

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEUZEC-CAP-SIZUN

1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1

*Approuvé par délibération
du Conseil municipal du 24 / 09 / 2018*

SOMMAIRE

INTRODUCTION / 5

PRÉAMBULE / 6

CONTEXTE / 8

BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE / 15

CONTEXTE URBAIN / 16

CONTEXTE PAYSAGER / 20

DIAGNOSTIC TERRITORIAL / 25

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 26

HABITAT ET LOGEMENT / 29

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 34

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 42

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 46

LOI LITTORAL / 48

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 51

ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES / 52

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 69

RISQUES ET NUISANCES / 74

GESTION DES RESSOURCES / 79



INTRODUCTION

PRÉAMBULE / 6

CONTEXTE / 8

BILAN DU PLU EN VIGUEUR / 11



PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est l'instrument privilégié de planification territoriale des collectivités locales, par lequel elles peuvent maîtriser et orienter le développement urbain de la commune.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'élaborer un projet de territoire à horizon 10 ans. Ce projet doit répondre aux enjeux locaux, en termes d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services, de commerces, de déplacements et de protection des environnements bâti et naturel.

Le PLU est un document accessible et opposable à tous. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols, et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

Outil à vocation réglementaire, le PLU organise le cadre de vie des Beuzécois et exprime le projet de

la commune pour les années à venir à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en compatibilité avec les documents de planification supracommunaux.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par le Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions

Le 24 septembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit, par délibération, la révision du Plan local d'urbanisme. En complément de la prescription de révision, la délibération entérinée par le Conseil Municipal du 10 octobre 2016 est venue préciser les objectifs de cette révision comme suit :

Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier

- Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux

habitants dans le respect des principes de la mixité sociale, générationnelle et urbaine et en assurant le lien social

- Gérer l'espace de manière économe en renforçant notamment les densités et en limitant l'étalement de l'habitat
- Permettre les changements de destination dans les zones agricoles et naturelles
- Se conformer aux lois Grenelle et ALUR
- Mettre le PLU en conformité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille approuvé en mai 2015

Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de tout le territoire

- En préservant les vues et les perspectives
- En protégeant les grands éléments de paysages et les espaces naturels
- En assurant la protection des trames vertes et bleues
- En préservant le cadre de vie des habitants
- En intégrant la jurisprudence récente de la loi littoral

Lier le développement de la commune à des mobilités durables

- En développant les services et activités économiques de proximité

- En accentuant les pratiques de circulation douce afin de favoriser la mobilité durable



CONTEXTE

Située sur la côte nord du Cap Sizun, Beuzec-Cap-Sizun, *Beuzeg-ar-C'hab* en breton, est une commune littorale qui accueille environ 1000 habitants et s'étend sur 34,54 km². Territoire à la fois « agricole » et « littoral », sa façade maritime particulièrement vaste s'étend sur environ 12 km de côtes.

Commune du Finistère, Beuzec-Cap-Sizun est localisée à 40 kilomètres à l'ouest de Quimper, au bord de l'Océan Atlantique dans le Cap Sizun sur la route de la pointe du Van. Elle est bordée, à l'est par la commune de Poullan sur Mer, au sud par les communes de Confort-Meilars, Pont Croix et Audierne-Esquibien, et à l'ouest par Goulien. La commune est délimitée au nord par la baie de Douarnenez.

Beuzec-Cap-Sizun appartient à la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Cette dernière a été créée le 17 décembre 1993. Cet Établissement

Public de Coopération

Intercommunal (EPCI) compte près de 15 718 habitants et regroupe 11 communes (Beuzec-Cap-Sizun, Audierne, Cléden-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Esquibien, Goulien, Mahalon, Plogoff, Plouhinec, Pont-Croix et Primelin).

Les compétences de la Communauté de communes sont l'aménagement de l'espace, le développement économique et touristique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'action sociale.

La commune adhère également au Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38

communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015.



▀ **Le contexte administratif et géographique**
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : SCOT, SDAGE, SAGE

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a hissé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au rang de document stratégique de référence intercommunale, en en faisant le document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi ALUR a plus récemment confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement. Le Code de l'urbanisme stipule que le SCoT devient le principal document avec lequel le PLU doit être compatible. C'est au SCoT d'être compatible avec les documents d'urbanisme et d'aménagement de rang supérieur. Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU respecte les orientations fixées par ces documents.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA

Beuzec-Cap-Sizun est couverte par le SCoT du SIOCA approuvé le 21 mai 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la dégradation de la qualité des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour les années 2016 à 2021 a été adopté le 4 novembre 2015.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion Ouest Cornouaille Eau et le Schéma d'Aménagement de la baie de Douarnenez

Beuzec-Cap-Sizun est comprise dans deux périmètres de SAGE. C'est la ligne de crête orientée d'est en ouest qui marque la délimitation entre les deux périmètres sur le territoire de la commune.

Pour le SAGE Ouest Cornouaille Eau, la Commission Local de l'Eau (CLE) a validé les objectifs à atteindre pour l'eau et les milieux aquatiques de l'ouest - Cornouaille, le 13 novembre 2012.

La stratégie du SAGE a été validée le 27 mars 2013 et la CLE a validé et arrêté le SAGE le 26 novembre 2013. L'arrêté préfectoral approuvant le SAGE a été promulgué le 27 janvier 2016.

Pour le SAGE de la baie de Douarnenez, la procédure d'élaboration n'est pas totalement finalisée. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que le règlement du SAGE ont été adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 11 juillet 2017. Ces documents sont désormais en attente de l'approbation par la préfecture.



BILAN DU PLU EN VIGUEUR

Beuzec-Cap-Sizun dispose d'un PLU approuvé en 2007. Il découpe le territoire de la commune en différentes zones :

❖ Les zones urbaines, classées en « U »

Ces zones à vocation d'habitat et/ou d'activités économiques sont construites ou immédiatement constructibles car les équipements publics (eau, voirie, assainissement) existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent la zone urbaine à vocation d'habitat « U » (divisée en trois sous-secteurs : Ua, Ub et Uh), la zone urbaine à vocation d'activités économiques « Ui » et la zone urbaine à vocation d'activités sportives et de loisirs « UL ».

Les zones urbaines regroupent un total de 67,34 hectares, soit 1,94 % du territoire.

❖ Les zones à urbaniser, classées en « AU »

Il s'agit de zones, qui, du fait de leur situation favorable à proximité de quartiers bâtis, ont une vocation urbaine, mais dans lesquelles un plan d'aménagement est nécessaire à cause de la taille ou de la configuration du parcellaire.

Le PLU définit des secteurs « 1AU », opérationnels immédiatement. Il s'agit de la zone « 1AU », d'urbanisation à court ou moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de la zone « 1AU_i », d'urbanisation à court ou moyen terme à vocation économique et de la zone « 2AU » d'urbanisation à moyen ou long terme.

Les zones à urbaniser regroupent un total de 26,17 hectares, soit 0,76 % du territoire.

❖ Les zones agricoles, classées en « A »

Ces zones comprennent tous les terrains qui doivent être conservés pour les besoins et le développement des activités agricoles.

Le PLU de Beuzec définit également un sous-secteur « Apd », qui a vocation à protéger le périmètre de captage d'eau potable de Lannourec situé sur la commune de Goulien.

Les zones agricoles regroupent un total de 2415,99 hectares, soit 70 % du territoire.

❖ Les zones naturelles, classées en « N »

Ce sont des zones à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt esthétique ou écologique.

Les zones naturelles regroupent 7 secteurs visant à la protection des milieux naturels de la commune :

- N : zone naturelle et forestière n'ayant pas une forte valeur agronomique
- Ne : zone naturelle et forestière à protéger en raison de sa qualité esthétique et écologique
- Nh : zone naturelle où sont implantées des habitations
- Nr : zone naturelle où sont implantés des habitations et des bâtiments susceptibles d'être restaurés
- Nm : le Domaine Public Maritime
- Npd : zone naturelle de protection de la ressource en eau
- Ns : les espaces à protéger en application des articles L121-23, 24, 25, 26, 27 et 50 du Code de l'urbanisme.

Les zones naturelles regroupent un total de 944,50 hectares, soit 27,3 % du territoire.

LES OBJECTIFS DU PLU DE 2007

commune même si les surfaces agricoles ont été préservées.

Les objectifs démographiques et de production de logements formulés en 2007 étaient surestimés par rapport aux résultats constatés en 2016.

Le PLU était calibré de manière à produire une centaine de logements individuels à horizon 2016. Cet objectif impliquait la construction de 10 logements par an. En 2016, la population est estimée à 1001 habitants et le rythme de construction constaté entre 2007 et 2016 est de 5 logements par an.

Par conséquent, la population a connu une nouvelle période de déclin jusqu'à ce jour.

L'objectif de limitation du développement de l'urbanisation en secteur rural a quant à lui été respecté.

En matière d'activités économiques, aucune zone intercommunale n'était prévue sur le territoire communal. Une petite zone à vocation artisanale avait été délimitée à l'est du bourg mais celle-ci est restée vide.

Enfin, les objectifs fixés en matière de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sont globalement atteints. Concernant l'activité agricole, le nombre d'exploitants a diminué ces dernières années sur la

LES ZONES DU PLU

- ❖ Urbaines / 67,34 ha, soit 1,94 % du territoire
- ❖ À urbaniser / 26,17 ha, soit 0,76 % du territoire
- ❖ Naturelles / 944,50 ha, soit 27,3 % du territoire
- ❖ Agricoles / 2415,99 ha, soit 70 % du territoire

LA CONSOMMATION DES ESPACES

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle) et encore davantage depuis le vote de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR), la lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif majeur du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit proposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs chiffrés de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

L'analyse proposée est basée sur le croisement entre :

- ❖ Une comparaison des photographies aériennes des années 2003 et 2012, afin de déterminer précisément la consommation du foncier par l'habitat, le développement économique et la création d'équipements.
- ❖ Les espaces consommés identifiés ont ensuite été « triés » selon une typologie en trois classes (espaces artificialisés, espaces agricoles, espaces naturels).

Période analysée : 2003/2012	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur 10 ans
Espaces artificialisés	0,20 ha	0,63 ha	0,01 ha	0,93 ha
Espaces agricoles	3,88 ha	5,10 ha	1,50 ha	11,64 ha
Espaces naturels	0,16 ha	0,07 ha	0 ha	0,26 ha
TOTAL	4,25 ha	5,80 ha	1,50 ha	12,83 ha
	11,55 ha			

► Bilan de la consommation des espaces

Une consommation modérée des espaces

Sur la période 2003 à 2012, 12,83 hectares ont été consommés (0,37 % de la superficie communale), soit une moyenne de 1,3 hectare par an. La consommation des espaces est essentiellement liée à la construction de nouveaux logements (37%) et la construction de bâtiments agricoles (50%).

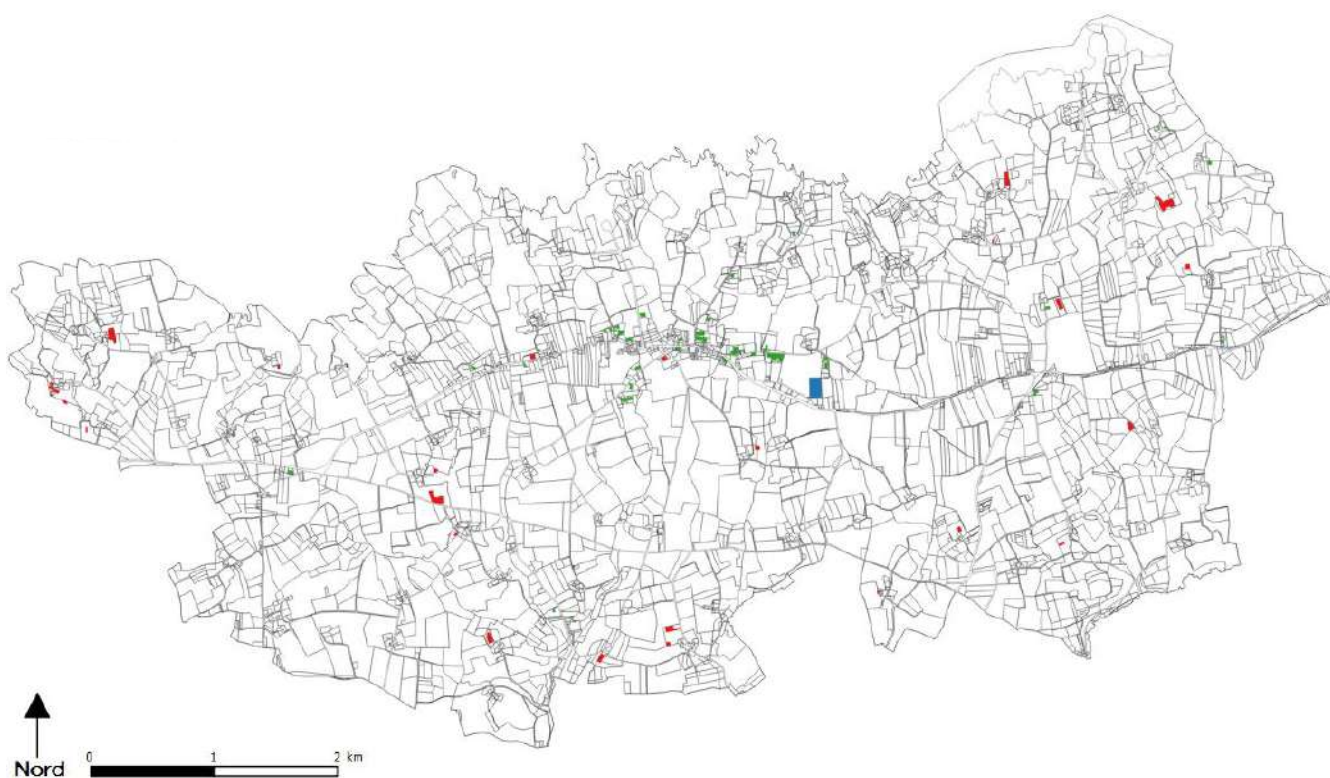
L'urbanisation a principalement impacté le milieu agricole. 10,48 hectares de terres agricoles ont été consommés. Ce phénomène est essentiellement lié à la modernisation et à l'extension des bâtiments et infrastructures agricoles (48%), ainsi qu'au développement de l'habitat (37%).

Le développement de l'habitat a, pour sa part, entraîné l'urbanisation de 4,25 hectares. Cette urbanisation correspond en grande partie à la construction de logements individuels autour du bourg et à la réalisation d'une opération d'habitat social.

Une consommation diffuse et des zones « à urbaniser » surdimensionnées

L'artificialisation des sols s'est répartie de la manière suivante :

- ❖ 87 % de l'artificialisation des sols s'est faite à l'extérieure de l'enveloppe urbaine du bourg (enveloppe définissant les limites de l'urbanisation du bourg en 2003).
- ❖ 6,5 % (1,3 ha) des zones AU du PLU ont été urbanisées depuis 2007.



- Consommation par les activités économiques
- Consommation par les équipements
- Consommation par l'habitat

▀ **Analyse de la consommation des espaces entre 2003 et 2012**

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



Beuzec-Cap-Sizun est issu du démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plogoff. La commune porte le nom de son saint patron Budoc. Budoc est le fils de sainte Azénor, fille du roi de Brest.

La présence humaine est observée à Beuzec-Cap-Sizun, dès le troisième millénaire avant Jésus Christ. De nombreux tumulus, la découverte d'une stèle (500 ans av J.C.) et l'oppidum gaulois de Kastel Koz atteste d'une occupation datant de la période de l'âge du bronze et du fer.

La construction de l'église Notre-Dame-de-la-Clarté remonte à la fin du XV^{ème} siècle. L'édifice a été modifié au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle. Presqu'entièrement détruite suite à l'incendie de 1936, elle fut restaurée en utilisant les maçonneries anciennes.

L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Le développement de Beuzec-Cap-Sizun s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse. Au 19^{ème} siècle, deux types d'espaces urbanisés se distinguent. Il s'agit de l'actuel bourg de Beuzec et de nombreux hameaux dispersés sur le territoire. **Cette dispersion s'explique d'abord par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles de qualité en réservant les terres moins fertiles pour la construction.**



Carte d'État-Major (1820-1866)

Source : géoportail.fr

Par la suite, des constructions seront implantées sur le littoral principalement au niveau de Pors Peron en raison du développement du tourisme. La recherche des panoramas et des points de vue sur la mer a favorisé l'implantation de ces résidences secondaires.

L'URBANISATION DU BOURG

La comparaison entre le cadastre Napoléonien et le cadastre actuel révèle un développement urbain relativement peu important. Ainsi on comptait à cette époque, un noyau d'environ une vingtaine de maisons rassemblées autour de l'église. Progressivement l'urbanisation s'est diffusée le long de la route départementale pour donner le bourg linéaire tel qu'on peut l'observer aujourd'hui.

Celui-ci s'est peu à peu étoffé ces dernières décennies. La dernière période de croissance démographique (de 1999 à 2007) correspond à la réalisation d'opérations de logements sociaux et à la construction de maisons individuelles dans le bourg.

Le bourg s'organise autour d'une centralité, symbolisée par l'église Notre-Dame-de-la-Clarté. Il regroupe la majorité des équipements et des commerces. Sa structure urbaine est linéaire ; cependant la majorité de l'habitat reste située à moins de 500 mètres de la place de l'Église.



- Patrimoine religieux
- Équipements et services, dont notamment :
 - 1. Mairie
 - 2. Salle polyvalente + gîte communal
 - 3. École primaire
 - 4. Services techniques
- Commerce/artisans
- Cône de vue à préserver
- Opération de logement social

Présentation du bourg

Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

La tendance de ces dernières décennies marque un étalement urbain engendrant une augmentation de l'artificialisation des sols et entraînant la disparition progressive de terres agricoles et naturelles sur le Pays de Cornouaille.

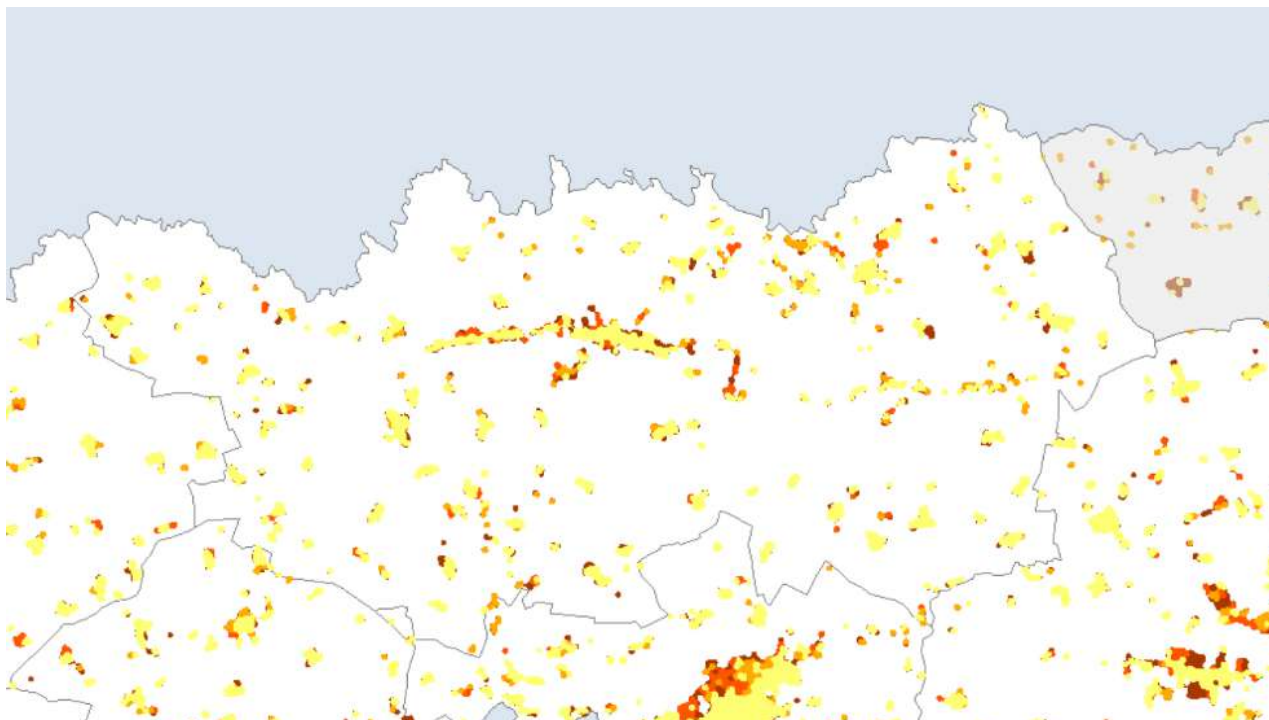
La part de l'espace urbanisé s'est fortement accru depuis les années 60, avec une accélération nette à partir des années 2000.

Cependant on remarque une consommation moins importante sur les communes du Cap Sizun par rapport à l'ensemble du Pays de Cornouaille.

Sur Beuzec-cap-Sizun, entre 2000 et 2011, environ 55 logements ont été mis en chantier avec une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 2305 m² pour une densité nette de 4,3 (*source : SCOT Ouest Cornouaille*).

- Tâche urbaine en 1960
- Tâche urbaine en 1980
- Tâche urbaine en 2000
- Tâche urbaine en 2011

► **Les changements d'occupation des sols entre 1960 et 2011**
Source : SCoT Ouest Cornouaille



LA TYPOLOGIE DES TISSUS URBAINS

Le centre historique



De taille relativement réduite, **le bourg de la commune est caractérisé par la présence de fonctions diversifiées** (habitat, équipements publics, services, activités, commerces de proximité) qui affirment, aujourd'hui, la centralité du lieu.

Le noyau ancien est regroupé autour de l'église Notre-Dame-de-la-Clarté. Le bâti se caractérise par **une implantation relativement dense**. Les constructions, alignées le long des voies, sont essentiellement mitoyennes ou semi-mitoyennes et se caractérisent par des hauteurs limitées. Dans les trois dernières décennies, l'essor du bourg s'est accéléré, de nouvelles maisons ont été construites principalement au nord-ouest et au sud-ouest (Rue de la Fontaine).

Le bourg se caractérise par un cadre de vie de qualité : un bourg rural calme et résidentiel entouré

par un environnement naturel proche et d'une qualité rare.

La place de la mairie, en face de l'église Notre-Dame-de-la-Clarté a été réaménagée : espaces de stationnement, revêtement qualitatif, espaces publics ; ce qui renforce la centralité du cœur du bourg.

Entre les lignes de bâti du bourg, des cônes de vue s'ouvrent vers le bassin versant sud de la commune.

Dans le grand paysage, le village se détache sur la ligne d'horizon : le clocher marque le centre du village et les constructions récentes s'égrènent de chaque côté du bourg sur la ligne de crête.

Le tissu pavillonnaire et le développement linéaire

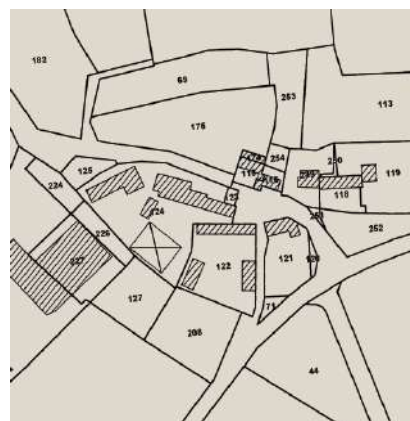


Le bourg de Beuzec est constitué d'un noyau ancien et d'extensions pavillonnaires plus récentes principalement localisées le long de la départementale vers l'est. Ce tissu pavillonnaire est principalement constitué d'**habitat semi-mitoyen ou non mitoyen implanté en milieu de parcelle**. La

densité moyenne de ces secteurs est relativement faible excepté pour les opérations de logements sociaux.

Les développements linéaires le long de la route départementale sont caractéristiques de la structure urbaine de Beuzec. Ils se sont réalisés à partir de noyaux anciens, et ont pris au fil des décennies plus ou moins d'ampleur : relativement réduite à Coat Pin au carrefour de la route de Pont-Croix, plus importante aux abords du carrefour de la pointe du Millier ou encore à Ponticou.

Les hameaux



De nombreux petits hameaux agricoles (une soixantaine) parsèment le territoire. Ces hameaux peuvent être constitués d'une ferme isolée ou regrouper plusieurs foyers comme à Lescogan ou Kerbrat. A Pors Peron, il s'agit originellement d'un hameau agricole ; cependant la présence de la plage a entraîné la construction de quelques résidences balnéaires et plus récemment d'un camping.

UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER EXCEPTIONNEL

La diversité des paysages de Beuzec



Beuzec dispose d'un environnement exceptionnel. Entre paysage côtier et paysage rural, le territoire est caractérisé par deux principaux milieux naturels : l'espace côtier et les vallons boisés.

L'espace côtier

La bande côtière constitue le principal espace naturel de la commune avec ses grandes falaises et son linéaire côtier d'une douzaine de kilomètres. Ces espaces constituent des biotopes remarquables pour de nombreuses espèces végétales et animales.

La présence de deux zones Natura 2000, de ZNIEFF de type 1 et 2, de zones humides, de sites classés et inscrits, d'une ZICO ainsi que l'application de la loi littoral traduit l'existence de forts enjeux environnementaux. Ces ensembles paysagers, supports d'une biodiversité riche, participent à la qualité de vie sur la commune.

Les falaises du Cap Sizun abritent notamment plusieurs colonies d'oiseaux de mer et d'espèces inféodées à ces milieux côtiers. Parmi les espèces les plus menacées nous pouvons citer le guillemot de Troïl, la mouette tridactyle, le crabe à bec rouge. Ce dernier se nourrit principalement sur les milieux ouverts comme les pelouses côtières, c'est pourquoi la protection et la gestion de ces espaces est très importante pour permettre leur maintien. Un prédateur devenu également très

rare le Grand Corbeau fréquente le secteur.

Au niveau de la flore, les falaises maritimes constituent un habitat identifié d'intérêt communautaire. Les pentes abruptes abritent des associations végétales originales comme les pelouses aérolines à Fétuque rouge et Armérie. Des espèces liées aux falaises ont également été recensées ainsi que plusieurs espèces rares de mousses et de lichens.

Le milieu marin abrite aussi des espèces inféodées aux milieux fortement battus. L'existence de grottes marines ou submersibles renforcent l'intérêt biologique du site.

Les espaces naturels non agricoles

La commune comporte également des zones naturelles n'ayant pas de lien direct avec l'océan. L'ensemble des vallées non cultivées, des zones boisées et des talus bocagers constituent un réseau refuge pour de nombreuses espèces.

Cependant les nouveaux modes d'exploitation des terres agricoles ont conduit à laisser certaines vallées sans entretien ce qui accélère leur enfrichement et rend difficile le maintien des espèces inféodées à ces milieux (libellules, graminées).

Les ruisseaux qui s'écoulent sur le versant sud comme les vallons littoraux plus escarpés sont

accompagnés d'une strate arborée relativement dense qui « coupe » les perspectives.

Les zones boisées sont rares sur la commune du fait de la force des vents. L'ensemble des talus et haies bocagers, constitués d'essences locales (aubépine, châtaigner, saule, chêne...) constituent des refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales. Ils assurent également un rôle de régulateur hydrologique en luttant contre le ruissellement et l'érosion des sols.

LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

La composition paysagère de la commune comporte assez peu de végétation. La proximité de la mer alliée à un relief assez peu marqué, renforce cette impression et offre au regard de larges panoramas dégagés vers les cultures. L'habitat disséminé dans le territoire rural est regroupé en hameaux et judicieusement placé pour se protéger des éléments (implantation à mi-pente, orientation sud, murs aveugles au nord, murets et haies sur les faces les plus ventées).

On peut déterminer trois grands types d'entités paysagères : les entités naturelles et littorales (l'action des éléments bioclimatiques a été importante dans la formation de ces paysages), les entités agricoles, les entités urbaines.

► L'entité littorale

Landes et falaises

Cette zone naturelle est la plus fréquentée de la commune, composée principalement d'une lande littorale qui borde les falaises et surplombe la baie de Douarnenez en offrant des perspectives lointaines ou des effets de vues verticales. Cet ensemble de hautes falaises, dominant la mer d'une cinquantaine de mètres, fait partie d'un ensemble s'étirant de Douarnenez à la pointe du Van. Les nombreuses pointes rocheuses qui émaillent le littoral (Luguénez, Beuzec, Tréanouret...) bloquent les perspectives et segmentent les visions que l'on peut avoir de la côte. Hormis le phare du Millier, aucune construction ne se trouve à proximité immédiate de la falaise. On remarque cependant quelques constructions implantées dans un relief abrité en retrait de la frange littorale (Trénaouret, Kerbeuzec).

En bord de mer, les murs de pierre qui délimitaient les anciennes parcelles agricoles, aujourd'hui en friche, restent encore visibles comme à la pointe du Millier et contribuent à donner au paysage une structuration assez forte.

La végétation et le relief marqué contribuent à donner à la frange côtière un caractère et une identité remarquable.

► L'entité naturelle

Il s'agit de vallons orientés Nord-Sud, au fond desquels s'écoule un cours d'eau. Les versants de ces vallons sont généralement boisés et leur fond occupé par des prairies abandonnées par l'agriculture et en voie d'enfrichement (pruneliers ou saules) ce qui rend leur accès quasiment impossible. On distingue deux types de vallons aux caractéristiques bien différentes :

Les vallons côtiers

Les cours d'eau qui ont formé ces vallons sont d'une longueur réduite (inférieur à 800 mètres en général). Les cours d'eau, en façonnant le plateau, ont créés des conditions idéales d'implantations pour la végétation, l'action corrosive du vent marin étant un facteur limitant pour de nombreuses espèces, notamment les arbres au feuillage important. Le vallon proche de Kermabuan est celui qui possède le couvert arboré le moins important. Celui de Kervigoudou plus encaissé et sinueux possède un boisement plus fourni. Le vallon de Kerneis est bordé par deux hameaux qui se font face, Trénaouret et Kerneis. Le vallon de Kerguian – Lanvers étroit et fortement boisé conduit à une petite crique. Enfin près de la pointe du Millier, le vallon de Kériolet est lui aussi entièrement boisé ce qui contraste avec la végétation rase des alentours.

Les vallons des affluents du Goyen

Ces vallons sont d'une longueur bien supérieure à ceux du bord de côte ; ils abritent des ruisseaux qui se rejoignent dans le Goyen sur la commune voisine de Pont-Croix, qui se jette à son tour dans l'Océan. La chapelle de Sanspez est nichée au cœur du « secteur ouest » qui possède trois ramifications : la première remonte jusqu'au hameau du Merdy, la seconde au hameau de Trélaz tandis que la troisième prend sa source au pied du Bourg de Beuzec. Ce vallon présente un boisement relativement fourni du fait de son caractère escarpé.

Le secteur central près des hameaux de Kerlan et Trémaria et le secteur est, près du hameau de Lezelguen se rejoignent sur Pont-Croix et présentent également un boisement plutôt fourni.

Dans leur partie supérieure, ces zones humides devaient être des prairies qui se sont progressivement enfrichées pour laisser la place aujourd'hui à des taillis avec des arbres de plus en plus grands.

Le dernier vallon (secteur le plus à l'est) correspond au ruisseau du Lochrist et à un de ses affluents. La partie centrale située au sud du manoir de Trévien présente une surface importante.

➤ L'entité agricole

À l'exception du bourg de Beuzec et de la zone côtière, l'espace agricole recouvre la quasi-totalité du territoire communal. Le maillage du réseau bocager est assez faible voire inexistant pour la partie centrale de la commune. Dans ce secteur le relief, relativement plat, permet des vues assez lointaines. La route départementale qui ondule sur la "ligne de crête" offre ainsi de beaux panoramas sur les terres cultivées ou sur la mer par temps clair. L'espace agricole est caractérisé par l'influence décroissante de l'Océan, très présente au Nord, pratiquement indétectable au Sud.

Le secteur central, ainsi que la partie Ouest de la commune présentent des perspectives dégagées dû au faible dénivellement du sol d'où cette appellation de "plateau". D'autres secteurs, comme l'Est de la commune, possèdent un maillage bocager légèrement plus fourni ce qui provoque quelques différences dans la perception du paysage.

Dans ces secteurs, la commune est parcourue par de nombreux cours d'eau et autant de vallons, ce qui diversifie le paysage agricole.

Les plateaux

Le secteur des plateaux présente des paysages ouverts (influence des vents marins, remembrements...).

Les plateaux sont largement exploités par l'agriculture (production céréalière et fourragère). On remarque néanmoins, l'abandon de certaines parcelles souvent proches du littoral.

Les bois isolés

Ces bois sont peu nombreux et on les retrouve essentiellement au sud de Kerodoret et Kerlavarec ou près de Luguenez et Kerzoal. Ces bois isolés et les quelques bosquets épars ne constituent pas une entité paysagère à part entière mais plutôt une composante des zones agricoles.

Le gabarit de ces arbres (souvent des résineux) attire le regard et marque le paysage.

Les hameaux

L'habitat rural traditionnel est regroupé en petits hameaux, souvent par le passé, sièges de plusieurs exploitations agricoles. La plupart des exploitations sont regroupées autour du noyau historique.

Les éoliennes

Une éolienne d'une taille supérieure à 12 mètres est implantée au niveau de Coat Pin. Il en existe plusieurs autres plus petites sur le reste du territoire mais d'une taille plus modeste (inférieure à 12 mètres) et ne nécessitant donc pas une autorisation d'urbanisme.

▀ L'entité urbaine

L'urbanisation étant assez limitée, les entités urbaines sont relativement peu nombreuses.

Le bourg

Le bourg présente une structure linéaire, peu épaisse qui favorise les vues vers l'extérieur.

Le secteur de Ponticou Ty Nevez présente également une urbanisation continue avec une densité moins importante que le bourg. Y sont implantés des habitations, des commerces et des entreprises.

Les autres entités urbaines

Ce sont exclusivement des secteurs d'urbanisation linéaire implantés le long de la route départementale. On peut nommer le secteur de Dalar situé à l'angle de l'ancienne voie départementale et au sein duquel a été aménagé le stade municipal. Les secteurs de Coat Pin et Kerbalannec se sont constitués à partir de commerces aujourd'hui fermés.

Ces secteurs participent de la banalisation du paysage et rendent sa lecture moins aisée.

Le secteur de Pors Peron

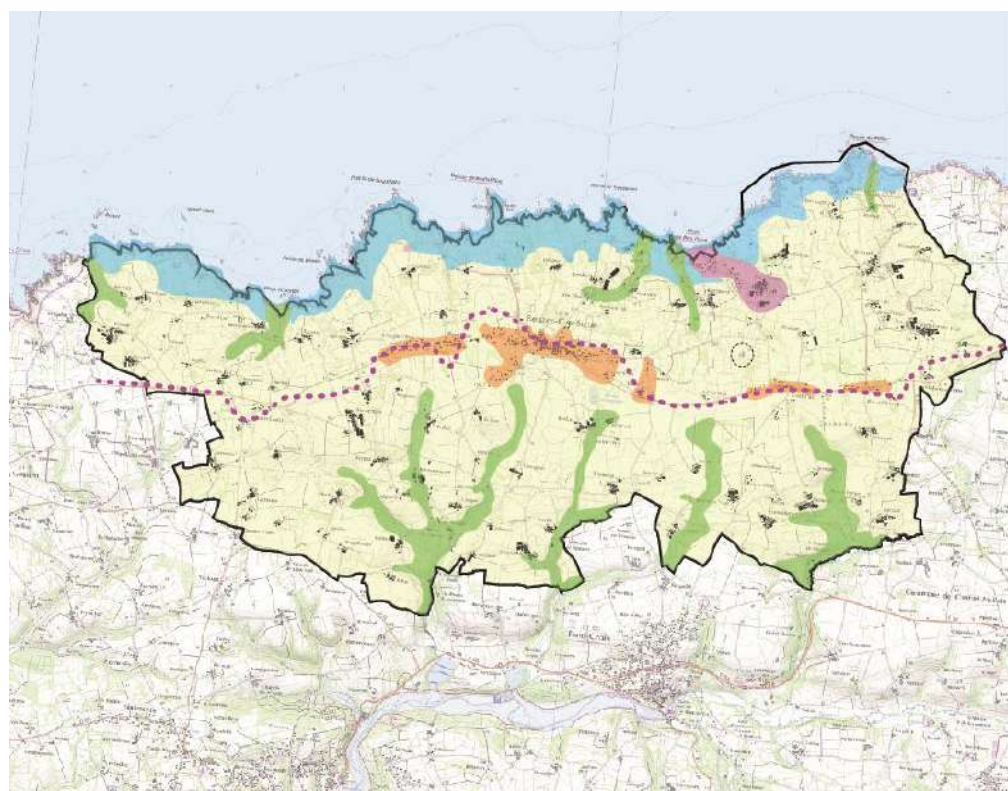
La plage de Pors Peron constitue l'un des accès privilégiés à l'océan sur le littoral communal. Ce pôle d'attraction touristique pendant la saison estivale, a su conserver un cadre naturel ; les constructions

sont peu nombreuses, les aménagements comme le parking ont été réalisés en retrait de la côte. Le camping d'une centaine d'emplacements est bien intégré à son environnement immédiat.

Ce secteur n'en demeure pas moins particulier au vu du nombre de constructions existantes. Certaines d'entre elles possèdent dans leur architecture un aspect "balnéaire" indéniable.

▀ Les entités urbaines





LES ENTITES PAYSAGERES

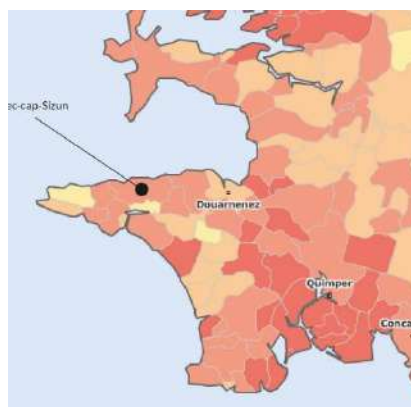
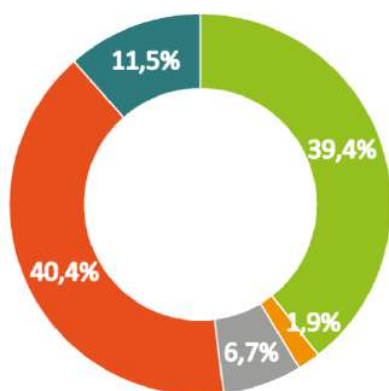
- La bande littorale
- Les ensembles naturels
- Le paysage agricole
- Le bourg et l'urbanisation diffuse
- Pors-Péron une entité mixte
- La ligne de crête
- Zone d'implantation d'une éolienne



0 1 km 2 km

Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme
Sources : carte IGN

Les entités paysagères



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 26

HABITAT ET LOGEMENT / 29

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 34

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 42

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 46

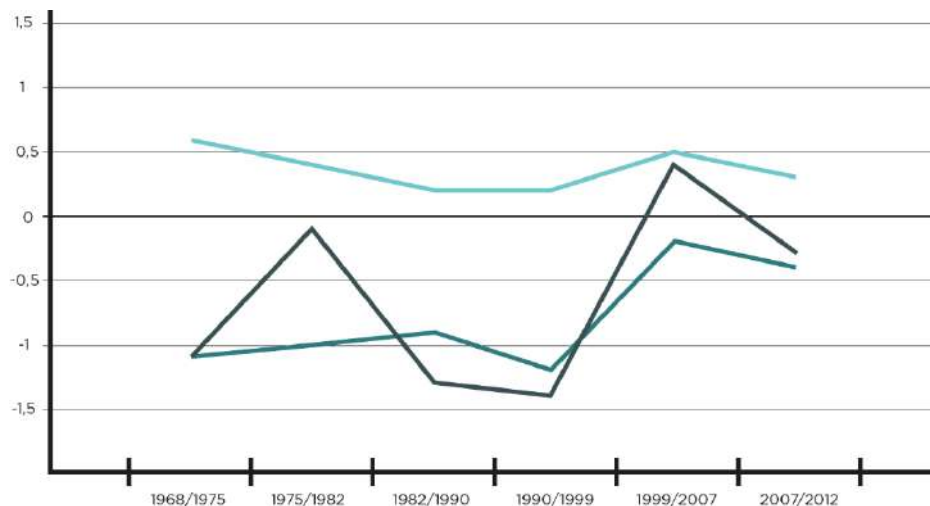
LOI LITTORAL / 48

1. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

L'ESSENTIEL

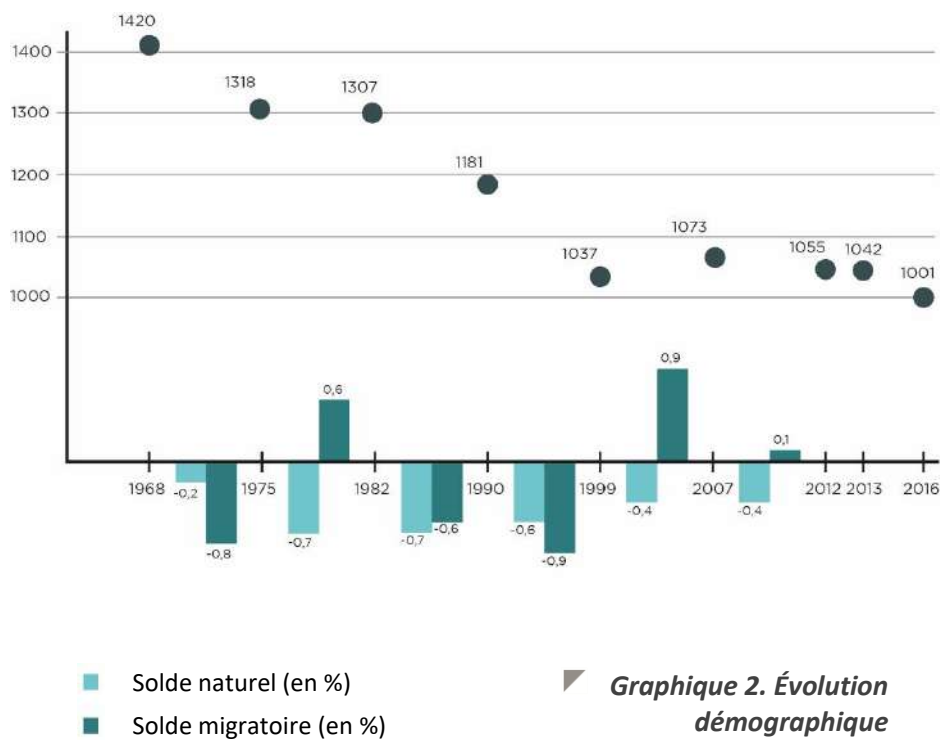
- ❖ Une population en légère baisse depuis les années 2000
- ❖ Des évolutions démographiques dépendantes du solde migratoire
- ❖ Une structure démographique relativement équilibrée, avec une tendance au vieillissement de la population
- ❖ Une réduction de la taille moyenne des ménages
- ❖ Une augmentation significative du nombre de ménages
- ❖ Des ressources par ménage dans la moyenne départementale



■ Beuzec-cap-Sizun
■ Finistère
■ Communautés de communes

Graphique 1. Variation annuelle moyenne de la population (en %)

Source : Insee



■ Solde naturel (en %)
■ Solde migratoire (en %)

Graphique 2. Évolution démographique

Source : Insee

❖ **Une démographie en perte de vitesse, en corrélation avec le contexte territorial**

La variation annuelle moyenne (graphique n°1) de la population est négative depuis 2007. Cette tendance est liée à la disparition progressive des emplois agricoles et au ralentissement de la construction à la fin des années 2000.

La variation annuelle moyenne de la population est également négative à l'échelle de la communauté de communes, passant sous les moyennes observées aux échelles du Pays de Cornouaille et du département. La tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité est sensiblement similaire à celle observée sur Beuzec.

Depuis 1968, la population ne cesse de diminuer à Beuzec exceptée entre 1999 et 2007, unique période de regain démographique dans l'histoire récente de la commune. Le pic de croissance démographique, observé lors de cette période correspond à l'aménagement de la dernière phase du lotissement de logements sociaux dans le bourg combiné à de nombreuses constructions et installations de ménages sur le territoire.

À l'image du littoral breton en général, l'évolution démographique de Beuzec-cap-Sizun est directement dépendante

du solde migratoire. Cependant, lors de la dernière période 2007/2012, il reste insuffisant pour permettre un accroissement de la population en raison d'un solde naturel trop déficitaire.

L'accueil de ménages au début des années 2000 a seulement permis de stabiliser le solde naturel négatif sur la commune.

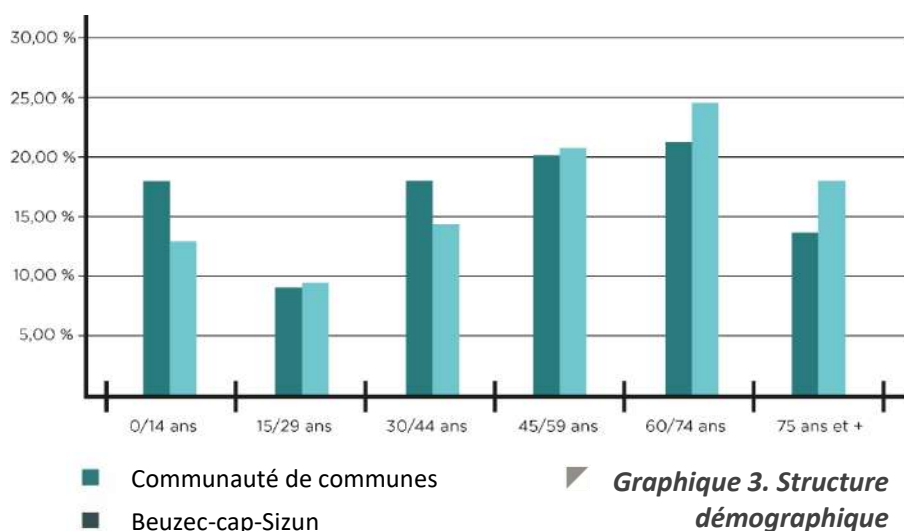
❖ **Une structure démographique relativement équilibrée**

La structure démographique est caractérisée par une population relativement jeune (graphique n°3). L'importance des familles transparait dans la structure démographique : la part des enfants de moins de 14 ans (17,9% de la population) y est importante.

Sur la dernière période, la classe d'âge des 0-14 ans a continué sa progression, ce qui peut s'expliquer par l'installation de jeunes ménages au début des années 2000. En revanche, on

observe un vieillissement de la population de Beuzec-Cap-Sizun avec notamment, une progression de la classe d'âge des 60 ans et plus.

Malgré ce vieillissement observé, on remarque (graphique n°3) que la population beuzécoise reste un peu plus jeune que les moyennes observées sur les autres communes de la communauté de communes.



Graphique 3. Structure démographique
Source : Insee (données 2012)

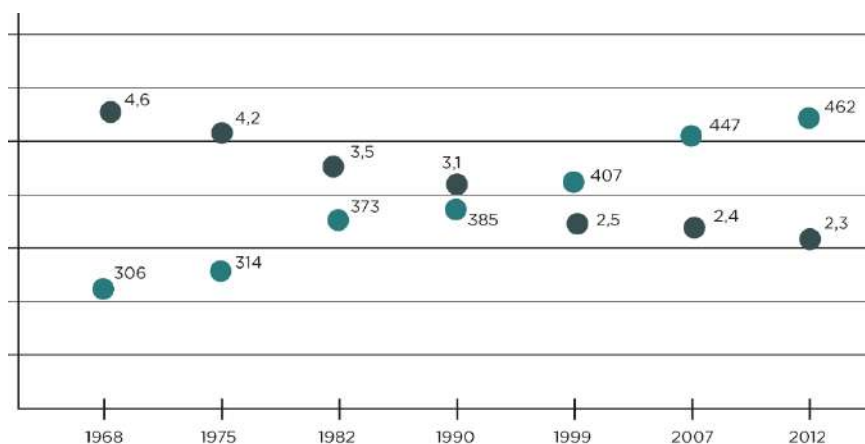
❖ Des ménages plus nombreux et plus petits

Le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de se réduire depuis les années 70. Le phénomène semble s'être toutefois stabilisé depuis les années 2000 (graphique n°4).

Cette tendance entraîne une autre évolution de fond : l'augmentation significative du nombre de ménages. La commune comptait, selon l'Insee, 306 ménages en 1968, contre 462 en 2012. La part des ménages d'une et deux personnes a fortement augmenté, contrairement aux ménages de taille supérieure.

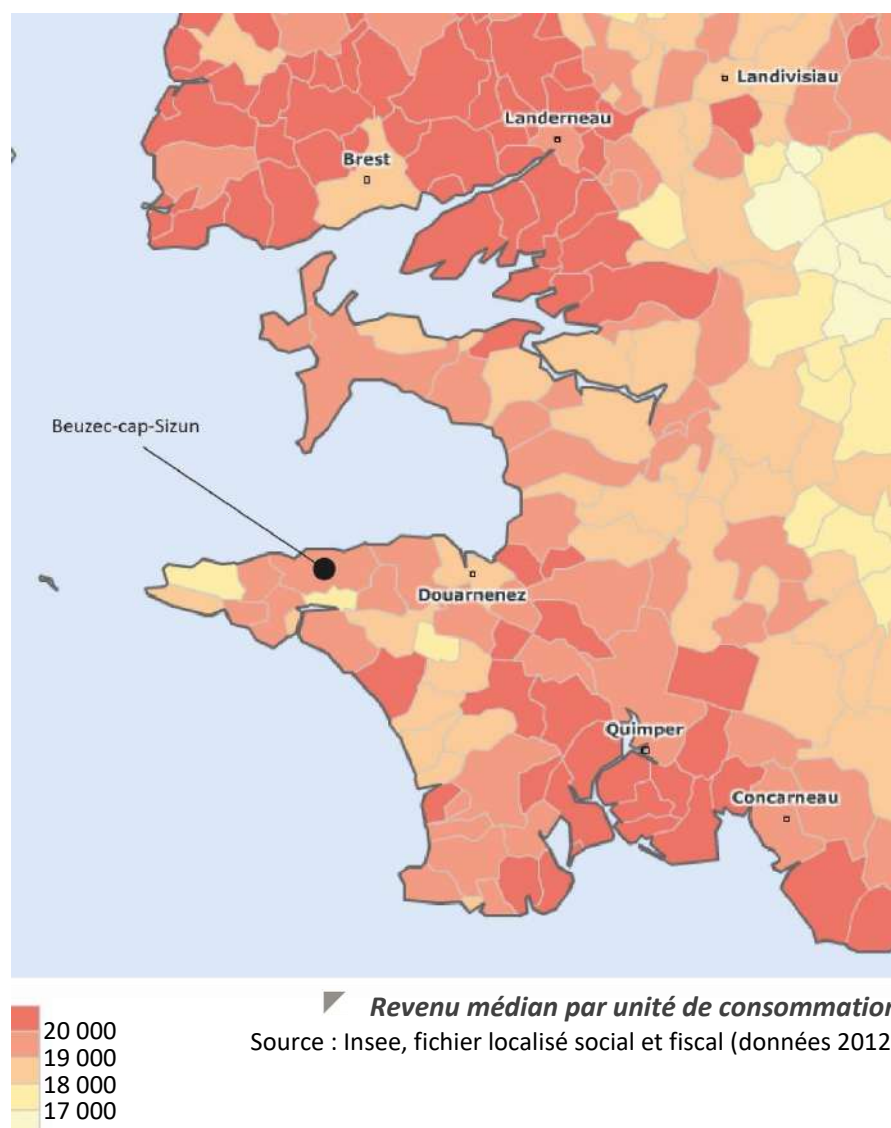
❖ Les ressources des ménages

En 2012, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 19 317 €. Soit un niveau de vie légèrement supérieur à la moyenne de la Communauté de communes, dont le revenu par unité de consommation annuel médian est de 18 869 €. Cette médiane est du même ordre de grandeur que la moyenne départementale (19 748 €). À noter également que la Communauté de communes de Cap Sizun – Pointe du Raz présente un revenu fiscal médian moins élevé que dans les autres communautés de l'ouest Cornouaille.



Graphique 4. Desserrement des ménages

Source : Insee



Revenu médian par unité de consommation

Source : Insee, fichier localisé social et fiscal (données 2012)

2. HABITAT ET LOGEMENT

L'ESSENTIEL

- ❖ Un rythme de construction de 6,5 logements par an sur la période 2004 – 2013
- ❖ Une baisse significative de la part de logement vacant dans le parc immobilier
- ❖ Un nombre de résidences secondaires en augmentation et dans la moyenne de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz
- ❖ Un taux élevé de constructions individuelles et de propriétaires, caractéristique d'une commune rurale
- ❖ Une offre locative limitée
- ❖ Des prix du foncier et de l'immobilier dans la moyenne des communes littorales du Cap Sizun
- ❖ Un potentiel de densification relativement restreint au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

LE PARC DE LOGEMENTS

❖ Une construction en ralentissement

Au cours des dernières années, le rythme de la construction neuve est resté relativement faible (graphique n°1). Une variation entre 3 et 12 constructions annuelles est constatée sur la période. En moyenne, sur la période 2004 / 2013, 6,5 logements ont été construits chaque année. Toutefois, le rythme de construction a été particulièrement faible depuis 2012, avec environ 3 logements construits par an. La baisse du taux de construction sur Beuzec-cap-Sizun s'inscrit dans un contexte généralisé de baisse de la construction à l'échelle du Finistère.

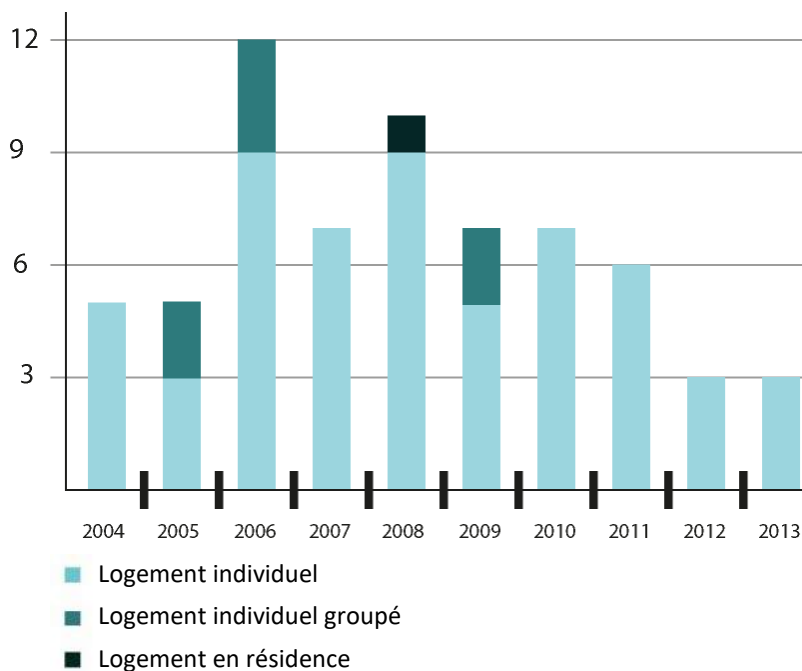
❖ Un parc de logements caractéristique des communes rurales

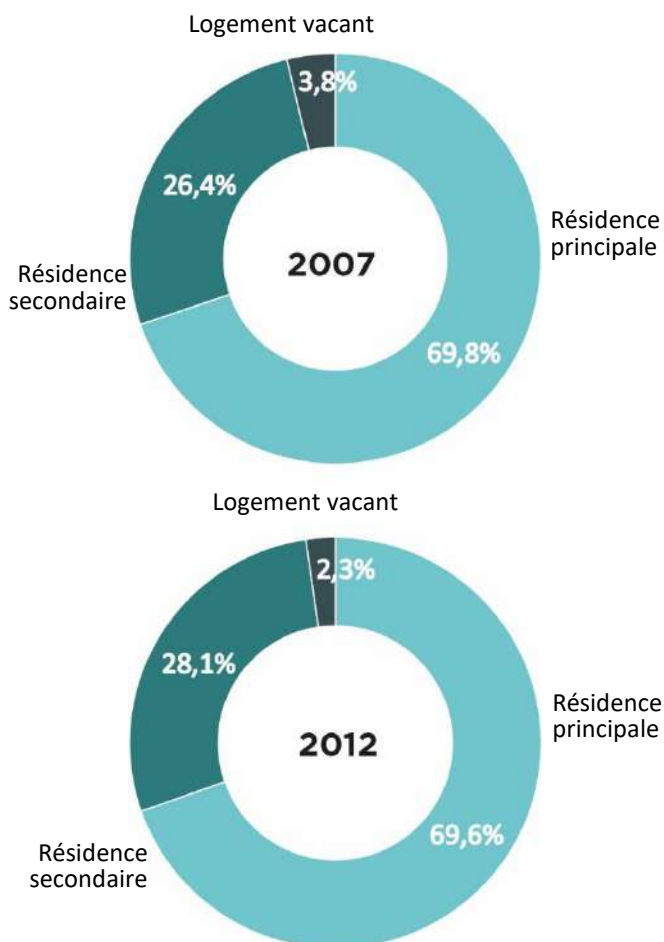
La construction neuve se poursuit principalement en faveur de la maison individuelle. 98,5 % de la production entre 2004 et 2013 est de l'habitat individuel. En 2012, près de 98,28 % du parc de logements est composé par l'habitat individuel.

❖ Une construction absorbée par la construction de résidences principales et secondaires

Sur la période 2007 / 2012, 15 nouvelles résidences principales ont été recensées ainsi que 18 nouvelles résidences secondaires. La catégorie des logements vacants a diminué de 9 logements, soit une baisse de 38 % en 5 ans.

Graphique 1. Logements commencés par type
Source : Sit@del





Graphique 2. Répartition des catégories de logements
Source : Insee

Les résidences secondaires

Le taux de résidences secondaires est en augmentation depuis plusieurs années sur Beuzec. On retrouve ce type d'évolution à l'échelle intercommunale. Ainsi, l'intercommunalité du Cap Sizun comptabilise 30,5 % de résidences secondaires dans son parc de logement en 2013, contre 28,1 % en 2012 pour Beuzec-cap-Sizun. Cette part est largement supérieure à la moyenne du département (Finistère : 13%).

LE POINT MORT

Le point mort mesure a posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique. Il permet de mesurer les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement une croissance démographique. Il contribue aussi à couvrir les besoins « non-démographiques ».

Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles s'appuie le calcul du point mort sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

Sur la période 2007 – 2012

- ❖ 2,5 logements par an ont été démolis ou ont changé de destination.
- ❖ 3,25 logements par an ont été absorbés par le desserrement des ménages : il faut construire davantage de logements pour conserver un même nombre d'habitants.
- ❖ 1,5 logement par an est devenu une résidence secondaire ou un logement vacant. Le nombre de résidences secondaires a augmenté, entraînant la nécessité de construire davantage.

Le point mort est égal à 7,25 logements / an, c'est-à-dire qu'il fallait construire entre 7 et 8 logements par an en moyenne, sur la période 2007 – 2012 pour maintenir la population.

L'OFFRE EN LOGEMENTS

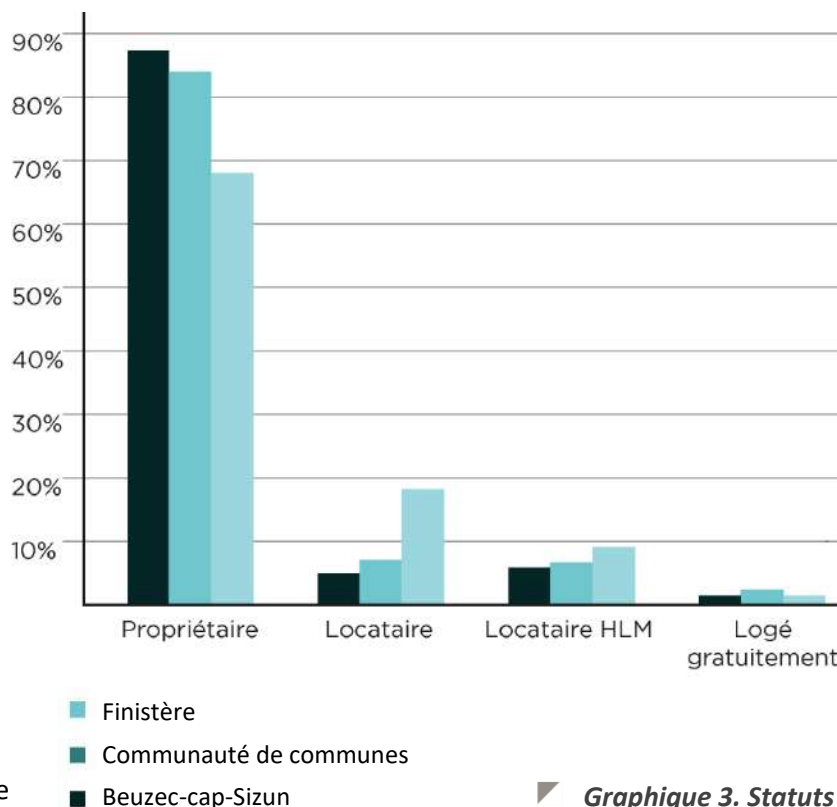
❖ Une large majorité de propriétaires

En 2012, 88 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (graphique n°3). Ce chiffre relativement élevé, caractéristique des communes rurales, est supérieur à ceux constatés aux échelles intercommunale et départementale.

❖ Une offre locative limitée

La part de locataires est relativement faible sur la commune. Il existe aujourd'hui une offre insuffisante à l'année. Cela rend le parcours résidentiel difficile sur la commune, notamment pour les jeunes ménages.

Du point de vue des logements locatifs aidés, les bailleurs Douarnenez Habitat (20 logements) et Espacil Habitat (6 logements : 5 T2 et un T3) proposent 26 logements sur la commune. Le taux d'occupation est relativement satisfaisant ; néanmoins certains de ces logements, et paradoxalement les plus récents dans le quartier de Ty glaz, peinent à trouver des locataires et peuvent rester inoccupés plusieurs mois. Les logements sociaux sont relativement bien représentés dans le parc en comparaison des communes voisines. Les opérations successives réalisées à la cité de



Graphique 3. Statuts d'occupation des logements
Source : Insee (données 2012)

Rosco et à Ty Glaz ont permis aux ménages aux revenus les plus modestes de s'installer sur la commune.

❖ Une accession au foncier et à l'immobilier difficile pour les ménages les plus modestes malgré une baisse des prix

Selon l'observatoire de Cornouaille, peu de transactions de terrains à bâtir ont été réalisées sur la Communauté de communes depuis 2005 (39 autorisations en 2014, toutes individuelles). C'est avec le Pays de Châteaulin, le plus faible ratio de construction de Cornouaille.

Les prix des terrains restent accessibles dans la Communauté de communes, la médiane des prix au m² des terrains à bâtir vendus en 2007-2014 étant de 16 €. Le prix

médian des terrains vendus en 2013-2014 est de 38 000 €, soit 10 000 € de plus qu'en 2011.

Cependant le littoral sud du Finistère a connu des hausses extrêmes au niveau du prix des maisons anciennes ; ainsi ce type de bien a pu atteindre une fourchette de prix comprise entre 170 000 € et 200 000 € au début des années 2000 sur la commune.

Depuis, le prix des maisons est en constante diminution ; il est passé de 140 000 € en 2007 à 105 000 € en 2014, soit une baisse de 25% en 7 ans. C'est la plus forte diminution observée en Cornouaille, 2 fois plus importante que sur l'ensemble du territoire. Le prix médian d'un bien (hors Vente en Etat Futur d'Achèvement) sur la commune est d'environ 115 000 € ce qui en fait un des plus bas de Cornouaille.

Sur le territoire de l'intercommunalité, le prix des appartements (hors Vente en Etat Futur d'Achèvement) est globalement moins cher que sur l'ensemble de la Cornouaille. Néanmoins, ce n'est pas le cas pour les T2 dont les mutations sont surreprésentées : leur prix médian est 68 000 €, comme la médiane cornouaillaise. Les ventes d'appartements (22 en 2013-2014) sont plutôt rares.

UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG

En vue de répondre aux exigences législatives en matière de limitation de la consommation d'espace, il est nécessaire d'évaluer la capacité de densification des enveloppes urbaines. Cette analyse permet de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine comprend :

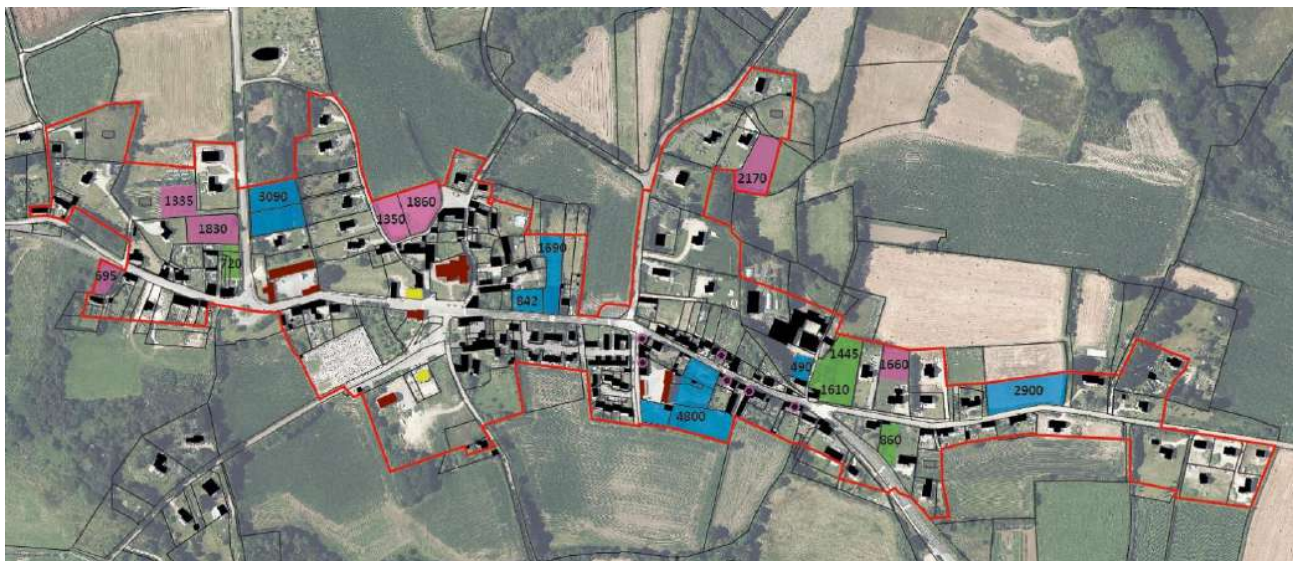
- ❖ Des dents creuses, situées de manière diffuse au sein des zones U du PLU. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.
- ❖ Des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires. Leur urbanisation future dépend également de la volonté de chaque propriétaire et est donc difficilement mesurable.
- ❖ Des cœurs d'îlots, qui correspondent à des groupements de dents creuses et/ou de divisions parcellaires, sur lesquelles des projets d'ensemble sont

envisageables. Ces dents creuses stratégiques peuvent faire l'objet d'acquisition par la commune ou encore d'orientations d'aménagement permettant de développer une urbanisation d'ensemble cohérente.

- ❖ Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables.

Les perspectives d'évolution de ces secteurs doivent prendre en compte une série de filtres pour évaluer le potentiel de développement réel au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, cette analyse ne saurait se limiter à l'application d'une densité moyenne sur l'ensemble des secteurs identifiés. Il s'agit notamment de considérer :

- ❖ Les contraintes environnementales (zones humides, espaces boisés, etc.)
- ❖ Les densités et formes urbaines existantes au sein des quartiers environnants
- ❖ La situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune
- ❖ Les formes parcellaires qui peuvent limiter le potentiel de densification



○ Enveloppe urbaine

● Dents creuses : environ 1,35 hectare

● Lots vendus ou en vente : environ 1,1 hectare

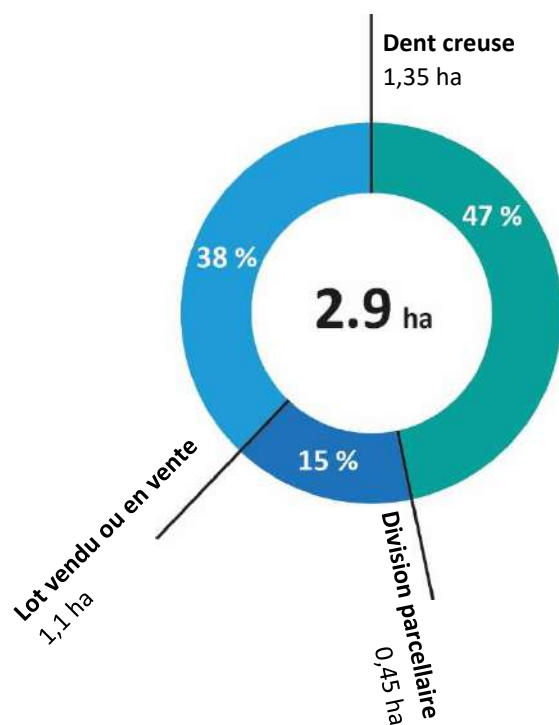
● Divisions parcellaires : environ 0,45 hectare

● 6 logements vacants repérés dans le bourg

▀ **Carte 1. Capacité de densification du bourg**
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

Capacité de densification du bourg

2,9 hectares de potentiel de densification sont recensés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Cela correspond à un potentiel d'environ 45 logements (soit une densité moyenne de 16 logements par hectare conformément aux orientations du SCOT Ouest Cornouaille). Six logements vacants ont également été recensés dans le cœur du bourg (carte n°1).



3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'ESSENTIEL

- ❖ Une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi du bassin de vie (Douarnenez, Quimper, Pont-Croix et Audierne)
- ❖ Des activités primaires et tertiaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- ❖ Un tissu d'emploi fortement tertiairisé et relativement fragile mais en progression
- ❖ Une activité touristique importante
- ❖ Des commerces de proximité qui sont des atouts à préserver

LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

❖ Une population active en progression

La population active de Beuzec a légèrement diminué entre 2007 et 2012, avec un passage de 423 actifs en 2007 à 406 actifs en 2012. Cette quasi-stabilité du nombre d'actifs confirme que les nouveaux arrivants sont principalement des personnes en âge de travailler puisque le taux d'actifs de la population n'a pas évolué : environ 40 % de la population communale en 2012 (contre 40 % en 1999).

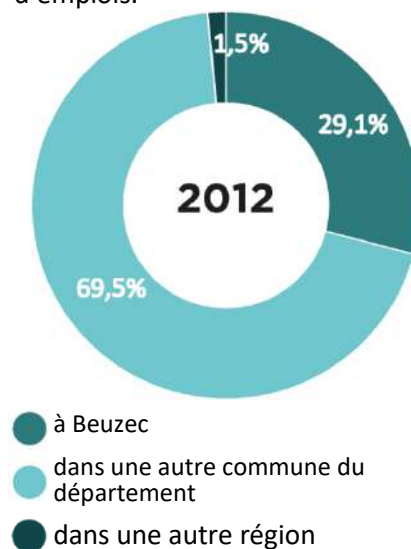
❖ Un nombre d'emplois en légère augmentation

Le volume d'emplois sur la commune a augmenté de 7 % entre 2007 et 2012, passant de 172 à 183. Néanmoins, en 1999 on répertoriait 352 emplois sur la commune dont 112 directement liés à l'agriculture. Malgré cette petite amélioration entre 2007 et 2012, la commune a connu une chute importante du nombre de ces emplois depuis 1999, liée à la disparition progressive d'exploitations agricoles notamment.

Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois sur la commune permet d'établir un Indicateur de Concentration d'Emploi. Cet indicateur définit le niveau de polarité que joue un territoire par rapport à son bassin de vie. En 2012, Beuzec disposait

d'un Indicateur de Concentration d'Emploi égal à 45,1, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi et habitant à Beuzec, la commune dispose de 45,1 emplois (contre 73,8 à l'échelle de la communauté de communes et 98,8 pour le Finistère). Cet indicateur témoigne de la dépendance de la commune par rapport aux emplois situés hors de la commune.

Seulement 29,1 % des actifs ayant un emploi, travaillent à Beuzec (graphique n°1). Cela induit de nombreuses migrations pendulaires entre la commune et les pôles d'emploi du bassin de vie (Douarnenez, Pont-Croix, Quimper et Audierne). Le secteur d'activité dominant du Pays de Cornouaille est le tertiaire, ce qui implique que de nombreux résidents d'une commune comme Beuzec migrent pour la journée vers des pôles urbains vecteurs de ce type d'emplois.



Graphique 1. Lieu de travail des actifs en 2012

Source : Insee

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

❖ Une commune rurale, marquée par l'agriculture

Les secteurs les plus représentés sur la commune en 2012 (graphique n°2), en nombre d'établissements, sont le secteur « agriculture, sylviculture et pêche » avec 41 établissements et le secteur « commerce, transport et services divers » avec 42 établissements.

Ces établissements fournissent une part importante de l'emploi local. Ils totalisent 39 emplois salariés, soit 38 % des emplois de la commune.

Le principal employeur de la commune est cependant le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » avec 56 emplois salariés en 2012. La plupart de ces emplois (environ 30) proviennent de l'antenne locale de l'association de service à domicile ADMR (aide à la vie quotidienne, soutien à la vie familiale, santé).

Cependant le moteur de développement futur de la commune se trouve, d'une part, dans l'activité agricole, et d'autre part, dans le potentiel touristique du territoire.

❖ L'importance des activités primaires

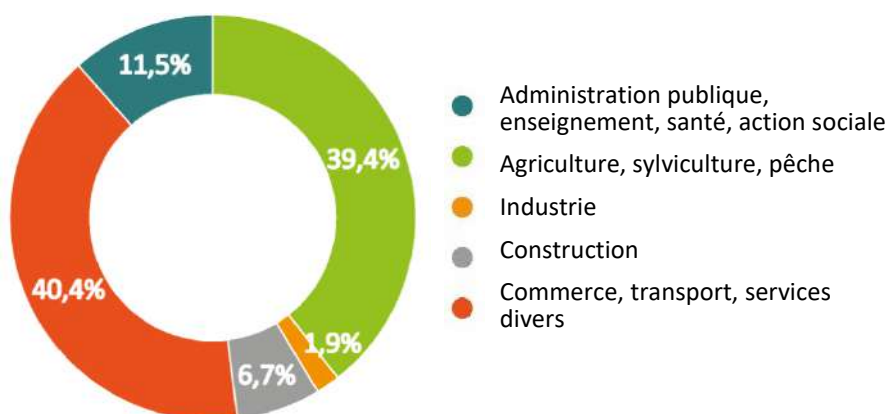
Les activités primaires, outre leur participation au maintien d'un paysage de qualité, jouent un rôle toujours important dans l'économie locale.

Après une baisse spectaculaire du nombre d'exploitations entre 1979 et le début des années 2000, le nombre d'exploitation s'est stabilisé. D'après le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2016, le nombre de sièges d'exploitation sur la commune de Beuzec-Cap-Sizun est de 35.

La méthode utilisée par la Chambre d'agriculture (CA)

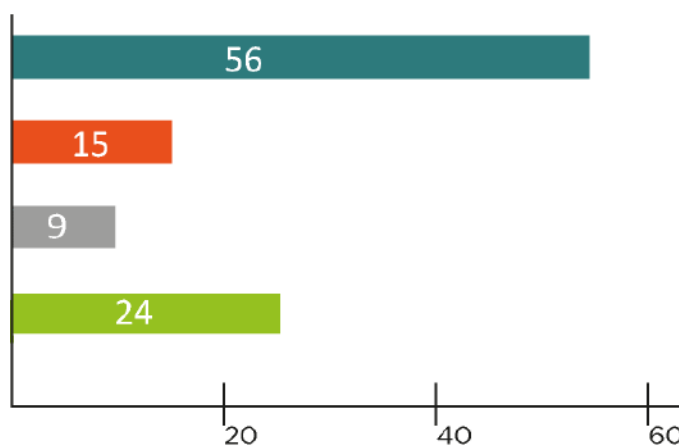
Dans un premier temps, le représentant de la CA a constitué une commission agricole, composée d'un groupe d'agriculteurs répartis sur la commune (notamment les exploitations situées en espaces proches du rivage) et représentatif des différentes productions.

Dans un deuxième temps, 4 réunions ont été réalisées afin de collecter l'ensemble des données nécessaires. De fait, un état des lieux précis de l'activité agricole a été réalisé (caractérisation des exploitations, localisation, situation vis-à-vis de l'environnement bâti et réglementaire, etc.)



Graphique 2. Établissements actifs par secteurs d'activité en 2012

Source : Insee



Graphique 3. Nombre d'emplois selon les secteurs d'activité en 2012

Source : Insee

Les conclusions de l'étude

La commune est caractérisée par une activité agricole importante. Elle compte actuellement 35 exploitations professionnelles, comptant 49 exploitants. En y ajoutant les salariés et la main d'œuvre familiale, l'agriculture totalise un emploi direct de 74 Equivalents temps plein sur la commune. 20 exploitations dont le siège est situé à l'extérieur de la commune, viennent travailler des terres sur Beuzec, sans qu'aucune cependant, n'y exploite de bâtiment.

La moyenne d'âge des exploitants est de 50 ans. 9 exploitations connaîtront des départs en retraite dans les 5 ans à venir. Trois d'entre elles ont une succession, 2 recherchent un successeur et 5 permettront de conforter les exploitations voisines.

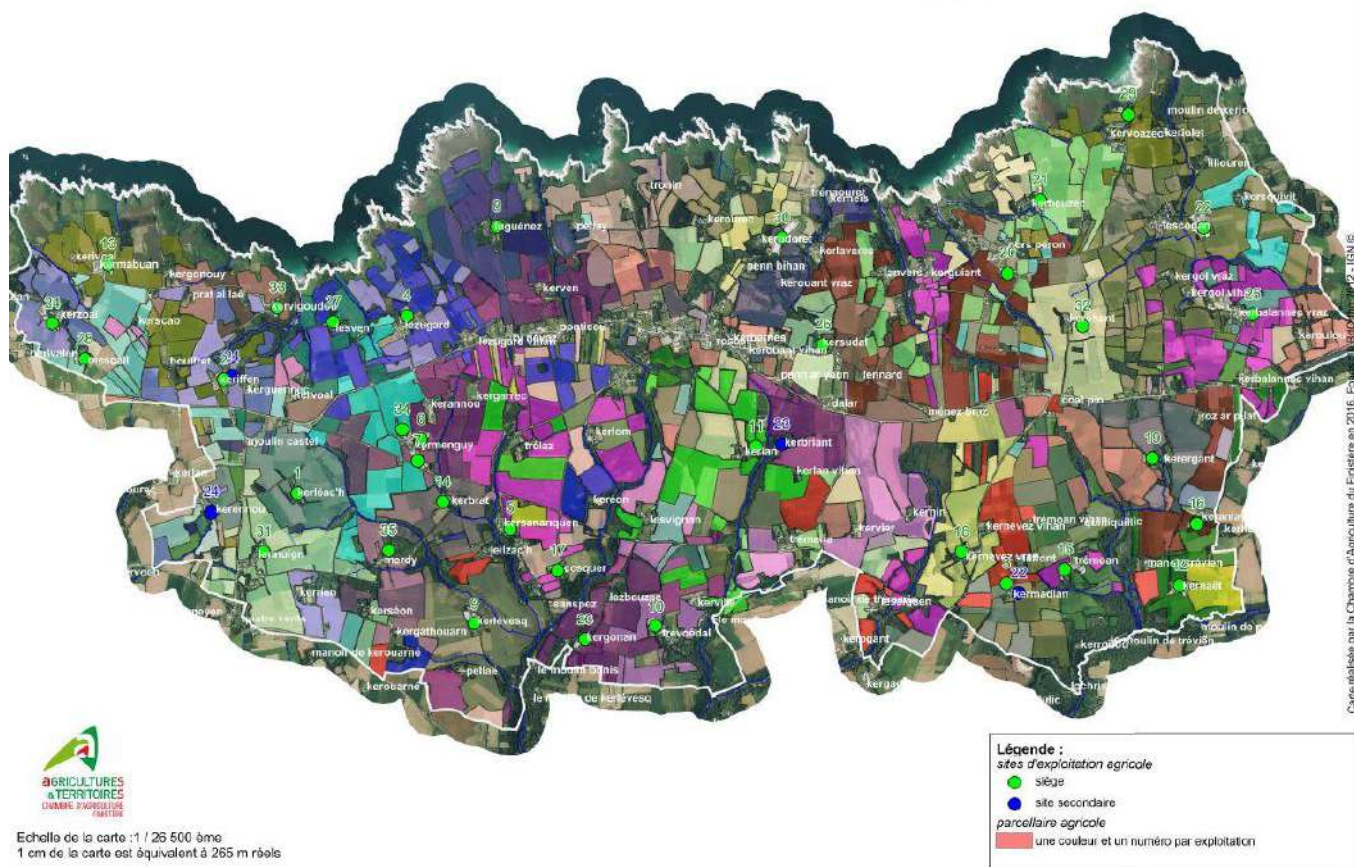
Le nombre d'exploitations agricoles devrait par conséquent continuer à diminuer à court terme. La pyramide des âges nous montre que les mouvements d'exploitants vont continuer de façon importante dans les 15 ans qui viennent.

La transmission est donc l'enjeu fort de la commune. Le sentiment des agriculteurs à cet égard est qu'elle ne pourra se faire que s'il y a une embellie durable sur les marchés agricoles.

Le parcellaire des exploitations, même s'il peut être amélioré, semble être resté assez fonctionnel depuis le remembrement. Un travail de restructuration foncière ne semble pas être le levier sur lequel il faille s'appuyer pour améliorer la situation.

Diagnostic agricole - Commune de BEUZEC-CAP-SIZUN

Localisation des terres agricoles



Carte 2. Localisation des terres agricoles et des sièges d'exploitation

Source : Chambre d'agriculture 29

❖ Une activité touristique déterminante

Le tourisme joue un rôle majeur dans l'économie locale. La commune dispose d'atouts touristiques indéniables : littoral, patrimoine bâti, environnement et paysages remarquables.

La commune est traversée par de nombreux chemins de randonnée (GR 34, le sentier de la pointe de Beuzec, le sentier des Korrigans) qui valorisent les atouts du territoire.

La pointe de Kastek Koz, qui a abrité un village d'environ 200 habitations à la fin du Néolithique ou au début de l'Âge de bronze, la pointe du Millier et le moulin de Kériolet ou encore la plage de Pors Péron attirent également de nombreux visiteurs. Pour exemple l'ensemble touristique composé du moulin de Kériolet, du phare du Millier et de la pointe du Millier peut drainer jusqu'à 50 000 touristes par an. La commune est également équipée d'un petit port à Lanvers qui propose une trentaine de mouillage tout au long de l'année.

Les résidences secondaires constituent l'essentiel de la capacité d'accueil touristique de la commune. Ainsi en 2012 on comptait près de 187 résidences secondaires (quasiment 30 % du parc de logement) dispersées sur le territoire.

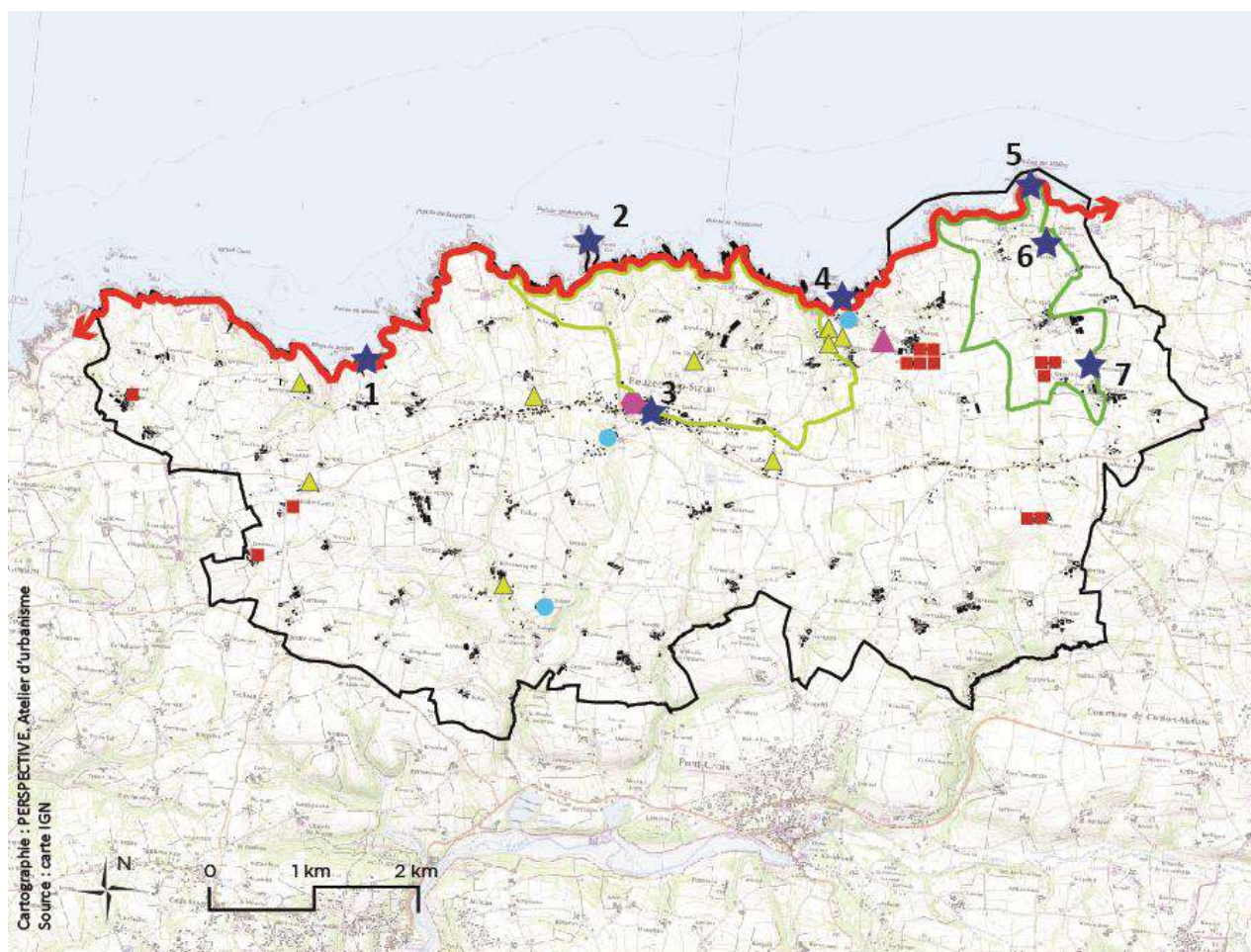
De plus, la commune dispose d'une bonne capacité d'hébergements touristiques. Le camping caravanning propose environ une centaine d'emplacements, le gîte communal agréé Education nationale – Jeunesse et sport et ouvert toute l'année dispose quant à lui de 44 lits. On retrouve également quelques gîtes (capacité de 75 lits), chambre d'hôtes (capacité de 20 lits) et locations Airbnb (capacité de 40 lits) dispersés sur le territoire. La commune dispose d'une capacité d'accueil globale d'environ 280 lits.

Selon l'Agence de Développement Touristique du Finistère, Beuzec fait partie des communes présentant un taux important de touristicité (entre 50 et 100). C'est-à-dire que le nombre total de lits de l'hébergement marchand et non marchand pour 100 habitants est très important. Cette situation résulte d'une importante capacité d'hébergement touristique croisée avec une population permanente peu nombreuse.

❖ Un tourisme de « passage »

Malgré des atouts importants, le potentiel semble sous exploité et profite peu à l'économie locale. La commune est essentiellement soumise à un tourisme journalier de « passage ».

En effet, la commune semble peu identifiée par les promeneurs. Les touristes traversent la commune en passant par le bourg mais Beuzec ne constitue qu'une « étape » sur la route touristique entre la baie de Douarnenez et la pointe du Raz, la pointe du Van et la baie des trépassés.



LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Gîte communal
- Gîtes ruraux
- Chambres d'hôtes
- Airbnb
- Camping-Caravaning

★ LES SITES TOURISTIQUES

- 1 Plage de Lesven
- 2 Pointe de Kastel Koz
- 3 L'église Notre Dame de la Clarté
- 4 Plage de Pors Peron
- 5 Pointe du Millier
- 6 Moulin de Keriolet/Menhir couché
- 7 Allée couverte de Kerbalannec (Époque Néolithique)

LES CHEMINS DE RANDONNEE

- Gr 34
- Sentier de la pointe de Beuzec
- Sentier des korrigans

❖ **Une offre commerciale et un niveau d'activité en adéquation avec la structure de la commune**

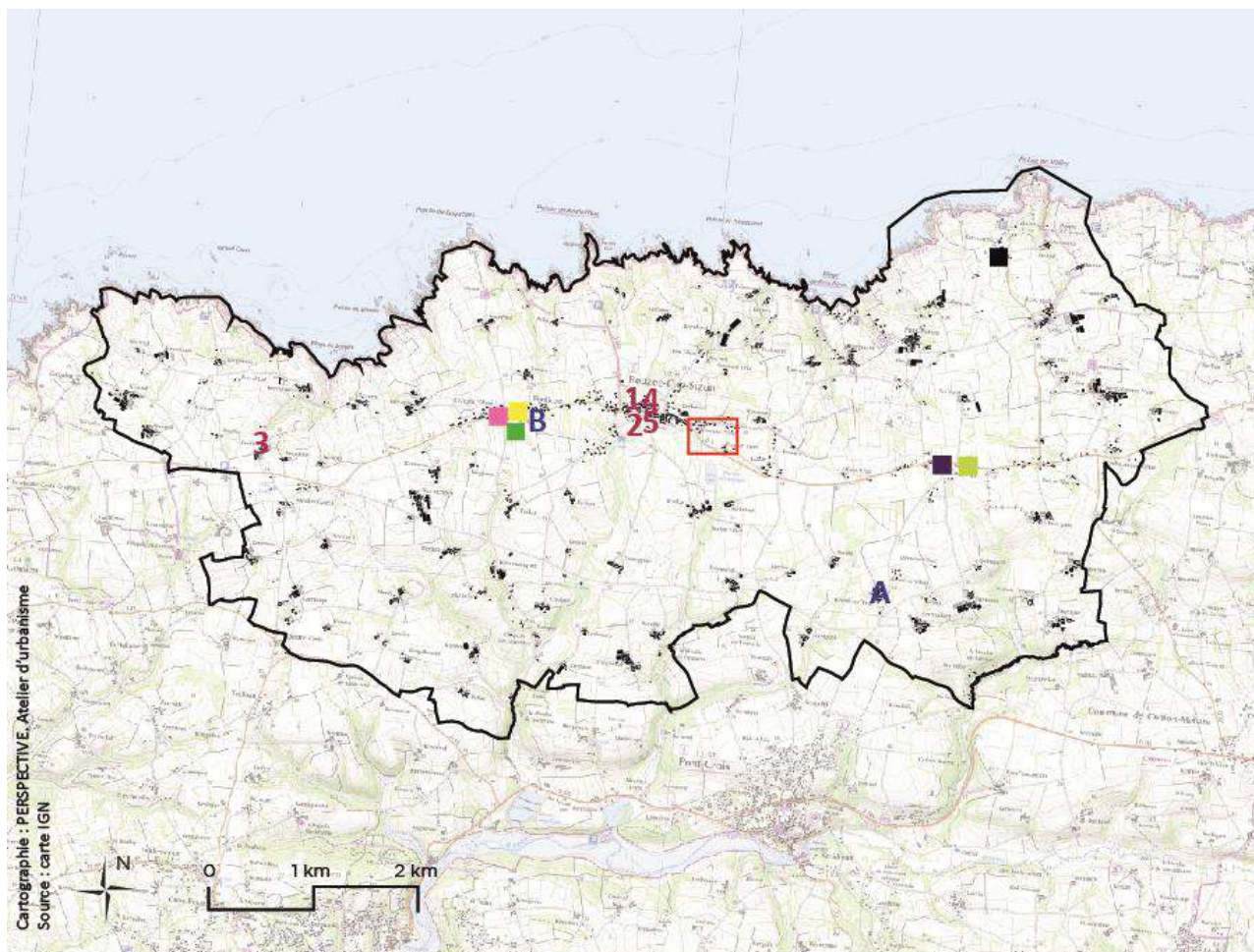
artisanale d'une surface de 2 hectares avait été prévue dans le précédent PLU (2007) à l'est du bourg mais aucun artisan n'est venu s'y installer.

À l'instar des petites communes rurales, les commerces de proximité sont peu représentés à Beuzec. L'offre commerciale ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins de première nécessité des habitants. Bien qu'elle soit incomplète, il existe une offre qualitative sur la commune. En témoigne notamment le développement, ces dernières années, d'une offre en vente directe de produits locaux et de commerces itinérants. La création de circuits courts favorise la création d'emplois locaux, limite les déplacements automobiles et favorise le lien social entre producteurs et consommateurs.

La commune dispose d'un bar/restaurant/concert qui participe à son rayonnement et lui permet d'attirer une partie de la jeunesse du cap Sizun pour des soirées musicales en fin de semaine.

Les entreprises sont majoritairement dispersées sur l'ensemble du territoire. Cela rend peu lisible l'activité économique de la commune. Un atelier d'artisan a été construit au sud de la place de la mairie afin d'accueillir un couvreur.

Aucun projet de zones d'activités intercommunales n'a été envisagé sur la commune. Une zone



LES COMMERCES ET ACTIVITES

- Garage Sergent
- Garage Claquin
- Kerninon couverture
- Perhirin maçonnerie
- Sergent maçonnerie
- Le Bras transporteur

- 1 L'épicerie de Nathalie
- 2 Mc Laughlin's
- 3 Les jardins de la côte
- 4 Poissonnerie de l'Iroise (place de la mairie le mercredi matin)
- 5 Tara Pizz (parking salle Matisse le mercredi à partir de 16h)
- A Infirmière Bariou
- B Infirmière Thomas
- Taxi Pichavant et Taxi Pascal

Zone artisanale prévue dans l'ancien PLU mais restée inoccupée

4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire assez mal desservi par les voies de communication (avions, trains...)
- ❖ Des circulations automobiles importantes
- ❖ Des liaisons inter et intra-quartiers peu lisibles
- ❖ Un réseau de chemins de randonnées bien identifié
- ❖ Des aménagements en faveur de la réduction des vitesses automobiles et de la sécurisation des déplacements piétons

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

❖ Un territoire périphérique

Par son positionnement périphérique et ses infrastructures, l'ouest Cornouaille souffre d'une accessibilité relativement difficile, notamment pour la péninsule du Cap Sizun.

En automobile, la commune est située à 30 minutes de Quimper, 20 minutes de Douarnenez, 10 minutes d'Audierne et 5 minutes de Pont-Croix. La gare la plus proche est la gare TGV de Quimper. L'aéroport le plus proche est également celui de Quimper (+ de 100 000 passagers/an), avec des vols réguliers vers Paris, la Corse ou Londres en saison.

❖ Une offre de transport en commun faible

Beuzec n'est pas desservi par le réseau du Conseil Général du Finistère (Réseau Penn-ar-Bed). Néanmoins, en partenariat avec la Communauté de Communes du Cap-Sizun, le Conseil Général met en place un service quotidien de transport à la demande depuis les communes de Plogoff, Clédén-Cap-Sizun, Goulien, Esquibien, Primelin, Beuzec-Cap-Sizun et Mahalon à destination d'Audierne, Douarnenez ou Quimper. Selon les itinéraires des usagers, un petit véhicule est mis en service pour rejoindre les communes d'Audierne, de Pont-Croix, de

Confort-Meilars ou de Plouhinec, à partir desquelles des correspondances avec les lignes 51, 52 et 53 du réseau Penn-ar-Bed sont disponibles.

Les premiers bilans montrent un faible recours à ce type de service pourtant prometteur.

❖ Les circulations automobiles

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à une forte dépendance vis-à-vis des pôles du bassin de vie.

En ouest Cornouaille, les déplacements vers le lieu de travail sont très largement effectués à l'intérieur des quatre communautés de communes. Les déplacements vers le pôle d'emplois de Quimper restent finalement secondaires comparés aux volumes observés. L'offre d'emplois dans l'artisanat, dans l'agro-alimentaire ou le secteur de la pêche et le poids de l'agriculture explique cette situation. Malgré des efforts d'adaptation, les transports en commun ne parviennent pas à relayer l'usage massif de la voiture.

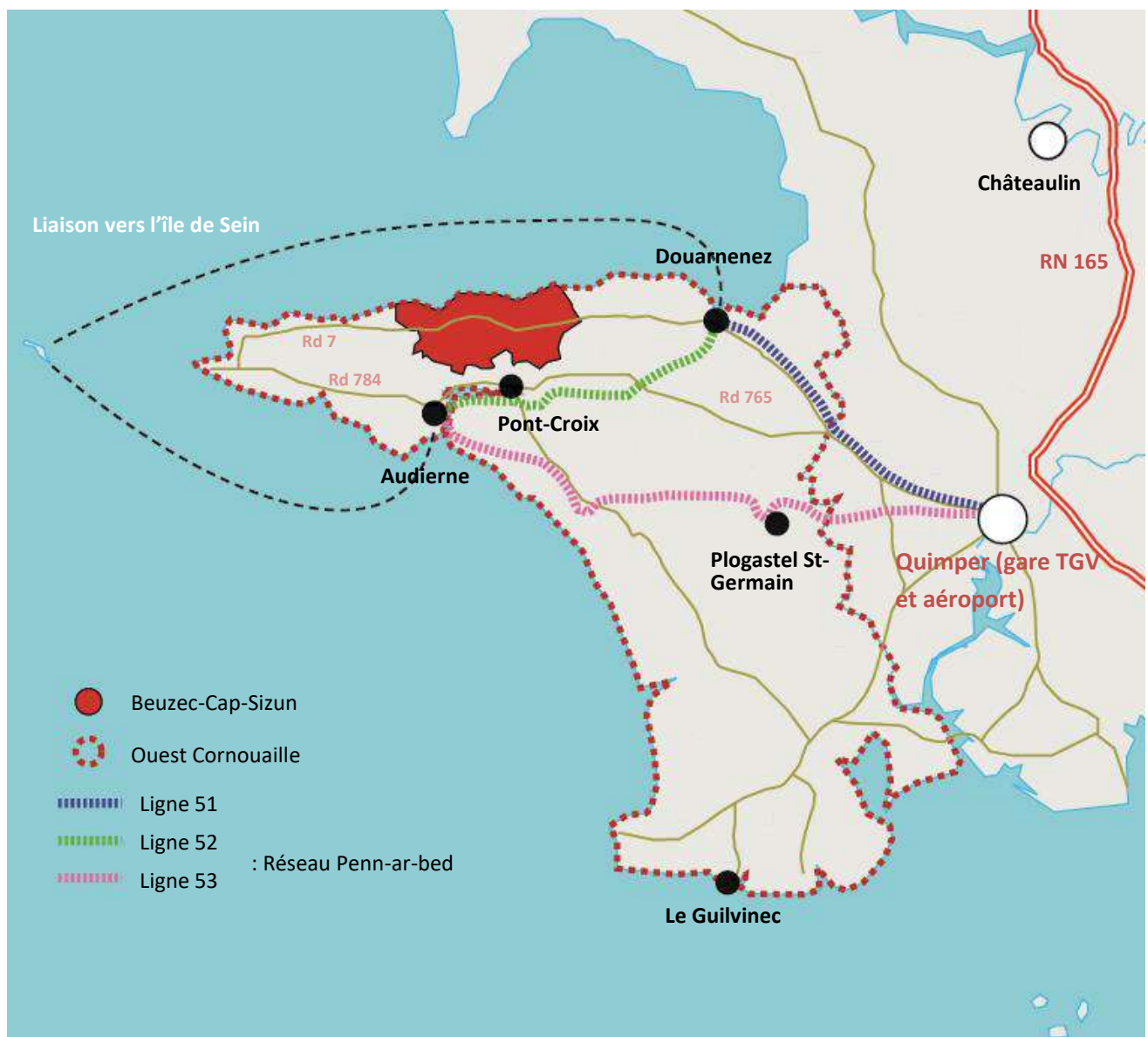
Les déplacements automobiles sont essentiellement concentrés sur la Rd 784 puis la Rd 765 qui traversent le Cap Sizun d'ouest en est. Selon les comptages réalisés par les services du Conseil Départemental, le trafic journalier

moyen est compris entre 5 000 et 10 000 véhicules en 2012. L'axe principal de la commune de Beuzec est la RD 7. Celle-ci la traverse d'ouest en est et assure la liaison vers Douarnenez avec un trafic journalier inférieur à 5000 véhicules. D'autres routes départementales desservent le territoire à partir de ce maillon principal : la RD 307 qui relie la RD 7 à Confort Meilars, la RD 407 et la RD 343 qui relie la RD 7 à Audierne.

La commune possède également un maillage dense de voies communales et de chemins ruraux (une centaine de kilomètres) qui dessert l'ensemble des secteurs bâtis et les sites touristiques. La plupart de ces voies sont étroites et sinueuses, rendant difficile le développement d'une offre alternative à l'automobile.

Cependant, dans sa partie nord, la commune est également caractérisée par un réseau important de chemins piétonniers.

La morphologie très linéaire du bourg rend difficilement lisibles les liaisons inter et intra-quartiers.



Carte 1. Situation de la commune
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

LE STATIONNEMENT

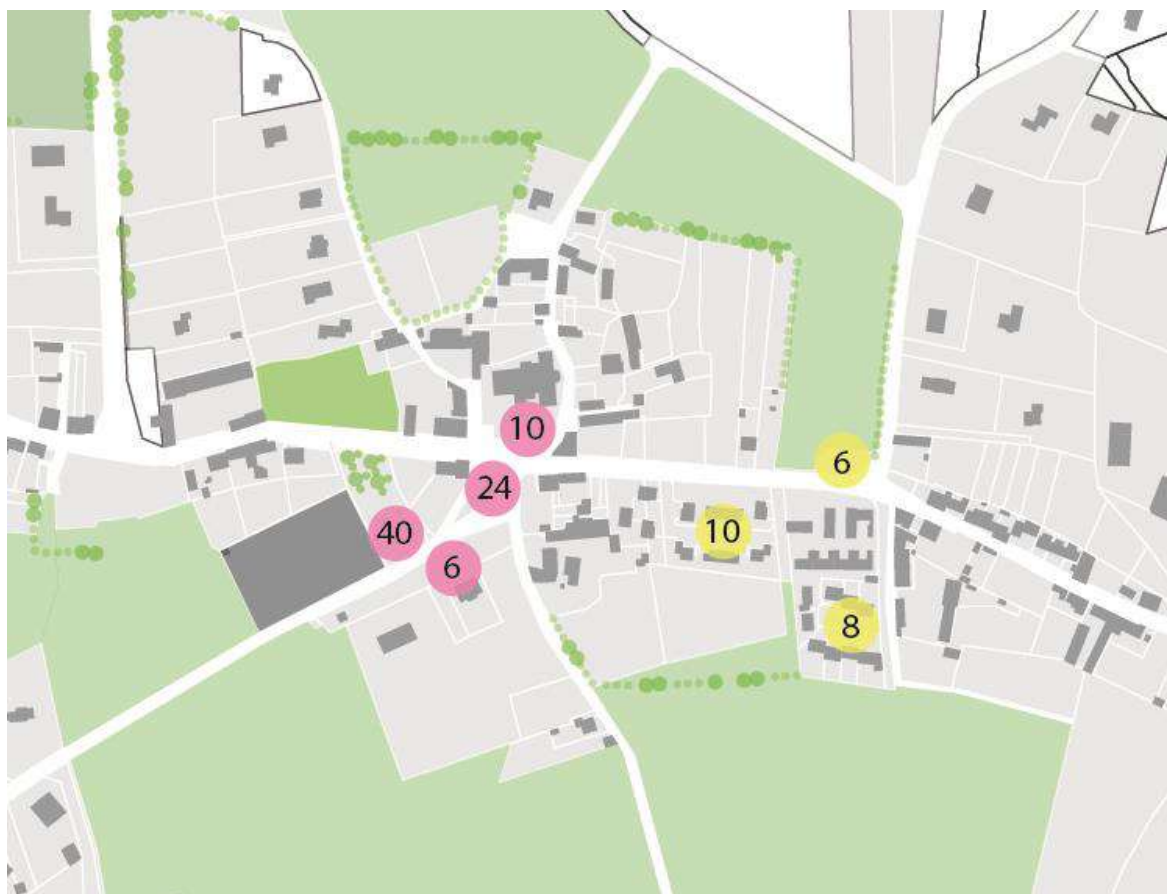
L'offre en stationnement est répartie entre le bourg et les secteurs d'attrait touristique (Kastel Koz, les plages de Pors Peron et Lesven).

L'offre en stationnement du bourg est d'environ 80 places (6 places à l'entrée du bourg, 24 places en face de la mairie, 40 places derrière la mairie et 10 places en face de l'église). Cette offre est bien identifiée et est adaptée aux besoins liés à la présence des équipements et des commerces.

La commune n'est pas soumise à une pénurie de places publiques de stationnement, ni à un déséquilibre entre stationnement sur voirie et stationnement hors voirie (publique et privée). La capacité de mutualiser l'offre en stationnement se traduira, dans le futur, dans les opérations d'aménagement. Il s'agira, par exemple, de limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Un projet d'agrandissement et d'amélioration du stationnement est actuellement en cours de réalisation sur un terrain du Conservatoire du littoral, au niveau du parking desservant la pointe du Millier et le moulin de Kériolet.

► **Carte 2. L'offre en stationnement du bourg**



- 6 Places publiques de stationnement à proximité des commerces et équipements
- 6 Places groupées de stationnement à proximité d'un secteur à vocation d'habitat

LES DÉPLACEMENTS DOUX

La commune dispose d'un réseau de chemins pédestres important au Nord de la commune à proximité de la bande littorale qui permet d'appréhender la richesse de son patrimoine naturel et bâti. Elle travaille depuis de nombreuses années au maintien et au développement de ces cheminements. Partie du sentier de Grande Randonnée n°34, un sentier littoral permet de découvrir la totalité du linéaire de côte beuzécois.

En complément du GR 34, deux sentiers ont été aménagés : le sentier de la Pointe de Beuzec et le sentier des Korrigans. Les deux parcours longent en partie le littoral et permettent de découvrir le patrimoine de Beuzec (le bourg, les plages, le moulin de Kériolet, l'allée couverte de Kerbalanec...).

La municipalité a engagé la réflexion au sujet d'un troisième sentier de randonnée qui permettrait de découvrir la partie sud de la commune.

La municipalité a aménagé un cheminement piéton le long de la route du Rosco qui a permis de sécuriser l'entrée de ville et d'améliorer la qualité paysagère du site. L'équipe municipale souhaite prolonger cet aménagement vers le stade de football le long de la RD 7 à Bicêtre.

Les déplacements piétons sont également favorisés dans le bourg.

Des aménagements sont développés en ce sens, le long du principal axe (zone 30, plateaux, trottoir sécurisé, etc.). Toutefois, au sein des différents quartiers, l'espace destiné aux circulations douces reste très limité.

Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer dans le futur, même si des chemins piétons informels semblent régulièrement pratiqués par les habitants du bourg de Beuzec.

■ *Cheminement doux aménagé à l'entrée est du bourg*



5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des équipements localisés dans le bourg et facilement accessibles
- ❖ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants de l'ouest Cornouaille (Pont-Croix, Audierne, Douarnenez, Quimper)
- ❖ Des effectifs scolaires stables
- ❖ Un niveau de services marchands fragile

❖ Un niveau d'équipements satisfaisant

La commune de Beuzec est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement.

L'ensemble des équipements existants se concentre dans le bourg (cf. carte page 17). Cela facilite leur accessibilité. Ils sont pour la plupart, situés à proximité des stationnements automobiles et sont accessibles par des liaisons piétonnes sécurisées.

L'offre actuelle se compose d'un équipement administratif (mairie), d'équipements sportifs et culturels (terrains de sport, salle polyvalente, point information) et d'équipements scolaires (l'école primaire privée Notre Dame de la Clarté).

La qualité de l'offre éducative couplée à des services de proximité est un des premiers éléments du choix des familles qui s'installent en milieu rural. La commune comptait 44 élèves en 2006. Signe de sa vitalité, l'école accueille désormais près de 55 élèves. Depuis le début des années 2010, les effectifs se sont stabilisés à ce niveau, néanmoins les projections à l'horizon 2020 sont relativement pessimistes quant au maintien des effectifs actuels. Ce service de proximité reste essentiel à la vie du bourg. Il participe au maintien d'un village dynamique.

❖ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du Pays de Cornouaille

Si Beuzec possède un niveau d'équipements et de services en adéquation avec sa démographie, la population doit se déplacer pour avoir accès aux équipements et services d'usage courant qu'ils ne trouvent pas sur la commune.

Le Pays de Cornouaille s'articule autour de pôles urbains intermédiaires. Le choix d'un développement multipolaire a été décidé en renforçant le maillage des fonctions et équipements dans les pôles existants.

Les équipements et les services répondant à des fonctions de niveau régional et départemental (dans les domaines de l'enseignement, de la recherche, de la santé, de la culture, du commerce, des sports et des loisirs) se trouvent principalement à Quimper (40 minutes de Beuzec en automobile) et Brest (80 minutes de Beuzec en automobile).

❖ Un niveau de services marchands fragile

Il existe sur la commune un très faible taux de services marchands. Un service de transport médical et de taxi est recensé. L'association « ti câlins » propose également une halte-garderie itinérante sur le Cap-Sizun pour l'accueil des enfants de 3 mois à 6 ans. Ce service est disponible de 9h à 18h le mercredi sur la commune.

Pour bénéficier d'une offre plus complète (médecin, services d'aide sociale, etc.), il est nécessaire de se déplacer dans les communes limitrophes (Audierne, Pont-Croix).

bénéficier d'une connexion internet.

❖ Les réseaux numériques de télécommunication

L'accès aux services numériques est un facteur d'attractivité et de compétitivité du territoire. Un aménagement numérique concerté et équilibré constitue donc un enjeu majeur pour la Cornouaille.

Soucieux de mener une politique cohérente dans ce domaine, le Pays de Cornouaille s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) à l'échelle de son territoire. Celui-ci analyse les perspectives d'une desserte Très Haut Débit des 350 000 habitants et 15 000 entreprises cornouaillaises à l'horizon de 2030. Il oriente par ailleurs les actions publiques envisageables.

La commune est engagée, auprès des différents partenaires du territoire, dans l'amélioration de l'offre d'accès aux réseaux de communications électroniques.

Beuzec s'est également lancée avec la communauté de communes du Cap Sizun dans le programme Cybercommune. Ce programme prévoit la mise à disposition du public d'ordinateurs et de « hotspot wifi » permettant à l'ensemble de la population de

La Mairie, L'Eglise, l'alimentation du bourg et la halte-garderie



6. LOI LITTORAL

L'ESSENTIEL

La loi littoral impose une série de règles opposables à tous les documents d'urbanisme et à toutes les autorisations d'urbanisme.

Ces dispositions concernent notamment :

- ❖ La capacité d'accueil
- ❖ Les coupures d'urbanisation
- ❖ L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages ou sous la forme de hameaux nouveaux
- ❖ L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- ❖ L'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés
- ❖ L'implantation des campings
- ❖ Les espaces remarquables où ne sont autorisés que des aménagements légers très réglementés

❖ Les coupures d'urbanisation identifiées

Les coupures d'urbanisation présentent des intérêts multiples. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien du paysage naturel.

Deux coupures d'urbanisation sont identifiées sur la commune : à l'est et à l'ouest de Pors Peron (la quasi-totalité du littoral Beuzécois est donc concerné par ces coupures). Elles jouent un rôle de structuration du tissu urbain en évitant toute urbanisation linéaire qui impacterait le paysage et visent à préserver l'activité agricole.

❖ Identification des espaces agglomérés

Seul le bourg est identifié en tant qu'espace aggloméré par le SCoT de l'ouest Cornouaille.

Il est caractérisé par sa mixité fonctionnelle. Il regroupe de l'habitat, des services, de l'activité économique et les équipements de la commune. Il s'organise autour d'une centralité constituée par l'église et la place de la mairie.

❖ Les espaces proches du rivage

Le PLU délimite les espaces proches du rivage de manière précise. Dans ces espaces, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité.

❖ La bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

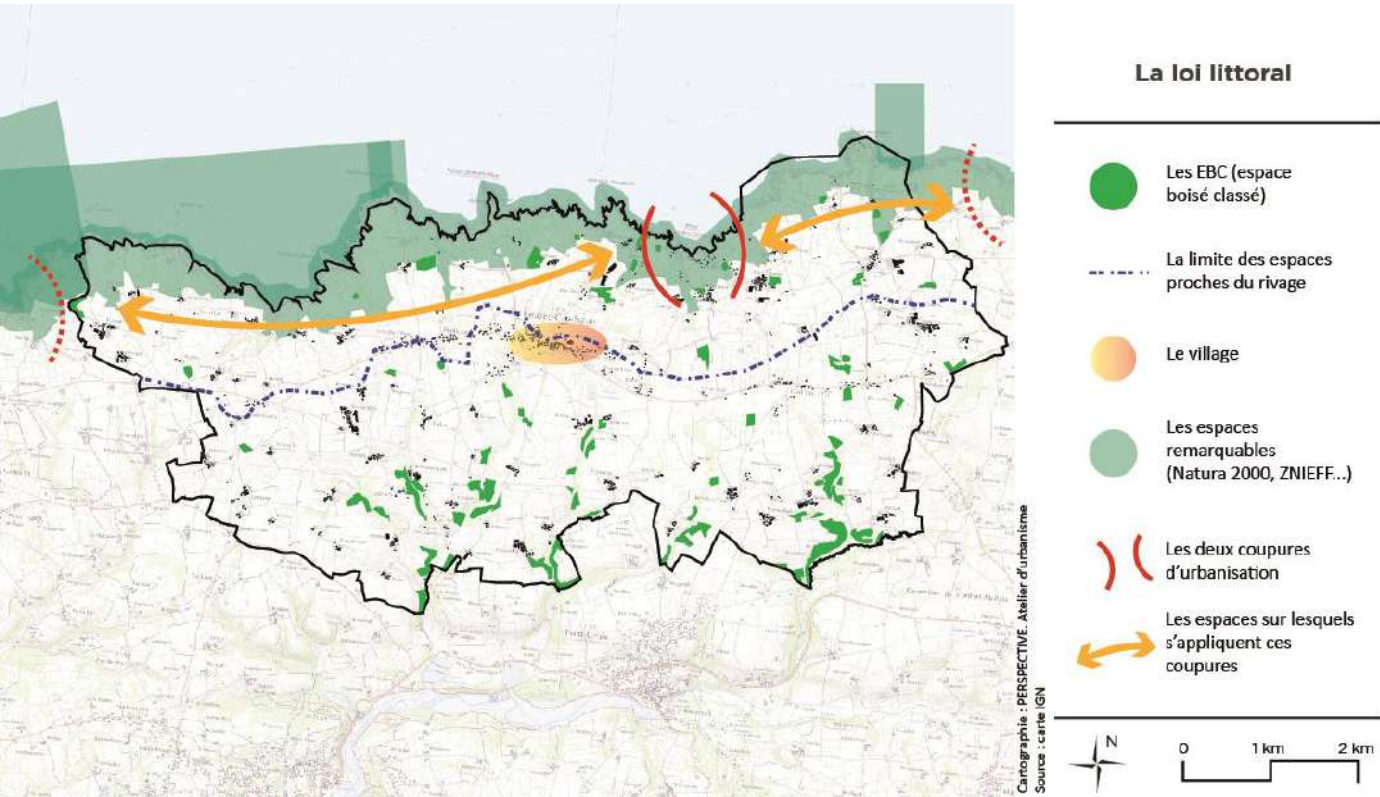
La préservation d'une bande littorale est fondamentale. C'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. La bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

❖ Les espaces remarquables

La loi protège les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés de la commune seront protégées, dès lors qu'elles

sont remarquables ou ont un intérêt écologique fort.



Carte 3. Application de la loi littoral sur la commune



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ENVIRONNEMENT NATUREL ET
PAYSAGES / 52**

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 68

RISQUES ET NUISANCES / 74

GESTION DES RESSOURCES / 79

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire couvert par de nombreux inventaires (ZICO, ZNIEFF) et par une zone Natura 2000
- ❖ Un patrimoine naturel remarquable, étudié et reconnu
- ❖ Une forte présence de l'eau
- ❖ Une Trame Verte et Bleue qui s'inscrit dans un contexte supra communal

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

❖ Un climat océanique, tempéré et humide

Le caractère littoral du climat local ressort nettement des données de la station météo Plogoff - Pointe du Raz, basée sur la commune de Plogoff. Beuzec enregistre des données climatiques douces et tempérées. Ce climat fait apparaître une faible amplitude thermique qui se traduit par des hivers relativement doux et des étés frais.

Les températures

La moyenne des températures sur l'année est de 12,5 °C (sur la période 1981 / 2010). Une moyenne inférieure à 20 jours de gel par an sur le territoire est constatée.

Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est comprise entre 600 et 800 millimètres, ce qui est relativement faible par rapport à la moyenne départementale. La partie nord de la commune, soumise à l'influence de la baie de Douarnenez, subit des précipitations relativement plus élevées que la partie sud de la commune. Le nombre moyen de jours avec précipitations (supérieures à 5 millimètres) est d'environ 140 par an. Les maximums de précipitations se situent essentiellement en

automne et en hiver et peuvent fortement varier d'une année sur l'autre.

Les vents

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur ouest, qui sont également les plus forts. Il faut prendre en compte cette exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

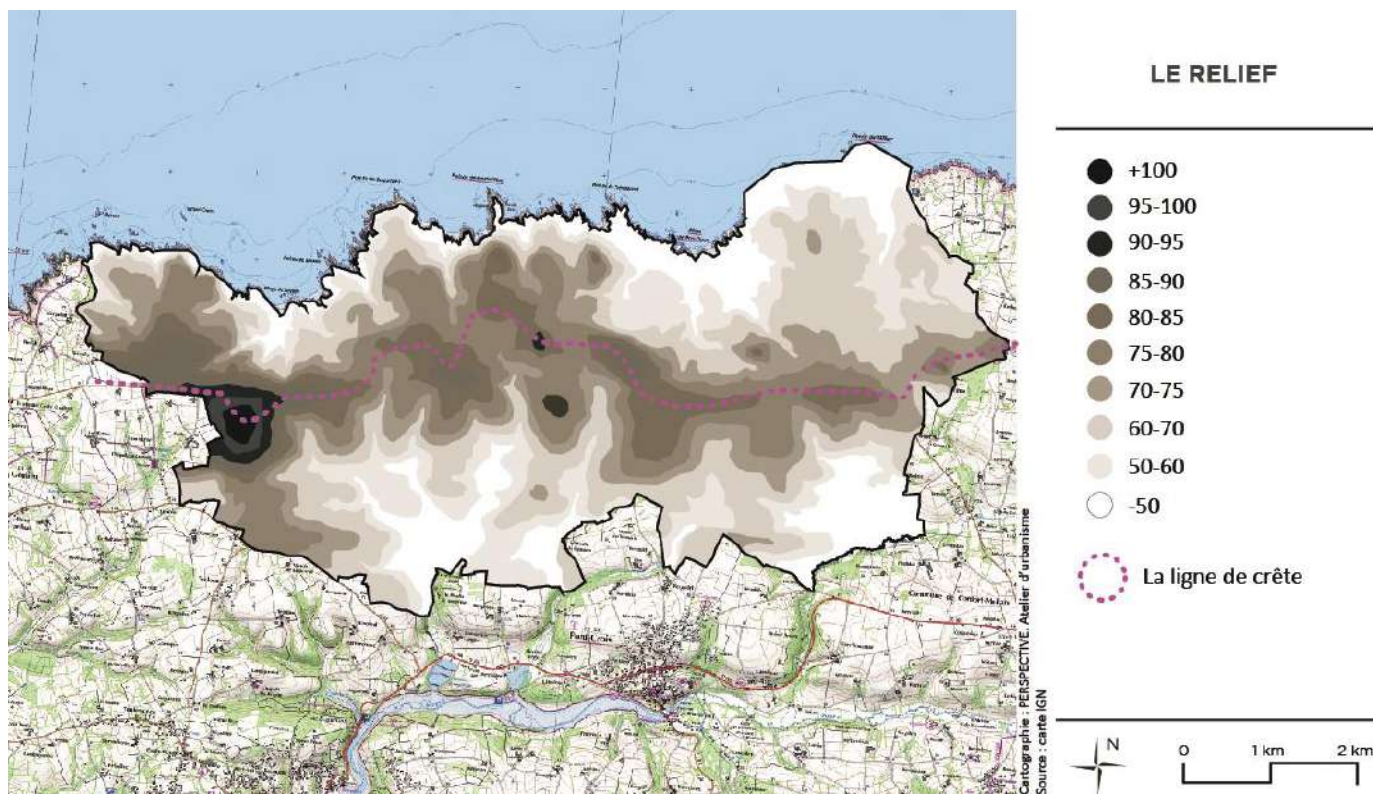
L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1800 heures sur la période 1997 à 2006. Cette valeur place la commune dans la moyenne régionale.

❖ Un relief marqué qui façonne le territoire

Le territoire communal se compose de deux séquences bien distinctes délimitées par la ligne de crête principale, parallèle au trait de côte :

- le premier secteur est le plateau côtier, d'altitude variant entre 60 et 90 mètres, composé de granite. Il est faiblement entaillé par plusieurs cours d'eau s'écoulant vers le Nord en direction de la baie de Douarnenez. Les falaises dominent, au minimum d'une cinquantaine de mètres, la mer. La seule exception remarquable à ce front minéral est le secteur de Pors Péron où le fond d'une anse a permis la formation d'une plage.



Carte 1. Le relief

Source : carte topographique IGN

- le second secteur est parcouru par de multiples cours d'eau qui ont fortement modelé le paysage. Ils coulent vers le sud en direction de la commune voisine de Pont-Croix. Ces ruisseaux finissent par former trois des affluents du Goyen avant que celui-ci ne se jette dans l'océan.

❖ Une géologie homogène

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique de la commune.

La constitution géologique de la commune est relativement complexe. La géologie est abordée dans le Plan local d'urbanisme dans l'objectif pratique d'aide à la compréhension des sols, à la

circulation de l'eau et à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

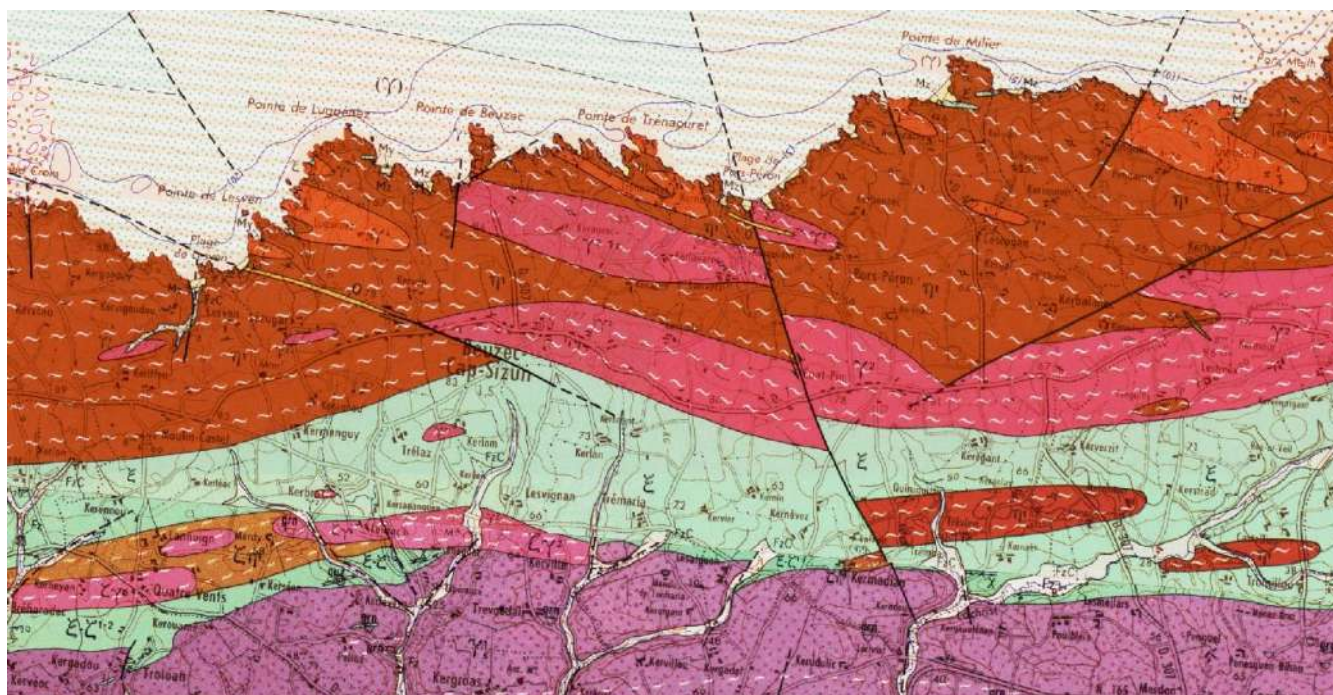
Le socle géologique de l'ouest Cornouaille est composé, en grande partie, de granit et de gneiss. Le territoire de Beuzec est constitué majoritairement de gneiss et, dans une moindre mesure de schiste, ce qui lui donne un aspect saillant et plus sombre que pour le reste du littoral.

De la pointe du Van à Douarnenez, toute la côte nord du Cap Sizun est sculptée dans un long feuillet de roches plutoniques allongées parallèlement à la côte ; on nomme cette formation le complexe trondhjémite du Cap Sizun. La roche dominante, la Trondhjémite de Douarnenez est

de couleur claire et présente des grains de taille moyenne.

Les roches présentes dans le secteur sont anciennes et très résistantes. Ce sont elles qui donnent ce faciès littoral escarpé sur lequel on peut trouver des falaises présentant des commandements supérieurs à 50 mètres.

L'influence de la géologie est particulièrement marquée dans le paysage ; elle l'est aussi indirectement au niveau des oiseaux puisque c'est grâce à ces formations que de nombreuses colonies ont pu nicher dans les falaises.



- Complexe trondhjémitique du Cap Sizun : Trondhjémite de Douarnenez et tonalites subordonnées
- Complexe trondhjémitique du Cap Sizun : Leucogranites clairs à deux micas
- Complexe trondhjémitique du Cap Sizun : Granodiorites
- Formations cristallophyliennes et granitiques du Cap Sizun : Micaschistes à deux micas et quartzites micacés
- Zone broyée Sud Armoricaine : Leucogranite à biotite et muscovite de Locronan, faciès à sillimanite

❖ Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Beuzec. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité.

Le réseau hydrographique de la commune s'organise en deux secteurs délimités par la ligne de crête principale et s'articule autour de différents types de milieux aquatiques :

▣ Les cours d'eau côtiers

▣ Les affluents du Goyen

❖ L'inventaire des zones humides

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé en 2013, par le bureau d'études PROXALYS Environnement. Cette étude a été réalisée en partenariat avec les acteurs du monde agricole.

Cet inventaire a permis, conformément aux prescriptions

du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Ouest Cornouaille Eau, d'identifier les zones humides et les cours d'eau.

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les zones humides fonctionnelles et entretenues participent au stockage de l'eau ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques des bassins versants.

Au total, 243,79 hectares de zones humides ont été recensés, soit 7 % du territoire communal.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

Méthodologie mise en œuvre

Une pré-localisation a d'abord été réalisée grâce à l'appui de différents outils cartographiques :

- la carte des niveaux de potentialité de présence des zones humides qui permet d'identifier les grands secteurs potentiellement humides. Elle a été élaborée principalement grâce aux données topographiques. L'ensemble de ces zones potentielles a été prise en compte dans le cadre de l'étude réalisée sur Beuzec-Cap-Sizun.

- la carte des zones humides probables réalisée par photo-interprétation par le conseil départemental du Finistère. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire. Ces données ont

également été pris en compte dans le cadre de l'étude réalisée sur Beuzec-Cap-Sizun.

- la carte IGN Scan 25, en analysant les isoclines qui indiquent la présence de plateaux et de bas-topographiques susceptibles d'accueillir des zones humides.

Les données ainsi recueillies ont constitué la base de l'inventaire de terrain, réalisé selon les critères définis par le code de l'environnement. Un espace peut donc être considéré comme humide s'il présente l'un des deux critères suivants :

- sa végétation est caractérisée par une flore hygrophile (liste des espèces en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008),

- ses sols présentent des indices d'hydromorphie (présence d'horizons rédoxiques, d'horizons réductiques ou de tourbe) conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Les types de milieu des zones humides

Les zones humides inventoriées sur la commune de Beuzec sont constituées, à 54 % par des milieux ouverts de type prairie hydrophile, pour une surface de 131,54 hectares. Ces zones sont principalement localisées en bordure de cours d'eau, c'est-à-dire au sein des plaines alluviales. Mais on peut également les retrouver en tête de bassin, dans des zones de bas-fonds/dépressions, au niveau de ruptures de pentes, sur des

plateaux voire même au niveau de versants peu pentus.

Les milieux fermés de type bois hydrophile représentent 41 % soit 99,63 hectares, des zones humides communales. Ces boisements sont retrouvés dans de nombreuses configurations : en tête de bassin, le long des cours d'eau, dans des zones de bas-fonds/dépressions, au niveau de ruptures de pentes, sur des plateaux voire même au niveau de versants peu pentus.

Les mégaphorbiaies (formations herbacées hautes, supérieures à 1 mètre, colonisant les terrains humides abandonnés) représentent quant à elles 2,3 % des zones humides soit 5,64 hectares. Les magnacariçaises (milieux marécageux) représentent quant à eux moins de 1 % de la surface des zones humides (moins de 1 hectare). Les landes hydrophiles représentent également moins de 1 % de la surface des zones humides (moins de 1 hectare).

Les types d'occupation des zones humides

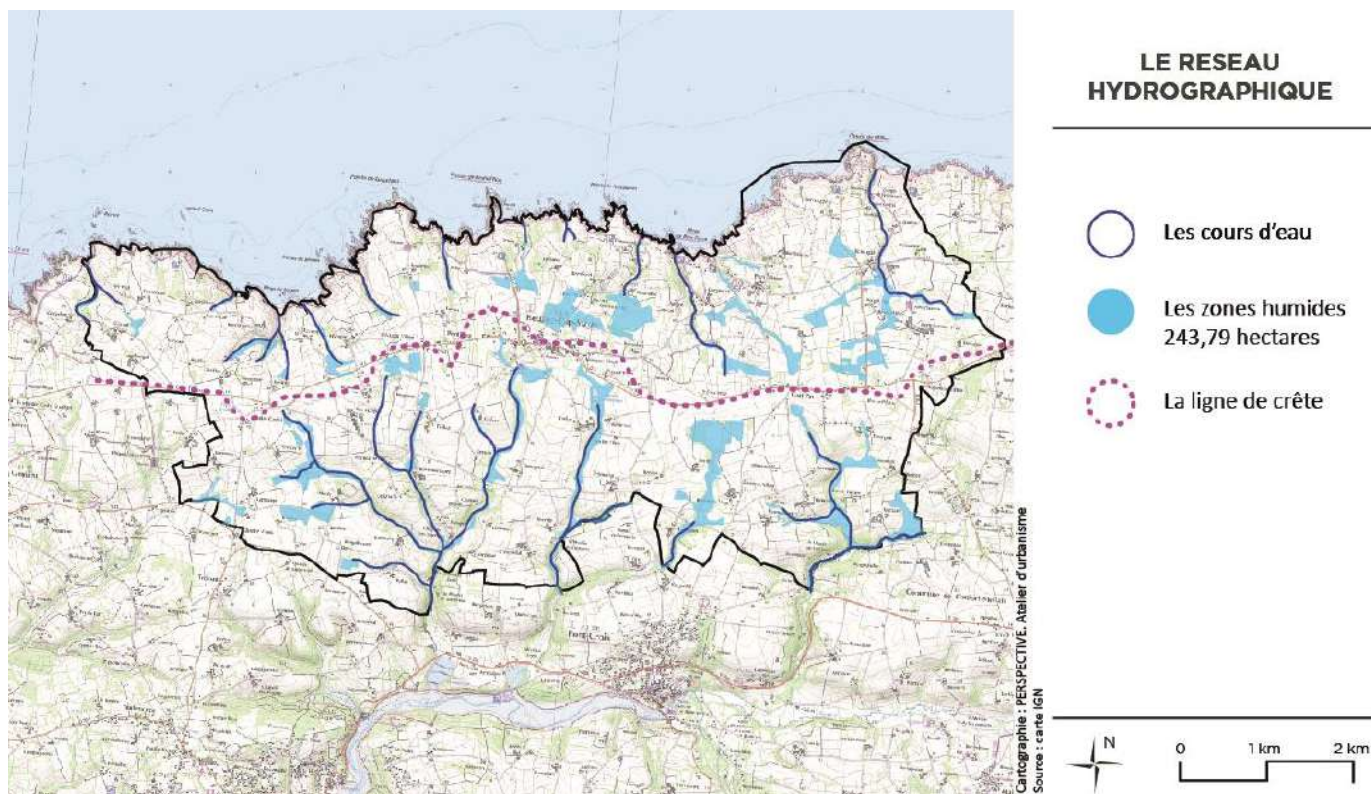
Les zones humides les plus représentées sont les prairies humides puis viennent ensuite les boisements humides. Cette répartition met en avant le rôle de l'agriculture dans la gestion des zones humides de la commune. En effet, si l'on additionne l'ensemble des surfaces de prairies humides et de cultures, nous atteignons plus de la moitié des surfaces de zones humides.

Une part importante des zones humides identifiées est sensiblement dégradée à très dégradée. Les facteurs anthropiques sont la plupart du temps à l'origine de ces dégradations (abandon, comblement...). Les principales atteintes au bon état de conservation des zones humides sont liées aux problématiques d'enfrichement et de fermeture des milieux. Ainsi les zones humides ouvertes tendent à se fermer (enfrichement). Néanmoins une part importante des menaces recensées sont également dues à l'exploitation agricole des zones humides (mise en culture, surpâturage, utilisation d'intrants sur ou à proximité des zones humides...).

Les actions de conservation

Les actions à mener en matière de gestion et de préservation des zones humides pourront avoir pour objet :

- de favoriser la reprise d'exploitation des milieux actuellement en voie de déprise,
- de privilégier une gestion extensive des prairies humides,
- d'encourager une utilisation raisonnée des phytosanitaires et une maîtrise des intrants sur les zones humides et les milieux attenants,
- de stopper l'urbanisation sur les zones humides,
- de promouvoir la réhabilitation des zones humides remblayées.



Carte 3. Le réseau hydrographique

UN PATRIMOINE NATUREL PRÉSERVÉ ET EXCEPTIONNEL

La richesse paysagère de la commune traduit une richesse écologique des milieux. L'entité littorale composée des landes et falaises est un milieu très riche présentant une diversité biologique et permettant à la faune, notamment aux oiseaux migrateurs, d'hiverner et de se reproduire.

Ces milieux bénéficient de diverses mesures de protection et ont fait l'objet d'inventaires de leur patrimoine naturel. Le territoire est notamment concerné par des espaces d'intérêt européen.

Les inventaires environnementaux : ZICO, ZNIEFF de type 1 et 2

❖ Zone d'Importance Communautaire pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont définies comme : « des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, désignées dans le cadre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette Directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent à des zones présentant un intérêt

pour les oiseaux. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier ». Elles n'entraînent pas légalement de contrainte de gestion particulière. Pour l'équilibre des milieux, il convient, pour limiter tout dérangement de l'avifaune, d'éviter toute exploitation des zones concernées durant les périodes de nidification.

Le site « Cap Sizun » est classé à l'inventaire ZICO, il couvre une superficie de 594 hectares.

À Beuzec, le secteur est situé à l'extrême nord-ouest de la commune et est constitué de landes et falaises. Ces milieux permettent à de nombreuses espèces de nicher et de se reposer.

❖ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1

Les ZNIEFF de type 1 (intérêt biologique remarquable), de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique qui abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces zones correspondent à des espaces naturels remarquables soit du fait de leurs caractéristiques écologiques particulières et préservées, soit grâce à la présence d'une faune ou flore spécifique, qui nécessite une protection particulière à mettre en œuvre.

L'ensemble de la bande littorale de la commune fait l'objet d'un classement ZNIEFF de type 1.

► Anse de Landévennec

Descriptif synthétique : sur une continuité exceptionnelle (environ 30 kilomètres), le littoral nord du Cap Sizun est caractérisé par de hautes falaises surmontées de landes littorales bien développées, en particulier au niveau des pointes. Les pentes les plus abruptes orientées vers la mer, abritent plusieurs habitats naturels originaux. Les colonies d'oiseaux ont une valeur de niveau national.

Flore : On note la présence d'au moins 18 plantes vasculaires de la Liste rouge armoricaine, dont 2 espèces protégées en France et d'intérêt communautaire : la patience des rochers et la fougère trichomanès élégant. On recense également 3 autres plantes protégées en Bretagne : la sous-espèce ibéro-atlantique *seoanei* de la serrature des teinturiers, et deux fougères remarquables ; d'une part la doradille obovale présente dans la région littorale méditerranéenne mais localisée sur le littoral atlantique à Groix, Ouessant, le cap de la Chèvre, et le cap Sizun, et d'autre part, le capillaire de Montpellier dont 2 stations sont connues sur Beuzec-Cap-Sizun. Parmi les autres plantes remarquables signalons le sceau de Salomon odorant et une station de l'avoine de Thore assez récemment découverte (2003) dans une lande sur Beuzec. On peut observer le

genêt des teinturiers qui reste très rare sur toute la Basse- Bretagne et de nombreuses espèces rares de mousses et de lichens (sur les rochers de hauts de falaise).

Faune : on retrouve une importante colonie d'oiseaux de mer et d'espèces liées aux pelouses et falaises : le Fulmar boréal, le Guillemot de Troïl, la mouette tridactyle qui fait l'objet d'un programme de baguage depuis 1979 dans le Cap Sizun, le crabe à bec rouge, le grand corbeau et le Faucon pèlerin. On dénombre également plusieurs colonies du papillon protégé et d'intérêt communautaire, le Damier de la Succise.

❖ **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique - MER de type 1 et 2**

Les ZNIEFF de type 1, (cf. page 56)

Le secteur comprenant sur Beuzec la « Pointe du Luguénez », la « Pointe du Millier » et sur Poullan-sur-mer la « Pointe de la Jument » font l'objet d'un classement ZNIEFF de type 1.

► **La pointe du Luguénez (24 hectares), La pointe du Millier (49 hectares) et la pointe de la Jument**

Descriptif synthétique : la formation remarquable dans ces trois sites est le champ de Gorgone Eunicelle verrucosa. En outre ces trois pointes renferment des

espèces rares, intéressantes ou menacées. On constate également la présence d'espèces rares et intéressantes dans les hauts niveaux (Alaria esculenta...). Les champs de Gorgone se situent au pied des tombants rocheux, sur des platiers vers 18 -20 mètres. Leur localisation exacte reste à préciser (les limites des 3 ZNIEFF seront à revoir en fonction de cette localisation).

Intérêt faunistique et botanique : si la gorgone est une espèce assez commune, les champs de gorgones, de beauté saisissante, sont rares en Bretagne tout au moins dans les profondeurs accessibles en scaphandre autonome. Ils occupent les platiers rocheux au pied de la falaise avec des densités d'environ 5u/m². Le champ de Luguénez semble un peu moins dense 0,5 à 3u/m². Très localisés et d'étendue restreinte il est nécessaire de les repérer de façon précise (GPS). Le champ de la pointe du Millier (à droite de la pointe, à 300/400 mètres de la côte) était encore en bon état en 1992 (Petit/Devoize). La surveillance est rendue nécessaire par la proximité (notamment pour la pointe de la Jument) d'élevages porcins industriels. De plus, les pointes recèlent d'autres espèces intéressantes : un beau gisement de Paracentrotus (genre d'oursins) à la pointe du Millier et des algues brunes de type Desmarestia dresnayi à la pointe de Luguénez.

Les ZNIEFF de type 2, sont de grands ensembles naturels riches

ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

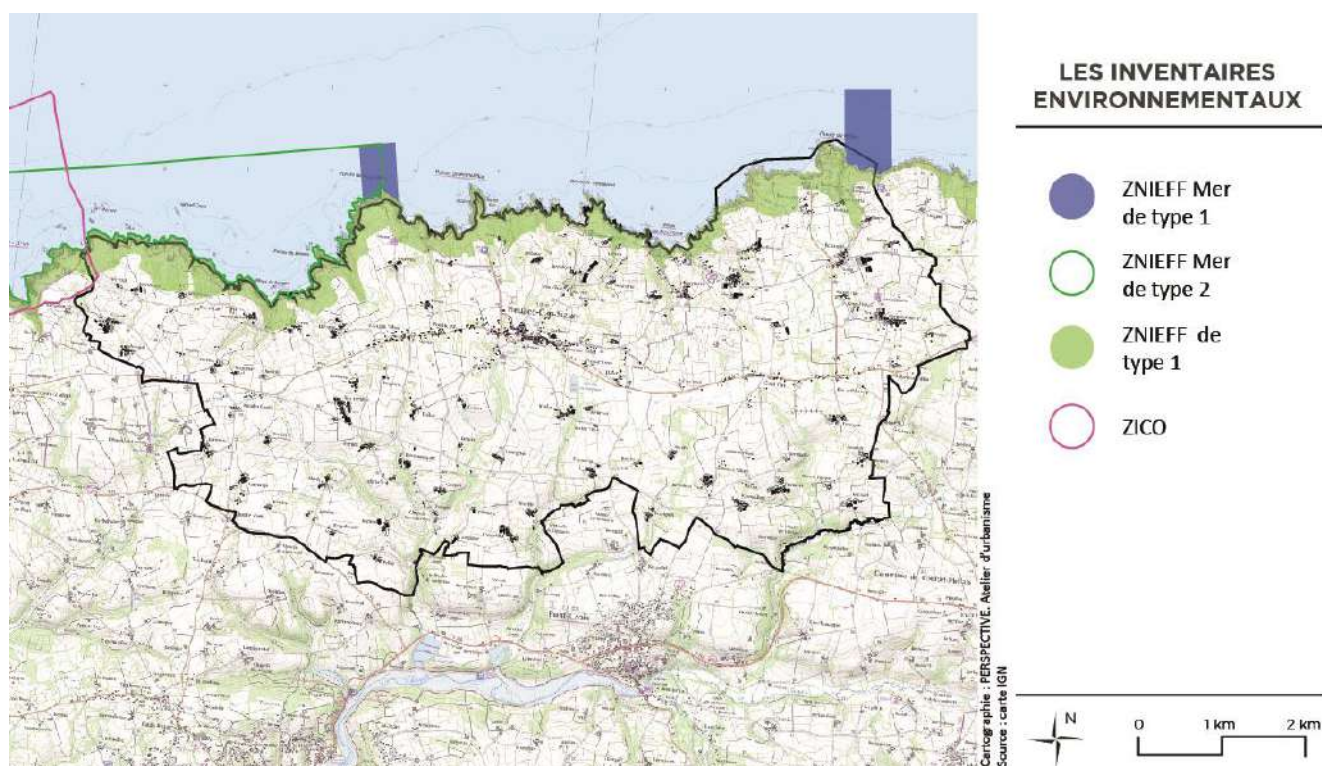
Le secteur allant de la limite ouest du littoral communal jusqu'à la Pointe de Luguénez dénommé « Cap Sizun face nord » fait l'objet d'un classement ZNIEFF de type 2.

► **La zone dite « Cap Sizun face nord »**

Descriptif synthétique : La zone naturelle s'étend de la pointe du Luguénez (500 mètres au nord de la pointe émergée) pour rejoindre l'isobathe 30m au nord des roches du « Duellou », puis longe la falaise dans la limite de l'isobathe 30m jusqu'à la pointe du Van incluse.

Intérêt faunistique et botanique : sur cette côte abrupte, le champ de laminaires est assez peu développé. En revanche, une topographie de faille et de tombants offre, en plus d'un intérêt paysager indéniable, une multiplicité de supports pour la faune fixée. On y observe les faciès des roches exposés à très exposés, avec apparition des faciès de courant et même raz de courant. Cette côte renferme de nombreuses espèces rares, typiques des lieux très battus comme la Corallina officinalis (algue rouge), des gisements de Pouce pieds (espèce menacée) et des ceintures d'Alaria esculenta

(algue brune). Le trait marquant de cette zone est la dominance écrasante des anhozoaires (champ d'algues, parois couvertes d'anémones) à côté d'énormes éponges clones et, vers la pointe du Van, d'algues de taille exceptionnelle. La sauvagerie de cette côte et son caractère peu habité lui procurent un bon état de conservation. Les falaises terrestres sont en partie classées Réserve naturelle ornithologique associative.



Carte 4. Les inventaires environnementaux

Les zones de protection réglementaires : Natura 2000, site classé, site inscrit

❖ **Zone Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Cap Sizun » et Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun »**

Le territoire d'étude est le siège de deux sites Natura 2000 qui se recouvrent partiellement.

Une Zone de Protection Spéciale de 566 hectares (à 90 % marine), dénommée « Cap Sizun » a été désignée par arrêté au titre de la directive « Oiseaux » en 2004, pour son rôle majeur dans l'accueil et la reproduction de populations d'oiseaux marins nicheurs et hivernants (Fulmar boréal, Tadorne de Belon, Mouette tridactyle, Goéland argenté, Crave à bec rouge etc.).

Une Zone Spéciale de Conservation de 2 841 ha (dont 22 % en mer), dénommée « Cap Sizun » a été désignée par arrêté au titre de la Directive Habitat Faune Flore en 2014, pour sa grande diversité d'habitats marins et littoraux d'intérêts communautaires, très imbriqués (Mer, Bras de Mer, Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana, Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, lagunes (incluant les bassins de production de sel, etc.)

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS), associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats », constituent le réseau des sites Natura 2000. Les mesures spécifiques sont présentées dans le DOCOB (Document d'Objectifs) – Site Natura 2000 FR5310055 et FR5300020 – Cap Sizun. Le DOCOB définit pour chaque site, les orientations de gestion, les modalités de leur mise en œuvre afin de maintenir, voire restaurer les habitats et les espèces en bon état de conservation. A l'heure actuelle, aucun opérateur local n'a été désigné pour la gestion du site Natura, l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000 du Cap Sizun est donc en attente.

Le site est un ensemble exceptionnel de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, de pelouses aérohalines et de pelouses sèches sommitales, de landes, de fourrés littoraux (prunelliers, ptéridaies), d'estrans rocheux battus.

On y trouve des récifs infralittoraux en conditions hydrodynamiques très sévères.

Les groupements de fissures, les pelouses aérohalines et les landes atlantiques littorales des falaises, constituent des habitats d'intérêt communautaire (falaises maritimes atlantiques) d'une grande richesse floristique et confèrent au site un intérêt phytocénotique et paysager exceptionnel.

Le milieu marin se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus (ex : *Alaria esculenta*, en limite sud de répartition).

A noter également des "prairies" à rhodophycées et phéophycées tout à fait remarquables (port de Bestrée). Les côtes rocheuses sont localement percées de grottes marines ou submersibles d'un grand intérêt biologique (ex : Tal Ifern). Le *Rumex rupestris*, le *Trichomanes speciosum* (espèces végétales d'intérêt communautaire) et l'*Asplenium obovatum* (unique station connue en Bretagne) sont toutes trois liées aux falaises rocheuses.

Vulnérabilité du site

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles.

À l'inverse, la surfréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire

une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

❖ **Le site inscrit du Cap Sizun et le site classé de Kastel Koz**

Un site classé ou inscrit, en France, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Du point de vue légal, cette protection s'effectue au titre de la loi du 21 avril 1906, puis par la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement.

Le site classé de Kastel Koz (classé le 2 décembre 1909)

La pointe de Kastel Koz se présente comme une presqu'île entourée de falaises élevées surplombant la mer. Séparée du plateau par un étranglement net et peu élevé, elle se caractérise par la présence d'une zone tabulaire centrale dominante. Le pourtour de la pointe est une succession de

tombants rocheux abrupts voire verticaux constitués de granit clair très fracturé. La physionomie de l'ensemble renvoie à son appellation de « vieux château » (kastel koz en breton). La végétation naturelle comprend différentes formations adaptées aux conditions extrêmes auxquelles elles sont soumises. Les parties hautes des falaises sont colonisées par une pelouse herbeuse résistante au vent et aux embruns (pelouse aérohaline). La partie intérieure de la pointe, orientée vers les terres et plus abritée, est couverte d'un fourré très dense de prunelliers et quelques anfractuosités accueillent de la fougère aigle. L'ensemble du site offre ainsi une diversité intéressante de physionomies végétales : diversité de milieux, diversité d'ambiances paysagères.

Ce site naturel est sillonné par quelques sentiers peu larges voire très étroits en fonction du couvert végétal qu'ils traversent. Ces sentiers offrent des panoramas très contrastés entre la baie de Douarnenez, barrée à l'horizon par la presqu'île de Crozon, et la côte déchiquetée du cap Sizun.

La pointe de Kastel Koz a fait l'objet d'une occupation humaine ancienne. Les gaulois y installèrent un camp, mettant à profit la configuration du site pour le fortifier du côté de la terre par des retranchements. Ultérieurement, les Romains prirent possession de cette place forte et la confortèrent.

Le site servit ensuite de refuge jusqu'au début du Moyen Âge.

▼ *La pointe de Kastel Koz*



Le site inscrit du Cap Sizun (inscrit le 15 mars 1965)

Le site inscrit sur la commune de Beuzec-cap-Sizun n'est qu'une partie d'un secteur plus large s'étendant sur plusieurs communes.

Le site inscrit du Cap Sizun délimite un espace naturel constitué de landes et falaises (façade nord du Cap Sizun). Il vise également la protection des nombreuses espèces végétales et animales présentes sur le site.

❖ Réserve de chasse et de faune sauvage

Les réserves de chasse et de faune sauvage visent principalement à protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées.

Tout acte de chasse y est normalement interdit. Toutefois, il existe parfois la possibilité d'exécuter un plan de chasse ou un plan de gestion, lorsque celui-ci est nécessaire au maintien des équilibres biologiques et agro-sylvocynégétiques. Des captures de gibier à des fins scientifiques ou de gestion des populations peuvent être autorisées.

Il existe une réserve de chasse et de faune sauvage sur le site Natura 2000 de Beuzec. Elle correspond au périmètre de la Zone de Protection Spéciale « Cap Sizun ».

La mouette tridactyle



Le tadorne



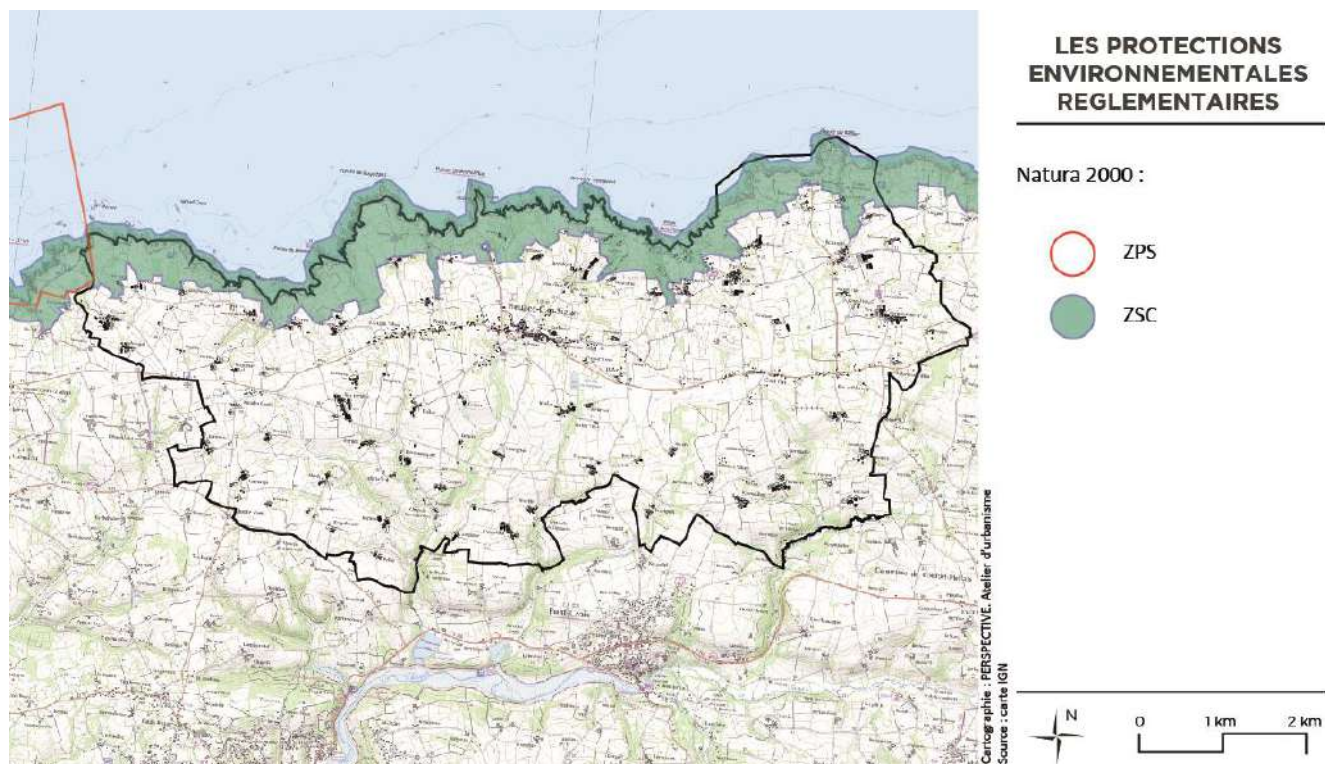
Le crabe à bec rouge



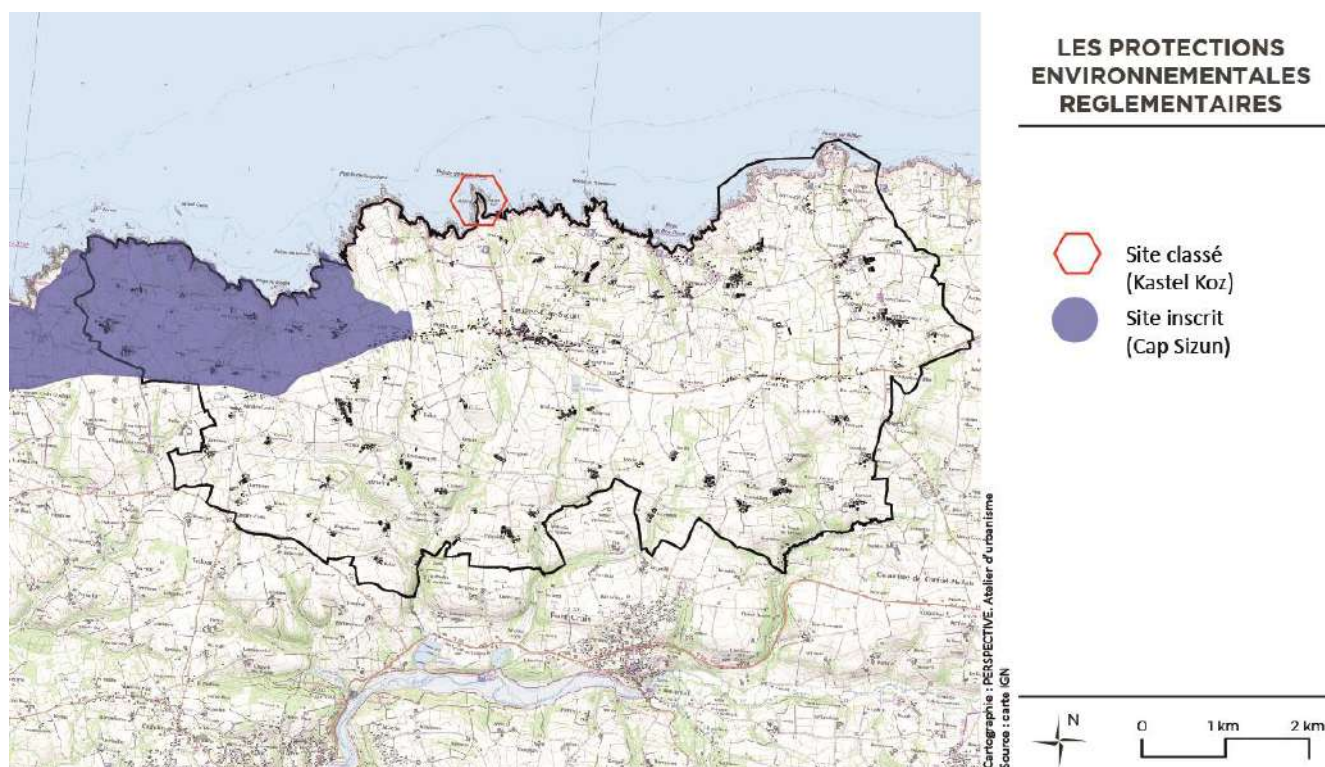
Le petit pingouin



► **Exemples d'espèces présentes sur le site**



Carte 5. Les sites Natura 2000



Carte 6. Les sites inscrit et classé

LES BOISEMENTS, LE BOCAGE

Les zones boisées sont rares sur la commune du fait de la force corrosive du vent. Néanmoins, plusieurs boisements et bosquets sont recensés sur la commune. Du fait du rôle majeur joué par le vent, on les retrouve essentiellement à l'« abri » dans les vallons des affluents du Goyen au sud de la commune et dans une moindre mesure dans les vallons côtiers au nord de la commune.

Il semble important de préciser que le Conservatoire du littoral en lien avec l'Office National des Forêts (ONF) dispose d'un plan d'aménagement forestier sur les sites de la pointe du Millier et de la pointe de Kastel Koz pour la période 2011/2025, sur une surface totale de 80 hectares. Des programmes de coupes sont ainsi mis en place afin d'entretenir et de valoriser le patrimoine forestier littoral communal.

Les espaces boisés jouent un rôle important sur la commune, à savoir : réservoir et corridor biologique, régulateur microclimatique, prévention de l'érosion des sols, valorisation du paysage.

L'inventaire du bocage

Un inventaire du bocage a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Finistère. Le Conseil Municipal a souhaité mener une réflexion sur l'opportunité de préserver certains

éléments bocagers (talus et haies) dits stratégiques et paysagers, dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme. Il a souhaité associer l'ensemble des agriculteurs à cette réflexion afin qu'ils puissent s'exprimer sur un éventuel classement des talus qui les concernent.

Le classement de ces éléments paysagers manifeste la volonté de contrôler les arasements sur des éléments clairement identifiés, plutôt que de vouloir empêcher toute évolution. Il est en effet souhaitable pour les activités agricoles que les modifications du maillage bocager restent possibles.

Les critères retenus

Le recensement des haies et talus a principalement été réalisé par les agriculteurs de la commune à partir d'un pré-repérage sur photographie aérienne. Un total de **298 kilomètres de haies/talus** a été recensé sur la commune, pour **une densité de 124 ml/ha de surface agricole**. Les haies repérées ont été caractérisées en fonction de leur localisation :

- ▀ **Les talus perpendiculaires à la pente** : ils représentent un linéaire de **66,3 km**.

Le rôle antiérosif des talus perpendiculaires à la pente s'avère positif pour la parcelle elle-même en retenant la terre arable mais également pour la qualité de l'eau dans la mesure où ils réduisent la

turbidité. De plus, en retenant temporairement l'eau de ruissellement, les talus permettent d'écarter les crues et parfois de soutenir le débit d'étiage. L'arasement de tels talus doit être analysé avec attention au regard des longueurs de pente, des protections aval existantes et des mesures de « compensation » envisagées.

Les talus en ceinture des fonds de vallées : ils représentent **11,8 km** des **66,3 km** de talus perpendiculaires à la pente.

Ces talus matérialisent la limite entre la zone cultivée et la zone naturelle, la plupart du temps humide, et jouent souvent en même temps un rôle antiérosif important.

- ▀ **Les talus en bordure de cours d'eau** : ils représentent un linéaire de **48,3 km**.

Ces haies longent le réseau hydrographique à l'intérieur des zones humides.

- ▀ **Les talus en bord de route ou en limite de zones bâties** : ils représentent un linéaire de **103 km**.

En l'absence de potentialité d'aménagement parcellaire, ces talus ont vocation à être maintenus en place. Sans gêne particulière pour l'activité agricole, sinon le coût de leur entretien, ils assurent la protection des fossés

face aux risques de dérive des traitements phytosanitaires.

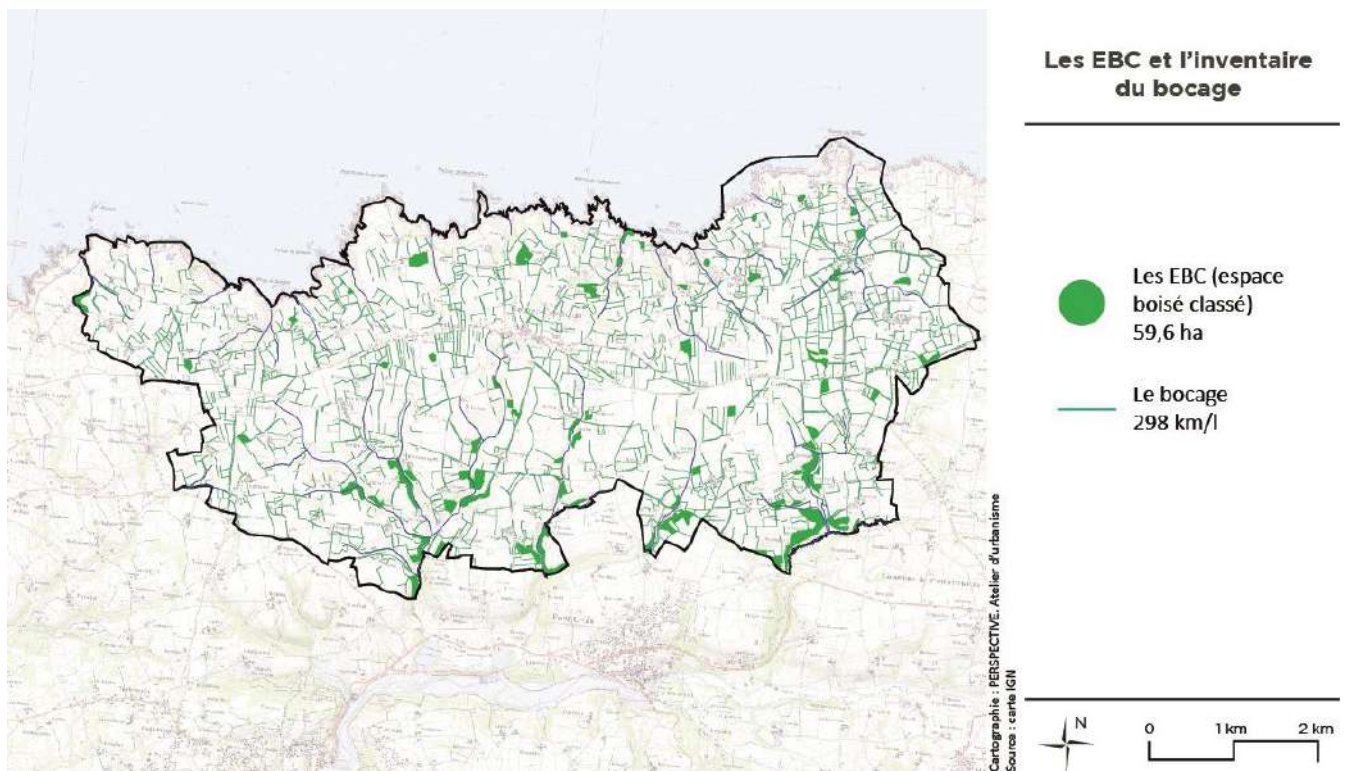
- **Les talus intra-parcellaires** : ils représentent un linéaire de **135,1 km**.

Ces talus ont pour la plupart été construits afin de matérialiser les limites de propriété à une époque où l'unité de mesure était le journal, c'est à dire la surface qu'un paysan pouvait labourer en une journée. La propriété foncière évoluant, ainsi que les techniques culturelles, l'adaptation de l'outil de travail doit pouvoir s'opérer sans contrainte majeure.

Le classement

Il a été proposé que toutes les haies soient protégées par la loi paysage.

Il apparaît également important de préciser que la municipalité participe au **programme Breizh Bocage**. Il s'agit de travaux d'aménagements bocagers dans un objectif de reconstitution de haies bocagères et talus boisés. Ce dispositif vise à réduire les transferts de polluants vers les eaux superficielles dans le but d'amélioration de la qualité de l'eau. Il présente également un intérêt pour la fourniture de biomasse (bois-énergie), la préservation de la biodiversité et la restauration des paysages.



■ **Carte 7. Les espaces boisés classés et l'inventaire du bocage**

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement. Ce concept, visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et, si besoin, à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- ❖ Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- ❖ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux.

- ❖ Les couvertures végétales permanentes le long de certains cours d'eau.

Sa composante bleue fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend :

- ❖ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire.
- ❖ Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- ❖ D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

La Trame Verte et Bleue du SCoT Ouest Cornouaille

Outre les espaces remarquables, l'ouest Cornouaille présente un patrimoine naturel ordinaire diversifié d'une grande richesse. Sont désignés ici par nature ordinaire, l'ensemble des espaces naturels (bois, boqueteaux, bocage, réseau hydrographique,

zones humides) jouant le rôle de corridors écologiques.

Ces derniers assurent la connexion entre les différents éléments naturels du territoire. Ils favorisent ainsi les migrations des espèces au sein de la matrice paysagère, les échanges entre communautés floristiques et faunistiques et leur propagation. Cette nature, dite ordinaire, est vectrice d'une biodiversité considérable mais est soumise à de fortes pressions anthropiques. Par conséquent, il est primordial de chercher à l'identifier afin de pouvoir l'intégrer dans des entités de gestion et de valorisation.

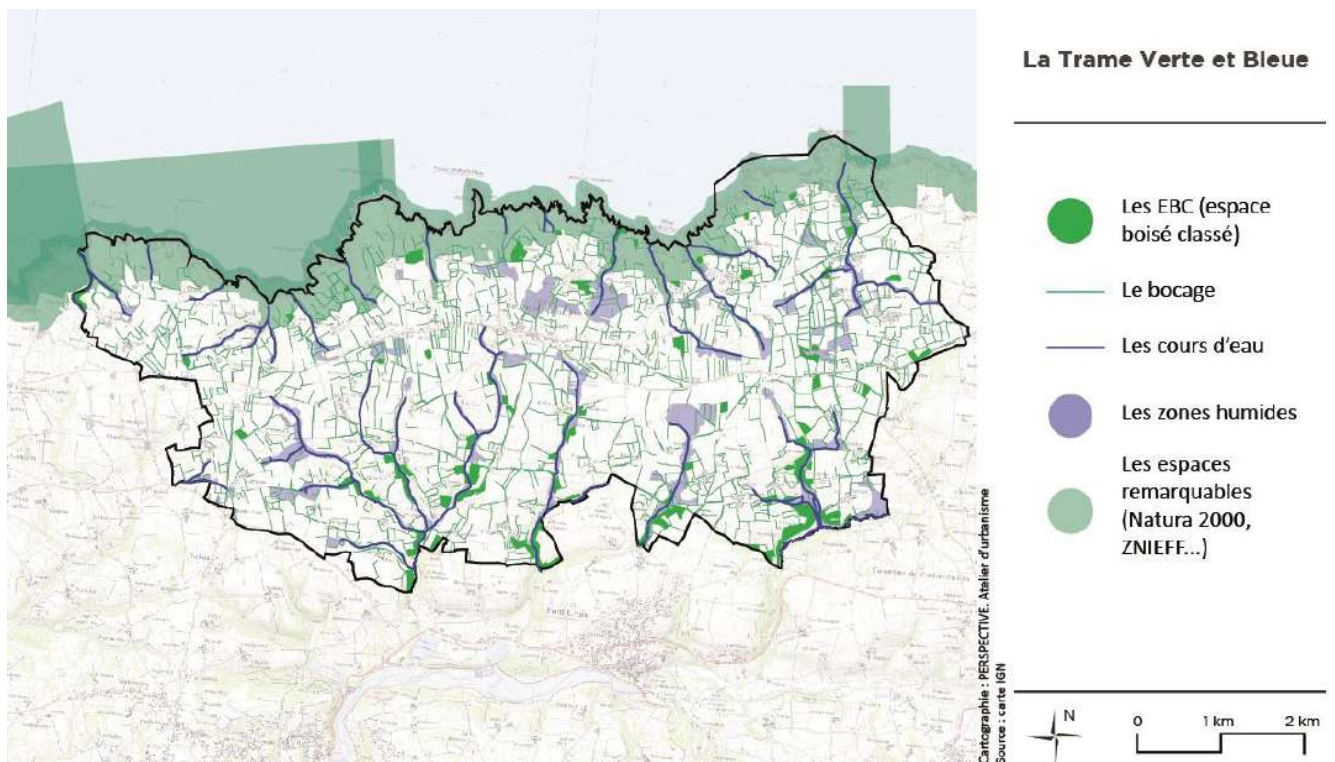
La structure verte de l'ouest Cornouaille s'appuie le plus souvent sur **des continuités de vallées et de vallons**. Le meilleur exemple de ce type d'environnement est fourni par le réseau de vallées occupant le sillon médian du Cap Sizun, entre la baie des Trépassés et la route de Quimper à Douarnenez. Elle s'appuie également sur des ensembles naturels littoraux formant parfois de longues continuités : côte à falaises du Cap-Sizun, dunes et étangs de la baie d'Audierne, rives de l'Odette et de la rivière de Pont l'Abbé, polder et dunes de Combrit.



Carte 8. Structure verte et bleue du SCoT pour le Cap Sizun

Source : SCoT Ouest Cornouaille

Carte 9. Structure verte et bleue de la commune



2. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

L'ESSENTIEL

- ❖ Un patrimoine bâti remarquable, bien identifié
- ❖ Un patrimoine littoral qui participe à l'attractivité de la commune
- ❖ Un patrimoine bâti susceptible de changer de destination relativement important

UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La commune dispose d'un patrimoine bâti et archéologique relativement important. Il est composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse, de l'architecture domestique et agricole (fermes, manoirs ...) et de constructions ayant été occupées bien avant notre ère. Il s'agit essentiellement de constructions en pierre pour les bâtiments les plus récents. Ces édifices sont autant d'éléments à signaler dans le cadre de circuits de découverte de la commune.

À côté du patrimoine architectural, on peut relever un certain nombre d'objets de qualité inscrits dans le tissu traditionnel (fontaines, moulins...).

- ❖ **L'église Notre Dame de la Clarté (classée aux Monuments Historiques en 1937)**

Église datant en partie du XVI^e et du XVII^e siècle, dont la particularité réside dans son clocher, similaire à celui de Pont-Croix, qui aurait servi de modèle pour les flèches de la cathédrale Saint Corentin à Quimper. L'église possède également un magnifique porche datant de 1648.

- ❖ **L'allée couverte de Kerbalannec (époque Néolithique - classée aux Monuments Historiques en 1924)**

Vestige de la présence des premiers hommes, il s'agissait d'un lieu de sépulture et de prières des hommes préhistoriques. Autrefois, l'allée couverte était un tumulus de pierres et de terre. Les fouilles réalisées en 1879 par Paul du Châtelier ont permis de découvrir des fragments de poterie, des écuclles, des pointes de lance et même des haches.

L'allée couverte est aussi appelée la Maison des Korrigans « Ty Ar C'horriket », peuple nain des légendes bretonnes.

- ❖ **Le bateau de Saint Konogan (classé aux Monuments Historiques en 1924)**

Immense bloc de granit représentant la forme générale d'un navire d'une vingtaine de tonnes. La légende raconte que Saint Konogan serait arrivé d'Irlande sur ce bateau pour évangéliser cette partie de la Bretagne au VI^e siècle. Ce vaisseau de pierre, rapide et bien découpé, aurait fendu le rocher troué, (en Breton, Garreg Toull) en forme de « V » qui se situe au large de la plage de Porz Péron.

- ❖ **La pointe de Kastel Koz (classée aux Monuments Historiques en 1921)**

Se référer à la page 61 du présent document.

❖ La chapelle de Sanspez

Cette chapelle date du XVII^e siècle. Elle est dédiée à « Santez spe », Sainte Espérance en Breton. Elle a été restaurée une première fois en 1820 puis une seconde en 2003.

❖ La chapelle Saint Konogan

Cette chapelle date du XVI^e siècle. Elle est dédiée à Saint Konogan, moine Irlandais, invoqué pour guérir la fièvre et pour obtenir la guérison. À la base du clocher on distingue le Blason martelé de la famille Ploeuc dont la chapelle était la propriété domaniale.

❖ Le menhir de Luguénez (classée aux Monuments Historiques en 1924)

Menhir d'une hauteur de 2,50 m.

❖ Les moulins

Deux moulins à vent, le moulin du Cosquer (moulin de type tour qui a été transformé en habitation) et le moulin à vent de Kérouant Vras.

On peut également citer le moulin à eau de Kériolet (ancien moulin à farine de deux paires de meules). Aujourd'hui propriété du Conservatoire du Littoral, le moulin a subi une année de travaux avec le soutien de la municipalité, et est devenu le lieu le plus visité de la commune.

❖ Les fontaines

On dénombre quatre fontaines d'intérêt sur la commune : la fontaine de Lochrist, la fontaine Saint tudy, la fontaine Saint Budoc et la fontaine Notre Dame de la Clarté

❖ Les manoirs

On dénombre trois manoirs d'intérêt sur la commune : le manoir de Kerbeuzec, le manoir de Lesbeuzec et le manoir de Trévien.

Le patrimoine bâti susceptible de changer de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), le règlement peut désigner 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.

Le changement de destination constitue aujourd'hui l'un des principaux dispositifs par lequel le PLU assure le maintien du patrimoine d'intérêt local.

La commune de Beuzec a réalisé un inventaire afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. Le changement de destination consiste à affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés.

Les critères retenus

La réalisation de cet inventaire s'est basé sur deux types de critères établis conjointement avec les services de la Chambre d'Agriculture du Finistère.

Les critères en lien avec la préservation de l'activité agricole :

il a été choisi d'exclure les changements de destination des hameaux comprenant un siège d'exploitation actif. Néanmoins seront permis les changements de destination permettant aux exploitants de diversifier leurs activités ex : création d'un Gîte ou de chambres d'hôtes. Dans les hameaux sans siège d'exploitation, les changements de destination seront possibles dans la mesure où l'impact sur les zones d'épandage sera limité et les accès aux parcelles (animaux, engins) préservés.

Les critères non liés à l'activité agricole :

il a été choisi de ne retenir que les bâtiments possédant un toit (exclusion des ruines). Il a été choisi d'exclure les bâtiments dont la surface est inférieure à 50 m² et les bâtiments réalisés avec des matériaux industriels. Il a été également choisi de limiter le nombre de changement de destination dans les hameaux comportant peu d'habitations et dans ceux où les réseaux n'existent pas ou ne sont pas en capacité de recevoir de nouvelles habitations.

Les résultats de l'inventaire

Selon les différentes caractéristiques précitées, l'inventaire a permis de retenir 71 constructions sur l'ensemble de la commune.

La majorité de ces constructions sont d'anciens bâtiments agricoles.

Pour les étoiles rouges

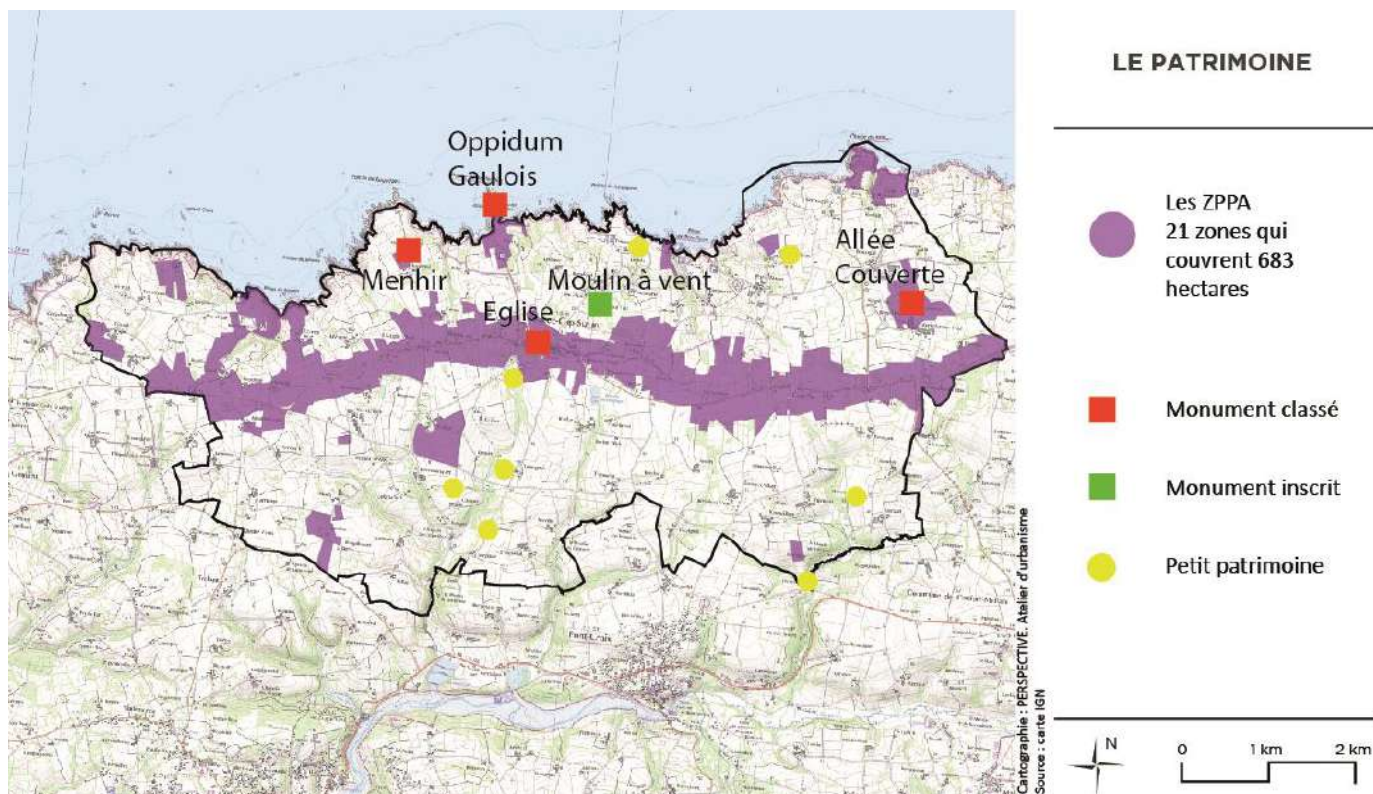
n° du bâtiment sur le plan de zonage	n° de la fiche correspondante	n° du bâtiment sur le plan de zonage	n° de la fiche correspondante	n° du bâtiment sur le plan de zonage	n° de la fiche correspondante
2	2	41	19	83	62
3	3	42	22	85	64
4	4	43	82	86	65
5	5	44	81	87	59
6	6	45	83	88	60
15	7	47	76	89	58
16	40	48	77	90	61
17	29	49	80	95	69
18	26	50	71	96	68
19	24	51	72	97	67
20	25	52	72b		
21	27	53	70		
23	23	54	75		
24	33	55	74		
25	31	56	73		
26	30	57	41		
27	11	58	42		
28	9	59	48		
29	10	60	47		
30	8	61	46		
31	37a	64	53		
32	37b	65	52		
33	14	66	54		
34	35	67	50		
35	36	68	49		
36	17	69	51		
37	16	72	56		
38	15	73	55		
39	18	78	108		
40	20	79	109		
		80	107		

Tableau de correspondance de l'inventaire du patrimoine bâti

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones sur lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Sur Beuzec ces zones sont particulièrement vastes, ainsi 21 zones ont été délimitées sur la commune pour une surface totale de 683 hectares.



Carte 10. Le patrimoine communal



■ **Illustrations du patrimoine bâti**

Source : inventaire-patrimoine.region-bretagne et mairie de Beuzec

3. RISQUES ET NUISANCES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des risques naturels existants : mouvement de terrain, séisme, tempête
- ❖ Des risques technologiques inexistant

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012. La synthèse des communes soumises à risques majeurs identifiés est actualisée annuellement. Dans l'actualisation de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, Beuzec y figure comme étant exposée aux risques liés à la présence d'une cavité souterraine (22) et au risque sismique.

LES RISQUES NATURELS

❖ Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Le risque de mouvement de terrain peut avoir des causes multiples, à savoir l'érosion, les cavités souterraines ou encore le retrait et gonflement des argiles.

Beuzec est concernée par plusieurs chutes de blocs / éboulements recensés sur les sites de la plage de Pors Péron, la plage de Pors Kiol et la plage de Pors an Drelen mais également par l'érosion des berges des sites de la plage de Pors Lanvers, et de la plage de Lesven.

La commune est concernée par les risques liés à la présence d'une cavité souterraine. 22 sites sont répertoriés sur l'ensemble de la commune.

❖ Le risque de séisme

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le département du Finistère se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2). Ainsi, les règles parasismiques sont – obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires concernant les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

❖ **Le risque tempête**

Bien que non identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune est, de par sa situation littorale, potentiellement concernée par les risques de tempête. La prévention dans ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

Météo France émet quotidiennement des cartes de vigilances, « Chacun doit se tenir au courant de l'évolution météorologique et se conformer aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics ».

❖ **L'aléa retrait/gonflement des argiles**

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles est assurément l'un des moins connus, probablement en raison de son caractère discret (phénomènes très ponctuels, très localisés et souvent peu spectaculaires). Il peut cependant occasionner des dégâts importants sur les bâtiments, comme en témoignent les événements survenus, par exemple, sur la commune de Daoulas, concernée par cinq sinistres depuis 1995.

Ce phénomène apparaît au niveau de certaines formations argileuses. Il provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant

principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de périodes de sécheresses exceptionnelles, comme celle de l'été 2003. Ces modifications de consistance des sols argileux s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Beuzec est concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles au niveau de quelques vallons situés au sud et au nord de la commune.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun risque technologique, qu'il soit industriel, nucléaire, ou lié à la rupture de barrage et de digue n'est recensé sur la commune.

POLLUTIONS ET NUISANCES

❖ La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL. Deux sites sont recensés sur la commune de Beuzec : il s'agit de la parcelle ZB-130a qui correspond à l'ancienne carrière du GAEC Pichon et d'une portion de la RD 7 (zone du carrefour avec la RD 307). Ces deux sites repérés sont liés au syndicat VALCOR (Le Valcor englobe 58 communes et gère le traitement des déchets de 211 128 habitants) et la gestion des dépôts de mâchefers de l'usine de Confort-Meilars.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 4 sites : une ancienne station-service située à Coat Pin, un ancien site de stockage de déchets ménagers non dangereux situé à Kersudal et les garages Claquin et Sergent, toujours en activité et respectivement situés à Coat Pin et Ponticou.

❖ La pollution atmosphérique

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les

secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996, précise qu'« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Ainsi le Code de l'environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs [(dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}), HAP, métaux lourds et Benzène)]

- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Les stations de Brest et de Quimper sont les plus proches de Beuzec. À noter que le contexte (densité, circulation, activités industrielles) de Beuzec est bien plus favorable que celui de Brest et de Quimper.

La majorité des seuils réglementaires est respectée dans le Finistère. Toutefois, 2 polluants connaissent des dépassements plus ou moins réguliers (NO₂ et PM₁₀).

Le dépassement du seuil d'information et de recommandation du public en particules PM₁₀ a entraîné le déclenchement de la procédure à plusieurs reprises dans le Finistère, notamment en mars et en septembre 2014.

Concernant les émissions de NO₂, malgré l'absence de procédure de dépassement, le seuil de recommandation a été franchi à 3 reprises sur une station de mesure de Brest (C. Desmoulins).

Les émissions de NO2 sont principalement liées à la combustion de carburant.

❖ Les installations classées

13 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont répertoriées à Beuzec.

Il s'agit des entreprises agricoles suivantes : SCEA GONIDEC (élevage de porcs), GAEC BARIOU (élevage de porcs), GAEC PICHON KERSOAL (élevage de porcs), GAEC PORS PERON SERGENT (élevage de porcs et bovins), GLOAGUEN Maurice (élevage de porcs), EARL KEROUEDAN (élevage de porcs), KERSANANQUEL SARL (élevage de porcs), EARL LE BRIS (élevage de porcs), GAEC du MILLIER (élevage de porcs et bovins), EARL PERROT Patrick (élevage de porcs) et URVOIS Hélène (élevage de porcs).

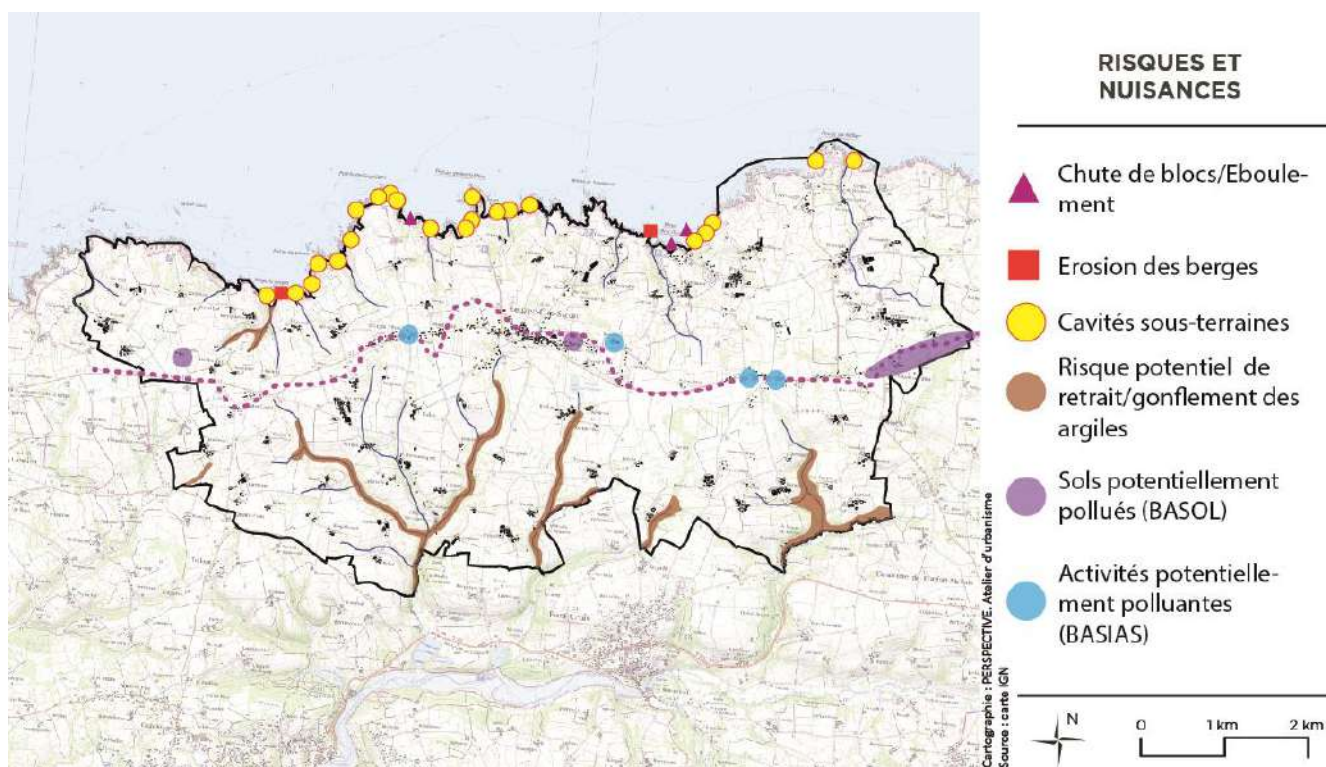
Et de l'entreprise CMGO CARRIERES MATERIAUX DU GRAND OUEST.

Aucun de ces établissements n'est classé SEVESO.

❖ Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre ont été classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la classe 1 étant la plus nuisible).

La commune ne compte aucune route classée.



Carte 11. Risques et nuisances

4. GESTION DES RESSOURCES

L'ESSENTIEL

- ❖ Des ressources en eau potable élevées et de bonne qualité.
- ❖ Une station d'épuration adaptée à l'accueil d'une population nouvelle.
- ❖ Le secteur résidentiel et celui du transport sont les plus gros consommateurs d'énergie à l'échelle départementale, dû notamment à la relative mauvaise qualité thermique du bâti plutôt ancien, et à la faible densité de logements qui entraîne des déplacements nombreux.
- ❖ Un potentiel de production d'énergie renouvelable sur le territoire intéressant notamment pour l'énergie éolienne

LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau et sa gestion constitue un enjeu majeur cadré par la mise en place d'une politique de l'eau. Cette politique, définie à l'échelle nationale dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau, se décline ensuite à l'échelle régionale puis locale à travers les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'objectif est la gestion équilibrée et durable de l'eau en travaillant sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource. Les moyens d'atteindre cet objectif passent par la préservation des eaux et de milieux aquatiques, une gestion adaptée au changement climatique et une amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement. À l'échelle locale, elle se traduit également par la préservation des milieux naturels (zones humides, bocage...) et de la biodiversité.

Beuzec-Cap-Sizun est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne** et les **SAGE de l'Ouest Cornouaille et de la baie de Douarnenez**.

❖ La qualité de l'eau

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau. L'imperméabilisation des sols

concentre le ruissellement et intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

Les études menées par le SAGE de l'Ouest Cornouaille permettent une analyse de la qualité de l'eau au regard des concentrations en nitrates, pesticides et phosphores et de sa qualité bactériologique. La qualité des eaux au regard des paramètres azotés (nitrate) apparaît variable sur le territoire du SAGE. La qualité des eaux souterraines apparaît dégradée. Les nappes les plus superficielles peuvent présenter des concentrations comprises entre 50 et 70 mg/l. Les eaux superficielles présentent des concentrations conformes au bon état (<50 mg/l). Néanmoins, les concentrations mesurées sur le bassin du Goyen restent importantes, entre 30 et 47 mg/l.

Une analyse globale portant sur l'ensemble des pesticides utilisés met en évidence une altération de la qualité sur les bassins suivis. Les produits détectés sont utilisés à des fins agricoles et non agricoles.

Sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez un suivi régulier est effectué afin de mesurer les concentrations en pesticides et la qualité bactériologique de l'eau. Les mesures sont réalisées sur les bassins versants et les exutoires des principaux cours d'eau de la

baie, aucun prélèvement n'a été réalisé sur le territoire de Beuzec-Cap-Sizun. Les résultats sur les bassins suivis pour concentrations en nitrates révèlent un état médiocre de la qualité en eau avec des concentrations comprises entre 25 et 50 mg/l.

En ce qui concerne la qualité des eaux de baignade, le dernier classement effectué par les services de l'état en 2017, selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013, décerne aux sites de Lesven et Pors Peron la mention excellente.

❖ L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des eaux du Nord-du-Cap-Sizun. Il opère sur le territoire de quatre communes : Beuzec-Cap-Sizun, Clédén-Cap-Sizun, Goulien et Poullan-sur-Mer. Le service est géré sous la forme d'un contrat d'affermage (Délégation de Service Public).

Quatre ouvrages de distribution permettent l'acheminement de l'eau potable : 2 sites de captage d'eau et 2 sites de forage à Lannourec et Lezaff.

La station de Lannourec a prélevé 113 376 m³ d'eau en 2015 contre 112 256 m³ en 2016 soit une baisse de 1%. La station de Lezaff a prélevé 161 114 m³ en 2015 contre 150 585 m³ en 2016 soit une baisse de 6%. Une partie des eaux prélevées est exportée vers la ville

de Douarnenez et vers le syndicat des eaux du Goyen.

Le service public d'eau desservait en 2016, 3944 habitants (*est considéré comme desservi toute personne, y compris les résidents saisonniers, domiciliée dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'eau potable sur laquelle elle est ou peut être raccordée*) pour un linéaire de canalisations d'environ 239 km en 2016.

Sur le territoire du syndicat le nombre d'abonnés a augmenté de 0,71% entre 2015 à 2016, passant de 2395 à 2412 habitants raccordés. Pour la commune de Beuzec-Cap-Sizun, 12 habitants supplémentaires ont été raccordés pour atteindre 600 habitants en 2016.

En ce qui concerne la qualité de l'eau prélevée, elle obtient un taux de conformité de 95,8% pour les paramètres microbiologiques et de 100% pour les paramètres physico-chimiques.

❖ L'assainissement collectif

L'assainissement collectif sur la commune est assurée par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

La station d'épuration par lagunage de Beuzec-Cap-Sizun, a traité en 2015 9 276 m³ d'eaux usées pour 162 branchements desservis, ce qui représente une légère

diminution (2,30%) par rapport à 2014. Le réseau est constitué de 5 540 ml et d'un poste de relèvement situé à Ponticou. La densité du réseau est donc de 29,2 branchements par km de réseau. En 2015, la SAUR a procédé à l'entretien du lagunage, au curage préventif d'une partie du réseau, au nettoyage du poste de relèvement par hydro-curage et au contrôle annuel des installations électriques.

La station de Beuzec a été mise en service en 1990 et sa capacité nominale est de 1200 Eh (Equivalent-Habitant), ce qui est largement suffisant pour absorber le projet d'aménagement de la commune. La station accepte une charge nominale en débit de 120m³/jour, une charge nominale en DB05 de 73 kg/j et une charge nominale en DCO de 144 kg/j.

Concernant le traitement des eaux usées, les différents résultats des tests et analyses effectués tout au long de l'année sur les lagunes indiquent un fonctionnement correct du système d'épuration.

❖ L'assainissement individuel

L'assainissement non collectif (ANC), aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural.

Selon l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales : *« les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut excéder 10 ans ».*

La fréquence des contrôles a été fixée à 8 ans sur le territoire de la Communauté de Communes Cap-Sizun – Pointe-du-Raz. Les contrôles ont commencé en 2014 sur la commune de Pont-Croix et s'achèveront en 2021 par la commune de Beuzec-Cap-Sizun.

En 2015, 932 contrôles ont été effectués pour 84 résultats « Acceptable », 800 résultats « Acceptable avec réserves » et 48 résultats « Non Acceptables ».

LA GESTION DES DÉCHETS

La collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables est assurée par les services de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz.

La communauté de communes adhère au syndicat de traitement et de valorisation des déchets en Cornouailles (Valcor) depuis 2008. La collecte est assurée par la collectivité en régie, elle est réalisée en points de regroupement. Une fois les déchets collectés et déposés au centre de transfert de Confort-Meilars, Valcor se charge du transport et traitement des déchets collectés vers l'unité de valorisation énergétique des déchets (UVE) de Concarneau.

La communauté de communes est propriétaire de deux déchèteries : une située à Pont-Croix et l'autre à Primelin.

La collectivité informe et sensibilise le grand public, les scolaires et les professionnels aux gestes de réduction des déchets et de tri. Ces actions sont réalisées dans le cadre d'un Programme Local de Prévention des Déchets financé par l'ADEME.

LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Plus récemment, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités.

Dans ce contexte, le département du Finistère a priorisé 3 enjeux majeurs :

- L'anticipation et la prévention des impacts du changement climatique ;
- La meilleure prise en compte des grands enjeux énergétiques ;
- La mobilisation des acteurs et de la population et la mesure des actions menées.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le document qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels du département visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est défini, à l'échelle départementale, pour la période 2014-2018.

Aujourd'hui, les principales sources d'émissions énergétiques de gaz à effet de serre (GES) dans le département sont les transports (voyageurs et marchandises) et le bâtiment (logements et bureaux).

Le secteur résidentiel, comme dans de nombreux départements français, est le plus gros consommateur d'énergie. En Finistère, il représente 42 % des consommations, en raison de la faible densité de logements et d'une relative mauvaise qualité thermique du bâti plutôt ancien.

Le transport est le deuxième secteur le plus énergivore avec 41 % des émissions. L'importance des émissions et consommations liées au transport de personnes s'explique par l'augmentation des distances quotidiennes parcourues (domicile - travail, loisirs, achats), en lien avec la périurbanisation des agglomérations et à la diminution de l'offre d'emplois et de services en zone rurale.

Ces deux secteurs, représentant 83 % des émissions énergétiques de GES du territoire.

❖ **Potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire**

Le schéma régional éolien établit, à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables. Beuzec-Cap-Sizun fait partie de cette liste. La topographie de la commune et l'existence d'un plateau agricole

relativement ouvert permet d'envisager le développement de grand éolien.

Le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement a démarré, en novembre 2004, l'élaboration d'un Schéma de Développement Eolien sur le territoire de l'Ouest Cornouaille. Une étude a été confiée aux bureaux d'études "Energies & Territoires Développement" et "Atelier de l'Ile" pour rechercher les secteurs adaptés à l'implantation d'éoliennes, établir plusieurs scénarios de programmation spatiale, opérer une sensibilisation de la population sur les enjeux du développement de l'énergie éolienne et mettre en place un cahier des charges concernant l'intégration territoriale des parcs éoliens.

Différents critères ont été pris en compte :

- Environnement humain et activités : exclusion des zones situées à moins de 350 m des habitations et des secteurs grevés d'activités "incompatibles" (ULM, ...)
- Servitudes sur le territoire
- Patrimoine naturel : exclusion des sites inscrits et classés, des ZICO, des arrêtés de protection de biotope, des ZNIEFF 1 et des espaces naturels sensibles. Les zones de richesse avifaunistiques ont également été exclues.

Les ZNIEFF de type 2, les ZPS et les sites NATURA 2000 ont été considérés comme des secteurs à contrainte

- Gisement éolien minimum de 5,7 m/s à 50 m
- Recensement des projets éoliens : localisation des secteurs travaillés ou prospectés par des opérateurs
- Réseau électrique : localisation des postes sources, capacité d'accueil et de transformation.

L'ensemble de ces critères appliqués à l'ouest Cornouaille aboutit à la définition de zones favorables.

Beuzec-Cap-Sizun dispose d'un site localisé à Pors-Peron, constitué d'une éolienne d'une puissance de 1,5 MW.

Plusieurs autres sites de la commune, situés le long de la RD 7, ont été définis comme accessibles dans le schéma de développement éolien. Un permis a déjà été refusé pour l'aménagement d'un de ces sites sur Beuzec. Celui-ci reste cependant « prioritaire » dans le scénario retenu par les élus de l'Ouest Cornouaille.

L'intérêt éolien de ces espaces est avéré mais la question de l'intégration paysagère soulève de nombreuses interrogations. La principale « inquiétude » mise en avant dans le document porte sur l'effet de mitage que pourrait créer

la multiplication des sites sur le nord du Cap Sizun le long de la RD 7.

La production électrique solaire repose quant à elle sur différents types d'installations photovoltaïques (installations en toitures résidentielle ou industrielle, sur bâtiments agricoles ou centrales au sol). Les installations en toiture résidentielle concernent un grand nombre des projets de petite puissance. La limite physique (gisement brut) est le nombre de toitures orientées au sud sans masque. Une centrale au sol classique représente l'équivalent, en termes de production, de 1000 installations en toitures résidentielles. Aucun projet d'envergure n'est aujourd'hui connu sur la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEUZEC-CAP-SIZUN

1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2

*Approuvé par délibération
du Conseil municipal du 24 / 09 / 2018*

SOMMAIRE

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 7

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE OUEST CORNOUAILLE EAU ET BAIE DE DOUARNENEZ / 20

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE / 23

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE / 30

LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 32

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD / 33

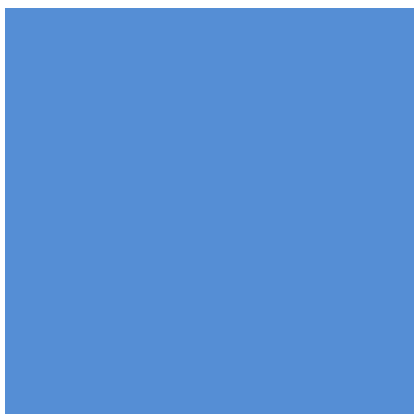
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE / 34

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG / 43

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE / 46

ORIENTATION N°3 : TROUVER L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE / 49





JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 53

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD / 56

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES / 64

COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 85

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 89

INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR
LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 90

ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 103

MODALITES D'EVALUATION / 107

RESUME NON TECHNIQUE / 111

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION / 112

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 114

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 114

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 116

MODALITES D'EVALUATION / 118



COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-
BRETAGNE ET LES SAGE OUEST CORNOUAILLE EAU
ET BAIE DE DOUARNENEZ / 20**

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST
CORNOUAILLE / 23**

**LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE
ECOLOGIQUE / 30**

LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 32

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances de toute nature.**

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles,

la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs sont pris en compte dans le présent PLU. **Le projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement à long terme.** Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU définit un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages. Il définit un ensemble de règles précisant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes et par le souhait d'accueillir de nouvelles activités, que sur le plan social par la mise en valeur des lieux de vie de la commune par exemple, que sur le plan environnemental en protégeant les espaces sensibles, que sur le plan urbain en favorisant la densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » assujettit Beuzec-Cap-Sizun à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité des villages ou en hameaux nouveaux ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques, les coupures d'urbanisation, la bande des cent mètres.

1. DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, qui vise l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- a) De la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- b) De la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes ;
- c) Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil repose sur une démarche en trois temps :

- a) La délimitation des espaces sensibles à protéger ;
- b) La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux, etc. ;
- c) La confrontation des prévisions démographiques et économiques aux besoins fonciers qui en résultent avec les espaces pouvant recevoir un développement urbain.

La détermination des espaces sensibles à protéger

- ➔ Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral

Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral font l'objet d'une protection stricte dans le règlement du PLU : ils sont classés en zone Ns. Le PLU protège environ 532 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit plus de 15 % de la superficie de son territoire. La révision du PLU a été l'occasion de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport aux zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000).

- ➔ L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et des paysages

Le développement urbain envisagé dans le projet ne s'étend pas sur les milieux naturels et sur les milieux boisés les plus fragiles du territoire. Il préserve les paysages et les cônes de vue de la commune. À ce titre, les zones urbanisables du PLU en vigueur situées en discontinuité du bourg (dont l'ensemble des hameaux de la commune) ont été supprimées dans le projet en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager et en application de la loi littoral.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les éléments qui

constituent la trame verte et bleue du territoire, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

- La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes

Les secteurs d'extension urbaine se localisent en limite immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles existantes.

Les zones A couvrent 2 345 hectares, soit près de 68 % de la superficie du territoire communal. Conformément au code de l'urbanisme, le règlement y interdit les constructions nouvelles à destination d'habitat (exception faite des logements de fonction). Seul le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial répondant aux critères de sélection listés dans le diagnostic du territoire du PLU (chapitre « Patrimoine bâti et cadre de vie ») est autorisé à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est également permise.

- La prise en compte de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

La municipalité a la volonté de mettre en valeur le potentiel touristique de la commune. L'attractivité touristique repose notamment sur la qualité des milieux naturels du territoire. Ainsi, le projet de PLU vise à la valorisation et au maintien des espaces naturels remarquables ou « ordinaires » dans un souci de préservation de l'image du territoire.

Le littoral de la commune est accessible par des sentiers de randonnées et par le GR 34. Ces aménagements permettent d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

Pour renforcer l'accessibilité au littoral, le règlement prévoit que des aménagements légers puissent être réalisés selon les spécificités de la séquence littorale, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

À noter qu'un projet de parking a récemment été mis en étude sur des parcelles appartenant au Conservatoire du Littoral, afin d'améliorer les possibilités de stationnement à la pointe du Millier. Ces aménagements seront réalisés de telle manière à s'intégrer parfaitement au paysage et à ne pas porter atteinte à la préservation des milieux.

Le classement de la frange littorale dans la bande des 100 mètres assure la préservation des sites et l'encadrement des aménagements

qui pourraient être réalisés en vue de sa fréquentation par le public.

La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est appuyée sur les tendances passées. Il est précisé qu'au regard du faible nombre d'habitants de la commune, les nuances de pourcentage sont à analyser avec précaution. La période récente peut être analysée à travers deux principaux temps : une phase de développement du fait de la commercialisation de lotissements (période 1999-2007 : croissance moyenne annuelle de 0,5 %) et une phase de déclin démographique lié à l'absence de projet d'ensemble sur la commune (période 2007-2012 : croissance moyenne annuelle de - 0,3%). Du fait de la volonté des élus de maintenir l'école primaire et donc d'accueillir une population nouvelle par la mise en œuvre de nouveaux lotissements dont un communal, une croissance moyenne de 0,5 % égale à celle observée sur la période 1999-2007, a été retenue sur la durée de vie du futur PLU.

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est donc appuyée sur l'hypothèse d'une légère augmentation du niveau de la population au cours des 15 prochaines années. Cette approche à long terme permet d'assurer une meilleure maîtrise de

la stratégie foncière à appliquer par la collectivité.

La population estimée à horizon 2030 est de l'ordre de 1 060 habitants en cas d'optimisation de l'ensemble des potentiels recensés dans le PLU (densification urbaine, extension). Ce scénario constitue donc une hypothèse maximale.

Les besoins en logements estimés tiennent compte du « point mort de la construction » (voir analyse de la méthode dans le chapitre « Choix retenus pour établir le projet de territoire »). Afin de répondre à l'objectif démographique, le PLU évalue les besoins à environ 135 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 7,25 par an pour le maintien de la population.

→ La capacité des équipements publics

Eau potable : L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des eaux du Nord-du-Cap-Sizun. Il gère une population d'environ 4170 habitants sur le territoire de quatre communes : Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Goulien et Poullan-sur-Mer. Le service est géré sous la forme d'un contrat d'affermage (Délégation de Service Public).

Quatre ouvrages de distribution permettent l'acheminement de l'eau potable : 2 sites de captage d'eau et 2 sites de forage à Lannourec et Lezaff. Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par

l'Agence Régionale de Santé (ARS), plusieurs échantillons sont prélevés et analysés chaque année. Les derniers rapports de l'ARS révèlent que l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité.

L'urbanisation étant essentiellement située en contact direct du bourg ainsi qu'au sein des enveloppes urbaines, le développement est pensé de manière à limiter les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable.

Eaux usées La station d'épuration par lagunage de Beuzec-Cap-Sizun, a traité en 2015 9 276 m³ d'eaux usées pour 162 branchements desservis, ce qui représente une légère diminution (2,30%) par rapport à 2014. Le réseau est constitué de 5 540 ml et d'un poste de relèvement situé à Ponticou. La densité du réseau est donc de 29,2 branchements par km de réseau. En 2015, la SAUR a procédé à l'entretien du lagunage, au curage préventif d'une partie du réseau, au nettoyage du poste de relèvement par hydro-curage et au contrôle annuel des installations électriques.

La station de Beuzec a été mise en service en 1990 et sa capacité nominale est de 1200 Equivalent-Habitants (Eh). En 2004 la station était considérée en sous-charge, 97 branchements étaient réalisés soit 250 Eh. Concernant sa capacité réelle (ratio de 15 m²/Eh au lieu de 10 m²/Eh de l'époque) la station a une capacité de 950 Eh. Une

capacité résiduelle de l'ordre de 700 Eh minimum semble donc encore disponible ce qui permettrait largement de supporter le projet de développement soutenu par les élus.

Eaux pluviales : le règlement autorise le raccordement sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Néanmoins les techniques d'infiltration à la parcelle sont imposées aux porteurs de projets lorsque la capacité du sol le permet. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et le débit des cours d'eau.

Par ailleurs, une étude de définition d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales est en cours ; elle permettra de définir des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune des zones « à urbaniser » du projet. Ce document sera annexé au projet du PLU.

Collecte des déchets : La collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables est assurée par les services de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz.

Le PADD affiche la volonté d'éviter l'introduction d'espèces invasives, notamment dans le but de limiter les déchets verts.

→ Les autres équipements

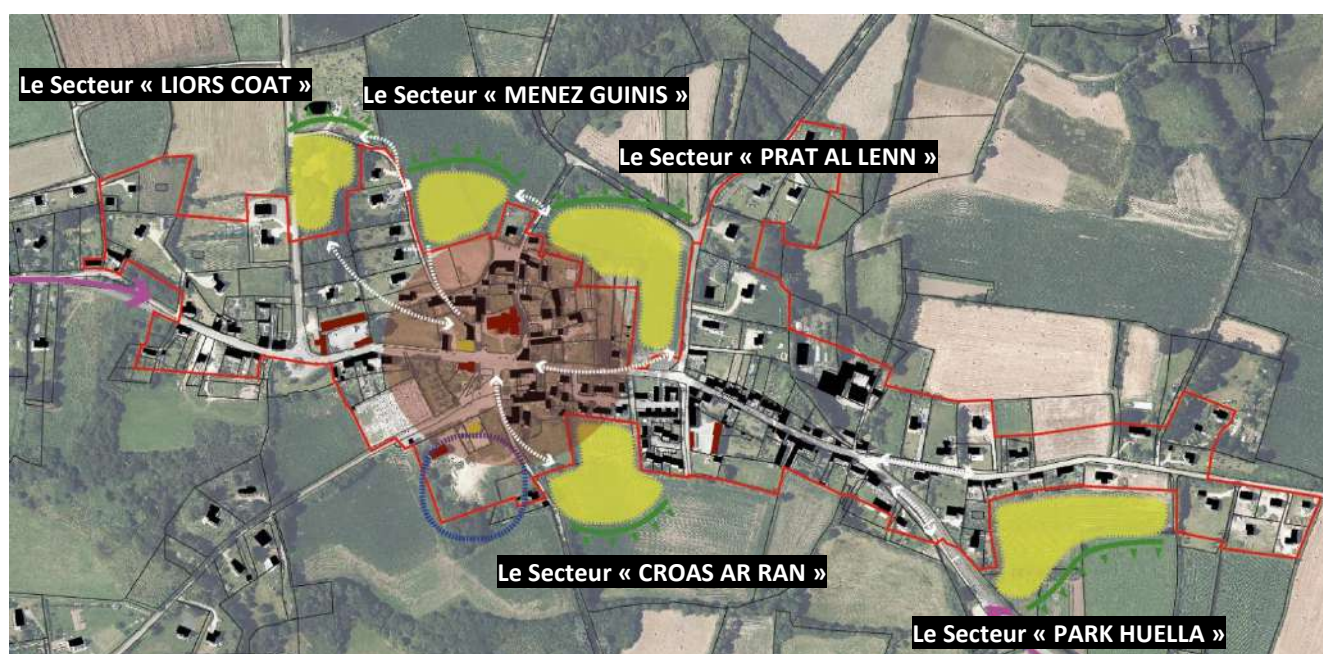
La commune possède actuellement une offre en équipements (culturels, sportifs, scolaires) de niveau correct qui se concentre essentiellement dans le bourg. Un projet de salle intercommunale qui pourrait s'implanter dans le bourg est également à l'étude au niveau de la communauté de communes.

L'augmentation très modérée et lissée dans le temps de la population envisagée dans le projet de PLU permet de supposer que les équipements existants sont globalement adaptés au projet.

Estimation des besoins en surface « à urbaniser »

Le PLU évalue à environ 30 % (soit 45 logements sur 135) la part des logements pouvant être réalisée au sein de la trame bâtie existante. La part des nouvelles habitations due au changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial situés en milieu rural est évaluée à 30 logements sur 15 ans, ce qui correspond au rythme observé ces dernières années (environ 2 changements de destination/an).

Les besoins en extension ont été estimés à environ 60 logements (soit 45 % des 135 logements prévus). Afin d'atteindre cet objectif, cinq zones « à urbaniser » ont été définies (le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA »), représentant une superficie totale d'environ 4,6 hectares. Les opérations d'aménagement d'habitat devront respecter une densité de 13 logements par hectare (conformément aux prescriptions du SCoT).



Localisation des principaux secteurs de projet de la commune à vocation majoritaire d'habitat

2. L'URBANISATION EN CONTINUITE DES VILLAGES OU EN HAMEAUX NOUVEAUX

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'urbanisation en continuité du village

En réponse aux problématiques nationales soulevées par l'étalement urbain et dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLU prévoit une réduction importante des zones « à urbaniser » par rapport au PLU en vigueur. Au total, environ 4,6 hectares de zones « à urbaniser » ont été inscrites dans le PLU, contre environ 26,3 hectares dans le PLU en vigueur, soit une réduction d'environ 80 %.

Cinq secteurs situés en extension de l'urbanisation au titre de la loi littoral sont prévus dans le PLU : le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA ».

Leur localisation répond à la volonté de stopper l'urbanisation linéaire du bourg observée ces dernières décennies. Les extensions sont donc toutes incluses dans le périmètre délimité par les panneaux d'agglomération

actuels. Une « densification » autour de la place de la mairie est également recherché pour favoriser la construction de logements très proches des commerces et des services (4 zones AU sur les 5 prévues dans le projet).

Cf. illustration page 50

Enfin, une réflexion sur l'impact des extensions sur le grand paysage a été menée. Les périmètres des secteurs « à urbaniser » sont inclus autant que possible dans l'enveloppe paysagère rapprochée du bourg (définie par les haies bocagères, les bois, le relief).

Afin d'assurer une urbanisation cohérente des secteurs d'extension, une orientation d'aménagement a été réalisée sur chacun d'entre eux.

3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

→ La délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est motivée selon des critères de distance par rapport au rivage de la mer, d'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer et d'existence d'une coupure physique (haie, route...). D'autres critères peuvent également être pris en compte. Il s'agit de critères géographiques (limites de bassins versants, présence de valleuses, relief...) et de critères liés au paysage (présence de massifs boisés sous influence marine).

Beuzec-Cap-Sizun est une commune au relief très marqué. Il est précisé que ce travail est une reprise de l'analyse réalisée lors de l'élaboration du précédent PLU. Trois critères ont été utilisés : la distance par rapport au rivage, la covisibilité avec la mer et la délimitation des bassins versants.

Pour la distance par rapport au rivage, une limite a été fixée par les élus entre 800 et 1500 mètres. Entre ces deux limites, les espaces concernés par la prise en compte de l'un ou l'autre des deux autres critères ont permis de délimiter les EPR.

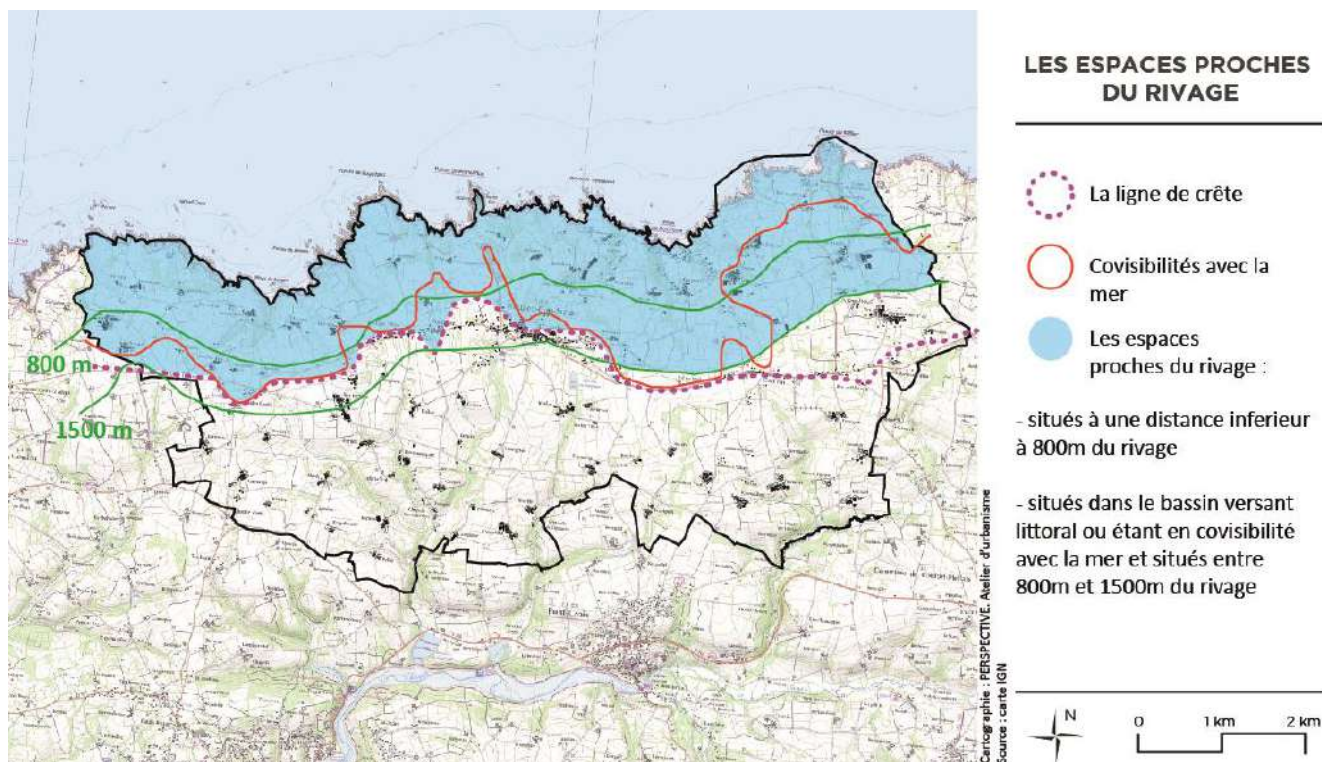
L'existence de covisibilité entre les secteurs concernés et le rivage suppose que depuis l'espace étudié, la mer ou le rivage soient

visibles et inversement. L'appréciation de la covisibilité a été étudiée au regard de la topographie et s'appuie notamment sur les lignes de crête offrant des perspectives plus ou moins profondes sur le rivage. Elle a également pris en compte l'importance de la végétation, de la densité et de la forme urbaine des espaces urbanisés séparant le site de la mer. Par souci de lisibilité, la délimitation retenue s'appuie autant que possible sur la coupure physique facilement identifiable que constitue la RD 7.

Le territoire communal est concerné par deux bassins versants, celui de l'Ouest Cornouaille et celui de la baie de Douarnenez. Cette configuration est commune à l'ensemble des communes de la côte nord du Cap Sizun. Le troisième critère est donc l'appartenance au bassin versant de la baie de Douarnenez. Ce critère semble plus pertinent que celui de l'appartenance à une entité paysagère reconnue. En effet, le caractère agricole très marqué de la commune contient la végétation propre au littoral sur une bande côtière relativement étroite.

La combinaison de ces trois critères induit la ligne de démarcation présentée sur la carte de la page suivante. Pour le quart est de la commune, le critère de distance prédomine, pour les trois quarts ouest la délimitation des EPR est approximativement concomitante avec la ligne de crête

séparant le bassin versant de la baie de Douarnenez à celui de l'Ouest Cornouaille.



► Définition des espaces proches du rivage

➔ Le caractère limité de l'urbanisation dans les EPR

Compte tenu de la configuration des lieux et de l'état existant de l'urbanisation, aucune extension significative de l'urbanisation n'est prévue par le PLU dans les EPR.

Une zone 1AU située au nord de la place de la mairie est cependant située en EPR. Cette zone relativement modeste (1.35 hectares pour 19 logements estimés) ne constitue pas une extension significative de l'urbanisation. De plus, le projet de la commune vise à densifier le bourg de Beuzec-Cap-Sizun, or il apparaît nécessaire de répartir les capacités d'urbanisation en permettant la densification de la face nord comme de la face sud du bourg afin de contribuer au

renforcement d'une centralité affirmée ainsi qu'à la limitation du caractère linéaire du bourg.

Les espaces situés à l'intérieur des espaces proches du rivage sont quasi exclusivement classés en zones naturelles ou agricoles, au sein desquelles seules les extensions mesurées des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et la création d'annexes sont autorisées. En zone agricole, il est également permis le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial existants, à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles.

À noter que quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont inclus dans les EPR :

l'aire de camping de Pors Peron (zone « Nt »), et quatre sites d'activités artisanales individuelles (zones « Ae »).

Le règlement associé à chacune de ces zones y assure une urbanisation limitée.

4. LA BANDE DES CENT METRES

En application de la loi littoral, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale sont indiquées à l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Le PLU prend en compte les prescriptions qui s'appliquent dans la bande des cent mètres puisque l'ensemble des espaces qui s'y trouvent fait l'objet d'un classement en zone non constructible (zone Ns).

5. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES

Afin de préserver les espaces remarquables communaux, il convient de protéger la bande littorale de Beuzec-Cap-Sizun. Ainsi les espaces compris dans la zone Natura 2000 qui comprend : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Cap Sizun » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cap Sizun » et dans les ZNIEFF sont classés dans leur totalité en zone Ns. En revanche seulement une partie du site inscrit a été classé en espaces remarquables, les terres utilisées pour l'agriculture ont-elles été classées en zone agricole (comme dans le PLU en vigueur).

La délimitation proposée inclut les landes et falaises, les cours d'eau côtiers et les zones humides. Ces espaces recouvrent l'ensemble du littoral de la commune et présentent les caractéristiques de milieux à préserver au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire un intérêt biologique, écologique, géomorphologique, géologique et paysager.

La révision du PLU a été l'occasion de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport au PLU en vigueur. Des petits compléments à la zone Ns relative à la protection et la sauvegarde de ces sites et paysages ont été ajoutées au PLU à cet effet.

Aucune zone classée en Ns dans le PLU en vigueur n'a été déclassée

dans le projet de PLU. De plus contrairement au PLU en vigueur, les espaces remarquables maritimes ont été identifiées sur le règlement graphique. Ceux-ci s'étendent en mer jusqu'à 12 milles de la ligne de base droite du Finistère. La classification de ces espaces maritimes en espaces remarquables est liée à la présence de nombreux habitats marins d'intérêt communautaire qui représentent autant de témoignages du patrimoine naturel et culturel du littoral finistérien.

Le PLU protège environ 532 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit plus de 15 % de la superficie de la commune.

Au sein de ces secteurs, sont seuls admis les aménagements légers définis par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

➔ Nature du site à préserver :

Ensemble exceptionnel de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, pelouses aérohalines et pelouses sèches sommitales, landes, fourrés littoraux (pruneliers, ptéridaies), estrans rocheux battus et îlots. Récifs infralittoraux en conditions hydrodynamiques très sévères.

➔ Vulnérabilité :

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles.

A l'inverse, la surfréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

➔ Qualité et importance du site :

Les groupements de fissures, les pelouses aérohalines et les landes atlantiques littorales des falaises, constituent des habitats d'intérêt communautaire (falaises maritimes atlantiques) d'une grande richesse

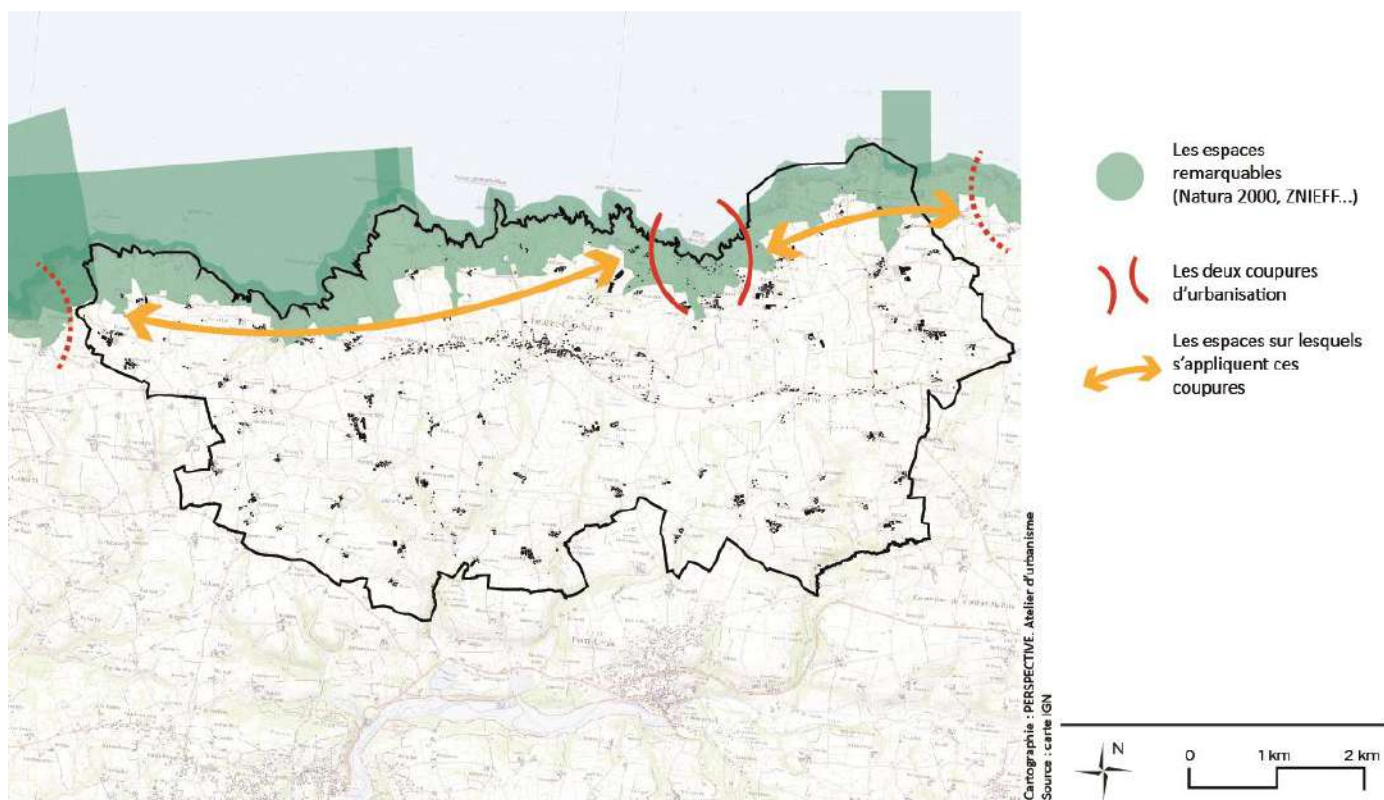
floristique et confèrent au site un intérêt phytocénotique et paysager exceptionnel.

Le milieu marin se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus (ex : *Alaria esculenta*, en limite sud de répartition). A noter également des "prairies" à rhodophycées et phéophycées tout à fait remarquables. Les côtes rocheuses sont localement percées de grottes marines ou submersibles d'un grand intérêt biologique (ex : Tal Ifern). *Rumex rupestris*, *Trichomanes speciosum* (espèces végétales d'intérêt communautaire) et *Asplenium obovatum* (unique station connue en Bretagne) sont toutes trois liées aux falaises rocheuses.

5. LES COUPURES D'URBANISATION

En compatibilité avec le SCoT de l'Ouest Cornouaille le projet de PLU définit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte. Ces coupures ne peuvent recouvrir que des espaces non urbanisés. Ceci dit l'existence d'un très faible nombre de constructions peut ne pas remettre en cause le caractère de coupure d'urbanisation d'un espace au sens de la Loi littoral, si cet espace présente un caractère naturel.

Deux coupures d'urbanisation d'intérêt intercommunal sont identifiées dans le SCoT sur le territoire de Beuzec. Elles sont localisées au niveau des falaises maritimes et sont situées de part et d'autre du hameau de Pors Peron. Il s'agit de vastes espaces à dominante naturelle qui jouent un rôle de structuration paysagère du front de mer. Le PLU les protège par un classement en zones « A » et « N ». Les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir, hors espaces remarquables, une extension limitée et des annexes de faible ampleur.



▀ **Les espaces remarquables terrestres et les coupures d'urbanisation**

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE- BRETAGNE

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune est intégralement comprise dans le périmètre du SDAGE. Ce dernier définit 14 orientations pour la gestion de l'eau, à savoir : 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.

Le PLU prend en compte les préconisations qui y sont fixées, et notamment :

➔ Préserver les zones humides et les cours d'eau

Un inventaire complet des zones humides et des cours d'eau sur le territoire a été réalisé en 2013 par le bureau d'études PROXALYS Environnement. Cet inventaire a été réalisé en partenariat avec le monde agricole.

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire. Le règlement s'appliquant à ces zones les protègent strictement en interdisant leur destruction même partielle.

La protection du réseau hydrographique est également assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau).

➔ Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Une étude de schéma d'assainissement pluvial a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU. Celle-ci sera annexée au PLU.

Le PLU fait la promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Il favorise par exemple un traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre

facilitant l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet. Par ailleurs, les préconisations générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un chapitre intitulé « gestion des eaux pluviales ».

➔ Préserver les zones d'expansion des crues et des submersions marines

Le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Le PADD fixe comme objectif de limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles ». Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques. L'analyse des risques identifiés sur le territoire est présentée dans le diagnostic et annexée au projet de PLU.

➔ Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

Le PLU assure la préservation de la trame verte et bleue communale et de ses continuités avec les territoires limitrophes, notamment en préservant les abords des cours d'eau par un zonage approprié. Par ailleurs, le PLU fixe des règles permettant de limiter les espèces invasives.

- ➔ Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents

La station de Beuzec a été mise en service en 1990 et sa capacité nominale est de 1200 Equivalent-Habitants (Eh). En 2004 la station était considérée en sous-charge, 97 branchements étaient réalisés soit 250 Eh. Concernant sa capacité réelle (ratio de 15 m2/Eh au lieu de 10 m2/Eh de l'époque) la station a une capacité de 950 Eh. Une capacité résiduelle de l'ordre de 700 Eh minimum semble donc encore disponible ce qui permettrait largement de supporter le projet de développement soutenu par les élus.

Le PLU veille au raccord des nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif. Si ce dernier n'est pas établi, le règlement oblige à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

LA COMPATIBILITE AVEC LES SAGE DE L'OUEST CORNOUAILLE ET DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Le territoire de Beuzec est compris dans le périmètre de deux SAGE.

Pour le SAGE Ouest Cornouaille Eau, la Commission Local de l'Eau (CLE) a validé les objectifs à atteindre pour l'eau et les milieux aquatiques de l'ouest - Cornouaille, le 13 novembre 2012. La stratégie du SAGE a été validée le 27 mars 2013 et la CLE a validé et arrêté le SAGE le 26 novembre 2013. L'arrêté préfectoral approuvant le SAGE a été promulgué le 27 janvier 2016.

Pour le SAGE de la baie de Douarnenez, la procédure d'élaboration n'est pas totalement finalisée. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que le règlement du SAGE ont été adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 11 juillet 2017. Ces documents sont désormais en attente de l'approbation par la préfecture.

SAGE Ouest Cornouaille :

Le règlement du SAGE s'organise autour de 7 objectifs généraux :

- ➔ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Comme expliqué précédemment, le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques.

- ➔ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution de déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toutes nature.
- ➔ Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Les dispositions de l'article 3.2.2 du règlement, intégrés à l'ensemble des zones du PLU, visent à ce que les nouvelles installations soient soit raccordées au réseau collectif ou soit assainies de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le PLU définit une trame verte et bleue qui protège strictement les réservoirs de biodiversité et qui participe à la gestion et la remise en état des continuités écologiques. Le réseau hydrographique est présenté dans le diagnostic et sur le règlement graphique. Ils sont protégés par une inclusion préférentielle dans la zone N dont la délimitation assure un large espace tampon avec les zones agricoles. Le PLU intègre également les zones humides recensées dans le règlement graphique.

Le règlement intérieur des mouillages et hivernages interdit le carénage sur l'ensemble des zones.

- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau.
- La restauration de la qualité des eaux et leur régénération.

Un inventaire du bocage a été réalisé par la chambre d'agriculture. Les arbres situés dans l'espace agricole constituent une « barrière biogéochimique » permettant de freiner, de stocker et de recycler une partie des éléments lessivés ou ruisselés (nitrates, pesticides, phosphore...). En augmentant le temps de transfert de l'eau vers la rivière, les talus plantés permettent aux processus d'épuration de se mettre en place. À ce titre, les linéaires bocagers sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

De plus le site de captage d'eau de Lannourec bénéficie d'une protection stricte au règlement du PLU.

- La valorisation de l'eau comme ressource économique.
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Le projet de PLU assure le maintien et le développement maîtrisé des activités touristiques liées à la mer. Les zones de mouillage sont délimitées par un zonage

spécifique « Nm ». La découverte du littoral par le maintien et la possible création d'aménagements légers est également prise en compte par le règlement s'appliquant aux espaces remarquables (zone « Ns »).

SAGE Baie de Douarnenez :

Le règlement du SAGE s'organise autour de 7 objectifs généraux :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution de déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toutes nature.
- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau.
- La valorisation de l'eau comme ressource économique.
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques, et le principe de préservation des milieux aquatiques et de protection du patrimoine piscicole.

Ces objectifs étant identiques à ceux définis par le SAGE Ouest Cornouaille, il convient de se référer à la justification présentée ci-avant.

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE

La commune adhère au Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38 communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015. Il fixe les orientations à long terme de la politique d'aménagement de l'espace et constitue un cadre pour l'élaboration des PLU.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Pays de Brest s'articule autour de 4 grandes thématiques regroupant 15 enjeux prioritaires. Le tableau présenté aux pages suivantes fait état de la compatibilité du PLU avec les principales dispositions du DOG.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

Point de compatibilité		Rapport de présentation	PADD	Règlement	OAP
1 / Organiser une trame verte et bleue efficace	Protéger les réservoirs de biodiversité Gérer les boisements principaux Protéger le maillage de la trame bleue Garantir des espaces de perméabilité Identifier des corridors écologiques Définir une trame verte et bleue en milieu urbain	Présentation et cartographie de l’inventaire des zones humides, des cours d’eau de l’inventaire du bocage et des espaces boisés classés Définition de la trame verte et bleue Identification des fenêtres visuelles et des continuités douces dans le diagnostic	« Protéger l’environnement naturel, garant de l’identité et de l’attractivité communale » « Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire » Préservation des « vues remarquables » Présentation des principaux éléments de la TVB et du paysage à protéger dans la synthèse cartographique	Protection des continuités écologiques par un zonage N ou A. Protection des linéaires bocagers et des zones humides au titre de l’article L.151-23 Classement des principaux boisements en EBC au titre de l’article L.113-1 du code d l’urbanisme Inscription dans le règlement relatif aux espaces remarquables d’une règle permettant les aménagements légers.	Identification des haies et talus à préserver ou à créer Intégration des continuités douces existantes et futures au sein des OAP Aucune zone humide n’a été recensée à proximité des secteurs couverts par une OAP
2 / Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine	Gérer le paysage depuis les axes majeurs du territoire Embellir les entrées de ville Maintenir des ruptures d’urbanisation naturelles	Définition des principales entités paysagères et des vues sur le grand paysage Présentation du patrimoine bâti Présentation des critères de sélection du patrimoine bâti pouvant changer de	« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire ». « Préserver les équilibres écologiques du territoire et l’identité rurale de la commune ». « Permettre les changements de destination de	Seul le bourg peut se développer par extensions / suppression de l’ensemble des hameaux constructibles. Reprise des EPR sur le document graphique.	Chacun des secteurs d’extension est couvert par une OAP Identification des alignements d’arbres et des haies à préserver et conforter

	Valoriser le patrimoine et la qualité urbaine	destination en milieu rural Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville	bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial » « Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg »	Protection stricte des espaces remarquables, dont les espaces marins. Classement des coupures d'urbanisation en zone N ou A. Reprise de l'inventaire du patrimoine bâti pouvant changer de destination sur le plan Protection du petit patrimoine	Mise en valeur des franges paysagères
3 / Gérer l'urbanisation du littoral	Protéger les espaces remarquables au sens de la loi littoral Préserver les espaces proches du rivage Prévoir des coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral Définir le cadre du développement de l'urbanisation dans les communes littorales	Rédaction d'un chapitre « Loi littoral » dans le Tome 1 du rapport de présentation et d'un chapitre « La prise en compte de la loi littoral » dans le Tome 2 du rapport de présentation Définition de l'enveloppe urbaine du bourg.	« Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité communale » « Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire » « Une urbanisation maîtrisée et concentrée dans le bourg »	Seul le bourg peut se développer par extensions / suppression de l'ensemble des hameaux constructibles. Reprise des EPR sur le document graphique. Protection stricte des espaces remarquables, dont les espaces marins. Classement des coupures d'urbanisation en zone N ou A.	Chacun des secteurs d'extension est couvert par une OAP
4 / Structurer le territoire	Définir la vocation des espaces Renforcer l'armature urbaine	Définition de l'enveloppe urbaine du bourg Identification des secteurs stratégiques de renouvellement urbain Respect des densités minimales du SCoT, le projet correspond à la construction de 8 % des logements nouveaux envisagés à l'échelle de l'interco sur 15 ans et à 5,5 % de la conso des espaces autorisée en extension (la	« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée » « Mettre en place des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs à enjeux ». « Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air »	Délimitation des zones d'extension en continuité du tissu existant. Délimitation de zones 1AU et 2AU sur les secteurs de projet pour définir les temps de mise en œuvre. Délimitation de secteurs Ae pour permettre l'évolution des activités non agricoles situées en zone A	Définition d'une OAP d'ensemble du bourg identifiant les principaux secteurs de renouvellement. Chaque secteur d'extension est couvert par une OAP

		commune représente 7 % de la population de l'interco) Préservation des activités économiques artisanales en milieu rural Identification des activités touristiques			
5 / Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse	Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant Fixer une programmation favorisant la mixité sociale et l'amélioration de l'habitat	Analyse de la consommation des espaces agricoles entre 2000 et 2012 Analyse de la capacité de densification du bourg Analyse du parc de logements et des besoins Analyse de la capacité d'accueil dans le chapitre « La prise en compte de la loi littoral »	« Le projet [...] promeut un développement permettant l'accueil de tous ». « Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement » « La commune souhaite accueillir environ 60 habitants supplémentaires [...] il est estimé que la production de 135 logements nouveaux sera nécessaire sur la période 2016/2031, soit un rythme moyen de 9 logements neufs par an » « La consommation d'espace liée à l'habitat sera limitée à 4,6 hectares sur les 15 prochaines années (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an) »	Définition d'un projet à l'horizon 2030 pour pouvoir engager une politique foncière et pour éviter d'alimenter la hausse des prix Délimitation d'environ 4,6 hectares de zones « à urbaniser » à vocation d'habitat Aucune règle spécifique à la mixité sociale inscrite, car jugée trop contraignante au regard de l'attractivité de la commune auprès des bailleurs sociaux	Chaque OAP est associée à une programmation, précisant le cas échéant la typologie de l'habitat et les principes de mixité
6 / Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire	Densifier le tissu urbain existant Urbaniser en continuité du tissu urbain existant Gérer les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles	Définition de l'enveloppe urbaine du bourg Analyse de la capacité de densification du bourg Identification des secteurs stratégiques de renouvellement urbain Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville	« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée » « Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement » « Limiter la consommation des espaces »	Évolution des périmètres et/ou des localisations des zones d'extension urbaine pour assurer une bonne intégration paysagère des opérations futures Interdiction des constructions d'habitation nouvelles dans le milieu rural Protection des haies au titre de l'article L. 151-23	Identification des alignements d'arbres et des haies à préserver et conforter Mise en valeur des franges paysagères

				du code de l'urbanisme.	
7 / Développer et diversifier les infrastructures de mobilité	Renforcer l'accessibilité numérique de l'ouest Cornouaille Structurer le territoire par les transports Favoriser les circulations douces Conforter le réseau routier	Présentation du maillage viaire et des différents niveaux de voirie. Présentation du réseau piétonnier du bourg et des chemins de randonnées. Présentation de l'inventaire des stationnements Rédaction d'un paragraphe « Les réseaux numériques de télécommunication » dans le diagnostic.	« Développer le réseau des liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers ». « Développer l'aménagement des réseaux numériques en s'appuyant sur le programme Bretagne Très Haut Débit » « Le dvlp urbain devra se faire en priorité à proximité de la desserte existante en transport en commun pour les scolaires. Le covoiturage est aussi une piste à explorer » « La commune souhaite conserver les stationnements sur et autour de la place de la mairie et les circonscrire à cette localisation »	Obligation de créer des places de stationnement en dehors des voies publiques pour optimiser les espaces publics.	Identification de nombreux cheminements doux à créer dans l'ensemble des OAP.
8 / Encourager le développement des activités primaires	Assurer la protection de l'agriculture Accompagner la diversification des activités agricoles	Réalisation d'un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture. Présentation des critères de sélection du patrimoine bâti pouvant changer de destination en milieu rural	« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée » « Permettre la diversification des activités agricoles pour apporter une source de revenus complémentaires aux agriculteurs (vente à la ferme, camping à la ferme, gîte, ferme pédagogique, halte de randonneur... »	Délimitation des zones « à urbaniser » uniquement en continuité du bourg Interdiction d'implantation de tiers à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles La surface de plancher des constructions situées dans le milieu rural est limitée à 250 m² Le règlement de la zone A interdit les nouvelles habitations (hors logement de fonction des agriculteurs) et permet la diversification de l'activité agricole	Mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation Définition d'une programmation pour chaque site, avec une densité respectant les objectifs du SCoT

9 / Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques	/	/	/	/	/
10 / Développer un tourisme de qualité écoresponsable	Développer un tourisme durable et responsable Développer l'offre nautique Protéger, développer et diversifier l'hébergement marchand	Analyse de l'offre en hébergements et en activités touristiques sur le territoire	« Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire » « Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air »	Inscription dans le règlement de la zone agricole, de la possibilité de création d'hébergement touristique par changement de destination du patrimoine bâti Définition d'une zone Nt au niveau du camping de Pors Peron Définition d'une zone Ncc pour l'accueil des campings cars Définition d'une zone Nm pour les sites de mouillage	.
11 / Structurer le développement commercial	Préserver et renforcer le commerce de proximité Conforter le maillage existant Améliorer la qualité architecturale et paysagère des implantations et requalification commerciales Prendre en compte les commerces situés hors centralité	Analyse de l'activité économique dans le bourg et le milieu rural, notamment de l'offre commerciale	« Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement »	Autorisation des commerces de proximité uniquement dans le bourg (zone U et AU) Délimitation de secteurs Ae pour permettre l'évolution des activités économiques non agricoles situées en zone A	Identification de nombreux cheminements doux à créer dans l'ensemble des OAP qui relient le centre-ville aux secteurs de projet.
12/ La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)	/	/	/	/	/

13/ Préserver les ressources et réduire les pollutions	Assurer l'alimentation en eau potable Améliorer l'assainissement et traiter le ruissellement Optimiser la gestion des déchets	Présentation des éléments de connaissance clefs relatifs à la ressource en eau et à la gestion des déchets	« Limiter les impacts du projet sur l'eau ». « Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants. »	Inscription de règles visant à assurer la bonne gestion des eaux usées et pluviales Délimitation des zones « à urbaniser » en vue de les raccorder facilement à l'assainissement collectif Protection du captage de Lannourec par un zonage spécifique	
14/ Assurer la gestion des risques et des nuisances	La gestion des risques La gestion des nuisances	Présentation des risques et nuisances sur le territoire Suppression de la zone d'activités, limitation des nuisances liées aux activités économiques Atténuation des nuisances acoustiques (ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles)	« Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances. »	Les espaces limitrophes aux cours d'eau sont principalement classés en zone N Délimitation des zones « à urbaniser » en vue de les raccorder facilement à l'assainissement collectif Reprise des marges de recul liées aux routes départementales sur le règlement graphique	
15/ Limiter les émissions de GES et diversifier la production d'énergie	Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de GES Diversifier la production d'énergie	Présentation des éléments clefs relatifs à la maîtrise de l'énergie Promotion d'un urbanisme compacte favorable aux déplacements non-motorisés : localisation des zones AU autour de la place de la Mairie	« Améliorer les conditions de déplacement et promouvoir les déplacements non-motorisés » « Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg »	Non interdiction des dispositifs de production d'énergies renouvelables Dispositifs de protection et de gestion des bois et des haies compatibles avec l'utilisation de ces ressources pour la production d'énergie	Incitation à l'optimisation des plans masses des opérations pour favoriser une bonne orientation du bâti sur la parcelle (intempéries, ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables, ...)

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La mise en place de la trame verte et bleue a été identifiée comme une mesure prioritaire au titre des lois 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement. Elle consiste à « maintenir » les continuités écologiques encore fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, voire à en restaurer ou à en créer de nouvelles lorsque cela s'avère nécessaire.

La loi dite Grenelle II précise les niveaux et les outils de cette politique publique, et notamment la réalisation d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui constitue le document de référence à l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est opposable aux documents d'urbanisme selon un gradient de « prise en compte ». Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- ➔ En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local ;
- ➔ En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents.

La commune appartient au grand ensemble de perméabilité (GEP) intitulé « Du Cap Sizun à la baie d'Audierne ».

La trame du SRCE présente une connexion des milieux naturels élevée recouvrant l'ensemble de la commune. Beuzec-Cap-Sizun se situe sur la limite nord de ce grand ensemble, constituée par la partie nord et la partie centrale de la Cornouaille. La limite nord-est s'appuie sur la vallée du Névet, cette dernière étant exclue du GEP. La limite sud-est exclue la basse vallée de l'Odette et le sud du pays bigouden, correspondant à des secteurs soumis à de fortes pressions urbaines.

Le PLU répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et des cours d'eau. Il envisage la mise en place d'un projet conjuguant **sobriété foncière** et prise en compte de la trame verte et bleue.

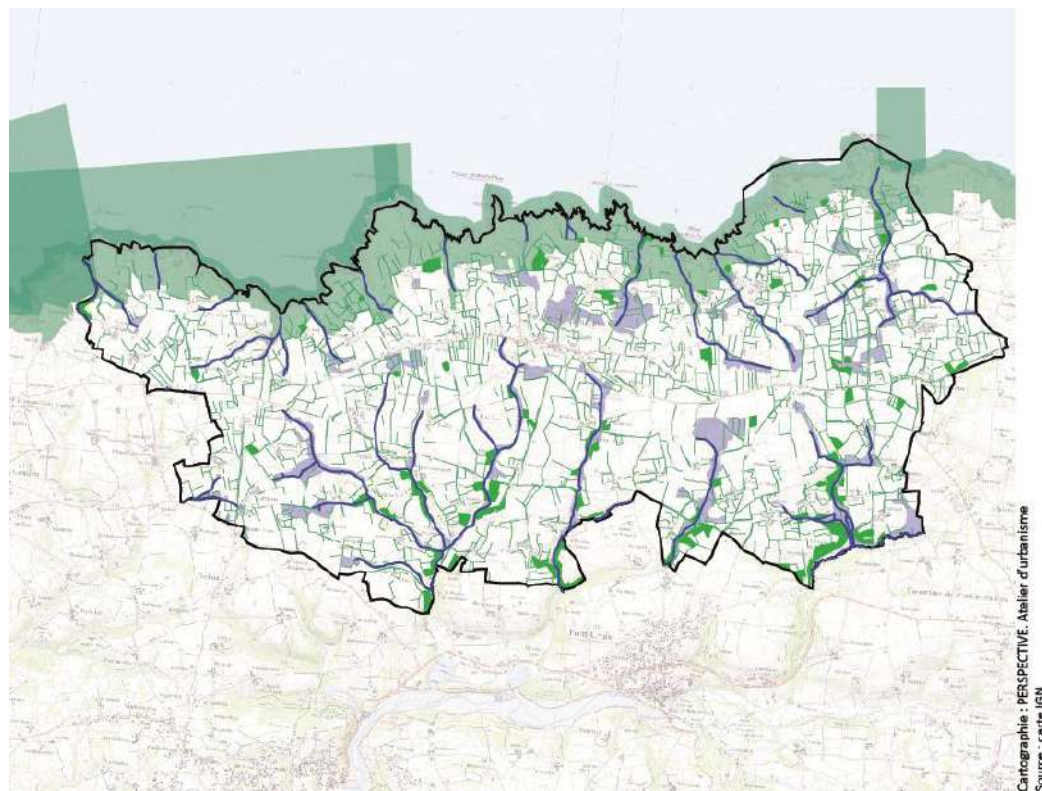
Les réservoirs régionaux de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole, dont l'essentiel en espace remarquable, définie conformément au Code de l'urbanisme comme inconstructible (hormis pour des aménagements légers).

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. À ce titre, **les espaces limitrophes des cours d'eau** sont classés en zone naturelle. Ces zones permettent de protéger les milieux naturels, les secteurs de protection et les paysages. De plus, **la sous-trame des zones humides**, qui se superpose en grande partie à celle des cours d'eau renforce la protection des corridors « cours d'eau » en rendant ces espaces parfaitement inconstructibles.

Des dispositions ont également été prises pour **promouvoir une bonne gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers** (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme), à savoir les haies, talus, bosquets...qui assurent le maintien et la création de réseaux cohérents et fonctionnels. De plus, **les milieux boisés** inclus dans la cartographie du SRCE ont été protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) en vue d'être maintenus sur le territoire.

Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale

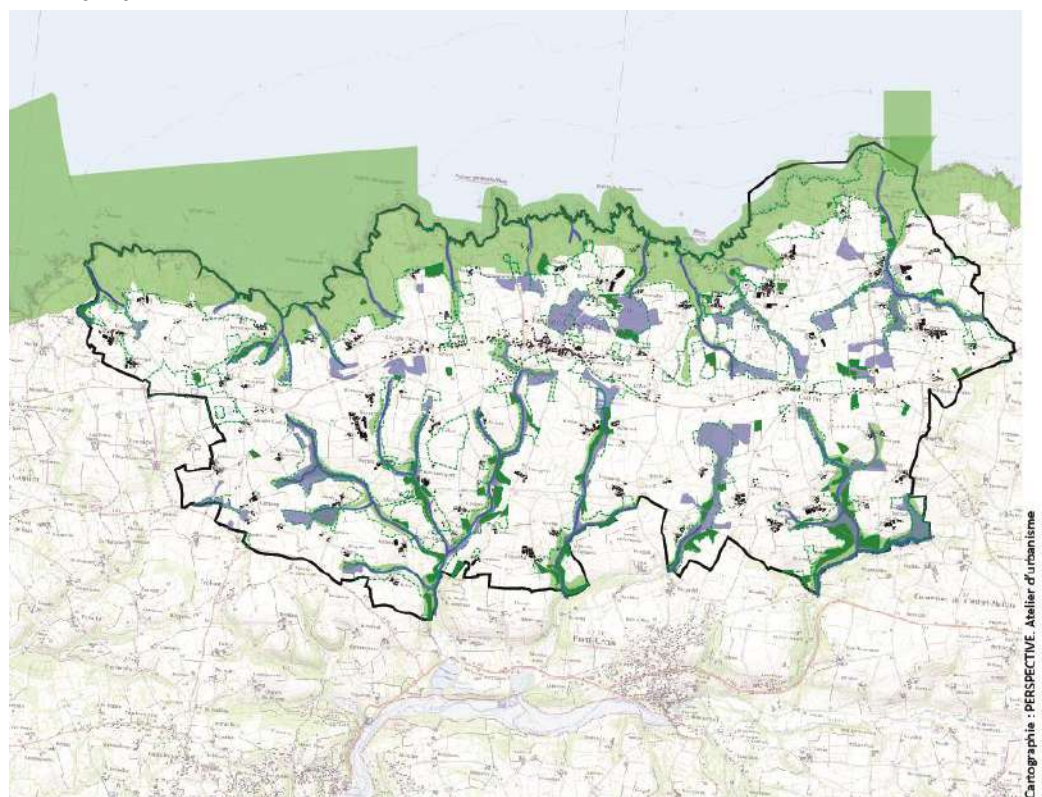


La Trame Verte et Bleue

- Les EBC (espace boisé classé)
- Le bocage
- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les espaces remarquables (Natura 2000, ZNIEFF...)



Superposition de la trame verte et bleue et des zones naturelles du PLU



La Trame Verte et Bleue et le zonage

- Les EBC (espace boisé classé)
- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les espaces remarquables (Natura 2000, ZNIEFF...)
- Les zones naturelles du PLU



LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Conseil Général du Finistère a adopté en 2007 un « Plan Climat Énergie Territorial ». Aujourd'hui, les principales sources d'émissions énergétiques de gaz à effet de serre (GES) dans le département sont les transports (voyageurs et marchandises : 41%) et les bâtiments (logements et bureaux : 42%). Ces deux secteurs, représentant 83 % des émissions énergétiques du territoire et sont donc prioritaires pour chercher des réductions d'émissions. Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir pour réduire ces émissions.

Le PLU prend en compte les enjeux visés par ce document, en veillant notamment à :

- ➔ Augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moindre étalement urbain, mitoyenneté) ;
- ➔ Promouvoir la conception bioclimatique des futures habitations ;
- ➔ Favoriser les déplacements non-motorisés, par la création de cheminements dans les zones urbaines et par la préservation des sentiers de randonnée ;
- ➔ Autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables.



CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE
TERRITOIRE / 34**

**ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE
URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE
AUTOUR DU BOURG / 42**

**ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES
ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE
RURALE DE LA COMMUNE / 46**

**ORIENTATION N°3 : TROUVER L'EQUILIBRE ENTRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU
MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS
TOURISTIQUES DU TERRITOIRE / 49**

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Il définit, sur l'ensemble de la commune et pour la durée de vie du plan local d'urbanisme (PLU), les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. LE PROJET DE TERRITOIRE

La commune entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation en favorisant la densification du bourg. Le développement au sein, et en continuité directe de l'enveloppe urbaine a ainsi été favorisé dans la définition du projet communal : assouplissement du règlement des zones urbaines dans le sens d'une meilleure optimisation du parcellaire en zone U, prise en compte du potentiel de renouvellement urbain, des dents creuses et des possibles divisions parcellaires pour calibrer au plus près les besoins en surfaces en extension, élaboration d'OAP sur les principaux secteurs en extension...

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sont également des enjeux essentiels de l'aménagement du territoire. La sauvegarde des milieux naturels est effectuée par une mise à jour des périmètres des espaces remarquables, par la protection des linéaires bocagers et des zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, par une redéfinition des périmètres des Espaces Boisés Classés et par le maintien des délimitations des zones naturelles. Par ailleurs, afin d'endiguer la disparition du patrimoine bâti rural disséminé dans la campagne, il a été choisi d'autoriser les changements de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations agricoles en activité.

Concernant les transports, la taille de la commune permet difficilement le développement des transports en commun. Cependant, les déplacements à pieds ou à vélo peuvent être plus incités par une amélioration des continuités inter et intra quartiers, notamment vers les équipements du bourg.

La démarche suivie

Le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions et les tendances du territoire, ses forces et faiblesses, ses atouts et handicaps, ses menaces et potentialités et son rôle dans un système territorial plus vaste, celui de la Communauté de communes et celui du Pays de Cornouaille. Il a permis d'identifier les enjeux de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Le diagnostic a été confronté à des scénarios prospectifs, imaginant la commune à l'horizon 2025-2030. Ces scénarios ont été construits techniquement sur la base d'hypothèses crédibles, présenté et discuté lors de plusieurs sessions de travail avec les élus et les services de la commune.

Ces scénarios prospectifs ont joué un rôle important de mise en perspective des enjeux. Ils ont permis de préciser ce qui pouvait être considéré comme des invariants d'un côté, des horizons plus incertains, des variables mobiles de l'autre. Ils ont eu également pour vertu d'esquisser des futurs possibles, dont les conditions de réalisation, différentes, imposaient de faire des choix et de hiérarchiser des priorités.

À partir des décisions de la municipalité suite à l'analyse des différents scénarios, des invariants ont été définis. Ces dispositions communes sont le socle du PADD

final qui fait l'objet d'une présentation détaillée dans la suite de ce chapitre.

Les perspectives d'évolution de la population

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement démographique de la commune.

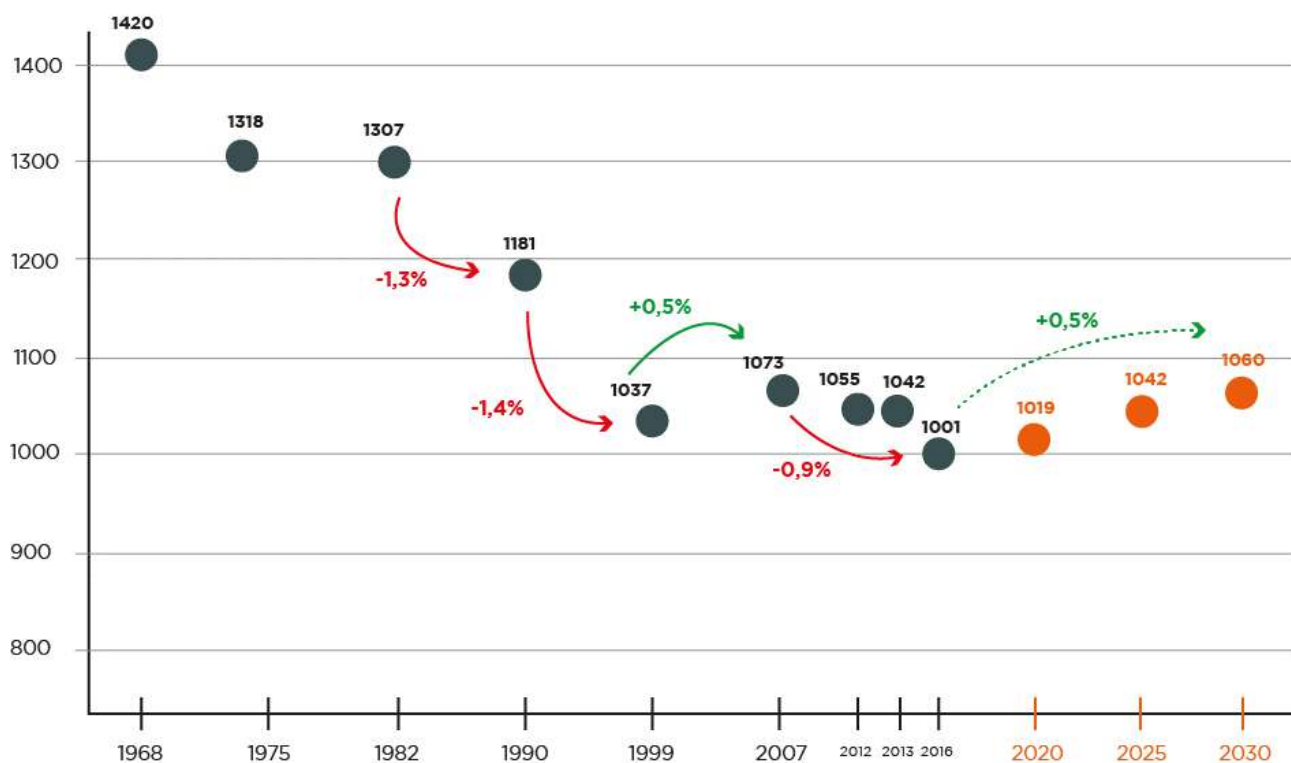
Les élus ont déterminé un objectif de croissance démographique à l'horizon 2030 à partir :

- ➔ De la forte volonté politique des élus de maintenir en vie l'école du bourg, et dans ce cadre de mener une politique d'acquisition foncière pour maîtriser la mise en œuvre d'une opération d'ensemble et son coût de sortie.
- ➔ De la croissance moyenne annuelle de la population observée sur la commune ces dernières décennies : en prenant en compte l'attractivité communale lorsque des lotissements de logement sociaux sont commercialisés (période 1999-2007) et le déclin démographique en l'absence de commercialisation d'opération d'ensemble (période 2007-2012).
- ➔ Des objectifs de production annuelle de logements fixés par le SCoT sur la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz (Selon le SCoT 2225 logements sont à produire sur 20 ans, le projet de Beuzec représente 8 % des logements à produire pour 7 %

de la population de l'intercommunalité).

La population communale connaît une diminution continue depuis les années 80. Depuis 1982, la croissance moyenne annuelle varie entre -1,3 % et -0,9 % excepté pour la période 2007-2012 (+0,5 %). Les élus souhaitent inscrire le développement de la commune dans le prolongement la tendance observée en 2007 et 2012. **Un objectif de croissance moyenne annuelle de 0,5 % a été retenu.** Cela correspond à l'accueil d'environ 60 habitants en 15 ans, pour **atteindre une population d'environ 1 060 habitants en 2030.**

L'accueil de cette population nouvelle est indispensable au maintien des équipements scolaires, indispensable pour endiguer la dynamique de déclin actuel sur le long terme.



► *Scénario démographique retenu*

2. L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le scénario démographique retenu détermine les besoins induits en constructions neuves. La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». En dessous du seuil du « point mort », la commune perd de la population.

Quatre phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : la variation du parc de résidences secondaires ; la variation du parc de logements vacants ; le desserrement des

ménages ; le renouvellement du parc de logements.

Le calcul du « point mort » de la construction a été établi sur la période 2007-2012. Sur cette période la construction de 7,25 logements neufs par an était nécessaire pour maintenir la population à son niveau de 2007. Sur la période 2007-2012, la production annuelle a été d'environ 6,5 logements ce qui explique la baisse de population à cette période.

Afin de répondre à l'ambition de la commune d'accueillir 60 habitants supplémentaires d'ici 2030, le PLU est calibré de manière à permettre la production de 135 logements.

Ces besoins intègrent la construction d'environ 7

logements par an pour répondre aux besoins non démographiques de la construction (en grande partie due à la diminution continue du nombre de personnes par ménage et au besoin de renouvellement du parc aujourd'hui non compatible avec les normes de confort moderne).

Cela correspond à une stabilisation du niveau du « point mort » sur les années à venir.

La part des constructions de résidences secondaires et le niveau de la vacance observé dans le parc de logement (qui sont les deux principaux leviers de la collectivité pour réduire le « point mort ») étant d'ores et déjà relativement faibles sur la commune, il a été estimé qu'une stabilisation des

tendances apparaissent le plus probable pour les années à venir.

Il est également rappelé que cet objectif est compatible avec les objectifs de production de logements affichés dans le SCoT à l'échelle de la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz.

En effet, cette programmation (qui correspond à un scénario maximal puisqu'il nécessiterait notamment une densification spontanée du bourg importante) correspond à environ 8 % du nombre de constructions nouvelles prévues par le SCoT à l'échelle de l'intercommunalité à horizon 15 ans (là où la population de la commune représente environ 7 % de la population totale de l'intercommunalité).

3. LA MISE EN PERSPECTIVE AU REGARD DE LA RECEPTIVITE DU TERRITOIRE

La stratégie d'aménagement est basée sur la volonté de promouvoir un développement ayant un impact minimal sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le scénario prend en compte :

- ➔ Le potentiel de renouvellement et de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires dans le bourg. Les opérations en cours sont également comptabilisées dans le calcul.
- ➔ Un rythme de changement de destination du patrimoine bâti situé en milieu rural équivalent à celui observé lors de la dernière décennie.
- ➔ Le potentiel des zones « à urbaniser » à vocation principale d'habitat, calculé sur la base de la densité minimale fixée par le SCoT.

La densification de l'enveloppe urbaine passe notamment par la construction de parcelles dispersées au sein du tissu urbain.

Le potentiel en densification du bourg est évalué à environ 45 logements sur la durée de vie du PLU.

71 bâtiments ont été identifiés dans le milieu rural comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Au vu

des tendances observées sur la dernière décennie, il est estimé qu'environ 2 changements de destination seront réalisés chaque année sur la commune, soit 30 logements sur la durée de vie du PLU.

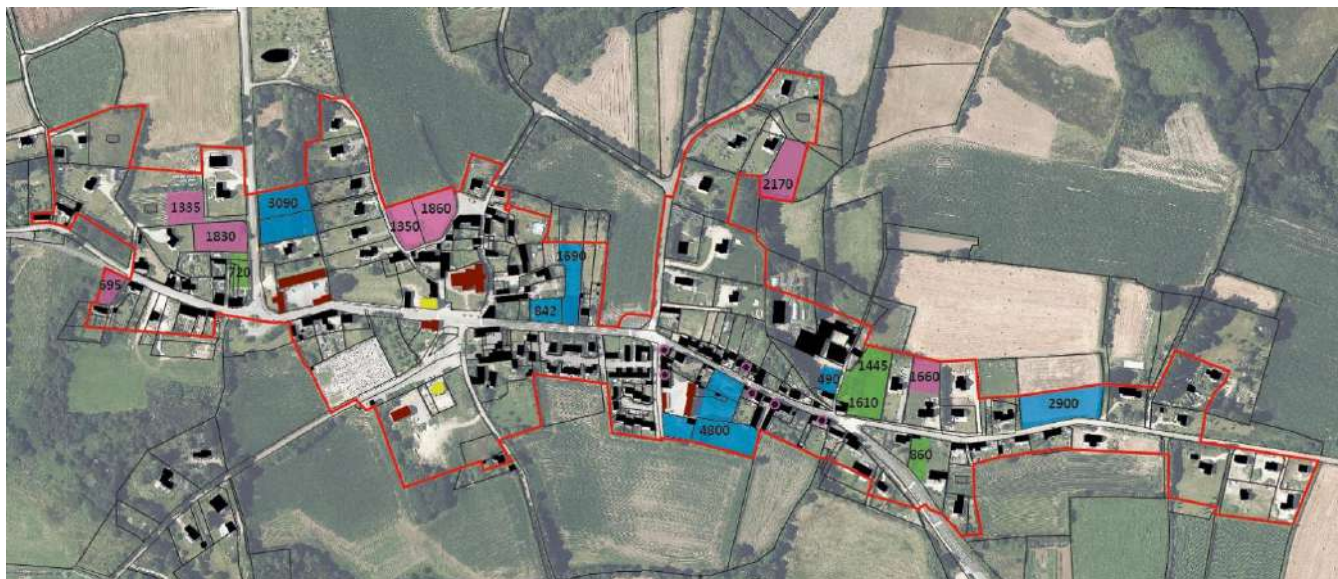
Afin de calibrer au plus près la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation vis-à-vis de l'estimation des besoins en logements, **une densité brute moyenne de 13 logements à l'hectare a été retenue** pour les futurs quartiers d'habitation. Cette densité correspond aux objectifs fixés dans le SCoT du Pays de Cornouaille.

Cela revient à quasiment doubler la densité moyenne dans les quartiers d'habitation (une densité de 9 logements à l'hectare est observée sur les dernières opérations sans projet d'ensemble). Ainsi, en vue de respecter la stratégie affichée en matière de limitation de la consommation des espaces, la commune s'engage à respecter les densités préconisées par le SCoT et à optimiser au maximum les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

Les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont évalués à environ 4,6 hectares. Cela correspond à une réduction de près de 80 % des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat par rapport au PLU actuel.

Ces secteurs sont classés en zones 1AU et 2AU, au PLU. Environ 40 % des espaces classés en zone « à urbaniser » le sont en 2AU. Cela permet d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU.

En cumulant le potentiel de densification des dents creuses, divisions parcellaires et secteurs stratégiques (45 logements), les changements de destination dans le milieu rural (30 logements) et le potentiel des zones « à urbaniser » (60 à 65 logements), le projet est calibré pour la production d'environ 135 logements nouveaux sur la période 2015-2030.



○ Enveloppe urbaine

● Dents creuses : environ 1,35 hectare

● Lots vendus ou en vente : environ 1,1 hectare

● Divisions parcellaires : environ 0,45 hectare

⬡ 6 logements vacants repérés dans le bourg

► *Le potentiel d'urbanisation du bourg*

4. LE CHOIX DE LOCALISATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT RETENU

Suite à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations retenues pour le développement de la commune, un parti pris d'aménagement s'est naturellement développé. Dans la poursuite de la tendance passée, il s'agit d'abord de conforter la place prépondérante du bourg dans le développement de la commune. Ainsi, 4 des 5 zones d'extension ont été définies à proximité directe (environ 200 mètres) de la place de la mairie.

Ce parti pris d'aménagement permet d'envisager une réponse cohérente à de nombreux enjeux liés à un développement durable

du territoire. Il s'agit notamment de poursuivre la préservation des espaces naturels et agricoles, de maintenir un paysage de qualité et de développer une structure basée sur les principes de proximité (compacité du tissu urbain, modes doux, etc.).

Les secteurs ont été localisés de manière à conforter le caractère compact du bourg, et à limiter l'urbanisation linéaire observée les dernières décennies, par le renforcement des pôles d'équipements, de services et de commerces) et à limiter l'impact sur les paysages, l'agriculture et l'environnement.

Comme présenté dans le chapitre « compatibilité avec la loi littoral », **les cinq secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont situés en**

extension directe de l'enveloppe urbaine (le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA »). De fait cette localisation de l'urbanisation future présente plusieurs avantages :

- ➔ Le projet d'ensemble envisagé sur le bourg de Beuzec permettra de restructurer le tissu urbain en favorisant sa compacité : limitation de l'urbanisation linéaire, cohérence des paysages, développement des modes de déplacement doux, proximité du pôle d'équipements.

- Ces secteurs sont facilement raccordables aux réseaux (électricité, assainissement).

Scénario « au fil de l'eau » (2007-2016)	Projet de PLU
<i>Démographie :</i> 889 habitants en 2030	<i>Démographie :</i> 1060 habitants en 2030
<i>Logements Produits :</i> 45 logements produits	<i>Logements Produits :</i> 135 logements produits, 45 en densification, 60 en extension et 30 en changement de destination.
<i>Hectares consommés par l'habitat (en extension urbaine) :</i> Environ 4,25 hectares entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an)	<i>Hectares consommés par l'habitat (en extension urbaine) :</i> Environ 4,6 hectares sur 15 ans (0,31 ha/an)
<i>Densité brute moyenne des opérations d'ensemble :</i> Urbanisation par à-coups (densité faible)	<i>Densité brute moyenne des opérations d'ensemble :</i> 13 logements par hectare
<i>% du développement hors du bourg (changement des destination) :</i> Rythme de 2 par an	<i>% du développement hors du bourg (changement des destination) :</i> 22 % (Rythme de 2 par an)
<i>Impact sur les paysages :</i> Elevé notamment en entrée de bourg (est et ouest) et sur les versants nord et sud	<i>Impact sur les paysages :</i> Assez faible, réduction des sensations d'étalement dans le grand paysage
<i>Impact sur l'environnement :</i> Aucun périmètre de protection impacté	<i>Impact sur l'environnement :</i> Aucun périmètre de protection impacté
<i>Impact sur l'agriculture :</i> Modéré malgré les densités très faibles	<i>Impact sur l'agriculture :</i> Modéré, réduction des surfaces constructibles et augmentation des densités
<i>Impact sur l'équilibre du bourg (compacité, accessibilité aux équipements, services et commerces) :</i> Equilibre satisfaisant	<i>Impact sur l'équilibre du bourg (compacité, accessibilité aux équipements, services et commerces) :</i> Equilibre affirmé, promotion d'un urbanisme compact, développement espéré des modes de déplacement doux

5. LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé en 2007, est largement obsolète au regard de l'évolution législative. L'objectif de ce nouveau PLU réside notamment dans l'intégration des principes du Grenelle 2, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Le règlement graphique et le règlement écrit ont été modifiés afin de les simplifier et de les adapter aux nouveaux enjeux, notamment celui de la réduction de la consommation des espaces et de la densification du tissu urbain existant. À noter qu'une délibération a été prise le 27 novembre 2017 pour intégrer le contenu modernisé du PLU. L'une des nouveautés du présent document consiste dans la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs clefs de développement de la commune.

Sur la base des enjeux mis en exergue et rappelés précédemment, les élus ont défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les quinze années à venir. Les orientations du PADD débattues le 28 novembre 2016 en conseil municipal, sont les suivantes :

1. Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg.
2. Préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune.
3. Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire.

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG

1. LES ENJEUX

Suite à la période récente de diminution du niveau de population (qui présente un risque fort pour le maintien de l'école sur la commune), les élus souhaitent permettre et favoriser l'accueil d'une population nouvelle lors des 15 années à venir. La commune connaît une légère diminution de la taille de ses ménages ces dernières années ainsi qu'une augmentation de leur nombre. La structure démographique de la commune s'est stabilisée et apparaît comme relativement jeune avec une représentation conséquente des familles avec enfants. Néanmoins la population suit récemment une légère tendance au vieillissement.

Ce léger vieillissement s'explique d'abord par l'incapacité à réaliser des opérations d'ensemble sur le territoire communal. La période récente démontre que l'augmentation et le rajeunissement de la population observé entre 1999 et 2007, coïncide avec la création d'un lotissement de logements sociaux dans le bourg.

Le parc de logements est constitué d'une part importante de logements individuels. Le parc locatif est essentiellement et assez faiblement représenté par du locatif social qui connaît un taux de remplissage satisfaisant.

Pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, l'enjeu pour Beuzec est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre. La commune souhaite continuer d'être attractive pour les familles et jeunes ménages. L'enjeu réside donc dans la capacité à assurer une offre de logements à des coûts abordables. Pour permettre l'accueil de tous, il est nécessaire de travailler sur la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations à venir et sur une diversification des statuts des logements.

Le projet d'ensemble doit répondre au principe de la proximité et de l'accessibilité des équipements et des services. La localisation des nouveaux secteurs d'habitation est donc déterminante, en permettant notamment des accès piétons directs et sécurisés entre les différents lieux de vie de la commune.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Permettre une légère augmentation de la population

La politique en matière de production de logements est fondée sur l'accueil d'une nouvelle population à l'horizon 2030, pour atteindre environ 1 060 habitants.

Pour permettre de maintenir l'école du bourg et les commerces de proximité, la municipalité souhaite accueillir environ 60 nouveaux habitants en 15 ans. Il est estimé que la production d'environ 135 logements sur les quinze prochaines années est nécessaire pour atteindre cet objectif. Les choix retenus dans le PADD répondent à ces objectifs quantitatifs.

Il est rappelé que cet objectif de production de logements est compatible avec ceux affichés dans le SCoT. Par ailleurs, il est à noter que si le nombre d'habitants nouveaux est relativement réduit par rapport au nombre de logements envisagés, cela est liée au phénomène du « point-mort ». Ce dernier est en effet relativement élevé sur la commune, à l'instar de nombreuses communes littorales bretonnes. Dans un souci de pragmatisme, cette tendance a donc été prise en compte dans le calcul de la croissance démographique envisageable. A noter toutefois que si ce phénomène venait à se réduire

dans les années à venir, cela ne ferait que conforter le projet de la commune.

Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée

L'objectif est de disposer sur la commune d'une gamme suffisamment large de logements pour satisfaire les attentes des nouveaux arrivants. Les élus souhaitent localiser les nouveaux logements à proximité immédiate du bourg pour permettre de le redynamiser.

Afin d'éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier, la commune a défini un projet à l'horizon 2030. Une politique foncière sera engagée par la commune pour s'assurer de proposer à la population des terrains à des prix accessibles.

Par ailleurs, afin de promouvoir la « vie à l'année » sur la commune et de limiter l'impact de la saisonnalité sur la vie commerciale, sociale et culturelle, le PADD fixe un objectif de diversification de l'offre en logements afin de mieux correspondre aux besoins des populations désirées. S'il n'est pas fixé de règle stricte dans le projet pour la mise en œuvre de logements de type aidé (ce qui semble trop contraignant au regard du contexte territorial), il est important de noter qu'un lotissement situé dans le bourg a

déjà été réalisé dans les années 90 et que son taux de remplissage est satisfaisant malgré que certains de ces logements les plus récents (cité Ty Glaz) restent vacants.

Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain

Concentrer l'urbanisation dans le bourg

En privilégiant une urbanisation concentrée dans le bourg, la municipalité a souhaité minimiser l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages et proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire. Le projet développé permet notamment de limiter l'urbanisation linéaire du bourg par la réduction significative de plusieurs zones « à urbaniser » et par la réduction de la zone dite « urbaine ». Environ 80 % des nouvelles habitations et l'ensemble des extensions urbaines sont prévues dans le bourg. Les 20 % restants étant destinés à la valorisation du patrimoine bâti situé dans le milieu rural par l'intermédiaire des changements de destination.

Compléter le tissu existant

L'enveloppe urbaine du bourg a fait l'objet d'une étude de densification poussée qui a révélé un potentiel d'environ 2,9 hectares. La commune ne disposant pas de gisement foncier majeur au sein des enveloppes

urbaines, il s'agit pour la plupart de divisions parcellaires ou dents creuses de faibles superficies. Il est estimé qu'environ 45 logements pourraient ainsi être construits au sein de l'enveloppe urbaine.

Favoriser la réhabilitation de l'existant

Plusieurs logements vacants ont été repérés dans la rue principale de Beuzec et identifiés sur l'étude de densification. Ces bâtiments identifiés ont vocation à accueillir des habitations pour permettre de dynamiser ce secteur historique d'urbanisation situé à deux pas de la place de la mairie.

Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

Les évolutions de l'urbanisation envisagées en densification et en continuité immédiate du bourg, permettent l'optimisation du réseau électrique.

Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg

Le projet développé permet de limiter l'urbanisation linéaire du bourg. Il vise à redonner au bourg un caractère compact.

Les choix de réduire significativement les zones « à urbaniser », de resserrer les liens entre quartiers, de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, de

mettre en valeur les lisières et les franges paysagères entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et les espaces naturels, traduisent la volonté d'améliorer la qualité des tissus urbains.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des conditions qui permettront une meilleure considération de l'implantation du bâti sur la parcelle, ainsi qu'une plus grande convivialité à l'échelle du quartier par la création d'espaces publics structurants. Les OAP fixent également des principes permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de l'ensemble du tissu urbain : continuité viaire, espaces verts à préserver ou à aménager, frange végétale ou urbaine, haies à préserver, conforter ou compenser, etc.

La protection des linéaires bocagers repérés à proximité du bourg permettra de limiter fortement l'impact visuel des nouvelles constructions depuis le milieu rural.

Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés

Les orientations d'aménagement favorisent le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture en intégrant systématiquement une réflexion sur le principe de liaisons douces afin que ce mode de déplacement soit favorisé au sein des quartiers

et entre les quartiers. Les élus souhaitent également articuler ces futures liaisons douces avec les sentiers de randonnées existants en prenant appui sur la trame bocagère existante.

A travers les articles réglementant le stationnement, la commune entend mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages. La réorganisation du stationnement, également promue par la création de poche de stationnements dans les quartiers nouveaux, permet d'envisager une meilleure hiérarchisation du réseau de voirie en fonction de leur usage.

Enfin, le règlement du stationnement relatif aux équipements d'intérêt collectif et services publics précise que « le stationnement, dont celui destiné aux deux roues non motorisées, doit répondre aux besoins selon la nature, le taux et le rythme de fréquentation des constructions et installations.

Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune

Le projet de développement prévoit l'accueil de 135 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Pour permettre ces installations, une étude pour un schéma d'assainissement des eaux pluviales a été lancée. Le réseau d'assainissement est quant à lui en

mesure d'absorber le projet d'aménagement de la commune.

Les élus souhaitent en premier lieu conforter les équipements existants. Cela implique de favoriser les principes de proximité et d'accessibilité à l'ensemble des beuzécois.

Dans un deuxième temps, les élus souhaitent réaliser une aire de jeux pour les enfants au niveau de l'ancienne école. Toujours dans l'optique de renforcer la centralité du bourg, il est envisagé la construction d'une salle culturelle intercommunale dans le bourg. Aucun emplacement précis n'a pour l'instant été retenu.

La structuration du réseau d'équipements, de services et de commerces s'inscrivant dans un maillage adapté est indispensable. Le projet d'aménagement d'ensemble du bourg a pris en compte la nécessité de créer un réseau de chemins piétons complet sur la commune. Cela est traduit dans les OAP.

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

1. LES ENJEUX

Beuzec-Cap-Sizun bénéficie d'un environnement physique et biologique remarquable. La trame verte et bleue de la commune représente un potentiel écologique à préserver. La volonté de la commune est de valoriser le rapport à la mer et à l'environnement naturel.

Les activités liées au littoral (touristiques et de loisirs) font partie intégrante du patrimoine de la commune et des traditions locales. Il s'agit de les maintenir dans une démarche respectueuse de l'environnement, afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des paysages.

Le développement de la commune pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. La qualité du cadre de vie est directement liée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels, à l'économie des ressources et à la prévention des risques naturels et des nuisances.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation) ...

La commune dispose d'espaces naturels remarquables du point de vue de la biodiversité et des habitats qu'ils proposent. On recense notamment un site Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), un site inscrit, un site classé, des zones humides, etc. Ces espaces sont autant d'éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le plan local d'urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser ces éléments sensibles en termes paysager et environnemental : les zones humides, boisements, bocages, etc.

Les noyaux de biodiversité ont été préservés par un zonage N et, pour les espaces remarquables au titre de la loi littoral, Ns. Au sein de ces secteurs, la construction est très fortement encadrée. Les grandes liaisons naturelles et les vallées humides ont également été intégrées préférentiellement en zone N.

En outre, les principales continuités et les boisements de

qualité et d'intérêt (paysager, écologique, hydraulique...) sont identifiés aux documents graphiques et des prescriptions particulières sont édictées afin d'en assurer la préservation. Outre le classement des bois en espaces boisés classés, le PLU préserve les haies liées aux corridors écologiques en tant qu'éléments de paysage à préserver (définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

... tout en préservant les activités liées au littoral

Le PADD affirme la nécessité de maintenir et, s'il y a lieu, de restaurer les aménagements participant à la découverte du territoire. Le PADD fait le choix de mettre en exergue le besoin de ne pas « geler » les espaces naturels.

Le maillage piétonnier doit s'articuler et se connecter aux grandes continuités paysagères et écologiques, dont l'aménagement doit être discret pour permettre une fréquentation respectueuse des écosystèmes biologiques qui s'y déploient.

L'ensemble des activités permettant l'appropriation des valeurs environnementales des réservoirs et corridors écologiques doivent être maintenus sur la commune.

En somme, la municipalité souhaite inscrire la protection de son environnement dans le cadre d'une gestion dynamique.

Plusieurs éléments traduisent cette volonté : préservation de l'offre touristique à proximité de l'espace littoral, valorisation du patrimoine et de la culture locale (valorisation des chemins permettant d'accéder au littoral et aux principaux sites touristiques, maintien des zones de mouillages individuels, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques...).

Afin de favoriser l'accès pour tous à ces espaces de qualité, le règlement prévoit que les aménagements légers nécessaires à la gestion du public soient autorisés au sein des espaces remarquables, conformément au Code de l'urbanisme.

Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

En réponse à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation des espaces, à savoir une consommation maximale de 4,6 hectares sur les 15 prochaines années soit (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an). Le projet prévoit donc une réduction de la consommation des espaces d'environ 30 %. Il est rappelé que l'objectif maximum de consommation des espaces envisagé est plus vertueux que celui affiché dans le SCoT.

Précisons que les secteurs constructibles situés hors du bourg

ont également été reclassés en zones naturelles ou agricoles en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager, et en application de la loi littoral.

Le mitage de l'espace agricole et naturel est donc freiné de façon très significative. Au sein de ces espaces, seul le patrimoine bâti peut faire l'objet d'un changement de destination et les habitations l'objet d'une extension mesurée et réglementée par les articles A2 et N2 du règlement du PLU.

Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire

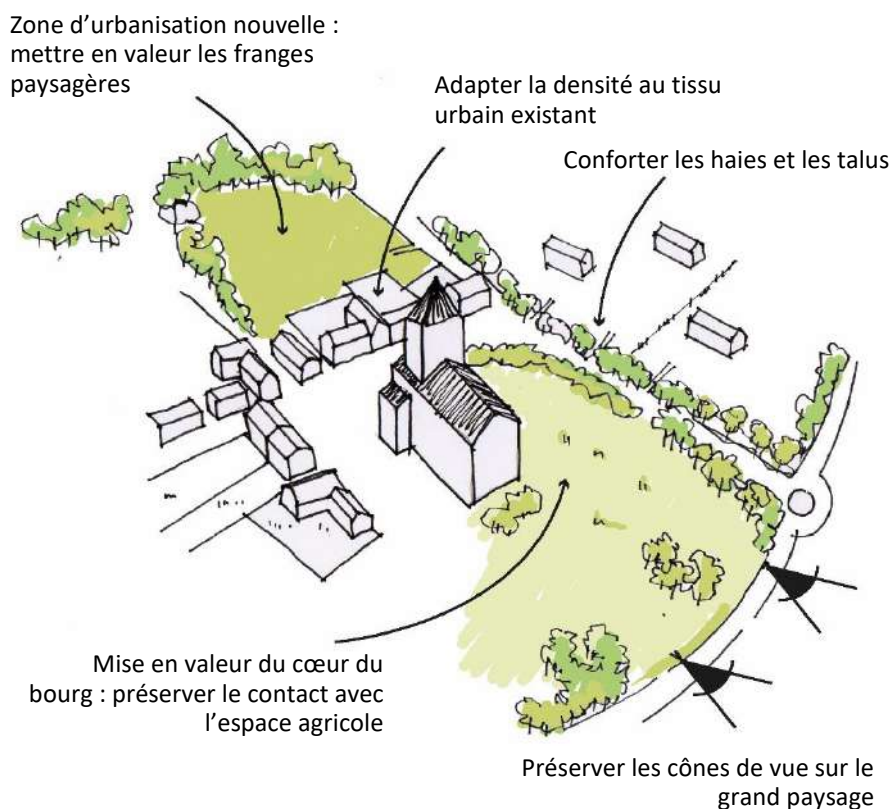
La commune possède un fort caractère agricole, ponctué de quelques petits bois et bosquets et une trame bocagère au maillage relativement dense. Ce paysage fait l'objet d'une mise en valeur par le projet, notamment en le préservant autant que possible de l'urbanisation.

Les grands paysages sont préservés par la mise en place de plusieurs orientations traduites réglementairement :

- ➔ Protection des boisements au titre des espaces boisés classés et du linéaire bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- ➔ Définition de coupures d'urbanisation, reportées sur la carte du PADD ;

- ➔ Définition fine des espaces proches du rivage.
- ➔ Classification des espaces naturels inventoriés en zone agricole et en zone naturelle

La commune souhaite également valoriser et protéger son patrimoine bâti situé en milieu rural. Un recensement général du patrimoine pouvant changer de destination a ainsi été réalisé au sein des zones A et N du PLU. Afin d'éviter son abandon, le règlement permet son évolution sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine, en respectant notamment la composition des façades et les éléments architecturaux significatifs de qualité.



► *Prise en compte du paysage à l'échelle du bourg*

Limites des impacts du projet sur l'eau

L'eau est un élément dominant du paysage. Comme précisé dans le chapitre « compatibilité avec les documents supra-communaux », les cours d'eau et les zones humides sont protégés par le règlement.

Par ailleurs, afin de traiter aux mieux les enjeux de ruissellement de l'eau sur la commune, le règlement priorise le traitement des eaux à la parcelle par l'aménagement d'ouvrages d'infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noues ou bassins d'infiltration...) ; de plus ces ouvrages devront

suivre les règles de dimensionnement explicitées au sein du zonage pluvial. Le projet identifie également la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune est soumise à plusieurs types de risques et nuisances. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques et nuisances en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

La gestion des risques est notamment prise en compte dans les annexes du projet de PLU. Il est également rappelé que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Les cartes de risque fournies par les services de l'État figurent également en annexe du projet de PLU.

ORIENTATION N°3 : TROUVER L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

1. LES ENJEUX

Le positionnement de la commune permet difficilement d'envisager un développement économique important. L'enjeu principal est de pérenniser les conditions permettant de maintenir, voire développer les activités existantes, notamment dans le milieu rural.

Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises à court et à long terme seraient un atout non négligeable pour permettre l'augmentation de population envisagée. Dans ce contexte, le projet doit envisager des sites permettant d'accueillir ces activités économiques. Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la cohabitation entre habitat et activité doit être envisagée.

En termes d'activité agricole, bien qu'en déclin, le diagnostic réaffirme son rôle important dans l'économie locale et dans le maintien d'un paysage de qualité.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique

Le PLU vise à la protection des espaces agricoles mais également à protéger les sièges d'exploitation. Au total, 2348,7 hectares sont classés en zone agricole, soit plus de 68 % du territoire.

Des dispositions règlementaires sont prises pour assurer la pérennité des bâtiments d'exploitation en activités, puisque les extensions autorisées des habitations ne peuvent pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec ces bâtiments. La projection du PLU à horizon 15 ans permet d'offrir une vision à long terme aux agriculteurs sur le devenir de leur outil de travail, notamment pour les agriculteurs possédant des terres à proximité du bourg

Pour permettre des compléments de revenus aux agriculteurs, ces derniers pourront développer en zone agricole des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.).

Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles

Quelques entreprises individuelles sont identifiées dans le milieu rural. Il s'agira de permettre leur maintien et potentiellement une évolution mesurée sur site. A ce titre, 4 secteurs ont été délimités (zones Ae) pour permettre l'évolution de leurs outils de travail respectifs.

La commune n'a pas vocation à développer de site spécialement aménagé en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activité économiques (artisanales, tertiaires, industrielles). Les élus ont souhaité ne pas conserver le périmètre de la zone existante (2 hectares) puisque celle-ci est restée vierge de tout aménagement lors de la durée du PLU précédent. Toutefois, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées dans la zone urbaine. Le PADD vise donc à ce que l'installation des activités nouvelles soit privilégiée au niveau du bourg.

Diverses dispositions sont également prises pour maintenir le commerce de proximité et le développer : l'augmentation de la population, la volonté de développer le tourisme en maintenant autant que possible les visiteurs sur la commune, la mise en valeur des espaces publics, la création de continuités douces pour optimiser les liens entre les

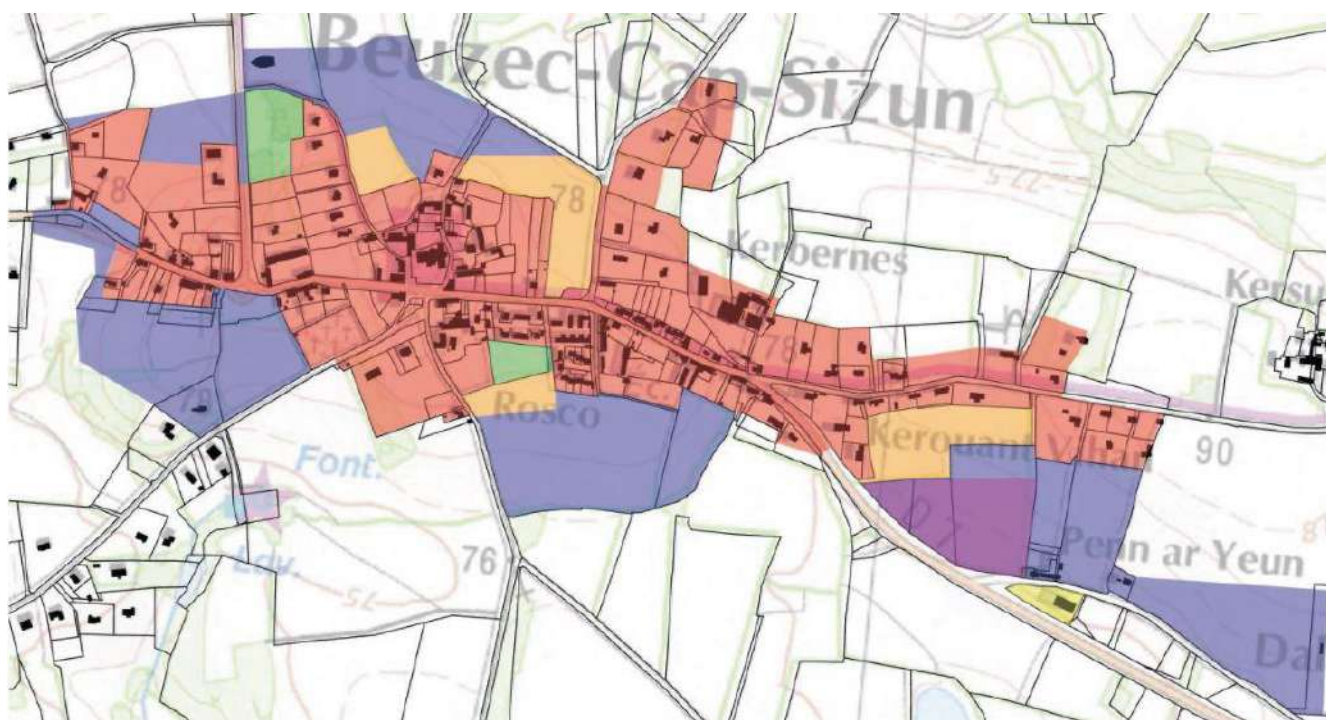
quartiers et les commerces, l'élargissement progressif du périmètre du cœur de bourg, etc.

Soutenir l'activité touristique

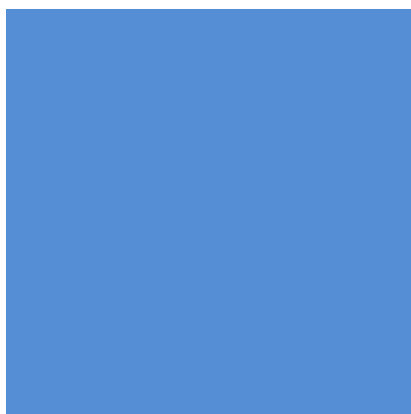
La commune souhaite tirer parti de sa situation privilégiée au cœur du Cap Sizun et de son cadre de vie de qualité. Le tourisme peut donc légitimement être un levier pour le dynamisme communal.

A ce titre, le PLU vise à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs, notamment concernant la randonnée et la découverte du littoral. L'offre en hébergement touristique est satisfaisante, elle se compose notamment d'un camping, d'un gîte communal, de gîtes et chambres d'hôtes et des résidences secondaires.

Afin de consolider cette offre, le règlement permet aux agriculteurs de diversifier les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.). Il permet aussi, comme précisé précédemment, les changements de destination dans les zones naturelles et agricoles.



- Zone « à urbaniser habitat » du PLU en vigueur supprimée
 - Zone « à urbaniser activités » du PLU en vigueur supprimée
 - Zone urbaine du précédent PLU classée « à urbaniser » dans le nouveau document
 - Zone « à urbaniser habitat » du PLU en vigueur maintenue
 - Zone urbaine artisanale du PLU en vigueur supprimée
- ▼ **Les transferts entre les zones urbanisables du document actuel et du nouveau PLU**



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REglementaire

**COHERENCE DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC
LE PADD / 56**

**JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET
DELIMITATION DES ZONES / 64**

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU
REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 85**

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit contenir un chapitre qui justifie la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document expose :

- ➔ La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD ;
- ➔ La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
- ➔ La délimitation des zones ;
- ➔ La complémentarité de ces dispositions avec les OAP.

Le présent chapitre contient les éléments requis par l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme. Outre ces justifications, ce chapitre explique les principales différences entre le PLU actuel et le projet de PLU.

LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un nouvel outil, les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Beuzec-Cap-Sizun comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur certains secteurs de son territoire et de mieux encadrer l'initiative privée.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garantes d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Beuzec recherchent :

- ➔ Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- ➔ Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- ➔ Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les OAP s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

en termes de compatibilité, c'est-à-dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par ces orientations.

Le choix des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des principaux sites de mutation envisagé à court et long terme fait l'objet d'une OAP. Il s'agit de tous les sites d'extension classés en zone 1AU et 2AU.

5 OAP sectorisées ont donc été réalisées sur les secteurs à enjeux de la commune.

Les documents graphiques et le règlement écrit

Le plan de zonage et le règlement doivent être en accord avec le PADD, ils sont sa traduction réglementaire. L'objectif est de répondre aux grands enjeux du territoire grâce aux outils mis à la disposition des élus dans le cadre du Code de l'urbanisme.

Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges pour aboutir à la redéfinition du zonage et des règles applicables sur le territoire.

- ➔ Le règlement écrit : il détermine les usages et conditions d'occupation des sols, les restrictions au droit de construire (hauteur, implantation sur la parcelle, les normes du stationnement, etc.).

- Les documents graphiques : ils font notamment apparaître le règlement graphique, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les zones humides et les espaces d'intérêt paysager.



Les secteurs d'extension concernés par une OAP

Localisation des secteurs d'OAP

1. Le secteur « LIORS COAT »
2. Le secteur « MENEZ GUINIS »
3. Le secteur « PRAT AL LENN »
4. Le secteur « CROAS AR RAN »
5. Le secteur « PARK HUELLA »

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD :

En matière de logements :

- ➔ Quantitativement : 135 logements dans les 15 ans à venir
- ➔ Qualitativement : favoriser la mixité de la population par la création d'une offre en logements adaptée ; créer des quartiers peu consommateurs d'espace et favorisant la qualité paysagère des tissus urbains.

En matière d'équipements et de services : renforcer la polarité centrale existante, mieux se déplacer sans sa voiture pour une ville et des quartiers plus conviviaux ; des trames de services et de qualité de vie (trames de circulations douces, trame verte et bleue).

En matière de développement économique : en priorité dans le bourg, où il faut impulser de l'activité et de l'animation ; sur les sites existants dans le milieu rural, en permettant leur développement.

Afin d'assurer la cohérence des projets, 5 OAP ont été réalisées sur des secteurs en contiguïté à l'enveloppe urbaine, afin de renforcer la centralité de Beuzec à court et moyen terme. L'ensemble des secteurs à urbaniser est couvert par une OAP, afin de faire émerger une vision globale de ce que sera la future organisation du bourg en termes de nouveaux quartiers, de stationnement, de liaisons douces et d'insertion paysagère, etc.

2. LA PROGRAMMATION RESIDENTIELLE AU SEIN DES PRINCIPAUX SECTEURS MUTABLES

Le PLU a cadré dans son PADD les ambitions démographiques de la commune. Pour s'assurer que le dispositif réglementaire du PLU permettrait de porter cette ambition dans des conditions respectueuses des autres orientations du PADD (notamment la limitation de la consommation foncière par un développement équilibré s'appuyant d'abord sur le bourg), le potentiel d'intensification urbaine est chiffré et organisé par les OAP.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), exprime la capacité constructible du PLU, et la programmation résidentielle attendue sur les deux types de secteurs mutables :

- ➔ Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (1 AU et 2 AU) ;
- ➔ Les dents creuses divisions parcellaires, constitués des emprises mutables repérées au sein du tissu urbain et classés en zones U.

Comme précisé dans le PADD, la commune a également souhaité « *favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée* ». Une attention particulière sera donc portée sur la

mise en place des conditions
nécessaires à l'accueil de cette
population diversifiée.

**Ce secteur est classé en zone 2AU au PLU. Son
ouverture à l'urbanisation est soumise à une
procédure de modification*

*** en prenant en compte 2 logements/an pour le
potentiel de changement de destination*

Secteurs	Superficie aménageable	Logements estimés	Échéance prévisionnelle
Densification du bourg			
Dents creuses et divisions parcellaires	2,9 ha	45	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
Extensions urbaines			
Le secteur « LIORS COAT » *	0,7 ha	9	Moyen / Long terme
Le secteur « MENEZ GUINIS » *	0,45 ha	7	Moyen / Long terme
Le secteur « PRAT AL LENN »	1,35 ha	19	Court / Moyen terme
Le secteur « CROAS AR RAN » *	0,75 ha	11	Moyen / Long terme
Le secteur « PARK HUELLA »	1,4 ha	19	Court / Moyen terme
Les changements de destination		30 **	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
TOTAL	7,7 ha (avec 4,6 ha en extension)	140	

3. LES PRECONISATIONS GENERALES

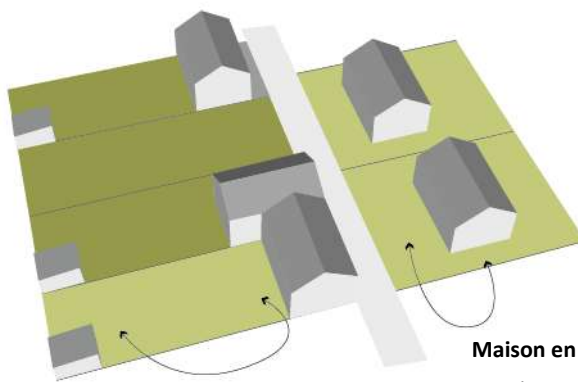
Le document des OAP comporte un cahier de préconisations générales qui constitue un document pédagogique. Les préconisations présentées sont données à titre d'information, afin de susciter les questions les plus importantes à se poser pour développer un projet de qualité.

Trois thématiques sont abordées : l'orientation de l'habitation sur la parcelle et la préservation de l'intimité des espaces privés, la diversification des espaces publics et la gestion des eaux pluviales. Les préconisations répondent aux orientations suivantes du PADD :

→ **Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg** : « le choix des aménagements devra prendre en compte plusieurs points [...] une attention sera portée aux franges urbaines [...] tout projet d'ensemble futur fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative, notamment à travers une réflexion sur l'implantation du bâti [...] les opérations d'urbanisation s'accompagneront d'espaces de respiration (espaces verts, espaces de jeux...) »

→ **Limitier les impacts du projet sur l'eau** : « protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus et haies, cours d'eau, zones humides ; limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle »

→ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés** : « les élus souhaitent développer le réseau des liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers, par exemple entre bourg et le stade municipal »



Maison en limite de propriété : un espace privé d'un seul tenant, des espaces de vie à l'abri des regards

Maison en milieu de parcelle : terrain morcelé, espaces résiduels de petite taille, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité, et peu propice aux extensions du bâti

► **Exemple d'illustrations intégrées aux préconisations générales**

4. L'OAP « ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU BOURG »

L'OAP du bourg vise à décliner les principaux invariants du projet de développement et à afficher la manière dont la municipalité souhaite renforcer son attractivité. Le travail porte ici essentiellement sur une traduction graphique des grandes orientations du PADD. Il s'agit avant tout d'un document illustratif.

L'OAP illustre la volonté de promouvoir une urbanisation comprise dans un périmètre urbain cohérent, notamment par la recherche du renforcement du bourg existant et par l'amélioration de l'accessibilité aux équipements, services et commerces. Elle présente les orientations qui visent à maintenir un cadre de vie de qualité (espaces verts, espaces de loisirs, sécurisation des flux piétons) et à créer un bourg de proximité, animé pour la vie quotidienne des habitants.

5. L'OAP « LIORS COAT »

Le secteur est localisé au nord de la commune le long de la route menant au site archéologique et naturel classé de Kastel Koz.

Le secteur est facilement raccordable au reste du tissu urbain, aussi bien en termes de déplacements automobiles que de déplacements piétons. Le tissu urbain limitrophe est principalement constitué d'habitat pavillonnaire.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- ➔ Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (300 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur (0,7 ha) est actuellement couvert par un petit boisement sans intérêt floristique. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

La haie bocagère présente sur le pourtour de la zone est à maintenir.

L'OAP participe à l'ouverture du futur quartier sur la zone agglomérée en garantissant la perméabilité des futurs aménagements.

L'OAP vise à assurer une bonne intégration du projet dans l'environnement proche par la prise en compte de la haie existante dans le projet et par la création d'une liaison douce vers le bourg. Des principes d'accès routiers sont définis afin d'éviter l'enclavement du cœur de l'îlot.

La programmation du secteur prévoit une occupation du sol principalement dédiée à l'habitat. Environ 9 logements nouveaux devront être construits.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- ➔ **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- ➔ **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- ➔ **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par

la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

6. L'OAP « MENEZ GUINIS »

Le secteur est localisé au nord de la commune le long de la route menant au site archéologique et naturel classé de Kastel Koz.

Le secteur est facilement raccordable au reste du tissu urbain, aussi bien en termes de déplacements automobiles que de déplacements piétons. Le tissu urbain limitrophe est principalement constitué d'habitat pavillonnaire.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- ➔ Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le site correspond à un petit espace d'environ 0,45 hectares occupés par des terres cultivées. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

La haie bocagère présente à l'est du site est à maintenir ; elle délimite le secteur et permet sa bonne intégration dans le paysage.

Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce et offre un paysage ouvert sur le littoral nord de la commune.

Le relief légèrement en pente oblige à une prise en compte accrue de l'intégration des constructions nouvelles dans le grand paysage. La programmation du secteur est dédiée à l'habitat. Environ 7 logements nouveaux devront être construits.

Enfin, afin d'assurer un impact minimum du stationnement dans le paysage, un principe de mutualisation du stationnement au sud-est du projet est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- ➔ **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- ➔ **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- ➔ **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements

doux, et une réflexion sur les accès routiers.

7. L'OAP « PRAT AL LENN »

Le secteur se situe au nord du bourg le long de la route de Kerodoret. Ces caractéristiques géographiques en font quasiment une « grande dent creuse » au cœur du bourg. Le site s'inscrit entre habitat historique et opérations de logements sociaux relativement denses d'une part et un quartier pavillonnaire caractérisé par une association de bâtis hétérogènes plus ou moins anciens implantés en milieu de parcelle et de faible densité d'autre part.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Par son potentiel de structuration et de densification du tissu urbain du bourg (1,35 ha)
- ➔ Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ)
- ➔ Car son potentiel foncier est situé au cœur du bourg.

Les sensibilités environnementales

Le secteur est actuellement un champ agricole exploité. Situé en extension directe du bourg, le site est entouré par une haie bocagère qui permettra d'assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions. Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce.

La programmation du secteur prévoit une occupation du secteur principalement dédiée à l'habitat. Environ 19 logements nouveaux devront être construits.

Un réseau de cheminement doux reliera les quartiers existants et le quartier nouveau. Un principe de mutualisation du stationnement au sud du périmètre au niveau du parking existant, est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- ➔ **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- ➔ **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- ➔ **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

8. L'OAP « CROAS AR RAN »

Le secteur, d'environ 0,75 hectare, est localisé en continuité directe du lotissement de logements sociaux situés dans le cœur du bourg sur son versant sud.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- ➔ Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur est actuellement sur un champ agricole exploité. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

L'OAP participe à l'ouverture du futur quartier sur la zone agglomérée en garantissant la perméabilité des futurs aménagements.

Il s'agit d'un secteur présentant des enjeux paysagers forts. En effet il est envisagé des aménagements paysagers sur l'intégralité de la façade sud du quartier ; celle-ci constituera les futures limites d'urbanisation du bourg.

Aucun risque n'est identifié. Aucun inventaire environnemental et aucune zone humide ne concernent le secteur.

La programmation du secteur prévoit une opération d'environ 11 nouveaux logements nouveaux.

Un réseau de cheminement doux reliera les quartiers existants et le quartier nouveau. Un principe de mutualisation du stationnement au cœur du périmètre est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- ➔ **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- ➔ **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- ➔ **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

9. L'OAP « PARK HUELLA »

Le secteur est localisé en extension du bourg au sud-est de celui-ci. Cette zone permet de compléter un secteur entre des constructions qui se sont développées en linéaire vers le sud le long de la RD 7 et vers l'est le long de la route de Kerouant Vian.

Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site. Le relief est relativement plat. Il s'agit d'un secteur stratégique :

- Par son potentiel de structuration et de densification du tissu urbain du bourg (1,4 ha)
- Par sa localisation en entrée de ville et sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (500 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles.

Situé en extension du bourg, le site est entouré de haies bocagères relativement denses. Celles-ci seront conservées et permettront la bonne insertion du projet. Il s'agira notamment d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole environnante et de valoriser l'entrée du bourg.

Aucun risque n'est identifié. Aucun inventaire environnemental et aucune zone humide ne concerne le secteur.

La programmation du secteur prévoit une opération d'environ 19 nouveaux logements.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET DELIMITATION DES ZONES

Le zonage du PLU diffère largement de celui du plan local d'urbanisme actuel. Les évolutions apportées résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

Il a également évolué afin d'être cohérent avec les orientations du PADD. Il reflète notamment les orientations suivantes :

- ➔ Permettre une légère augmentation de la population ;
- ➔ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation) ;
- ➔ Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- ➔ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ;

- ➔ Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement ;
- ➔ Améliorer les conditions de déplacement ;
- ➔ Limiter les impacts du projet sur l'eau ;
- ➔ Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air.

La révision du PLU a également été l'occasion de remanier la rédaction des règles dont l'application ne s'avérait pas adaptée aux orientations du PADD. Certaines d'entre elles ont ainsi été supprimées, tandis que d'autres ont été simplifiées. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

1. LES PRINCIPES DU ZONAGE

La révision du PLU a été l'occasion d'une redéfinition des différentes zones. Le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime les caractéristiques morphologiques et d'occupation des sols des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le PLU découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- ➔ **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ➔ **Les zones « à urbaniser » (AU)**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ➔ **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ➔ **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant 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.

Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes. Les spécificités des espaces de la commune sont restituées par la déclinaison de zones en secteurs : N, Ns, etc.

2. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU PLU ACTUEL AU PROJET DE PLU

Zones urbaines du PLU actuel		Zones urbaines du PLU	
Ua	Urbanisation dense	U	Centre-bourg élargi
Ub	Urbanisation peu dense (type pavillonnaire ou rural)		
Uh	Hameau de Pors Peron		
Ui	Zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales		
UL	Zone d'activités sportives et de loisirs		
ULh	Zone d'accueil touristique (camping)		
Zones « à urbaniser » du PLU actuel		Zones « à urbaniser » du PLU	
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	1AU	Zone d'urbanisation future mixte
1AUi	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales		
2AU	Zone d'urbanisation future à moyen et long terme	2AU	Zone d'urbanisation à moyen/long terme

Zones agricoles du PLU actuel		Zones agricoles du PLU	
A	Zone agricole	A	Zone agricole
		AI	Zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif
Apb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec	Apb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec
		Ae	Zone correspondant aux secteurs comprenant des activités économiques autres qu'agricoles
Zones naturelles du PLU actuel		Zones naturelles du PLU	
N	Zone naturelle	N	Zone naturelle
Ne	Zone naturelle sensible		
Ns	Zone délimitant les espaces littoraux remarquables	Ns	Zones relatives à la protection des sites et paysages remarquables du littoral
Npb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec	Npb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec
Nm	Zone maritime du territoire communal en totalité sur le Domaine Public Maritime	Nm	Zones naturelles maritimes pouvant accueillir des mouillages
Nh	Zone dans contexte agricole dans laquelle se trouvent des habitations non liées à l'agriculture		
Nr	Zone dans contexte agricole dans laquelle se trouvent des bâtiments susceptibles d'être restaurés pour un usage d'habitation		
		Ncc	Zone destinée à l'accueil des campings cars
		Nt	Zone recouvrant le camping
		Nep	Zone correspondant à la station d'épuration

3. LA ZONE URBAINE

La zone urbaine couvre l'ensemble des espaces urbains et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elle correspond au tissu urbain central de la commune : le bourg, seul espace pouvant évoluer au regard de la loi littoral et du SCoT.

On y recense deux types de morphologie urbaine :

- ➔ L'une dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés d'une centralité. Les constructions y sont édifiées, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Les fonctions centrales y sont confortées, par une mixité affirmée.
- ➔ L'autre mixte, constituée de secteurs variés, d'habitat pavillonnaire diffus et de lotissements. Il s'agit de permettre la densification de ces zones qui assurent une transition des espaces urbains vers les espaces à dominante naturelle et agricole.

Le PLU supprime les zones Ua, Ub, Uh, Ui, UL et ULh du PLU actuel ; celles-ci sont reclassées en zone U, en zone A, Al et en zone Nt pour le camping de Pors Peron afin de

limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral.

Les zones urbaines représentent environ 24,6 hectares de la commune, soit 0,7 % du territoire communal.

Le zonage : évolutions et correspondances par rapport au PLU en vigueur

Les zones Ua et Ub du PLU actuel ont été unifiées compte tenu du caractère concentré du bourg et de la relative homogénéité de l'ensemble de l'espace urbanisé. Cela permet d'affirmer une continuité de l'espace centrale.

La zone U a également été élargie aux limites de l'urbanisation s'étant développé lors de la période du PLU actuel. En revanche, autant sur le versant nord que sur le versant sud, les limites de l'enveloppe urbaine ont été ajustées afin de mieux faire correspondre la zone U à l'urbanisation existante et se mettre en conformité avec les orientations du SCoT.

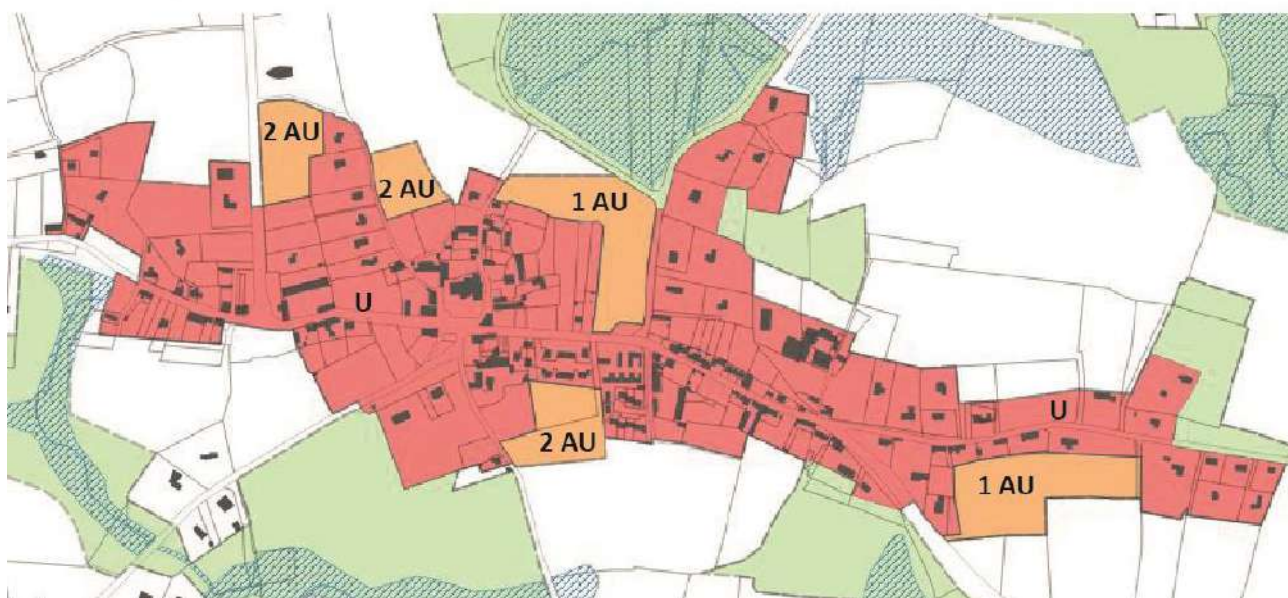
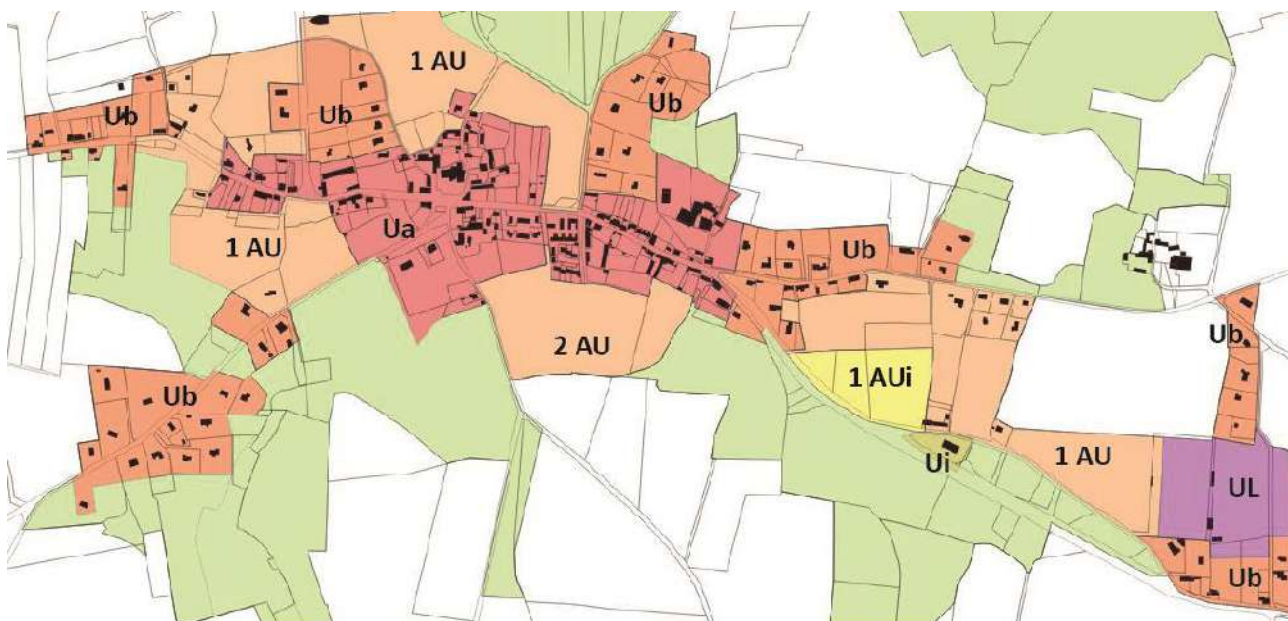
Ainsi les mêmes règles régiront les possibilités d'urbanisation sur le secteur, il s'agit de permettre une densification plus soutenue sur l'ensemble du bourg et d'affirmer la place prépondérante de ce dernier comme pôle d'urbanisation de la commune.

Il est rappelé que les zones U situées hors du bourg ont été

supprimées afin de respecter la jurisprudence récente liée à la loi littoral.

Les évolutions du périmètre de la zone U sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
- ➔ Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- ➔ Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain.



▼ En haut : PLU actuel/ En bas : projet de PLU
Les principales évolutions de la zone U par rapport au PLU actuel

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

Zone Ua et Ub du PLU actuel		Zone U du PLU		Réponses aux orientations du PADD
U 1 et 2	Urbanisation dense et urbanisation aérée du bourg	U 1.1 et 1.2	Bourg élargi, ouvert aux activités compatibles avec l'habitat L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Mettre en valeur et développer l'offre commerciale du bourg Organiser le développement pour minimiser les nuisances Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain
U 3	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée	U 3.1	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Favoriser les voies traversantes Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
U 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	U 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Limiter les impacts du projet sur l'eau
U 6	Ua : Règles définies selon l'environnement urbain (3 cas de figure) Ub : le corps des constructions doit être édifié avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies	U 2.1	Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe (reprise des 3 cas de figure de la zone Ua)	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 7	Ua : les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres Ub : les constructions principales seront édifiées avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives		Principe d'implantation sur au moins une limite, retrait minimal de 3 mètres (reprise de la zone Ua) Pas de règle d'implantation pour les abris	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 8	Non réglementé		Non réglementé	Compléter le tissu existant
U 10	Hauteur maximale à l'aplomb des façades : Ua -> 6 m ; Ub -> 3,5 m Hauteur maximale au faîtage : Ua -> 11 m ; Ub -> 8 m		Reprise de la règle de la zone Ua Max : 6 m à l'aplomb des façades et 11 m au faîtage Règle pour la hauteur maximale des annexes ; max = 5 m	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 11	Règles pour l'aspect extérieur des constructions selon des catégories de construction Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage	U 2.2	Simplification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions Simplification des règles concernant les clôtures Règle édictée pour faciliter la densification des parcelles	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 12	Règles selon la destination des constructions	U 2.4	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation Faciliter le stationnement des deux roues non motorisés Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg Améliorer les conditions de déplacement Limiter l'imperméabilisation des sols
U 13	Obligation de plantation d'arbres pour les lotissements + protection des plantations déjà existantes	U 2.3	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

4. LES ZONES « À URBANISER »

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les zones « à urbaniser » recouvrent 4,6 hectares ce qui correspond à 0,13 % du territoire communal.

LA ZONE 1AU

Les zones 1AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future, pouvant à la fois accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle. Les deux zones 1AU définies sur la commune sont situées en continuité du tissu urbain existant et à proximité des pôles d'équipements et de services de la commune.

Le zonage : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

Plusieurs zones « à urbaniser » du PLU en vigueur ont été déclassées, soit pour mettre en compatibilité le PLU avec la loi littoral (principe d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations), soit pour calibrer le potentiel de développement au plus près des besoins identifiés.

Ces évolutions sont également justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- ➔ Mettre en valeur et développer l'offre commerciale du bourg
- ➔ Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- ➔ Favoriser le développement des activités économiques
- ➔ Limiter les impacts du projet sur l'eau
- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg

Le règlement écrit :

Il se rapproche fortement de celui de la zone urbaine. Seules les règles liées au gabarit du bâti sont réellement différentes. Elles sont plus souples pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble innovantes.

Par ailleurs, l'article 1AU 1.2 précise que sont interdites toutes constructions remettant en cause l'OAP associée au secteur concerné.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zone 1AU du PLU actuel		Zone 1AU du PLU		Réponses aux orientations du PADD
AU 1 et 2	Zone d'urbanisation future de construction individuelle Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou d'équipements publics ou d'activités artisanales	AU 1.1 et 1.2	Zone d'urbanisation future mixte Opération d'ensemble, avec possibilité de tranches fonctionnelles Respect de l'OAP	Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement Mettre en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux
AU 3	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée	AU 3.1	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Favoriser les voies traversantes Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
AU 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	AU 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables et réseaux divers Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Limiter les impacts du projet sur l'eau
AU 6	Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies est de 5 m Hors agglomération, respect des marges de recul pour les RD	AU 2.1	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 7	Distance de 3 mètres par rapport à la limite séparative Autorisation d'implantation en limite séparative pour les annexes sous conditions		La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 8	Non réglementé		Non réglementé	Compléter le tissu existant
AU 10	Hauteur maximale au faîtage des constructions : 9 mètres	AU 2.2	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 11	Règles pour l'aspect extérieur des constructions selon des catégories de construction Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage		Simplification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions Simplification des règles concernant les clôtures	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 12	Règles selon la destination des constructions	AU 2.4	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation + règles selon la destination des constructions Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg Améliorer les conditions de déplacement Limiter l'imperméabilisation des sols
AU 13	Obligation de plantation d'arbres pour les lotissements + protection des plantations déjà existantes	AU 2.3	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme, où l'urbanisation est subordonnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte et proportionnée à leur capacité d'accueil potentielle, et d'autre part à une procédure de modification du PLU.

Le zonage : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

La seule zone 2AU de l'ancien PLU a été partiellement déclassée, pour des raisons identiques à celles décrites pour la zone 1AU. Sa superficie a été largement réduite afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et paysagers sur la commune.

Dans le nouveau document trois petites zones 2AU ont été définies. La première est issue de la réduction de la zone 2AU de l'ancien document, la seconde provient de la réduction d'une zone 1AU au nord du bourg et la troisième est issue de la réduction de l'enveloppe urbaine (zone 2AU anciennement zone U).

Les zones 2AU du PLU sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Prévoir l'évolution de Beuzec-Cap-Sizun à long terme.

- ➔ Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en engageant une politique de constitution de réserves foncières.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

La zone 2AU du PLU interdit toutes les constructions, installations et aménagements hormis ceux nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. De la sorte, aucune prescription réglementaire n'est fixée sachant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra nécessairement passer par une procédure d'évolution du PLU.

5. LES ZONES AGRICOLES

La question agricole étant primordiale à Beuzec-Cap-Sizun, il s'agit de préserver les espaces agricoles de manière pérenne.

La zone agricole définit de manière générale les espaces à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a vocation à accueillir les constructions, aménagements et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ce secteur intègre des constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. La municipalité souhaite mener une gestion dynamique de ces espaces. À ce titre, l'extension limitée des habitations existantes est autorisée, ainsi que la création d'annexes, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Dans cette zone, est autorisée le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial existants, répondant aux critères de sélection listés dans le diagnostic du territoire du PLU (chapitre « Patrimoine bâti et cadre de vie »), à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles, dans le but de recevoir l'ensemble

des destinations (et sous-destinations) prévues par le règlement de la zone A (page 40 du règlement écrit).

La zone A couvre la majeure partie des zones non urbanisées de la commune. Elle représente 2 345 hectares dans le PLU, soit près de 68 % du territoire communal.

Le PLU délimite deux zones agricoles « communes », qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone A**, qui définit de manière générale les espaces agricoles à préserver.
- ➔ **La zone Apb**, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lannourec.
- ➔ **La zone Ae**, correspondant aux secteurs comprenant des activités économiques autres qu'agricoles.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone agricole (art. L. 123-1-5 du code de l'urbanisme)

Dans les zones agricoles notamment, le règlement peut délimiter des STECAL dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur

compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le projet de PLU prévoit 1 type de STECAL en zone agricole, à savoir :

- ➔ **La zone AI**, correspondant à la zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (les terrains de football).

Le zonage : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

La zone A a augmenté légèrement par rapport à la superficie qu'elle occupait dans l'ancien PLU.

Actuellement elle occupe une surface de 2348,7 hectares contre 2200 environ dans le précédent document. Elle intègre la zone de protection du captage de Lanourec, dénommée Apb dans le précédent document, ainsi que l'ensemble des hameaux anciennement classés en zone Nh et Nr et la majorité des zones Ub situés autour du bourg ou le long de la RD 7. Il est précisé, conformément à la loi littoral, qu'aucune implantation de nouvelles d'exploitations n'est autorisée dans les secteurs situés dans les espaces proches du rivage.

La zone AI reprend le périmètre de la zone UL du PLU en vigueur. Ce périmètre correspond à la zone située à l'est du bourg et qui comprend les terrains de sport ainsi que les infrastructures qui leurs sont liées : vestiaires, tribune, parking.

La zone Apb reprend le zonage de protection existant dans le PLU en vigueur.

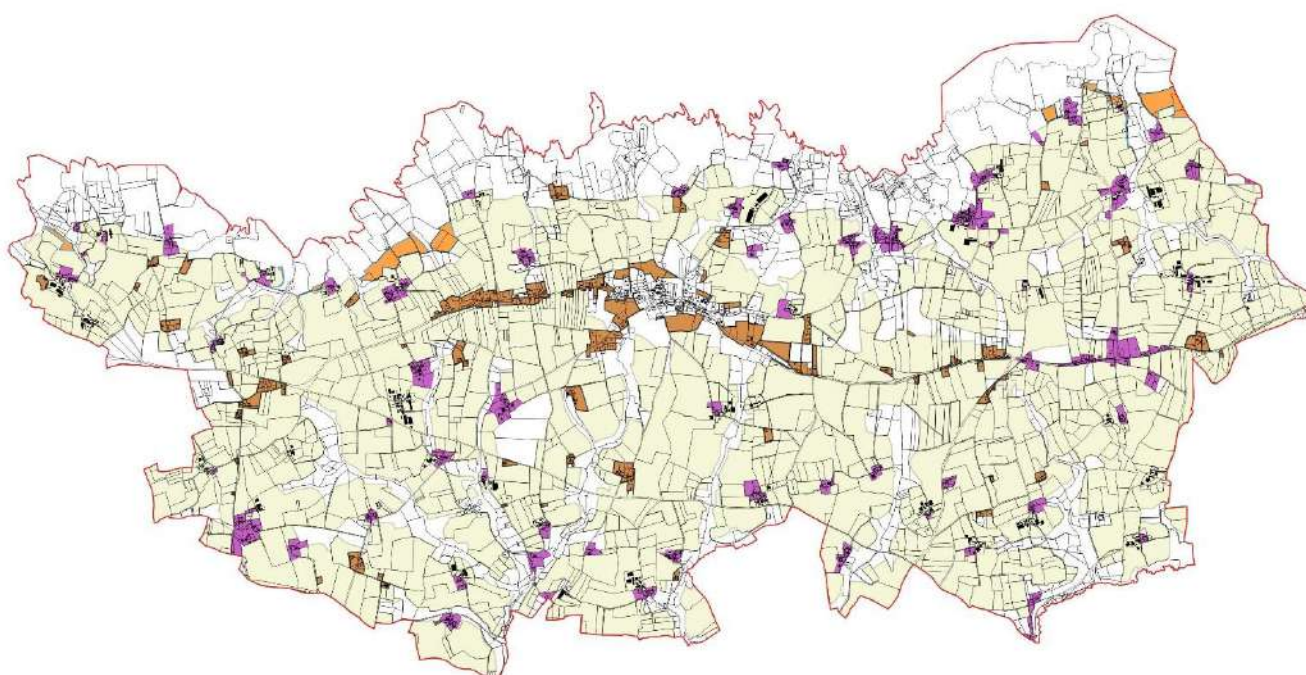
La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation)
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- ➔ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- ➔ Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement
- ➔ Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

Le règlement écrit

La zone agricole reprend certaines règles communes à l'ensemble des zones, à savoir celles définissant le gabarit et la qualité du bâti (Chapitre A2 du règlement écrit) et celles relatives aux équipements et réseaux (Chapitre A3 du règlement écrit). Outre les règles spécifiques à la zone liées aux bâtiments agricoles, les principales différences par rapport à la zone urbaine relèvent de la mise en place de dispositions contraignantes pour l'évolution des habitations existantes (notamment en matière d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière d'emprise au sol).

Les règles des zones spécifiques sont largement simplifiées par rapport à la zone A. En effet, seules celles visant les destinations et sous-destinations spécifiques à chaque secteur sont précisées. Ces règles visent à maîtriser le développement exceptionnellement autorisé de ces secteurs et à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des installations autorisées.



Zones A maintenues dans le projet de PLU



Zones A supprimées dans le projet de PLU (nouvelles zones Ns)



Zones A ajoutées (Nr et Nh au PLU en vigueur)



Zones A ajoutées (Ub, 2AU et N au PLU en vigueur)



▀ ***Les principales évolutions de la zone agricole par rapport au PLU en vigueur***

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zones A, Apd de l'ancien PLU		Zones A, Ae, Apd et AI du PLU		Réponses aux orientations du PADD
A 1 et 2	A : constructions nécessaires à l'activité agricole : logement de fonction, restauration des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, les annexes, les changements de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ; les carrières. Apd : ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol conforme au règlement du périmètre de protection du captage	A 1.1 et 1.2	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal A : constructions nécessaires à l'activité agricole, en continuité des villages ou exceptionnellement en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées ; les changements de destination du patrimoine bâti ; les extensions mesurées et les annexes sous réserve que cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement ; les logements de fonction si une présence permanente est justifiée Ae : rénovation, réhabilitation, restauration des bâtiments existants ; les extensions ; les annexes AI : aménagements liés au fonctionnement des équipements sportifs Apd : Reprise de la règle	Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique Reconnaître un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation Limiter les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations. Eviter l'abandon du bâti patrimonial tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.) Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement
A 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	A 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	Limiter les impacts du projet sur l'eau
A 6	Recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies communales Recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales 25 m de recul minimal pour la RD7 15 m de recul minimal pour les RD307, 343 et 407	A 2.1	Reprise des dispositions du PLU en vigueur pour les marges de recul Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances
A 7	Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres		Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres	
A 8	Le logement de fonction de l'exploitant devra être localisé soit sur le siège d'exploitation, soit en continuité de celui-ci soit dans le cadre d'une urbanisation existante		Périmètre de réciprocité de 100 m	Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
A 10	Non réglementé		Maximum de 5 mètres à l'aplomb des façades et 9 mètres au faitage Hauteur maximale de 5 mètres pour les annexes Ae : 7 mètres maximum au faitage	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
A 11	Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage	A 2.3	Simplification des règles sur les clôtures	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
A 13	Obligation de plantation d'arbres pour les aires de stationnement + traitement paysager des permis de construire		L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales Limiter les impacts du projet sur l'eau

5. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, 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'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

Comme au sein des zones agricoles, ces secteurs intègrent quelques constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. Sur le même principe que celui définit en zone agricole, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, ainsi que la création d'annexes, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Compte tenu de sa position sur la côte nord du Cap Sizun, les éléments naturels se trouvent essentiellement le long du littoral et au cœur des vallons des différents cours d'eau (boisements) ; l'essentiel du plateau agricole étant plus largement exploités par l'agriculture.

Un travail d'inventaire a permis d'identifier précisément les zones

humides, les cours d'eau et leurs abords immédiats, les boisements et principaux linéaires bocagers. Réunis, ces éléments, forment le socle de la zone N.

En ce qui concerne l'espace maritime, celui-ci est classé en zone N dans la limite de 12 milles à partir de la ligne de base droite du Finistère.

La zone N terrestre regroupe environ 1038 hectares dans le PLU, soit 30 % du territoire communal.

Le PLU délimite sept zones naturelles, qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone N**, qui définit de manière générale les espaces naturels à préserver.
- ➔ **La zone Ns**, correspondant aux zones naturelles de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Cette zone correspond à des espaces remarquables identifiés en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.
- ➔ **La zone Nm**, correspondant à la zone maritime concernée par des mouillages (STECAL).

➔ **La zone Nep**, correspondant à la station d'épuration communale (STECAL)

➔ **La zone Npb**, correspondant à la zone de protection du captage d'eau de Lanourec (STECAL).

➔ **La zone Nt**, correspondant au camping de Pors Peron (STECAL).

➔ **La zone Ncc**, correspondant à la future zone d'accueil des campings cars.

Le zonage : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

En ce qui concerne la partie terrestre, la délimitation des espaces classés en zone N et Ns constitue globalement une reprise des périmètres identifiés dans le précédent document. Le recensement tel qu'il a été effectué permet notamment de révéler avec précisions les éléments structurants de la trame verte et bleue. Quelques ajustements de la zone Ns ont été proposés afin de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport aux zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000).

Les secteurs de mouillage délimités dans le PLU en vigueur ont tous été conservés. Ces secteurs sont classés en zone Nm.

La zone Nt du PLU reprend la totalité du périmètre ULh affiché dans le document en vigueur.

→ Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air.

La zone Ncc du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Ui affichée dans le précédent document.

La zone Npb du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Npb affichée dans le précédent document.

La zone Nm du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Nm affichée dans le précédent document.

La zone Nep a été créée afin d'identifier le périmètre de la station d'épuration communale et d'y permettre les constructions et aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station.

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

→ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation), tout en préservant les activités de plein air.

→ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire.

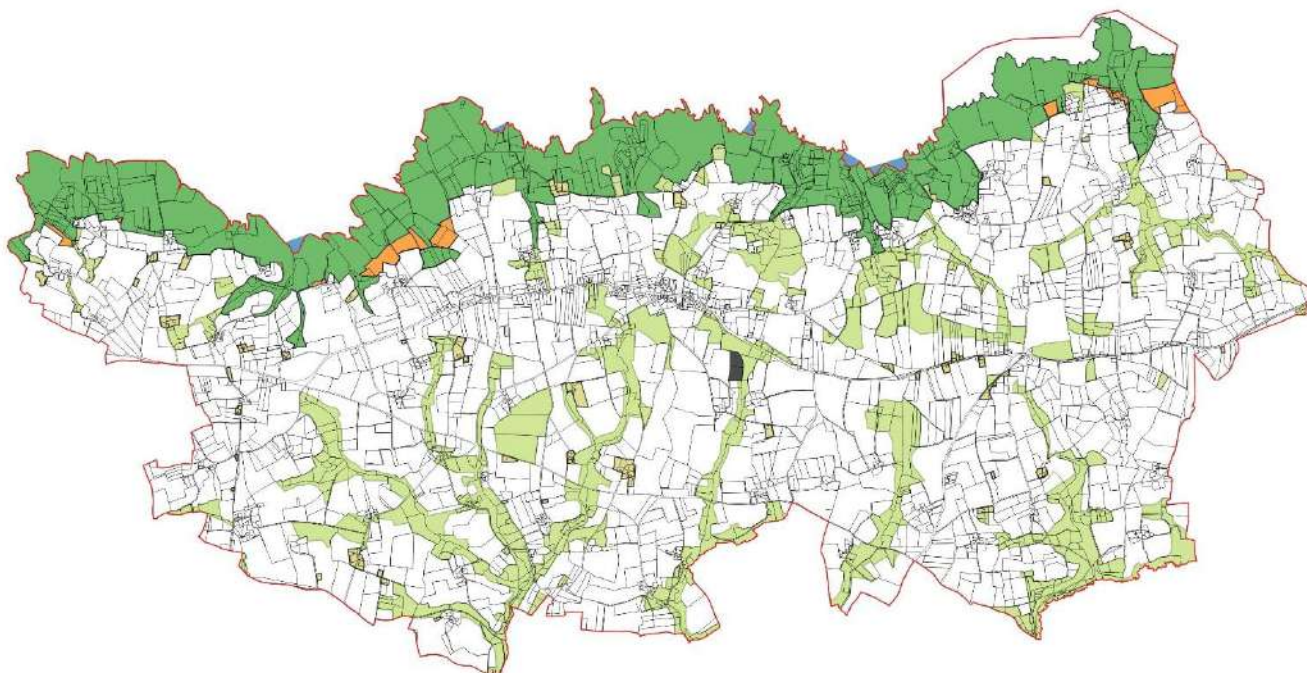
Le règlement écrit

La zone N obéit aux mêmes règles que la zone A, puisqu'elles ont toutes pour objectif de garantir la protection de ces espaces sensibles qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Seules les destinations autorisées diffèrent.

Des dispositions plus strictes sont prises concernant les autres zones naturelles, afin de prendre en compte leur spécificité respective.

Les espaces remarquables sont strictement protégés, conformément au code de l'urbanisme.

À l'instar de la zone agricole, les règles écrites des STECAL sont largement simplifiées. En effet, seules les règles visant les destinations et sous-destinations spécifiques à chaque STECAL sont précisées. Ces règles visent à maîtriser le développement exceptionnellement autorisé de ces secteurs et à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des installations autorisées.



Zone Ns maintenue (avec suppression des pastillages N sur le bâti) ●

Zone Ns ajoutée (zone A et N sur le document en vigueur) ●

Zone N maintenue (zone N et Ne sur le document en vigueur) ●

Zone N supprimée (zone A sur le nouveau PLU) ●

Zone Nep créée ●

Zone Nm maintenue ●

▼ *Les principales évolutions de la zone naturelle par rapport au PLU en vigueur*

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zones N, Ne, Nh, Nr, Nm, Npd et Ns		Zones N, Ns, Nep, Npb, Nt, Nm et Ncc du PLU		Réponses aux orientations du PADD
N 1 et 2	N, Nh, Nr : la restauration des habitations anciennes, le changement de destination des habitations, les extensions mesurées et les annexes, hangars agricoles, les chenils et constructions équestres, la réaffectation des bâtiments agricoles en bâtiment de stockage	N 1.1 et 1.2	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation)
	N : les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes		Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire	
	Ns : reprise des principes du PLU (Ns)		Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)	
	Nm : les zones de mouillage et leur entretien, les aménagements compatibles avec les usages normaux du DPM		Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air	
	Npd : reprise des principes du PLU			
	Ne : restauration des habitations anciennes, restauration d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial		Nep : les aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration	
	Nm : les mouillages groupés et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement, les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salle de dégustation, locaux de gardiennage et habitation		Ng : réfection et changement de destination de l'ancien phare DU Millier pour recevoir un hébergement touristique	
	Ns : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites		Nt : les aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution du camping de Pors Peron	
			Ncc : les aménagements liés à l'accueil des campings cars	
N 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	N 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables	Limitier les impacts du projet sur l'eau
N 6	Recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies communales	N 2.1	Reprise des dispositions du PLU pour les RD7, 307, 343 et 407	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
	Recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales		Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies	Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances
	25 m de recul minimal pour la RD7			
	15 m de recul minimal pour les RD307, 343 et 407			
N 7	Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres		Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres	
N 8	Non réglementé		Non réglementé	
N 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage		Hauteur maximale de 5 mètres à l'aplomb des façades et de 9 mètres au faîtage	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
			Hauteur maximale de 5 mètres pour les annexes	
N 11	Règles concernant les clôtures	N 2.3	Simplification de la règle pour les clôtures	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
	Protection des éléments de paysage			
N 13			L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
	Obligation de plantation d'arbres pour les aires de stationnement + traitement paysager des permis de construire		Reprise des protections des EBC, talus, haies	Favoriser les espèces floristiques locales
			Interdire les espèces végétales dites invasives	Limitier les impacts du projet sur l'eau

6. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones urbaines du PLU en vigueur			Zones urbaines du nouveau document	
Ua	1,4 ha		U	24,89 ha
Ub	40,19 ha			
Ui	0,39 ha			
UL	3,34 ha			
ULh	2,41 ha			
Zones « à urbaniser » de l'ancien PLU			Zones « à urbaniser » du PLU	
1AU	20,08 ha		1AU	2,7 ha
1AU _i	2,02 ha		2AU	1,9 ha
2AU	4,13 ha			
Zones agricoles de l'ancien PLU			Zones agricoles du PLU	
A	2202,24 ha		A	2348,7 ha
Apb	26,67 ha		Ae	1,03 ha
			AI	3,12 ha
			Apb	26,71 ha
Zones naturelles de l'ancien PLU			Zones naturelles du PLU	
N	231,31 ha		N	499,5 ha
Nh	23,70 ha		Ns	531,87 ha
Nr	71,42 ha		Nep	2,27 ha
Ne	329,98 ha		Npb	1,17 ha
Nm	4,73 ha		Nm	4,76 ha
Npb	1,17 ha		Nt	2,39 ha
Ns	476,20 ha		Ncc	0,26 ha
TOTAL : 3 436 ha <i>Hors zones maritimes</i>			TOTAL : 3 446 ha <i>Hors zones maritimes</i>	

7. AUTRES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

→ Les marges de recul le long des routes départementales

Le règlement de la voirie départementale propose une hiérarchisation des routes départementales. Le Conseil Départemental a adopté un règlement de voirie qui concernent notamment les accès et les marges de recul. Les marges de recul applicables en dehors des parties urbanisées sont définies sur le plan de zonage.

Il pourra être admis le long des voies départementales, les extensions des constructions, les bâtiments annexes et les dépendances sur les terrains bâtis, sans se rapprocher de la voie.

→ Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. La liste de ces emplacements est annexée au règlement graphique.

Sur la commune, 2 emplacements réservés sont identifiés. Ils sont

destinés à l'extension du cimetière pour l'un et la création d'une aire de stationnement près du stade à Dalar pour l'autre.

Ils sont tous les deux au bénéfice de la commune.

Ils participent à la mise en œuvre de l'orientation du PADD visant à « *Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune* ».

→ Les espaces boisés classés (pour plus de détail, voir le dossier de présentation des EBC annexé au projet de PLU)

La protection des grands sites naturels et de leur biodiversité est un objectif affiché par le PADD.

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit

d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Le PLU zone environ 59,12 hectares d'EBC, contre 68,5 hectares dans l'ancien document. Les principales évolutions portent sur des ajustements à la réalité des boisements. L'identification des boisements a fait l'objet d'un travail précis de photo-interprétation et de vérifications de terrain. A noter que les bois situés sur des zones humides n'ont pas été classés afin de faciliter la gestion de ces espaces sensibles. Ce nouveau classement fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

→ Les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Afin de répondre à l'objectif du PADD de structurer un réseau de trame verte et bleue, il est nécessaire de s'appuyer sur des linéaires continus de végétation qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité.

Conformément aux orientations du SDAGE Loire Bretagne et aux enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques, le règlement graphique du PLU intègre au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme l'inventaire des zones humides réalisé en 2013 par le bureau d'études PROXALYS

Environnement et l'inventaire des haies et des talus réalisés en 2016 par la Chambre d'Agriculture du Finistère.

Environ 298 kilomètres linéaires de haies et talus et 243,79 hectares de zones humides sont protégés.

A noter que cinq fonds de parcelles constituant un ensemble cohérent, sont protégés dans le bourg en tant que « jardins cultivés ou non à préserver en zone urbaine ». Il s'agit d'espace non bâti présentant un intérêt paysager fort. Cette protection rend cet espace inconstructible (en dehors des annexes identifiées dans le règlement, des voiries et accès et des équipements d'intérêt collectif et services publics).

→ **Le patrimoine bâti à protéger**

Le PLU identifie des éléments de patrimoine pouvant changer de destination au sein des zones naturelles et agricoles. Ces éléments ne figuraient pas dans le précédent PLU.

Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination sont permis sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Au total, 71 bâtiments figurent au règlement graphique. La liste complète est annexée au règlement écrit. Les bâtiments ont été retenus sur la base de critères établis conjointement avec les

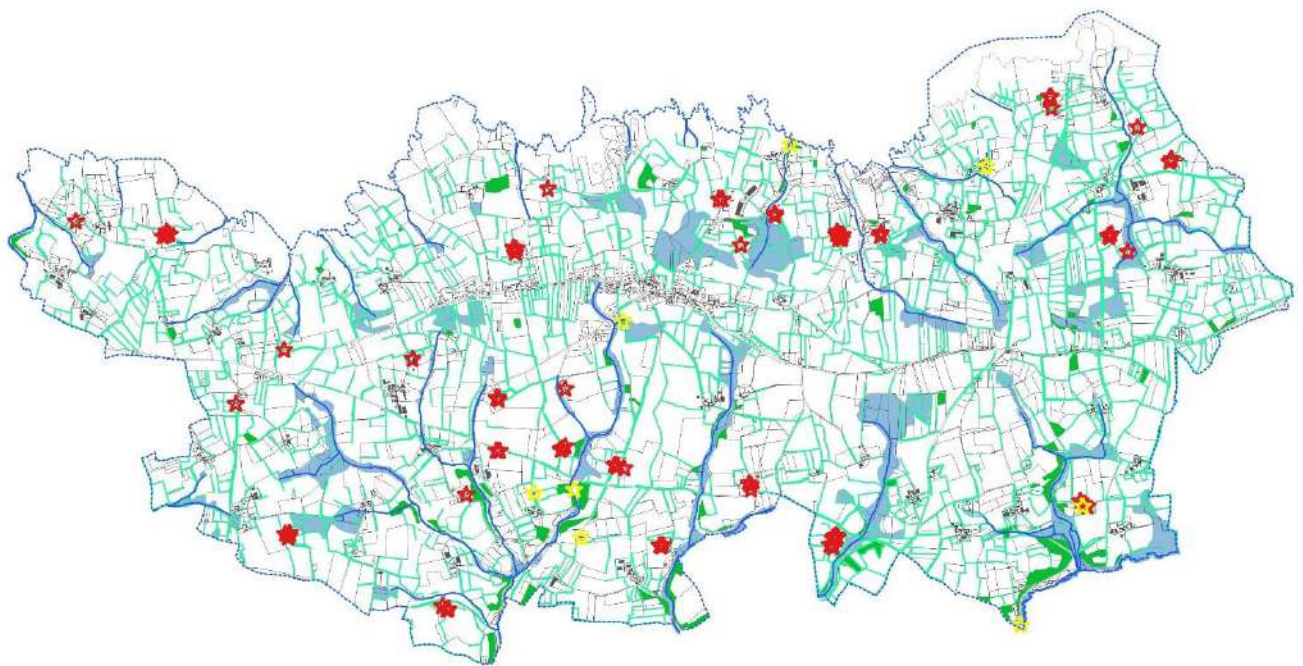
services de la Chambre d'Agriculture du Finistère. Ceux-ci sont détaillés page 69 du Tome 1 du rapport de présentation.

La commune cherche également à mettre en valeur son patrimoine bâti. Des éléments de patrimoine sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile jaune au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : la fontaine de Lochrist, la fontaine Saint Tudy, la fontaine Saint Budoc, la fontaine Notre Dame de la Clarté, le manoir de Kerbeuzec, le manoir de Lesbeuzec, le manoir de Trévien et le moulin du Cosquer.

→ **Les cours d'eau**

Le PLU identifie également les cours d'eau de la commune. Cet inventaire a été réalisé par un groupe de travail animé par la Chambre d'agriculture du Finistère en concertation avec les services de l'état. Il a pour objectif de contribuer à une meilleure préservation et gestion des milieux naturels. Cette opération a reposé sur une démarche participative associant l'ensemble des usagers (collectivités, agriculteurs, associations de pêches locales, sociétés de chasse, associations locales de protection de la nature, SAGE, structures bassins versants, techniciens de rivières). La cartographie des cours d'eau résulte de la synthèse de l'analyse par le groupe de travail communal des documents cartographiques disponibles (notamment IGN 1/25000, bases Orthophoto et

BDTopo/Hydro de l'IGN, autres informations), complétée par des vérifications de terrain. Lors de la phase de contrôle de terrain, la caractérisation des cours d'eau a été effectuée sur la base de critères issus de la jurisprudence et des SAGE approuvés, et donc admis par les services de police de l'eau de Bretagne. Cet inventaire a également fait l'objet de vérifications par les services de police de l'eau (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques – ONEMA).



-  Les espaces boisés classés au PLU
-  Les zones humides
-  Les linéaires de haies et de talus
-  Les cours d'eau
-  Le patrimoine bâti pouvant changer de destination (71)
-  Élément de patrimoine à mettre en valeur
-  *Les règles particulières figurant au plan de zonage*

COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. L'OAP « LIORS COAT »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif

2. L'OAP « MENEZ GUINIS »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le centre bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Aménager un espace de stationnement mutualisé à proximité de l'entrée est du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif

3. L'OAP « PRAT AL LENN »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, en programmant des parcelles de taille variée		L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 300m ² et 600 m ² environ.

Préserver l'ensemble des haies bocagères existantes qui marquent la limite entre espace urbain et rural	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Préserver les possibilités futures d'aménagement des fonds de jardin limitrophes au site	Sur-zonage sur le règlement graphique	L'OAP réglemente via l'intitulé de l'objectif
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Maintenir un stationnement mutualisé à l'entrée sud du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des aménagements et adapter les constructions à la topographie du terrain	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP réglemente via l'intitulé de l'objectif

4. L'OAP « CROAS AR RAN »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Aménager un espace de stationnement mutualisé à proximité de l'entrée ouest du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP réglemente via l'intitulé de l'objectif
Veillez à la qualité des futures franges urbaines qui marqueront la limite entre espace urbain et rural		L'OAP précise en identifiant les haies à conserver et celles à créer
Créer un stationnement mutualisé à l'ouest du site	Article 2.3.3	L'OAP précise en identifiant la localisation

5. L'OAP « PARK HUELLA »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, en programmant des parcelles de taille variée		L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 380 m ² et 700 m ² environ.
Préserver l'ensemble des haies bocagères existantes qui marquent la limite entre espace urbain et rural	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Créer des accès routiers au sud et au nord	Articles 3.1.1	L'OAP précise en identifiant les accès envisagés
Maintenir un stationnement mutualisé à l'entrée nord du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP réglemente via l'intitulé de l'objectif



EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES
POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 90
ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 103**

INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Elles confortent ou modifient l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations.

Le PLU de Beuzec-Cap-Sizun, par un parti d'aménagement équilibré, affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Conformément à l'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme, ce chapitre présente l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il expose les conséquences éventuelles de

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment la zone Natura 2000. Il présente également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse des incidences s'organise autour de trois principaux axes : la gestion économe et qualitative de l'espace ; le patrimoine et le cadre de vie ; la limitation des risques, des pollutions, des nuisances et la prise en compte de la santé publique.

1. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

LES SOLS

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient des orientations ayant des incidences sur les sols, et principalement :

- ➔ La volonté d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers.
- ➔ L'objectif de « *Protéger l'environnement naturel garant de l'identité et de l'attractivité de la commune* ».
- ➔ L'objectif de « *Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole* ».

Les incidences

La volonté de contenir autant que possible l'urbanisation au niveau du bourg et le frein mis à l'urbanisation diffuse le long du littoral constituent les mesures les plus fortes en faveur de la conservation des sols. La très forte réduction des zones « à urbaniser » dans le projet de PLU a également permis de redonner à plusieurs terrains antérieurement urbanisables une vocation agro-naturelle.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés, de la structure bocagère et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols. A titre d'exemple, le bocage permet de filtrer les eaux de pluie (limitation des transferts de phosphore, de nitrates, de pesticides...vers le réseau hydrographique), de lutter contre les ruissellements et de conserver les sols par son rôle antiérosif.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Au total, le PLU prévoit, outre la densification par comblement des dents creuses et par divisions parcellaires, une consommation d'environ 4,6 hectares exclusivement réservés à l'habitat, le projet de zone économique artisanale présent dans le PLU en vigueur n'ayant pas été reconduit dans le nouveau document.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que des terrains, qui correspondent pour certains à des espaces cultivés (cf. présentation des sensibilités environnementales des sites dans le chapitre « Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD »), seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts

indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ainsi le projet prévoit une consommation maximale de 4,6 hectares sur les 15 prochaines années soit (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an). Le projet prévoit donc une réduction de la consommation des espaces d'environ 30 %, tout en construisant légèrement plus de logements.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Arrêt de l'urbanisation éparse, notamment dans le milieu rural et le long du littoral.
- ➔ Identification d'un gisement en densification du tissu urbain existant (2,9 hectares dans le bourg).
- ➔ Réduction des zones « à urbaniser habitat » d'environ 80 %.

Mesure de réduction des incidences

- ➔ Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé et d'une programmation dans le temps des secteurs d'urbanisation.

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est une composante majeure de l'environnement de Beuzec-Cap-Sizun. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise que la mise en valeur du réseau des continuités vertes et bleues constitue un des piliers du projet communal. Cette trame verte et bleue intègre dans sa construction les zones humides et les cours d'eau. Par ailleurs, le PADD affiche clairement la volonté de « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique* ».

Les incidences

Un inventaire communal des zones humides a été réalisé en 2013, en partenariat avec le monde agricole, par le bureau d'études PROXALYS Environnement. Le projet de PLU

prévoit d'en faire des éléments valorisant de l'aménagement et de les protéger.

L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 244 hectares représentant près de 7 % du territoire, fait l'objet dans le document graphique d'un sur-zonage spécifique qui assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainage, assèchement, etc.). De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au PLU en vigueur, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau). À noter que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU se situe en dehors de l'emprise d'un cours d'eau.

La densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs entraînera l'imperméabilisation des sols, ce qui pourra avoir pour conséquence d'augmenter le ruissellement et les problématiques de gestion des eaux pluviales. Il apparaît important de préciser que la commune a lancé une étude parallèlement à la révision générale de son PLU pour la

définition du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et protection via le règlement écrit et le plan de zonage.
- ➔ La politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement de PLU et le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales impliqueront la mise en œuvre de dispositifs destinés à traiter les eaux pluviales et à éviter les rejets pouvant impacter les zones humides et le lit des cours d'eau situés en aval des projets.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Les articles 2.3.1 et 2.4.1 incitent à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

LES MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD exprime l'orientation de « Protéger l'environnement naturel tout en préservant les activités de plein air ». L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de protéger les réservoirs de biodiversité et, d'autre part, sur l'utilité de préserver les continuités naturelles. La protection de la trame verte et bleue et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité favorisent la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

L'un des objectifs du projet est de rendre la présence de la nature plus lisible dans le paysage urbain et d'en faire un levier pour le développement.

NB : l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 du Cap Sizun (constitué d'une ZPS et d'une ZSC) fait spécifiquement l'objet d'un chapitre suivant.

Les incidences

Le PLU protège, par des zones destinées à la protection stricte des sites, l'ensemble des « espaces remarquables » qui englobent les ZNIEFF de types 1 et 2, les sites classés et inscrits et le site Natura 2000, et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral tels que

les falaises, les plages, les pelouses et landes littorales...

Les boisements les plus significatifs sont également protégés au titre des espaces boisés classés. En comparaison avec les espaces boisés classés de l'ancien PLU, des ajustements à la réalité des boisements ont été proposés et les espaces concernés par des zones humides ont été déclassés afin de permettre une bonne gestion de ces milieux sensibles.

Certains des éléments présentés dans les paragraphes précédents permettent également d'envisager des incidences positives sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de ceux portant sur la protection du réseau hydrographique et du milieu agricole qui sont indispensables à la préservation d'un écosystème riche ; ainsi que ceux relatifs à la limitation de la consommation des espaces.

La « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle) ou localement de type A (zone agricole).

Le PLU protège aussi des continuités naturelles présentant un intérêt plus local, notamment au travers des protections instituées au profit des zones humides, des haies et des talus.

Le PLU prévoit la densification du tissu urbain existant. Le potentiel de densification réside essentiellement dans les jardins privés et quelques dents creuses. La richesse biologique de ces milieux étant relativement faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et/ou animales d'intérêt.

Le dérangement de la faune résultera principalement de la destruction physique des milieux naturels et agricoles par l'artificialisation des sols causée par les projets urbains et par la fréquentation après la réalisation des projets.

En l'absence d'une interdiction stricte d'arasement liée à la protection des haies et des talus, un impact sur ces derniers est possible dans le cadre de l'application du PLU. Il est précisé que ce choix a pour but de prendre en compte les remarques de la profession agricole issues de deux réunions menées par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant face au risque de détérioration de ces éléments. Le projet de règlement stipule toutefois qu'à partir du moment où la demande d'arasement est accordée, des mesures compensatoires pourront être décidées.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Protection au titre des espaces remarquables (Ns) des noyaux de biodiversité. À ce titre, 100% de la ZNIEFF de type 1 et 100% des zones Natura 2000 terrestres sont inscrites dans les zones Ns.
- ➔ Protection de tous les boisements significatifs en tant qu'espaces boisés classés.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Réduction significative des terres classées en zone « à urbaniser ».
- ➔ Protection des haies, talus et zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et dans le cadre des OAP.
- ➔ Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des contacts et interfaces entre les espaces naturels ou agricoles et les zones de projet urbain.
- ➔ Interdiction des espèces végétales dites invasives (voir la liste des « plantes invasives de Bretagne » du conservatoire botanique national de Brest, en annexe du règlement.)

Mesures de compensation des incidences

- ➔ Replantation de haies bocagères prévue dans le règlement en cas d'arasement.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le paysage est un thème central du PADD. Il entretient des rapports étroits avec l'identité et l'attractivité de la commune. Il s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques (« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire » ; « Assurer un développement urbain de qualité ») ou de dispositions relevant de l'économie générale du plan local d'urbanisme mais à fortes incidences paysagères, comme les objectifs de réduction de consommation des espaces, de densification des enveloppes urbaines ou de préservation de la trame verte et bleue.

Les incidences

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, d'ores et déjà présentées à travers l'analyse des thématiques précédentes, tels que la protection des boisements

significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager, la protection des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, l'arrêt du mitage le long du littoral, la priorisation de l'urbanisation en contact direct du bourg, le respect des coupures d'urbanisation...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages naturels et urbains sont également prises dans le règlement (mesures relatives aux clôtures, à la végétalisation des aires de stationnement, aux espaces verts, mais aussi aux éléments du patrimoine bâti) et dans les OAP.

Sans que l'on puisse a priori parler d'incidences négatives, toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au plan local d'urbanisme. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masque par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Suppression de la majorité des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat autour du bourg, notamment pour des raisons d'intégration paysagère et de limitation de l'urbanisation linéaire.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Protection des principaux éléments paysagers par le règlement du PLU. A titre d'exemple, les linéaires bocagers et les ensembles arborés situés à proximité du bourg et des nouvelles zones « à urbaniser » ont été protégés pour favoriser le maintien de franges urbaines de qualité.
- ➔ Identification sur le plan de zonage du bâti d'intérêt patrimonial.
- ➔ Dispositions réglementaires relatives à la qualité architecturale, à la production d'espaces verts, aux aires de stationnement, aux clôtures...
- ➔ Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : plantations,

espaces publics,
cheminements...

2. LE CADRE DE VIE

LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT D'ENERGIES RENOUVELABLES

Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables constituent un objectif du plan local d'urbanisme. Le projet a pour ambition d'être en cohérence avec les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela passe notamment par une réflexion sur la programmation de l'habitat et sur les modes de déplacement. Concernant l'habitat, outre l'amélioration de leur qualité technique générale, il convient d'axer l'intervention sur les possibilités d'améliorer l'isolation de l'habitat existant. La thématique des déplacements est prise en considération par la recherche d'une mobilité diversifiée permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Cela passe notamment par la recherche d'une offre efficace et attractive des modes de déplacements alternatifs à la voiture, qui accompagnera l'évolution structurelle de la forme urbaine.

Les incidences

Le plan local d'urbanisme contient plusieurs dispositions favorables aux économies d'énergie.

La plus structurante sur le long terme tient à la conception d'une forme urbaine plus compacte avec

des dispositions de nature à conforter la centralité communale et à y préserver une mixité des fonctions urbaines réduisant les besoins de déplacements.

Le projet d'aménagement de la commune envisage de déployer un réseau structurant à long terme de chemins piétons, conjugué à une meilleure hiérarchisation de la voirie, afin de réduire la part du trafic automobile et favoriser le développement des autres modes de déplacement.

Globalement, on ne trouve dans le projet de PLU aucune disposition pouvant freiner le développement des énergies renouvelables.

Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Le règlement autorise des dispositifs d'isolation extérieure faisant saillie dans les marges de recul (article 2.2.3).

LES RESSOURCES DU MILIEU LITTORAL

La préservation des ressources du milieu marin est prise en considération dans le PADD, pour lequel il s'agit « *préserver les activités de plein air* », notamment par la poursuite d'une offre touristique respectueuse de l'environnement (développement des équipements nautiques,

maintien et développement des chemins de randonnées, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques...).

Les Incidences

Le projet de PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. L'enjeu de préservation des ressources marines est davantage lié à la réduction des impacts générés par l'activité agricole et par les secteurs urbanisés existant qu'aux risques nouveaux induits par le projet de développement urbain envisagé dans le PLU.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont plus précisément abordés dans la suite du document.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux, et la politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement permettent de réduire les incidences du projet de PLU sur les ressources du milieu marin engendrées par une dégradation de la qualité des eaux.

LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Le PADD vise à limiter les impacts du projet sur l'eau.

Eau potable

Il convient de préciser que la très légère augmentation de la population se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère plus économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.).

Mesures de réduction des incidences

Afin de réduire l'impact du projet de PLU sur la qualité de la ressource en eau potable, la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides constituent des mesures de réduction des impacts de l'urbanisation. Concernant la protection des prises d'eau, le périmètre de protection du captage d'eau potable de Lanourec a bien été reporté dans le document graphique du PLU. Le règlement relatif à ce secteur définit les usages et occupations des sols autorisés.

Eaux usées

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation est synonyme d'une augmentation

des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement.

Aujourd'hui la capacité épurative de la commune est assurée par la station d'épuration par lagunage située au sud-est du bourg. Sa capacité nominale est de 1200 Eh (Equivalent-Habitant), ce qui est largement suffisant pour absorber le projet d'aménagement de la commune. La station accepte une charge nominale en débit de 120m3/jour, une charge nominale en DB05 de 73 kg/j et une charge nominale en DCO de 144 kg/j.

Concernant le traitement des eaux usées, les différents résultats des tests et analyses effectués tout au long de l'année sur les lagunes indiquent un fonctionnement correct du système d'épuration.

Mesures d'évitement des incidences

L'ensemble des futures constructions d'habitations des zones U, 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Concernant les constructions d'habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif, notamment les habitations professionnelles d'exploitants agricoles et les changements de destination, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation

des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Mesures de réduction des incidences

Toutes les parcelles des zones 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales sur le territoire est assurée soit par un réseau dédié aux eaux pluviales, soit par le réseau hydrographique naturel (fossé, ruisseau...).

On retrouve la volonté d'une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans l'article 3.2.3 du règlement des différentes zones du PLU qui favorise en premier lieu les techniques de gestion des eaux à la parcelle. À noter qu'un schéma d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation sur la commune. Il sera annexé au présent PLU.

Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé n'impactera que faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales, elle n'impactera pas non plus le débit des cours d'eau.

Mesures de réduction des incidences

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. Les articles 2.3 et 2.4 du règlement écrit ont notamment été rédigés à cet effet. Ils favorisent en premier lieu les techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et précisent que l'aménagement des espaces non bâtis devra être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol. Ils devront par ailleurs faire l'objet d'un traitement paysager.

LES DEPLACEMENTS

La volonté d'« *Améliorer les conditions de déplacements et de promouvoir les déplacements non-motorisés* » est affichée dans le PADD.

Cette ambition s'inscrit dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements, services et commerces. Il s'agit de promouvoir, en prenant en compte la thématique des déplacements, une cohérence d'ensemble de

l'urbanisation, de l'évolution de l'espace public, de l'efficacité des liaisons inter et intra-quartiers ou encore de la gestion du stationnement.

Par ailleurs, la commune est parcourue par de nombreux chemins, dont certains sont balisés et empruntés par des randonneurs. Ces chemins sont un héritage qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique de Beuzec-Cap-Sizun. À ce titre, le PADD fixe comme objectif de les mettre en valeur et de les développer.

Les Incidences

La volonté d'affirmer la place du bourg comme unique pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacement. Cet objectif va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Des actions pour favoriser l'augmentation de la part modale des déplacements doux (piétons et vélos) sont également envisagées.

Par ailleurs, le projet, notamment à travers les orientations générales des OAP, promeut la hiérarchisation des voies et notamment la création de voie de desserte partagée, donc moins

large et moins consommatrice d'espace.

L'offre de transports collectifs est particulièrement faible sur la commune. Il est précisé que le positionnement de Beuzec par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie. Le PLU n'a aucun moyen réel d'influencer ces tendances.

Par ailleurs, la fréquentation importante des chemins ruraux à caractère bocager, mais également les sentiers côtiers de randonnée, peut entraîner une fragilisation de ces espaces.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui participent au renforcement d'un maillage « piétons-vélos ».
- ➔ Valorisation des chemins bordés de talus ou de haies, par la protection de ces derniers.

3. LIMITATION DES RISQUES, POLLUTIONS, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE

Vis-à-vis des risques et des nuisances, le PADD se donne pour objectif de protéger les biens et les personnes et de les anticiper selon le principe de précaution.

LES RISQUES NATURELS

Les submersions marines peuvent provoquer des inondations sévères et rapides du littoral, des ports et des embouchures des fleuves et rivières. Du fait de son littoral composé de hautes falaises Beuzec n'est que très peu concerné par les submersions. Seule la plage et le hameau de Pors Peron présente un petit risque. Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU prend en compte ce risque de submersion littorale.

Vis-à-vis du risque d'inondation, le projet se donne l'objectif d'assurer une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans un double objectif de lutte contre les inondations et de réduction de l'impact sur les milieux récepteurs.

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de nouvelles habitations à ce risque.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU et le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (en cours de réalisation) traduisent l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limitent donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure importante participant à l'évitement des inondations.

POLLUTIONS ET NUISANCES

Sites pollués

L'état initial de l'environnement fait état de deux sites potentiellement à risque du point de vue de la pollution des sols. Il s'agit d'une ancienne carrière et d'une portion de la RD 7 à l'entrée est de la commune. Le site de l'état BASOL fait référence à la présence de Mâchefers présents dans les remblais de ces deux sites déposés par le syndicat de traitement des déchets de Cornouaille (VALCOR).

L'état attend de VALCOR qu'il s'engage :

- sur l'ancienne carrière, à des opérations de réhabilitation (nature et phasage des travaux, suivi de chantier incluant une analyse des risques résiduels, surveillance éventuelle des eaux superficielles et/ou souterraines) et l'instauration de restrictions d'usage formalisées.

- sur la portion de RD7 à l'instauration de restrictions d'usage formalisées.

La parcelle de l'ancienne carrière accueille aujourd'hui un bois classé en EBC inclus dans la zone N du PLU. Ces deux sites ne présentent pas de risques particuliers. Le PADD ne fixe pas d'objectif particulier, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués.

Le PLU peut avoir un effet indirect sur la pollution des sols. L'un des

effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds. Par conséquent, les services de la collectivité devront être particulièrement vigilants dans de telles configurations et devront ainsi imposer des bassins imperméables dans les zones techniques les plus à risque. De plus, une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues.

Conformément à l'article L.125-6 du Code de l'environnement, il est rappelé au regard des informations données par l'état que les changements d'usage des terrains concernés par des pollutions, nécessiteront des études de sols et des mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Il est rappelé que la carte de localisation des sites pollués recensés sur le territoire est présentée page 78 du Tome 1 du présent rapport de présentation.

Qualité de l'air

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée, dans le cadre d'un PLU, aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

Si aucune orientation du PADD ne traite directement ce sujet, plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densifier l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie. De plus, l'un des chapitres des dispositions générales des OAP porte sur l'orientation de l'habitation sur la parcelle. Ce chapitre promeut la conception bioclimatique.

Par des mesures de protection du bocage, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique favorable aux déplacements doux en développant les liens avec les sentiers de randonnée.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes liées au secteur résidentiel.

Nuisances acoustiques

En ce qui concerne les bruits potentiellement liés à des activités économiques, le choix a été fait de supprimer la zone d'activité délimitée dans l'ancien document. En ce qui concerne les activités économiques non agricoles situées hors du bourg, le nouveau document permet leur développement futur grâce à un zonage adapté. Cela pourra éventuellement engendrer un surplus de nuisances acoustiques même si le nombre de ces sites reste relativement faible (4 secteurs).

Le mouvement de densification du tissu urbain impulsé par le PLU peut éventuellement poser le problème de la gestion des bruits de voisinage. Il convient d'être attentif à ce risque, qui mérite d'être évalué dans les années à venir (par exemple par le biais de l'évolution des dépôts de plaintes).

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports recherchés de déplacements en

voiture vers les modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le développement des voies partagées et des zones 30 participeront également à la pacification des quartiers urbains. Dans le milieu rural, les constructions devront respecter les retraits préconisés par le Conseil Départemental le long des RD.

QUALITE DES EAUX

La qualité des eaux constitue un enjeu très important qui est rappelé à plusieurs reprises dans le PADD. Il y est notamment précisé que *« le réseau hydrographique joue un rôle majeur pour l'écosystème en général. La qualité des eaux présente des enjeux particuliers, notamment pour l'activité agricole »*. En compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE, le PADD fixe plusieurs objectifs pour améliorer la qualité des eaux.

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource, le PADD vise à : *« Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique ; Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle »*.

Le projet de PLU intervient ainsi à son niveau pour concourir au maintien de la qualité des eaux. La politique de préservation des zones humides, traduite dans le document graphique et le

règlement, permet de maintenir en l'état une infrastructure naturelle qui joue un rôle extrêmement important dans la dépollution des eaux.

A l'égard de la qualité des eaux douces du point de vue des teneurs en nitrates et en pesticides, il convient de rappeler que le développement de l'urbanisation induit la création d'espaces verts privés et publics dont l'entretien pourra s'accompagner d'un recours à des engrais et autres pesticides. Néanmoins, sur les parties du territoire où l'urbanisation se développera sur des terres agricoles cultivées, on peut penser que le bilan global relatif à l'utilisation des engrais et des produits phytosanitaires sera globalement positif pour l'environnement.

En revanche, il est à craindre que certaines haies et talus disparaissent au cours du temps pour l'amélioration de l'outil de travail des agriculteurs. En effet, Beuzec-Cap-Sizun dispose d'un réseau bocager dense et la surface moyenne des parcelles agricoles reste relativement faible sur une partie de la commune. Ainsi, la collectivité devra être particulièrement attentive sur cette question et maintenir en place les haies et talus les plus stratégiques vis-à-vis de la gestion des eaux.

Concernant la pollution par les eaux pluviales, induite par le

lessivage des voiries souillées (hydrocarbures, métaux lourds provenant des plaquettes de frein et des pneus, matière organiques), le PLU se donne l'objectif d'assurer une maîtrise des rejets des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des surfaces et les effets induits (ruissellement, inondations, chocs hydrauliques, pollutions), et en promouvant les techniques qui se rapprochent le plus possible de l'hydrologie naturelle comme l'infiltration directe à la parcelle, les fossés et noues, etc.

La collectivité devra néanmoins être très vigilante à la bonne conception et à un entretien régulier de ces ouvrages, conditions indispensables à un bon traitement des eaux. On considère qu'un ouvrage bien dimensionné est en mesure de piéger 80 à 90% de la pollution véhiculée par ces eaux de ruissellement. Néanmoins, cela signifie que 10 à 20% de la pollution est rejetée dans le milieu aquatique. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation, bien que relativement faible, est susceptible d'augmenter légèrement les teneurs en hydrocarbures et en métaux lourds dans les eaux.

Le schéma d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au PLU prend ici tout son sens, car en plus d'aborder la problématique des inondations, ce zonage a également pour objectif de traiter l'aspect qualitatif.

Vis-à-vis de la gestion de l'assainissement des eaux usées, les nouvelles zones « à urbaniser » situées dans le bourg seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Au regard de la capacité de l'actuelle station, il ne semble y avoir aucun problème pour ces futurs raccordements.

Toujours sur la thématique de l'assainissement, le développement de l'urbanisation est en mesure d'accroître les risques de pollution accidentelle liés d'une part à la croissance du linéaire du réseau de collecte et du nombre de stations de relevage, et d'autre part à l'augmentation des volumes d'effluents à collecter par le réseau d'assainissement (risques de saturation), notamment par temps de pluie. Ce risque de pollution accidentelle pouvant entraîner une dégradation ponctuelle de la qualité sanitaire des eaux de baignade ne peut que croître.

Par ailleurs, concernant l'assainissement autonome, les dysfonctionnements sont généralement observés sur les vieilles installations. Le développement de l'habitat dans des zones non desservies par l'assainissement collectif s'accompagne, aujourd'hui, par la mise en œuvre d'installations de dernière génération répondant aux normes. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation dans les zones non desservies par le réseau collectif n'est pas

susceptible d'aggraver le risque de pollution par des rejets directs de fosses septiques.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Recensement et protection des zones humides et des cours d'eau dans le document graphique et le règlement du PLU
- ➔ Politique de gestion des eaux pluviales.

améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles et protéger la végétation existante ainsi que des mesures engagées indépendamment du PLU en matière d'économies d'énergie dans l'habitat.

- ➔ La promotion des activités physiques quotidiennes : le PLU favorise de différentes manières la pratique quotidienne de la marche à pied et du vélo, ainsi que celle d'activités physiques dans la nature.

SANTÉ PUBLIQUE

Le PADD ne contient pas d'orientations particulières en la matière. Il convient toutefois d'évaluer les incidences possibles du PLU dans ce domaine, qui entretient des relations avec la qualité de l'environnement.

- ➔ L'atténuation des nuisances acoustiques : comme vu précédemment, des améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

Les incidences

Le PLU comporte des incidences positives dans quatre domaines principaux :

- ➔ La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine : le PLU assure la protection du périmètre de captage de Lanourec, qui permet de fournir à la population une eau de bonne qualité.
- ➔ La qualité de l'air : comme vu précédemment, des

Il a été signalé plus haut que des projets d'urbanisation peuvent présenter des risques pour la qualité des eaux de baignade si de grandes précautions ne sont pas prises pour assurer en toutes circonstances un fonctionnement optimal des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

L'évaluation des incidences porte sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) composé de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Cap Sizun » et de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cap Sizun ». À l'heure actuelle, aucun opérateur local n'a été désigné pour la gestion du site Natura, l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000 du Cap Sizun est donc en attente. La description de ces sites est présentée dans l'état initial de l'environnement. À partir de ces données, il est possible d'évaluer les incidences du PLU sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Analyse du zonage et du règlement

Sur la partie terrestre de la commune, la totalité (100 % soit 1,81 hectares) du périmètre de la ZPS est incluse dans la zone Ns. Le règlement du PLU protège donc strictement ces secteurs des aménagements susceptibles de porter une atteinte directe à leur préservation.

Concernant le périmètre de la ZSC, la totalité (100 % soit 450 hectares) du périmètre de la ZSC est incluse dans la zone Ns.

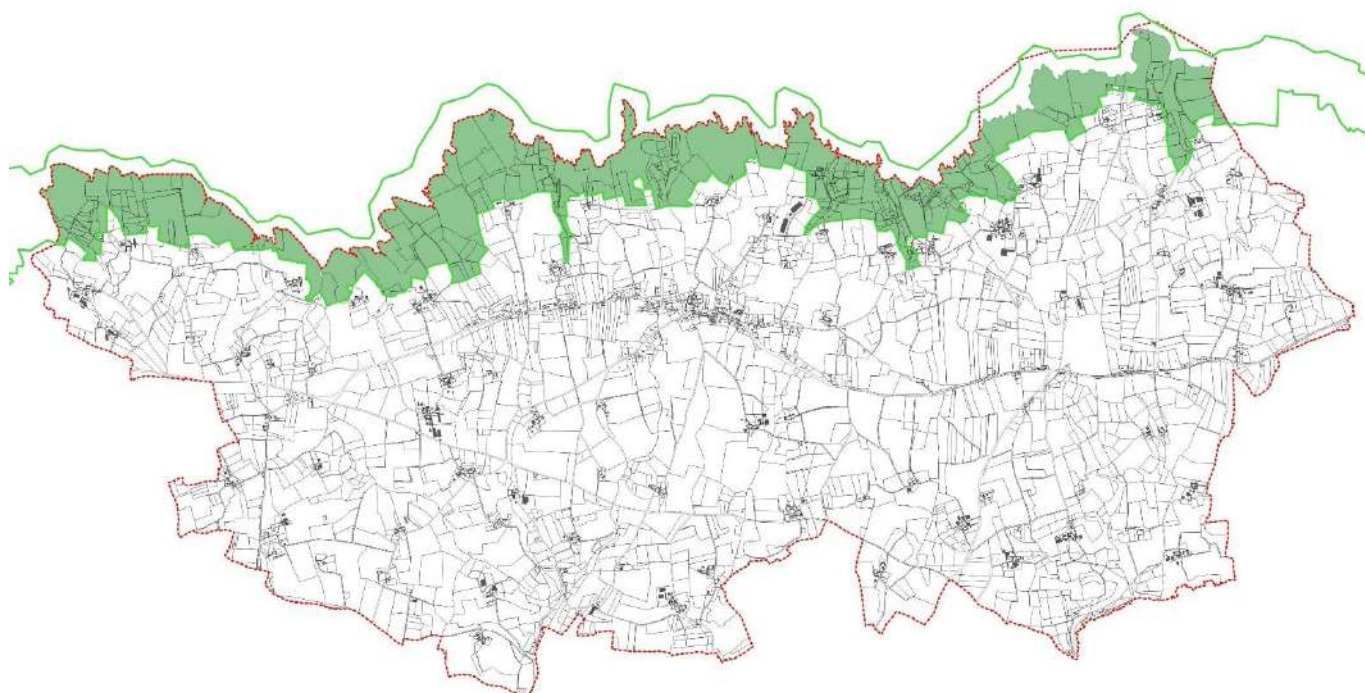
Le site Natura 2000 couvre également des espaces marins.

Au sein de ces espaces marins, deux sous-secteurs ont été créés : les zones Ns offrant une protection très stricte des espaces et les zones Nm correspondant aux zones de mouillage.

Le zonage et le règlement qui s'y applique permettent donc une protection des sites Natura 2000 par des dispositions très restrictives.

Zone ZSC sur la commune	
Zone Ns (terre)	450 ha
Zone Ns (mer)	180 ha
Zone Nm	4,76 ha

► Classement de la zone ZSC dans le PLU



○ ZSC « Cap Sizun »

● Zone Ns du PLU

▴ **Les zones terrestres du PLU et le site ZSC « Cap Sizun »**

Localisation des secteurs de projet

Aucune zone de projet (1 ou 2AU) n'est comprise dans le site Natura 2000.

Le bourg de Beuzec est situé à plus de 700 mètres du site Natura 2000. 700 mètres c'est également la distance entre la zone 1AU située au Nord du bourg et le site Natura 2000.

Au regard des distances évoquées ci-dessus, et de la nature des interventions sur un milieu déjà urbanisé ou en continuité immédiate d'un milieu déjà urbanisé, les constructions par densification et en extension du bourg ne devraient pas engendrer de destruction d'habitat et de perturbation sur les espèces ayant servi à la désignation du site.

Les secteurs urbanisés les plus proches correspondent à plusieurs petits hameaux, anciennement sièges d'une exploitation agricole. Le changement de destination de certains des bâtiments agricoles est autorisé mais cela n'engendrera pas de nouvelles constructions.

Au final, aucune disposition du PLU au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ne semble significative.

Conclusions

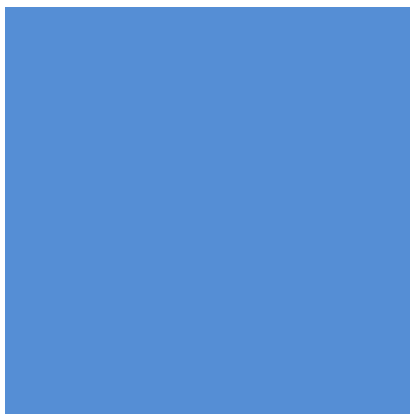
Le projet assure la protection des éléments naturels qui, outre leur intérêt paysager, jouent un rôle important dans la qualité de l'eau

et des sols et le maintien de la biodiversité :

- ➔ Par l'application d'un zonage « espace remarquable » (Ns) sur la totalité du site Natura 2000, le projet de PLU garantit la protection et la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et limite fortement les impacts potentiels en interdisant strictement toute nouvelle construction au sein de leur périmètre.
- ➔ Par la mise en place d'une identification des zones humides sur l'ensemble du territoire communal via une hachure spécifique qui se superpose au zonage et un règlement les protégeant dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.
- ➔ Par des dispositions de gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle et les dispositifs de traitement des eaux.
- ➔ Par la protection des boisements et du bocage via le classement en espace boisé classé ou le repérage au titre de l'article L.151 -23 du code de l'urbanisme.

L'objectif du PLU est également de permettre l'accueil d'une population et d'activités économiques nouvelles pour répondre à la volonté de développement de la municipalité.

Pour cela, la consommation d'espace s'avère inévitable. Néanmoins, comme présenté dans l'ensemble de ce document, les dispositions du PLU limitent très fortement les impacts sur l'environnement. La réflexion d'ensemble menée tout au long de la démarche permet d'assurer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 du « Cap-Sizun ».



MODALITES D'EVALUATION

MODALITES D'ÉVALUATION

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. 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.

Le présent chapitre traite des modalités d'évaluation du plan local d'urbanisme. Ce dernier devra faire l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans pour analyser les résultats de l'application de l'ensemble du plan, notamment du point de vue de l'environnement.

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, Beuzec-Cap-Sizun dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

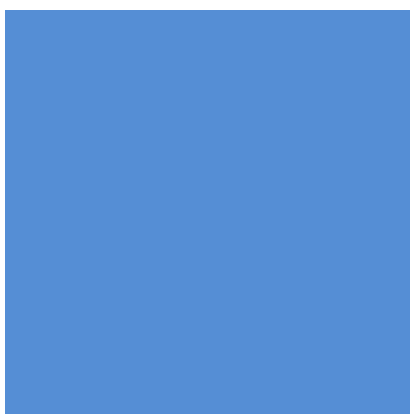
Pour procéder à ces évaluations, le choix a été fait de s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs.

L'objectif est de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-après.

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI
Population	Évolution de la population communale depuis l'approbation du PLU et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire). Évolution de la taille des ménages. Évolution de la structure par âge de la population. <i>Sources et références : INSEE</i>
Habitat	Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du PLU. Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé). Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...). Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs. Part des logements vacants réhabilités et des changements de destination en milieu rural. <i>Sources et références : Insee, Sit@del, services instructeurs, Agence Quimper Cornouaille Développement</i>
Foncier	Suivi de l'évolution du prix du foncier. Suivi de la consommation foncière pour l'habitat, les activités, les équipements. Suivi de la densité moyenne des opérations d'ensemble. État de la capacité de densification répertoriée dans le PLU. <i>Sources et références : Perval, France Domaine, Études complémentaires à mener</i>
Économie & commerces	Suivi de la production de surfaces à vocation économique. Évolution des cellules commerciales dans le bourg. Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U. <i>Sources et références : Commune, CCI, Insee, Agence Quimper Cornouaille Développement</i>
Déplacements	Évolution du taux de motorisation par ménage. Évolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux. Suivi de l'accidentologie. <i>Sources et références : Conseil Général, Intercommunalité, Insee</i>
Ressources	Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets. Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés. Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable.

THÉMATIQUES	INDICATEUR DE SUIVI
Ressources	Suivi du taux d'artificialisation du sol. Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement. Suivi de la qualité des eaux du captage de Lanourec. <i>Sources et références : Commune, Intercommunalité, Syndicat des eaux, ARS</i>
Espace littoral	Suivi de la qualité bactériologique des eaux Évolution des zones de mouillages. <i>Sources et références : État (DDTM, ARS)</i>
Milieux naturels et agricoles	Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du PLU. Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au PLU. Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au P.L.U en hectare. Évolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations. Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue. <i>Sources et références : Chambre d'agriculture, Associations, Agriculteurs, Études complémentaires à mener</i>
Déchets	Évolution des tonnages des déchets en déchetterie. Évolution des tonnages des déchets collectés en porte à porte. <i>Sources et références : Conseil général, intercommunalité</i>



RESUME NON TECHNIQUE

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION
/ 112**

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX / 114**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE /
114**

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 116

MODALITES D'EVALUATION / 118

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans le rapport de présentation.

Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents du rapport de présentation.

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a décidé de réviser son plan local d'urbanisme. Cette révision trouve sa motivation à la fois dans la volonté d'adapter le document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification (mutation de la structure démographique, attractivité, équipements...) mais également en raison de l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Située sur la côte nord du Cap Sizun, Beuzec-Cap-Sizun, Beuzeg-ar-C'hab en breton, est une commune littorale qui accueille environ 1000 habitants et s'étend sur 34,54 km². Territoire à la fois « agricole » et « littoral », sa façade maritime particulièrement vaste s'étend sur environ 12 km de côtes.

Commune du Finistère, Beuzec-Cap-Sizun est localisée à 40 kilomètres à l'ouest de Quimper, au bord de l'Océan Atlantique dans le Cap Sizun sur la route de la pointe du Van. Elle est bordée, à l'est par la commune de Poullan sur Mer, au sud par les communes de Confort-Meilars, Pont Croix et Audierne-Esquibien, et à l'ouest par Goulien. La commune est délimitée au nord par la baie de Douarnenez.

Beuzec-Cap-Sizun appartient à la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Cette dernière a été créée le 17 décembre 1993. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compte près de 15 718 habitants et regroupe 11 communes (Beuzec-Cap-Sizun, Audierne, Cléden-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Esquibien,

Goulien, Mahalon, Plogoff, Plouhinec, Pont-Croix et Primelin). Les compétences de la Communauté de communes sont l'aménagement de l'espace, le développement économique et touristique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'action sociale.

La commune adhère également au Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38 communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015.

LA DEMOGRAPHIE

Alors que le contexte territorial connaît un léger déclin, Beuzec subit également une légère baisse démographique depuis les années 2000. La structure démographique de la commune est équilibrée même si elle connaît une légère tendance au vieillissement, ce qui peut s'expliquer par l'arrivée de retraités attirés par la qualité du cadre de vie de la commune.

On assiste à une recomposition de la typologie des ménages qui invite à une réflexion de fond sur l'offre en logements. Outre l'accueil des retraités, la commune souhaite

attirer les familles et jeunes ménages pour stabiliser la population et retrouver sur le long terme une dynamique démographique. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts adaptés aux ressources des ménages.

L'HABITAT

Le parc de logements est caractéristique d'une commune rurale et littorale : un taux de constructions individuelles et de propriétaires très élevé, une offre locative relativement faible pour la location annuelle malgré la réalisation d'un lotissement de logements sociaux dans le bourg et une part des résidences secondaires élevée dans la moyenne des autres communes du Cap Sizun.

Ainsi, les caractéristiques du parc de logements de la commune rendent difficile l'installation notamment des jeunes ménages. Il existe une déconnexion entre l'offre et la demande, notamment vis-à-vis de l'offre en locatif. L'enjeu est de diversifier l'offre et de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution et les besoins de la population et la structure du parc de logements.

L'ECONOMIE

La préservation des activités agricoles est l'un des enjeux essentiels au regard des emplois générés au sein de la filière et du

rôle de l'activité agricole dans la structuration du territoire et de ses paysages. Préserver l'agriculture implique de rechercher une modération de la consommation des terres agricoles, et d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants que par le passé.

Beuzec bénéficie de commerces qui sont des atouts fragiles à préserver. Le maintien et le renforcement du maillage commercial constituent un enjeu important notamment pour maintenir une vie à l'année dans le bourg.

Enfin, le développement de l'attractivité touristique est un élément important du profil économique du territoire. La présence du littoral offre de nombreuses possibilités : plaisance, activités nautiques... Le tourisme constitue un levier de l'économie locale et joue un rôle en termes d'image et d'attractivité.

LES DEPLACEMENTS

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à un positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emploi de la région. Les moyens d'action du PLU sur cette problématique sont très réduits.

Ainsi, la politique de déplacements de la commune s'articule autour d'un enjeu principal : créer une proximité entre l'habitat, les

commerces et les équipements afin de développer les modes de déplacement doux. Des aménagements ont d'ores et déjà été créés en ce sens le long du principal axe du bourg (zone 30, trottoir sécurisé, cheminements doux, etc.). Toutefois, au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces reste limité. Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer.

LE CADRE DE VIE

De la qualité du cadre de vie dépendent l'image et l'attractivité d'un territoire. Celui de Beuzec-Cap-Sizun possède de nombreux atouts, tant du point de vue de la diversité des paysages que des milieux naturels et littoraux.

L'organisation diffuse du territoire se traduit par des séquences paysagères qui se succèdent, tant en tissu urbain qu'en milieu naturel. Préserver ces rythmes et mettre en valeur l'identité propre à chaque lieu conduisent à ménager des connexions entre les espaces naturels et littoraux et le tissu urbain, et à renforcer le traitement qualitatif des espaces publics. L'un des enjeux majeurs étant de stopper l'urbanisation diffuse du littoral.

La commune possède également un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé. Dans le milieu rural, plusieurs bâtiments possédant un intérêt patrimonial identitaire d'une commune

littorale bretonne ont également été identifiés. L'enjeu est d'éviter son abandon tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales.

L'ENVIRONNEMENT

La commune bénéficie d'un environnement physique et biologique exceptionnel. Le réseau hydrographique en est une composante majeure, notamment les zones humides qui recouvrent près de 7 % de la commune. De nombreux inventaires témoignent de cette richesse : ZNIEFF et ZNIEFF MER de type 1 et 2, sites inscrits et classés... La commune est notamment concernée par des zones de protection réglementaires d'intérêt européen, à savoir le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) du « Cap-Sizun ». Ces derniers doivent faire face à une pression accrue liée à la fréquentation touristique qu'ils génèrent.

Il s'agit avant tout de préserver ce patrimoine, en accord avec les nombreuses dispositions réglementaires qui s'y appliquent. Le principal enjeu formulé est d'assurer les fonctionnalités des espaces environnementaux dans le cadre de la trame verte et bleue.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet du PLU répond aux enjeux et exigences de ces documents. Il s'agit notamment du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ouest Cornouaille et Baie de Douarnenez, du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du SCOT DE L'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

➔ Perspective d'évolution

Dans le cadre de la définition de son projet de territoire, la commune envisage d'accueillir 1060 habitants en 2030, soit une très légère augmentation de la population à long terme.

Afin d'atteindre cet objectif, et en prenant en considération les besoins non-démographiques en matière de construction (notion du « point-mort »), le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 135 logements sur la période 2015-2030.

Un inventaire de l'ensemble des potentialités de développement à l'intérieur du tissu urbain (dents creuses individuelles, divisions parcellaires...) a été réalisé. Sur cette base, et en privilégiant en premier lieu la « densification » du bourg, il a été estimé que les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat étaient de 4,6 hectares. Cela correspond à une réduction des zones « à urbaniser » de près de 80 % par rapport au PLU en vigueur. Cette estimation est basée sur une densité moyenne de 13 logements/hectare dans les opérations d'ensemble.

→ Les choix d'aménagement et de développement

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteurs de son attractivité. Le projet se décline en 3 orientations principales.

Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg

Il s'agit de permettre une croissance démographique mesurée, proche de celle observée entre 1999 et 2007. Pour cela la commune cherchera à favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée. Il s'agit notamment d'accueillir des jeunes ménages pour permettre à long terme un développement moins dépendant du solde migratoire. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements existants, principalement l'école du bourg, indispensable pour que la commune ne connaisse pas un déclin durable.

Dans le souci de relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté d'affirmer la place du bourg comme lieu de vie central de la commune. Enfin, la municipalité

souhaite favoriser les déplacements doux.

Préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune

Il s'agit d'affirmer l'identité de la commune, en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel de la commune. En ce sens, le développement urbain doit se réaliser dans un souci d'équilibre avec les espaces naturels et agricoles. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte constante des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune. Les objectifs énumérés au sein de cet axe du PADD contribuent aussi bien au maintien de l'équilibre environnemental du territoire qu'à son image, qui est le garant de la qualité du cadre de vie du territoire. La préservation de l'environnement passe également par la prise en compte constante des risques et nuisances du territoire.

Afin de relever les défis de la modération de la consommation des espaces, le PADD fixe des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces pour les années à venir et une densité moyenne de 13 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire

Il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des atouts fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal, condition indispensable pour accueillir de jeunes ménages du fait de l'éloignement par rapport aux principaux pôles d'emploi de la région. En ce sens, plusieurs objectifs sont recherchés, notamment : diversifier l'offre touristique, conforter et développer l'offre économique de proximité existante et permettre son évolution, assurer la pérennité des sièges d'exploitation...

→ Justification du dispositif réglementaire

L'objectif principal de la traduction réglementaire était d'obtenir un règlement et un plan de zonage simple et clair.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. Les évolutions apportées aux pièces graphiques résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal et d'une meilleure prise en compte de la loi

littoral et des dernières évolutions législatives.

4 types de zones figurent au plan de zonage :

- ➔ Le zone « urbaine » qui comprend les zones mixtes à vocation principale d'habitat ;
- ➔ Les zones « à urbaniser » qui regroupent les principaux potentiels de développement de la commune ;
- ➔ Les zones « agricoles » qui recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agricole ;
- ➔ Les zones « naturelles » qui recouvrent les secteurs dont la richesse naturelle est à protéger.

L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions du PLU devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté en l'assouplissement du règlement afin que les initiatives privées de densification des tissus notamment pavillonnaires ne soient pas freinées par le PLU.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre un nouvel outil : les orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont permis aux élus de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur les

principaux secteurs de développement de la commune.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Beuzec-Cap-Sizun recherchent :

- ➔ Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- ➔ Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- ➔ Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

L'ensemble des orientations d'aménagement sont déclinées dans le règlement. Un rapport de complémentarité est développé : les principes d'action en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement du règlement écrit sont synthétisés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui précisent le parti d'aménagement propre à chacun des secteurs clefs de la commune.

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

➔ La méthodologie

L'évaluation environnementale s'est déroulée de Mars 2016 à juillet 2017. Elle a comporté 3 phases principales :

- ➔ Une phase de collecte et d'analyse des données.
- ➔ Une phase « de processus itératif » entre la définition du PADD et sa traduction réglementaire et l'analyse environnementale et paysagère. L'évaluation consiste en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les principaux secteurs de développement identifiés. Il s'agit alors d'un outil d'aide à la décision permettant d'adapter le projet au regard des incidences potentielles envisagées.
- ➔ Une dernière phase visant en l'analyse globale du projet de PLU et en particulier les incidences du plan sur l'environnement.

Plusieurs visites de terrain ont été réalisées, en partie avec les élus. Les prospections de terrain ont été organisées de la façon suivante : 3 journées, en avril et mai 2016 lors de la définition de l'état initial de l'environnement, 1 journée en

juillet 2016 lors de l'élaboration du PADD et 4 journées, entre septembre 2016 et Juillet 2017, afin de mieux évaluer les incidences sur les zones particulièrement perturbées par la traduction réglementaire du projet de PLU, notamment ceux en lien avec la trame verte et bleue, les espaces boisés classés et les éléments protégés au titre de la loi paysage.

→ **Les incidences du document sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser**

Le PLU vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à des enjeux parfois contradictoires il a été recherché une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.

Le PLU s'attache donc à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent structurellement les impacts environnementaux liés au développement urbain. Ce faisant, il renforce les enjeux à prendre en compte lors de la conception des projets locaux. Il conviendra donc d'exercer une vigilance renforcée lors de l'élaboration de ces projets afin d'éviter, réduire et compenser les impacts potentiels dont ils seraient porteurs.

La gestion économe et qualitative de l'espace

S'agissant des sols, la principale incidence positive du PLU réside dans la moindre consommation d'espace induite par la promotion d'une urbanisation mieux maîtrisée et plus dense. Il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées et que les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion. En ce qui concerne le réseau hydrographique, le PLU identifie et protège strictement les cours d'eau et les zones humides ; les principales incidences pourraient donc être liées aux zones de contact entre les futurs aménagements et ces milieux. Toutefois, la prise en compte permanente de la trame verte et bleue proposée dans la définition du projet réduit structurellement ces risques d'incidences négatives et doit permettre d'assurer le bon fonctionnement écologique des principaux espaces naturels. Cette approche est complétée par l'application des dispositions de la loi littoral, qui protègent notamment les espaces remarquables du littoral et contribuent ainsi à préserver la qualité des paysages.

Le cadre de vie

Les incidences du projet sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en

dernier lieu dans la mer. La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux permet de prendre en compte cet enjeu.

La gestion des eaux pluviales est également un enjeu du fait que les réseaux risquent d'être encore plus sollicités du fait de la recherche de densité. Dans ce cadre, des prescriptions sont proposées dans le règlement pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les mesures de protection des zones humides et des abords de cours d'eau visent à cet égard à permettre à ces espaces de jouer un rôle de régulation des écoulements.

S'agissant des déplacements, le PLU a pour principale incidence positive de chercher à promouvoir les modes doux. Il est précisé que le positionnement de Beuzec-Cap-Sizun par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive en transports en commun et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie.

La limitation des risques, nuisances et la santé publique

Le PLU est porteur d'incidences positives en matière de prise en compte du risque de submersion marine. L'amélioration de la performance énergétique du bâti et la volonté de réduire la part modale de la voiture dans le bourg concourent potentiellement à une amélioration de la qualité de l'air.

Conclusion

La dimension environnementale fait partie intégrante du projet de territoire et se diffuse dans l'ensemble des documents. A divers égards, le plan local d'urbanisme peut être analysé comme un programme de réduction des incidences négatives sur l'environnement. C'est ce qu'illustre la recherche d'une urbanisation plus compacte, la préservation de la trame verte et bleue ou encore l'objectif de promouvoir les déplacements non-motorisés. Au-delà, le plan local d'urbanisme comporte des mesures plus ponctuelles pour éviter les incidences environnementales : suppression de certaines zones « à urbaniser », protection plus extensive des zones humides et des cours d'eau... Le plan local d'urbanisme prévoit également des mesures de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement, en conditionnant l'urbanisation de certains secteurs au respect de principes qualitatifs divers prévus par les orientations

d'aménagement et de programmation : plantations, espaces publics, cheminements...

MODALITES D'EVALUATION

L'évaluation environnementale du projet s'est déroulée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet et a contribué à éclairer les choix faits par la municipalité. Elle a ensuite comporté une phase d'évaluation globale du plan local d'urbanisme, en particulier au regard des incidences notables du plan sur l'environnement.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devra par ailleurs faire l'objet d'une évaluation six ans après son approbation. Les critères proposés doivent permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés en termes de production de logements, de consommation de terres, d'évolution des cellules commerciales dans le bourg, de suivi de la conformité des systèmes d'assainissement... et en particulier de suivre les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.