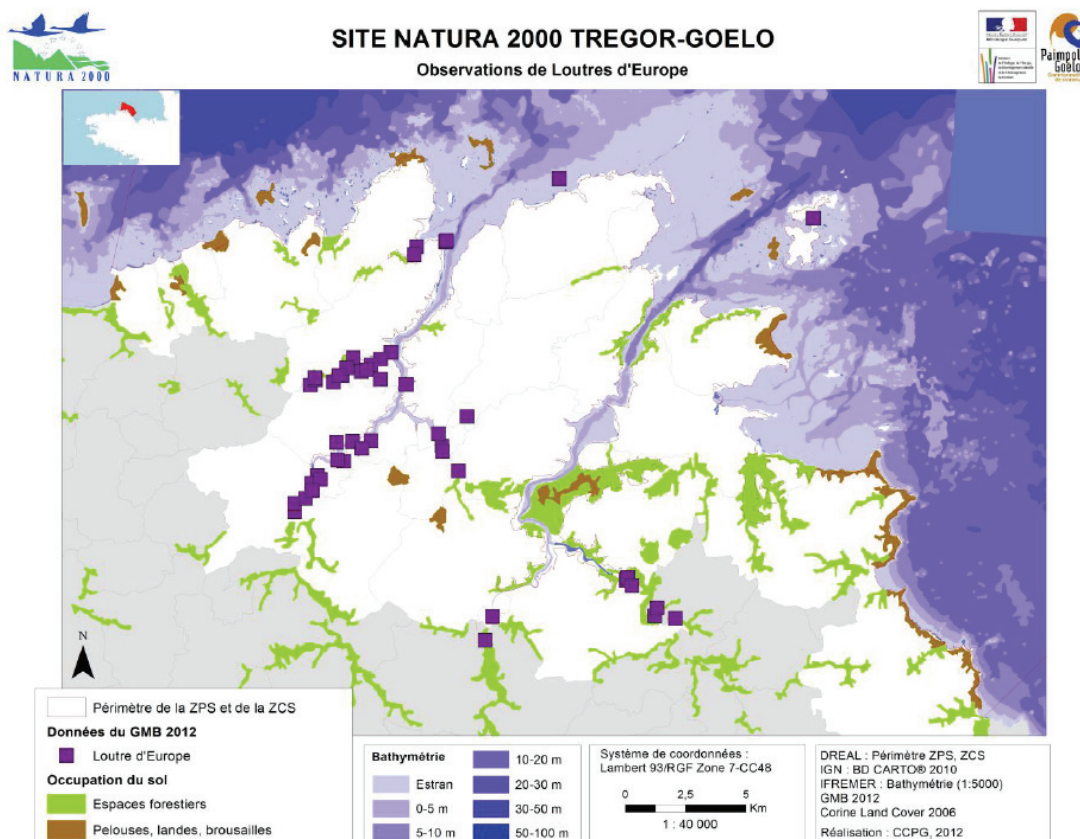
La Directive Habitats, Faune, Flore distingue les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, comme étant celles qui sont :

- En danger d'extinction ;
- Vulnérables, pour les espèces qui ne sont pas encore en danger mais qui peuvent le devenir dans un avenir proche si les pressions qu'elles subissent ne diminuent pas ;
- Rares, lorsqu'elles présentent des populations de petite taille et ne sont pas encore en danger ou vulnérables, qui peuvent le devenir ;
- Endémiques, lorsqu'elles sont caractéristiques d'une zone géographique restreinte particulière, et strictement localisées à cette zone, du fait de la spécificité de leur habitat.

La Directive Habitats, Faune, Flore fait la distinction entre les espèces qui nécessitent une attention particulière quant à leur habitat (annexe II), celles qui doivent être strictement protégées (annexe IV) et celles dont le prélèvement et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de réglementation (annexe V).

Par rapport aux habitats présents (prés salés et estuaire) sur la commune de Pouldouran, les espèces susceptibles d'être présentes sur le territoire sont 1 espèce de mammifères (la Loutre d'Europe) et 6 espèces de poissons (Lamproie marine, Lamproie de Planer, Grande alose, Alose feinte, Saumon atlantique et Chabot).

Depuis une vingtaine d'années, la **Loutre d'Europe** recolonise certains réseaux hydrographiques à partir des noyaux de populations de la façade atlantique et du Massif central. Sur le site Natura 2000, la Loutre d'Europe est en phase de recolonisation sur certains secteurs favorables.



La Loutre d'Europe est bien installée sur l'estuaire du Guindy, sa présence est plus faible sur l'estuaire du Jaudy. Il n'y a pas de données récentes sur le Bizien. L'espèce fréquente également l'estuaire du Trieux et du Leff, mais il n'y a que peu de données, faute de prospections.

Présence	Sites	Etat des populations	Dynamique des populations	Enjeu de conservation
Présence et reproduction avérée sur le site	Estuaire du Jaudy, Guindy et Bizien Estuaire du Trieux, Leff	Moyen, l'espèce pourrait être plus présente sur le site	En phase de recolonisation	Pas d'enjeu fort comparativement à d'autres sites bretons Le littoral est cependant très favorable à l'installation de l'espèce

Concernant les espèces piscicoles, le site Natura 2000 compte 5 espèces d'intérêt communautaire présentes de façon certaine : Le Saumon Atlantique, la Lamproie marine, la Lamproie de Planer, la Grande alose, le Chabot. La présence de l'Alose feinte reste à confirmer.

Les populations de **Saumon Atlantique** sont en déclin sur le territoire national. En Bretagne, l'espèce a disparu de la Rance et de l'Oust et son aire de répartition a diminué sur le bassin de l'Aulne. Actuellement, à l'exception du Couesnon, le Saumon Atlantique fréquente les cours d'eau situés à l'Ouest d'une ligne Vannes-Saint-Brieuc. Il est délicat de se baser sur les effectifs pour évaluer l'état des populations. Les indices d'abondance varient en effet d'une année à l'autre, notamment en fonction des niveaux d'eau. La présence de barrages limite l'espèce dans son aire de répartition. Au regard des populations régionales, l'intérêt du site et l'enjeu de conservation sont forts pour cette espèce. Le Trieux contribue de 5 à 10% de la production régionale en juvéniles, le Leff et le Jaudy-Guindy de 2 à 5 % (Source : Bretagne Grands Migrateurs).

L'aire de répartition de la **Lamproie marine** s'est considérablement réduite et fragmentée depuis le début du XIXème siècle, en raison de la multiplication des barrages qui ont bloqué sa remontée dans de nombreux cours d'eau. Il n'existe pas de données sur les effectifs de populations, des indices d'abondance sont en cours de développement. Le Leff marque la limite Est de l'aire de répartition costarmoricaine de l'espèce. Au-delà, sa présence est marginale. L'enjeu de conservation est fort pour cette espèce amphihaline, dont l'aire de répartition est en déclin généralisé.

La **Lamproie de Planer** est relativement abondante sur la quasi-totalité des cours d'eau du Trégor où elle est très fréquemment rencontrée : Le Trieux, le Leff, le Jaudy, le Guindy, le Bizien et leurs affluents. L'espèce est cependant mal évaluée et insuffisamment documentée en France.

En France, la **Grande Alose** voit ses effectifs fortement diminuer sur la façade atlantique Sud, zone où elle était historiquement très présente. Sur la Bretagne, la population tend au contraire à s'installer de façon plus marquée. Sur le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo, la Grande alose peut être considérée comme une espèce nouvelle puisqu'elle n'était pas présente il y a 25 ans. Sa présence a d'abord été connue sur l'estuaire du Trieux. Une étude menée en 2008 par la FDPPMA sur les Côtes d'Armor a mis en évidence la présence de Grandes aloses également sur le Jaudy et le Leff. La présence de l'espèce est limitée à la partie aval des cours d'eau, du fait de l'existence de barrages qui bloquent la migration. L'enjeu de conservation est fort pour cette espèce nouvelle sur le secteur, en régression sur la façade Atlantique dans les cours d'eau où elle était autrefois abondante.

La présence de l'**Alose feinte** sur le site Natura 2000 reste à confirmer. Des témoignages récents indiquent que des Aloses feintes pourraient être présentes, notamment sur la frange littorale.

Le **Chabot commun** est une espèce dans les cours d'eau où la granulométrie lui est favorable, plutôt sur la partie amont des estuaires et les affluents. Elle est indicatrice d'une bonne qualité hydromorphologique des cours d'eau. L'état des populations est globalement satisfaisant, l'espèce est rencontrée très fréquemment.

Code Natura 2000	Espèce de l'annexe II de la Directive Habitats, Faune, Flore	Nom commun	Répartition sur le site	Effectifs estimés	Dynamique population	Grands types de milieux	Etat de conservation à l'issue de l'inventaire	Etat de conservation à l'échelle biogéographique Atlantique
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Jaudy, Trieux, Leff	Manque de données	Aire de répartition en déclin	Estuaires	Moyen (aire de répartition restreinte)	Défavorable inadéquat
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Jaudy, Guindy, Bizien, Trieux, Leff, affluents	Manque de données	Aire de répartition stable	Estuaires	Bon à priori	Indéterminé
1102	<i>Alosa Alosa</i>	Grande alose	Jaudy, Trieux, Leff	Entre 200 et 300 individus sur le Trieux entre 2009 et 2010	Population et aire de répartition en augmentation	Estuaires	Bon	Défavorable mauvais
1103	<i>Alosa fallax fallax</i>	Alose feinte	A rechercher	Manque de données	Manque de données	Estuaires	Manque de données	Défavorable inadéquat
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon Atlantique	Jaudy, Guindy, Trieux, Leff	Variations interannuelles fortes des indices d'abondance	Aire de répartition stable	Estuaires	Moyen (aire de répartition restreinte)	Défavorable mauvais
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Amont du Jaudy et du Trieux, affluents	Manque de données	Aire de répartition stable	Estuaires	Bon	Favorable

Espèces de la Directive Oiseaux

Les espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont les espèces particulièrement menacées, devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. Ces espèces justifient la mise en place des Zones de Protection Spéciale (ZPS), il s'agit des espèces :

- Menacées de disparition

- Vulnérables à certaines modifications de leurs habitats
- Considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte
- D'autres espèces nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.

Les espèces migratrices dont la venue est régulière (articles 4.2) doivent faire l'objet de mesures de protection similaires à celles qui concernent les espèces de l'annexe I.

Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo constitue un site d'importance pour la reproduction, la migration et l'hivernage de nombreuses espèces :

- Zone de reproduction de 15 espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux dont certaines apparaissent menacées en France (sternes) ou très localisées aux échelons régional et départemental (Faucon pèlerin, Gravelot à collier interrompu)
- Zone de reproduction de plusieurs espèces inscrites à la Liste Rouge Nationale et dont les populations locales peuvent être très significatives comme le Grand Gravelot (10 % de la population nicheuse française)
- Zone de migration pour des espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et à la Liste Rouge Nationale comme le Puffin des Baléares (régulièrement plusieurs dizaines à centaines d'oiseaux en transit), la Cigogne noire (régulière en effectifs dépassant parfois les 10 individus sur les zones humides du secteur)...
- Zone d'hivernage pour des espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et/ou à la Liste Rouge Nationale comme le Plongeon imbrin, le Grèbe esclavon, la Barge rousse
- Zone d'hivernage majeure pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau avec plus de 10 000 individus de limicoles et anatidés auxquels il faudrait ajouter des milliers de Laridés et des centaines de grèbes, Alcidés et plongeurs. Au total, 10 espèces d'oiseaux hivernants dépassent le seuil d'intérêt national et une espèce dépasse le seuil d'intérêt international (Bernache cravant).

Sur les 272 espèces d'oiseaux recensées sur le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo, 62 appartiennent à l'annexe I de la Directive Oiseaux et 91 sont des espèces migratrices présentes régulièrement (EMR) désignées au titre de l'article 4.2. de la Directive Oiseaux.

Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo est caractérisé par la présence de zones humides de grande importance pour l'accueil des oiseaux d'eau en hivernage et en passage migratoire (cf. comptages Wetlands). On distingue les zones d'alimentation et les reposoirs.

La Bernache cravant dépasse le seuil d'intérêt international. 10 espèces dépassent le seuil d'intérêt national en hiver : Le Bécasseau variable, le Grand gravelot, l'Huîtrier-pie, le Pluvier argenté, le Tournepièce à collier, le Chevalier gambette, le Harle huppé, le Chevalier aboyeur, le Chevalier guignette, le Bécasseau Sanderling. Ces effectifs ne prennent pas en compte les Laridés qui sont plusieurs milliers à hiverner localement et à exploiter les vasières et reposoirs, notamment les Mouettes rieuse et mélanocéphale...

Les grandes vasières constituent des zones d'alimentation essentielles pour les oiseaux d'eau en migration ou en hivernage mais aussi pour quelques reproducteurs locaux (Tadorne de Belon notamment).

Les zones d'alimentation sur vasière sont fréquentées tout au long de l'année par l'avifaune. Il s'agit de zones à forte production primaire et constituant un maillon essentiel des chaînes trophiques. La biomasse

produite y est importante et explique en grande partie leur intérêt pour des milliers d'oiseaux et autres organismes.

Les vasières identifiées ont été scindés en deux niveaux d'importance, en fonction des critères précédemment décrits :

- Vasières d'intérêt prioritaire
- Vasières d'intérêt secondaire

L'estuaire du Jaudy constitue une zone d'alimentation pour plusieurs centaines de limicoles et anatidés en migration et hivernage. Les vasières présentes sur la commune de Pouldouran représentent une zone d'alimentation secondaire.

Les reposoirs sont essentiels dans le cycle de vie des espèces d'oiseaux d'eau tels que les Anatidés, Laridés et surtout limicoles. En effet, ces derniers ont besoin de zones terrestres durant leur phase de repos. Les reposoirs sont essentiellement utilisés à marée haute, leur surface et disponibilité varie en fonction de la hauteur d'eau et de l'importance des marées. Les zones de reposoirs sont souvent directement liées aux zones d'alimentation. Il en résulte une distribution très proche. Leur surface est en revanche nettement moindre car ils se localisent le plus souvent en haut d'estran, sur certains cordons littoraux voire sur des rochers maritimes ou îlots.

Leurs surfaces retraits à l'échelle du site Natura 2000 du Trégor-Goëlo, de l'ordre de quelques dizaines d'hectares, les rendent d'autant plus sensibles aux perturbations.

Les reposoirs identifiés ont été scindés en deux niveaux d'importance :

- Les reposoirs d'intérêt prioritaire accueillant de manière régulière des effectifs conséquents d'oiseaux (centaines ou milliers) lors des stationnements migratoires ou en hivernage. Ils sont surtout exploités à marée haute.
- Les reposoirs d'intérêt secondaire abritant des reposoirs de moindre importance numérique (quelques dizaines à centaines d'oiseaux) ou bien exploités de manière irrégulière.

L'estuaire du Jaudy constitue une zone de repos pour plusieurs centaines de limicoles et anatidés en migration et hivernage. Sur la commune de Pouldouran, les zones de reposoirs ont un intérêt secondaire sur le site Natura 2000.

Ainsi, le zonage des sensibilités avifaunistiques par grands types de milieux et secteurs a été réalisé sur le site Natura 2000. La caractérisation sectorielle des sensibilités a été effectuée selon 3 critères principaux, variant selon le stade du cycle biologique des espèces (phase de reproduction ou non) :

- Effectifs concernés
- Proportion des effectifs par rapport aux populations régionales à internationales et définition du statut patrimonial des populations présentes
- Sensibilité propre de chaque espèce (caractéristiques de vol, sensibilité aux activités humaines, spécificité alimentaire...)

Cartographie des zones de sensibilité de niveau 1 à 4 sur le site Natura 2000



Source : DOCOB, 2012

Ainsi, la commune de Pouldouran est une zone de sensibilité de niveau 3 vis-à-vis de l'avifaune. Les zones de sensibilité de Niveau 3 regroupent des secteurs d'intérêt secondaire en comparaison des effectifs et espèces des sites compris en niveau 2 ou 1 (zones de nidification, reposoirs) ou bien des secteurs à faible niveau de sensibilité mais couvrant des surfaces importantes (cas des zones d'alimentation sur vasières littorales ou des landes).

6.2. ENJEUX ET ORIENTATIONS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Le diagnostic écologique du site permet de mettre en évidence les enjeux de conservation de la biodiversité de cet espace, ils sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Quantification	Qualification Enjeux par rapport à Natura 2000	Origine des données
Habitats de l'annexe I de la Directive Habitats, Faune, Flore	2803 hectares d'habitats terrestres au total, soit 3% de la surface du site Natura 2000 36 habitats terrestres d'intérêt communautaire : 363 hectares, soit 13% de la surface totale des habitats terrestres 75% en bon état de conservation, 5% en état moyen et 20% en mauvais état 20 habitats intertidaux : 10 591 hectares, soit 11,5% de la surface du site Natura 2000 Habitats marins : Plus de 78 000 hectares	L'état de conservation des habitats terrestres d'intérêt communautaire est très variable, certains habitats prioritaires sont en mauvais état (dunes fixées, landes humides, ormaies littorales, aulnaies-frênaies) Des mesures de gestion s'imposent pour ces habitats altérés. L'état de conservation des habitats intertidaux est plutôt bon, avec certains habitats nécessitant une surveillance particulière, notamment les herbiers de zostères, les estrans de sable fin, les champs de blocs soumis à de nombreuses pressions.	Bureau d'étude ECOSUB Bureau d'étude TBM IFREMER LEMAR-Université de Bretagne Occidentale Cahiers d'Habitats du Muséum National d'Histoire Naturel
Autres habitats naturels remarquables	Les autres habitats terrestres, non Natura 2000 : 2 440 hectares, soit 87% de la surface terrestre du site Bois de feuillus, bois mixtes, saulaies humides végétation prairiale, ptéridaies et fourrés, phragmitaies et scirpaies, végétation aquatique	Les autres habitats naturels non Natura 2000 doivent également faire l'objet de protection et de mesures de gestion D'une façon plus générale, toutes les habitats de zones humides, les haies et talus bocagers sont à préserver	Bureau d'étude TBM
Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats, Faune, Flore	15 espèces : Escargot de Quimper, Agrion de Mercure, Lucane cerf-volant Loutre d'Europe, Barbastelle d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe Lamproie marine, Lamproie de Planer, Grande alose, Alose feinte, Saumon Atlantique, Chabot Trichomanes remarquable, Oseille de Rochers	Des connaissances à approfondir sur les invertébrés, sur les chiroptères et la Loutre d'Europe Des état de conservation plutôt moyen pour les mammifères Des aires de répartition restreintes pour le Saumon Atlantique et la Lamproie marine Des connaissances à approfondir pour les lamproies et les aloses Des prospections supplémentaires nécessaires pour le Trichomanes remarquable et l'Oseille des rochers, en mauvais état de conservation	VivArmor Nature Groupe Mammalogique Breton Fédération de pêche et de Protection des Milieux Aquatiques des Côtes d'Armor Conservatoire Botanique National de Brest Télédétection et Biologie Marine Cahiers d'habitats et d'espèces du Muséum National d'Histoire Naturel
Espèces de l'annexe IV de la Directive Habitats, Faune, Flore	Plus de 20 autres espèces, avec 11 espèces de chiroptères, 5 espèces d'amphibiens, 4 espèces de reptiles	Les chiroptères font l'objet de suivis par le Groupe Mammalogique Breton, et les autres espèces font l'objet d'observations ponctuelles. Un inventaire des amphibiens et reptiles à l'échelle du site, avec de nouvelles prospections serait nécessaire	VivArmor Nature Groupe Mammalogique Breton
Espèces de l'annexe V de la Directive Habitats, Faune, Flore	Une dizaine d'espèces	Au même titre que pour les espèces de l'annexe IV, un inventaire des amphibiens (Grenouille verte, Grenouille rousse) serait intéressant. Les populations de Lièvre variable sont suivies par la Fédération de chasse des Côtes d'Armor (espèce soumise à plan de chasse départemental), densité faible.	VivArmor Nature Groupe Mammalogique Breton Fédération de chasse des Côtes d'Armor
Autres espèces faunistiques remarquables	11 espèces figurant sur les listes rouges nationales, dont le Campagnol amphibie, 5 espèces d'amphibiens, 3 espèces de reptiles, l'Anguille d'Europe, la Truite fario	Le Groupe Mammalogique Breton réalise des inventaires pour les populations de Campagnol amphibie, de nouvelles prospections sont à envisager. Au même titre que pour les espèces IV et V, un inventaire reptiles et amphibiens semble également intéressant. Les populations d'Anguille d'Europe sont suivies par la FDPMA, les populations sont en déclin.	VivArmor Nature Groupe Mammalogique Breton Fédération de pêche et de Protection des Milieux Aquatiques des Côtes d'Armor (FDPMA)
Autres espèces floristiques remarquables	36 autres espèces remarquables	Ces espèces sont recensées dans les listes rouges nationales et régionales. Certaines sont bien représentées sur le site Natura 2000, notamment le Chou marin sur les cordons de galets, le Panicaud maritime, les rossolis dans les cuvettes humides du massif de Penhoat-Lancerf, la Zostère naine sur l'estran...	Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) Télédétection et Biologie Marine (TBM)
Espèces nicheuses de l'annexe I de la Directive Oiseaux	15 nicheuses espèces : Aigrette garzette, Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Fauvette pitchou, Gravelot à collier interrompu, Martin-pêcheur d'Europe, Pic mar, Pic noir, Sterne pierregarin, Sterne naine, Sterne caugek, Sterne de Dougall, Sterne arctique	Certaines espèces de l'annexe I sont directement menacées, notamment les sternes, le Gravelot à collier interrompu Les données sont insuffisantes pour qualifier l'état de conservation de plusieurs espèces (Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Fauvette pitchou, Martin-pêcheur, Pic mar) Les populations d'Aigrette garzette, de Faucon pèlerin, d'Engoulevent d'Europe et de Pic noir semblent en bon état de conservation.	Groupe Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA) Cahiers oiseaux du Muséum National d'Histoire Naturel
Espèces non nicheuses de l'annexe I de la Directive Oiseaux	41 migrateurs ou hivernants plus ou moins réguliers et 6 espèces occasionnelles	Certaines espèces dépassent les seuils nationaux : Mouette mélanocéphale. Les populations de Barge rousse et de Puffin des Baléares sont également importantes. Les données sont peu nombreuses pour les espèces marines.	Groupe Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA)
Autres espèces d'oiseaux nicheurs	Espèce de la Liste rouge Nationale : Grand Gravelot, Pipit farlouse, Gobemouche gris, Linotte mélodieuse et Bouvreuil pivoine Importance des populations de certains oiseaux marins : Grand Cormoran, Cormoran huppé, Fulmar boréal, Huitrier-pie, Goéland brun, Goéland argenté, Goéland marin Espèce rare au niveau régional : Fauvette billarde, Grand Corbeau, Hirondelle de fenêtre	Les populations d'oiseaux marins nicheurs peuvent représenter jusqu'à 3 000 couples chaque année. Le Grand gravelot représente près de 30% des effectifs nicheurs régionaux. L'Hirondelle de fenêtre représente environ 83% des effectifs nicheurs régionaux.	Groupe Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA)
Autres espèces d'oiseaux remarquables	Aigrette garzette, le Bécasseau variable, la Bernache cravant, le Chevalier aboyeur, le Chevalier gambette, le Chevalier guignette, le Grand Gravelot, le Harle huppé, l'Huitrier pie, la Mouette mélanocéphale, le Pluvier argenté, le Tournepieperre à collier Nombreux passereaux en halte migratoire : Bruant des roseaux, Pipit farlouse...	Nombreux oiseaux d'eau hivernants : 10 000 chaque année La Bernache cravant dépasse le seuil d'intérêt international. Les autres espèces d'oiseaux d'eau hivernant dépassent le seuil d'importance nationale En migration, le littoral et les nombreux îlots sont utilisés comme haltes migratoires par un nombre considérable d'oiseaux et notamment de passereaux.	Groupe Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA)

Le diagnostic initial du DOCOB permet également de dégager plusieurs enjeux socio-économiques. Il s'agit principalement de :

- Contenir l'urbanisation sur le littoral et la zone rétro-littorale, de limiter les aménagements du trait de côte,
- Maîtriser le développement des sports nature et de la plaisance,
- Maintenir des activités économiques compatibles avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire,
- Informer, communiquer et sensibiliser les usagers au respect des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- Veiller à la cohérence des documents de planification, programmes d'action et projets sur le site.

Les objectifs de développement durable répondent aux objectifs généraux des Directives « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux ». Au regard des enjeux de conservation des habitats, espèces d'intérêt communautaire et des enjeux socio-économiques, on peut distinguer 6 objectifs de développement durable pour le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo :

A- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels terrestres d'intérêt communautaire

B- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels marins d'intérêt communautaire

C- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels

D- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels

E- Maintenir et favoriser des activités cohérentes avec les enjeux de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire

F- Animer, mettre en œuvre et évaluer le Document d'Objectifs

Les objectifs de développement durable peuvent être regroupés en plusieurs catégories selon leur portée général : Protéger, Entretenir, Restaurer, Communiquer.

Entité de gestion	Objectifs de développement durable	Type d'objectifs			
		Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
Habitats et espèces d'intérêt communautaire	A- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels terrestres d'intérêt communautaire	X	X	X	X
	B- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels marins d'intérêt communautaire	X		X	X
	C- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	X	X	X	X
	D- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	X	X	X	X
Objectifs transversaux	E-Maintenir et favoriser des activités cohérentes avec les enjeux de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	X			X
	F-Animer, mettre en œuvre et évaluer le Document d'Objectifs	X			X

6.3. ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000. La frange estuarienne de Pouldouran se trouve au sein du bassin versant du Guindy-Jaudy-Bizien. Il est donc important de tenir compte de cette entité hydrographique car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000.

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

Elle porte sur 3 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- à l'extérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, 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 porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur du site Natura 2000, mais aussi les zones humides, les cours d'eau et le maillage bocager sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000. L'évaluation des incidences s'appuie notamment sur la documentation (données environnementales) et la cartographie du DOCOB du site « Trégor-Goëlo » en cours de révision.

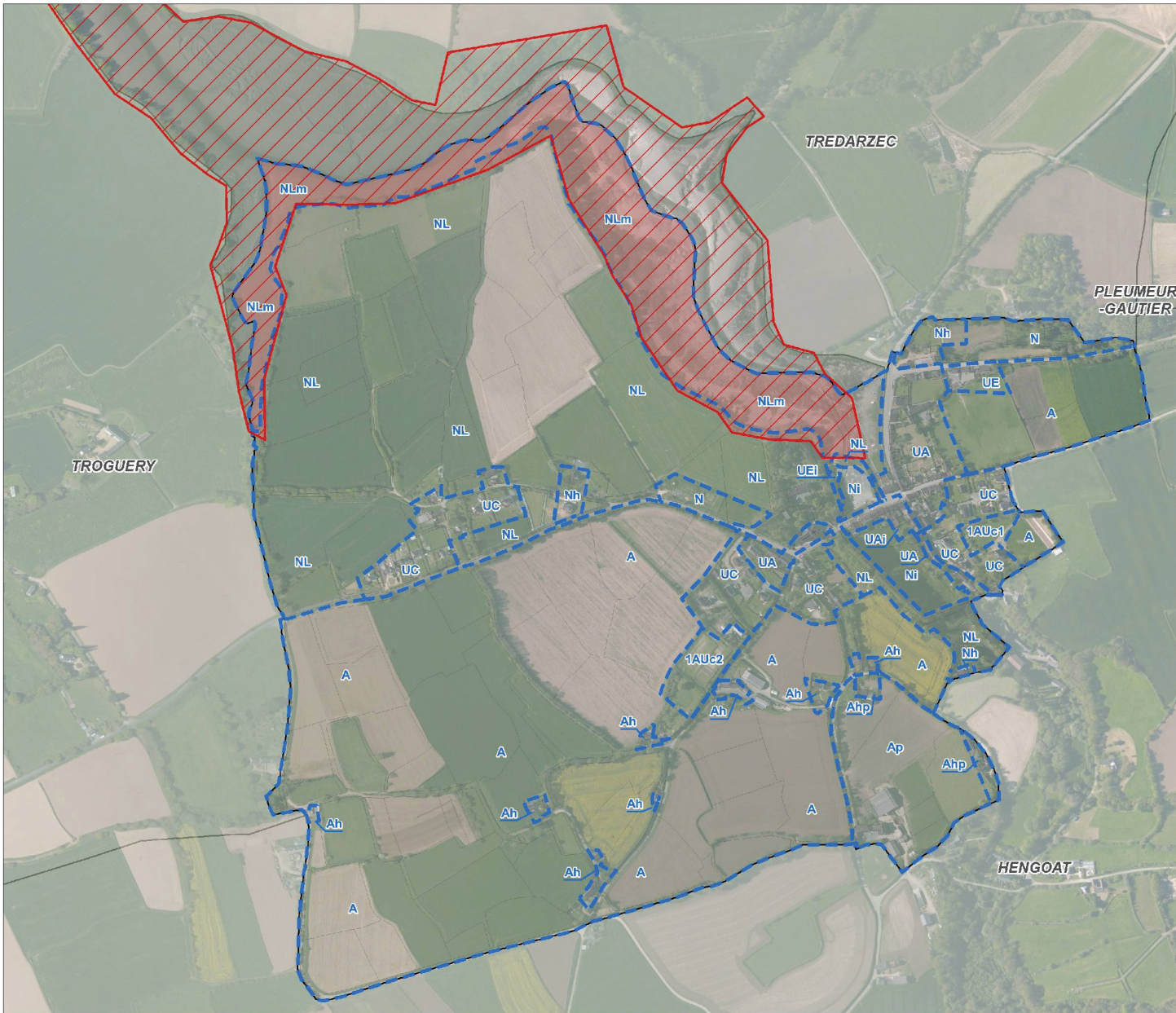
▪ STATUT DU SITE NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU

Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 9,5 hectares sur la commune de Pouldouran. La totalité de ce périmètre se trouve en zone NL, qui délimite les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables), dont 92,6 % en partie maritime (NLm).

Par conséquent, le PLU interdit toutes constructions ou installations et tous travaux divers. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels, et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Zonage du PLU	Superficie concernée (en ha)	% du site « Trégor-Goëlo » (91 438 ha)	% de la commune de Pouldouran (95 ha)
Zone NL	0,70	< 0,001	0,7
Zone NLm	8,81	< 0,01	9,3
TOTAL	9,51 ha	0,01 %	10 %

Zonage du PLU vis-à-vis du site Natura 2000




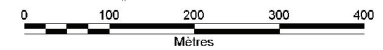
POULDOURAN

NATURA 2000 ET ZONAGE DU P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Sites NATURA 2000 (ZPS & ZSC)

 Zonage du P.L.U.



▪ **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES**

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

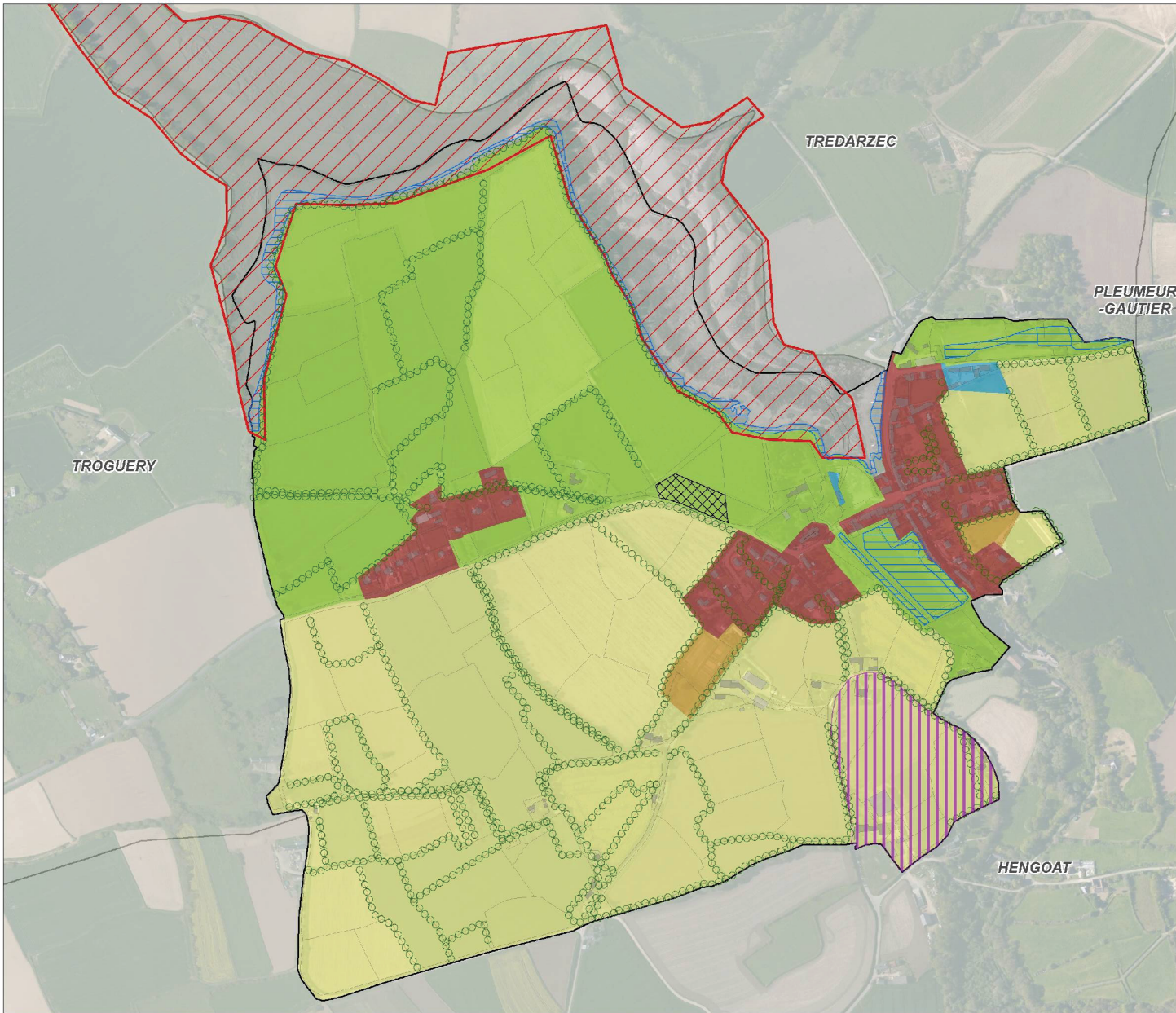
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les **incidences indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures : l'identification des pressions exercées par le projet de PLU sur les enjeux de conservation, et l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

A noter que le **PLU ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire**, elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

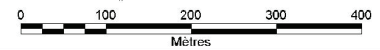


POULDOURAN

NATURA 2000 INCIDENCE DU PROJET DE P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

-  Sites NATURA 2000 (ZPS & ZSC)
-  Zones naturelles terrestres du PLU
-  Zones humides protégées
-  Maillage bocager
-  Zones urbaines du PLU
-  Zones d'équipement du PLU
-  Zones à urbaniser du PLU
-  Zones agricoles du PLU
-  Périmètre de captage d'eau potable
-  Station d'épuration



Incidences directes

Le site Natura 2000 couvre environ 9,5 hectares sur la commune de Pouldouran. L'intégralité de ce périmètre est classée en zone NL, couvrant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (loi Littoral).

Par conséquent, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les constructions et les aménagements autorisés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Plus de 92 % du périmètre concerne la partie maritime du site Natura 2000 qui est classée en zone NLm. Sur cette portion estuarienne, aucun aménagement n'est prévu en mer.

De plus, les « Prés salés du bas schorre » (1330-1), habitats d'intérêt communautaire sur la commune de Pouldouran ont également été identifiés par l'inventaire des zones humides et protégés au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) par une trame spécifique sur le règlement graphique.

Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaire et les habitats fonctionnels servant à l'alimentation, au repos pour les oiseaux ou un mixte des deux, n'auront pas d'incidences. Au contraire, le PLU de Pouldouran met en place les mesures nécessaires pour protéger le site Natura 2000.

Incidences indirectes

Le site Natura 2000 se trouve sur la frange estuarienne de la commune de Pouldouran, considéré comme commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Lors de la révision du PLU, la commune a défini les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Les abords immédiats du site sont donc protégés et les zones d'extension urbaine notamment sur la façade littorale de la commune sont limitées.

La protection renforcée de la frange littorale contribue donc, de façon indirecte, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, situés sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, le PLU prévoit de densifier prioritairement le centre bourg afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a également été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux. Ainsi, l'urbanisation sera renforcée dans les « dents creuses » situées dans les limites du bourg, et les extensions envisagées se feront en continuité du bourg.

Les incidences indirectes possibles de cette urbanisation sont l'imperméabilisation des sols (augmentation des eaux pluviales), la production d'eaux usées supplémentaires et des nuisances sonores plus importantes. Ces incidences peuvent engendrer la dégradation voire la destruction des habitats fonctionnels, ainsi que le dérangement voire la fuite des espèces fréquentant le site.

Afin de diminuer les risques de pollution de la ressource en eau, les nouvelles constructions ne seront possibles que sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées. De plus, la commune a pour projet l'extension du réseau d'assainissement collectif vers le pôle

d'habitat de Conventant Cousin / Ker Stéphan. Le raccordement à l'assainissement collectif permet de limiter les rejets directs sans traitement vers les milieux naturels récepteurs liés : soit à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, soit à une fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour recevoir de nouveaux raccordements puisqu'actuellement elle n'est qu'à 40 % de son utilisation.

Concernant l'imperméabilisation des sols, qui aura pour conséquence une augmentation des pollutions d'origines urbaines, le PLU prend des mesures veillant à limiter l'imperméabilisation lors de l'urbanisation.

En effet, les futures zones destinées à l'habitat prendront en compte dans leur aménagement la gestion de manière rationnelle des eaux pluviales. Il s'agira de limiter l'imperméabilisation des sols par un traitement plus léger et perméables des aires de stationnement (publiques ou privées) et des cheminements piétons et de mettre en œuvre des mesures de gestion alternative (puits perdu, gestion à la parcelle, fossés et noues, bassin paysagers) pour la récupération et le traitement des eaux pluviales.

L'identification de la trame verte et bleue permet également de préserver les éléments qui participent à la régulation des flux hydrauliques (zones humides, haies et talus).

Pour ce qui est des nuisances sonores, la gestion des déplacements établie dans le PLU avec le développement des transports alternatifs à la voiture par les modes « doux » en cohérence avec le développement urbain, ce qui permet des déplacements moins énergivores, mais également de limiter le bruit lié au trafic.

En outre, la conservation du patrimoine végétal existant (trame bocagère, espaces boisés) lors de la création de nouvelle zone d'habitation sont des mesures favorisant l'isolation acoustique.

Les incidences du PLU pouvant avoir un lien avec le site Natura 2000 sont essentiellement liées à la gestion de l'aménagement et l'urbanisation de la commune d'une part (impacts liés à la pression de l'urbanisation, à l'artificialisation et à la fréquentation des espaces, ...) et à la gestion et la protection de la ressource en eau d'autre part (qualité des eaux, fonctionnement hydraulique des zones humides, ...). Toutefois, elles sont à relativiser au regard de l'évolution démographique envisagée pour les dix prochaines années correspondant à une trentaine d'habitants supplémentaires.

6.4. CONCLUSION

Au regard des connaissances actuelles, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouldouran ne présente pas d'incidences sur le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

Le PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 concerné. Il n'aura donc pas d'incidences directes susceptibles de dégrader voire de détruire les habitats fonctionnels et/ou de perturber les espèces, identifiés sur la commune de Pouldouran. L'ensemble du périmètre Natura 2000 est classé en totalité en espaces remarquables (zone NL).

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats (prés salés du bas schorre) et des espèces d'intérêt communautaire (notamment la Loure d'Europe, 6 espèces de poisson et les 62 espèces d'oiseaux) et des habitats fonctionnels (zone d'alimentation et de repos), le principal lien de cause à effet existant entre le site Natura 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Pouldouran, c'est toute la partie du territoire appartenant au bassin versant Guindy-Jaudy-Bizien qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucune incidence indirecte notable.

Au contraire, le PLU aura une incidence positive sur la situation existante au regard de l'enjeu global de la ressource. En effet, il participe à l'amélioration de la qualité des eaux par la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales.

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, ainsi qu'en donnant la priorité à la densification et au renouvellement des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Pouldouran a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers :

- L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal, notamment en affirmant la protection des espaces naturels et des paysages remarquables, et en préservant les continuités écologiques.
- L'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de Pouldouran montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura « Trégor-Goëlo ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

**PARTIE 8 : INDICATEURS POUR
L'EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN PREVUE
A L'ARTICLE L.153-27 DU CU**

1. LES INDICATEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

La commune de Pouldouran est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

1.1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Milieu naturels	Surface des zones N du PLU	Commune	35,6 ha
Trame bleue	Surfaces des zones humides protégées		2,8 ha
Trame verte	Linéaire de haies et talus protégés		14 299,8 m

1.2. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Eau potable	Consommation moyenne par habitant et par jour	SIAEP de la Presqu'île de Lézardrieux	Inconnu
	Conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés	Agence Régionale de Santé (ARS)	Oui en 2013 (quelques dépassement des valeurs en chlore)
Eaux usées	Tonnages de boues d'épuration	Bretagne environnement	0 tonne de Matière Sèche en 2012
	Estimation de la réserve de capacité de la station d'épuration	Bretagne environnement	60 % en 2012
Eaux pluviales	Nombre d'ouvrages de régulation	Commune	Inconnu
	Superficie des surfaces imperméabilisées		Inconnu

1.3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES POLLUTIONS

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Consommation d'espace	Superficie de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	Chambre d'agriculture	65 ha
	Nombre d'exploitations agricoles		1
	Surfaces de terres agricoles consommées	Commune	Inconnu
Consommation énergétique et production d'énergies renouvelables	Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	0,29 GWh en 2012
	Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable		Aucune en 2012
	Linéaire d'itinéraire de déplacements doux aménagés	Commune	Inconnu
	Nombre d'aires de co-voiturage réalisées		0
Gestion des déchets	Poids de déchets collectés (ordures ménagères) par habitant	Communauté de Communes du Haut Trégor	336 kg en 2011
	Poids de déchets recyclés (verre et emballages) par habitant		69 kg en 2011

1.4. PREVENTION DES NUISANCES ET DES RISQUES

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Nuisances	Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	0
	Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	0
Risques naturelles et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Commune, Etat	4
	Nombre d'établissements de type SEVESO		0

1.5. PRODUCTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Paysage	% des zones N sur le territoire communal	Commune	37,5 %
Patrimoine	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de la loi Paysage	Commune	10
	Nombre de sites archéologiques	DRAC Bretagne	0
	Nombre de sites protégés au titre des monuments historiques	Etat, Commune	0

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Article R123-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

[...] 5° précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Article L123-12-1 du Code de l'urbanisme

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de POULDOURAN est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements uniquement. En effet, la commune n'a pas mis en place d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. De plus, la collectivité n'a pas programmé, dans son PLU, la réalisation de nouveaux équipements, considérant justement que le niveau de population attendue correspondait aux équipements existants.

9 ans au plus tard, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la localisation des logements produits
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Thématique	Dénomination de l'indicateur
Production globale de logements	Production de 2 logements / an en moyenne
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen d'environ +1,65 %, pour atteindre en 10 ans le seuil de 200 habitants (soit +3 habitants / an en moyenne, ou une dizaine sur 3 ans)
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements locatifs sociaux Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel, ...
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale à respecter pour l'ensemble des opérations de logements en extension urbaine : 12 logements par hectare (densité brute) Respect des densités indiquées dans les OAP (qui définissent un nombre de logements minimum à réaliser)
Vacance des logements	Stabilisation du nombre de logements vacants, faible sur la commune (base de référence = 3 unités en 2013)
Renouvellement urbain	Production de 40 % a minima des nouveaux logements dans le tissu urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU, en renouvellement urbain ou en densification des « dents creuses »)
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU (1AU/2AU)
Equipements	Analyse des équipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population (cohérence avec l'accueil de population)

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

1. GENERALITES

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Pouldouran à 10 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites naturels de la façade estuarienne de la commune, fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

N.B. : Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément dans un le chapitre 8

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 13 octobre 2008, le conseil municipal de Pouldouran a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2004.

Cette révision est rendue nécessaire afin :

- **d'intégrer les prescriptions de la Loi Littoral**, applicable depuis le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 qui identifie la commune de Pouldouran comme riveraine d'un estuaire (littorale).
- **prendre en compte l'évolution économique** (agriculture, tourisme), démographique et sociologique (résidences secondaires) de la commune.

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO ECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION

- Une population qui est sensiblement la même qu'en 1975 (population légale 2013 entrée en vigueur le 1er janvier 2016 : 165 habitants) et qui connaît des fluctuations positives et négatives dans son évolution.
- Un solde migratoire redevenu positif après 1982, mais qui diminue cependant depuis 10 ans, et ne compense pas tout à fait le solde naturel négatif de la dernière décennie. La période 1990-99 a été marqué par la conjonction des soldes naturel et migratoire positifs.
- Une population globalement vieillissante, où la part des 60 ans et plus représente près du tiers de la population et où l'indice de jeunesse est nettement inférieur à 1 (0.6).
- Une population de classes sociales plutôt modestes.
- Une population active en augmentation au sein de la population en âge de travailler sur la commune, qui représente 69,4% en 2009.
- Un taux de chômage est particulièrement bas (5.3%), mais il est à relativiser compte tenu du faible nombre d'habitants que compte la commune.
- Une part croissante et largement majoritaire de la population pouldourannaise active exerce un travail hors de la commune (84.5% en 2009).

3.2. L'ECONOMIE

- La commune ne compte plus qu'un siège d'exploitation agricole sur son territoire, mais de nombreuses surfaces sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège hors de la commune.
- Pouldouran est totalement dépendante des communes voisines en termes d'offre commerciale et de services.
- Mais la commune présente des intérêts touristiques, et elle a su valoriser son patrimoine naturel et culturel (tourisme vert, randonnées...).

3.3. L'HABITAT

- Après une période décroissante, le nombre de ménage est en augmentation sur la commune depuis 1982, atteignant 75 résidences principales en 2009.
- Cette augmentation est en partie due à une tendance conjoncturelle à la diminution du nombre de personne par ménage (2.2 personnes en 2009). Toutefois, le nombre moyen de personne par ménage a augmenté entre 1999 et 2009, grâce aux 2 opérations de lotissements qui ont permis l'arrivée de nouvelles familles avec enfants.
- Une commune majoritairement résidentielle (74.6% de résidences principales) avec cependant un taux de résidences secondaires en augmentation sur la dernière décennie.

- Un parc de logements composé en majorité de grands logements mais qui reste néanmoins relativement diversifié. Les maisons représentent 96% des logements, ce qui est très important, et la plupart sont habitées par leur propriétaire (à près de 80%).
- Un rythme de création de logements faible (1,3 logement créé par an en moyenne sur les 10 dernières années), mais une demande relativement importante de rénovations et réhabilitations.

3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- Le taux d'équipement communal est relativement faible mais répond néanmoins aux besoins essentiels de la population. La commune présente l'atout de disposer d'une école, (regroupement pédagogique intercommunal avec Trédarzec).
- POULDOURAN se situe à l'écart des grands axes de communication et des réseaux de transport.
- Les réseaux communaux (voirie, eau potable, électricité, assainissement) sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des habitants.

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

- Pouldouran est une commune située au Nord des Côtes d'Armor, dont le **climat** océanique tempéré se caractérise par :
 - Une température modérée (11,3°C en moyenne annuelle) ;
 - Des précipitations réparties régulièrement toute l'année (cumul moyen de 820 mm par an) ;
 - Des vents fréquents provenant des secteurs Ouest et Sud-Ouest.
- Le **relief** de Pouldouran oscille entre 0 et 50 m d'altitude avec une pente descendant du plateau agricole Sud-Est jusqu'aux zones estuariennes sur la limite Nord de la commune. Le territoire est marqué par une vallée : le ruisseau Moulin Bizien.
- La **formation géologique** de la commune de Pouldouran est composée essentiellement de roches métamorphiques : des schistes.

4.2. LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de Pouldouran est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, approuvé en 2015 et du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **Argoat-Trégor-Goëlo**, en cours d'élaboration.
- La commune appartient au **bassin versant du Guindy-Jaudy-Bizien**.
- Le **réseau hydrographique** est relativement simple avec un cours d'eau principal : le ruisseau de Moulin Bizien. Les cours d'eau permanents représentent un linéaire de 2 001 m sur le territoire communal.
- Concernant la **qualité des eaux** :
 - Les **eaux continentales** : masse d'eau de cours d'eau dénommée « Le moulin de Bizien depuis la source jusqu'à l'estuaire » (FRGR1463), dont le paramètre le plus sensible est le nitrate.

- Les **eaux littorales** : masse d'eau de transition - estuaire « Le Jaudy » (FRGT04) présentant une qualité moyenne sur les paramètres ammoniacs et bactériologiques.
 - Les **eaux souterraines** : masse d'eau souterraine « Guindy-Jaudy-Bizien » (FRG040), avec une quantité importante de nitrates dans les eaux, risquant de ne pas atteindre les objectifs fixés à l'échéance 2015.
- La compétence de production et de distribution de l'eau potable sur la commune de Pouldouran est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux (SIAEP). L'eau est prélevée dans la nappe souterraine de Losten-Stang (Hengoat). L'eau d'alimentation distribuée était conforme aux limites de qualité et satisfaisant aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés. Néanmoins, il a été observé ponctuellement des valeurs élevées de chlore et de manganèse ou encore la présence notable de germes revivifiables et de turbidité.

4.3. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

- La commune de Pouldouran, située au fond de l'estuaire du Jaudy offre des milieux naturels riches. Elle présente notamment un grand intérêt ornithologique avec ses vasières.
- Un inventaire des **zones humides** a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Pouldouran par le Syndicat Mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers. L'ensemble des milieux recensés représente une surface globale d'environ 2,81 ha, soit 3 % de la surface du territoire communal.
- La commune compte très peu de surface boisée et aucun massif homogène. Les principaux se trouvent au niveau du bief à l'arrière du bourg, composé essentiellement de peupliers et le long de la frange littorale. Toutefois, la commune de Pouldouran est marquée par un réseau de talus-murs ou plantés en bon état. Ce **maillage bocager** représente un linéaire de 14 300 m.
- Pouldouran présente un intérêt écologique du fait notamment de son estuaire. Ces **milieux naturels remarquables** sont répertoriés à différents titres :
- 1 ZICO « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ;
 - 1 site inscrit : « Littoral entre Penvénan et Plouha » ;
 - 1 projet de site classé : « Estuaire du Trieux et du Jaudy » en cours de procédure ;
 - 2 sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation ou ZSC (FR5300010) et la Zone de Protection Spéciale ou ZPS, dénommées « Trégor-Goëlo ».
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Pouldouran constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. Sur Pouldouran, la trame verte est composée du maillage bocager inventorié, de la flore d'intérêt patrimonial, ainsi que des espaces naturels terrestres. La trame bleue, quant à elle, comprend les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides inventoriées et la partie estuarienne des espaces naturels. Ainsi, la **Trame Verte et Bleue (TVB)** est l'ensemble de continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se compose des « réservoirs de biodiversité » (zones humides et protections réglementaires) et des « corridors écologiques » (haies, talus et cours d'eau).

4.4. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

- La commune de Pouldouran ne recense aucun site archéologique, et aucun monument historique protégé au titre de la loi de décembre 1913 sur son territoire. Mais elle possède un patrimoine religieux (église, calvaires), un patrimoine architectural rural (maison rénovées, manoir) et un patrimoine bâti lié à l'eau (routoirs) qui sont réduits.
- Le territoire communal de Pouldouran est composé schématiquement de 5 grands types de **paysages** :
- Le bourg, pôle d'urbanisation principale ;

- L'écart d'urbanisation de Convent Cousin / Ker Stéphan ;
- La zone estuarienne ;
- La prairie humide du ruisseau Moulin Bizien ;
- Le plateau agricole.

4.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

- La compétence **assainissement collectif** relève de la Communauté de Communes du Haut-Trégor (CCHT). Les eaux usées du bourg sont traitées par la station d'épuration de la commune d'une capacité de 200 équivalents habitants. Actuellement, la charge maximale entrante atteint 60 % de sa capacité (2012).
- A Pouldouran, l'**assainissement non collectif** est contrôlé dans le cadre d'un SPANC par la Communautés de Communes du Haut-Trégor.
- La commune ne dispose pas actuellement d'un Schéma Directeur d'Assainissement des **Eaux Pluviales**.
- Concernant la **pollution des sols**, il n'y a pas de site et sol pollué recensé sur le territoire de Pouldouran. Deux sites industriels et activités de service sont également inventoriés sur la commune : au bourg et au lieu-dit de Ker Movel dans la baie de Gwenard.
- La Communauté de Communes du Haut-Trégor gère les services de collecte des **déchets** ménagers et de déchetterie, dont la plus proche de la commune de Pouldouran se situe à Minihy-Tréguier. Le traitement est assuré par le Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) Ouest -Armor.
- Il n'y a pas d'infrastructures de transport terrestre sur la commune classées comme bruyantes par l'arrêté préfectoral de **classement sonore** du 12 février 2004.
- Sur le territoire communal de Pouldouran, il n'y a pas de **support d'antennes radioélectriques** de plus de 5 watts qui est installé.
- Sur la commune de Pouldouran, l'activité agricole est la plus émettrice de gaz à effet de serre avec 94 % des émissions.

4.6. LES RISQUES

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
 - Risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
 - Risque d'inondation par submersion marine avec le bourg situé en zone d'aléa fort ;
 - Risque tempête ;
 - Sensibilité aux remontées de nappe est majoritairement très faible ;
 - Aléa retrait-gonflement des argiles faible au niveau des cours d'eau et du Sud de la commune jusqu'au lieu-dit « Stephan » (plateau agricole).
- La commune de Pouldouran n'est pas concernée par des **risques technologiques** sur son territoire.

4.7. L'ÉNERGIE

- La **production d'énergie renouvelable** en 2012 sur le territoire de Pouldouran est uniquement la consommation de bois bûche par les particuliers, soit 0,29 GWh d'énergie renouvelable produite sur la commune.
- Les sources d'énergie de type **éolienne** sont inexistantes sur Pouldouran.

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Pouldouran occupe une surface de 100 hectares (données officielles de l'INSEE).

Les espaces urbanisés, quelle que soit leur vocation : habitat (situé au niveau du bourg ou dispersé en campagne), équipements, activités économiques,... représentent une superficie d'environ 10 hectares, soit 11% du territoire communal.

L'urbanisation s'est développée à partir des rives du Jaudy, autour de l'axe principal que représente la route départementale n°33, menant de Lézardrieux à la Roche-Derrien.

Ce développement a eu tendance à générer une urbanisation linéaire, qui s'est par la suite prolongée le long d'axes secondaires (rue Hent Ty Forn notamment), et étoffée grâce aux 2 opérations de lotissements.

Outre le bourg, la commune possède un hameau « Le hameau de Cousin / Ker Stéphan », petit écart d'urbanisation de moindre importance que le bourg.

Compte tenu du rythme faible de construction (pour rappel il y a eu 22 créations de logements entre 1968 et 2009 soit en moyenne un tous les deux ans), **l'urbanisation de la commune en entraîné relativement peu de consommation d'espaces naturels ou agricoles** et n'a que modérément mitée le paysage ou fragmentée l'espace agricole.

En 10 ans environ 1,6 Ha ont ainsi été consommés (environ 6400 m² sur chacun des lotissements, y compris les voiries, plus une maison individuelle sur un grand terrain de 3400 m²).

La densité brutes (lots + VRD) a donc été de 8 logements / hectare (9 logements / Ha dans les lotissements).

L'examen des **potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2013) en zone U (quelques soit la surface des dents creuses) ou AU au PLU approuvé en 2004** représentent une surface de **2,93 hectares.**

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

6.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

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

En matière d'extensions urbaines, la commune a retenu deux axes :

Axe 1 : Mise en place d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- **l'imposition d'objectifs de densité**, établie conformément aux prescriptions du SCoT du Trégor à 12 logements/ha en moyenne, représentant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m².
- **la diversification des formes d'habitats**, notamment vers une part croissante d'habitats groupés/intermédiaire.
- **l'identification de tous les secteurs de réinvestissement urbain potentiels** (tissu urbain obsolète ou vacant qui pourrait être densifié) et la prise en compte de ces surfaces dans l'enveloppe globale de l'espace nécessaire à l'urbanisation de la commune pour la durée du PLU.
- **la remise en état et/ou la mise en valeur du bâti rural n'ayant plus de vocation agricole.**

Axe 2 : Maîtrise de l'évolution des pôles urbains secondaires par :

- **le développement modéré du seul village de la commune : le bourg.**
- **l'évolution limitée du hameau identifié de *Convenant Cousin / Ker Stéphan*** (densification au sein de l'enveloppe existante).

En matière de patrimoine et d'environnement, la commune a retenu trois axes :

Axe 1 : Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune, en :

- Luttant contre la banalisation des paysages et préservant l'identité communale
- Permettant la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti rural qui n'est plus agricole
- Développant les équipements liés au tourisme, notamment en matière d'hébergement
- Pérennisant l'outil et les activités agricoles

Axe 2 : Préserver l'environnement, en :

- Améliorant la qualité de l'eau :
- Identifiant les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celles du SCOT du Trégor
- Préservant et mettant en valeur les espaces littoraux

Enfin, en matière d'énergie et de développement des communications numériques, la commune a retenu deux axes :

Axe 1 : Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat

Axe 2 : Développer les communications numériques

6.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément au Code de l'Urbanisme, quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.

Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

Les zones naturelles (N)

Les **zones N** sont destinées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur Pouldouran, les zones N comprennent plusieurs secteurs :

- **N 'simple'** qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
- **N particuliers** :
 - **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ;
 - **NLm** : secteur NL maritime (non comptabilisé dans les surfaces terrestres de la communes) ;
 - **Ni** : secteur N situé en zone inondable.

Les zones naturelles terrestres couvrent un total de 35,64 hectares, soit environ 37,5% de la superficie communale, contre 43,84 Ha au PLU.

Cette diminution s'explique par une meilleure prise en compte des terrains agricoles, mis en zone A et non plus N, et par une meilleure délimitation des espaces communaux terrestres (une partie étant sur le Jaudy).

Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N et NL surtout) et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Les zones agricoles (A)

Les zones A sont constituées par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

Sur Pouldouran, les zones A comprennent les secteurs :

- **A 'simple'**, qui correspond aux secteurs de la commune dédiés pleinement à l'agriculture.
- **A 'particuliers'** :
 - **Ap** : secteur A situé dans le périmètre de protection des forages d'eau potable de Losten Stang.

Comparativement aux données affichées dans le PLU de 2004 qui comptait 47 ha en zone A, le P.L.U. prévoit une légère augmentation de l'ordre de 3 ha. En effet, si quelques surfaces agricoles sont reclassées en zone urbanisable pour permettre l'extension du bourg au Sud-Ouest, la révision du PLU entraîne en contrepartie la suppression de plusieurs secteurs à urbaniser en continuité du bourg, en faveur des espaces agricoles.

En termes d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, NL), les terres totalisent environ 80 ha, soit 84% de la surface totale du territoire communal.

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

Les zones urbaines (U)

A Pouldouran, elles sont représentées par 2 grands types de zones, regroupées au sein de deux centralités :

- **Secteurs destinés à l'habitat** et aux seules activités compatibles avec l'habitat :
 - o UA : secteur urbain dense, en ordre continu, implanté à l'alignement, et qui correspond au cœur de bourg ancien de Pouldouran,
Avec un sous-secteur UAi : secteur UA présentant des risques d'inondation.
 - o UC : secteur urbain moyennement dense, en ordre discontinu, présent dans les espaces périphériques du bourg ainsi qu'au niveau du hameau de Convent Cousin / Ker Stéphan.
- **Secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés**, de sport et de loisirs et/ ou d'intérêt général :
 - o UE, avec un sous-secteur UEi = secteur UE présentant des risques d'inondation.

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

Concernant les eaux usées, tous ces secteurs sont raccordable à l'assainissement collectif ou ont des sols qui permettent la mise en place d'un assainissement autonome.

Au total, les zones U représentent 8,58 ha, soit moins de 9% du territoire communal.

Tous les terrains mis en U sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones à urbaniser (AU)

Le Bourg, pôle d'urbanisation principal de la commune, est le seul secteur à constituer un village au sens de la loi Littoral ; il concentre donc toutes les extensions d'urbanisation.

Compte-tenu des spécificités du territoire communal (très limité), le P.L.U. ne prévoit pas de zone 2AU, mais seulement des zones 1AU, de surfaces limitées.

De plus, la zone 1AU ne comporte qu'un type de secteur = 1AUc, faisant référence aux critères désignant le tissu urbain de la zone UC. Il s'agit donc d'un secteur à vocation d'habitat moyennement dense, en ordre continu ou discontinu.

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

Les zones 1AUc prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau : des voies et accès, des espaces publics, de l'insertion paysagère, de la qualité architecturale, de la typologie du bâti, de l'implantation du bâti, et des aspects environnementaux.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

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

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

Les 2 zones 1AUc prévus sont :

- la zone 1AUC1 située à l'Est du Bourg, à proximité du centre. Ce secteur était déjà prévu en zone à urbaniser au PLU de 2004 (zonage 1AUr), mais il a été réduit en surface au profit de l'espace agricole, afin de correspondre aux réels besoins en espace de la commune pour l'accueil de nouveaux habitants.
- la zone 1AUC2 située au Sud-Ouest du Bourg, à proximité du lieu-dit de Kervouinen. Ce secteur était en espace agricole au PLU de 2004.

Au total, ces 2 zones à urbaniser représentent 1,14 ha (0,31 ha pour la zone 1AUC1 et 0,83 ha pour la zone 1AUC2), soit 1,2% du territoire de la commune.

Au total, les surfaces réservées à l'urbanisation (zones U et AU du PLU de 2004 toutes vocations confondues / zones U et AU du PLU toutes vocations confondues) sont réduites de 5,8 Ha.

En synthèse, par rapport au PLU de 2004, le présent P.L.U. s'est attaché à poursuivre et à renforcer les efforts réalisés en faveur d'une gestion économe de l'espace tout en répondant aux besoins de la population actuelle et à venir.

En valeur absolue, près de 6 ha de zones constructibles U et UA du PLU de 2004 ont été supprimés dans le P.L.U. au profit de zones naturelles ou agricoles.

La commune ne prévoit en effet qu'un développement urbain très modéré : seuls deux hectares restent disponibles à l'urbanisation pour les 10 prochaines années, dont seulement 1.1 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

Ce développement sera concentré uniquement au niveau du bourg, compte tenu de la faible emprise que représentent ces extensions et de la nécessité de répondre aux exigences de la loi littorale qui exclue tout développement au niveau du hameau de Convent-Cousin / Ker Stéphan.

Le P.L.U. préserve davantage l'environnement : Les espaces naturels et agricoles sont respectés et mieux pris en compte, dont en particulier les éléments bocagers.

Les autres dispositions du PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **4 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune (pour permettre : la restauration et la confortation du talus-mur longeant la route communale située entre le bourg et le lieu-dit du Rojou, l'acquisition et l'aménagement d'un cheminement piéton en bordure de la grève, la création d'un chemin piéton passant au sein d'une zone humide et la création d'une voirie permettant de desservir les lots de Convent-Cousin par l'arrière).
- **De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage :**
Plus particulièrement, ont été identifiés :
 - les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, routoir à lin, source...

- des **éléments de patrimoine bâti** (manoir, ancienne ferme...)
- **L'ensemble des haies ou talus boisés** existants sur la commune.

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

En application de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de les plans, programmes et documents (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH, ...) dont il doit intégrer les dispositions.

Ainsi, le PLU de Pouldouran doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo et avec le SCOT du Trégor.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral :

- La capacité d'accueil est justifiée ;
- Les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés ;
- La commune a identifié une agglomération (bourg), et un hameau / secteur d'habitat de densité significative : Convent Cousin / Ker Stéphan ;
- L'absence d'espaces boisés significatifs a été justifiée par la commune, et validée par le Préfet après passage en CDNPS.

8. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. METHODE

La commune de Pouldouran est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (commune riveraine de l'estuaire du Jaudy) et ; dont le territoire comprend 2 sites Natura 2000, dénommés « Trégor Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070). La révision générale du PLU de Pouldouran doit faire l'objet d'une évaluation environnementale renforcée, dénommée depuis les lois Grenelle 2, « évaluation environnementale stratégique » et conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du projet, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation repose à la fois sur des critères quantitatifs et qualitatifs. La démarche d'évaluation comprend deux étapes essentielles :

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Accompagner la révision du document d'urbanisme.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, nature en ville...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la référence de base pour l'évaluation de l'application du document d'urbanisme dans le temps. Le diagnostic environnemental définit les enjeux environnementaux par rapport aux problématiques territoriales locales, et les hiérarchise de façon objective pour ainsi contribuer à la construction du projet de la commune de Pouldouran.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'analyse des incidences du PLU a été réalisée sur les différentes thématiques (ressources naturelles, biodiversité, eau, paysage, bruit, énergie...) en confrontant les différentes dispositions du document d'urbanisme (objectifs du PADD, choix retenu, zonage et règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi afin d'évaluer la mise en œuvre des mesures et orientations identifiées dans l'EES au regard de l'environnement, et de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée, et si nécessaire de le faire évoluer.

8.2. INCIDENCES DU PLU

L'analyse du contexte de la commune de Pouldouran fait ressortir les forces et faiblesses suivantes :

- **Forces** : Pouldouran, située au fond de l'estuaire du Jaudy, est un territoire au contact de deux influences, l'une terrestre et l'autre estuarienne, comptant des milieux naturels diversifiés.

- **Faiblesses** : Pouldouran s'est développée de façon linéaire longeant l'axe principal du territoire communal, engendrant des phénomènes d'étalement urbain. L'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune littorale.

L'état initial de l'environnement a identifié 3 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Pouldouran :

- a. La préservation et la mise en valeur des milieux : préservation de la biodiversité et des milieux naturels présents, ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie ;
- b. La gestion équilibrée des ressources naturelles : préserver la qualité des eaux et favoriser le développement de sources d'énergies renouvelables ;
- c. La gestion des risques et des nuisances : développer la gestion durable des déchets, limiter les risques et les nuisances et contrôler les pollutions atmosphériques.

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales.

Les opportunités pour Pouldouran relatives à la révision du PLU sont les suivantes :

- Un développement de l'urbanisation confortant en priorité le centre-bourg qui concentre l'essentiel de l'habitat communal, ainsi que les services et commerces ;
- Une évolution sans morcellement du milieu agricole ;
- Une identification de la trame verte et bleue ;
- La prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat, mais aussi par le développement des transports alternatifs à la voiture ;
- La préservation des espaces littoraux ;
- Le développement des équipements liés au tourisme.

Les menaces sont quant à elles :

- La génération de nuisances sonores ;
- La conservation de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, gestion des eaux pluviales.

8.3. MOYENS PROPOSES ET LES MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES

Le PLU de Pouldouran maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, en imposant des objectifs de densité, en limitant les zones d'extensions urbains strictement limitées au bourg et en favorisant la réhabilitation.
- Maintien d'une activité agricole et préservation du maillage bocager
- Développement touristique, notamment en matière d'hébergement, dans le cadre d'une valorisation du patrimoine.
- Préservation des espaces naturels : identification de la trame verte avec la préservation du maillage bocager et identification de la trame bleue avec la préservation des zones humides, l'application du zonage d'assainissement.
- Maîtrise des risques de pollutions de la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation.

- Développement d'initiative en faveur de l'environnement en reconsidérant les modes d'urbanisation, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle et dans la gestion des déchets.

8.4. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a porté sur le périmètre du PLU de Pouldouran avec un focus particulier sur l'ensemble du site Natura 2000 présent sur la commune, dénommé « Trégor-Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070). Le site Natura 2000 (91 438 ha) couvre un peu plus de 9,5 hectares sur la commune de Pouldouran, ce qui correspond à ~ 10 % du territoire communal et ~ 0,01 % de la surface totale du site.

Un habitat d'intérêt communautaire, les prés salés du bas schorre (1330-1), une espèce de mammifère (Loutre d'Europe) et 6 espèces de poissons sont présents sur la commune de Pouldouran. Des habitats naturels fonctionnels ont également été répertoriés pour les nombreux oiseaux fréquentant le site : des zones d'alimentation et de repos secondaires.

Le PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 concerné. Il n'aura donc pas d'incidences directes susceptibles de dégrader voire de détruire les habitats et/ou de perturber les espèces, identifiés sur la commune de Pouldouran.

La totalité du périmètre Natura 2000 est classée en zone NL, c'est-à-dire en espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral (dispositions des articles L.121-23 du code de l'Urbanisme), soit 9,5 ha (zones NL et NLm).

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre le site Natura 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Pouldouran, c'est toute la partie du territoire appartenant au bassin versant Guindy-Jaudy-Bizien qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucune incidence indirecte notable. Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau : nouvelles constructions possibles que sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées et mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation.

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, ainsi qu'en donnant la priorité à la densification et au renouvellement des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Pouldouran a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal et l'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune.

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Pouldouran montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura « Trégor-Goëlo ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.