



CLÉDEN-CAP-SIZUN

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



Rapport de présentation :

Pièce écrite

Arrêté le : 03 avril 2007
Approuvé le : 27 mai 2008
Rendu exécutoire le : 09 juillet 2008

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1- LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	10
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
4. RAPPELS HISTORIQUES	13
 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	 14
1. 1. LA POPULATION	15
1.1.1. Vers une stabilisation démographique ?	15
1.1.2. Une population vieillissante	20
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1.2.1. Une légère progression du taux d'activité	22
1.2.2. Une baisse significative des emplois dans la commune	24
1.2.3. Un secteur professionnel tourné vers l'agriculture et l'artisanat	25
1. 3. L'HABITAT	29
1.3.1. Vers une stabilisation du nombre de ménages ?	29
1.3.2. De plus en plus de résidences secondaires	31
1.3.3. Le marché immobilier	33
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	34
1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	34
1.4.2. Les infrastructures de transport	36
1.4.3. Les réseaux divers	41
 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 43
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	44
2.1.1. Le climat	44
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	45
2.1.3. L'hydrologie	46
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	51
2.2.1. Les zones de protection existantes	51
2.2.2. Les espaces naturels d'intérêt	58
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	61
2.3.1. Le patrimoine archéologique	61
2.3.2. Le patrimoine architectural	61
2. 4. LES PAYSAGES	66
2.4.1. L'approche globale au niveau communal	66

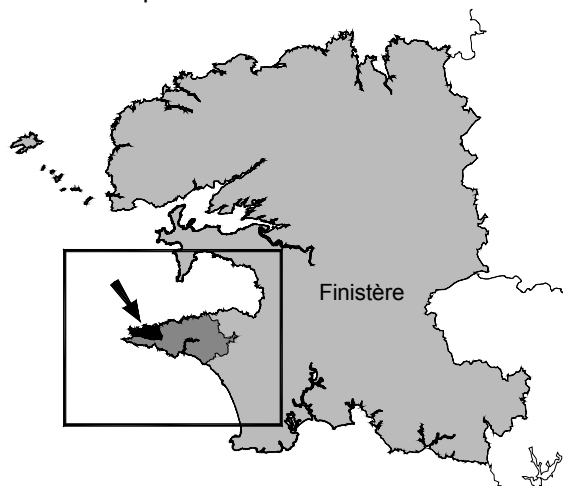
2.4.2. L'approche par unités paysagères	68
2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	71
2.5.1. Les risques naturels	71
2.5.2. Les risques industriels	71
2.5.3. Les risques miniers	71
2.5.4. La sécurité routière	71
 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT	 72
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	73
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	78
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	78
3.2.2. Les zones agricoles (zones A)	86
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	88
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	100
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	100
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	100
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	121
 4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	 122
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	123
4.1.1. L'Ouest Cornouaille et l'élaboration du SCoT	123
4.1.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	127
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	127
4.2.1. La Communauté de Communes du Cap Sizun	127
4.2.2. Le Pays de Cornouaille	128
 5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	 129
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	130
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	130
5.3. LE LITTORAL	131
5.4. LE PAYSAGE	147
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	148
5.5.1. Les zones d'intérêt écologiques	148
5.5.2. Les sites archéologiques	148
5.5.3. Les monuments historiques	148

5.5.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	149
5.5.5. Les sites inscrits et classés : servitudes	149
5.6. L'EAU	150
5.6.1. Les SAGES	150
5.6.2. L'assainissement	151
5.7. LES ESPACES AGRICOLES	153
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	154
5.8.1. Les nuisances sonores	154
5.8.2. Les entrées de ville	154
5.8.2. Les reculs et accès	154
5.8.3. Les autres infrastructures	156
5.8.4. Les transports et les déplacements	156
5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	156
5.9.1. Les risques naturels	156
5.9.2. Les risques technologiques	158
5.9.3. La sécurité routière	158
5.10. LES DECHETS	158
5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES	159
5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	160
 6. SUPERFICIE DES ZONES	 162

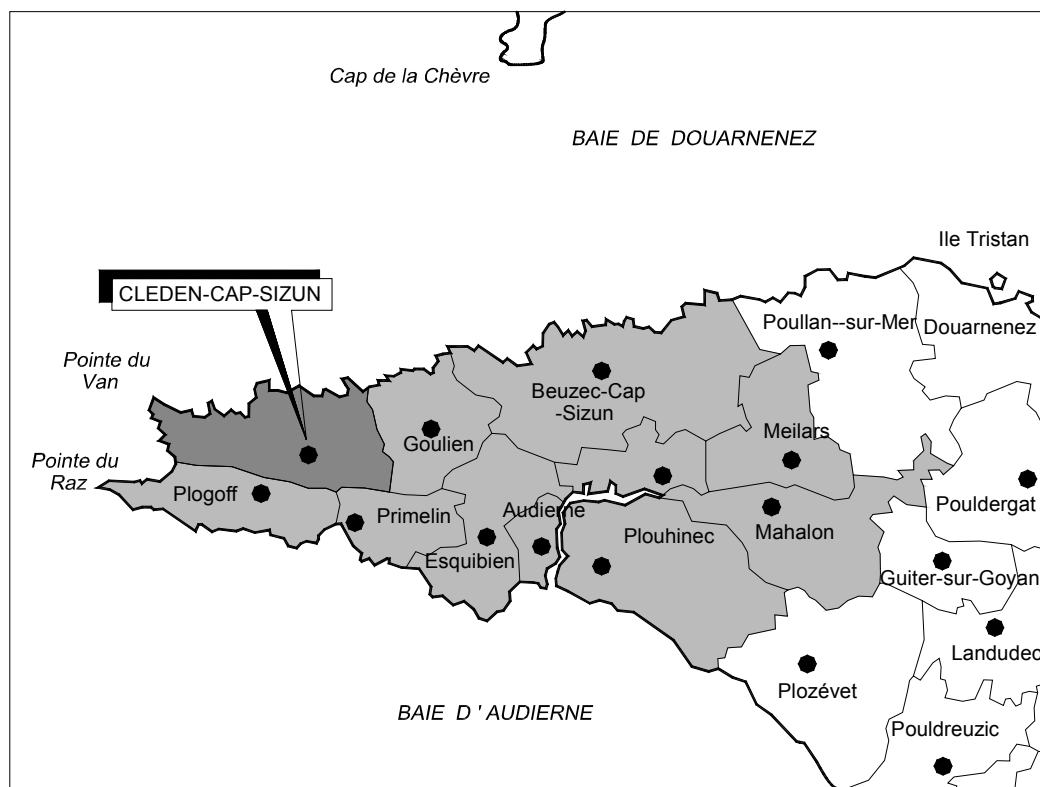
LOCALISATION

Elaboration de Plan Local d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



...dans la communauté de communes du Cap Sizun



INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

La commune de CLEDEN-CAP-SIZUN a prescrit le 19 avril 2002 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En matière de règles d'urbanisme, la commune était auparavant dotée d'un plan cadre, qui est arrivé à expiration le 25 juin 2002.

Le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit car c'est le document d'urbanisme qui est le mieux adapté pour intégrer les enjeux du territoire communal liés à l'application de la Loi Littoral.

En effet, par rapport à un Plan Local d'Urbanisme, une Carte Communale est un document d'urbanisme simple, qui - contrairement au Plan Local d'Urbanisme - ne permet pas aux élus de déterminer des secteurs particuliers (zones d'habitat, zones de loisirs, zones verte, zones agricoles...) ni de donner une priorité dans l'urbanisation de la commune.

Il n'y a en effet pas de définition de zonage U, AU, N et A, mais uniquement un document graphique qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et donc, par défaut, ceux où les constructions ne sont pas autorisées (à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

En outre, dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (= Règlement National d'Urbanisme) définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Il n'y donc pas de règlement écrit, contrairement au P.L.U. qui permet d'adapter à chaque commune les constructions et installations autorisées selon les secteurs, ainsi que leur implantation par rapport aux voies et aux riverains et que leur aspect (hauteur, couleur, clôtures...).

Sur une commune au patrimoine fort tel que CLEDEN-CAP-SIZUN, il serait dommage de ne pas pouvoir définir ces règles, afin de préserver le caractère du bâti par exemple...

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

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

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

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

tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



C L E D E N - C A P S I Z U N

**EXTRAIT DE LA PHOTO
AERIENNE**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN:IGN : 2000 - 379 377

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Cléden-Cap-Sizun fait partie :

- de l'arrondissement de Quimper, (elle est située 50 km à l'ouest de Quimper)
- de la Communauté de Communes du Cap Sizun
- du Pays de Cornouaille
- du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA).

La Communauté de Communes du Cap Sizun

Créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993, la Communauté de Communes du Cap Sizun regroupe 11 communes et compte 16256 habitants (recensement INSEE 1999) pour une superficie de 17256 hectares.

Elle comprend les communes de :

Audierne, Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Esquibien, Goulien, Mahalon, Meilars, Plogoff, Plouhinec, Pont-Croix, Primelin

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement
- Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Action en faveur de catégories de personnes
- Gestion d'équipements communautaires
- Mise à disposition des communes du personnel et des matériels et/ou matériaux pour la réalisation de travaux communaux
- Incendie et secours
- Participation à la vie de la commune et des habitants

Le Pays de Cornouaille

Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

Créé le 21 mars 2005 (changement de nom), il est composé de 95 communes, réparties entre 9 communautés de communes (Concarneau-Cornouaille, Châteaulin-Porzay, Cap Sizun, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et Pays Glazik), une communauté d'agglomération : Quimper communauté et les 2 communes isolées de Locronan et l'île de Sein.

Clédén-Cap-Sizun, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Cap Sizun, est donc membre du Pays de Cornouaille.

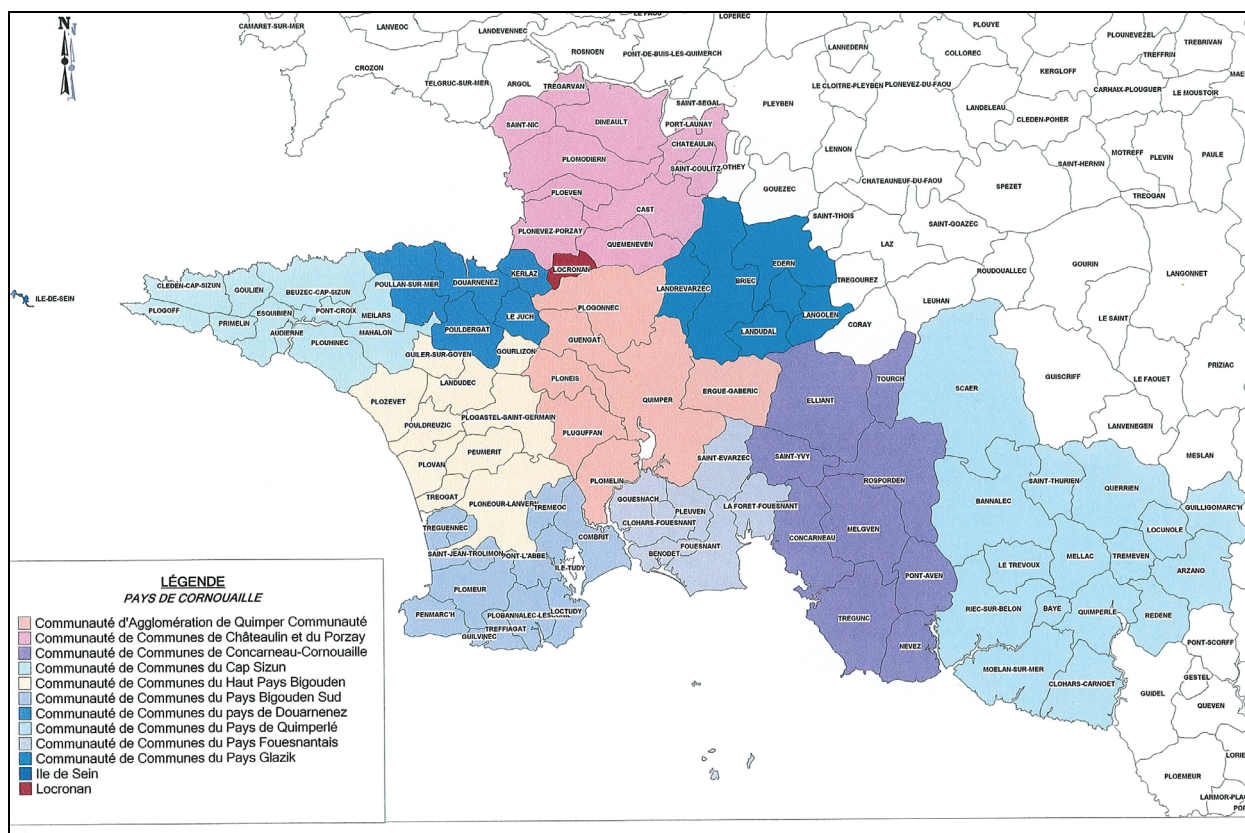
Le Pays de Cornouaille s'étend sur 95 communes, soit 2 484 km² et 31°2471 habitants au recensement INSEE de 1999 (11% de la population bretonne).

Il accueille un patrimoine naturel exceptionnel : landes et falaises de la Pointe du Raz, dunes et zones humides de la baie d'Audierne, archipel des Glénan, landes et tourbières du Menez-Hom...

Depuis les années 1980, le rythme de croissance de la population s'est stabilisé à + 0,2 % / an ; les zones à forte croissance se situent à proximité de Quimper et de Fouesnant. Autour de Concarneau et de Quimperlé la croissance est plus modérée. **Enfin, le Cap Sizun**, Douarnenez, Scaër et les communes proches de Châteaulin **subissent un déclin démographique**.

La ville principale, QUIMPER, compte à elle seule 63°000 habitants et son aire urbaine plus de 120°000. Autour de cette ville figurent 4 autres aires urbaines : Concarneau, Quimperlé, Douarnenez et Penmarc'h (qui regroupe notamment les communes du Guilvinec, Loctudy et Plomeur) ; la partie Ouest du Pays, de la Pointe du Raz à Tréguennec, est totalement rurale.

Pour les services, le pays dispose, en plus de Quimper, de 4 autres villes disposant d'une gamme assez étendue de services : Concarneau, Douarnenez, Pont L'Abbé et Quimperlé.



La charte de Pays détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services et décrit les orientations fondamentales du pays à l'horizon 2010.

Les objectifs définis dans la charte de pays :

- conforter le pôle cornouaillais de la pêche
- rapprocher la Cornouaille des grands réseaux d'échange
- créer les conditions favorables à un développement territorialement homogène de l'emploi et de l'entreprise
- soutenir l'agriculture et l'agroalimentaire
- renforcer le développement touristique en Cornouaille
- améliorer le cadre de vie et la gestion de l'espace (paysage et patrimoine)
- renforcer l'action sociale et assurer le bien-être des habitants
- favoriser l'accès à la culture

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)

Suite à l'arrêté préfectoral du 13/11/2002, la commune est concernée par l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA.

4 communautés de communes sont concernées : la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la Communauté de Communes du Cap Sizun, la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez.

Les orientations retenues sont :

- le développement de l'énergie éolienne
- l'habitat
- le développement économique
- les transports.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Situé à la pointe sud de la péninsule armoricaine, le Cap Sizun représente un territoire côtier d'exception avec, entre autres, les sites remarquables de la Pointe du Raz, de la Pointe du Van, de la Baie des Trépassés et le port d'Audierne.

La commune de Cléden Cap Sizun couvre une superficie de 1908 hectares et s'étend sur près de 8 kilomètres d'est en ouest et sur près de 3 kilomètres du nord au sud. Située à l'extrême ouest du Cap Sizun, la commune est bordée au nord de hautes falaises arides surmontées de landes rases bien développées et se termine, au sud, par une vallée verdoyante qui la sépare des communes de Plogoff et Primelin. Cléden Cap Sizun est limitée à l'ouest et au nord par l'océan Atlantique et la baie de Douarnenez, au sud par le ruisseau et l'étang de Laoual, et à l'est par la commune de Goulien. De nombreux sites naturels majeurs sont à découvrir dont les très renommées Pointe du Van, et la baie des Trépassés ainsi que les pointes de Brézellec, de Castelmeur, et de Penharm.

Le réseau hydrographique est représenté principalement par les ruisseau du Loc'h et le ruisseau du Kéran. L'étang de Laoual, et la Baie des Trépassés, au sud-ouest constituent la seule zone humide de la commune. Aucune source n'est captée, ni de périmètre de protection délimité.

Surplombant l'océan Atlantique, les falaises de la côte Nord de la commune culminent à environ 60 m. Les pentes les plus abruptes abritent de nombreuses associations végétales originales. Par ailleurs, une ligne de crête traverse le nord de la commune d'Est en Ouest et constitue les principales hauteurs topographiques avec des altitudes variant entre 65 et 86 m. Une seconde ligne de crête, moins marquée traverse la commune, séparant les bassins de la baie des Trépassés et du Kéran.

L'activité économique de la commune de Cléden-Cap-Sizun est marquée principalement par l'agriculture.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Origine du nom

Cléden-Cap-Sizun vient de Saint Cléden, homonyme du saint gallois Clydwin.

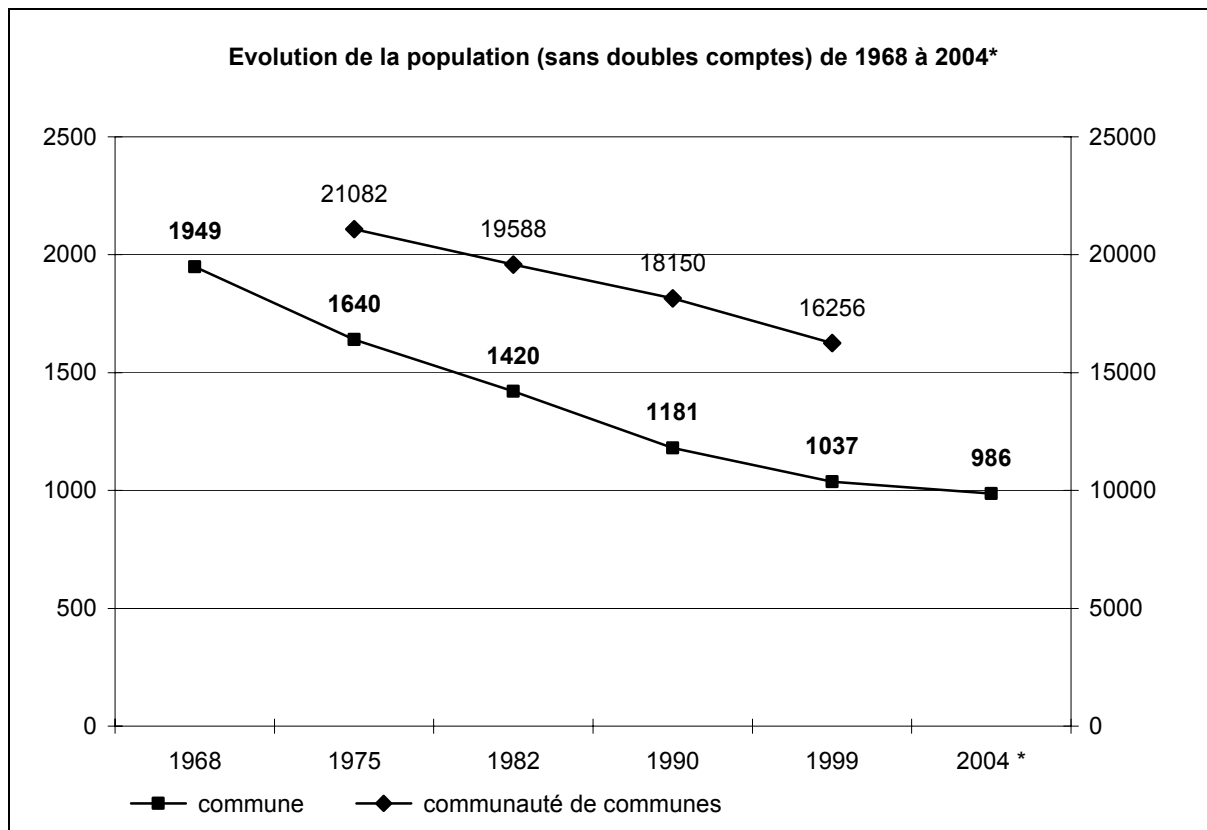
Cléden-Cap-Sizun est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plogoff. La paroisse de Cléden-Cap-Sizun dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

On rencontre les appellations suivantes : Plebs Cletuen (au XI^{ème} siècle), Cletguen Cap Sizun (en 1314), Cleden Cap Sizun (en 1535).

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. VERS UNE STABILISATION DEMOGRAPHIQUE ?



Source : INSEE

* Source : Enquête provisoire INSEE 2004

En 2004, Cléden Cap Sizun compte 986 habitants sur un territoire de 1908 hectares, soit une densité de 51,7 habitants au km².

La population est en baisse par rapport au recensement précédent avec une perte de 51 habitants.

Depuis 1968, la commune connaît une nette diminution de sa population. Entre 1968 et 1990, elle perd 200 à 300 habitants entre chaque période censitaire. En une trentaine d'années, depuis 1968, la commune a perdu près de la moitié de sa population (-963 habitants). Cette forte diminution a tendance à ralentir sur les trois derniers recensements et commence à se stabiliser en 2004, malgré une petite baisse démographique.

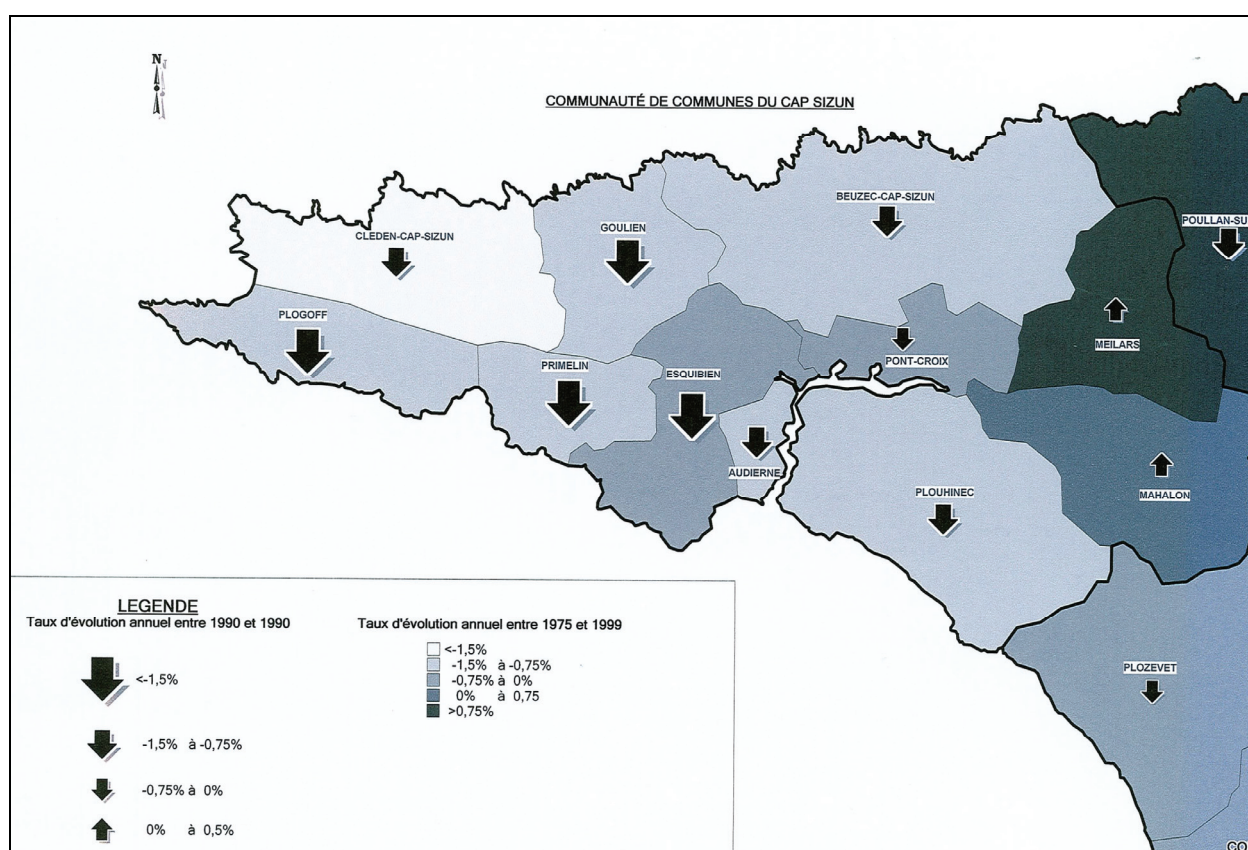
La Communauté de Communes du Pays de Cap-Sizun (= CCCS) connaît, elle aussi, une baisse démographique significative. Entre 1975 et 1999, on dénombre 4826 habitants en moins, soit une chute de près de 23% de sa population en 24 ans. Cette diminution a même tendance à s'accroître entre 1990 et 1999, avec presque 2000 habitants en moins sur la dernière période intercensitaire.

	1975	1982	1990	1999	2004 *	Taux d'évolution annuel depuis 1975
Clédén-Cap-Sizun	1640	1420	1181	1037	986	-1,74
Communauté de communes du Cap Sizun	21082	19588	18150	16256		-1,08
Pays de Cornouaille	293341	301635	306801	312471		0,26

Source : INSEE

* Source : Enquête provisoire INSEE 2004

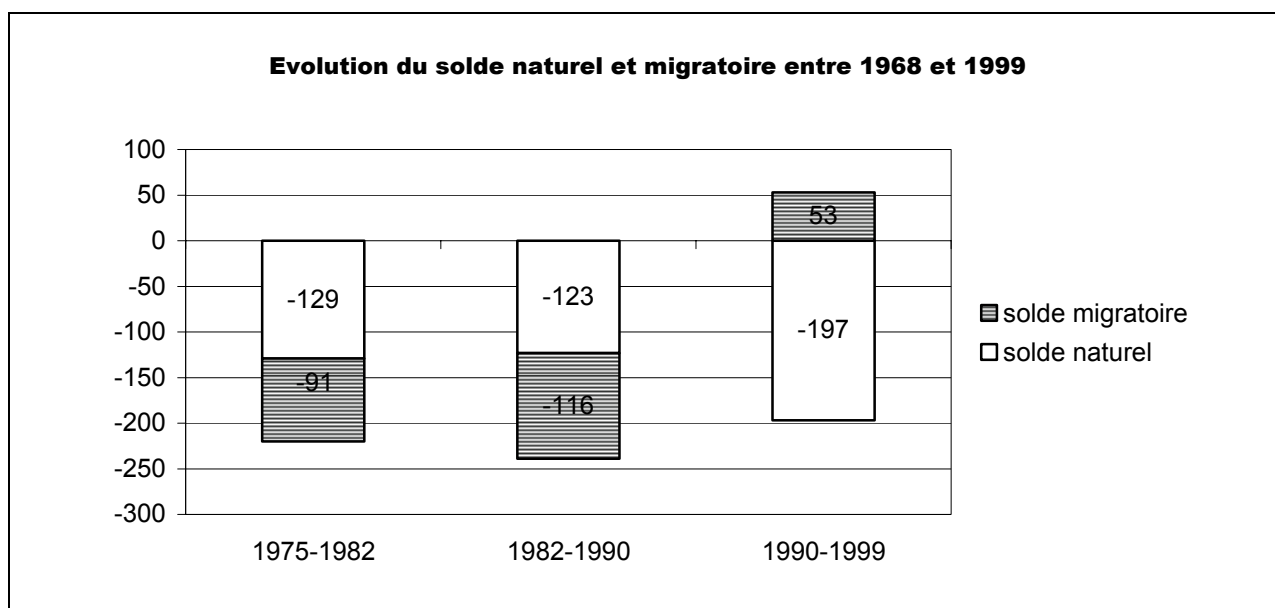
Carte présentant les taux d'évolution des communes au sein de la Communauté de Communes du Cap-Sizun entre 1975 et 1999 et comparaison avec le dernier recensement



Les taux d'évolutions annuels confirment le **fort déclin démographique de la commune et de la CCCS**, avec des valeurs très accentuées pour Clédén-Cap-Sizun.

Entre 1975 et 1999, Clédén est la commune qui perd le plus d'habitants au sein de la Communauté de Communes. Les communes les plus à l'ouest comme Plogoff, Goulien et Primelin suivent la même tendance que Clédén-Cap-Sizun, avec une perte d'habitants encore plus marquée, tandis que certaines communes comme Mahalon et Meilars comptent de nouveaux habitants, bénéficiant de l'attractivité et de la proximité du pôle économique de Douarnenez.

Ces données sont à nuancer, cependant, avec l'évolution constatée depuis 1990 : bien que négatif, le taux d'évolution annuel se redresse légèrement et se rapproche des valeurs moyennes de la communauté de communes.



Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

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

Taux d'évolution annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Taux d'évolution annuel	-2,03%	-2,28%	-1,43%	-1,00%

Source : INSEE

La commune de Clédén-Cap-Sizun a un **solde naturel négatif** depuis 1968 avec des chiffres de plus en plus alarmants (une perte de 197 habitants à Clédén-Cap-Sizun entre 1990 et 1999, et une perte de 64 habitants entre 1968 et 1975) : Le vieillissement de la population municipale en est la principale explication, mais aussi la diminution du nombre d'enfants par foyer (phénomène national).

Négatif de 1968 à 1990, le solde migratoire de la commune est devenu positif lors du recensement de 1999 (1968-1975 : -246 habitants ; 1990-1999 : +53 habitants).

Cette arrivée de nouvelles populations sur la commune suit un phénomène récent de 'retour à la campagne' de nouveaux résidents s'établissant en commune rurale littorale pour l'attrait du cadre de vie.

Il existe également un phénomène de retour de retraités, qui transforment leur résidence secondaire en résidence permanente.

Les soldes naturel et migratoire de la commune, négatifs, expliquent les **taux d'évolution annuels globaux négatifs** de 1968 à 1999.

Toutefois, le solde migratoire positif lors du recensement de 1999 tend à améliorer la situation démographique, même s'il ne parvient pas encore à compenser un solde naturel qui se dégrade constamment (taux d'évolution annuel de -1% pour la période 1999-2004 contre -2,44% pour 1968-1975).

Évolution globale de la population

Ensemble urbain	1990-1999
Cléden Cap-Sizun	-12,19%
Pays de Cornouaille	+ 6,52%

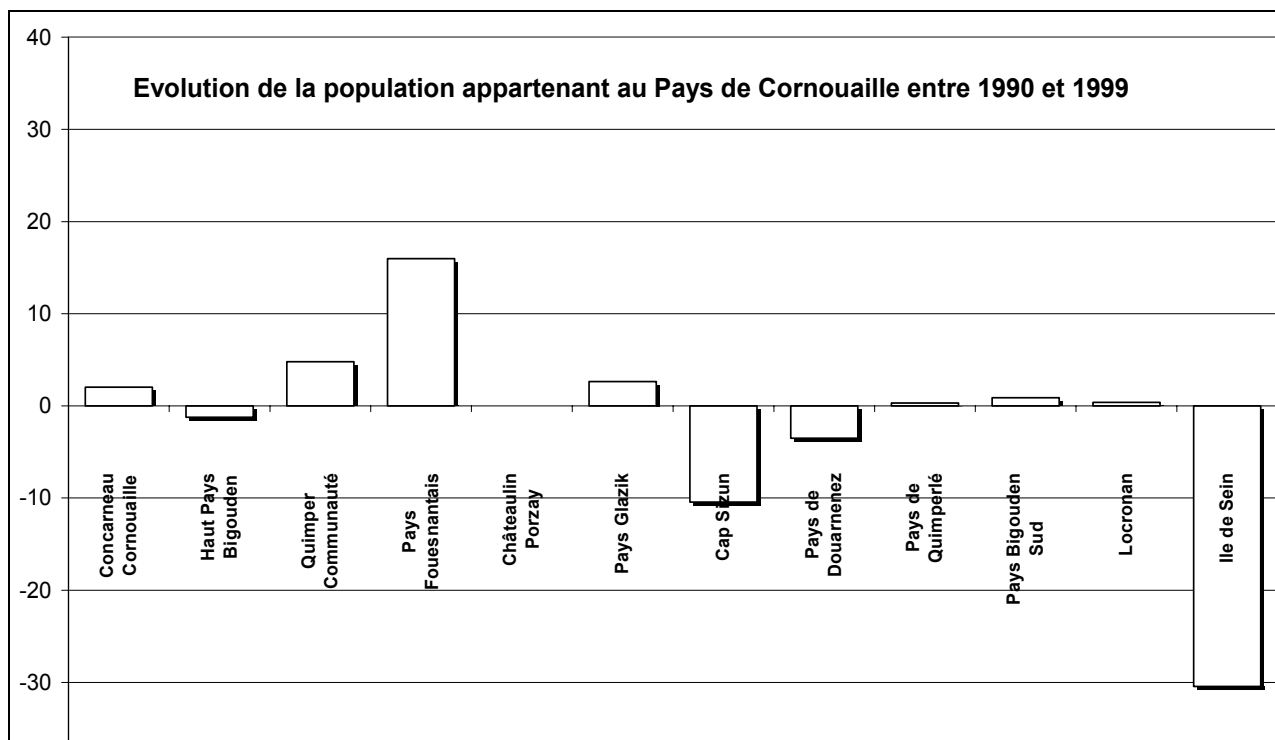
A l'inverse du Pays de Cornouaille, Cléden-Cap-Sizun connaît une baisse sensible de sa population, mais qui tend à se stabiliser en 2004. Cette baisse est également confirmée pour la plupart des communes proches et pour l'ensemble de la communauté de communes du Cap-Sizun. La communauté de communes du pays de Douarnenez, riveraine, connaît elle aussi des valeurs négatives, mais dans une moindre mesure.

Taux d'évolution global de la population appartenant au Pays de Cornouaille entre 1990 et 1999

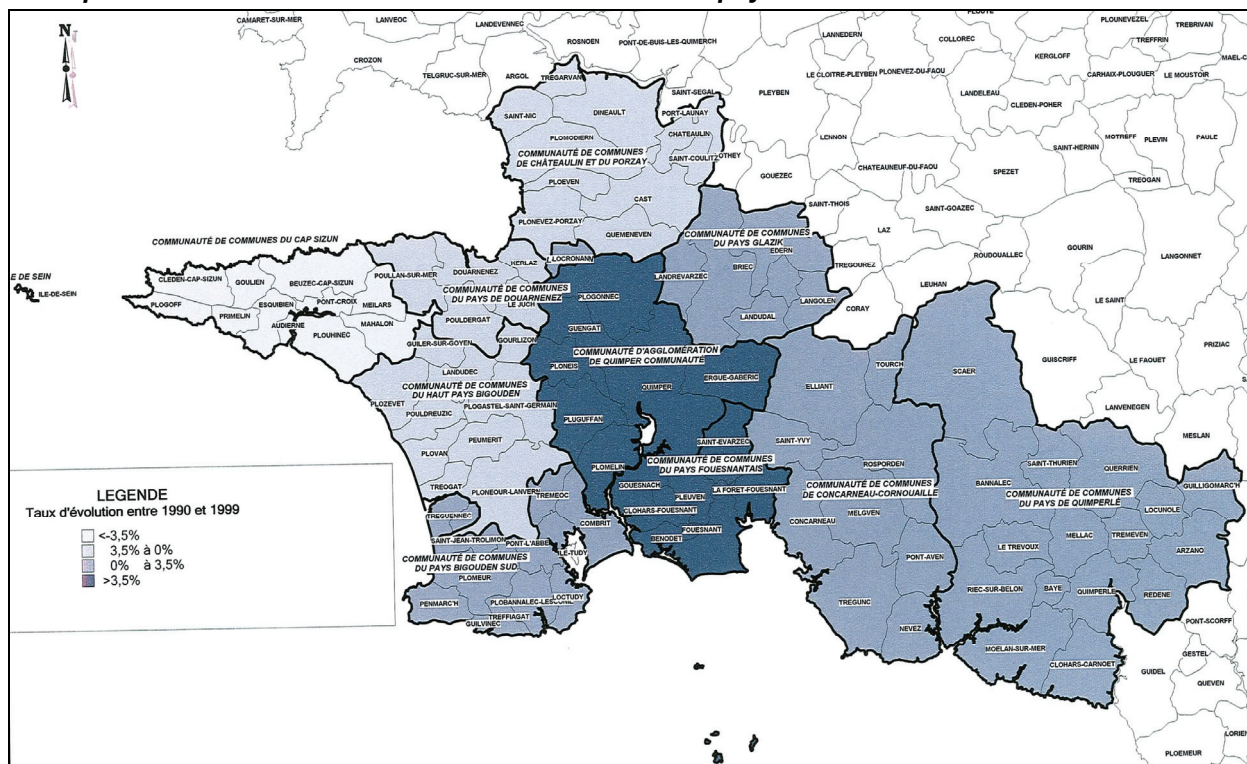
EPCI	Pop 90	Pop 99	Taux
Concarneau Cornouaille	45634	46564	+ 2,04%
Haut Pays Bigouden	15132	15123	- 1,23%
Quimper Communauté	79165	82950	+ 4,78%
Pays Fouesnantais	19336	22424	+ 15,97%
Châteaulin Porzay	14858	14857	- 0,01%
Pays Glazik	9005	9244	+ 2,65%
Cap Sizun	18150	16256	- 10,43%
Pays de Douarnenez	20875	20145	- 3,50%
Pays Bigouden Sud	34210	34601	+ 1,14%
Pays de Quimperlé	49112	49266	+ 0,31%
Locronan	796	799	+ 0,38%
Ile de Sein	242	348	- 30,46%

Source : INSEE

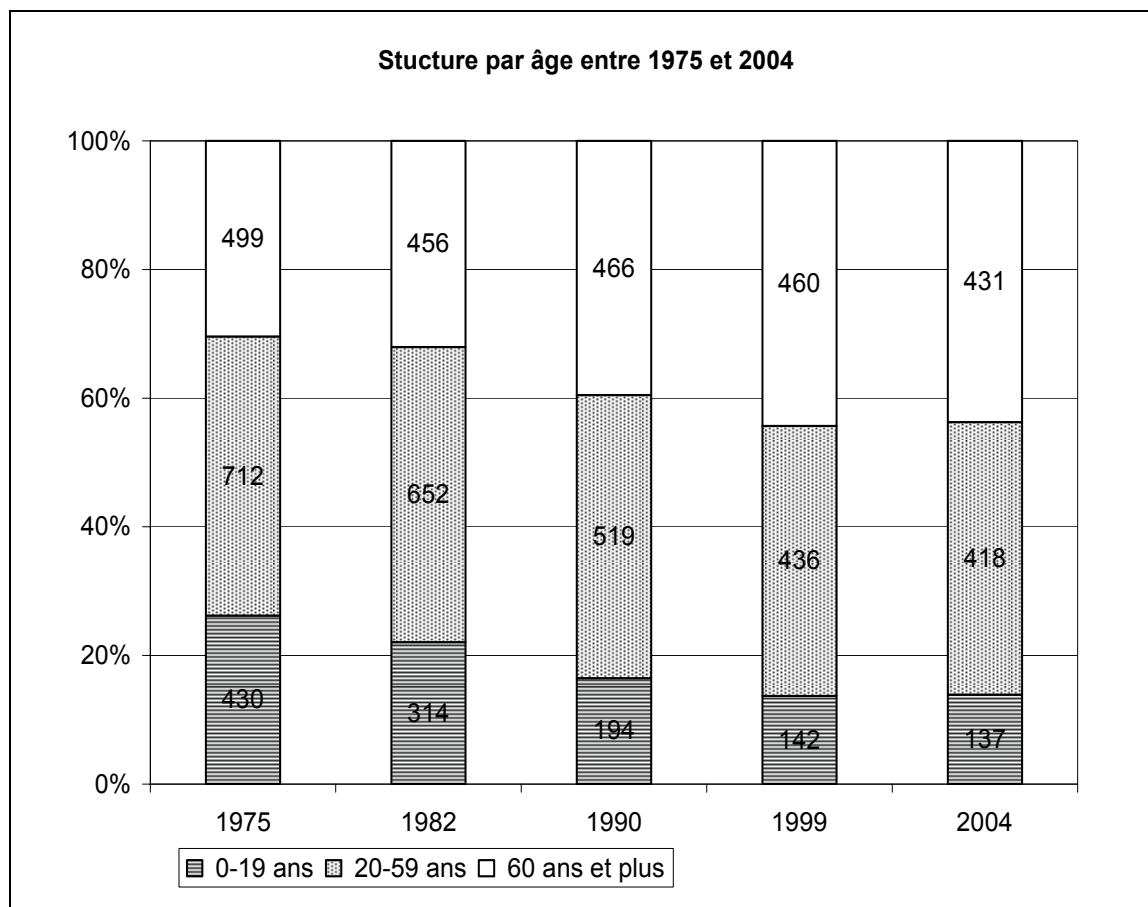
L'évolution démographique des EPCI membres du Pays de Cornouaille est très variée. Globalement, les communes et EPCI situées à l'ouest et au nord-ouest de Quimper connaissent un taux d'évolution négatif, tandis que les communes et EPCI proches de l'agglomération quimpéroise et du littoral sud ont un taux d'évolution positif.



Carte présentant les taux d'évolution de 1990 à 1999 du pays de Cornouaille



1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE



Source : INSEE

De moins en moins de jeunes

A Clédén-Cap-Sizun, la part des jeunes de moins de 20 ans connaît une forte réduction depuis 1975 : elle est passée de 26,2% en 1975 à seulement 13,7% en 1999.

Les effectifs ont considérablement diminué. Entre 1975 et 1999, la commune perd ainsi 288 personnes de cette classe d'âge, soit une chute de -67 % des effectifs de jeunes.

En 2004, pour la première fois depuis 1975, la part des jeunes augmente légèrement et les effectifs se stabilisent.

La part de la population communale représentant la tranche d'âge de 20 à 59 ans reste plus ou moins constante sur la période 1982-2004, avec une tendance à la légère baisse. On constate cependant un vieillissement de la classe d'âge, les moins de 40 ans diminuant assez nettement au profit des plus de 40 ans.

Une population vieillissante

Bien que stable en terme d'effectifs, la part des personnes de '60 ans et plus' augmente de façon constante depuis 1982 sur la commune, passant ainsi de 32,1% en 1982 à 43,1% en 1999. Mais, en 2004, on constate une inversion de la tendance avec une légère diminution de la classe d'âge.

Les taux de la commune sont un peu amplifiés par rapport aux taux relevés pour la communauté de communes, la part des 0 à 19 ans étant en légère hausse (17%), et la part des + de 60 ans en légère baisse (39,3%)

En définitive, depuis 1982, on constate une évolution relative dans la représentativité des classes d'âge ; les populations les plus jeunes (moins de 20 ans, mais aussi dans une certaine mesure, les moins de 40 ans) diminuant nettement, tant en termes d'effectifs qu'en terme de proportion, au profit des populations plus âgées. **Toutefois, les données 2004 semblent montrer une inversion de la tendance avec une légère augmentation des jeunes de 0 à 19 ans et un « tassement » des populations âgées de + de 60 ans.** Ce changement récent s'explique en partie par un renouvellement de la population, lié à l'arrivée de nouveaux résidents s'établissant en commune rurale pour l'attrait du cadre de vie.

Indice de jeunesse de 1975 à 2004

	1975	1982	1990	1999	2004
Clédén-Cap-Sizun	0,86	0,68	0,42	0,31	0,32
Communauté de communes du Cap Sizun		0,78	0,58	0,43	
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9	

Source : INSEE

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi, il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.

L'indice de jeunesse de la commune diminue fortement depuis 1975. Entre 1982 et 1990, la baisse est particulièrement nette. Lors du recensement de 1999, l'indice chute à seulement 0,31, ce qui correspond à une proportion de 1 jeune de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans. **L'indice de jeunesse augmente légèrement en 2004, signe d'un rajeunissement récent de la population.**

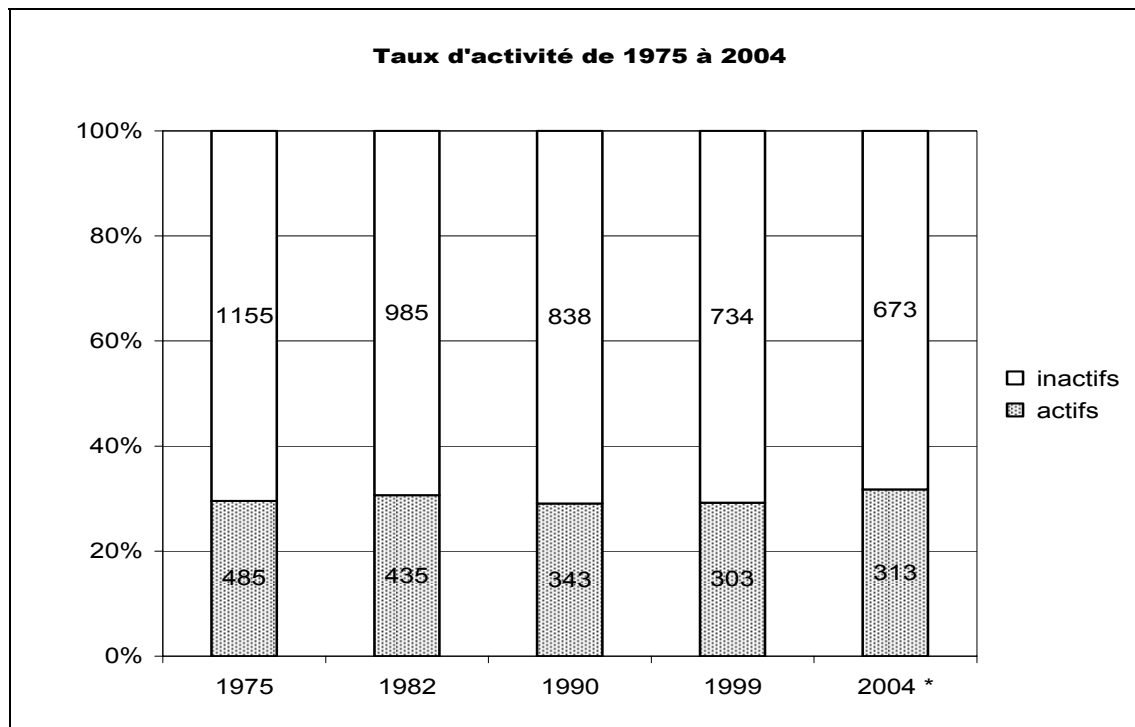
L'analyse de l'indice de jeunesse confirme donc le net vieillissement de la population communale depuis 1975. La communauté de communes du Cap-Sizun connaît le même phénomène, avec un indice légèrement plus élevé. Mais, ces valeurs restent très faibles au regard des valeurs départementales.

A RETENIR

- La population de la commune a considérablement diminué de 1975 à 2004, reproduisant un schéma analogue à la communauté de communes, mais de façon plus marquée : en une trentaine d'années, depuis 1968, la commune a perdu près de la moitié de sa population.
- Une légère amélioration de la situation s'est amorcée, puisque le solde migratoire est devenu positif en 1999. Le taux d'évolution annuel, quoique négatif ne cesse d'augmenter (-1% en 2004).
- La population municipale est vieillissante : les tranches d'âges les plus âgées (plus de 60 ans) sont les plus représentées sur la commune (43,7 % de la population en 2004).
- Toutefois, en 2004, l'indice de jeunesse remonte légèrement, signe d'un léger rajeunissement démographique.

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UNE LEGERE PROGRESSION DU TAUX D'ACTIVITE



Source : INSEE

* Source : Enquête provisoire INSEE 2004

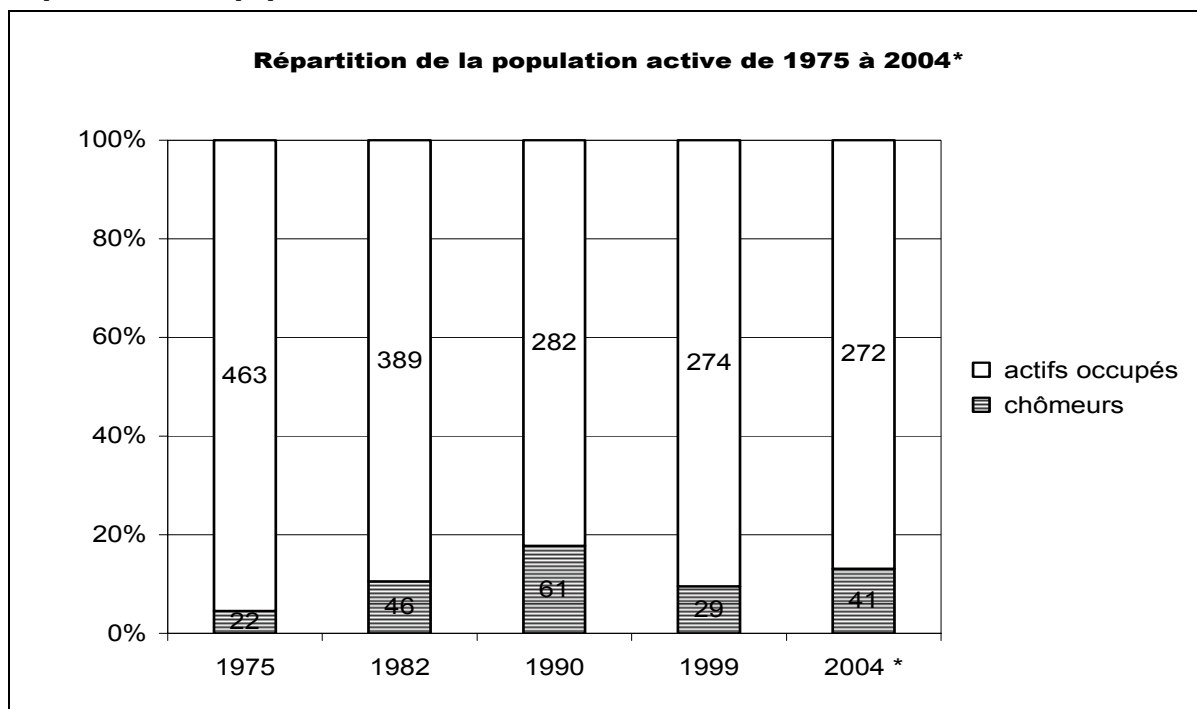
Depuis 1975, on constate une diminution régulière du nombre d'actifs : entre 1975 et 1999, la commune perd ainsi 182 personnes actives, soit une chute de 37,50% entre ces périodes.

Ce déclin significatif du nombre d'actifs s'accompagne également d'une diminution importante du nombre d'inactifs (482 personnes en moins entre 1975 et 1999, soit une baisse de 41,73%), confirmant ainsi un phénomène de vieillissement et de dépeuplement général de la commune.

Le taux d'activité (= proportion de personnes actives par rapport à la population totale) reste cependant relativement stable (29,57% en 1975, 29,2% en 1999), mais très inférieur à celui du Finistère (42,7% en 1999).

Les chiffres de l'enquête INSEE menée en 2004 indiquent une amélioration sensible de la situation communale, puisque le taux d'activité passe à 31,74 %.

Répartition de la population active entre 1975 et 2004



Source : INSEE

* Source : Enquête provisoire INSEE 2004

La population active totale (nombre d'actifs occupés et chômeurs) n'a cessé de décliner fortement entre 1975 et 1990, la commune perdant ainsi 142 personnes actives, soit une baisse de 29,27%.

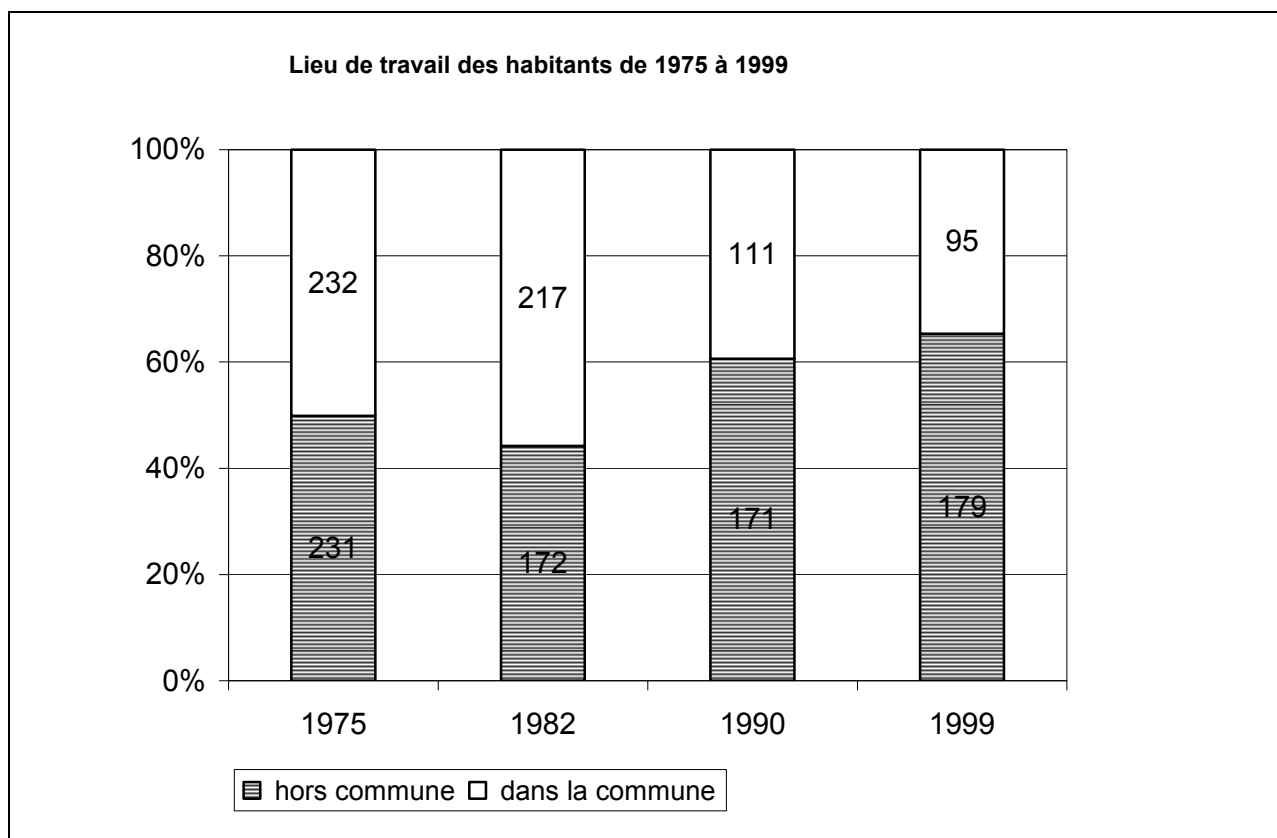
Entre 1990 et 2004, la baisse est beaucoup moins significative : le nombre d'actifs occupés se stabilise même entre 1999 et 2004.

Le taux de chômage n'a cessé de croître entre 1975 et 1990, avec une forte augmentation du nombre de chômeurs par rapport à la population active totale de la commune, soit un taux de chômage passant de 4,53 % à 17,78%.

Entre 1990 et 1999, la tendance s'est inversée, le nombre de chômeurs baissant considérablement (plus de la moitié). Le taux de chômage descend à 9,5%, ce qui est largement inférieur au taux moyen du département du Finistère qui est de 11,2%.

En 2004, la situation se dégrade, puisque le taux de chômage remonte à 13%.

1.2.2. UNE BAISSÉ SIGNIFICATIVE DES EMPLOIS DANS LA COMMUNE



Source : INSEE

Globalement, on constate une baisse significative du nombre d'actifs.

Cette baisse est surtout manifeste pour les emplois sur la commune. Entre 1975 et 1999, les effectifs diminuent constamment, mais plus particulièrement entre 1982 et 1990, où la commune perd près de la moitié de ses emplois. Le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur diminue également jusqu'en 1982, se stabilise en 1990 et augmente très légèrement en 1999.

Le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur reste stable en terme d'effectifs depuis 1982, mais leur part ne cesse d'augmenter (de 44,22% en 1982 à 65,33% en 1999), au détriment de la part des actifs exerçant une activité sur la commune, en forte baisse depuis 1982 (de 55,78 % en 1982 à 34,67%).

Même si l'on note une mutation dans le lieu de travail des habitants, elle reste moindre par rapport à certaines communes, plus proches de grandes unités urbaines. La commune de Clédén-Cap-Sizun, est en effet excentrée par rapport aux grands pôles économiques du Pays de Cornouaille.

Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité des bassins d'emploi de Plouhinec et d'Audierne (20% et 30% des entreprises de la communauté de communes du Cap-Sizun),
- l'attractivité du pôle d'emploi de Quimper.

A RETENIR

- Le taux d'activité communal est faible mais relativement stable.
- Les chiffres de l'enquête INSEE menée en 2004 indique une amélioration sensible de la situation communale, puisque le taux d'activité passe à 31,74 % (contre 29,2% en 1999).
- En 1999, le taux de chômage était meilleur que dans le département (9,57% en 1999 contre 11,8% dans le Finistère), mais la situation s'est dégradée en 2004 puisque le taux de chômage remonte à 13%.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : en 1999, près de 2 actifs sur 3 quittent la commune pour aller travailler.

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL TOURNE VERS L'AGRICULTURE ET L'ARTISANAT

LE DECLIN DE L'AGRICULTURE TRADITIONNELLE

L'agriculture est toujours présente sur la commune, comme en témoignent les chiffres : elle compte 17 exploitations professionnelles en activité en 2003. La SAU (Surface Agricole Utile) moyenne est de 34,2 ha. La superficie agricole totale utilisée par les exploitants de la commune représente 30% de la superficie communale, soit 576 ha.

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

	1979	1988	2000	2003
Nombre d'exploitations	130	58	24	17
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	130	58	24	43
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	4%	10%	25%	47%
Surface Agricole Utilisée des exploitations	—	—	—	576

Source: Recensement agricole 2000 et Etude agricole de la chambre d'agriculture de Cléden Cap-Sizun, avril 2003.

Les pratiques culturales

Le secteur agricole connaît à Cléden-Cap-Sizun les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse très sensible du nombre d'exploitations : 130 exploitations agricoles sont recensées en 1979 (exploitations professionnelles et secondaires) contre 17 en 2003, et 11 en 2007 (source : mairie).
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : En 2003, 47 % des exploitations font plus de 35 ha et 4 exploitations possèdent plus de 60 hectares

A noter qu'une partie des surfaces agricoles de la commune est exploitée par des agriculteurs des communes voisines.

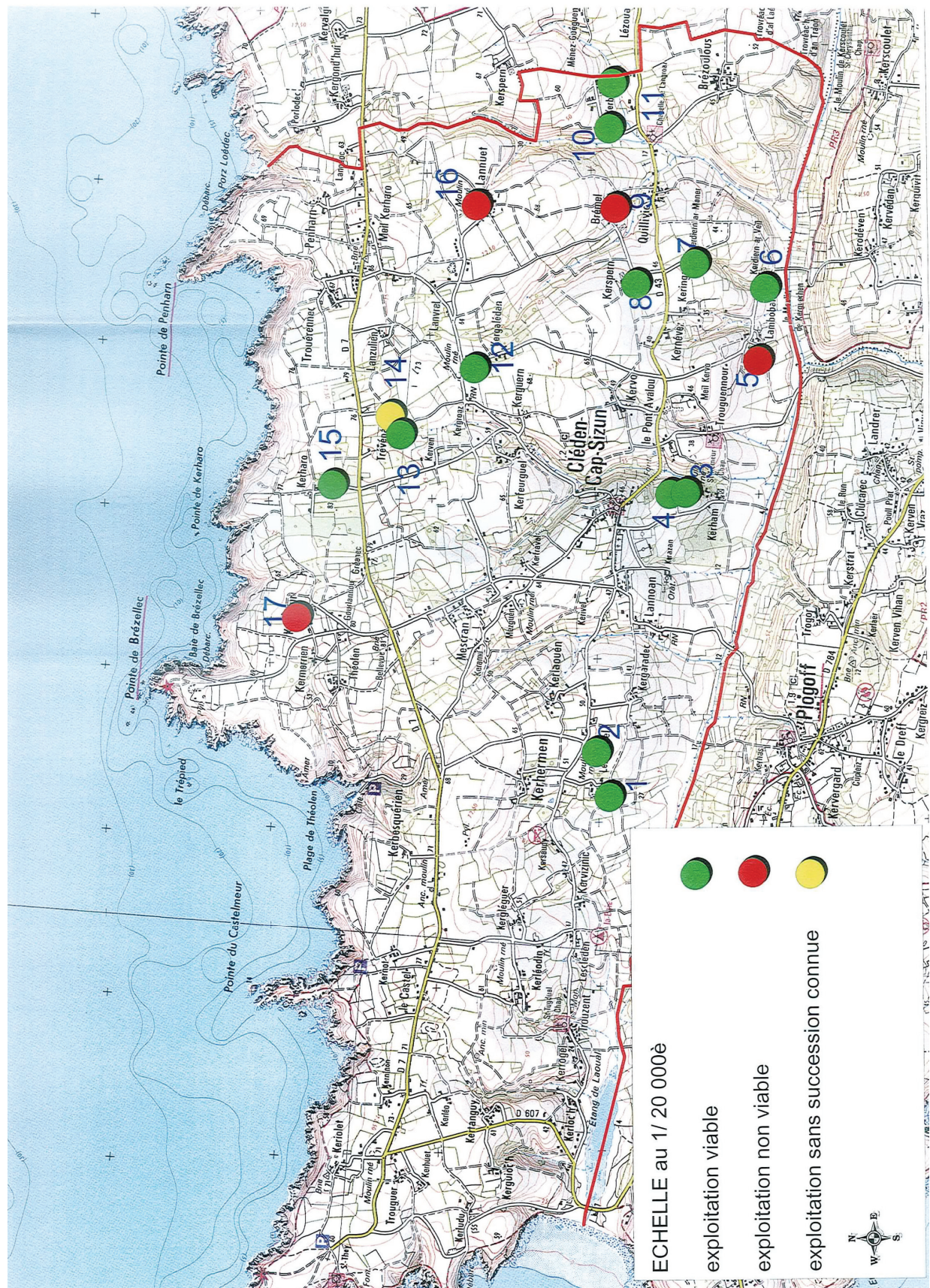
Le secteur agricole est majoritairement orienté vers l'élevage et la polyculture. En 2003, la commune compte 2 élevages porcins et 10 exploitations laitières. Cependant, il convient de noter une certaine hétérogénéité dans la répartition des élevages entre les pratiques conventionnelles, (6 exploitations ont un quota laitier supérieur à 220000 litres) et les élevages de petite dimension, (4 exploitations ont un quota laitier inférieur à 100000 litres).

On relève aussi une forte proportion des élevages de faible dimension : 5 exploitations sont orientées soit en agriculture biologique, soit en activité secondaire.

La majorité des exploitations est concentrée à l'est de la commune ; seules 4 exploitations sont situées à l'ouest du bourg.

Les exploitations situées au nord et à l'ouest de la commune présentent un parcellaire plus découpé, que le parcellaire de l'est de la commune, plus regroupé.

Carte de localisation des exploitations agricoles sur la commune de Clédén-Cap-Sizun



Source : Etude agricole de Clédén Cap-Sizun, avril 2003.

Un secteur vieillissant

En 2003, l'âge des exploitants agricoles est conforme à la moyenne départementale : 20% des exploitants ont 35 ans ou moins, 40% ont entre 35 et 50 ans, et 40% ont 50 ans et plus. La moyenne d'âge est de 43 ans. Seuls 29,41 % des exploitants a moins de 40 ans.

LA PECHE

En 2007, le port du Vorlen compte plus de 7 pêcheurs professionnels (extérieurs à la commune).

DES ACTIVITES ET SERVICES EN NOMBRE LIMITE MAIS DIVERSIFIES

UN TISSU D'ENTREPRISES ARTISANALES

En 2006, étaient recensés :

- 2 maçons,
- 2 menuisiers,
 - 1 plâtrier-carreleur
- 1 entreprise de réparation agricole
- 1 entreprise de travaux agricoles
- 1 artisan-rénovateur placo-plâtre
- 1 entreprise d'entretien de jardin

DES SERVICES DE SANTE

- 2 infirmières,
- 2 médecins généralistes,
- 1 pharmacie,
- 1 maison de retraite

QUELQUES COMMERCES DE PROXIMITE :

La commune comptabilise quelques commerces de proximité dont, en 2006 :

- 1 boulangerie – pâtisserie - bar
- 2 restaurants,
- 5 bars.

Les services accessibles à la population sont peu nombreux, mais couvrent les besoins essentiels des habitants, notamment en matière d'alimentation et de santé.

UN TOURISME PEU DEVELOPPE

La commune dispose d'une offre touristique moyenne.

Pour l'hébergement saisonnier, on dénombre, en 2006 :

- 2 campings
- 1 hôtel
- 3 gîtes ruraux
- 5 chambres d'hôtes
- Plus de 30 locations saisonnières de maisons par des particuliers.

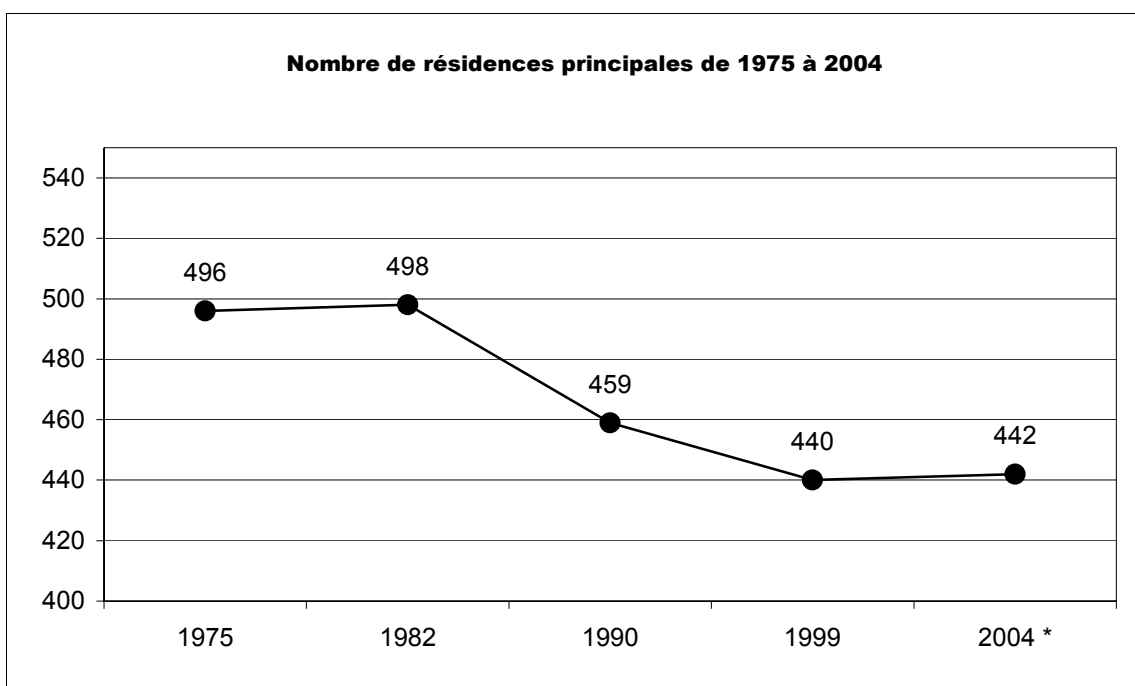
A RETENIR

- L'activité agricole, de type polyculture élevage, est en nette régression.
- La commune dispose d'un nombre de commerces et de services limités, mais adapté à une population vieillissante et peu nombreuse.
- Le tourisme reste peu développé sur la commune.

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. VERS UNE STABILISATION DU NOMBRE DE MENAGES ?

Un nombre de ménages qui se stabilise en 2004

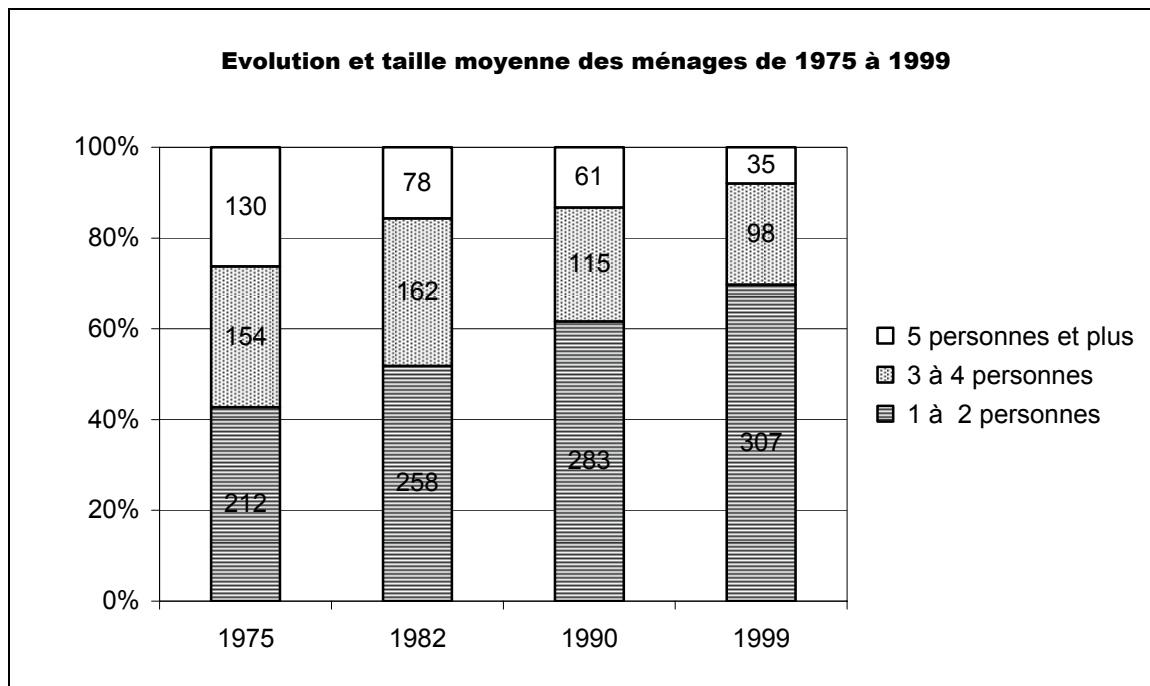


Source : INSEE, Recensement provisoire 2004

Entre 1982 et 1999, le nombre de ménages (= nombre de résidences principales) ne cesse de diminuer. On compte ainsi 48 résidences principales en moins, soit une baisse de 11,64%.

La tendance commence à s'inverser en 2004, où l'on note un solde légèrement positif par rapport à 1999.

Une réduction constante de la taille des ménages



Depuis 1975, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. En 1975, on compte 3,28 personnes en moyenne par ménage.

En 2004, elle n'est plus que de 2,1 personnes et est légèrement inférieure aux valeurs de la communauté de communes (2,22) et aux valeurs du département (2,3).

Depuis 1999, 69,77% des ménages de la commune sont constitués de 1 ou 2 personnes.

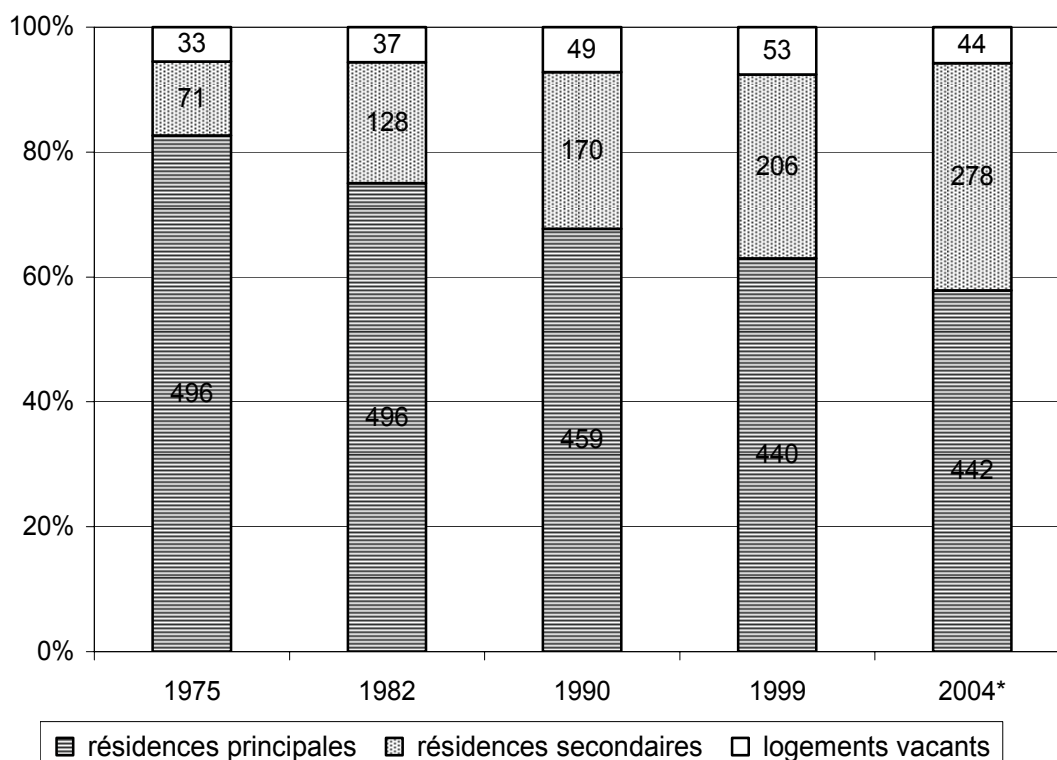
Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation (y compris des retraités revenant sur la commune),
- familles monoparentales
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

1.3.2. DE PLUS EN PLUS DE RESIDENCES SECONDAIRES

UN PARC DE LOGEMENT EN MUTATION

Evolution du parc de logement entre 1975 et 2004



Source : INSEE

* Source : Enquête provisoire INSEE 2004

Entre 1975 et 2004, on assiste à une mutation du parc de logements : Alors que le nombre de résidences principales tend à décroître, le nombre de logements secondaires ne cesse d'augmenter. En 1975, les résidences principales représentaient 82,66% du parc immobilier total, alors qu'en 2004, elles ne représentent plus que 57,85%.

A l'inverse, les résidences secondaires représentent 29,47% en 1999 et 36,83% du parc en 2004. Leur nombre a été multiplié par 4 en presque 30 ans.

Le taux de logements vacants représente 5,75 % du parc de logements en 2004 et a peu varié depuis 1975.

Comparée à la communauté de communes, la répartition des logements varie sensiblement pour Clédén-Cap-Sizun : La proportion de résidences principales est un peu inférieure aux valeurs communautaires (68,42% et 62,95% en 1999 pour Clédén-Cap-Sizun) et la part des résidences secondaires est légèrement plus élevée (24,9% et 29,47% pour la commune en 1999).

Comme pour Clédén-Cap-Sizun, on constate à l'échelle de la communauté de communes une forte progression du nombre de résidences secondaires (+20,1% entre 1990 et 1999). Ces taux de résidences

secondaires sont largement supérieurs à la moyenne départementale, où la proportion de résidences secondaires est de 12,4% en 1999.

Résidences principales par type d'habitation en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Cléden-Cap-Sizun	99,54%	0,00%	0,46%
Communauté de Communes	92,58%	5,34%	2,08%

Source : INSEE

En 1999, à Cléden-Cap-Sizun, les maisons individuelles représentent la quasi-totalité du type de résidences principales. Il n'y a pas de logements collectifs, et très peu d'autres types de logements.

Les données de 2004 restent inchangées par rapport à 1999. Les valeurs de la commune sont légèrement accentuées par rapport aux données de la communauté de communes, mais ne reflètent pas celles du département (71,7% de maisons individuelles contre 25,7% de logements collectifs). Ceci s'explique notamment par le caractère rural et résidentiel de la commune.

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est assez bien diversifié : 80,23 % sont des logements de grande taille avec 4 pièces ou plus. Les logements de taille moyenne sont bien représentés avec 16,60 % du parc, tandis que les logements de petite taille avec 1 ou 2 pièces sont peu nombreux sur la commune soit 3,18 %.

59,65 % des logements ont été construits avant 1949. 10,22 % des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). Ceci indique qu'une partie des logements a conservé un caractère rustique et vieux, tandis que la majeure partie du bâti ancien a été mise en valeur et rénovée.

TRES PEU DE LOGEMENTS LOCATIFS

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 86,82 % des ménages. Les locations représentent 3,86 % des résidences principales, ce qui reste très inférieur au taux départemental (29,7%). A noter que l'hébergement gratuit est assez répandu avec 9,31 %, témoignant de l'importance des valeurs d'entraides et de solidarités familiales.

LES LOGEMENTS SOCIAUX

En 2006 le parc social constitue 4,5 % des résidences principales, soit un taux peu élevé par rapport au taux départemental, où le parc social représente 10% des résidences principales.

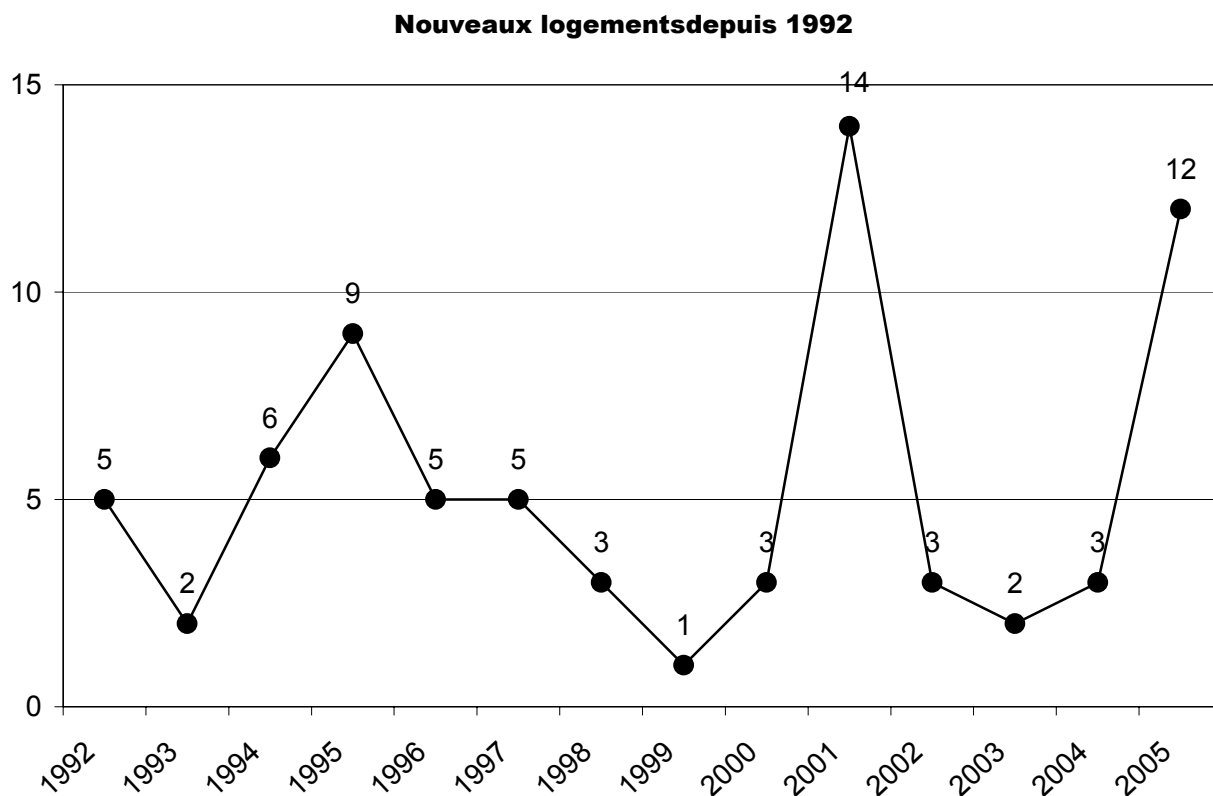
La commune comptabilise 20 logements sociaux qui se répartissent ainsi :

- 3 logements, rue du Castel Meur, réalisés il ya plus de 30 ans
- 4 logements à la résidence de Trémaria, en 1995
- 3 logements, rue du Moulin dont 2 en 2000 et 1 en 2001
- 10 logements au lotissement de Ballydehob construits en 2001

Fin 2006, un projet d'extension du lotissement de Ballydehob est en cours, et concerne 8 logements.

1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

UN MARCHÉ FLUCTUANT



Source : mairie et subdivision DDE (Antenne d'Audierne)

Depuis 1992, on compte 73 nouvelles constructions à Cléden-Cap-Sizun, soit un rythme annuel moyen de 5,6 nouveaux logements.

Le rythme est assez irrégulier, avec deux pics de constructions en 2002 et 2005 (qui correspondent à la création de lotissement Ballydehob et à son extension).

LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

La politique de l'habitat est de la compétence de la communauté de communes.

Un programme local de l'habitat est en cours de réalisation par la communauté de communes.

A RETENIR

- La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer.
- Le parc de logement a subi une forte mutation depuis 1975 : les résidences secondaires représentent aujourd'hui près de 37% des logements.
- Il n'y a pas de logements collectifs.
- Le parc de logements sociaux est en cours de constitution.
- 86% des foyers sont propriétaires de leur logement.
- Le rythme de constructions neuves est assez irrégulier.

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Cléden-Cap-Sizun est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

LES SERVICES PUBLICS

Les services publics sont limités :

- 1 mairie, dont les nouveaux locaux ont été inaugurés en octobre 2006 (dans l'ancien presbytère) ;
- 1 agence postale.

L'ENSEIGNEMENT

La commune compte 2 écoles : une école publique et une école privée. Elles ont accueilli respectivement 25 élèves et 43 élèves en 2005/2006.

Suite à une convention de Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) signée en juillet 2006, l'école publique de Cléden-Cap-Sizun et l'école publique de Plogoff ont mutualisé leurs moyens pour permettre aux élèves de bénéficier de meilleures conditions d'accueil :

- Les élèves de petite et moyenne sections de maternelles restent scolarisés sur leur commune de résidence ;
- Les enfants de grande section de maternelle et de CP sont scolarisés à Cléden-Cap-Sizun ;
- Les enfants de cours élémentaires et de cours moyens sont scolarisés à Plogoff.

Au total, en 2006/2007, Cléden-Cap-Sizun accueille dans l'enseignement public 26 élèves, et Plogoff 67.

Un portage de repas est assuré vers Cléden par la cantine de Plogoff.

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

En matière d'équipements socio-culturels, la commune dispose de :

- une bibliothèque
- une salle communale
- un local des jeunes

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- le stade de Kérazan,
- une salle de tennis de table
- une aire de jeux

Il est à noter qu'une piscine communautaire couverte est en cours de construction sur la commune d'Esquibien.

LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE

La commune dispose d'une offre relativement importante par rapport à sa population, composée de :

- 2 infirmières,
- 2 médecins généralistes,
- 1 pharmacie,
- 1 maison de retraite

A RETENIR

- La commune possède 2 écoles, une école publique qui assure les cours de la maternelle au CP et une école privée ;
- Les équipements socioculturels et sportifs sont peu nombreux mais suffisants par rapport à nombre d'habitants ;
- Elle est bien pourvue en matière d'équipements et de services de santé.

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

LES ROUTES

La commune est traversée par 3 routes départementales : les RD 7, RD 43 et RD 607 :

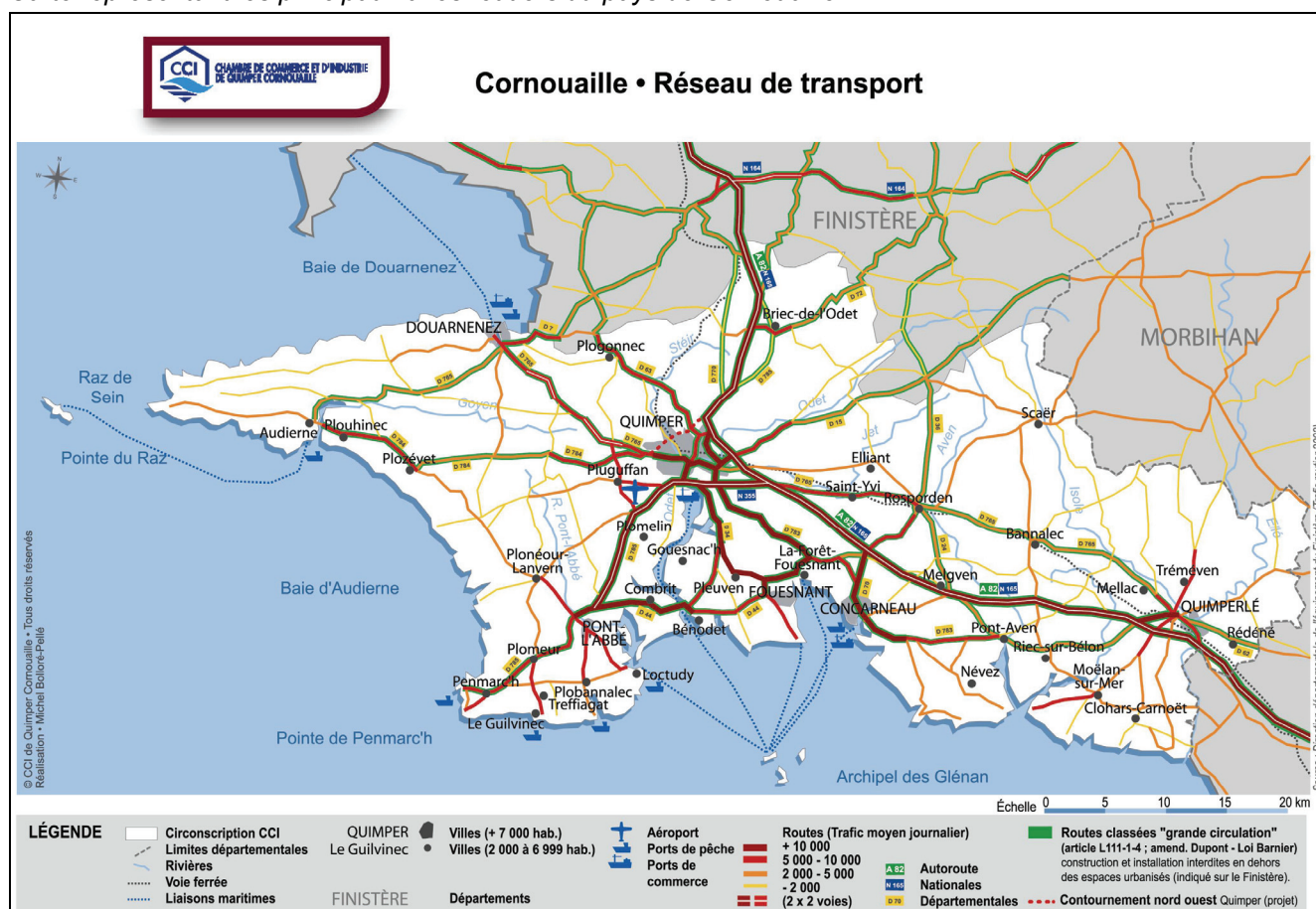
- La RD 7 traverse le territoire communal d'est en ouest et relie Douarnenez à la pointe du Van.
- La RD 43 traverse également le territoire communal d'est en ouest, et relie le bourg à Pouldergat.
- La RD 607 traverse l'extrême Ouest du territoire communal relie la Pointe du Van à Lescoff (sur la commune de Plogoff).

Le territoire communal est bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau.

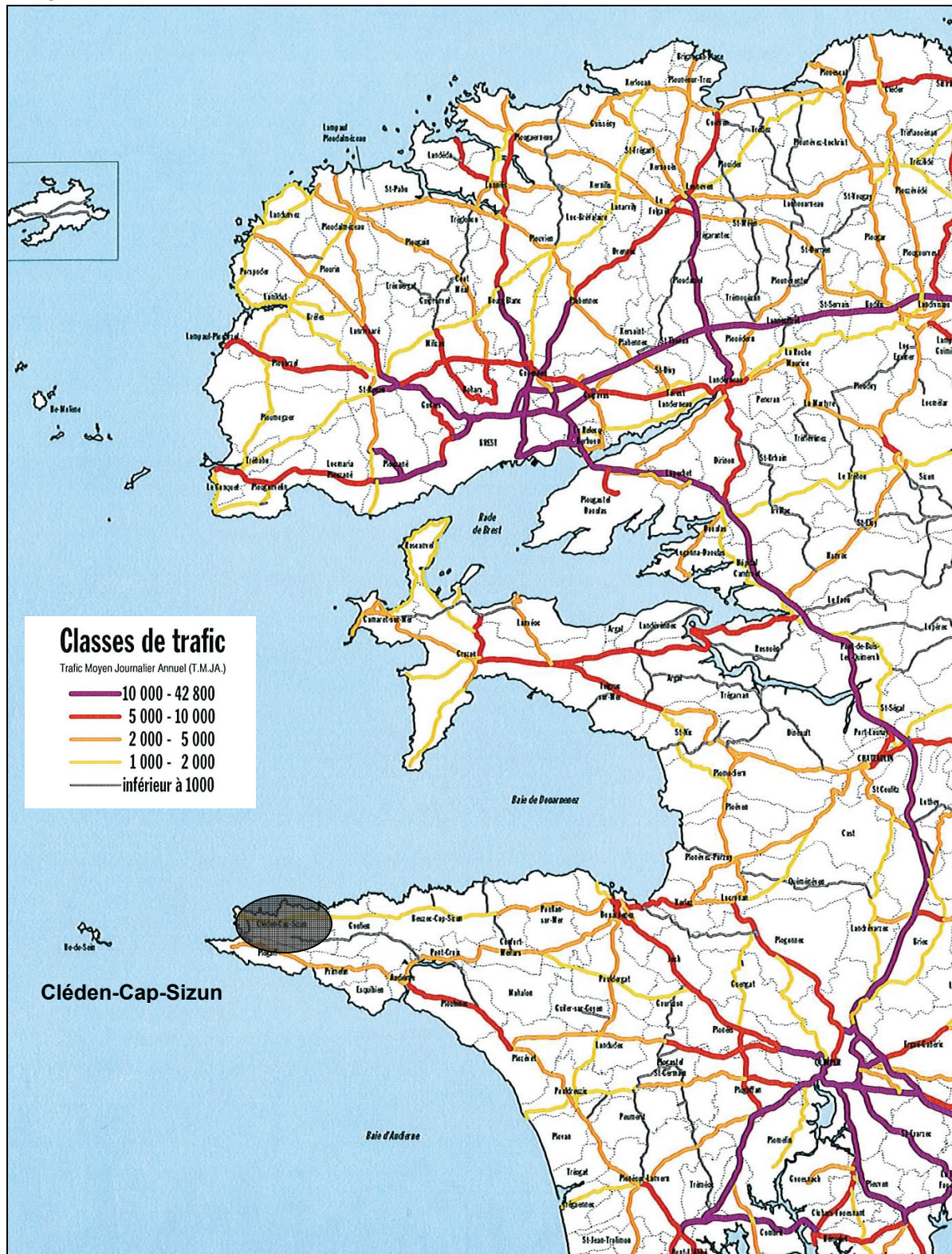
Il est à noter que le centre-bourg de Cléden Cap-Sizun se situe à l'intersection de 5 voies.

En terme de trafic routier, entre 1000 et 2000 véhicules empruntent quotidiennement la RD7, voie de transit qui traverse le bourg de Cléden-Cap-Sizun avec de pointes d'affluence de véhicules en été venant visiter les nombreuses Pointes du Cap-Sizun.

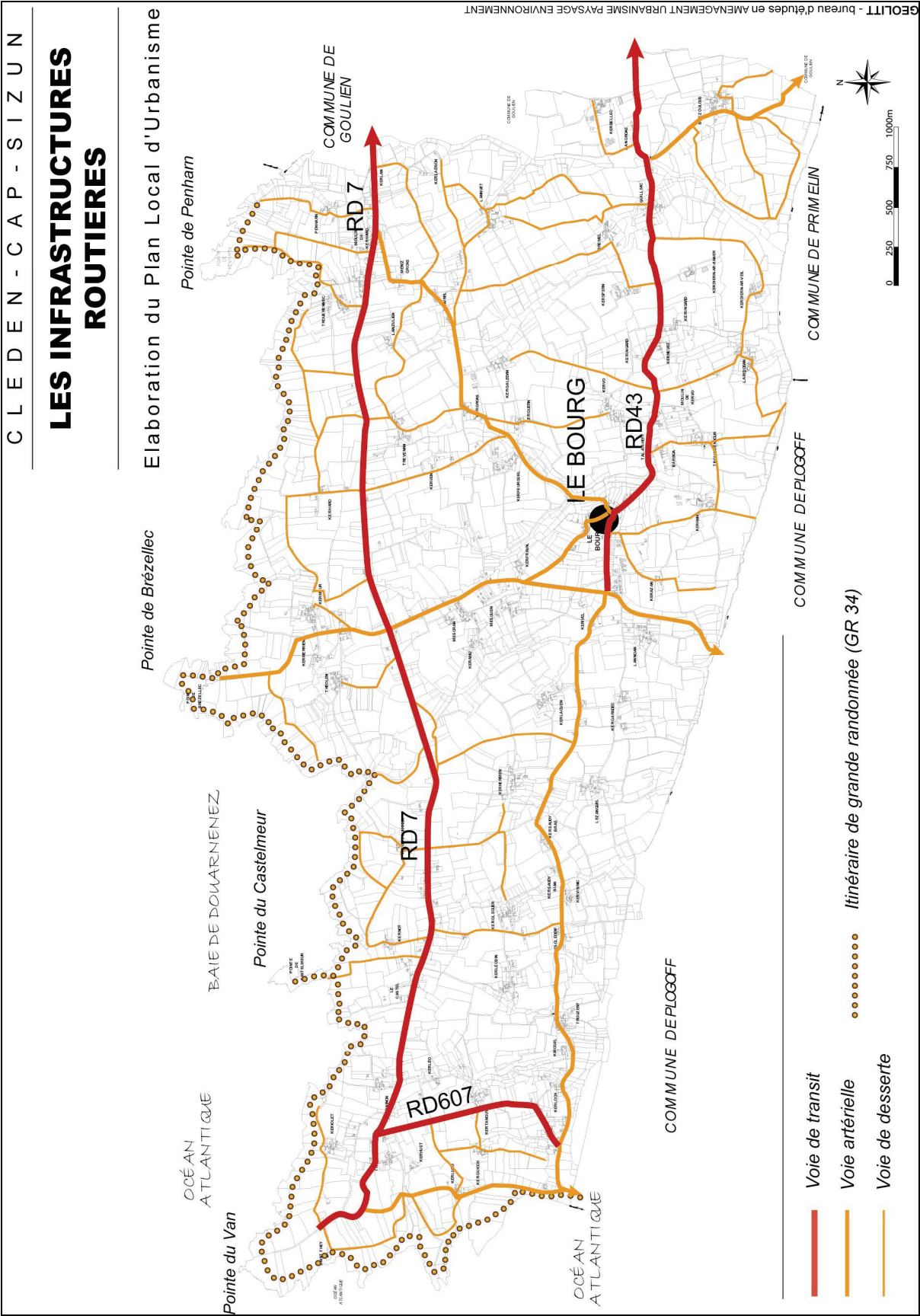
Carte représentant les principaux axes routiers du pays de Cornouaille



Les grands axes routiers du Finistère



Source DDE du Finistère



LE STATIONNEMENT

La commune dispose notamment d'un grand parking en centre bourg face à l'ancienne mairie.

Il existe également une aire naturelle de stationnement au niveau de la Pointe du Van, et de la Baie des Trépassés et à la Pointe de Brézellec.

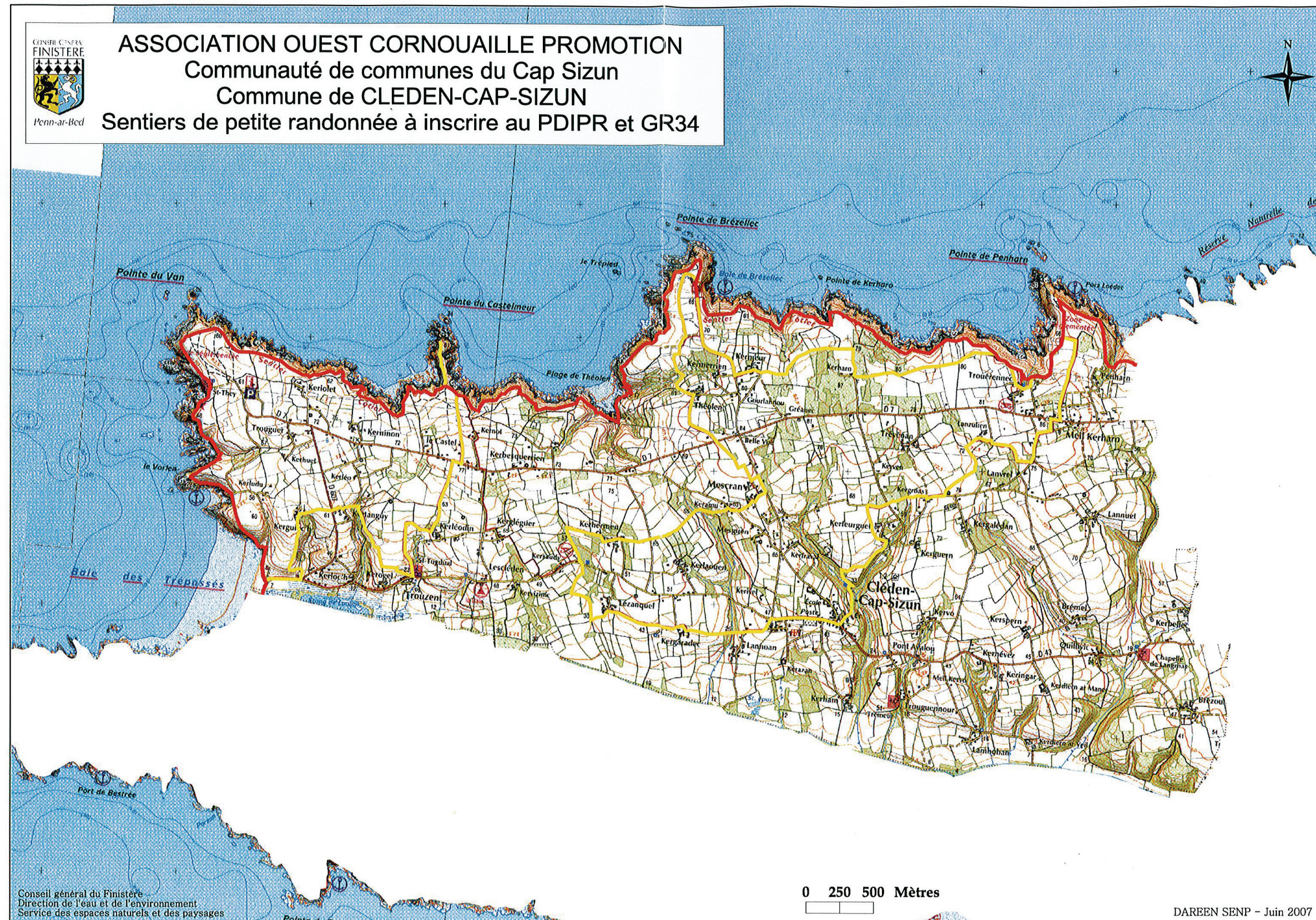
LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune ne possède pas de piste cyclable, mais elle possède 2 circuits de randonnée : le circuit de Cléden-Cap-Sizun et le circuit de la pointe du Van.

Ces circuits sont répertoriés dans 2 topoguides, le n° 291 : « Le Finistère Pointe du Raz/Cap Sizun, de Douarnenez à Pors Poulhan » et le topoguide n°292 : « le Finistère Côte de Cornouaille, de la Pointe du Raz à Lorient ».

La communauté de commune a d'ailleurs balisé ces circuits et a disposé des panneaux d'entrée de boucle et des nouvelles flèches d'orientation en collaboration avec l'AOCF.

En bordure littorale, la commune est également longée par le GR 34, circuit de Grande Randonnée qui permet de découvrir la totalité de la façade littorale.



1.4.3. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La gestion de l'eau potable est confiée au Syndicat des Eaux du Nord-Cap-Sizun. Il regroupe les communes de Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Goulien et Poullan-sur-Mer. Le service est exploité en affermage. La délégation du service a été confiée à la SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 01 janvier 2005 pour une durée de 12 ans.

En 2005, le linéaire est de 236,73 km pour l'ensemble du syndicat pour 2134 abonnés domestiques, dont 724 résidents sur la commune.

Le syndicat exploite un forage et un captage sur la commune de Goulien (à Lannourec) et un forage et 2 puits à Poullan sur mer (à Lézaff). En complément, il importe de l'eau à la commune de Douarnenez, et au syndicat des Eaux du Goyen.

De manière récurrente, l'eau distribuée dépasse la teneur maximale en nitrates. Les analyses concernant les taux de pesticides sont négatives et mettent en évidence une eau de bonne qualité bactériologique.

Source : Etudes de zonage d'assainissement B3E, février 2004 et mai 2006 et rapport annuel de la du Syndicat des Eaux du Nord du Cap Sizun en 2005

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune possède un réseau d'assainissement de type séparatif. La gestion de l'assainissement est déléguée à la SAUR. Seul le bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif. En 2005, 290 habitants sont raccordés, dont une maison de retraite de 60 résidents. La quasi-totalité des effluents sont acheminés vers 3 bassins de lagunage situés au sud de la commune.

En mai 2005, le système épuratoire et le réseau d'assainissement ont fonctionné de façon satisfaisante. Il n'a pas été constaté d'eaux d'infiltration lors de mesures. La charge des eaux sanitaires était à 34% de sa capacité nominale et à 50% de sa capacité réelle, soit 25,2 m³/jour, équivalent à un ratio de 87 litres/jour et par habitant.

LE RESEAU D'ELECTRICITE

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

LE RESEAU DE GAZ

Le territoire de la commune est n'est pas desservi.

LE RESEAU TELEPHONIQUE

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

AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION

Le haut débit internet (ADSL) est accessible.

DECHETS

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurés par la communauté de communes du Cap-Sizun depuis janvier 2001. Le tri sélectif a été mis en place en novembre 2003.

Des points de collecte sélective ou traditionnelle des ordures ménagères sont repartis sur tout le territoire. La communauté de communes met ainsi à disposition des habitants : 1070 conteneurs de déchets ménagers, 136 conteneurs pour le verre, 23 points environnement, 800 conteneurs pour les déchets recyclables mis en sacs jaunes.

La commune ne dispose pas de déchetterie sur son territoire. Il faut donc se rendre au site de Lanéon à Pont-Croix, déchetterie intercommunale pour déposer ses déchets.

En matière d'incinération, la communauté de communes exerce la compétence « traitement des déchets et assimilés » par l'intermédiaire de son adhésion au SITOM Ouest Cornouaille (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères). Jusque fin 2006, les déchets collectés étaient incinérés dans l'usine gérée par le SITOM OUEST Cornouaille.

La valorisation des déchets par le compostage a également permis de produire 700 tonnes de compost en 2004. Le produit récolté est mis gratuitement à la disposition des agriculteurs et habitants du Cap-Sizun.

A RETENIR

- **La commune est membre du syndicat des Eaux du Nord-Cap-Sizun. La délégation du service a été confiée à la SAUR ;**
- **La gestion des déchets est de compétence intercommunautaire depuis janvier 2001 ;**
- **Le tri sélectif a été mis en place en novembre 2003.**

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

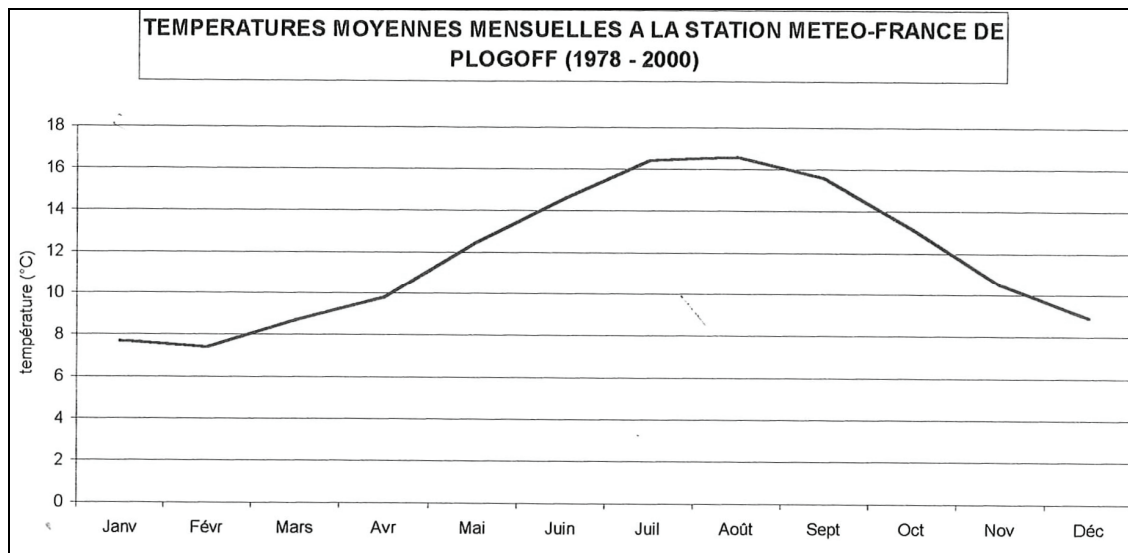
La commune de Cléden Cap-Sizun est une commune située à la pointe de la Bretagne soumise à un climat de type océanique tempéré.

Les données suivantes proviennent de la station Météo-France de Plogoff et de QuimperPluguffan.

Températures moyennes mensuelles de 1978 à 2000

Mois	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept	oct	nov	Déc.
Température mensuelle (°C)	7,7	7,4	8,7	9,8	12,4	14,5	16,4	16,6	15,6	3,2	10,5	8,9

Les températures les plus élevées sont observées au cours des mois de juillet et août, les plus faibles au cours des mois de janvier et février. La moyenne des températures des 22 dernières années est de 11,8°C.

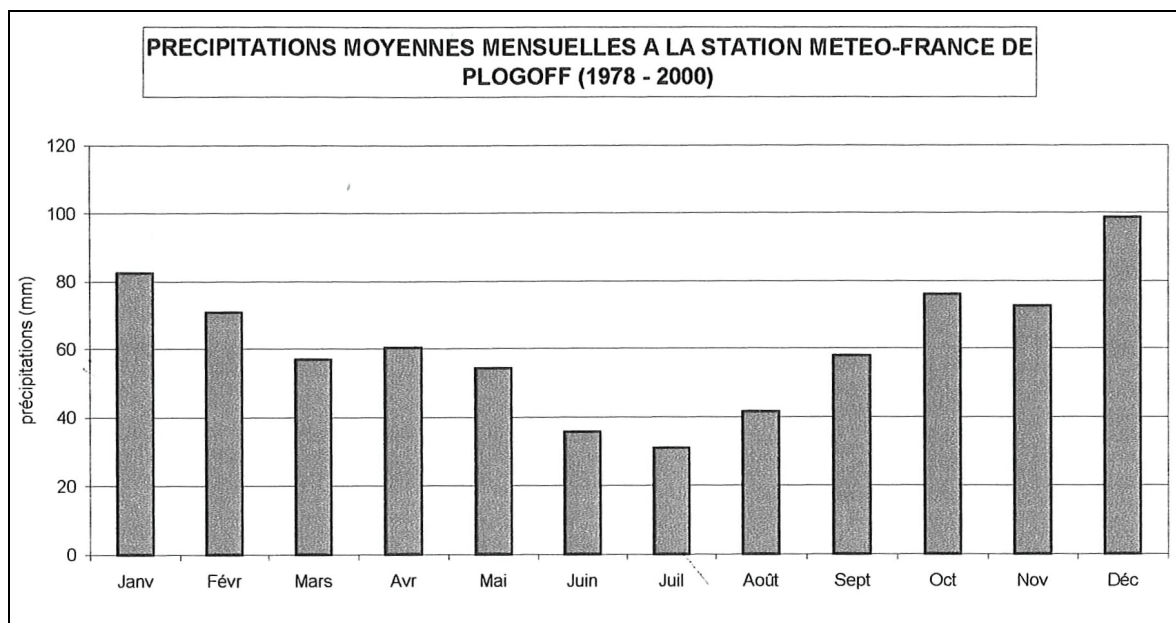


Hauteurs moyennes mensuelles des précipitations de 1978 à 2000

Précipitations moyennes mensuelles a la station météo-france de Plogoff (1978 - 2000)

Mois	ianv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept	oct	nov	Déc.
Précipitations mensuelles (mm)	82,5	70,8	56,8	60,2	54,1	35,6	30,9	41,4	57,8	75,9	72,5	98,6

Les deux tiers des pluies se répartissent de septembre à février, avec un pic important au mois de décembre (près de 100 mm). Les mois les plus secs sont juin, juillet et août. La moyenne annuelle des précipitations entre 1978 et 2000 est de 737.2 mm.



La dominante pour la commune de Cléden Cap-Sizun est ouest à sud-ouest. La quasi-totalité des vents a une vitesse supérieure à 2 m/s.

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

Source : *Etudes de zonage d'assainissement B3E, février 2004 et novembre 2005*

LE RELIEF

Le littoral, constituant les limites nord et ouest de la commune, est marqué par des falaises culminant à environ 60 mètres.

Une ligne de crête orientée est-ouest traverse la commune au nord, d'altitude variant entre 65 et 86 mètres. Sur environ 25 kilomètres, le littoral nord du Cap Sizun est caractérisé par de hautes falaises surmontées de landes rases bien développées, en particulier au niveau des pointes. Les pentes les plus abruptes, vers la mer, abritent de nombreuses associations végétales originales. Une seconde ligne de crête, moins marquée, sépare les bassins de la baie des trépassés et de Lescléden. Variant de 32 à 77 mètres, elle décline du nord vers le sud.

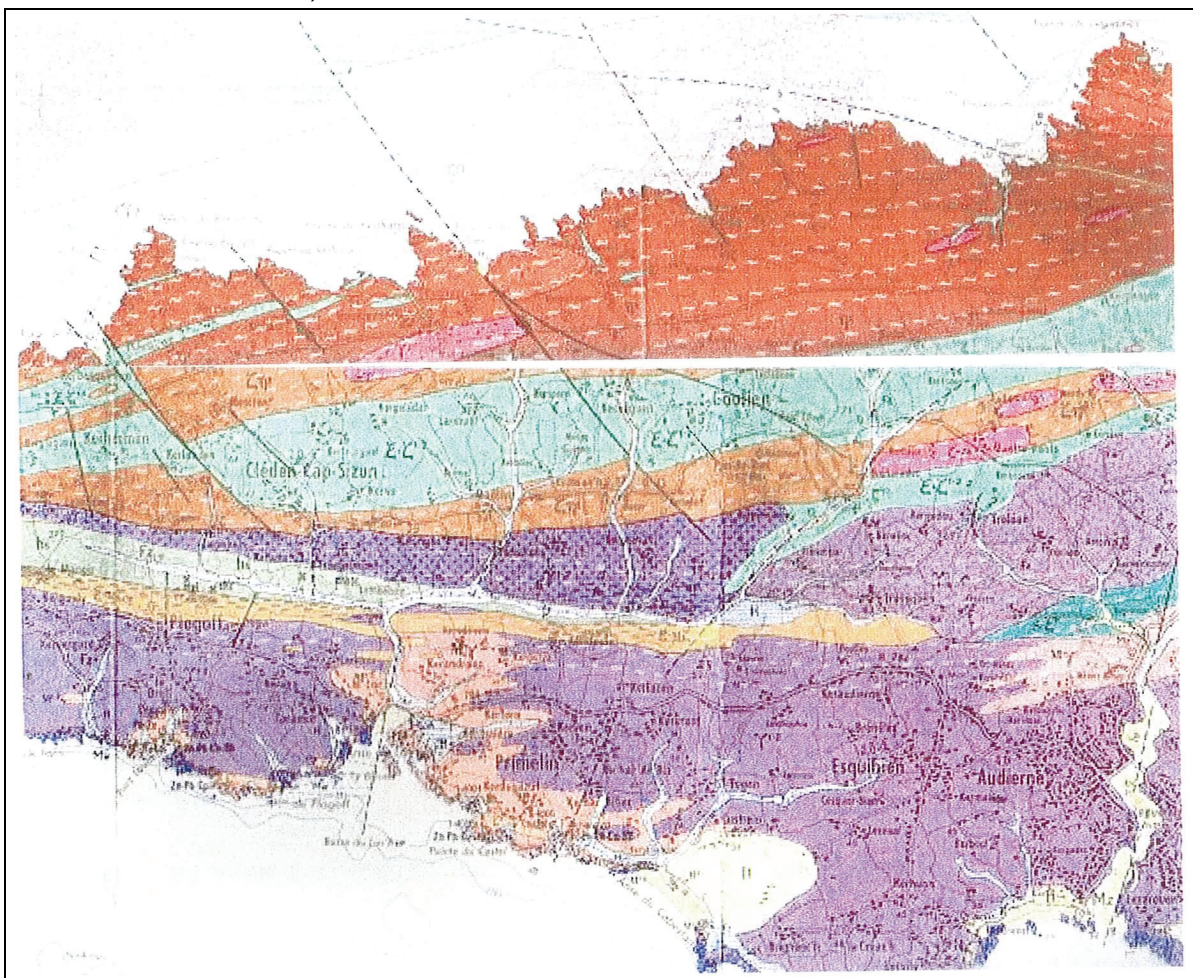
Les ruisseaux de Lescléden à l'ouest, et le Loc'h à l'est, marquent la limite sud dans un écoulement respectif ouest-est et est-ouest. La confluence est située à environ 5 mètres d'altitude.

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

La presqu'île du Cap-Sizun est marquée par des formations éruptives cristallophylliennes (micaschistes à deux micas, quartzites micacés, en vert sur la carte ci-dessous) et granitiques : le complexe trondhjémite du Cap Sizun (leucogranite à grain grossier au Sud de Cléden-Cap-Sizun représenté en violet et en rose, granulite à grain moyen riche en quartz au nord de la commune en rouge-orangé sur la carte).

Les ressources hydrogéologiques de la presqu'île sont faibles. Les formations granitoïdes forment un aquifère superficiel aux réserves limitées. La perméabilité de la formation est macro : peu arénisée elle est néanmoins fracturée. De nombreuses émergences à faible débit sont observées et constituent la principale ressource en eau.

Extrait de la carte géologique au 1/50 000ème réalisée par le BRGM (assemblage des planches de Douarnenez et Pont-Croix) :



2.1.3. L'HYDROLOGIE

Source : Etudes de zonage d'assainissement B3E, février 2004 et novembre 2005

INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune est traversée par un réseau hydrographique secondaire, constitué principalement par le ruisseau du Loc'h et le ruisseau de Kéran. Elle possède également de nombreuses zones humides dans les fonds de vallée et les secteurs desservis par les réseaux hydrographiques de surface, dont l'étang de Laoual, principale zone lacustre de la presqu'île du Cap Sizun, .située en limite communale.

Le ruisseau de Kéran d'orientation ouest-est est le principal affluent du Loc'h d'orientation est-ouest. A la confluence, le ruisseau rejoint l'océan atlantique à l'anse du Loc'h dans une orientation nord-sud.

Le seul cours d'eau faisant l'objet d'un suivi débitimétrique est le Goyen par la DIREN Bretagne à la station de Kermaria (bassin versant jaugé de 89,1 km²). Le débit moyen interannuel est de 1,47 m³/s (mesures de 1967 à 2001). L'ensemble des débits caractéristiques du Goyen est présenté ci-dessous:

DEBITS CARACTERISTIQUES	DEBIT	DEBIT SPECIFIQUE
<i>Débit moyen interannuel</i>		
Q _m	1,40 m ³ /s	16.5 l/s/km ²
<i>Débits d'étiage</i>		
VCN3 ₅	0,110 m ³ /s	1,23 l/s/km ²
VCN10 ₅	0,120 m ³ /s	1,35 l/s/km ²
QMNA ₅	0,160 m ³ /s	1,79 l/s/km ²
<i>Débits de crue</i>		
QI ₅	9,9 m ³ /s	
QI ₁₀	12 m ³ /s	
QI ₂₀	14 m ³ /s	
QI ₅₀	16 m ³ /s	



RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNE DE CLEDEN-CAP-SIZUN

QUALITE DES EAUX

L'eau potable

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

En juin et décembre 2005, les analyses effectuées sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Pour la commune, ils ont été réalisés dans les sanitaires publics, au bar « chez Jeannine » et ont un taux de nitrates inférieur à 50 mg/l (entre 40mg/l et 49mg/l).

(source : bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine les 30 juin 2005, 27 septembre 2005, 16 novembre 2005 (Affichés en mairie)).

Les eaux de rivières

Qualité des cours d'eau

Le seul cours d'eau de la presqu'île du Cap Sizun faisant l'objet de contrôle régulier de sa qualité est le Goyen. Des prélèvements sont régulièrement réalisés à Mahalon et à Pont-Croix (station de Keridreuff) et nous renseignent sur la qualité de l'eau, à travers différents critères : nitrates, ammonium, orthophosphates, matières en suspension, oxygène dissous et DB05 à 20.

La première station de prélèvement suivie par la DIREN est située à Mahalon

Paramètre		2001	2002	2003	2004	2005
Nitrates (mg/L)	min	26	1	26.9	36.7	38.3
	max	51.5	46.9	49.7	49.6	46.2
	moyenne	42.6	40.9	43.3	43.8	44.1
PO ₄ (mg/L)	min	0.02	1	0.04	0.02	0.04
	max	0.19	0.21	0.35	0.64	0.26
	moyenne	0.12	0.09	0.11	0.11	0.08

Source : DIREN Bretagne (rieb-eau.org)

Concernant la teneur en orthophosphates, les résultats montrent une qualité allant de bonne à très bonne (depuis 1993). Pour l'ensemble des autres paramètres (excepté les nitrates) la qualité des eaux du Goyen est bonne à très bonne. Les taux de nitrates sont élevés (valeurs moyennes comprises entre 40 et 45 mg/l et valeurs maximales autour des 50 mg/l). Pour ce paramètre, la qualité du cours d'eau est mauvaise à très mauvaise. La DIREN indique également une très mauvaise qualité bactériologique.

La seconde station de prélèvement gérée par la DIREN et suivie par la DDE est située à Kéridreuff sur la commune de Pont Croix.

Indicateurs Nitrates	1999	2000	2001	2002	2003
Nombre de prélèvements	13	11	12	12	3
Minimum	21,5	22,6	26	15,9	42,5
Maximum	53,4	51,5	46,9	48,5	52,3
Moyenne*	43,7	42,3	42,6	40,9	46,3
Percentile 90	52,3	51,4	51,5	46,8	48,5

* à partir de 6 prélèvements/an.

En ce qui concerne le taux de nitrates, on notera que la moyenne se situe depuis 1999 entre 40 et 50 mg/l avec des maximum dépassant les 50 mg/l (en réalité au moins depuis 1990 avec deux exceptions : 1993 et 1995, où la concentration était comprise entre 51 et 52 mg/l), soit une qualité mauvaise selon l'échelle du SEQ-Eau.

Ces prélèvements sont effectués par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et la DIREN et sont consultables sur le site Internet: <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

De manière plus globale, selon « La qualité des rivières dans votre département » (R.B.D.E.) entre 1997 et 1999, la qualité des eaux du Goyen est:

- MOOX (matières organiques et oxydables) : Bonne qualité en 1996 (en amélioration depuis 1991),
- Matières azotées (hors nitrates) : Bonne qualité (en amélioration depuis 1991)
- Nitrates : Très mauvaise sur la période (stable depuis au moins 1991)
- Matières phosphorées : Bonne qualité (depuis 1991)

Les objectifs de qualité fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne pour le Goyen varient de IA à IB pour la rivière, à 2 pour l'estuaire.

Les autres cours d'eau cités ne font l'objet d'aucun suivi et ne sont pas soumis à des objectifs de qualité.

Vulnérabilité et usages associés au réseau hydrographique communal

Du fait des activités agricoles sur l'ensemble du Cap-Sizun, la plupart des eaux de surfaces et sub-surfaces présentent des teneurs élevées en nitrates.

Le contre-bas du hameau de Lamboban, à la confluence des rivières du Loc'h et de Keran est une zone inondable. Aucune habitation n'est construite sur cette zone partagée entre exploitations agricoles et zones naturelles.

Les eaux de baignade

Les plages concernées par la surveillance sanitaire de la DDASS se situent à la Baie des Trépassés et à Théolen. Les prélèvements effectués en été 2003, 2004 et 2005 indiquent une eau de bonne qualité bactériologique (indice de référence A, eau de bonne qualité bactériologique).

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

Située dans un cadre exceptionnel, la commune possède plusieurs zones naturelles reconnus et protégées en bordure littorale.

2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par ses façades littorales.

Ces différents ensembles sont protégés à différents titres :

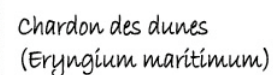
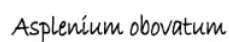
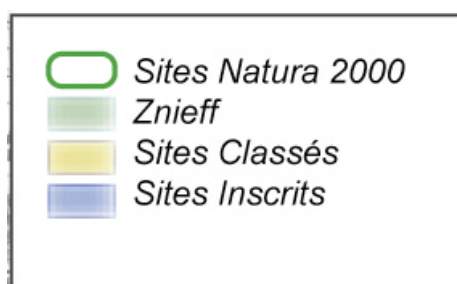
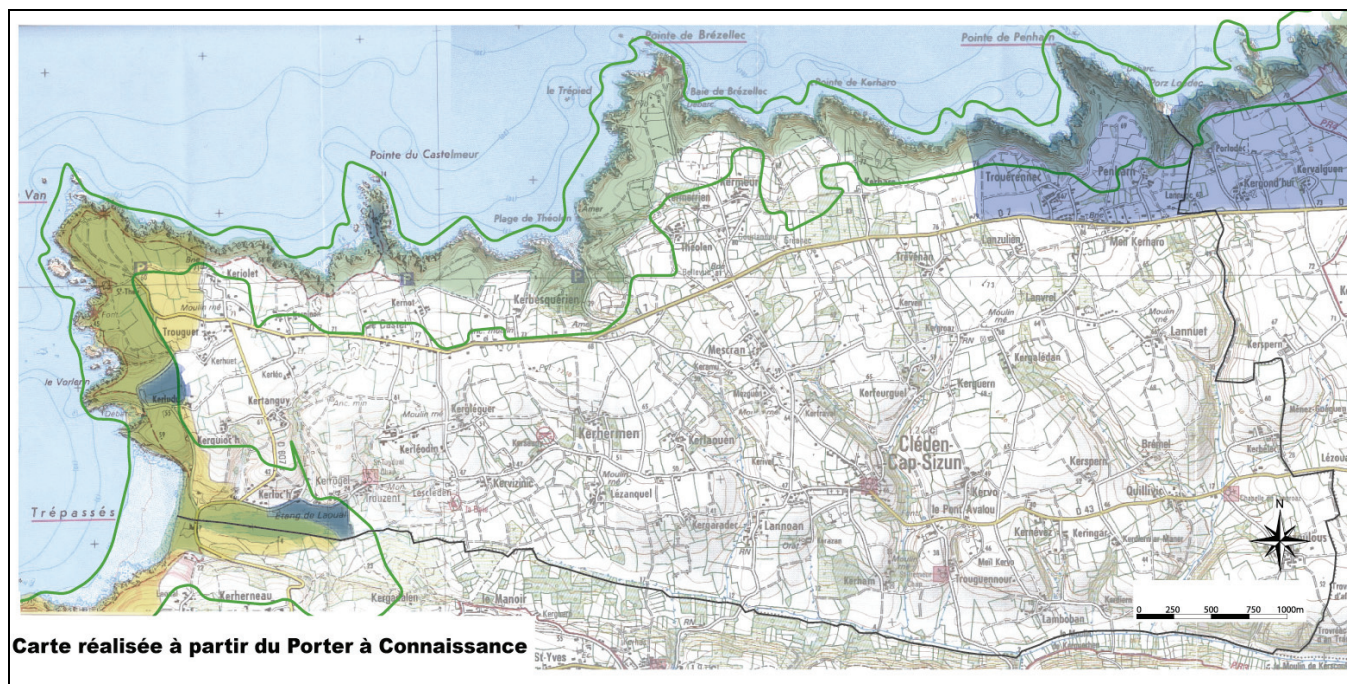
- inscription au pré-inventaire Natura 2000,
- Sites classés,
- Sites inscrits.

Ainsi, sur Cléden-Cap-Sizun, sont protégés ou reconnus les sites suivants :

- Cap-Sizun, île de Sein : site Natura 2000
- Pointe du Van : site classé le 11/10/1958
- Pointe du Raz : site classé le 21/12/1987
- Baie des Trépassés et des abords : site inscrit le 30/08/1946
- Pointe du Raz : site inscrit le 10/01/1963
- Pointe du Raz : site inscrit le 20/04/1931
- Cap-Sizun (en partie) : site inscrit le 15/03/1965
- Pointe du Van : site inscrit le 25/11/1958
- Pointe de la Montagne de Castel-Meur : site inscrit le 30/08/1946

L'ensemble de ces éléments sont localisés sur la carte des milieux naturels protégés et reconnus et sont décrits à travers des fiches signalétiques réalisées par la DIREN.

Espèces protégées ou reconnues



Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*)

- Site Natura 2000: Cap-Sizun, île de Sein

Natura 2000 : Cap sizun, ile de sein

Localisation :



Code du site : FR5300020

Surface (en ha) : 3084

Qualité et importance : 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). *Rumex rupestris*, *Trichomanes speciosum* (espèces végétales d'intérêt communautaire) et *Asplenium obovatum* (unique station connue en Bretagne) sont toutes trois liées aux falaises rocheuses. La réserve du

Cap Sizun (Goulien) accueille une importante colonie d'oiseaux marins tels que l'Océanite tempête, le Fulmar boréal (limite Sud de son aire), une des plus importantes colonies française de Mouettes tridactyles, ainsi que le Crave à bec rouge (espèce d'intérêt communautaire).

Autres caractéristiques : Ensemble exceptionnel de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, pelouses aérohalines et pelouses sèches sommitales, landes, fourrés littoraux (Prunelliers, Pteridaies), estrans rocheux battus et îlots. Récifs infra-littoraux en conditions hydrodynamiques très sévères.

Liste des communes concernées (département) :

- Beuzec-cap-sizun (29)
- Cléden-cap-sizun (29)
- Douarnenez (29)
- Esquibien (29)
- Goulien (29)
- Île-de-sein (29)
- Plogoff (29)
- Poullan-sur-mer (29)
- Primelin (29)

Site Classé : Pointe du Raz

Site classé : Pointe du raz

Protection : Site classé

Code : 1871221SCD01

Superficie (en ha) : 363

Date de procédure : 21/12/1987

Liste des communes concernées (département) :

- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Site Classé : Pointe du Van

Site classé : Pointe du van

Protection : Site classé

Code : 1581011SCD01

Superficie (en ha) : 74

Date de procédure : 11/10/1958

Liste des communes concernées (département) :

- Cléden-cap-sizun (29)

Site inscrit : Baie des Trépassés et des abords**Site inscrit : Baie des trepasses, ses abords (plage, lac, et terrains avoisinants)**

Protection : Site inscrit

Code : 1460830SIA10

Date de procédure : 30/08/1946

Liste des communes concernées (département) :

- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Site inscrit : Cap-Sizun (en partie)**Site inscrit : Cap sizun (partie)**

Protection : Site inscrit

Code : 1650315SIA01

Superficie (en ha) : 790

Date de procédure : 15/03/1965

Liste des communes concernées (département) :

- Beuzec-cap-sizun (29)
- Cléden-cap-sizun (29)
- Goulien (29)

Site inscrit : Pointe du Raz**Site inscrit : Pointe du raz**

Protection : Site inscrit

Code : 1630110SIA01

Date de procédure : 10/01/1963

Liste des communes concernées (département) :

- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Site inscrit : Pointe du Raz

Site inscrit : Pointe du raz
Protection : Site inscrit
Code : 1310420SIA01
Date de procédure : 20/04/1931
Liste des communes concernées (département) :
- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Site inscrit : la pointe du Van

Site inscrit : Pointe du van
Protection : Site inscrit
Code : 1581125SIA01
Superficie (en ha) : 7
Date de procédure : 25/11/1958
Liste des communes concernées (département) :
- Cléden-cap-sizun (29)

Site inscrit : la pointe du Van

Site inscrit : Pointe du van
Protection : Site inscrit
Code : 1311009SIA01
Date de procédure : 09/10/1931
Liste des communes concernées (département) :
- Cléden-cap-sizun (29)

Site inscrit : Pointe de la Montagne de Castel-Meur**Site inscrit : Pointe et montagne de castel-meur (parcelle n° 695)**

Protection : Site inscrit

Code : 1460830SIA01

Superficie (en ha) : 12

Date de procédure : 30/08/1946

Liste des communes concernées (département) :

- Clédén-cap-sizun (29)

2.2.2. LES ESPACES NATURELS D'INTERET

Par ailleurs, certains éléments naturels présentent un intérêt patrimonial et sont répertoriés à différents titres mais n'ont pas de valeur réglementaire. Il s'agit des :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II

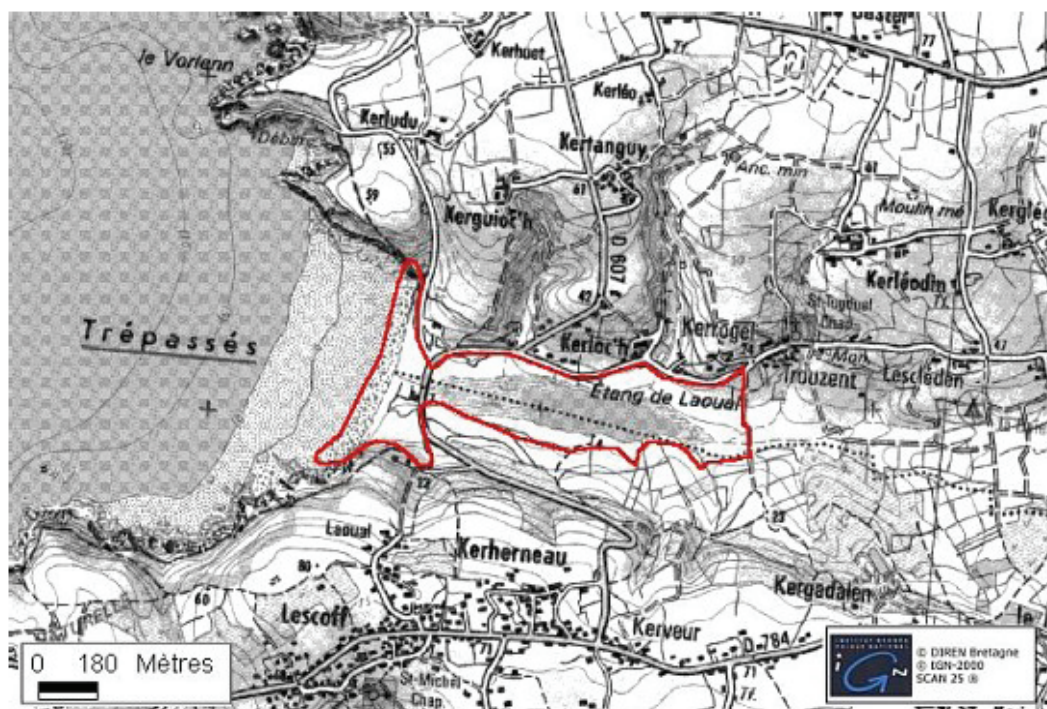
Ainsi, sur Cléden-Cap-Sizun, sont reconnus les sites suivants :

- Baie des Trépassés : ZNIEFF de type 1
- Ilots, falaises et landes du Cap-Sizun : ZNIEFF de type 1

Z.N.I.E.F.F. : Baie des Trépassés

Znieff : Baie des trepasses

Localisation :



Date : 01/01/2000

Code : 00000454

Auteur : BARGAIN B., MANACH A. Conservatoire botanique national de Brest.

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 25

Altitude maximale : 30

Description : aboutissement vers la mer d'un synclinal carbonifère, cette baie est fermée par un cordon de galets doublé d'un cordon dunaire qui alimente la plage. En arrière, les eaux douces sont retenues et forment un marécage ou palue * Intérêt botanique: communauté des pelouses dunaires sèches et des dépressions intra dunales avec présence d'espèces végétales remarquables, 3 espèces de la liste rouge armoricaine dont une espèce protégée au niveau régional : *Eryngium maritimum* (Chardon des dunes). Présence d'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne Conservatoire botanique national de Brest). * Intérêt faunistique : 8 espèces d'odonates observées (potentiel supérieur), dont *Brachytron pratense*, rare, localisé en limite d'aire et *Coenagrion scitulum*, rare, localisé. Reproduction du busard des roseaux, *Circus aeruginosus*, du grèbe castagneux, *Tachybaptus ruficollis*, et zone de halte migratoire pour la *Phragmite* aquatique. *Acrocephalus paludicola*.

Liste des communes concernées (département) :

- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Z.N.I.E.F.F. : Ilots, falaises et landes du Cap-Sizun**Znieff : Ilots, falaises et landes du cap sizun.****Localisation :****Date :** 01/01/2000**Code :** 00000520**Auteur :** B. BARGAIN, Conservatoire botanique national de Brest.**Type de ZNIEFF :** 1**Superficie (en ha) :** 945**Altitude maximale :** 90

Description : Descriptif synthétique : sur environ 25 kilomètres, le littoral nord du Cap Sizun est caractérisé par de hautes falaises surmontées de landes rases bien développées, en particulier au niveau des pointes. Les pentes les plus abruptes vers la mer abritent de nombreuses associations végétales originales. Les colonies d'oiseaux ont une valeur de niveau national. Milieux principaux : végétation chasmophytique et des abrupts, pelouses aérohalines à Fétuque rouge et armérie. Landes sèches et mésophiles, fourrés à prunelliers, bas-marais acide. Présence de plusieurs habitats de l'annexe 1 de la Directive "Habitats". Espèces remarquables : - Flore : nombreuses espèces rares de mousses et de lichens, 8 espèces de la liste rouge armoricaine, dont 1 espèce protégée au niveau régional. Présence d'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne. - Faune : importante colonie d'oiseaux de mer et d'espèces liées aux pelouses et falaises, le guillemot de Troil (Uria aalge), la mouette tridactyle (Rissa tridactyla), le crabe à bec rouge (Pyrrhocorax pyrrhocorax), le grand corbeau (Corvus corax). Petite population de triton crête (Triturus cristatus); espèce d'intérêt communautaire.

Liste des communes concernées (département) :

- Beuzec-cap-sizun (29)
- Cléden-cap-sizun (29)
- Douarnenez (29)
- Goulien (29)
- Poullan-sur-mer (29)

2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

De nombreux sites archéologiques se situent sur la commune, datés du mésolithique au Haut-Empire.

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques pour lesquels il demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986. De plus, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N (degré de protection 2) conformément à l'article R.123-18 (I, 2d) du Code de l'Urbanisme.

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section parcelles	Degré de protection
1 AP	SAINT-THEY	POINTE DU VAN	Mésolithique	Gisement de surface	1981	ZA.109, ZA.110, ZA.111	1
1 AH		BAIE DES TREPASSES	Haut Empire	Construction		T.145	Inscription site 2
2 AH	TROUGUER	TROUGUER	Gallo-romain	Construction		ZA.10, ZA.11, ZA.12, ZA.143, ZA.196, ZA.197, ZA.198, ZA.199	Classement MH2
3 AH		CASTEL-MEUR	Age du Fer	Eperon barré	1981	ZB.21, ZB.22, ZB.23	Classement MH2
4 AH		BREZELLEC-KERMEUR	Indéterminé	Abri		D.P.M.	1
6		A L'EST DE LA POINTE DU VAN	Mésolithique	Gisement de surface		ZA.1, ZT.104, ZT.105, ZT.141, ZT.175, ZT.2	1
7		CALE DU VORLENN	Mésolithique	Gisement de surface	1981		1

Source DRAC – Service Régional de l'Archéologie

1 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986

2 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU

MH = Monuments Historiques

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède un certain nombre d'éléments de qualité architecturale. On recense parmi ceux-ci :

- L'église Saint-Clet (XII^{ème} siècle), restaurée au XVIII^{ème} siècle. Les arcades romanes du choeur sont du XII^{ème} siècle. Le portail sud date du XVI^{ème} siècle. Le clocher à galeries date du XVI^{ème} siècle : il est couronné d'une flèche accostée de quatre clochetons gothiques ;

- la chapelle Saint-Trémeur (1538) ;

- la chapelle Saint-They (XVI^{ème} siècle), restaurée de 1612 à 1674. Saint-They est un disciple de saint Guénolé, religieux de Landévennec, puis ermite. Le clocher semble daté du XVII^{ème} siècle. La chapelle abrite les statues de Saint They, Saint Guénolé et Saint Sébastien ;

- la chapelle de Langroaz (1747), élevée en l'honneur de la Sainte Croix et de Notre-Dame des Sept-Douleurs. On y trouve un groupe de statues en bois polychrome du XVIIème siècle et une Pièta du XVIème siècle ;
- la chapelle Saint-Tugdual (XVIIIème siècle) ;
- la croix de Croas Toul de Kersaudy (XVIIème siècle), restaurée en 1893 et 1954 ;
- le calvaire de la chapelle de Langroas (1630) dont le socle date de 1778-1922 ;
- la croix du placitre de l'église de Cléden-Cap-Sizun (vers 1920) ;
- la croix de Kertanguy (XVIème siècle) ;
- la croix de Trévénan (1737) ;
- le calvaire de Barboa (XX ème siècle)
- le calvaire de Bellevue (1885)
- le calvaire de Croas-Kerninon (1882)
- le calvaire de Pont ar Val
- le calvaire de Kerfraval
- le calvaire de Kerhermen (1893)
- le calvaire de Kevizinic (1893)
- le calvaire de Langroas (1630)
- d'autres croix ou vestiges de croix : la croix de mission (1927), Kerfeurguel (vers 1930), Kermeur ou Croaz-Kerergot (1885), la croix du cimetière de Cléden-Cap-Sizun (1881), Kerninon (1882), Kervo (1816), Lannoan (XVI-XXème siècle), Lesciédén ou Croix-de-Kervizinic (1893), deux croix de Quillivic (l'une de 1519-1970 et l'autre de 1911), les deux croix de Saint-They (l'une de 1630-1772 et l'autre de 1740), Ménez-Groaz (vers 1920), Trouguennour (XXème siècle), les deux croix de Trouzent (l'une de 1920 et l'autre de 1930) ;
- la fontaine Saint-Mathieu (1757) ;
- la fontaine Sainte-Catherine (1718) ;
- la fontaine Saint-They (XVIIème siècle). Elle était jadis fréquentée pour la guérison des douleurs rhumatismales ;
- la grange de la ferme de Lezanquel (XVIème siècle) ;
- le four à pain de Keriolet ;

- 7 moulins dont le moulin à vent de Kerleodin, de Kernot, de Keriolet (XVIème siècle),...

A signaler aussi :

- les ruines de Trouguer ou Troguer (époque romaine). Ces murailles sont connues dans le pays sous le nom de Moguer-Greghi. On y a découvert des monnaies et trois statuettes en bronze ;

- l'oppidum de Castel-Meur ;

CLEDEN CAP - SIZUN

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE BÂTI ET PETIT PATRIMOINE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Les anciens moulins à vent :
le moulin de Trouguer

Les lavoirs et les fontaines :



la fontaine Saint-Tugdual

la fontaine et le lavoir
de Lesclédén



la fontaine et le lavoir
de Lamboban



Le lavoir de Lannuet



Eléments de patrimoine bâti maritime implantés
sur la côte



Amer
de Théolen

Les chapelles :



la chapelle Saint-Tugdual



la chapelle de Langroas

C L E D E N C A P - S I Z U N

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE PAYSAGER**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



un paysage de falaises en façade Nord



de nombreux hameaux de caractère



La Baie des Trépassés à l'Ouest



Parcelles délimitées par des murets de pierres sèches



la ligne de crête surplombant les hautes falaises de la côte nord



L'étang de Laoual, en limite communale avec Plogoff



2. 4. LES PAYSAGES

2.4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

A l'image de l'ensemble des communes du Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun possède un patrimoine naturel et architectural exceptionnel, avec en particulier des hameaux traditionnels qu'il convient de préserver (cf. partie précédente).

Il n'y a que très peu de ruines, ce qui s'explique par une forte demande sur le bâti ancien (résidences secondaires essentiellement).

La côte est sauvage et découpée, avec une alternance de pointes rocheuses (Van, Brézellec, Castel Meur, Penharn) et de petites criques de sable, dont certaines abritent de petits ports (le Vorlen, Brézellec, Heign-Hass).

3 grands types d'unités paysagères se démarquent sur la commune :

Les espaces urbanisés :

- Le bourg : pôle d'urbanisation principal
- Les hameaux et villages secondaires

Les espaces naturels :

- La zone naturelle littorale

Les espaces « intérieurs » :

- La zone agricole
- Les vallons encaissés aux versants boisés

C L E D E N C A P - S I Z U N

**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Le bourg : la rue de la ville d'Ys



Le bourg depuis l'arrière de la mairie

Les hameaux à l'architecture traditionnelle :
Kertanguy

Des hameaux de l'espace agricole: Keriolet



Point de vue du littoral et de l'étang de Loual depuis Plogoff

Les pointes rocheuses du littoral :
la pointe de penharm

Les paysages intérieurs : l'espace agricole vallonné

2.4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

LES ESPACES « URBANISES »

LE BOURG, PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL

Le centre bourg ancien et dense s'est construit selon une configuration initiale « en étoile » autour de l'église.

Il regroupe les services et commerces.

Les extensions récentes de l'urbanisation se sont faites essentiellement à l'ouest et au sud-ouest du bourg.

LES HAMEAUX ET VILLAGES, PÔLES SECONDAIRES D'URBANISATION

Outre le bourg, la commune compte de nombreux hameaux et villages, dispersés sur tout le territoire. Initialement constitués de fermes actives, ils sont aujourd'hui de plus en plus résidentiels.

L'architecture traditionnelle intégrée au paysage constitue une forte valeur patrimoniale et dégage une ambiance particulière caractéristique du Cap Sizun,

LES ESPACES NATURELS LITTORAUX

3 sous-entités littorales singulières se démarquent :

- Un paysage de falaises en façade Nord, sur près de 15 km d'une côte très découpée et accidentée, sur laquelle pousse une végétation de landes rases ; Par leur hauteur, ces falaises offrent de vastes panoramas sur l'Océan Atlantique.;
- La Baie des Trépassés à l'Ouest, composée d'une plage de sable fin enserrée par les falaises allant jusqu'à la Pointe du Van (+60m) au nord et à la Pointe du Raz au sud (+69m) ;
- L'étang de Laoual, en limite communale avec Plogoff qui recueille les eaux du ruisseau de Lescléden et les retient comme un réservoir en amont de la plage des Trépassés, avant de rejoindre la mer. La zone humide qui entoure l'étang est enrichie par le mélange eau douce / eau salée qui influe sur la faune et la flore, caractéristiques.

LES ESPACES NATURELS « INTERIEURS »

LA ZONE AGRICOLE BOCAGÈRE :

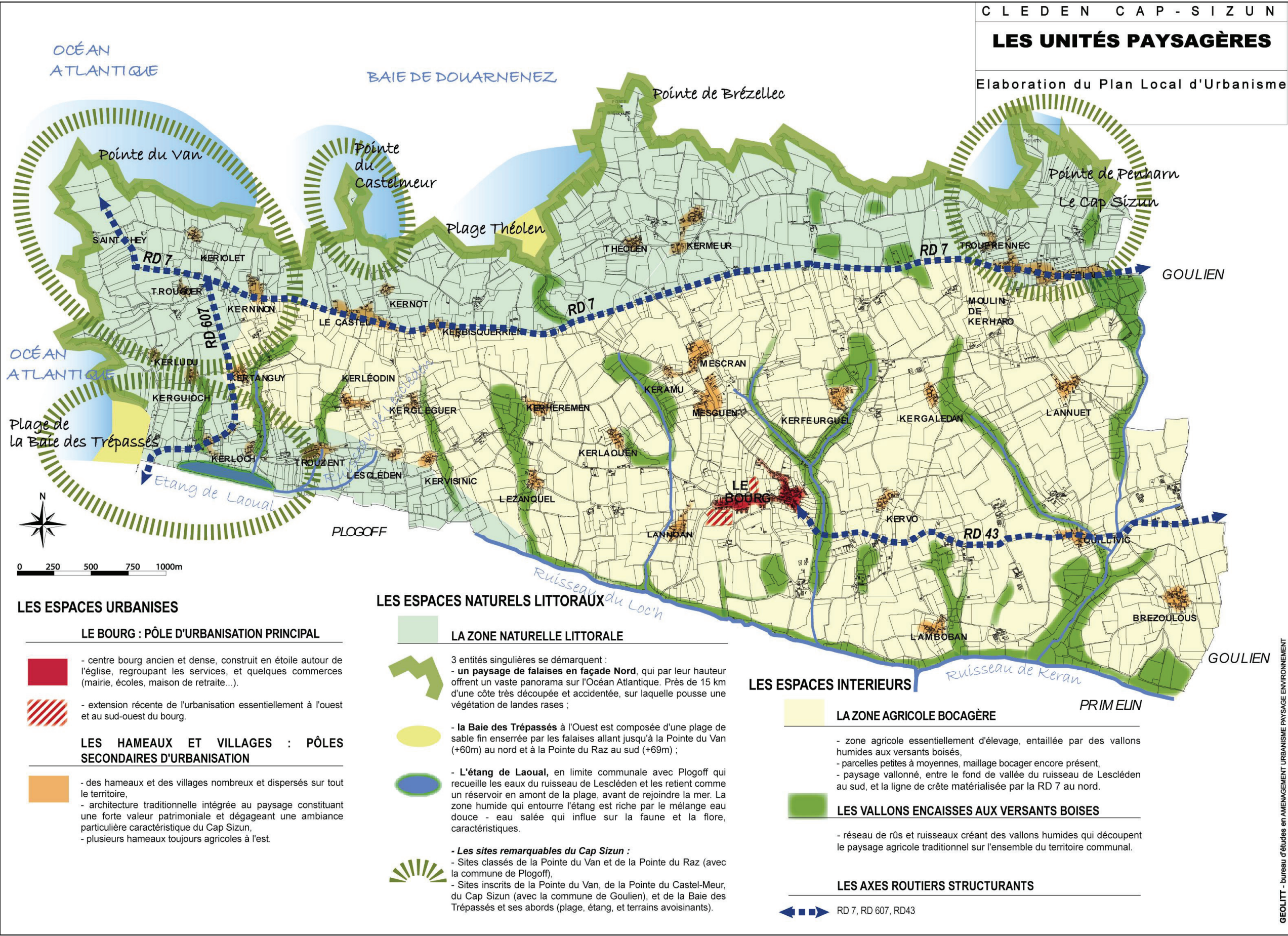
Cette zone agricole est essentiellement tournée vers l'élevage ; elle est entaillée par des vallons humides aux versants boisés.

Le paysage est constitué de parcelles petites à moyennes, avec un maillage bocager encore présent qui lui confère un aspect de « patchwork ».

La partie située entre le fond de vallée du ruisseau de Lescléden au sud, et la ligne de crête matérialisée par la RD 7 au nord est plus vallonnée.

LES VALLONS ENCAISSES AUX VERSANTS BOISES

La commune possède un réseau de rus et ruisseaux qui crée des vallons humides qui découpent le paysage agricole traditionnel sur l'ensemble du territoire communal.



2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

La commune a été répertoriée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), mis à jour en dernier lieu en novembre 2006, pour le risque de mouvement de terrain, de la falaise côtière au niveau de la chapelle de Saint They et son enclos, à la Pointe du Van.

2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune ne possède pas d'établissement présentant un risque industriel sur son territoire.

2.5.3. LES RISQUES MINIERS

La commune possède sur son territoire différents sites de recherches et d'exploitation de houille.

Le règlement écrit rappelle dans ses dispositions générales que la constructibilité, pour l'ensemble des zonages concernés, sera conditionnée à un certificat de stabilité des sites délivré par un organisme qualifié dans les secteurs concernés lors de tout projet de construction

2.5.4. LA SECURITE ROUTIERE

Les données collectées sur la période 1996-2000 (données BAAC) font état de 3 accidents corporels de la circulation. Le bilan des victimes est de 1 blessé grave et de 5 blessés légers, soit un total de 6 usagers de la route. Les accidents se sont produits sur routes départementales, hors agglomération, un en intersection et deux hors intersection.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

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

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

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUPS	POINTS FAIBLES		
1. Les habitants	Solde migratoire positif (phénomène récent de 'retour à la campagne') Légère augmentation des jeunes de 0 à 19 ans par rapport à 1999	La population est en forte baisse mais tend à se stabiliser Solde naturel négatif Population vieillissante Taille des ménages en diminution	Proposer des terrains pour des constructions neuves, à un prix non prohibitif pour les jeunes ménages	→ Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population (recherche de secteurs à ouvrir à l'urbanisation)
2. L'habitat	86% des foyers sont propriétaires de leur logement	Forte proportion des résidences secondaires Pas de logement collectif Rythme de constructions neuves irrégulier	Satisfaire la demande en petit locatif Garder le caractère local de la commune	→ Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population (recherche de secteurs à ouvrir à l'urbanisation) <i>En faisant le choix d'une poursuite du rythme de construction réellement observé depuis 1999</i> <i>En diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti (aux abords du bourg à proximité des services existants ; dans certains hameaux)</i>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUTS	POINTS FAIBLES		
3. Les activités	Diminution du nombre d'inactifs Taux d'activité stable Nombreux commerces et services Offre importante des services de santé	Diminution régulière du nombre d'actifs Remontée du taux de chômage De moins en moins d'actifs travaillant dans la commune Activité agricole en déclin Tourisme peu développé Services publics limités (mairie et agence postale)	Pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal Améliorer l'offre touristique de la commune et mettre en valeur ses atouts	→ Préserver l'agriculture tout en mettant en valeur l'espace rural Préserver l'avenir des exploitations agricoles en appliquant le principe de réciprocité Assurer des possibilités d'entretien et / ou de reconversion du bâti non agricole → Affirmer la vocation touristique de la commune, tout en conservant le caractère pittoresque des villages et hameaux Développer et diversifier l'offre en hébergement (création gîte d'étape communal, conforter les campings existants...) Développer les équipements liés au tourisme
4. L'éducation et les loisirs	2 écoles (publique/privée) Equipements socioculturels et sportifs peu nombreux mais suffisants			→ Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population (recherche de secteurs à ouvrir à l'urbanisation) En Améliorant ou construisant des équipements publics (projets de création d'une salle multifonction et d'un terrain de tennis)

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUTS	POINTS FAIBLES		
5. Infrastructures et Réseaux	Territoire bien irrigué par de nombreuses voies de desserte Parking en centre bourg Circuit de randonnées Assainissement collectif au bourg (épuration par lagunage) Réseaux électrique et téléphonique présents sur l'ensemble de la commune Tri sélectif en place	Pas de déchetterie sur la commune	Améliorer la sécurité des déplacements sur la commune. Développer les équipements d'infrastructure pour favoriser la venue des touristes	→ Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population (recherche de secteurs à ouvrir à l'urbanisation) <i>En améliorant ou construisant des équipements publics</i> → Sécuriser les déplacements sur la commune En améliorant de la « route de la Baie » (vc n°4) et en créant un rond-point à la sortie Ouest du centre bourg → Affirmer la vocation touristique de la commune, tout en conservant le caractère pittoresque des villages et hameaux <i>Développer les équipements liés au tourisme</i> (signalétique routière, aire de stationnement et des accès à la plage au niveau de la Baie des Trépassés)

DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

DIAGNOSTIC	ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
Architecture traditionnelle intégrée au paysage Valeur patrimoniale importante et caractéristique Le patrimoine naturel littoral très riche et reconnu (Natura 2000, sites inscrits et classés, ZNIEFF) Diversité des milieux naturels littoraux (falaise, étang, baie) Linéaire côtier important (15 Km) Points de vue nombreux depuis les pointes rocheuses (pointe du Van, Pointe du Castelmeur, Pointe de Penham) Présence d'un fond de vallée (ruisseau du Loc'h) sur toute la limite sud communale Vallées dues aux nombreux affluents du ruisseau du Loc'h Réseau de rus et ruisseaux créant des vallons humides qui découpent le paysage agricole traditionnel	- Conserver l'identité communale, caractéristique du Cap Sizun. - Lutter contre la banalisation des paysages. - Maintenir et préserver le milieu naturel riche du littoral de la commune et permettre sa découverte. - Protéger la qualité de l'eau au travers la conservation des zones naturelles liées à l'eau.	→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune <i>Maintien et entretien du patrimoine communal privé</i> Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale : - en enfouissant les lignes électriques dans les hameaux - en gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel, notamment en aménageant l'étang de Laoual, en entretenant les ports. <i>Préserver l'environnement en améliorant la qualité de l'eau (préservation des talus, entretien et mise en valeur des cours d'eau et des zones humides...), afin notamment de garantir la bonne qualité des eaux de baignade</i> <i>Maintien et entretien du patrimoine communal privé</i> → Affirmer la vocation touristique de la commune, tout en conservant le caractère pittoresque des villages et hameaux <i>Développer les équipements liés au tourisme en aménageant une aire de stationnement et des accès à la plage au niveau de la Baie des Trépassés.</i>

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

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

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

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

NB : Les surfaces du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 8 hectares par rapport à la superficie donnée par l'Insee (1900 ha pour le fond de plan P.L.U., 1908 ha pour l'INSEE).

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

PRESENTATION DES ZONES NATURELLES

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

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions déjà existantes,
- **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes ; la zone Nr comprend un sous-secteur spécifique Nr1 correspondant au Moulin de Trouguer et à ses abords,
- **Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime,
- **Ns**, qui couvre la zone littorale naturelle à protéger (au sens de l'article L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme).

3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

À travers ces zones N, il s'agit :

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

3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N ET Ns

Il s'agit :

A- de protéger l'environnement immédiat du littoral, des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions (zone N) :

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

Sont ainsi classés en zone N :

- Les vallées et leurs versants boisés : toute la vallée du Quillivic (y compris les ruisseaux affluents), la vallée du Loc'h, la vallée du Kouer Goz, la vallée de Lannuet, la vallée de Keramu, la vallée de Kertanguy, la vallée du bourg Est ;
- Des espaces « tampons » entre les espaces remarquables et des espaces agricoles : à Penharm, Kerharo, Kermeur / Théolen ;
- Un secteur de hameau, inapte à l'assainissement, à l'Est de Kerninon.

Sont en outre classés en zone Ns les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et qui s'étendent :

- Sur la Pointe de Castel Meur ;
- Sur la Pointe du Van ;
- Sur la côte de la Pointe du Van à la Baie des Trépassés ;
- Sur l'étang de Laoual et la Baie des Trépassés.

B- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N ou Ns) ;

C- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance :

La présence de sites archéologiques au niveau de la Baie des Trépassés, de Trouguer et de Castel Meur (zones Ns).

3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMENAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITEES DES HABITATIONS ISOLEES : Nh

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de CLEDEN-CAP-SIZUN a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration des constructions existantes, dans des proportions limitées.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension mesurée d'une habitation existante par construction neuve. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la SHON existante,En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol totale n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 m. Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisé aucune extension pour des annexes ou des dépendances existantes de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'une annexe ou d'une dépendance par unité foncière.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE, AFFECTES A L'AMENAGEMENT, A L'EXTENSION LIMITEE ET AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Nr

A l'intérieur des zones A, la zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructures existants (voirie, eau potable, électricité...).

Ainsi, les hameaux qui ne sont plus agricoles ont été zonés en Nr afin de permettre l'évolution du bâti existant et sa mise en valeur, conformément à la volonté des élus affichée dans le P.A.D.D. de « Préserver l'agriculture tout en mettant en valeur l'espace rural » et d' « Affirmer la vocation touristique de la commune, tout en conservant le caractère pittoresque des villages et hameaux ».

Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserves de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- Le changement de destination des constructions, conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension mesurée (en construction neuve) d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la SHON existante,En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations ; La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol totale n'excède pas 30 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 m. Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisé aucune extension pour des annexes ou des dépendances existantes de superficie supérieure à 30 m², ni plus d'une annexe ou d'une dépendance par unité foncière.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

Concernant le Moulin de Trouguer :

Pour le secteur du Moulin de Trouguer et de ses abords, un zonage spécifique Nr1, et un règlement particulier sont créés.

Il s'agit de faire du moulin à vent de Trouguer un espace d'animation et de découverte de l'énergie éolienne et de la fabrication du pain.

N.B. : Il est rappelé que le principe de la création d'un « village d'artisanat d'art » a été examinée et acceptée en 2001 par le Préfet, après avis de la C.D.S. Ce projet ambitieux a depuis été abandonné ; au final, le bâtiment du moulin a été restauré et seule la construction d'une dépendance exclusivement destinée à l'accueil du public dans un but pédagogique et culturel est prévue.

Ainsi, le règlement du sous-secteur Nr1 précise que :

- toute installation ou construction qui ne serait pas en rapport direct avec la mise en valeur touristique, culturelle et pédagogique du site du moulin de Trouguer **est interdite**.

Seuls seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- - La restauration sans changement de destination du moulin de Trouguer ;
- - La construction d'une dépendance exclusivement destinée à l'accueil du public dans un but pédagogique et culturel (centre d'interprétation et d'animation sur le moulin, à l'exclusion de toute forme d'hébergement) ; cette dépendance aura une surface au sol maximale de 150 m² de SHOB, et une hauteur au faîtage de 6 mètres au maximum. La dépendance devra se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au moulin.

Les constructions existantes en périphérie du secteur du moulin ont été cernées et mises en Nr, afin de permettre leur évolution mais sans extension possible de l'urbanisation, conformément aux dispositions de la Loi Littoral.

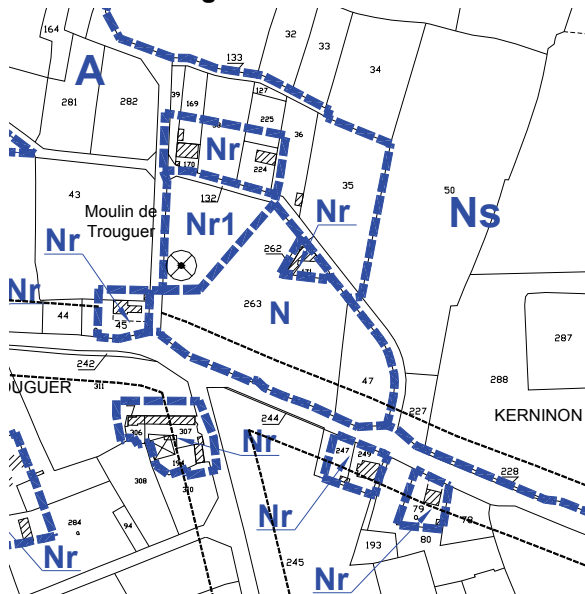
L'aire naturelle de stationnement créée en 2007 à l'Est du Moulin est zonée en N.

Il est à noter que le secteur se situe dans le périmètre de protection du « site inscrit gallo-romain de Trouguer » (servitude AC1) : toutes les futures constructions / extensions devront donc recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui garantira une architecture et des aménagements de qualité.

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage du PLU



3.2.1.5. LE SECTEUR NATUREL, ACCUEILLANT LES INSTALLATIONS DE TRAITEMENTS DES EAUX USEES : Ne

Le seul secteur concerné par ce type d'occupation du sol est celui qui accueille la station d'épuration de la commune au Sud du bourg. Il permet le traitement des eaux usées par un système de lagunage.

3.2.1.6. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE LOISIRS : NL

Un zonage NL - à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping – a été mis sur l'aire naturelle de camping située à Kéringard.

3.2.1.7. LES SECTEURS NATURELS LIES AU DOMAINE PUBLIC MARITIME, HORS ESPACES REMARQUABLES : Nm

Le secteur Nm recouvre la partie maritime du territoire communal (soit 12 miles de la côte), qui n'a pas été zonée par ailleurs en espaces remarquables Ns.

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

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

Sur CLEDEN-CAP-SIZUN, les zones de mouillage et les cales existantes au niveau de Pors Theolen, du Vorlen et de Heign Has ont été mises en Nm afin de permettre certains aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.

3.2.1.8. CONCLUSION

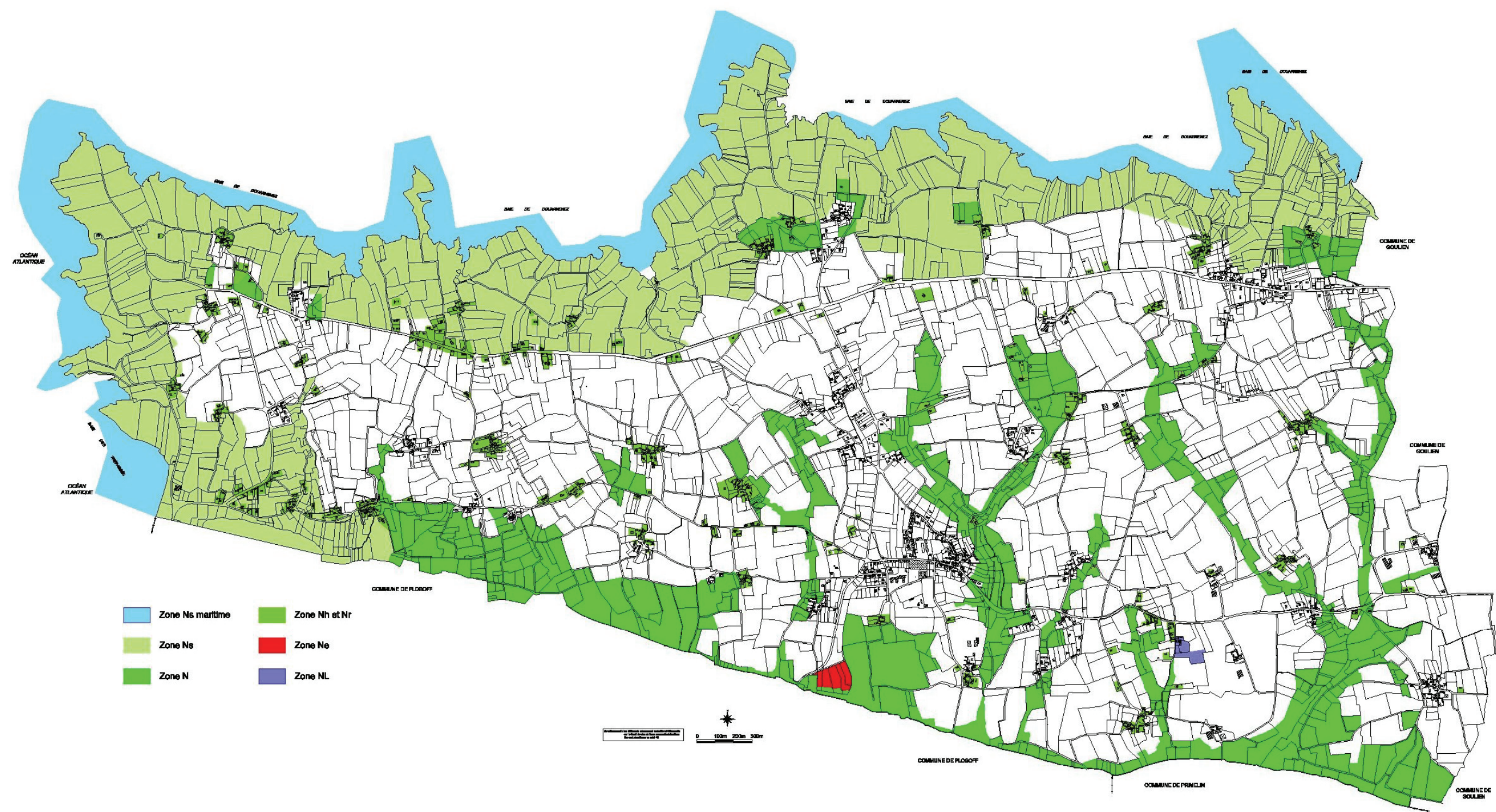
Sur la commune, les zones naturelles sont très largement représentées avec :

- **461,43** en zone Ns « terrestres » (et 166,39 ha « marins »), **soit 24,3%** du territoire terrestre communal ;
- **289,51 ha** du territoire communal en N, **soit 15,24%** du territoire communal,
- **43,51 ha** en zone Nr, **soit 2,29%** du territoire communal ;
- **1,33 ha** en zone NL ;
- **2,18 ha** en zone Ne ;
- **0,7 ha** en zone Nh ;
- **0,39 ha** en zone Nr1.

Soit pour l'ensemble des zones naturelles « terrestres » un total de 799,05 hectares, ce qui représente 42% de la superficie communale.

Il est à noter que les zones naturelles « pures » (zonages N et Ns « terrestres ») représentent à elles seules plus de 750 hectares, soit 39,5% de la superficie communale.

Les zones naturelles :



3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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

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

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

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

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

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture demeure une activité encore importante que le PLU doit s'attacher à préserver, en cohérence avec les objectifs définis dans le P.A.D.D.

D'après le Diagnostic Agricole menée par l'ADASEA en 2003, 30% du territoire de CLEDEN-CAP-SIZUN est toujours utilisé par l'agriculture (soit 576 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 1908 ha de surface communale INSEE) ; bien qu'en nette régression au niveau du nombre d'exploitations, l'agriculture est encore très présente au niveau de l'utilisation de l'espace.

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

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

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

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

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

La configuration de la commune est particulière : le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les bâtiments soumis à la règle de réciprocité (soumis à déclaration) (article L 111.1.3 du code rural).

Comme cela est détaillé dans la présentation des zones naturelles, afin de permettre l'évolution du bâti de « tiers » en zone agricole, deux sous-secteurs spécifiques ont été instaurés pour permettre l'amélioration de l'existant et assurer la mise en valeur du patrimoine architectural :

- Un **sous-secteur Nh**, affecté à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes isolées, situées dans la zone rurale et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole
- Un **sous-secteur Nr**, affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

Dans ces deux sous-secteurs, ces aménagements seront permis **à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants** (voirie, eau potable, électricité....).

Les hameaux de Brézoulous, Quilivic, Trouguénour, Barboa, Kervo, Lanvrel, Kermeur, Mescran-Keramu, Kerfeurguel, Kergaradec, Kerninon, Kertanguy, Kerléoden, Lescléden, Kervisinic, et du moulin de trougueur - ne comportant pas de bâtiments agricoles en activité - ont été cernés et zonés en Uhb.

Dans tous ces cas, seule une densification (sans extension de l'enveloppe bâtie) est éventuellement possible, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Les autres hameaux ou écarts d'urbanisation de la commune ont été mis en Nr, soit compte tenu du recul « inconstructible » imposé par rapport à la départementale RD 7 et de la dangerosité des sorties directes sur cette voie (cf. secteur du Castel / Kerbisquerrien), soit parce qu'il n'y a plus aucun terrain libre en « dent creuse » ; un zonage Nr permet seulement l'adaptation et l'évolution du bâti.

Les zones A représentent 1009,76 hectares, soit 53,15% de la superficie communale.

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, N et Ns « terrestres ») – les zonages totalisent potentiellement 1760,7 ha, soit plus 92,67% de la surface totale du territoire communal.

3.2.3. LES SECTEURS URBAINES ET A URBANISER

PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Sur la commune de CLEDEN-CAP-SIZUN, 3 types de zones urbaines sont définis :

♦ **Une zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :**

- **Uha** : secteur urbain dense correspondant au centre bourg, organisation en ordre continu, zone centrale à vocation d'habitat et de services,
- **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu.

♦ **Une zone UL à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif,**

♦ **Une zone Ut à vocation d'activités et d'équipements de camping et de caravanage traditionnels.**

PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

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

La commune de CLEDEN-CAP-SIZUN prévoit :

- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement ; ces secteurs 1AU sont divisés en 2 sous-secteurs :
 - **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
 - **1AUt** : secteur à vocation d'activités et d'équipements de camping et de caravanage traditionnels.

Il est à souligner que les 3 zones 1AUh prévues au P.L.U. de CLEDEN-CAP-SIZUN – au niveau du bourg - sont de taille réduite (à l'exception de celle située au Nord-Ouest du centre bourg) et ne présentent pas de difficulté d'aménagement : les prescriptions du règlement écrit suffisent à garantir la qualité de leur urbanisation.

Toutefois, les élus de CLEDEN-CAP-SIZUN ont souhaité préciser certains principes d'aménagement généraux valables pour toutes les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme, afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des : voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

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

Seul les principes d'aménagement de la zone 1AUhb située au Nord-Ouest du centre bourg ont été plus détaillés.

L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Les élus sont attachés à **garder le caractère local de la commune**, tout en cherchant à **diversifier les secteurs d'urbanisation** car il faut pouvoir **proposer des terrains pour des constructions neuves**, car le prix du bâti ancien est devenu prohibitif pour des jeunes ménages.

Une croissance maîtrisée permettra à CLEDEN-CAP-SIZUN de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,... tout en permettant l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population.

En faisant le **choix d'une poursuite du rythme de construction réellement observé depuis 1999** - soit un **indice construction de 5,3 logements neufs par an / 1000 habitants** (+ une création de logement par rénovation d'un bâtiment existant chaque année) - il paraît raisonnable de **prévoir une surface totale d'une vingtaine d'hectares de terrains constructibles liés à l'habitat** (en appliquant un coefficient de marché de 3 pour éviter la spéculation foncière), en prenant une superficie moyenne de 1000 m² par lot (y compris 20% pour les VRD).

Cela correspond à la construction de 5 logements neufs en moyenne chaque année.

La perte d'habitant est ainsi enrayée : la population communale augmenterait même légèrement pour atteindre environ 1100 habitants à l'horizon 2016.

La municipalité a prévu des surfaces constructibles immédiatement (U) et d'autres dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (1AU urbanisables à court terme) afin de répondre d'une part à la demande de logements et d'autre part pour éviter la spéculation foncière en maintenant une offre de terrains supérieure à la demande.

Ceci correspond à une vision économe de la gestion du sol conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Les surfaces libres en zones Uh, 1AUh « habitat » prévues au P.L.U. totalisent environ 25 hectares.

Les zones réservées à l'urbanisation future se situent dans le tissu urbain ou **en extension directe des zones actuellement urbanisées (agglomération ou village), ou en densification de celles-ci** : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

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

3.2.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

Le centre bourg et son agglomération représente un véritable village au sens de la Loi Littoral.

Des extensions d'urbanisation sont projetées au présent P.L.U autour du centre-bourg, en continuité avec ce village, qui gagnera ainsi en épaisseur.

Elles permettront notamment de répondre à une **forte demande non satisfaite en logements locatifs**, de la part de jeunes ménages et de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg

Tous les terrains en U ou 1AU ont fait l'objet d'une vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, et sont aptes à recevoir un dispositif (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Le centre « historique » a été mis en Uha (urbanisation dense, à l'alignement des voies...). Il n'y a quasiment plus de possibilité de constructions nouvelles dans cette zone.

Un zonage Uhb a été défini en seconde couronne d'urbanisation (plus lâche, en ordre discontinu).

Afin de donner de l'épaisseur à l'urbanisation, qui s'est pour l'instant développée plutôt de façon tentaculaire de part et d'autre des axes routiers, l'extension du bourg est prévue au niveau de deux zones 1AUhb, qui disposent en périphérie de tous les réseaux (eau potable, électricité, assainissement), en capacité suffisante :

- L'une entre la rue du Castel-Meur, et la vallée de Est du bourg (en zone naturelle) ;
- L'autre au Nord-Ouest du bourg, entre la rue de Brézellec et la rue de la Ville d'Ys ; cette zone ne présente pas de difficulté d'aménagement, mais un chemin creux et des principes d'accès sont indiqués en Orientations d'Aménagement.

Au total, une dizaine d'hectares sont ainsi 'disponibles' en Uh et 1AUh au centre-bourg au moment de l'approbation du P.L.U., ce qui répond à la volonté communale affichée dans le P.A.D.D. de pouvoir offrir des terrains constructibles « **Aux abords du bourg car** il est important de proposer des zones d'habitat **proches des services de proximité existants** (écoles, commerces, médecin...) ».

Il est à noter que le lotissement communal situé au Sud, à proximité de la maison de retraite, est déjà quasiment plein en 2007 (permis accordés ou déposés).

Les installations sportives sont zonées en UL, à « vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif. »

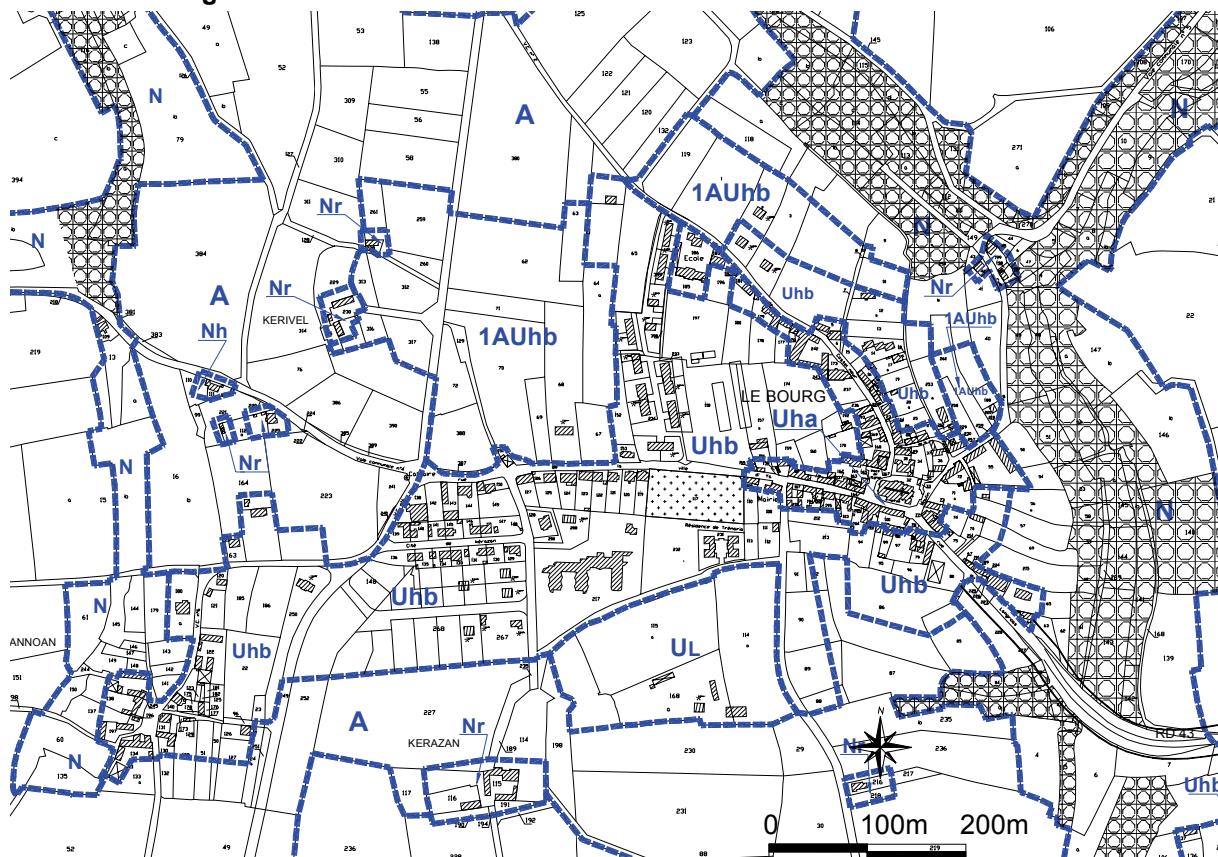
Il est à noter qu'au sud-ouest du bourg, le zonage constructible Uhb a été calé de façon à ne pas englober des terrains humides situés en bordure de la rue de Langroas.

A l'ouest, seule une partie de la parcelle 223 a été incluse dans la zone constructible, afin d'empêcher une sortie directe et dangereuse sur la VC 6.

Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du zonage du PLU



3.2.3.2. LA RECONNAISSANCE DU VILLAGE DU MOULIN DE KERHARO

La circulaire du 14 mars 2006 est venue préciser la notion de village ; il s'agit d'un ensemble d'habitations permanentes, organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité tout au long de l'année (café épicerie).

Le Moulin de Kerharo constitue bien, à l'échelle du territoire communal, un véritable village au sens de la Loi littoral, avec un important pôle d'habitat permanent et un commerce.

Traversé par la RD 7, il est constitué par des habitations disparates, d'époques très variés, dont de nombreuses récentes.

L'ensemble des constructions existantes a été mis en Uhb, et quelques terrains en 'dents creuses' ou en périphérie immédiate de la « Partie Actuellement Urbanisée » ont également été intégrés à ce zonage.

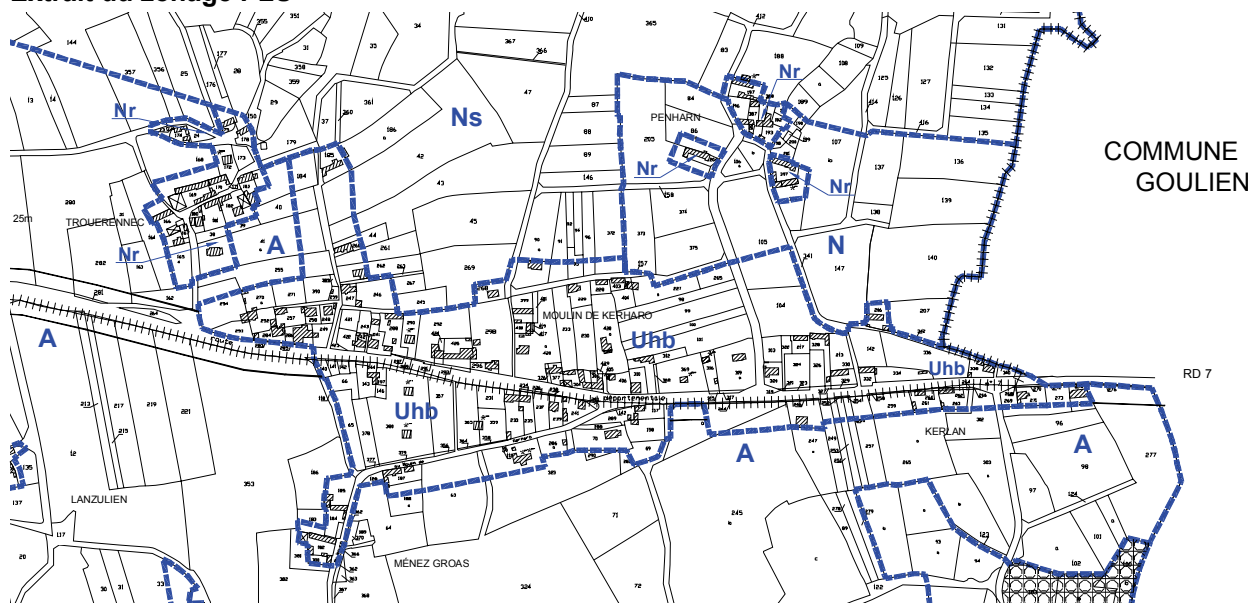
Tous les terrains en U ou 1AU ont fait l'objet d'une vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, et sont aptes à recevoir un dispositif (Voir annexes sanitaires du P.L.U.) ; la délimitation du zonage constructible tient compte des conclusions de l'étude de zonage d'assainissement et d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Le bâti du hameau de Trouerennec, ancien et de belle qualité architecturale, a volontairement été individualisé (en Nr), afin de conserver son caractère (en ne permettant pas de nouvelles constructions).

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



3.2.3.3. DENSIFIER / CONFORTER CERTAINS HAMEAUX EXISTANTS

Le P.A.D.D. affirme la volonté communale de « permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population en diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti ».

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole et de respecter la Loi Littoral, les élus ont pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone agricole mais de densifier au contraire certains hameaux déjà existants.

Il s'agit des hameaux de Brézoulous, Quilivic, Trouguénour, Barboa, Kervo, Lanvrel, Kermeur, Mescran-Keramu, Kerfeurguel, Kergaradec, Kerninon, Kertanguy, Kerléoden, Lescléden, et de Kervisinic, ne comportant pas de bâtiments agricoles en activité - ont été cernés et zonés en Uhb.

Dans tous les cas :

- Les zones Uhb ont été définies de façon à tenir compte des constructions existantes, en cernant la « Partie Actuellement Urbanisée » ;
- Seule une densification (sans extension de l'enveloppe bâtie) est éventuellement possible, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme ; il est à noter que la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 indique que quelques constructions en frange (= terrain jouxtant immédiatement un secteur construit) peuvent également être tolérées ;
- Tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) sont présents et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

Seuls les quelques secteurs demandant des justifications particulières sont détaillés ci-dessous :

- Le secteur de Kerninon / Kertanguy :

Ce secteur est situé dans les espaces proches.

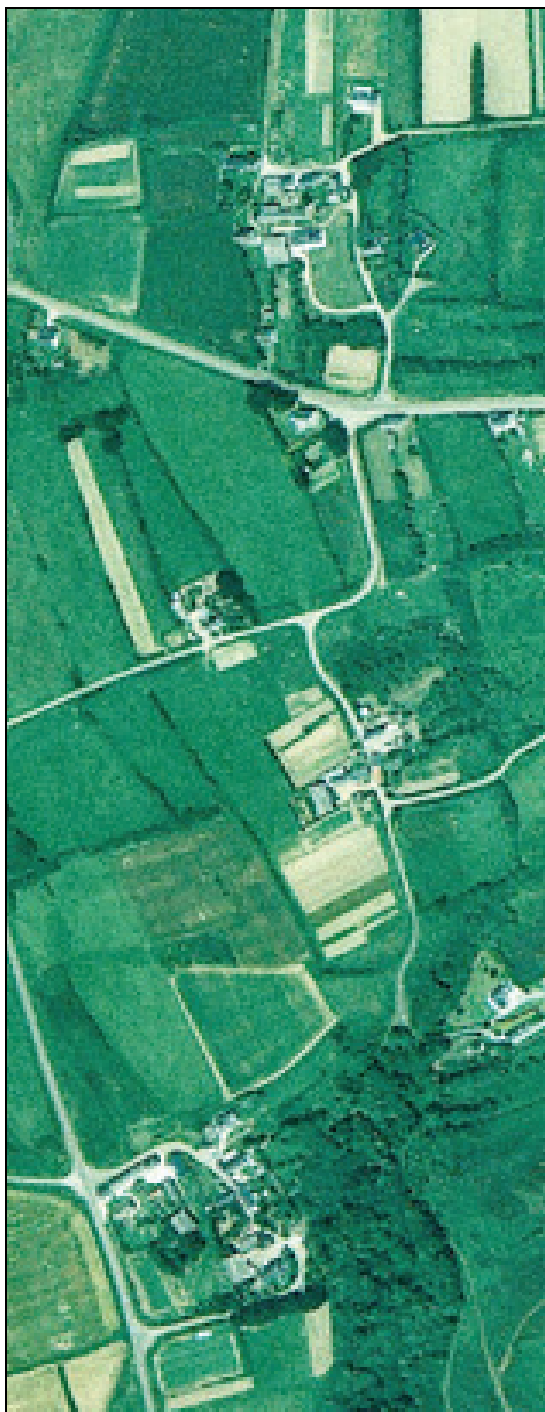
Concernant Kerninon :

Le bâti existant est cerné et mis en Uhb ; compte tenu de l'inaptitude à l'assainissement individuel des parcelles situées à l'Est du hameau, un zonage N a été mis sur les terrains ayant autrefois fait l'objet d'une procédure de lotissement.

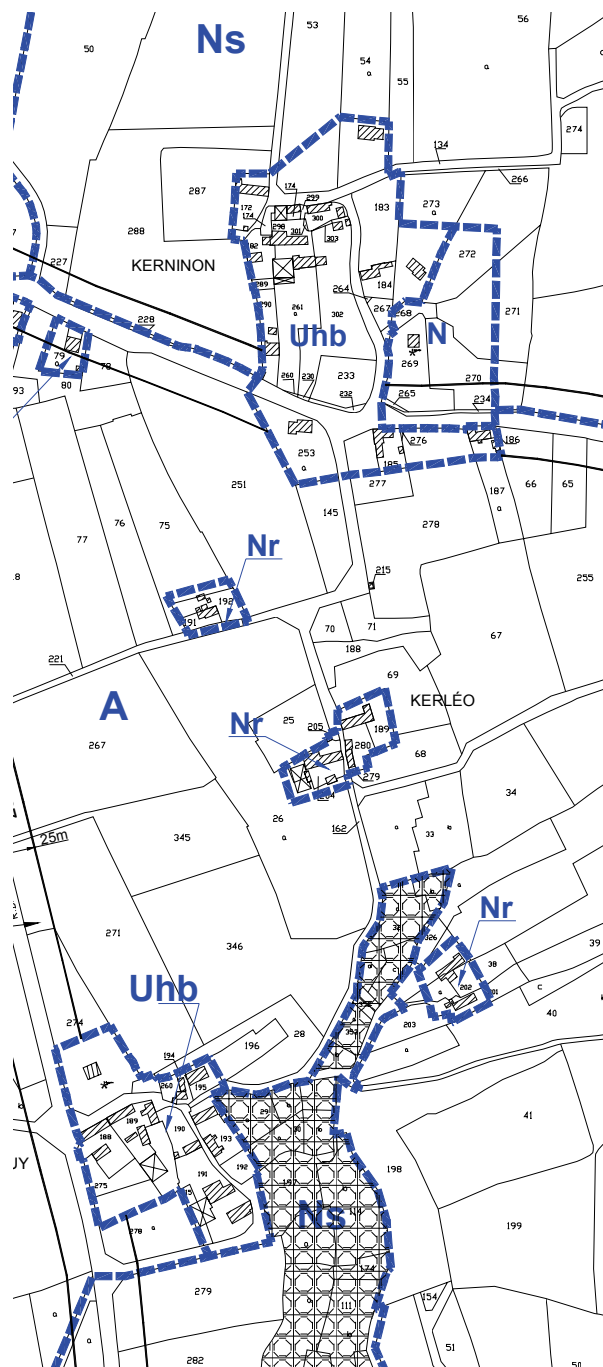
Concernant Kertanguy :

Le bâti existant est cerné et mis en Uhb, en tenant compte du permis délivré en 2007 au Nord-Ouest du hameau.

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



- **Le hameau de Kerfraval-Mescran-Keramu :**

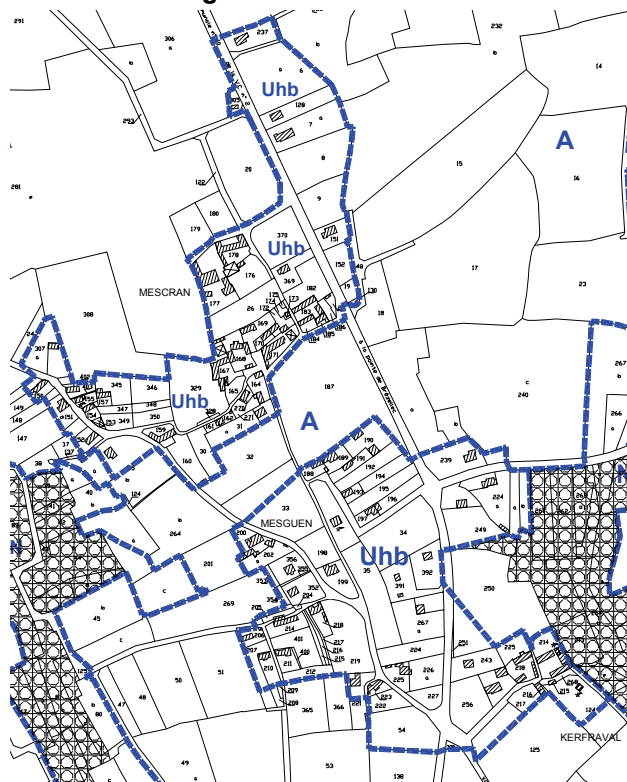
Bien que très proche du centre bourg et qu'il y ait eu dans un passé encore récent des commerces, il ne s'agit pas ici d'un véritable village au sens de la Loi Littoral, et les élus ne souhaitent pas rattacher ce secteur résidentiel au bourg, car il paraît important de conserver une coupure agricole physique.

En conséquence ce secteur est traité en hameau : seule la « Partie Actuellement Urbanisée » a été cernée, de façon à pouvoir être simplement être 'densifiée' mais pas étendue.

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



- **Le secteur de Lescléden / Kervisinic :**

Ce secteur est situé dans les espaces proches.

Le **camping existant est zoné en Ut**, « à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes » ; afin de permettre l'évolution de cette activité, une zone 1Aut est prévue en continuité Est, en arrière de la zone Uhb et en limite de la zone naturelle.

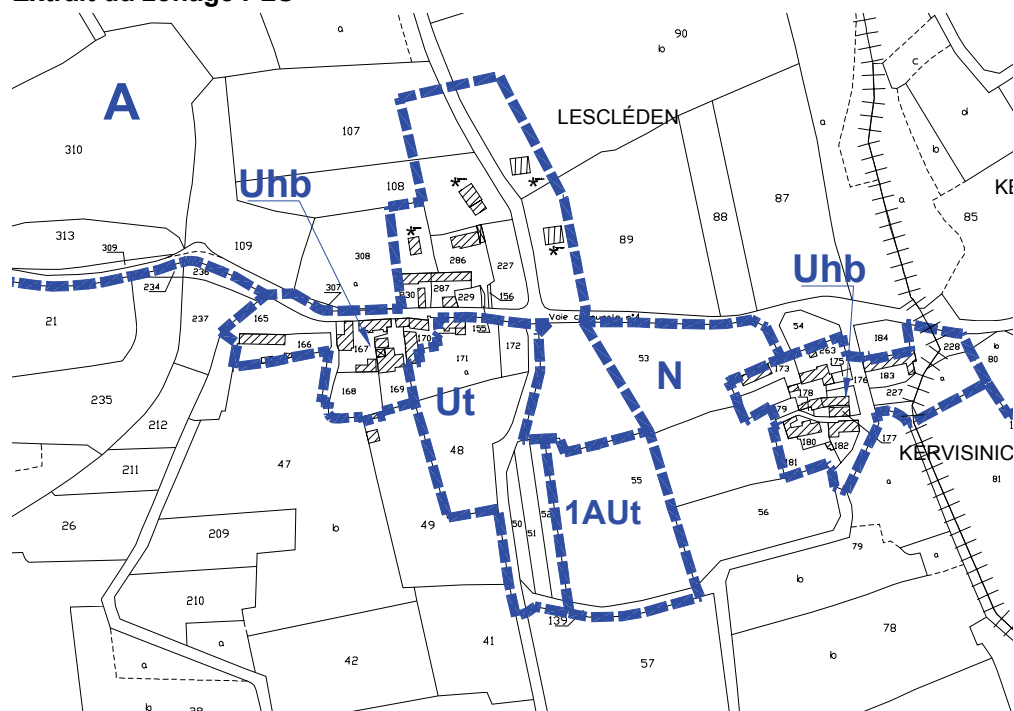
Lescléden et Kervisinic restent individualisés et séparés par un zonage naturel N. La zone Uhb de Lescléden cerne donc le bâti existant, en ne permettant ainsi uniquement que quelques constructions supplémentaires en densification ou en frange, conformément à la Loi Littoral.

Tous les terrains ont fait l'objet d'une vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, et sont aptes à recevoir un dispositif (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Extrait de la photo aérienne IGN



Extrait du zonage PLU



CONCLUSION

Le conseil municipal de CLEDEN-CAP-SIZUN a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement et de protection de l'espace agricole dans la définition de la politique d'aménagement.

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

Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat envisagées sont toutes en continuité avec les villages existants et restent limitées dans les espaces proches du littoral.

Au présent P.L.U. :

- Environ 25 hectares sont potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, dont environ la moitié au niveau du bourg ;

Ces surfaces sont cohérentes avec l'évaluation de la croissance démographique et des besoins en zones constructibles (voir Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le projet de P.L.U. est équilibré, puisque plus de 80% des possibilités d'extension d'urbanisation (U et AU) sont prévues autour du bourg (qui concentre à lui seul toutes les zones 1AUhb).

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

3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Aucun emplacement n'a été réservé.

3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.3.2.1. PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La quasi-totalité des boisements de la commune est classé au titre de l'article L146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

Seuls deux boisements sont proposés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme pour une surface totale de 3,40 ha. Il s'agit de deux petits boisements situés dans la vallée du ruisseau du Loc'h.

3.3.2.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) SIGNIFICATIFS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Rappels législatifs pour les communes littorales

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites. »

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

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

Incidences et mesures prises dans le PLU pour les communes littorales

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

- La vallée boisée de Lannuet;
- La vallée boisée du bourg ;
- La vallée boisée de Keramu ;
- Le Boisement de Kerham-Kerazan ;
- La vallée boisée de Kertanguy à Kerloch ;
- La vallée boisée du Quillivic.

Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Loi Littoral représentent 50,45 ha.

Ils ont été soumis à l'avis de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites le 27/06/2006. Les adaptations demandées par le rapporteur ont été prises en compte au présent P.L.U.

Au total 53,75 ha sont en E.B.C. sur la commune, soit 2,83% de la superficie communale.

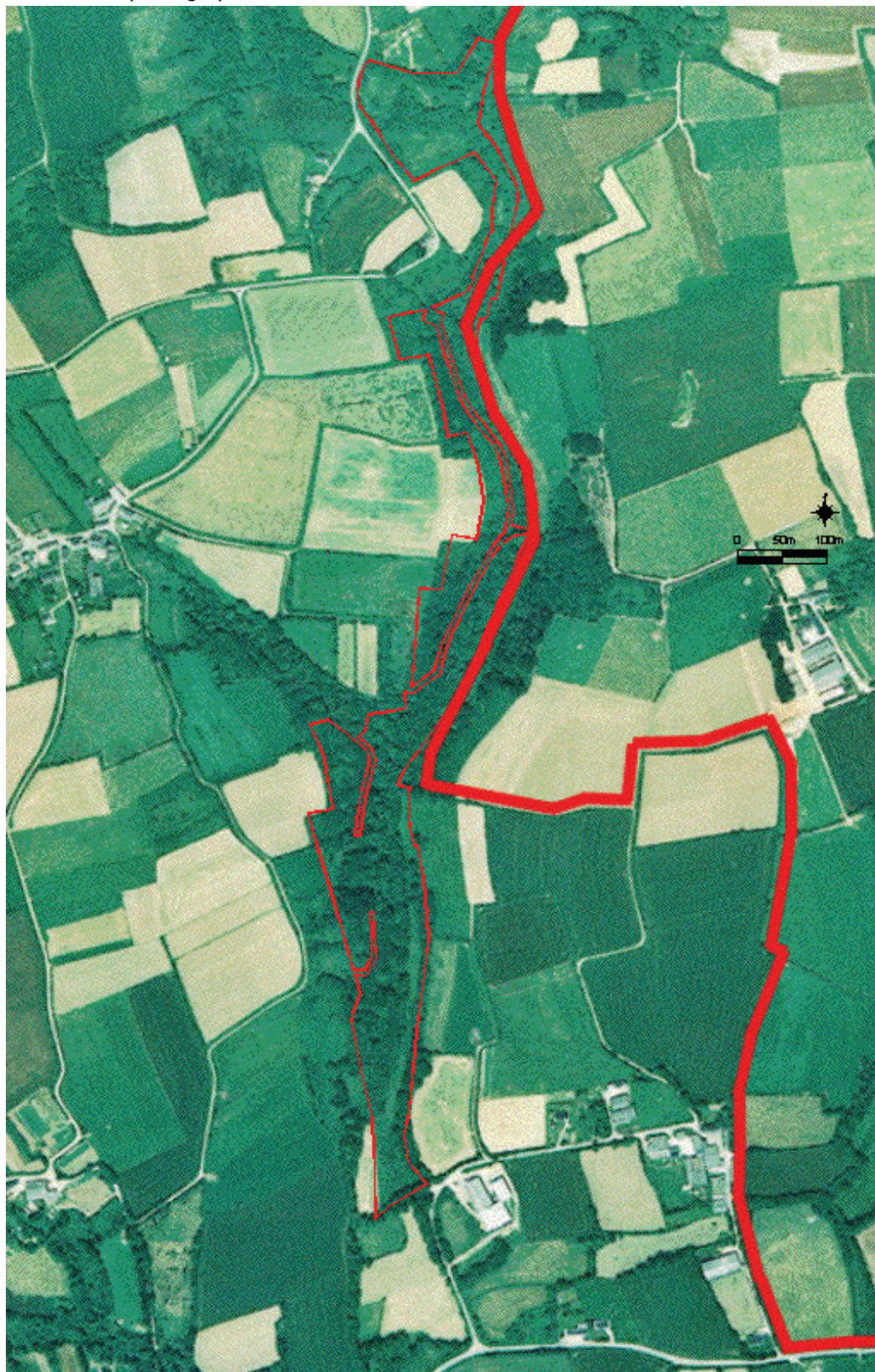
Espaces boisés classés 'simples' et les espaces boisés classés 'significatifs au titre de la Loi Littoral'



Les espaces Boisés Classés Significatifs

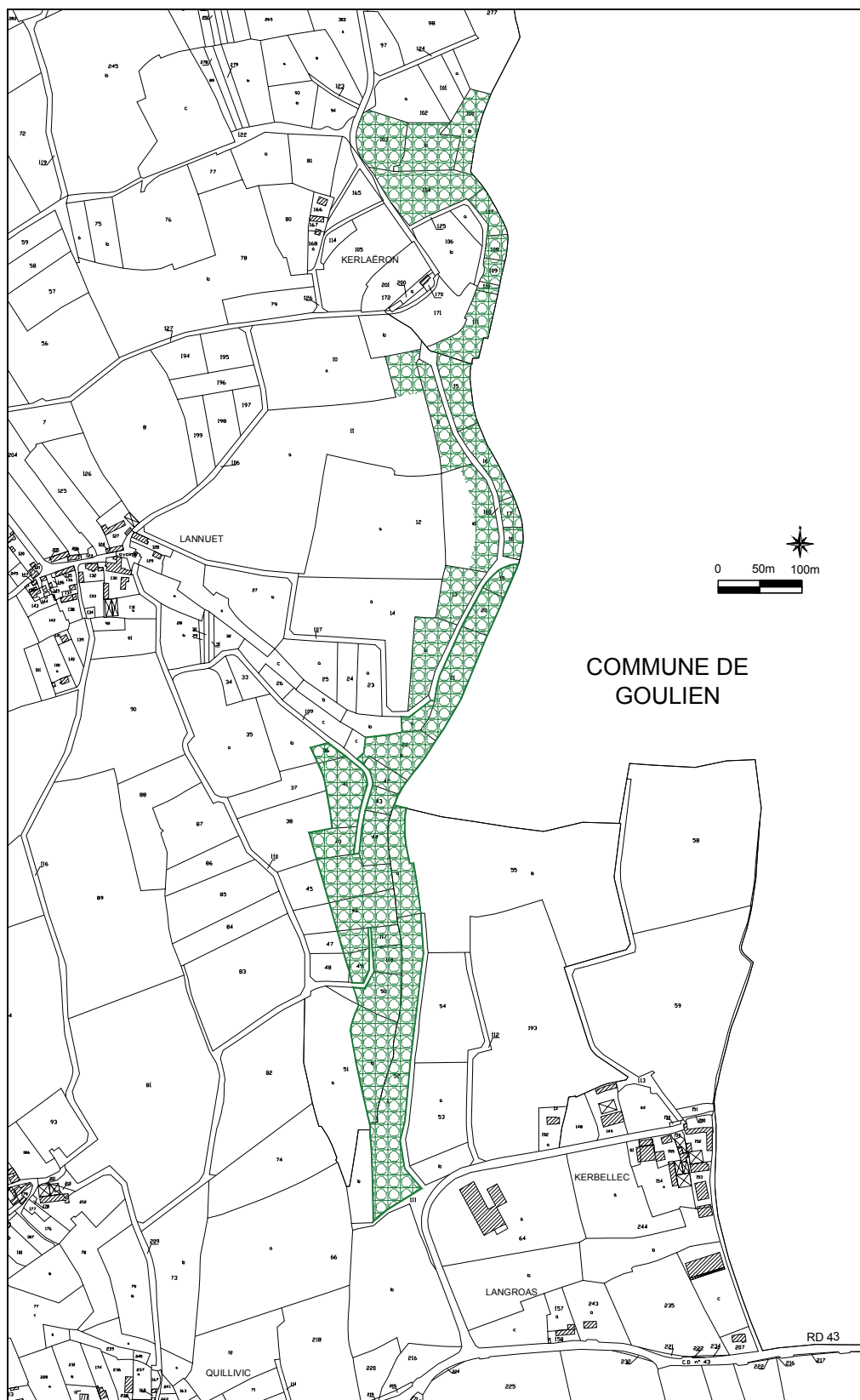
La vallée boisée de Lannuet

Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000



La vallée boisée de Lannuet

Extrait du Plan Local d'Urbanisme



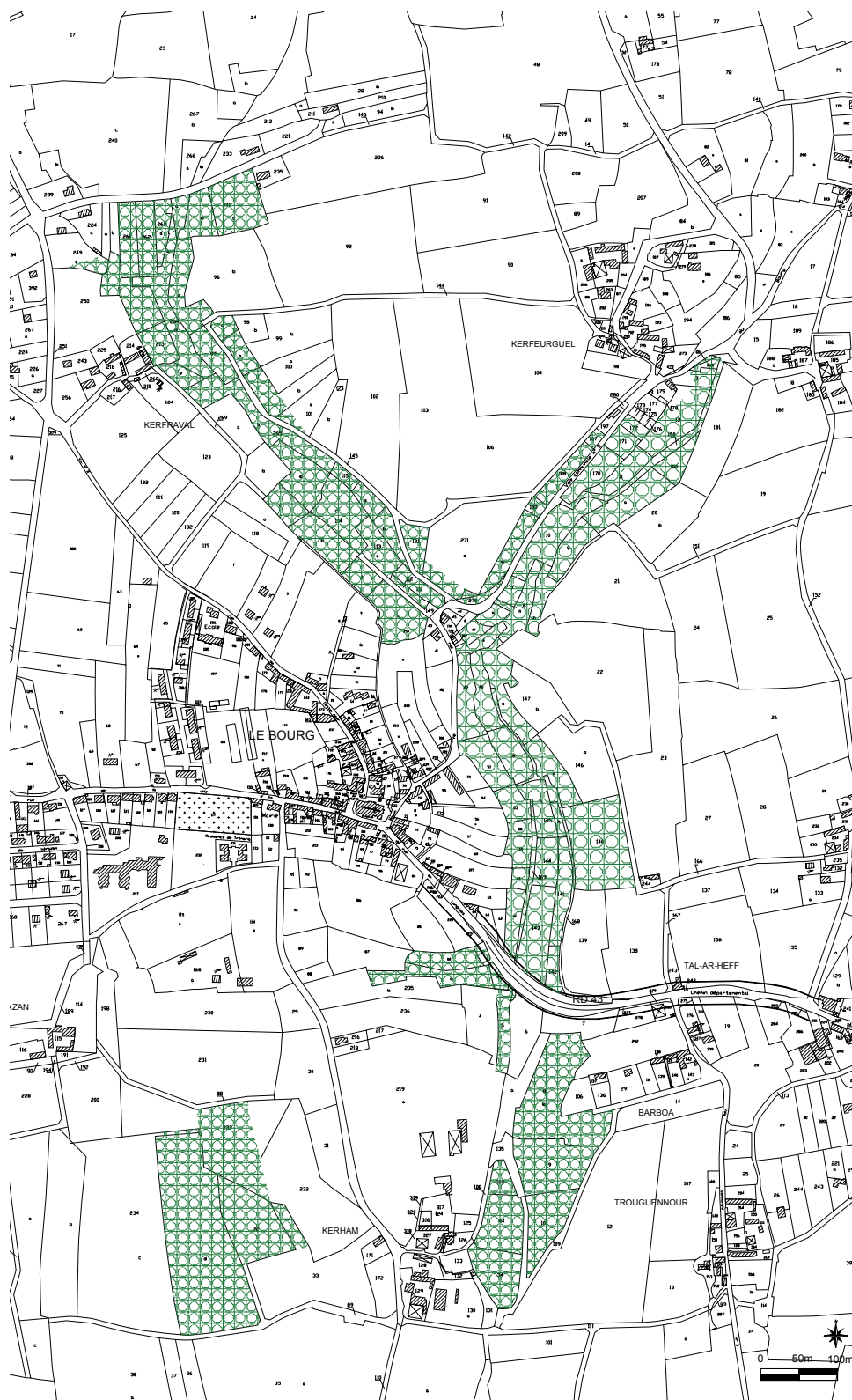
La vallée boisée de Lannuet

Situation géographique	- Boisement situé à l'est du territoire communal. - Boisement situé en limite communale avec Goulien.
Configuration des lieux Topographie	- Grande entité boisée se développant le long du talweg lié au réseau hydrique de Lannuet. - Relief accidenté : Une partie du boisement se développe sur les versants du vallon et l'autre dans le fond de vallon humide.
Surface	- Surface totale de près de 9,12 hectares.
Homogénéité	- Boisement relativement dense. - Le boisement se décompose en deux entités : - la ripisylve à proximité immédiate du ruisseau et dans le fond de vallée ; - le boisement des versants ; - Quelques espaces de repousses végétatives après coupes ou pertes en bois.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection réglementaire ne concerne le boisement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est essentiellement composé d'espèces caducifoliées ; - La ripisylve est composée de frênes, saules et d'aulnes ; - Les boisements des versants sont composés de chênes, châtaigniers et charmes sur lande d'ajoncs. - Il est intéressant de noter de nombreuses stations de fougères langue de cerf le long des chemins et murets
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre. - De nombreux murets de pierre sèche témoignent de l'exploitation passée des fonds de vallée.
Rôle / utilité	- Le boisement assure le rôle de corridor écologique pour rejoindre la longue vallée du ruisseau de Kouer Goz. - Le boisement des versants permet de lutter contre l'érosion des vallons en stabilisant les sols. - La ripisylve joue un rôle important dans l'autoépuration des eaux et le maintien des rives. - le boisement est traversé par un sentier de randonnée bien conservé.
Dimension paysagère	Le boisement a un impact paysager fort : - Il souligne l'existence de la vallée. - Depuis le sentier de randonnée, une ambiance de bois humide forte se dégage. Cette ambiance est renforcée par la présence des murets recouverts de mousses, lichens et fougères langue de cerf.

Vallée boisée du bourg*Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000*

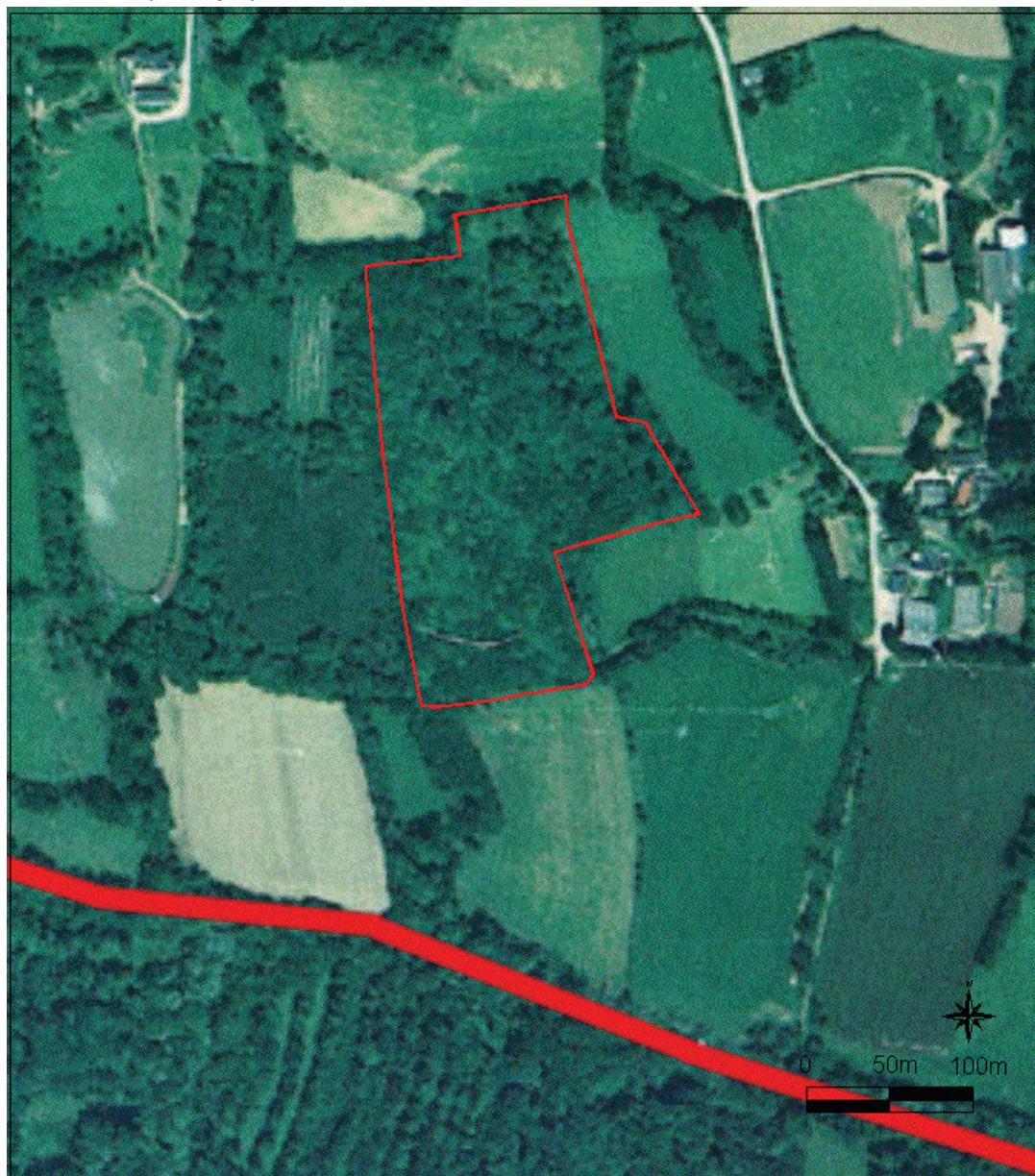
Vallée boisée du bourg

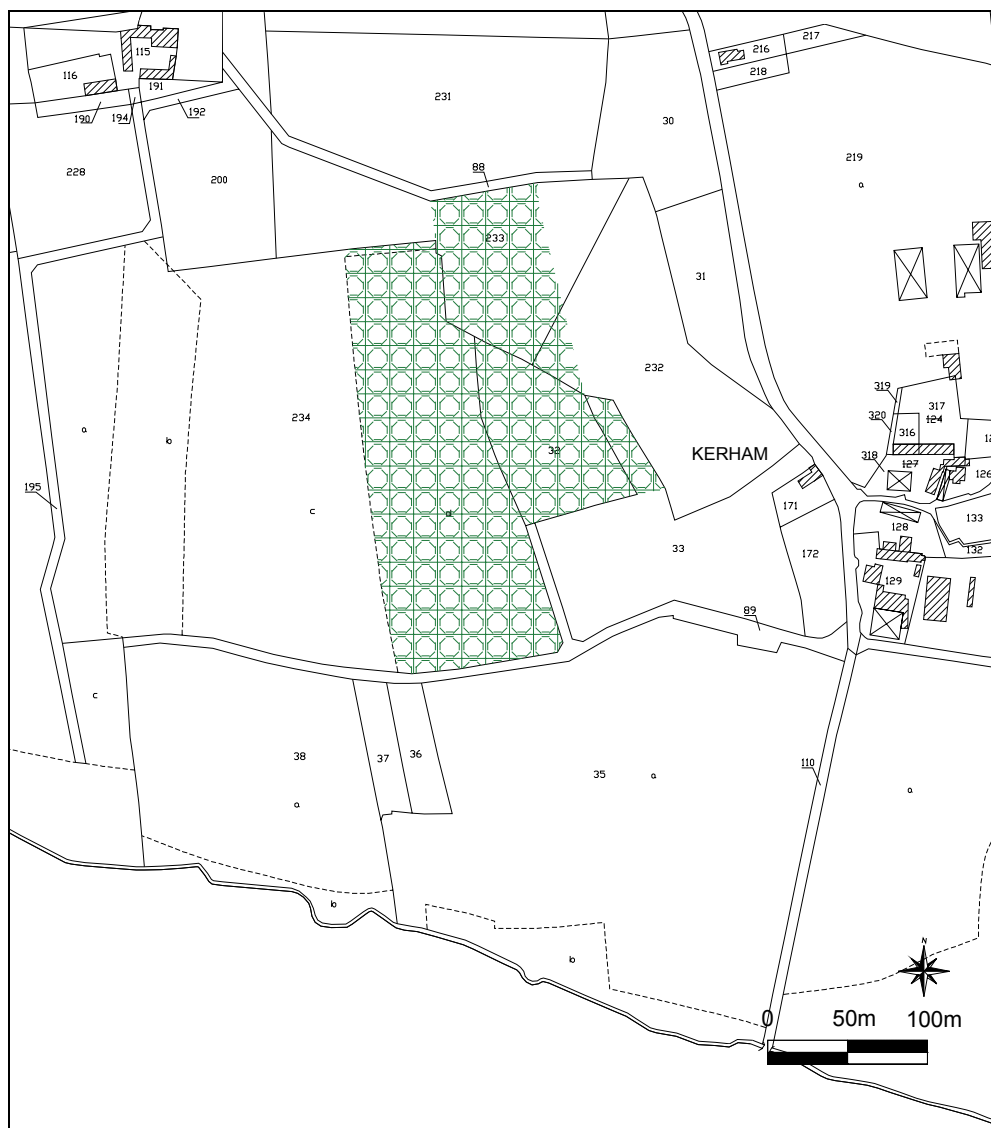
Extrait du Plan Local d'Urbanisme



Vallée boisée du bourg

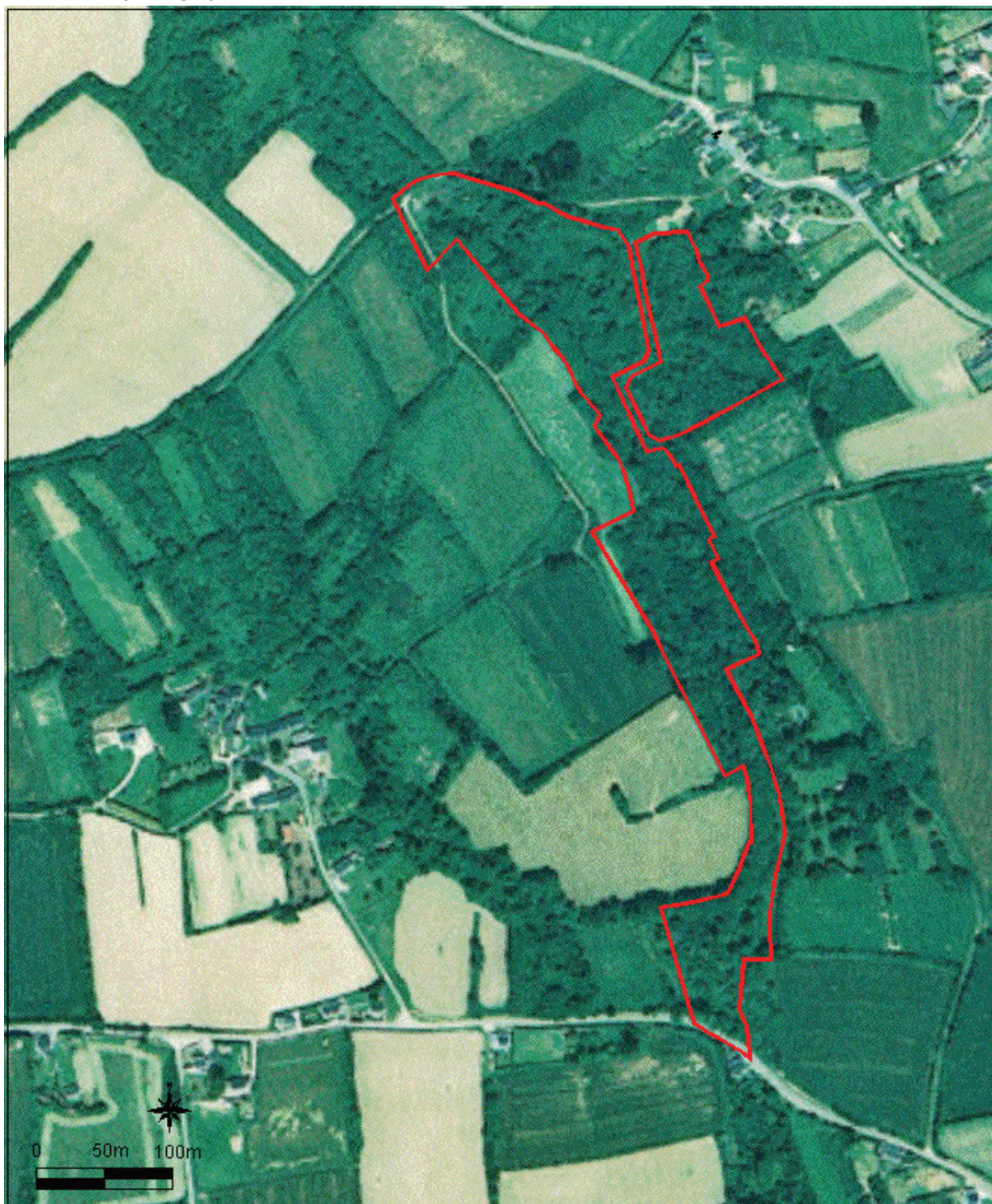
Situation géographique	- Boisement situé au centre est du territoire communal. - Boisement situé à proximité du bourg de Cléden-Cap-Sizun
Configuration des lieux Topographie	- Grande entité boisée se développant le long des talwegs liés au réseau hydrique. - Relief accidenté : le boisement se développe essentiellement sur les versants du vallon ; les fonds de vallée se comblent progressivement.
Surface	- Surface totale de près de 18,65 hectares.
Homogénéité	- Entité boisée relativement dense et homogène.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection réglementaire ne concerne le boisement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est essentiellement composé d'espèces caducifoliées. - La composition floristique évolue en fonction de la proximité du ruisseau et donc de l'humidité : le fond de vallée est composé de saulaies-frênaies ponctuées de prairies humides ; les vallons sont composés de chênaies - châtaigneraies.
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre.
Rôle / utilité	- Le boisement assure le rôle de corridor écologique pour rejoindre la longue vallée du ruisseau du Loc'h. - Le boisement des versants permet de lutter contre l'érosion du vallon en stabilisant les sols. - Le boisement de fond de vallée joue un rôle important dans l'autoépuration des eaux et le maintien des rives.
Dimension paysagère	Le boisement a un impact paysager fort : - Il favorise l'intégration paysagère du centre bourg ; - Il souligne l'existence de la vallée ; - Depuis la RD 43, la vallée constitue un écrin de verdure en entrée de bourg et confère à la commune une ambiance naturelle.

Boisement de Kerham-Kerazan*Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000*

Boisement de Kerham-Kerazan*Extrait du Plan Local d'Urbanisme*

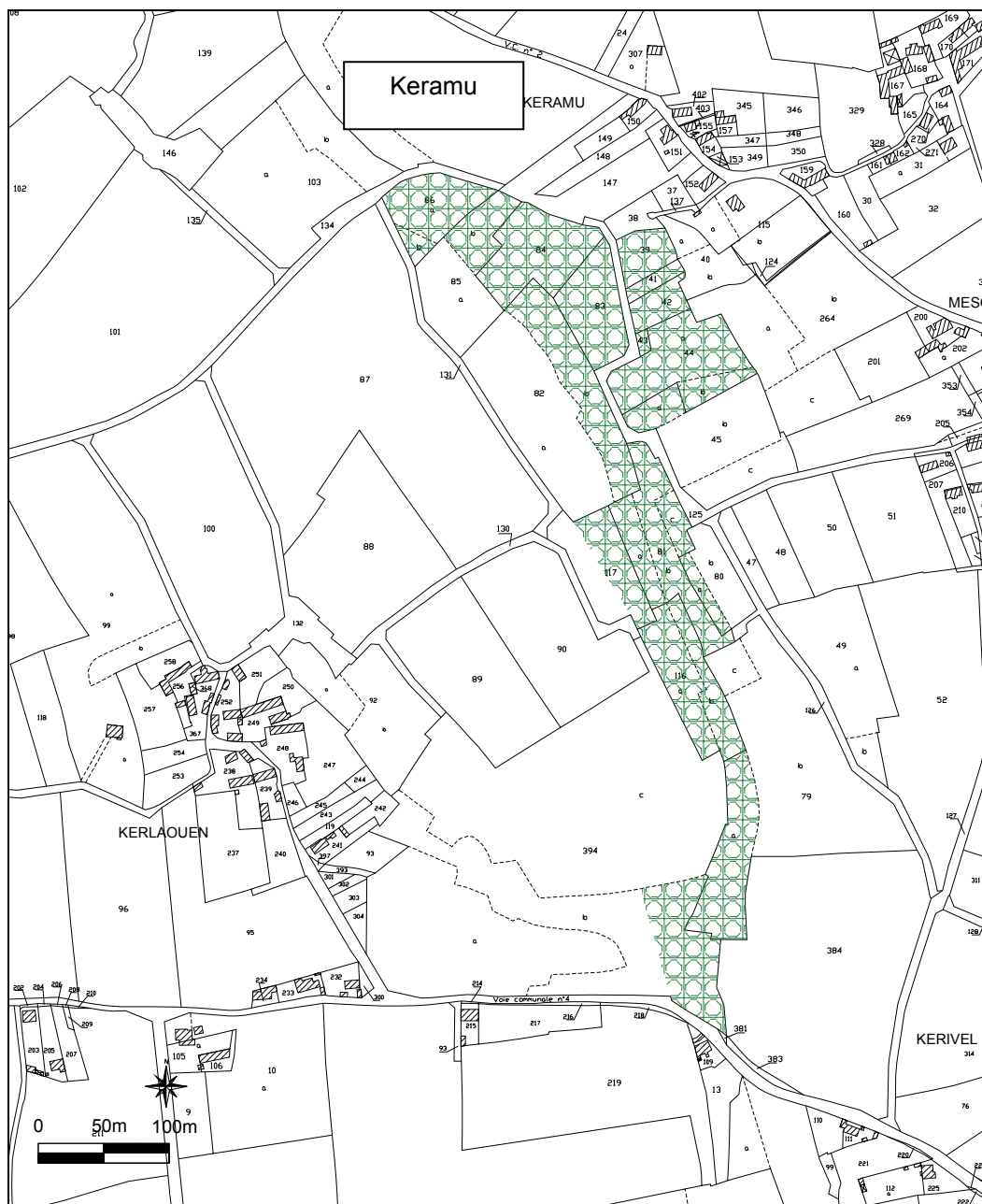
Boisement de Kerham-Kerazan

Situation géographique	- Bois situé au sud du territoire communal. - Boisement situé à proximité sud du bourg de Cléden-Cap-Sizun, entre les lieux dits de Kerham et de Kerazan.
Configuration des lieux Topographie	- Boisement appartenant à une entité paysagère bocagère au sud du bourg. - Relief peu accidenté : le boisement occupe la pente douce de la vallée du ruisseau du Loc'h.
Surface	- Surface totale de près de 3,70 hectares.
Homogénéité	- Entité boisée dense et homogène.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection réglementaire ne concerne le boisement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est essentiellement composé d'espèces caducifoliées appartenant à l'association végétale chênaie - châtaigneraie.
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre.
Rôle / utilité	- Le boisement assure une continuité avec la vallée boisée et humide du ruisseau du Loc'h. - Le boisement sert de refuge pour la faune et l'avifaune à proximité du bocage.
Dimension paysagère	Le boisement a un impact paysager fort : - Depuis le centre bourg, le bois est facilement perceptible. - Le bois participe de l'ambiance bocagère qui se dégage depuis la vallée du ruisseau du Loc'h

Vallée boisée de Keramu*Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000*

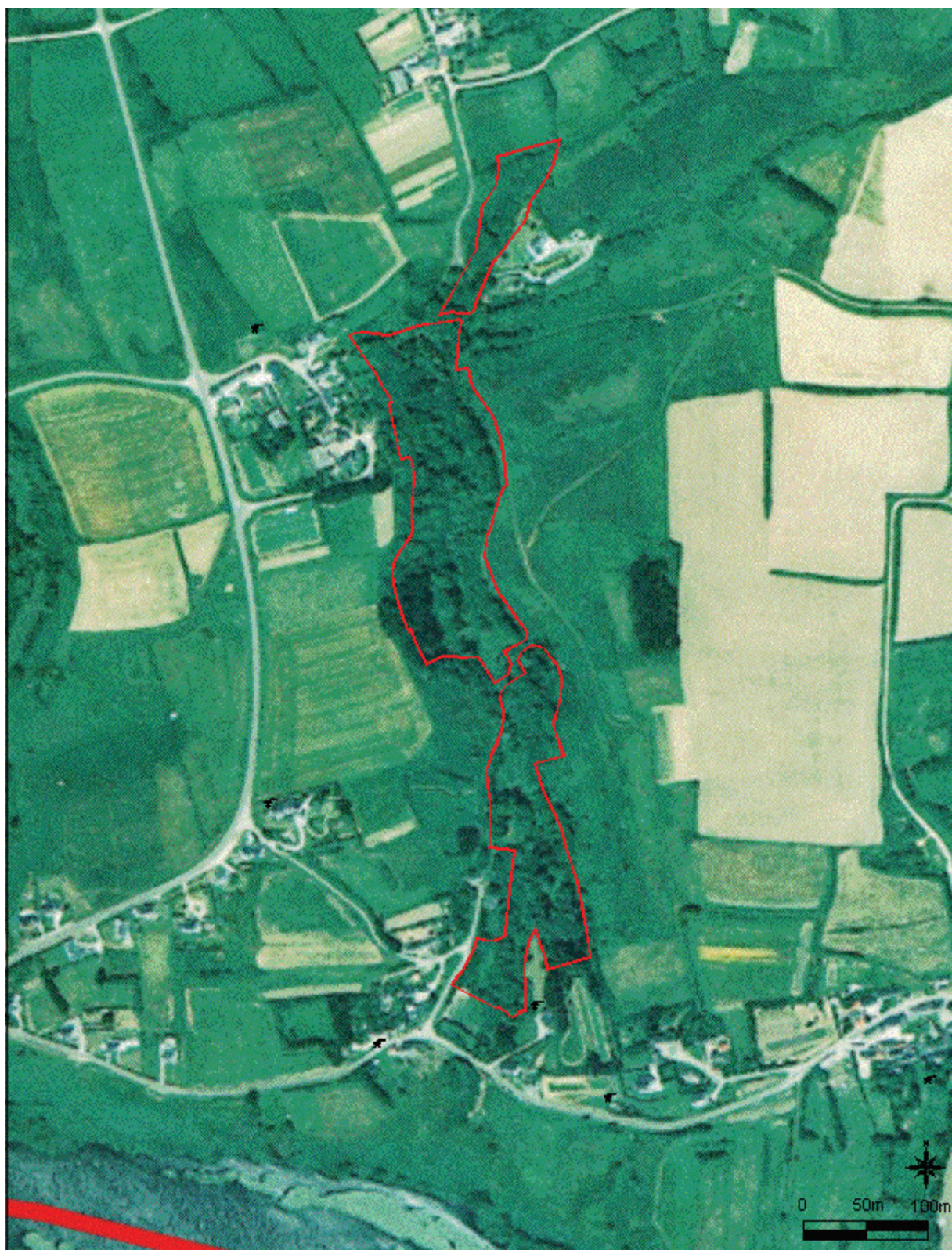
Vallée boisée de Keramu

Extrait du Plan Local d'Urbanisme



Vallée boisée de Keramu

Situation géographique	- Bois situé au centre du territoire communal. - Boisement situé au nord-ouest du bourg de Cléden-Cap-Sizun, à proximité du lieu-dit de Keramu.
Configuration des lieux Topographie	- Boisement lié à une petite vallée humide engendrée par un petit ruisseau. - Relief peu accidenté : le boisement occupe le fond de vallée et les versants peu abrupts du vallon.
Surface	- Surface totale de près de 4,71 hectares.
Homogénéité	- Entité boisée relativement dense et homogène.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection réglementaire ne concerne le boisement.
Essences Faune / Flore	Le boisement constitue une ripisylve de qualité présentant une diversité biologique évoluant en fonction de la proximité de l'eau : - dans le fond de vallée, saules et aulnes bordent les bords du ruisseau. - sur les flancs du vallon, une jeune chênaie se développe avec un cortège de hêtres et autres feuillus. - Le cortège floristique herbacé des zones humides est fortement présent. - Quelques résineux plantés sont localisés de façon individuelle.
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre.
Rôle / utilité	- Le boisement est une ripisylve intéressante et joue un rôle dans l'autoépuration des eaux. - Le boisement sert de refuge pour la faune et l'avifaune à proximité du bocage. - La zone humide est potentiellement un habitat remarquable pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques.
Dimension paysagère	- La ripisylve souligne l'existence de la vallée. - La ripisylve conforte le paysage bocager environnant. En suivant les chemins de randonnée, on domine la vallée humide qui contraste fortement avec le milieu environnant.

Vallée boisée de Kertanguy à Kerloc'h*Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000*

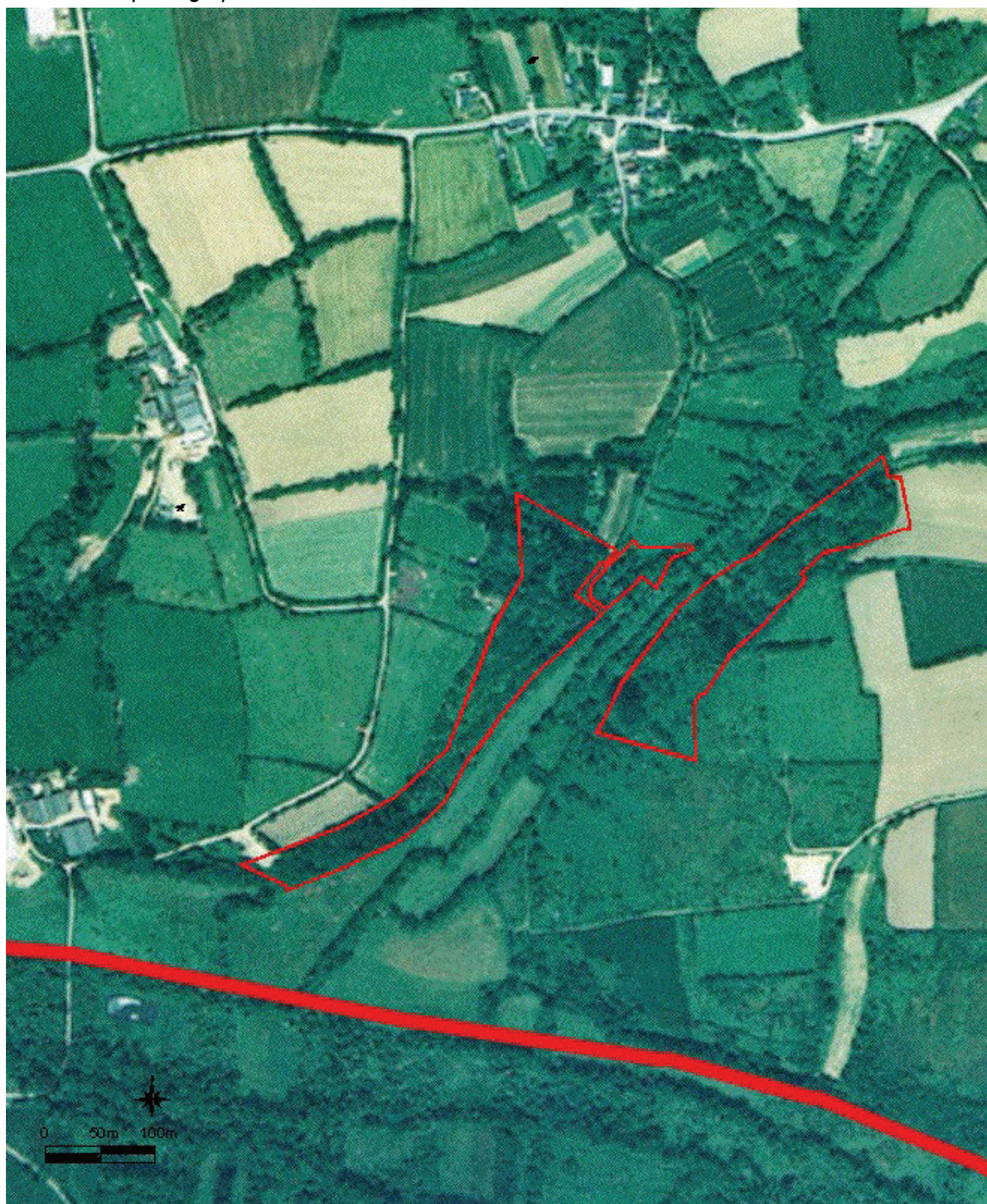
Vallée boisée de Kertanguy à Kerloc'h

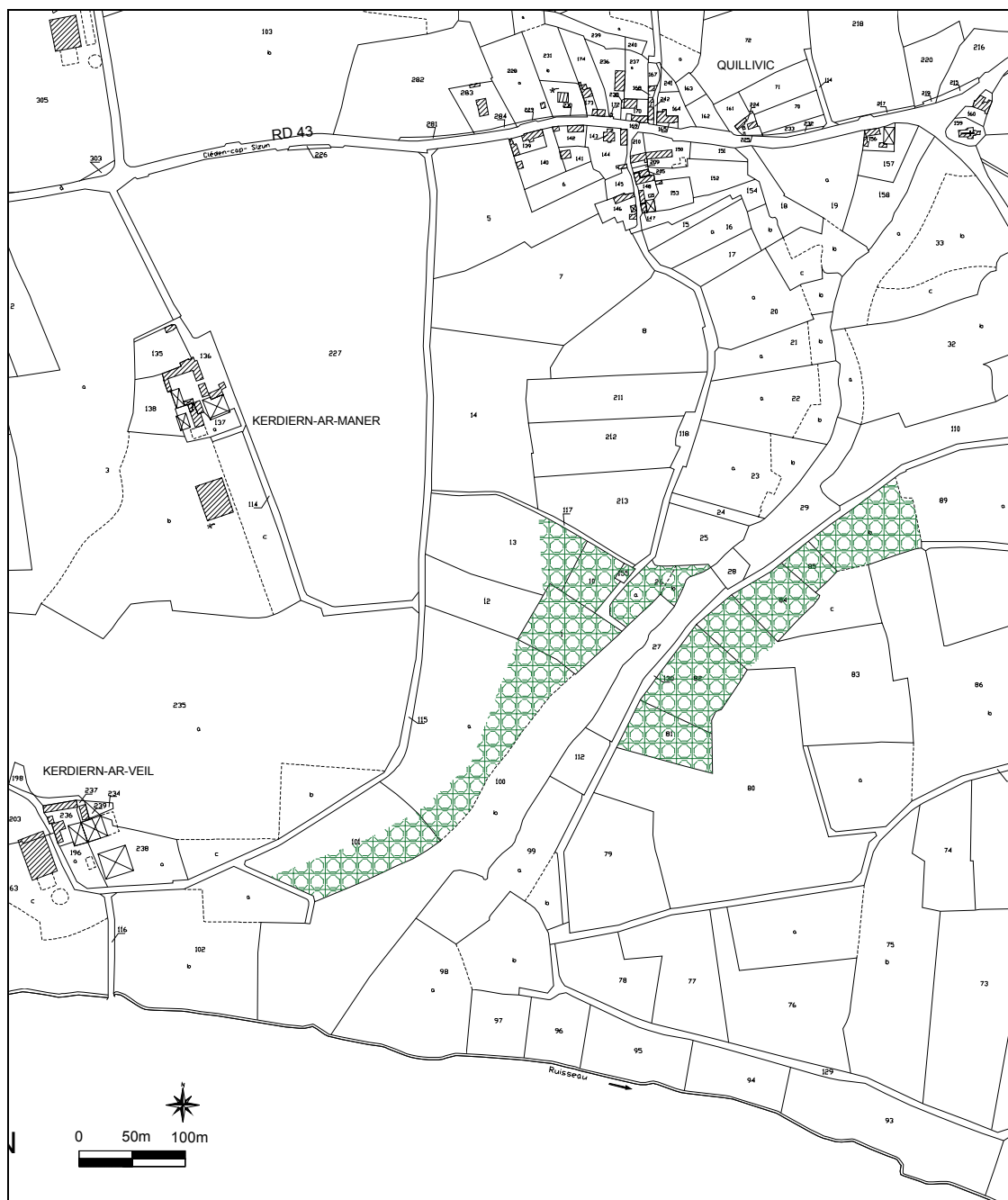
Extrait de Plan Local d'Urbanisme



Vallée boisée de Kertanguy à Kerloc'h

Situation géographique	- Vallée boisée située à l'ouest du territoire communal. - Vallée boisée située entre les lieux-dits de Kertanguy et de Kerloch.
Configuration des lieux Topographie	- Vallée boisée liée au réseau hydrique existant et rejoignant l'Etang de Laoual ; - Relief accidenté : Le ruisseau a profondément creusé le talweg.
Surface	- Surface totale de près de 3.92 hectares.
Homogénéité	- Entité boisée dense et homogène
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- La vallée boisée est située dans les espaces identifiés comme remarquables au titre de la Loi Littoral (art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme).
Essences Faune / Flore	Le boisement est typique des fonds de vallées humides : la composition floristique évolue en fonction de la proximité du ruisseau et de la topographie : - le fond de vallée est composé essentiellement de saules et frênes ; - les versants sont composés d'une végétation essentiellement de feuillus (chênes et châtaigniers) ; - Quelques résineux sont présents notamment à proximité des habitations.
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre.
Rôle / utilité	- Le boisement assure le rôle de corridor écologique pour rejoindre la vallée du ruisseau l'Etang de Laoual ; - Le boisement des versants permet de lutter contre l'érosion des vallons en stabilisant les sols ; - Le boisement joue un rôle important dans l'autoépuration des eaux en amont de la zone sensible de l'Etang de Laoual.
Dimension paysagère	- Le boisement souligne l'existence de la vallée. - Ambiance forte de zone humide renforcée par la présence de l'Etang de Laoual - Contraste saisissant entre une vallée humide de type bocagère et des milieux naturels environnant relativement arides de landes et pelouses rases.

Vallée boisée de Quillivic*Extrait de la photographie aérienne IGN – mission 2000*

Vallée boisée de Quillivic*Extrait du Plan Local d'Urbanisme*

Vallée boisée du Quillivic

Situation géographique	- Boisement situé à l'extrémité sud-est du territoire communal. - Boisement au niveau du à proximité des lieux-dits de Brezoulous et de Quillivic.
Configuration des lieux Topographie	- Versant boisé du talweg lié à une dépression humide. - Relief accidenté.
Surface	- Surface totale de près de 4,39 hectares.
Homogénéité	- Entité boisée de fond de vallée alternant entre boisement dense et boisement de recolonisation relativement éparées.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection réglementaire ne concerne le boisement.
Essences Faune / Flore	- La vallée boisée est composée d'essences caducifoliées (chênes, châtaigniers) et de résineux sur landes d'ajoncs et de fougères au niveau des versants. - Dans le fond de vallée alternent prairies humides, saulaies-frênaies et quelques peupliers.
Constructions	- Aucune habitation n'est incluse dans le périmètre.
Rôle / utilité	- Le boisement assure le rôle de corridor écologique pour rejoindre la longue vallée du ruisseau de Kouer Goz. - Le boisement des versants permet de lutter contre l'érosion des vallons en stabilisant les sols. - L'association entre les boisements et les prairies humides joue un rôle important dans l'autoépuration des eaux.
Dimension paysagère	- Le boisement souligne l'existence de la vallée. - Atmosphère de zones humides dans le fond de vallée contrastant avec le paysage de lande sur les versants.

3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de CLEDEN-CAP-SIZUN possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

De nombreux éléments sont déjà préservés au titre des sites classés ou inscrits, ou au titre des monuments historiques classés ou inscrits.

La préservation du patrimoine communal a été renforcée par une identification complémentaire des "éléments remarquables du paysage", dont la prise en compte a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : les vallons, les zones humides, et les boisements de la forêt domaniale ont été classés en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (bâtisse, calvaire, fontaine, lavoir...) **et naturel** (haies / talus bocagers) matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- **En outre, le secteur Uha** - qui couvre le noyau ancien du centre bourg - **ainsi que la zone Nh-Nr** - affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes - **sont soumis aux dispositions énoncées à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir que le "Permis de Démolir" y est obligatoire afin d'assurer la protection du patrimoine bâti ancien.**

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. L'OUEST CORNOUAILLE ET L'ELABORATION DU SCOT

RAPPEL :

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

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

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

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille arrêté en novembre 2002. Les dispositions de l'article L.122.2 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent donc plus (extension limitée de l'urbanisation soumise à l'accord du Préfet).

Toutefois, les orientations de ce SCoT n'ont pas encore été définies. Son élaboration en est à la phase diagnostic. Les élus des 4 communautés de communes qui composent le SIOCA ont pour le moment retenu 4 volets prioritaires :

- le développement de l'énergie éolienne ;
- l'habitat ;
- le développement économique ;
- les transports.

Les objectifs du SCoT n'ayant pas encore été clairement déterminés, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose pour l'élaboration du PLU de CLEDEN-CAP-SIZUN.

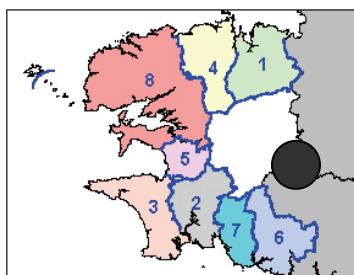
Le Plan Local d'Urbanisme de CLEDEN-CAP-SIZUN a été soumis à l'avis du SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement) pour l'élaboration du SCOT au cours de l'étude.

INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

Organisation générale de l'espace

La commune de CLEDEN-CAP-SIZUN fait partie de la communauté de communes du Cap-Sizun. Ce territoire est lui-même situé au sein du territoire de l'Ouest Cornouaille. Cette commune est soumise à l'influence du pôle urbain de Quimper.

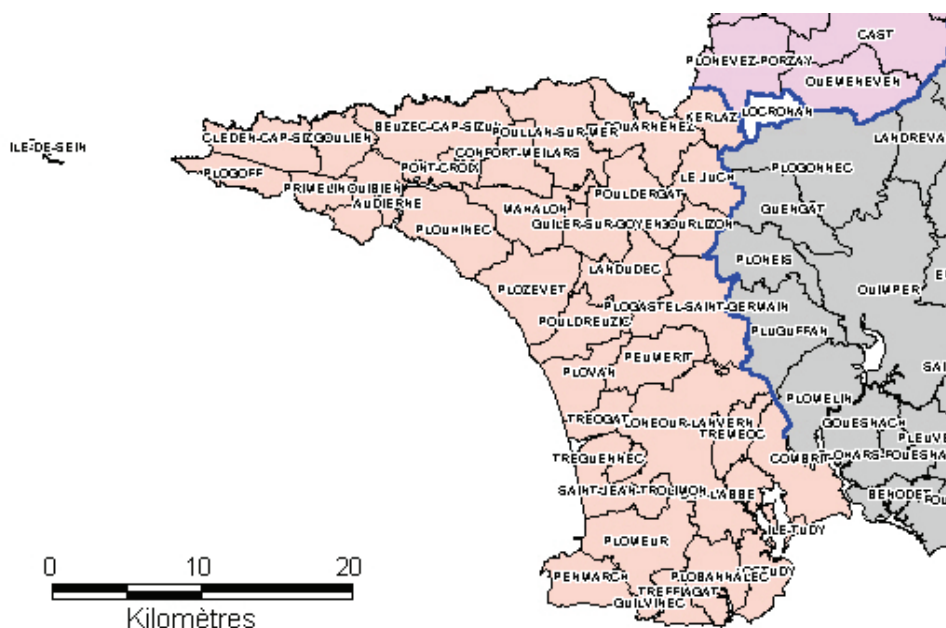
LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE



Périmètres de SCoT



SCoT du SIOCA (arrêté le 13/11/2002)



Source DDE du Finistère

Au sein de l'Ouest Cornouaille, CLEDEN-CAP-SIZUN fait partie de la zone d'influence à moins de 15 km de du rivage de la mer (article L122-2 du Code de l'Urbanisme). La commune est donc soumise à l'élaboration d'un SCoT.

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'OUEST CORNOUAILLE

L'extension de l'urbanisation

La commune de CLEDEN-CAP-SIZUN est située à proximité de pôles secondaires d'Audierne et de Douarnenez. Elle est en revanche relativement éloignée de l'agglomération quimpéroise et n'a pas enregistré le même rythme de croissance de certaines communes voisines, plus accessibles depuis Quimper. Les communes de la 1^{ère} puis 2^{ème} couronne de Quimper enregistrent en effet une croissance de population à la recherche du prix du foncier moins élevé et d'un cadre de vie rural.

L'hypothèse de croissance de la commune reste ainsi raisonnable, au rythme de 5 logements neufs par an.

Les zones à urbaniser se situant essentiellement au niveau du bourg, la commune espère attirer des résidents permanents et pourvoir ainsi conforter les services (dont l'école) et commerces en place.

Les déplacements

L'agglomération quimpéroise exerce une forte attractivité, notamment pour les commerces de consommation mensuelle ou annuelle. Les pôles secondaires (sur Audierne et Douarnenez) attirent également pour l'offre de commerces de consommation mensuelle et les grandes surfaces.

Les extensions d'urbanisation sur la commune vont accentuer, mais seulement faiblement, ce phénomène de déplacements domicile – zone de chalandise et domicile - travail. Néanmoins, l'extension de l'urbanisation qui se fera essentiellement au niveau du bourg, permettra de maintenir ou développer le commerce multiservices.

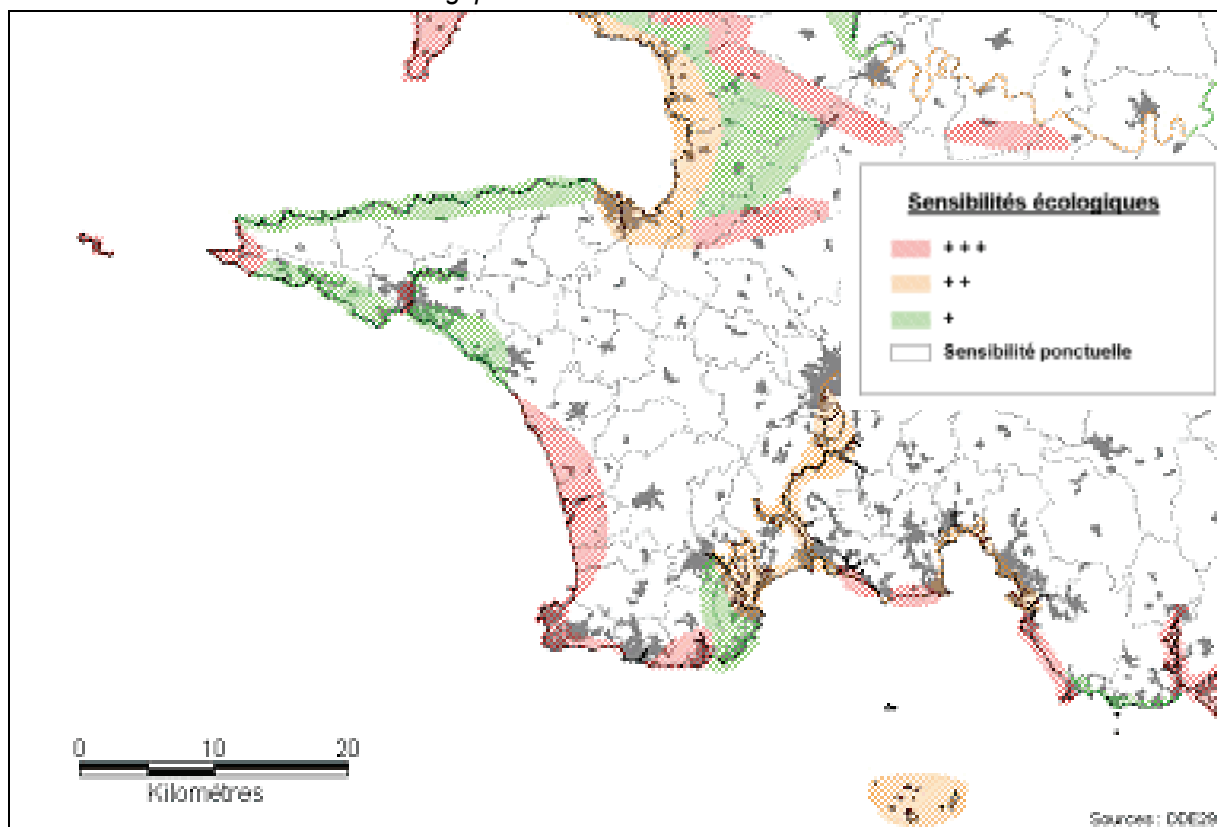
La protection des paysages et des sites sensibles

Dans l'Ouest Cornouaille, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la frange littorale et au réseau hydrographique. Ces zones sont notamment :

- la pointe du Raz,
- la baie d'Audierne,
- la baie des Trépassés,
- la pointe du Van...

Le territoire de l'Ouest Cornouaille possède donc un vaste patrimoine naturel, dont le site emblématique de la « Baie des Trépassés » partiellement localisé sur CLEDEN-CAP-SIZUN.

La sensibilité écologique est très forte (+++) ou forte (+).

Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques

Source DDE du Finistère

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Cornouaille, qui fait 2 484 km², le projet d'extension d'urbanisme porte sur environ 25 hectares soit 0,01% du territoire du Pays, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE DE L'OUEST CORNOUAILLE

La commune est consciente que son économie repose largement sur l'activité agricole.

Les extensions d'urbanisation ont donc été choisies en fonction de leur moindre impact sur l'agriculture, dont la préservation constitue une priorité affirmée dans le P.A.D.D.

L'agriculture dispose encore de surface relativement importante classée en zone agricole (53% du territoire communal).

4.1.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Une étude de Schéma de Mise en Valeur de la Mer a été amorcée mais n'a pas été achevée.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN

Créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993, la Communauté de Communes du Cap Sizun regroupe 11 communes et compte 16256 habitants (recensement INSEE 1999) pour une superficie de 17256 hectares.

Elle comprend les communes de :

Audierne, Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Esquibien, Goulien, Mahalon, Meilars, Plogoff, Plouhinec, Pont-Croix, Primelin

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement
- Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Action en faveur de catégories de personnes
- Gestion d'équipements communautaires
- Mise à disposition des communes du personnel et des matériels et/ou matériaux pour la réalisation de travaux communaux
- Incendie et secours
- Participation à la vie de la commune et des habitants

Le Plan Local d'Urbanisme de CLEDEN-CAP-SIZUN n'est directement concerné par aucun projet communautaire, mis à part le projet de mise en valeur du secteur du Moulin de Trouguer.

4.2.2. LE PAYS DE CORNOUAILLE

La charte de Pays détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services et décrit les orientations fondamentales du pays à l'horizon 2010.

Les objectifs définis dans la charte de pays :

- conforter le pôle cornouaillais de la pêche,
- rapprocher la Cornouaille des grands réseaux d'échange,
- créer les conditions favorables à un développement territorialement homogène de l'emploi et de l'entreprise,
- soutenir l'agriculture et l'agroalimentaire,
- renforcer le développement touristique en Cornouaille,
- améliorer le cadre de vie et la gestion de l'espace (paysage et patrimoine),
- renforcer l'action sociale et assurer le bien-être des habitants,
- favoriser l'accès à la culture.

Le Plan Local d'Urbanisme de CLEDEN-CAP-SIZUN a pris en compte les orientations du Pays, notamment :

- en protégeant son agriculture,
- en favorisant la rénovation du bâti pour la création d'hébergement touristique et en prévoyant la création d'un village d'artisanat d'art,
- en améliorant le cadre de voie et en protégeant le petit patrimoine et les espaces naturels.

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

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

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

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

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

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au bourg et villages existants,
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides, et à la frange littorale.

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

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

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de

réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

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

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère** a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

5.3. LE LITTORAL

Le **PLU doit être compatible avec la loi Littoral** notamment en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation. L'urbanisation ne peut-être réalisée qu'après accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la Commission Départementale des Sites qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur la nature.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

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

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

(L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Les « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

Capacité d'accueil résidentielle

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

Les élus ont fait le choix d'une croissance basée sur le rythme de construction réellement observé depuis 1999.

Un tel choix implique la construction annuelle de 5 logements pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait qu'il n'y a aujourd'hui quasiment plus de logements vacants à rénover, et que le territoire du SCOT pointe un **déficit en logements**.

La prospective de développement choisie permet donc d'imaginer que CLEDEN-CAP-SIZUN comptera environ 1100 habitants à l'horizon 2016.

Un coefficient multiplicateur de 3 a été appliqué à ce nombre de logements à construire afin :

- d'éviter toute spéculation, il est en effet important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.
- de prévoir suffisamment de terrain pour pouvoir réaliser l'assainissement individuel.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m² (y compris les VRD), on aboutit à une **surface 'théorique' à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares**.

Le présent P.L.U. prévoit 25 hectares potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Comme cela est indiqué dans le diagnostic, CLEDEN-CAP-SIZUN dispose donc d'un niveau d'équipements et de réseaux suffisant pour pouvoir accueillir de façon satisfaisante cette arrivée de population, vitale au maintien des services et commerces.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension du bourg et de son agglomération, ou en densification des zones mitées existantes (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses' dans les hameaux).

Capacité d'accueil touristique

La nature du tourisme repose sur le passage d'estivants tout au long de l'année, mais particulièrement de juillet à septembre avec des séjours sur la commune.

En matière d'hébergement saisonnier, la commune dispose d'une offre touristique moyenne, on dénombre, en 2007 :

- 2 campings ;
- un hôtel ;
- 3 gîtes ruraux ;

- 5 chambres d'hôtes ;
- Plus de 30 locations saisonnières de maisons par des particuliers.

CLEDEN-CAP-SIZUN possède un fort potentiel touristique, qui reste encore à développer ; le P.L.U. prévoit d'ores et déjà certaines possibilités en ce sens, en :

- permettant la mise en valeur et la rénovation du bâti,
- en identifiant le camping de Lescléden et l'aire naturelle de camping de Kéringard,
- en permettant la mise en valeur touristique, culturelle et pédagogique du Moulin de Trouguer, .

Coupures d'urbanisation

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

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

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les partis d'aménagement retenus dans les communes voisines.

Par sa position en pointe, le territoire communal est cerné sur toute sa frange Nord et Ouest par la mer.

Ainsi, quasiment toute la frange littorale est identifiée comme espaces remarquables et zonées en Ns :

- En frange Nord, entre la mer et la RD 7 ;
- En frange Ouest, entre la mer et la RD 607.
- En frange Sud, au niveau de l'étang de Laoual et le long de la vallée du Quillivic.

L'ensemble de ces espaces constitue de fait naturellement de très larges coupures d'urbanisation.

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

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

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

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

LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

ARTICLE L.146-4-II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

Identification des espaces proches de CLEDEN-CAP-SIZUN

La Loi ne définit pas ce qu'est un espace proche du rivage, et il est impossible d'en formuler une définition unique, compte tenu de la diversité du territoire.

Néanmoins, trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

1. « l'influence maritime » et notamment la covisibilité rivage / terrain,
2. les caractéristiques paysagères, écologiques, urbaines ou topographiques de l'espace concerné,
3. la distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

La commune de Cléden-Cap-Sizun présente la particularité d'avoir un linéaire côtier très important. Située à l'extrémité de la pointe bretonne, elle est soumise à une forte influence maritime.

La façade maritime se compose de deux entités géographiques :

- la côte ouest depuis la Baie des Trépassés jusqu'à la Pointe du Van
- la côte nord depuis la Pointe du Van jusqu'à la Pointe de Penharn

La Côte Ouest de la Baie des Trépassés jusqu'à la Pointe du Van

La limite sud avec Plogoff est représentée par :

- la vallée du ruisseau du Loc'h qui se jette dans l'anse du Loc'h sur les communes de Plogoff et de Primelin ;
- L'étang de Laoual qui constitue une zone humide d'importance patrimoniale. Il s'agit d'une dépression humide post-littorale qui présente une diversité écologique importante et des qualités paysagères exceptionnelles.

Située plein ouest et sans aucun obstacle depuis la mer, la vallée humide liée à l'Etang de Laoual est soumise directement à l'influence maritime.

Les falaises remontant vers la Pointe du Van sont abruptes : 50 mètres environ. Le territoire communal est découpé par de nombreux talwegs, orientés nord-sud, créés par un réseau hydrique dense. La partie ouest de la commune se caractérise donc par un relief très accidenté qui induit l'existence de points de vue sur l'océan atlantique.

Depuis la route communale n°4 menant du bourg à la Baie des Trépassés, l'influence maritime se fait de plus en plus ressentir. Au niveau des lieux dits de Lescléden et de Kervizinic, les paysages s'ouvrent vers la Baie des Trépassés et la Pointe du Raz en arrière plan. Au premier plan, la zone humide de l'étang de Laoual se dessine progressivement.



Point de vue depuis le lieu-dit de Lescléden sur la Baie des Trépassés et l'étang de Laoual

La ligne de césure du talweg de Kervizinic sert alors de référence pour tracer la limite des espaces proche du rivage, malgré une distance de celui-ci avoisinant les 1000 mètres.

Les lieux-dits de Kertanguy, Kerloc'h et de Kerléodin sont donc intégrés dans les espaces proches du rivage :

Pour les deux premiers, la proximité physique de la mer (environ 800 mètres), une covisibilité importante et la qualité des espaces naturels les entourant (falaises, pelouses et landes classés inventoriés en

espaces remarquables et concernées par le zonage Ns du PLU) justifient l'application des dispositions de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme.

Concernant le lieu-dit de Kerléodin, bien que situé à une distance importante du rivage de la Baie des Trépassés (supérieure à 1000 mètres), l'absence d'obstacle physique implique une covisibilité importante et une influence maritime très forte.



Vue depuis le village de Kerléodin

Il est intéressant de noter que le village se situe approximativement à équidistance du rivage de la Baie des Trépassés et du rivage de la Pointe de Castelmeur. Toutefois, le relief est orienté vers l'ouest induisant influence maritime forte depuis la Baie des Trépassés.

La voie communale reliant Lescléden à Le Castel constitue une véritable 'route belvédère' : sa position favorable par rapport au talweg oriente le regard vers l'ouest. Sa position en sommet de plateau la soumet d'autant plus à l'influence des vents marins.

La limite des espaces proches rejoint donc le lieu-dit de Le Castel en suivant le talweg en arrière de la voie communale précédemment décrite.

Le lieu-dit de Le Castel se situe sur le sommet de la commune de Cléden-Cap-Sizun. Situé à une altitude de 75mètres, le lieu-dit domine à la fois la façade ouest et la façade nord.

La proximité physique du rivage (environ 600 mètres) induit des paysages naturels maritimes. Les milieux naturels entourant ce lieu-dit correspondent à des pelouses rases auxquelles succèdent des landes d'épineux caractéristiques des bords de mer. Ces espaces sont donc recensés comme des espaces remarquables du littoral.

La Côte Nord de la Pointe du Van jusqu'à la Pointe de Penharn

La Côte nord est composée de falaises abruptes d'altitude moyenne de 60 mètres. Leur succède un plateau légèrement incliné vers l'océan dont la ligne de crête traverse le nord de la commune d'ouest en est.

La RD 7 suit approximativement cette ligne de crête et constitue une véritable rupture dans le paysage rencontré :

- Au nord, la végétation est caractéristique des espaces d'arrière falaise avec des pelouses rases et des landes à épineux parsemés de quelques talwegs humides. Ces espaces sont identifiés comme espaces remarquables du littoral.

- Au sud de la RD 7, le relief plonge progressivement vers la vallée du ruisseau du Loc'h et est fortement découpé par des talweg orienté nord-sud. Les paysages sont alors plus humides et largement boisés ou cultivés.

Bien que situé à une distance inférieure à 800 mètres du rivage, la RD 7 constitue un repère facilement identifiable pour délimiter les espaces proches du rivage.

Depuis cette ligne de crête de nombreux points de vue se dégagent sur la Baie de Douarnenez.



Panorama vers la Baie de Douarnenez depuis la RD 7

Les lieux-dits de Kernot, Kerbesquerrien, Gurlannou sont donc intégrés dans les espaces proches du rivage en raison de leur proximité immédiate du rivage, d'une forte visibilité sur la Baie de Douarnenez et de la qualité remarquable des milieux naturels les entourant.



Vue sur le lieu dit de Gurlannou avec des fenêtres ouvertes sur la mer

Les lieux dits de Mescran, Trévenan et Lanzulien ne sont pas intégrés aux espaces proches du rivage. En effet, bien que situés au sud de la ligne de crête, le relief oriente le regard vers le sud et la vallée du Loc'h. L'influence maritime y est moins importante malgré une proximité physique du rivage.

Enfin, l'ensemble du secteur urbanisé de Meil Kerharo et de Trouérennec est inclus dans les espaces proches du rivage. Situé à une distance très proche du rivage (500 à 700 mètres), l'influence maritime y est très forte en raison d'un relief qui descend en pente douce vers les falaises abruptes de la Baie de Douarnenez. Cette influence maritime se ressent au niveau paysager avec des panoramas sur la Baie et avec des milieux naturels exceptionnels protégés au sein du site inscrit du Cap-Sizun.



Vue sur la Cap de la Chèvre depuis Trouérennec

L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Aucune extension d'urbanisation dans les espaces proches n'est prévue.

N.B. : La zone 1AUt de Lescléden permettra uniquement de conforter les activités du camping existant ; le règlement de ce zonage ne permet que l'aménagement de terrain de camping ou de stationnement de caravanes.

En synthèse, le projet de P.L.U. est équilibré, puisque plus de 80% des possibilités d'extension d'urbanisation (U et AU) sont prévues autour du bourg (qui concentre à lui seul toutes les zones 1AUhb).

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

Ces secteurs ont également été justifiés dans la partie 3.2 du présent rapport. Dans un souci de clarté, un commentaire, un extrait de la photo aérienne, du plan de zonage du POS et de celui du PLU y sont proposés pour chaque secteur.

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

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

Le camping de Lescléden a fait l'objet d'un zonage spécifique (1AUt) à vocation de terrain de camping ou de stationnement de caravanes.

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

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

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

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

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage Ns qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux.

Les espaces remarquables correspondent également au site classé.

Au P.L.U., les espaces remarquables représentent près de 630 ha (dont 166,5 ha en mer), soit 33% du territoire communal.

L'inventaire - détaillé du rapport « Loi Littoral » réalisé par ECOSYSTEMES BRETAGNE en novembre 1992 - retient comme espaces remarquables du littoral, les milieux suivants :

Identification des sites remarquables (art. R 146-1)

Synthèse des mesures de protection existantes

- site classé: Baie des Trépassés (22/12/1987) Pointe du Van (11/10/1958)
- site inscrit: Pointe de Castel Meur 30/08/1946
- site acquis par le Conservatoire: Pointe du Castel Meur
- site acquis par le Département: Baie des Trépassés, Pointe du Van
- zones de préemption: oui
- Z.N.I.E.F.F. : plage, dune et marais arrière-littoral de la baie des Trépassés
- arrêté de protection de biotope: non
- réserve naturelle : non
- réserve associative: non
- site Convention de Ramsar : non
- site Directive Européenne 1979 : non
- site marin d'intérêt biologique: roches infralittorales en bordure de fonds de sables propres et de graviers à la Pointe du Van
- réserve de chasse maritime: non
- monument historique proche du littoral: chapelle St-They, Monument Historique classé
- site archéologique proche du littoral: - éperon barré de Kastel meur, Monument Historique classé.

Identification des sites et paysages remarquables

A- Pointe de Castel Meur :

- intérêt botanique:

Les falaises sont le domaine des lichens avec en particulier deux espèces remarquables: il s'agit d'*Aspicilia leproscens*, en limite sud de répartition, associée à *Xanthoria parietina*, plus commune, et *Caloplaca littorea*, espèce méditerranéenne.

La lande qui succède aux pelouses aérohalines à *Festuca ovina*, *Sedum anglicum*... est abondante à Castel Meur, en particulier sur le versant exposé à l'ouest. S'y développent *Erica cinerea*, *Ulex galli*, associés à *Calluna vulgaris* et *Erica ciliaris*. La partie orientale est occupée par une pléridaie.

Sur le plateau, on rencontre les écotypes prostrés des espèces suivantes :

- *Cenlaurium umbellatum* var. *subcapitatum*
- *Solidago virgaurea rupicola*
- *Daucus carota godecoei*
- *Sarothamnus scoparius* ssp *maritimus*
- *Ulex europaeus* en coussinets
- *Ulex galli* en coussinets

Les versants les moins ensoleillés et les moins exposés au vent accueillent *Pteridium aquilinum* et des fourrés à prunellier lorsque les conditions abiotiques le permettent. Dans les mini-dépressions, on rencontre des espèces de sous-bois telles que la jacinthe des bois, le sceau de Salomon odorant (rare en Bretagne). Signalons la présence d'*Asplenium obovatum*, petite fougère protégée, qui vit dans les fissures des falaises maritimes.

- avifaune remarquable : Nidification
- du crabe à bec rouge
- du pétrel fulmar
- du cormoran huppé
- du grand corbeau
- du pipit maritime
- du traquet motteux
- de l'alouette des champs

- intérêt paysager:

Ces grandes falaises de 55 mètres de hauteur avancent loin dans la mer en formant une presqu'île longue et étroite, recouverte d'un manteau de lande et de pelouse. Au printemps, le paysage s'égaie du jaune des ajoncs, du rose de l'armérie, du blanc du silène, du mauve des bruyères.

Au sud, passé la pointe, la lande fait place à une structure paysagère intéressante, marquée par les murets de pierres sèches entourant des cultures et des friches qui gagnent progressivement du terrain. Ce paysage encore intact sert d'écrin à de beaux villages traditionnels tels que Keriolet, Kernot...

Sur toute la côte nord du Cap Sizun, dont fait partie le site inscrit de Castel Meur et ses abords, le promeneur bénéficie d'une belle vue sur la presqu'île de Crozon.

- intérêt historique:

Un camp retranché appelé "roc'h gwen Cap Sizun" a été retrouvé sur la presqu'île et classé monument historique au titre de la loi de 1913 (02/03/1921).

B- Pointe du Van :

- intérêt floristique :

La pointe du Van est bordée par des falaises couvertes de pelouses qui laissent place vers l'intérieur à des landes rases.

Signalons la présence, sur les pelouses aérohalines, de *Romulea columnneaea* (DELVOSALLE et GEHU), plante méditerranéo-atlantique et de *Anthyllis vulneria ssp borealis*, qui n'est connue par ailleurs qu'en Islande (COUDERC, 1975).

Entre la chapelle et le parking, se sont développés des landes hautes et des fourrés à prunelliers, ainsi qu'une végétation rudérale dont la présence est imputable à l'apport de matériaux de remblai.

En aval d'une petite fontaine, une petite mare temporaire jouxte la chapelle St - They.

A l'est de la pointe en direction de Castel Meur, des petites dépressions où se développent du saule, *Juncus conglomeratus*, *Potentilla anserina*... bordent le sentier piéton.

- intérêt faunistique :

Nidification du corbeille à bec rouge, du grand corbeau, du traquet motteux et de divers oiseaux marins (goélands, cormorans huppés). Parmi les oiseaux hivernants, la présence du Bruant des neiges, pour qui la Bretagne constitue la limite sud de l'hivernage, est remarquable.

- intérêt paysager:

La pointe du Van correspond à l'extrémité d'un plateau régulièrement aplani. Surplombant la baie des Trépassés, ce vaste promontoire rocheux délimité par de hautes falaises battues par les vents, offre un superbe panorama: on découvre au nord, le Cap de la Chèvre, par delà laquelle on peut entrevoir lorsque la visibilité est bonne, l'extrémité du Léon et l'archipel de Molène-Ouessant. Au sud, on bénéficie d'un point de vue unique sur la pointe du Raz dans sa totalité avec, dans son prolongement, l'île de Sein et le phare de la Vieille.

Le tapis de lande qui habille la pointe est fortement dégradé sur la face occidentale où la roche apparaît parfois à nu. C'est en effet de ce côté que se concentrent les visiteurs attirés par la chapelle Saint-They.

- intérêt archéologique:

Un établissement romain est attesté par des murailles dites de "Moguer ar Grehghis", au niveau du village de Trouguer. Une voie romaine s'étend de Trouguer à la Baie des Trépassés.

- intérêt historique et architectural:

Dominant la mer, la chapelle de St-They (XVII^e siècle) classée Monument Historique au titre de la loi de 1930, participe à l'attrait et à la notoriété du site. De la fontaine de Morgane reconstruite en 1680, ne subsistent que des ruines.

C- De la pointe du Van à la baie des Trépassés :

Dans ce secteur, les grandes falaises battues par les vents et la mer sont toujours présentes. Elles sont échancrées de deux petites vallées suspendues dont l'une aboutit au petit port du Vorlenn. Son accès se réalise par une voie communale en forte déclivité. La cale datant de 1892 constituait le débarcadère du pèlerinage de St-They.

Si la lande, les pelouses et les ptéridaie recouvrent les pentes, le plateau conserve, malgré l'enfrichement, une vocation agricole; les cultures descendent parfois même jusqu'à la rupture de pente.

D- Le versant nord de l'étang de Laoual et la Baie des Trépassés:

- intérêt géologique:

La présence d'une plage soulevée à la Baie des Trépassés témoigne de la variation du niveau marin. Des affleurements de charbon du stéphanien (carbonifère récent), situés dans la Baie des Trépassés ont livré des empreintes végétales (*Calamites suckowi*, *Neuropteris cordata*...).

Au nord, le stéphanien est en contact avec les roches mylotinisées gris vert ou noirâtre.

- intérêt botanique:

Le site est constitué d'une zone humide à l'abri d'un cordon de galets et d'un cordon dunaire dont la partie mobile présente des oyats associés au liseron des sables, à l'euphorbe littorale, au gaillet des sables...La dune accueille la seule station française de *Lolium parabolicae* (WEIL, 1963) qui est accompagnée d'espèces habituellement inféodées à la dune fixée (*Sedum acre*, *Phleum arenarium*, *Lagurus ovatus*...)

La transition entre le milieu dunaire et la zone humide se réalise par des prairies hygrophiles à camomille romaine, qui s'achève en roselière (à *Phragmites australis*) tendant à évoluer en saulaie. Sur les bords externes de la zone humide se développent des tamaris.

Le plan d'eau libre présente également un intérêt botanique puisqu'il accueille deux espèces aquatiques connues seulement dans quatre stations finistériennes : il s'agit de *Chara Fragifera* et *Nitella translucens*. (CARILLON, 1975).

Le versant sud est occupé par des landes à ajonc d'Europe et par un nombre croissant de friches agricoles évoluant vers une ptéridaie. La fougère aigle devient, en effet, l'espèce dominante de ce flanc de colline et participe à la banalisation à la fois de la flore et du paysage.

- intérêt faunistique :

L'étang de Laoual présente dix espèces de mollusques dulcicoles (LUCAS, 1966), dont *Myxas glutinosa* connu dans seulement quatre stations du Finistère.

Ce plan d'eau est, d'autre part, un site de nidification pour:

- le grèbe castagneux
- le canard colvert
- la bergeronnette printanière
- la locustelle luscinoïde

- la rousserolle effarvatte

De nombreuses espèces migratrices y ont été observées, telles que le faucon hobereau, le bruant des neiges, le balbuzard... Depuis l'interdiction de la chasse, des stationnements de canards ont lieu régulièrement sur l'étang.

- intérêt paysager:

Au niveau de la Baie des Trépassés, les falaises sont abaissées par un vallon suspendu. Encastrée entre les sombres éperons rocheux du Raz et du Van, la Baie, rupture topographique creusée dans les schistes du sillon médian du Cap Sizun, par son nom même attise l'imaginaire: "Là, sous un ciel neutre, la tourmente est chez elle: le calme est un deuil." écrit Tristan CORBIERE dans Le casino des Trépassés.

Ce site classé est un des rares emplacements (avec la pointe du Van) à bénéficier d'une vue sur la pointe du Raz et sur l'île de Sein.

Le cordon de galets et de sable abrite l'étang de Laoual dont le plan d'eau peut se découvrir du haut des collines de Lescoff ou de celles de CLEDEN CAP SIZUN.

Le versant nord de la vallée de Laoual constitue un paysage original dont la qualité est imputable à la structure du parcellaire agricole très morcelé et à la présence de nombreux vallons perpendiculaires au sillon médian du Cap Sizun. Les champs et pâtures côtoient des lopins de landes et l'ensemble est ponctué par des grappes de hameaux traditionnels, globalement bien préservés. Ces groupes de maisons ou de fermes qui semblent blottis dans les petites vallées, loin d'être discordants, apportent une note chaleureuse dans le paysage.

De ce versant, on bénéficie d'un panorama sur le versant sud, côté PLOGOFF, remarquable également par sa qualité paysagère.

Justification du périmètre NDs proposé

SECTION A-B :

La limite NDs qui inclut la Pointe de Castel Meur (tapissée de lande et le site de nidification du corbeil) passe en limite des habitations de Kernot et Le Castel.

SECTION B-C:

La ligne de crête qui correspond globalement à la RD 7 constitue la limite de la zone NDs, qui englobe les landes et les zones agricoles ou les friches à forte valeur paysagère (parcellaire petit et délimité par des murets de pierres sèches).

SECTION C-D :

En raison de sa valeur écologique et surtout paysagère, la partie au nord de la RD 7 fait partie du NDs à l'exception des hameaux de Keminon, de Trouguer et Keriolet.

SECTION D-E :

La Pointe du Van et les falaises dans son prolongement au sud, ont été définies comme espaces et paysages remarquables (présence de lande, nidification de crave à bec rouge, vue sur la Pointe du Raz), dont la limite est formée par la voie communale reliant la pointe du Van à la Baie des Trépassés.

SECTION E-F :

L'étang de Laoual ainsi que les deux vallons les plus à l'ouest qui cisailent le versant nord, font partie du NDs, à l'exception des hameaux. Le relief, la notion de visibilité paysagère ont permis de définir la limite NDs.

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

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

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

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

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

- **La vallée boisée de Lannuet;**
- **La vallée boisée du bourg ;**
- **La vallée boisée de Keramu ;**
- **Le Boisement de Kerham-Kerazan ;**
- **La vallée boisée de Kertanguy à Kerloch ;**
- **La vallée boisée du Quillivic.**

Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 50,45 ha.

Ils ont été soumis à l'avis de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites le 27/06/2006. Les adaptations demandées par le rapporteur ont été prises en compte au présent P.L.U.

Au total 53,75 ha sont en E.B.C. sur la commune, soit 2,83% de la superficie communale.

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

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.

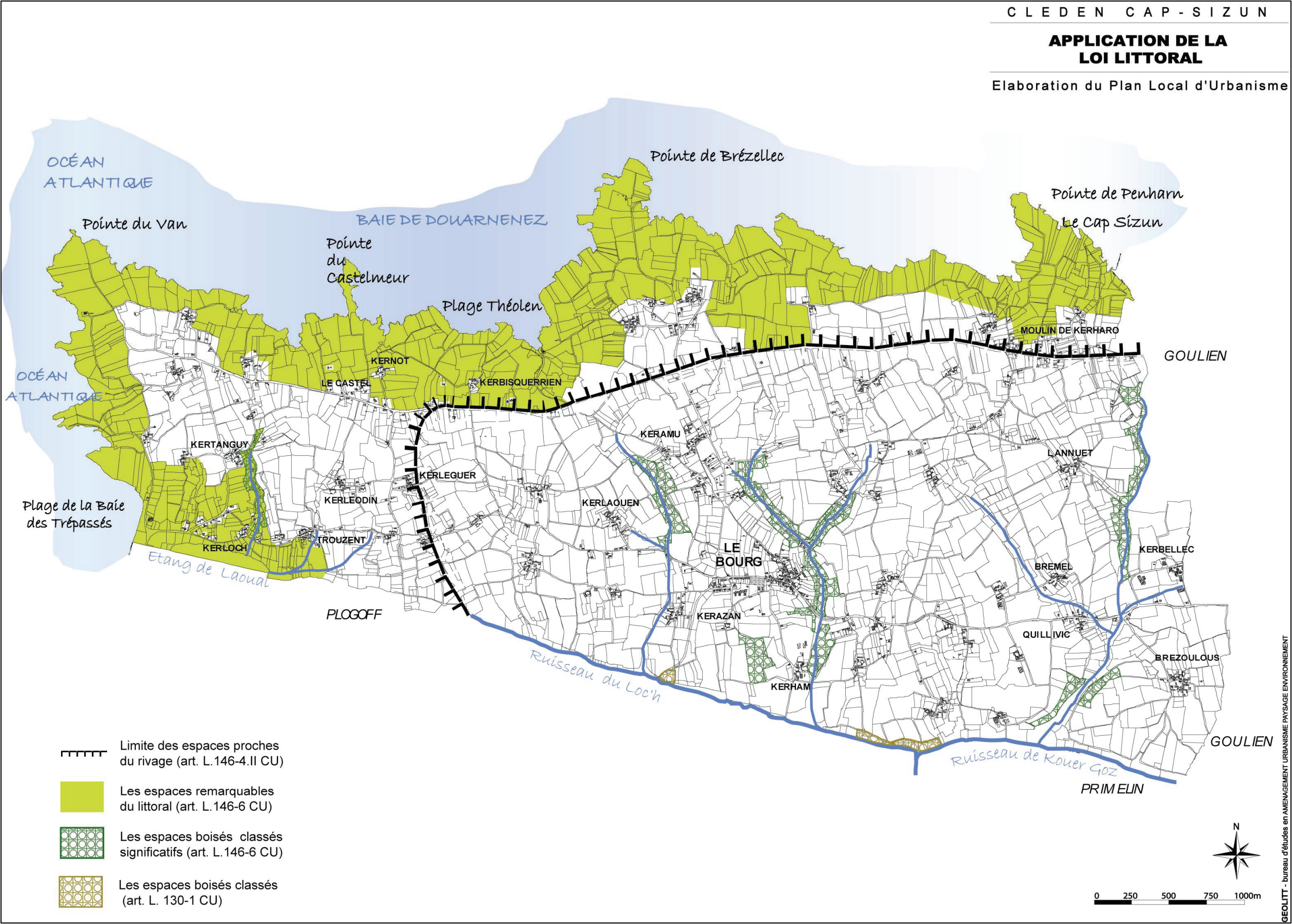
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000 m.



5.4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

Les éléments paysagers ont été répertoriés sur la « Carte des «éléments du paysage» qui figure en annexe du présent rapport de présentation.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet de soumettre toute destruction d'un de ces éléments à déclaration préalable en mairie.

La commune a choisi de préserver très largement les éléments de patrimoine paysager identifiés dans le diagnostic : ils sont représentés sur le document graphique réglementaire : « Le patrimoine : Les éléments à préserver au titre de la Loi Paysage ».

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune est concernée par :

- **2 recensements au titre des ZNIEFF**, Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et floristiques, qui sont :
 - La Baie des Trépassés : ZNIEFF de type 1
 - Les îlots, falaises et landes du Cap-Sizun : ZNIEFF de type 1
- **Un site Natura 2000** : « Cap-Sizun, île de Sein »

Ces zones riches sont protégées grâce à un classement en zone Naturelle N et Ns des terrains concernés sur la commune.

5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Trois sites archéologiques de degré 2 sont recensés sur la commune :

- au niveau de la Baie des Trépassés (construction du Haut Empire) ;
- au niveau de Trouguer (construction gallo-romaine, classée monument historique) ;
- au niveau de Castel Meur (éperon barré de l'âge du Fer, classé monument historique) ;

Ils ont été classés en zone Ns ou N au P.L.U.

5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune est concernée par 4 monuments historiques, sur lesquels s'applique la servitude dans un rayon de 500 m :

- L'église (inscrite),
- Le site gallo-romain de Trouguer (inscrit),
- L'oppidum gaulois du Castel Meur (classé),
- La Chapelle Saint-They (classée).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Pour préserver ces monuments, aucune zone constructible n'a été mise en place sur la partie du territoire de CLEDEN-CAP-SIZUN concernée par la servitude des Monuments Historiques Classés.

Pour l'église, située au cœur du bourg, et le site gallo-romain de Trouguer, un permis de démolir est nécessaire et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité sur les autorisations d'urbanisme dans les périmètres de ces monuments inscrits.

5.5.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

La plupart des boisements de la commune sont classés au titre de l'article L146-6 dernier alinéa du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés représentent près de 54 ha soit environ 3% de la superficie communale.

5.5.5. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

Sur Cléden-Cap-Sizun, sont protégés ou reconnus les sites suivants :

- Pointe du Van : site classé le 11/10/1958
- Pointe du Raz : site classé le 21/12/1987

- Baie des Trépassés et des abords : site inscrit le 30/08/1946
- Pointe du Raz : site inscrit le 10/01/1963
- Pointe du Raz : site inscrit le 20/04/1931
- Cap-Sizun (en partie) : site inscrit le 15/03/1965
- Pointe du Van : site inscrit le 25/11/1958
- Pointe de la Montagne de Castel-Meur : site inscrit le 30/08/1946

Afin d'obtenir une conformité entre les différentes protections et pour être compatible avec la loi littoral, le classement en « espaces remarquables » dans le PLU des parties naturelles de ce site a été mené dans le présent PLU.

5.6. L'EAU

5.6.1. LES SAGES

5.6.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

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

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne a été approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 1^{er} décembre 1996. Le bassin couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire et des ses affluents, les bassins côtiers bretons, la Vilaine et les bassins côtiers vendéens. Au total, une superficie de 155000 km², soit 28% du territoire national, est concernée.

Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion.

A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne a fixé 7 objectifs associés à des préconisations :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,

- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

En application de la loi du 23 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin engage la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive cadre sur l'eau, à savoir :

- l'atteinte d'un bon niveau des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Au premier trimestre 2007, le territoire de la commune n'est encore inclus dans aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5.6.2. L'ASSAINISSEMENT

5.6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

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

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

La commune avait déjà réalisée une étude de zonage d'assainissement en 1999, sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

L'étude de zonage d'assainissement a été mise à jour par le cabinet B3E en 2006.

L'aptitude des sols de l'ensemble des zones sondées en 1999, est reportée sur la carte « Aptitude à l'assainissement » qui figure en annexes sanitaires.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Au niveau du bourg, les zones d'urbanisation actuelles et futures sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration communale.

L'assainissement est autonome sur le reste de la commune. Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. qui ne sont pas desservies par le réseau collectif ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome.

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

5.6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

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

- les zones où doivent être prises 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,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement écrit du PLU prévoit que les constructions doivent assurer la gestion de leurs eaux pluviales à la parcelle. Il n'existe pas de problèmes particuliers d'assainissement des eaux pluviales.

Une attention particulière devra être donnée pour tous les nouveaux lotissements de plus de 1 ha qui devront faire l'objet d'une étude pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

5.6.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

5.6.2.4. LES ZONES HUMIDES

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Aucune étude spécifique des zones humides sur l'ensemble du territoire communal n'a été réalisée.

Toutefois, le Conseil Général du Finistère a réalisé un atlas des zones humides du département. Bien que ce document ne soit pas exploitable à l'échelle parcellaire, il a servi de base à la délimitation des zones humides de la commune.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En l'absence d'une étude spécifique de recensement des zones humides, la commune ne peut définir de zones humides au niveau du zonage du P.L.U. ; le recensement du Conseil Général n'a pas été validé par la commune (ni par les agriculteurs) et a été réalisé seulement au 1/25000^{ème} (Scan 25 de l'IGN), ce qui ne permet pas de le transposer directement au cadastre - Toutefois, **un article spécifique figure au niveaux des dispositions générales du Règlement d'Urbanisme et est également repris au niveau du règlement de la zone N** : "Dans les zones humides, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais, les déblais, les drainages et les dépôts divers.

Le règlement graphique du PLU a également :

- classé en zone N ou Ns tous les abords des tourbières, rus, ruisseaux et rivières ainsi que leurs affluents en zone naturelle,
- vérifié et exclus d'urbanisation les zones humides au niveau des villages et hameaux.

5.7. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

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

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

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.8.1. LES NUISANCES SONORES

La commune n'est pas concernée par une infrastructure sonore.

5.8.2. LES ENTREES DE VILLE

La commune n'est pas concernée par une voie classée à grande circulation.

5.8.2. LES RECULS ET ACCES

5.8.2.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

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

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

En ce qui concerne les marges de recul

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

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

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles Uh.3, et AU.3. que, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

En ce qui concerne les marges de recul

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

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 7 et de la RD 607 (routes de 2^{nde} catégorie) ;
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 43 (routes de 3^{ème} catégorie).

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

Par ailleurs, le règlement rappelle que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

5.8.2.2. LES RECLS ET ACCES SUR VOIES COMMUNALES

Le règlement écrit rappelle que le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les reculs sur les voies communales sont réglementés au niveau de l'article 6 de chaque zone du P.L.U.

5.8.3. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

5.8.3.1. LA VOIE FERREE

La commune n'est traversée aucune voie SNCF.

5.8.3.2. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

Aucune ligne de moyenne et haute tension (constituant des servitudes d'utilité publique) ne traverse la commune.

5.8.4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Néant.

5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.9.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

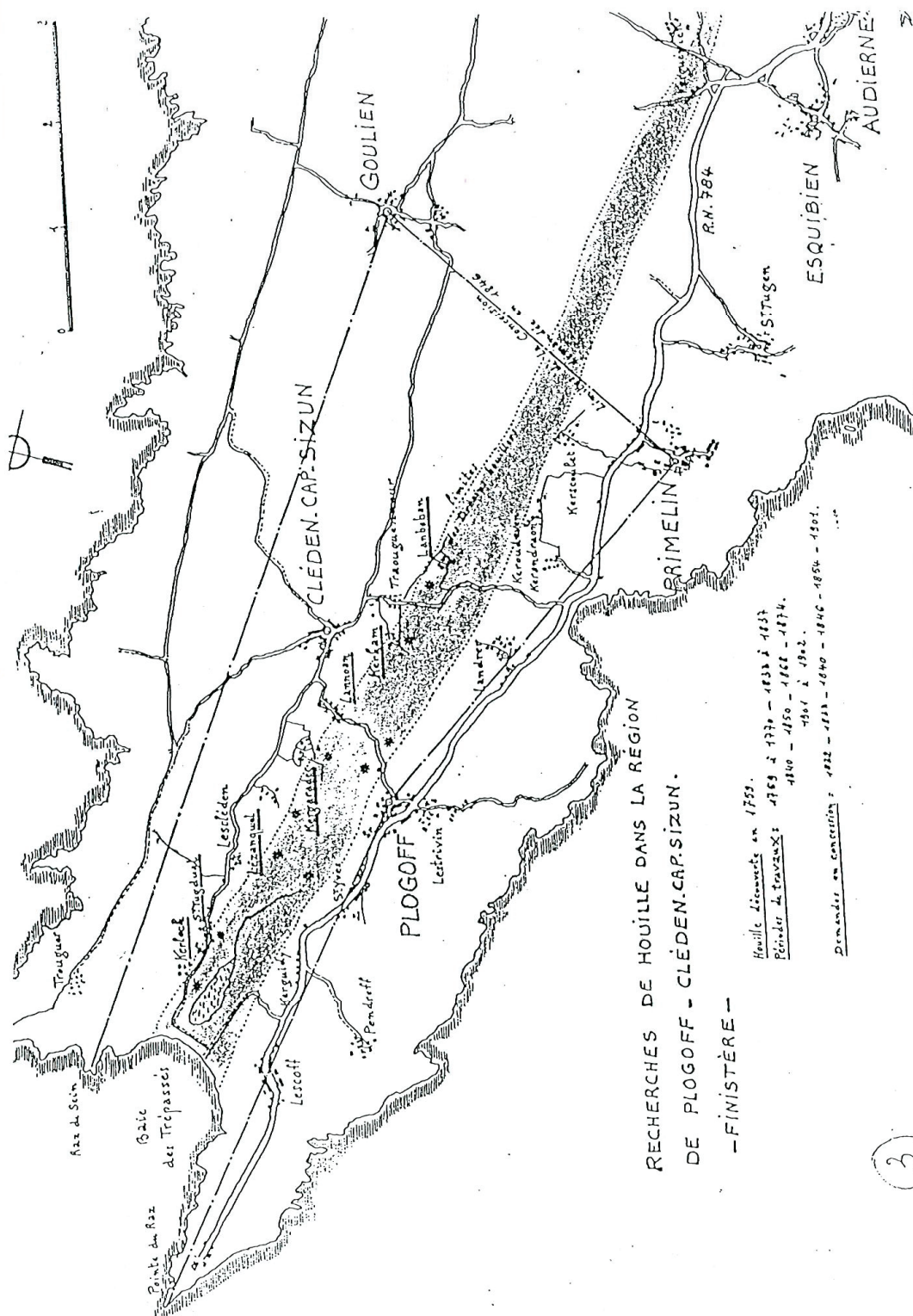
Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain (la falaise côtière au niveau de la chapelle de Saint They et son enclos, à la Pointe du Van) : ce secteur est zoné en Ns au P.L.U. ; il est donc inconstructible.

La commune est également concernée par des risques liés à la présence d'anciens puits de mine (sites de recherches et d'exploitation de houille, cartographié par la DRIRE) : la constructibilité,

pour l'ensemble des terrains concernés, sera conditionnée à un certificat de stabilité des sites délivré par un organisme qualifié lors de tout projet de construction.



991

Cartographie transmise par la DRIRE – Décembre 2007

5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

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

5.9.3. LA SECURITE ROUTIERE

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

La sécurité routière a été prise en compte pour les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci.

Au niveau de la RD 7, compte tenu du recul « inconstructible » imposé par rapport à la départementale et de la dangerosité des sorties directes sur cette voie (cf. secteur du Castel / Kerbisquerrien), les hameaux ou écarts d'urbanisation de la commune ont été mis en Nr, permettant seulement l'évolution du bâti déjà existant.

A l'ouest du bourg, seule une partie de la parcelle 223 a été incluse dans la zone constructible, afin d'empêcher une sortie directe et dangereuse sur la VC 6.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

5.10. LES DECHETS

Rappels

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurés par la communauté de communes du Cap-Sizun depuis janvier 2001. Le tri sélectif a été mis en place en novembre 2003.

Des points de collecte sélective ou traditionnelle des ordures ménagères sont repartis sur tout le territoire. La communauté de communes met ainsi à disposition des habitants : 1070 conteneurs de déchets ménagers, 136 conteneurs pour le verre, 23 points environnement, 800 conteneurs pour les déchets recyclables mis en sacs jaunes.

La commune ne dispose pas de déchetterie sur son territoire. Il faut donc se rendre au site de Lanéon à Pont-Croix, déchetterie intercommunale pour déposer ses déchets.

En matière d'incinération, la communauté de communes exerce la compétence « traitement des déchets et assimilés » par l'intermédiaire de son adhésion au SITOM Ouest Cornouaille (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères). Jusque fin 2006, les déchets collectés étaient incinérés dans l'usine gérée par le SITOM OUEST Cornouaille.

La valorisation des déchets par le compostage a également permis de produire 700 tonnes de compost en 2004. Le produit récolté est mis gratuitement à la disposition des agriculteurs et habitants du Cap-Sizun.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que tout le Cap Sizun et la Baie d'Audierne constituent des paysages emblématiques d'intérêt.

Par ailleurs, une des orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du SCot du SIOCA est le développement de l'énergie éolienne. Un premier projet du Schéma éolien élaboré par le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) est actuellement à l'étude par les élus des quatre communautés de communes concernées (Pays de Douarnenez, Haut Pays bigouden, Pays Bigouden Sud, Cap Sizun).

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement du P.L.U. n'interdit pas les possibilités d'implantation d'éolienne, sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Le document « orientations d'aménagement » préconise l'utilisation d'énergie renouvelable.

5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappels législatifs

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi qu' « aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Les communes ayant démarré leur enquête publique P.L.U. avant le 1^{er} février 2006, ou ayant approuvé leur P.L.U. avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

Incidences et mesures prises dans le PLU

CLEDEN-CAP-SIZUN est concernée par le site Natura 2000 « du Cap-Sizun » ; ce site est notamment remarquable par ses ensemble exceptionnel de hautes falaises, ses groupements de fissures, ses grottes marines ou submersibles, ses pelouses aérohalines et ses landes atlantiques littorales des falaises, qui 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 également par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus.

Le projet de développement urbain communal se concentrant essentiellement au niveau du centre bourg, largement éloigné du site NATURA 2000 qui s'étend en frange littorale du Cap-Sizun.

Les secteurs d'urbanisation sont donc largement situés en retrait du site Natura 2000 proprement dit ; toutefois, leur développement aura des conséquences sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

En outre, sur la commune de CLEDEN-CAP-SIZUN, le site NATURA 2000 se superpose largement au site pittoresque classé de la pointe du Van et au Site pittoresque inscrit de la pointe du Van, ce qui apporte une garantie forte à sa préservation.

L'ensemble de la frange littorale située au Nord de la RD 7 est mis en « espaces remarquables » au titre de la Loi Littoral, et zoné en Ns, ce qui limite de façon très restrictive les aménagements possibles.

Incidence de l'urbanisation sur les milieux naturels aquatiques et la qualité de l'eau :

Concernant les eaux usées, le bourg est doté d'un réseau de collecte des eaux usées ; le rejet après traitement a lieu dans le ruisseau de Lescléden et s'écoule dans le ruisseau du Loc'h gagnant l'océan via l'anse du Loc'h. **La qualité des eaux traitées est bonne et respecte les normes de rejet.**

Suite aux études de zonage d'assainissement réalisées en 2004 et en novembre 2005 et mai 2006 (B3E), des extensions au réseau vont être réalisées au centre-bourg : 31 lots répartis sur les 4 secteurs urbanisables du centre-bourg seront prochainement raccordés au réseau d'assainissement collectif.

En dehors des secteurs raccordés à l'assainissement collectif, les terrains constructibles (en U et 1AU) prévus au P.L.U. ont fait l'objet d'une vérification d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Concernant les eaux pluviales, les zones d'urbanisation future sont soumises à la loi sur l'Eau, et le règlement oblige à un traitement individuel à la parcelle des surfaces imperméabilisées.

Il est également indiqué au niveau de chaque article 4 du règlement écrit du P.L.U. que « Les candidats à la construction devront intégrer dès l'origine de leur projet des dispositifs de récupération des eaux pluviales ».

Conclusions

Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000.

Comme cela a été développé au chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. n'aura pas d'effet 'notable' sur l'environnement.

Les zones U et AU du PLU réellement disponibles représentent environ 25 ha, dont une grande partie située en « Partie Actuellement Urbanisée », soit moins des 50 hectares prévus par la loi.

La présente élaboration de P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.

6. SUPERFICIE DES ZONES

Plan Local d'Urbanisme approuvé	
Zones	Surface totale (ha)
Uha	2,90
Uhb	75,62
UL	3,00
Ut	0,82
TOTAL zones U	82,34
1AUhb	8,24
1AUt	0,61
TOTAL zones AU	8,85
A	1 009,76
TOTAL zones A	1 009,76
N	289,51
Ne	2,18
NL	1,33
Nh	0,70
Nr	43,51
Nr1	0,39
Ns (terrestre)	461,43
TOTAL zones N	799,05
TOTAL ZONES terrestres	1 900,00

NB : Les surfaces du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 8 hectares par rapport à la superficie donnée par l'Insee (1900 ha pour le fond de plan P.L.U., 1908 ha pour l'INSEE).