



Commune de Cléder
Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 17 février 2003

Débat préalable organisé au sein du CM le 20 septembre 2004

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2005

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 juillet 2006

PLU rendu exécutoire le 19 août 2006

Révision « allégée » arrêtée le 10 décembre 2015

Révision « allégée » approuvée le 19 décembre 2018 et rendue exécutoire le 8 janvier 2019

Sommaire

Introduction	5
1.1 – <i>Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune</i>	6
1.2 – <i>L'objet du Plan Local d'Urbanisme</i>	7
1.3 – <i>Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme</i>	8
1.4 – <i>Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)</i>	9
• Le rapport de présentation (R 123-2)	
• Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3)	
• Le règlement (R 123-4)	
• Les documents annexes (R123-13 et R123-14)	
Section 1 :	
La situation de la commune de CLEDER	11
1.1 - <i>CLEDER dans son contexte global</i>	12
1.2 - <i>L'organisation interne de la commune</i>	14
Section 2 :	
Le diagnostic communal et les besoins répertoriés	16
2.1 - <i>Le contexte démographique local</i>	17
2.1.1. La population communale	
2.1.2. La population active	
2.1.3. Les perspectives d'évolution	
2.2 - <i>L'habitat</i>	19
2.2.1. L'évolution récente de l'habitat	
2.2.2. Les tendances du marché immobilier de CLEDER	
2.2.3. Les besoins et perspectives.	
2.3 - <i>Les activités économiques locales</i>	22
2.3.1. Le secteur primaire	
2.3.2. Le secteur secondaire	
2.3.3. Le secteur tertiaire	
2.3.4. Les besoins et perspectives	
2.4 - <i>Les équipements</i>	25
2.4.1. Les équipements publics de superstructure	
2.4.2. Les équipements d'infrastructure	
2.4.3. L'élimination des déchets	
2.4.4. Les besoins et perspectives	
2.5 - <i>Les transports</i>	28
2.5.1. Les transports en commun	
2.5.2. Les autres modes de transports	
2.5.3. Les besoins et perspectives	

Section 3 : L'état initial de l'environnement, du site et des paysages	29
---	-----------

<i>3.1 - Le paysage communal</i>	<i>30</i>
3.1.1. La géologie	
3.1.2. Le relief	
3.1.3. Les vallées	
3.1.4. Le réseau hydrographique	
3.1.5. Le réseau viaire	
3.1.6. La trame végétale	
<i>3.2 - Les zones urbanisées</i>	<i>33</i>
3.2.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune	
<i>3.3 - L'espace agricole</i>	<i>35</i>
<i>3.4 - Le littoral</i>	<i>36</i>
3.4.1. Le massif dunaire de Kerfissien à Théven Kerbrat	
3.4.2. La côte rocheuse jusqu'à Théven Braz	
3.4.3. La ria de Pors Nevez	
3.4.4. Les estrans	
3.4.5. Plan de prévention des risques naturels prévisibles : inondations par submersion marine	
3.4.6. Le bilan et les perspectives	

Section 4 : Les enjeux retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	42
--	-----------

<i>4.1 - La traduction des enjeux et contraintes : le P.A.D.D.</i>	<i>43</i>
<i>4.2 - La traduction graphique du P.A.D.D.</i>	<i>45</i>
4.2.1. Pour une protection de la côte littorale de CLEDER	
4.2.2. Une zone agricole équilibrée et protégée	
4.2.3. Les structures urbaines existantes : les zones U	
4.2.4. Pour un aménagement et une urbanisation cohérente en continuité des pôles urbains	
4.2.5. La conservation du patrimoine bâti et paysager	

Section 5 : La prise en compte de l'environnement	69
--	-----------

<i>5.1 - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement</i>	<i>70</i>
<i>5.2 - La protection et la mise en valeur de l'environnement</i>	<i>70</i>
<i>5.3 - La protection des espaces urbanisés</i>	<i>71</i>
<i>5.4 - La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole</i>	<i>71</i>
<i>5.5 - La protection des talus et du petit patrimoine</i>	<i>71</i>

Section 6 :

La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales

72

6.1 - La compatibilité du P.L.U avec les lois d'aménagement

73

- 6.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986
- 6.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation sur la Ville du 13 juillet 1991
- 6.1.3. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- 6.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993
- 6.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
- 6.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995
- 6.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999
- 6.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- 6.1.9. La compatibilité du P.L.U avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- 6.1.10. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

6.2 - La compatibilité du P.L.U avec le S.C.O.T du pays du Léon

79

Section 7 :

Le bilan des surfaces du nouveau PLU

80

Conclusion

82

Section 8 :

Les modifications apportées au PLU

84

8.1 - La révision « allégée » du PLU

85

Introduction

1.1 – Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune

Sur l'ensemble du territoire français, les années 1970 marquent le développement des documents de planification territoriale (POS, ZAC, Schémas directeurs...), chargés de mieux gérer l'organisation des espaces, et notamment des nouvelles zones d'urbanisation.

Ces documents ont amené la commune de CLEDER à considérer ses structures urbaines et à réfléchir à leur développement ou à leur protection selon leur qualité et leur situation.

Ainsi, dès le début des années 80, le P.O.S est mis à l'étude sur l'ensemble du territoire communal. Le premier P.O.S a donc été approuvé le 2 novembre 1982.

Pour assurer la complète conformité du document avec la loi littoral, le P.O.S est mis en révision. Ce projet de révision est arrêté le 4 janvier 1991 et modifié le 19 septembre 1994. Enfin, le P.O.S actuellement appliqué sur la commune de CLEDER est exécutoire depuis le 22 janvier 1995.

Compte tenu du temps écoulé depuis cette modification, le conseil municipal a souhaité réviser le P.O.S. Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le P.O.S devient le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) à l'occasion de la révision.

1.2 - L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il régleme l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à la révision de ce P.L.U. n'ont pas évolué depuis 1994. Cependant, le document actuel ne répond plus à ces objectifs.

Parallèlement, la mise en application de lois récentes impose une mise à plat du document :

- Loi littoral du 03 janvier 1986
- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991
- Loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- Loi paysage du 08 janvier 1993
- Loi sur les déchets du 03 février 1993
- Loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- Loi Barnier du 02 février 1995
- Loi d'orientation agricole du 09 Juillet 1999
- Loi SRU du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les élus municipaux.

Article L.121-1 :

"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

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 constructions 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- 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 et urbains, la réduction de 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".

1.4 – Le contenu réglementaire du P.L.U (R 123-1)

Le Plan Local d'Urbanisme après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (R 123-2)**

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-2 et des dispositions mentionnées aux articles L 121-1 et L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (R123-3)**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- **Le règlement (R 123-4)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

- **Les documents annexes (articles R 123-13 et R 123-14) :**

Ils indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.
- 7 - Les périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.
- 8 - Les périmètres miniers.

- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- 16- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L112-2 du code rural.

Section 1 :
La situation de la commune
de CLEDER

1.1 – CLEDER dans son contexte global :

La commune de CLEDER est située au Nord du département du Finistère. Commune littorale, elle est située à 9 km au Nord de PLOUZEVEDE, chef lieu de canton, et à 32 km à l'Ouest de MORLAIX, chef lieu d'arrondissement.

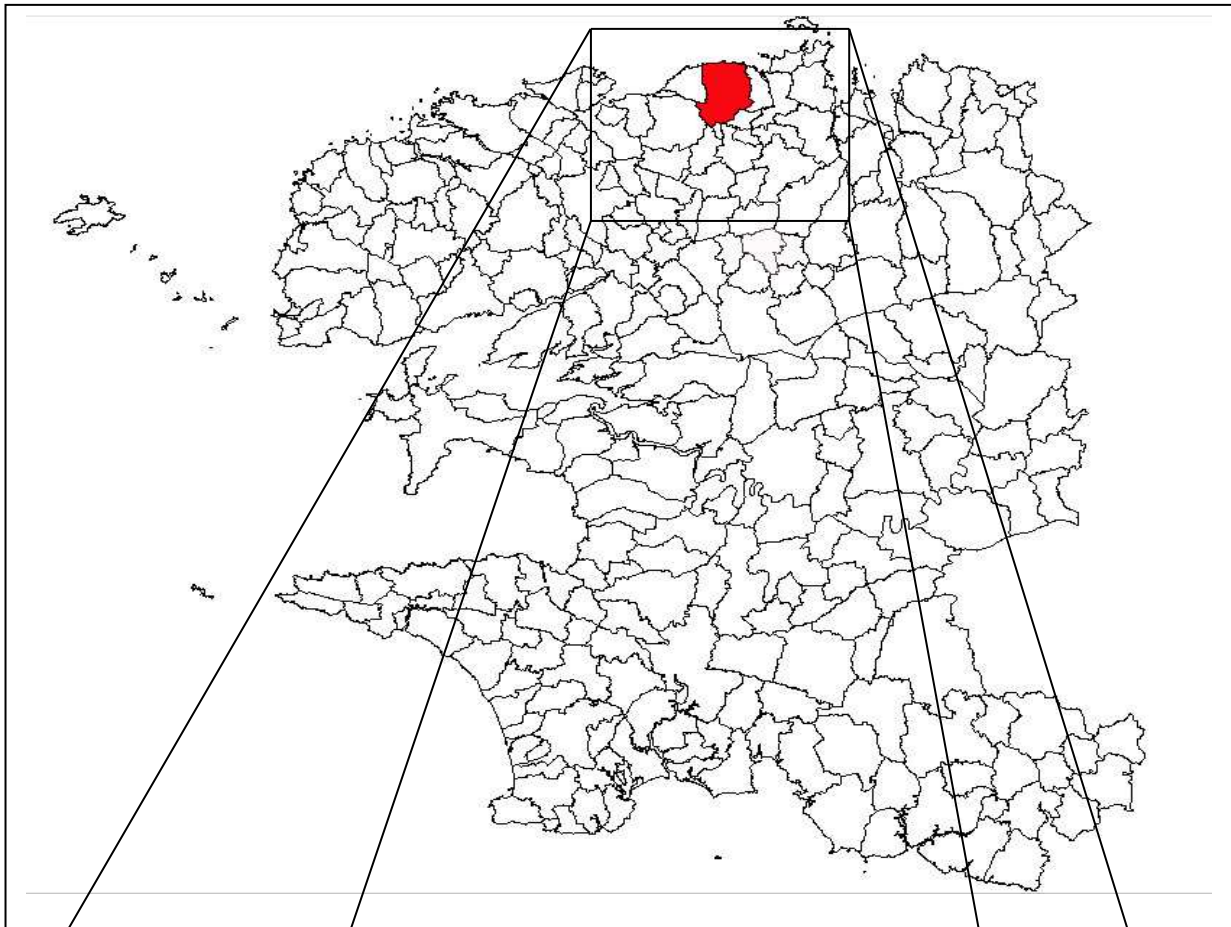
Elle s'inscrit dans un contexte local diversifié :

- le pays du Léon, entité historique et culturelle et affective,
- la "ceinture dorée", contexte naturel, maritime et agricole. En effet, la mer baigne la commune sur une longueur d'environ 5 km de Kerfissien à Port Neuf et cette région côtière bénéficie de conditions climatiques et de sols limoneux favorables aux cultures maraîchères,
- le canton de PLOUZEVEDE¹,
- la communauté de communes de la baie du Kernic²,
- le Pays de MORLAIX, bassin de vie, d'emplois et d'économie dont les influences se font sentir, notamment pour les emplois, l'éducation, mais aussi pour l'unité et la complémentarité locale en terme d'activités et de services,
- le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Pays du Léon qui est géré par le Syndicat Mixte du Léon et qui est composé de trois communautés de communes : celle du Kernic, celle du Pays de Landivisiau et celle du Pays Léonard. Cela représente trente-trois communes, 61 438 habitants et 61 790 ha. Son périmètre a été arrêté le 24 mars 2003.

¹ regroupe les commune de Cléder, Plouzévédé, Plouvorn, St Vouguay, Tréflaouenan, Trézilidé.

² regroupe les communes de Cléder, Lanhouarneau, Plouescat, Plounévez-Lochrist, Tréfléz, Tréflaouenan.

CARTE DE SITUATION



1.2 – L'organisation interne de la commune

Etendue sur une superficie de 3 744 ha, la commune de CLEDER est limitée :

- au Nord par la Manche,
- à l'Ouest par les communes de PLOUESCAT et PLOUNEVEZ-LOCHRIST,
- au Sud par les communes de SAINT VOUGAY, PLOUZEVEDE et de TREFLAOUENAN,
- à l'Est par la commune de SIBIRIL.

Elle totalise aujourd'hui 3 723 résidents permanents.

L'habitat s'organise en plusieurs pôles principaux :

- la ville de CLEDER, au centre du territoire communal, entre littoral et campagne, le long de la RD 10,
- les hameaux de Kerfissien et Théven Kerbrat sur le littoral,
- les hameaux importants de la zone agricole : Créac'h Oalec, Kerider, Lanveur, tous sur l'axe Nord/Sud de la RD 35.

Plusieurs autres hameaux sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

Les principaux axes de communication de CLEDER sont :

- la RD 10 qui traverse la commune d'Ouest en Est pour relier PLOUGUERNEAU à SAINT POL DE LEON,
- la RD 35 qui traverse la commune du Nord au Sud pour relier Kerfissien à Landivisiau.

Les liaisons communales internes sont assurées par :

- la voie communale n°1, du centre bourg à Théven Kerbrat sur le littoral,
- la voie communale n°2, du centre bourg à Kerlissien, au Sud-Est,
- la voie communale n°3, du centre bourg à Lanveur, au Sud-Ouest,
- la voie communale n°5, route littorale (de Kerfissien à Port Neuf),
- la voie communale n°9, de Kerarzi à Kerfissien.

Source : IGN – TOP 25
0515ET
ST-POL-DE-LEON / ROSCOFF



Section 2 :
Le diagnostic communal
et les besoins répertoriés

2.1 - Le contexte démographique local :

2.1.1. La population communale

Comme dans les années passées, le recensement de 1999 montre la poursuite de la baisse de la population Cléderoise. La diminution observée (- 0,48 % par an entre 1990 et 1999) est sensiblement identique à celle observée de 1982 à 1990 (- 0,41%).

Cette baisse de la population est liée à :

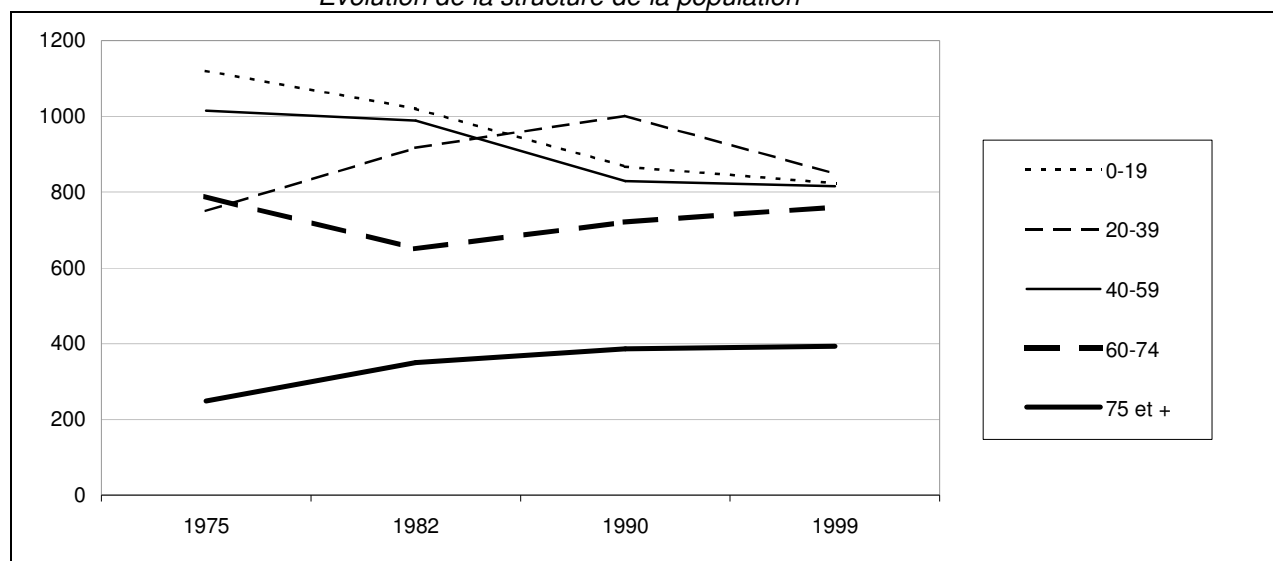
- un solde naturel négatif (moins de naissances que de décès) bien qu'il tende à se stabiliser (les naissances augmentent depuis 1982),
- un solde migratoire qui est devenu négatif entre 1990 et 1999.

Année de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
population totale	4 544	4 275	3 923	3 928	3 801	3 641	3786
variation		-269	- 352	+ 5	- 127	- 160	+145
variation annuelle en %				+ 0,02 %	- 0,41 %	- 0,48 %	+0,7%
<hr/>							
population canton			9 615	9623	9248	9025	
<hr/>							
variation en %				- 0,01	- 0,5	- 0,27	
Finistère				828 364	838 687	852 418	
<hr/>							
variation annuelle en %				+ 0,18 %	+ 0,15 %	+ 0,42 %	

Source : commune – INSEE. RGP 99.

Néanmoins, le recensement complémentaire de 2004 marque un tournant dans la démographie de la commune puisque après une baisse régulière de la population communale depuis 1962, CLEDER connaît un accroissement démographique significatif de l'ordre de 145 habitants.

Evolution de la structure de la population



Le graphique ci-dessus fait apparaître, proportionnellement à la population totale :

- une forte baisse de la population jeune (les "0 à 20 ans" : - 19,3% entre 1982 et 1999),
- une baisse de la population en âge de travailler (- 12,7 % des 20-59 ans entre 1982 et 1999),
- une progression de la population dans les tranches d'âge de 60 à 74 ans (+16 % en 15 ans) et plus de 75 ans : (+ 12 % en 15 ans).

Cette situation s'explique notamment par l'attrait que présente CLEDER pour les nouveaux retraités (résidence secondaire transformée en résidence principale) et la "fuite" importante observée sur l'ensemble du département du Finistère des jeunes vers des bassins d'études et d'emplois plus ou moins éloignés (LANDIVISIAU, MORLAIX, BREST).

2.1.2. La population active

L'activité socio-économique communale traduit cette évolution :

	1975	1982	1990	1999	Evolution 82-99 en %
population active résidente	1557	1694	1530	1470	- 13.22 %
population totale	3923	3928	3801	3641	- 7.30 %
chômeurs	40	129	151	165	+ 28 %
Nombre de chômeurs en France		2 127 033	2 732 571	3 401 611	+ 60 %

Source : INSEE RGP 1999

Sur la période 82-89, le nombre de chômeurs a sensiblement augmenté (+ 28 %). Il représente 11,3 % de la population active totale.

La majorité des personnes qui ont un emploi sont salariées (937 contre 359 qui travaillent à leur compte ou aident leur conjoint).
Cependant l'emploi non salarié reste important (28 % des actifs en 1999).

La moitié des actifs travaillant de CLEDER exerce dans la commune (648 personnes).

Sur la commune, on compte 986 emplois dont 47 % dans le tertiaire, 40 % dans l'agriculture, 7 % dans le bâtiment et 6 % dans l'industrie.

2.1.3. Les perspectives d'évolution

La commune de CLEDER se caractérise donc par :

- au vu du recensement de 1999, une diminution régulière de la population communale depuis 1962, bien supérieure à celle observée dans le département. Cette évolution peut notamment s'expliquer par la poursuite de l'exode rural (les jeunes partent pour leurs études et pour trouver du travail).
- une diminution très sensible de la population active résidente, ce qui met en évidence l'arrivée et la progression des populations non actives (retraités : logements secondaires transformés en résidences principales à l'âge de la retraite) ainsi que la progression des activités peu génératrices d'emplois (résidences, villégiatures...).

Cette évolution, pour être enrailée, demande la mise en place d'opérations visant à assurer la mixité sociale des quartiers en favorisant l'accueil notamment des actifs en début de carrières et des familles à revenus plus modestes.

2.2 - L'habitat

Le développement de l'urbanisation de CLEDER, et plus particulièrement des secteurs littoraux de la commune, est basé sur sa situation privilégiée à proximité du littoral. La construction a connu un développement important depuis 30 ans.

2.2.1. L'évolution récente de l'habitat :

Cette situation est résumée dans le tableau suivant :

	1975	1982	1990	1999	évolution 75-99
logements					
résidences principales	1 190	1 344	1 468	1 521	+ 27,8 %
résidences secondaires et occasionnelles	317	377	405	509	+ 60,5 %
logements vacants	111	140	165	115	+ 3,6 %
total logements	1 618	1 861	2 038	2 145	+ 32,5 %
évolution :		+ 15 %	+ 9,5 %	+ 5,25 %	
répartition du type des résidences principales en 1990 et 1999					
maisons individuelles et fermes			1 336	1 395	
logements collectifs			26	35	
autres			106	91	
total de résidences principales			1 468	1 521	

source : INSEE.RGP 1999

Entre 1975 et 1999, le nombre total de logements a augmenté de 331 logements, soit un accroissement de 27,8 %. Sur cette même période, la population communale a diminué de 7,2 %.

La commune de CLEDER est très attractive pour les résidences secondaires. Leur nombre a évolué plus rapidement que celui des résidences principales (+ 60,5 % pour les résidences secondaires ; + 27,8 % pour les résidences principales entre 1975 et 1999).

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 1975 et 1990, mais ces dernières années la tendance est à leur réhabilitation. Ainsi entre 1990 et 1999 leur nombre a diminué de 50. Cette évolution est probablement liée au déroulement de deux O.P.A.H³, depuis 1996.

Il faut cependant noter que la vacance reste préoccupante et notamment pour les bâtiments du bourg.

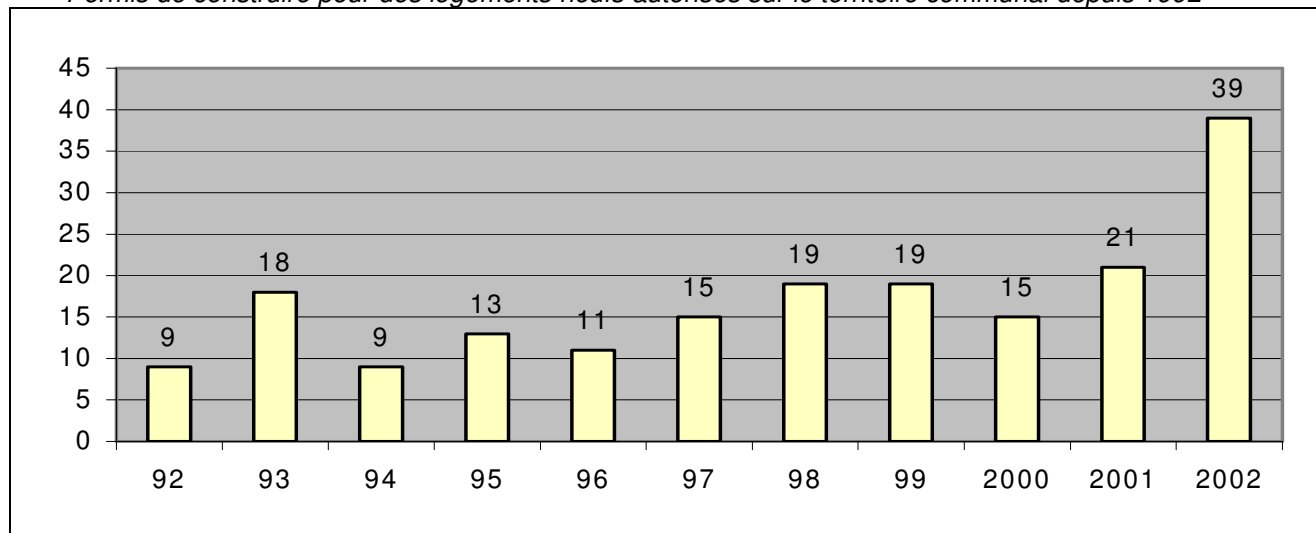
Le recensement de 1999 indique également que le taux de confort s'est nettement amélioré entre 1990 et 1999 et que le parc de logement est constitué en majorité de maisons individuelles et de grands logements (54,5% comptent plus de cinq pièces).

³ Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Le syndicat mixte gérant le P.L.H⁴ du Léon indique que CLEDER a l'un des taux de locataires les plus importantes de la communauté de communes (24,7% contre 21,7% pour la C.C.B.K) :

- les 98 logements sociaux publics représentent 6,4% du total des résidences principales,
- l'O.P.A.H a permis la réhabilitation de 37 actifs privés,
- de 1996 à 2000, 24 logements privés neufs ont été mis en location.

Permis de construire pour des logements neufs autorisés sur le territoire communal depuis 1992



source : commune

La moyenne du nombre de logements individuels neufs créés en 11 ans (entre 1992 et 2002) sur la commune de CLEDER est de plus de 10 par an.

Depuis l'année 2001, le nombre de construction a fortement augmenté pour atteindre 39 permis en 2002.

La réalisation récente de lotissements communaux explique cette augmentation et les projets en cours devraient permettre la poursuite de cette tendance.

Cette importance du nombre de logements neufs créés est accentuée par les rénovations, les transformations de grandes maisons en plusieurs logements... Ces "aménagement" ont représenté sur les dix dernières années près d'une autorisation d'urbanisme sur deux à CLEDER.

Cette évolution du nombre de logements s'accompagne d'une transformation progressive de la commune, et par conséquent de la population résidente :

- diminution du nombre d'exploitations agricoles,
- maintien et développement des activités économiques,
- progression de l'activité liée au tourisme (plaisance, tourisme balnéaire, hébergement collectif...),
- arrivée de nouveaux habitants (résidents secondaires, actifs travaillant dans l'aire du pays Léonard...).

⁴ Programme Local de l'Habitat

2.2.2 Les tendances du marché immobilier de CLEDER :

Ces dernières années les bâtiments anciens qui pouvaient être rénovés, l'ont été. La commune rencontre donc aujourd'hui une forte demande de terrains pour la construction de nouveaux logements.

Actuellement, une demande se fait sentir pour l'acquisition de résidences principales de la part de retraités et de jeunes ménages travaillant dans les environs (LESNEVEN, LANDIVISIAU, SAINT POL DE LEON). Les motifs de déplacement de cette population sont relatifs à la qualité de vie offerte sur la commune de CLEDER.

Un mouvement de "retour au centre" de la part de la population apparaît. Retraités et jeunes ménages souhaitent en effet se rapprocher des services.

Concernant le marché de l'accession et notamment l'acquisition de terrains, les superficies de parcelles demandées par la clientèle tendent à augmenter pour atteindre 700 à 1000 m². Les parcelles plus petites se vendent peu.

En ce qui concerne l'offre locative (26 offres en 2002), elle semble correspondre à la demande (qui est modérée). Sur les 18 demandes de logements recensées en 2002 sur CLEDER, 56 % ont été faites par des Cléderois. Les motivations principales sont la décohabitation et les loyers trop élevés.

2.2.3. Les besoins et perspectives :

En moyenne, 17 logements neufs sont réalisés chaque année à CLEDER depuis 1992. Néanmoins, depuis 2001, cette moyenne s'accélère avec 30 logements neufs par an.

Ainsi, pour les 10 prochaines années, il convient de tabler sur la construction de près de 200 nouveaux logements, phénomène d'autant plus prévisible que les maisons qui pouvaient être rénovées sont aujourd'hui, pour la plupart, occupées.

Considérant :

- une taille moyenne de 800 m² terrain,
- une réserve de 20 % pour la réalisation des voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions,
- un coefficient de marché de deux (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaires refusant la mise sur le marché de leurs terrains...).

Ce sont ainsi près de 40 ha qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat futur et aux activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, stationnement, commerces, ...).

La mixité sociale :

Cette surface devra permettre la poursuite de la politique communale de mixité sociale. Des parcelles au sein des zones à urbaniser pourront être ainsi mises progressivement à disposition des bailleurs sociaux ou autres investisseurs privés.

2.3 – Les activités économiques locales :

L'économie de la commune de CLEDER repose essentiellement sur l'activité agricole, le tourisme et le commerce.

2.3.1. Le secteur primaire

a) L'agriculture

La grande taille de la commune de CLEDER (3 634 ha) contribue à en faire une commune fondamentalement rurale.

Située au cœur de la zone maraîchère du Finistère, qualifiée de "ceinture dorée", l'activité agricole de la commune est importante.

Durant les années 50, les cultures fourragères représentaient encore 20 % de la surface agricole utile. La polyculture avec élevage était la règle, mais la production légumière d'une rentabilité bien supérieure est devenue quasi exclusive.

Aujourd'hui, l'économie agricole tend à se spécialiser en se tournant vers de nouvelles formes d'exploitations (serres) qui connaissent depuis quelques années un développement important au Sud de la commune, dans le secteur de Kerveyer (production de fleurs et de tomates notamment).

La surface agricole utile représente aujourd'hui 2 400 ha environ et couvre 64 % du territoire communal.

Répartie entre 119 exploitations, elle assure une surface agricole utile de près de 20 ha par exploitation.

L'agriculture :

			1990	1999	
Population communale			3 801	3 641	
	1970	1 979	1 988	2 000	2004
Exploitations					
commune	455	351	270	144	119
canton			939	486	
département			21 027	11 283	
Taille des exploitations					
commune	6 ha	8 ha	10 ha	16 ha	20 ha
canton					
département			19 ha	35 ha	
SAU (en ha)					
commune	2 914	2 757	2 625	2 354	2 400
canton					
département			403 888	397 508	

Sources : recensement général de l'agriculture 2000 et diagnostic agricole ADASEA 2004.

Les statistiques soulignent la concentration des surfaces agricoles sur un nombre réduit d'exploitations : depuis les années 70, le nombre d'exploitations a diminué de 73,8% alors que la surface agricole utile a diminué de seulement 17,6%, soit 514 ha, ce qui correspond aux prairies délaissées, conséquence de l'abandon du cheptel. Ces prairies sont aujourd'hui à l'état de friche, hormis la zone des Palujous qui a fait l'objet d'un programme municipal.

b) *L'activité maritime et portuaire :*

La pêche professionnelle n'est représentée à CLEDER que par trois inscrits maritimes.

L'existence de petites anses réservées aux mouillages atteste par contre de l'importance croissante de la pêche dite de "loisirs" et de la plaisance :

- Poulennou : 59 corps-morts,
- Kerfissien : 51 corps-morts,
- Kervaliou : 24 corps-morts,
- zone de mouillage dans la ria de Port Neuf.

Il convient également de signaler la présence d'une école de voile sur la plage des Amiets.

2.3.2. Le secteur secondaire

L'activité artisanale représente 7% et l'activité industrielle 6% des emplois situés sur la commune de CLEDER.

L'activité artisanale, principalement le bâtiment, reste basée sur de petites structures familiales. Si l'agriculture génère de l'activité pour les artisans locaux, ceux-ci profitent surtout de l'afflux de population touristique (construction et entretien des résidences secondaires...) et du rythme soutenu de la construction neuve.

Les activités secondaires sont dispersées sur le territoire communal :

- à l'entrée Est du bourg, sont installées trois entreprises,
- au Sud-Ouest du bourg, sur la RD 35 est implantée la zone artisanale de Lanveur,
- la récente zone de Kerhall, relevant de la C.C.K.B est située le long de la RD 10 à l'Ouest du bourg.

2.3.3. Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire domine l'activité économique, en représentant 47% des emplois situés sur la commune.

a) *L'activité commerciale*

La commune de CLEDER bénéficie d'une activité commerciale permanente. Ainsi, la commune de CLEDER disposait en février 2000 de 46 entreprises commerciales contre 47 en 1955 et 48 en 1993. A l'inverse, la surface de vente est passée de 3 430 m² en 1995 à 3 790 en 2000 (augmentation due pour l'essentiel à l'accroissement de la surface développée par le secteur "équipement de la maison").

	Nombre d'entreprises	Surface commerciale
Commerce alimentaire et non spécialisé	8	1 500
Habillement et accessoires	1	80
Equipement de la maison	5	1 950
Culture et loisirs	4	120
Hygiène et santé	5	140
Services à caractère commercial	1	-
Commerces et services divers automobile	6	-
Cafés - restaurants	16	-
TOTAL	46	3 790

Source : C.C.I

Dans le secteur "commerces et services divers - automobile" et "cafés - restaurants", la surface commerciale n'a pas été prise en compte, car la réalité s'appuie sur la surface utile. Il faut noter que ces nombreuses activités sont dispersées sur le territoire communal. Le commerce de détail sur CLEDER générait en février 2000, 141 emplois soit 46 chefs d'entreprises, 13 conjoints et 82 employés (sans que ne soient précisés les équivalents temps-plein).

b) Le tourisme

Le tourisme représente, avec l'agriculture, l'essentiel du poids économique local. En effet, la population augmente fortement pendant l'été.

De nombreuses activités ont su profiter de cette fréquentation estivale, et proposent différents services : camping, restauration, activités nautiques.

La capacité d'accueil totale est répartie dans les structures suivantes :

type d'hébergement	nombre d'établissements ou d'installations	nombre d'emplacements ou de chambres	nombre de places ou de lits
campings municipaux	2	380	1 520
meublés, gîtes, chambres d'hôtes	140		200
village de vacances de Roguennic	1	50 bungalows (4 – 6 personnes)	250
Total			2 190

Source : commune de CLEDER – Office de Tourisme

Il n'y a pas d'hôtel sur la commune, ce qui peut être relevé comme un manque compte tenu de l'offre touristique.

Les principaux pôles d'attraction sont :

- les plages,
- les mouillages de Poulennou, Kerfissien et de Kervaliou (corps-morts),
- les équipements sportifs variés et nombreux (école de voile, deux salles de sports, quatre tennis, un golf miniature, deux terrains de foot, un terrain de rugby, des chemins de randonnée cycliste et pédestre),
- les monuments classés et inscrits,
- deux châteaux privés⁵ se visitent,
- l'espace nature des Palujous.

2.3.4. Les besoins et perspectives :

CLEDER dispose aujourd'hui de bases économiques et touristiques solides.

On voit bien se dessiner les grandes lignes de la situation de l'emploi sur CLEDER où, à côté des secteurs administratifs (mairie - école - poste) et sociaux (foyer logement) représentant environ 80 emplois, l'agriculture, le tourisme et le commerce constituent les autres pôles essentiels de l'activité locale.

C'est au maintien et à l'encouragement du développement que doit contribuer le PLU, en optimisant les capacités existantes.

2.4 – Les équipements

⁵ parc et manoir de Tronjoly et château de Kergonadeac'h

2.4.1. Les équipements publics de superstructure :

a) Les installations sportives :

- terrains de football, rue de l'Armorique,
- terrain de rugby à Roguennic,
- salles de sports couvertes, Place Ashburton,
- tennis aux Amiets,
- golf miniature aux Amiets,
- piste vélodrome rue de l'Armorique,
- centre nautique aux Amiets,
- allées de boules à Roguennic et au centre bourg,
- espace 2000.

b) Les équipements socio-administratifs :

- un bureau de poste au centre-ville,
- un office de tourisme,
- Services Sociaux : un foyer logement et une crèche halte-garderie à Mestiouall.

c) Les équipements culturels et culturels :

- bibliothèque,
- maison des associations,
- école de musique, de dessin, de théâtre et de danse,
- lieux de Cultes Catholiques :
 - Eglise de CLEDER,
 - Chapelle à Kerfissien.

d) Les écoles

- Ecoles maternelles :

- Publique : Rue de Kermarger
- Privée : Rue Pont Jégu

- Ecoles primaires :

- Publique : Rue de Kermarger
- Privée : Rue Pont Jégu

- Collège privé Rue de Plouescat

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001-2002
Ecoles maternelles publique ou privée	138		139		144	146	146	149
Ecoles primaires publique et privée	200		224		222	224	224	226
Collège privé	93	83	96	98	118	126	140	143
TOTAL	431		459		484	496	510	518

source : commune

Malgré la baisse de population communale, les effectifs des différents équipements scolaires augmentent, ce qui souligne le dynamisme de la commune.

2.4.2. Les équipements d'infrastructure

a) La voirie :

- Voies départementales : 13 km
- Voies communales : 104 km
- Sentiers de randonnée : 20 km

b) Le réseau de desserte en eau potable :

La commune de CLEDER appartient au Syndicat d'Adduction d'Eau CLEDER-SIBIRIL, en affermage à la Société des Eaux de l'Ouest. Ce syndicat regroupe les communes de CLEDER et SIBIRIL.

Le réseau vieux de 20 ans, présente un état satisfaisant.

L'alimentation est assurée à partir d'un captage dans la rivière de l'Horn. Cette eau est ensuite traitée à l'usine de PLOUENAN.

Un château d'eau est situé à SIBIRIL.

c) Le réseau de traitement des eaux usées :

L'agglomération de CLEDER est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

La collecte s'effectue majoritairement en gravitaire.

La gestion du réseau est assurée par le syndicat des Eaux CLEDER – SIBIRIL.

La station d'épuration située au Nord du bourg, à Créac'h Quélen est en rénovation. Elle présente une capacité de 2 700 équivalent habitants. Cependant, cette installation est obsolète, la construction d'une installation de 5 000 équivalent habitants est en cours sur le même site.

Un zonage d'assainissement a été réalisé par le cabinet SETUR en 1998.

2.4.3. L'élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes de la Baie de Kernic.

Le ramassage est effectué 3 fois par semaine.

Les habitants de CLEDER réalisent individuellement un tri sélectif sauf pour le verre et le papier pour lesquels le tri est collectif.

2.4.4. Les besoins et perspectives :

La commune de CLEDER dispose d'équipements performants, contribuant au confort des usagers et à une vie locale associative riche.

Certains équipements devront néanmoins être étendus pour répondre efficacement aux souhaits d'évolution.

Ainsi, l'acquisition du Presbytère constitue un élément majeur dans la restructuration du centre bourg du CLEDER et s'inscrit dans une réflexion plus globale menée à l'échelle de l'agglomération Cléderoise : requalification des entrées de ville (la RD 10 ; mise en valeur de la rue de l'Armorique, réalisation d'une opération de lotissement à Vern Mespaul).

Ce déplacement d'un bâtiment hautement symbolique tel que la mairie répond à une logique de recentrage des fonctions et activités urbaines en offrant, l'opportunité de conforter ce cœur de bourg.

2.5 – Les transports

2.5.1. Les transports en commun :

La commune n'est pas dotée d'un système de transport en commun communal, hormis un ramassage bi-mensuel le vendredi matin, jour de marché.

Aucune extension de l'urbanisation n'est par conséquent subordonnée à la mise en place d'une telle structure.

Parallèlement, la commune fait partie d'un circuit BREST / ROSCOFF géré par le Conseil Général du Finistère (transport de voyageurs et de scolaires).

Le transport scolaire dessert SAINT-POL-DE-LEON, LANDIVISIAU et LESNEVEN.

Le présent PLU ne fait pas obstacle au maintien et à l'éventuelle extension de ce circuit ni au transport scolaire, en autorisant notamment la création de nouveaux arrêts (abribus...).

2.5.2. Les autres modes de transports :

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant.

Cependant, le CD10 traversant le bourg est le siège de difficultés de circulation, notamment pendant la période estivale. L'aménagement de la rue de l'Armorique est actuellement en cours. Un contournement du bourg paraîtrait judicieux dès lors qu'il ne le couperait pas du secteur littoral. Plusieurs solutions ont déjà été envisagées mais aucune n'apparaît réalisable à ce jour.

La commune dispose de sentiers de randonnée et d'un circuit VTC utilisant les voies à faible circulation.

Par ailleurs, un sentier littoral rejoint les points extrêmes Est et Ouest de la commune en longeant la côte.

2.5.3. Les besoins et perspectives :

Au vu de ce bilan, plusieurs évolutions pourraient être apportées notamment par la prise en compte dans les projets urbains des cheminements piétons et cyclables.

La collectivité s'est engagée depuis le milieu des années 90 dans la mise en œuvre d'un plan de circulation du centre bourg qui s'est traduit par le réaménagement de la rue de Saint Pol, de l'Armorique et du secteur de la place de la Gare.

Soucieuse de garantir un cadre de vie de qualité en centre bourg, la collectivité entend poursuivre les efforts déjà consentis dans ce domaine au travers de diverses opérations : désenclavement piétons et automobiles du site de Mestioual, accompagnement des nouveaux sites urbains...

Section 3 :
L'état initial de l'environnement,
du site et des paysages

3.1 – Le paysage communal

L'état actuel de la commune de CLEDER s'inscrit dans le contexte géographique, social, humain et économique de cette partie du Nord Finistère, entre sites d'agriculture et activités maritimes.

Sa géographie, ses paysages et son environnement, ses organisations et sa structure urbaine constitue l'image de la commune que nous connaissons aujourd'hui et qui est composée :

- d'un espace maritime :
 - 6 km de côtes
 - ria de Port Neuf
 - côte rocheuse à l'Est de la pointe des Amiets
 - massif dunaire et plages sableuses à l'Ouest ;
- d'un espace naturel agricole important, qui couvre la majeure partie du territoire communal ;
- des espaces "naturels" à protéger :
 - les falaises, les pointes et les landes littorales
 - les vallées des ruisseaux (Kerallé, Ria de Port Neuf,...)
 - les zones humides (Palujous, Kervaliou...)
- du bourg et de ses récents développements.

3.1.1. La géologie :

Le territoire communal de CLEDER repose en totalité sur un socle granitique d'un granit biotite et muscovite particulièrement dur.

Des alluvions modernes, argilo-sableuses, remplissent les vallées des cours d'eau. Il s'agit d'alluvions modernes marines au niveau de la ria de Port Neuf.

3.1.2. Le relief :

Le relief est peu accentué et le vallonnement assez doux a été modelé par de nombreux petits ruisseaux qui naissent principalement sur la commune à partir de sources, à l'exception du ruisseau de Kerallé.

Les points les plus hauts se situent au Sud de la commune ; notamment au Sud-Ouest la pointe de Vrenn, l'un des points les plus hauts de la commune, à 76 m au dessus du niveau de la mer, d'où l'on a un très beau point de vue sur l'ensemble des communes de CLEDER et de PLOUESCAT vers la mer.

Ce pic est constitué d'un affleurement rocheux fait d'un chaos de blocs granitiques.

Le territoire de la commune est constitué de deux parties qui présentent des caractéristiques légèrement différentes qui influencent l'impression paysagère générale :

- au Nord de la ligne de crête allant de Kerlissien à l'Est à Reuniou à l'Ouest, le relief s'abaisse progressivement et régulièrement jusqu'au niveau de la mer et le paysage est nettement marqué par l'influence maritime ;
- au Sud de cette ligne, l'espace présente un caractère plus rural, au relief plus accentué, (vallées plus profondes) ponctué de zones boisées.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, le relief est peu accentué, il s'agit de l'ancienne plateforme littorale (plateau du Léon) marquée par les oscillations du niveau marin et par les apports de limons éoliens, d'épaisseur souvent importante, qui font la richesse agricole de cette zone à vocation légumière.

En bordure littorale, d'anciens marais littoraux (les paluds), assainis par des fossés et canaux, ont une altitude moyenne de 4 m. Ces paluds sont séparés de la mer par le cordon dunaire.

3.1.3. Les vallées :

Le large et solide plateau conserve une certaine régularité, néanmoins, quelques vallées creusent, parfois profondément, le socle granitique.

Ainsi, au Nord, plusieurs petits ruisseaux parallèles d'orientation Nord Sud prennent leur source sur la commune, alimentent des zones humides situées derrière le cordon dunaire et se jettent dans la Manche.

3.1.4. Le réseau hydrographique :

L'étude du réseau hydrographique de la commune permet de distinguer trois bassins hydrographiques principaux eux-mêmes partagés en sous bassins :

- Le bassin Nord où les ruisseaux prennent leur source sur la commune et se jettent dans la Manche.
- Le Bassin Sud-Ouest où les ruisseaux se dirigent vers l'Ouest et traversent la commune de PLOUESCAT avant de se jeter dans l'anse de Kernic à PLOUESCAT.
- Le bassin Sud-Est où les ruisseaux vont grossir le "Guillec", ruisseau qui se jette également dans la Manche dans l'anse de Guillec, entre SIBIRIL et PLOUGOULM.

Les ruisseaux coulant dans les Bassins Nord et Sud-Est, forment des vallées larges et peu encaissées, entraînant des zones humides de superficies importantes essentiellement occupées par des prairies.

Le ruisseau de Keralle et son affluent coulant dans le Bassin du Sud Ouest, forment des vallées plus étroites et plus encaissées, avec un débit plus important qui a permis autrefois l'implantation de moulins.

Les versants plus escarpés de ces ruisseaux sont généralement boisés de feuillus.

La toponymie permet de confirmer l'examen de terrain : les zones humides sur CLEDER ainsi que les zones sourceuses caractéristiques d'un socle granitique, sont nombreuses. Elles forment à l'amont des ruisseaux, des étendues plus larges en forme de pattes d'oies. Les noms bretons de ces zones se rapprochent des caractéristiques des marais :

- Prouanton
- Pen Pradou (le bout de la prairie)
- Toul ran
- Vern Inizun
- Prat Ar Vern
- Vern Mespaul (Vern étant le terme dérivant du breton Yeun : marais).

Ces sources ont de tous temps été exploitées et l'on trouve ainsi trace d'anciennes fontaines ou lavoirs, en très grand nombre sur la commune.

Certains sont aujourd'hui enfouis sous les ronces ou la végétation plus arbustive (saules – aubépines – fusain).

Aujourd'hui ces lavoirs ont fait place aux réserves d'eau, installées dans des "trous" (poul) parfois cartographiés de longue date au cadastre. Ces réserves utilisées par les agriculteurs pour l'irrigation des cultures légumières sont importantes d'un point de vue économique.

3.1.5. Le réseau viaire :

La trame viaire de CLEDER est organisée autour de la RD10, voie principale de transit (PLOUGUERNEAU / SAINT POL DE LEON) le long de laquelle se trouve le bourg de CLEDER. La seconde voie de transit est la RD 35 qui relie Kerfissien à LANDIVISIAU croisant la RD10 au niveau de Kerider.

Les voies et chemins ruraux permettent, à partir de ces deux axes principaux, la desserte de l'ensemble de la commune.

Il est intéressant de noter que le littoral n'est pas longé par une voie de transit d'importance mais simplement par la voie communale qui dessert les zones urbanisées littorales.

3.1.6. La trame végétale :

Bien que la trame végétale caractéristique du paysage bocager ait été profondément remaniée par l'arasement des talus, les grandes lignes de son organisation persistent néanmoins.

Les éléments structurants de talus plantés de haies vives sont fournis par le tracé viaire (voies et chemins ruraux) et par le réseau hydrographique.

Les boisements résultent d'un triple phénomène :

- Une agriculture aujourd'hui moins consommatrice d'espaces, qui abandonne les sites à trop forte pente et les secteurs à moindre valeur agronomique (zones humides, landes, fonds de parcelles...), lesquels retournent vite à la friche.
De cette friche naissent peu à peu des boisements très peu exploités.
Ces espaces se concentrent essentiellement sur les parties Sud de la commune.
- De nombreux vallons, parfois protégés. Dans ces zones les landes et végétations basses ont fait place, sur les pentes (protégées du vent et de l'influence maritime) à de larges boisements.
- Une occupation résidentielle qui a entraîné dans son sillage une large végétalisation (bois, parcs privés, allées boisées...) :
 - Château de Tronjoly
 - Château de Kermenguy
 - Château de Kergornadeac'h.

De cette géographie où se mêlent terre, mer et occupation humaine, trois ensembles paysagers se détachent :

- Le littoral, où alternent pointes rocheuses, plages de sables, et estuaire vaso-sableux.
- Les espaces urbanisés qui se sont structurés et développés autour de deux zones principales :
 - le bourg de CLEDER
 - le littoral de Kerfissien à Théven Kerbrat
- Les vallées naturelles du Sud de la commune.
- Le plateau à vocation agricole où subsiste un mitage important.

3.2 – Les zones urbanisées :

3.2.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune :

a) L'habitat néolithique :

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de CLEDER est avérée par la présence de nombreux sites archéologiques.

Les sites archéologiques :

Lieu	Type de site	Epoque	Situation	Classement
ROC'H HOLEN Pointe Kerfiat	AR de	Eperon barré Gisement de surface	Age de fer Epipaléolithique	AZ.1 2 1
THEVEN KERBRAT		Dolmen	Néolithique	B.6 2
HELLEN		Tumulus	Age de bronze	H1.268, H1.267 2
LESOMY HUELLA		Cimetière inhumation	Age de bronze	G.268, G.387, G.396, G.395, G.267, G.269 2
KERIDER		Stèle	Protohistoire	CD.397, CD.399, CD.256, CD.257 MH 2
KERFIAT		Tumulus	Age de bronze	AX.82, AX.83, AX.84, AX.87 2
PONT CARADEC		Dolmen	Néolithique	BY.62, BY.63. 2
KERGALLEC		Menhir	Néolithique	CK.54, CK.53, CK, 318 2
BEL AIR		Stèle	Age du fer	BL.131, BL.132 2
KERJEAN		Gisement de surface	Gallo romain	AY.148, AY. 149, AY. 150, AY. 151 1
PARK C'HASTELL UHELLA	AR	Gisement de surface	Moyen âge Gallo romain Néolithique récent	BM. 262, BM. 263, BM. 264 1
PARK BARADOZIC COAT GRAIGN	AR	Gisement de surface	Bronze final Age du fer	BM.24, BM.25 1
LESCAOU		Enclos	Indéterminé	BX. 186 1
KERFISSIEN		Objet isolé	Paléolithique indéterminé	D.P.M. 1

source : DRAC - SRA

b) L'habitat jusqu'au XVI^e siècle :

Jusqu'au XVI^e siècle, l'exploitation agricole entraîne une dispersion du bâti, chaque paysan assurant son habitat à proximité immédiate de ses terres.

c) *L'habitat du XVI^e au XVIII^e :*

La formation d'une zone urbaine au bourg remonte vraisemblablement à la fin du XVIII^e siècle, en dehors du bourg quelques hameaux présentent alors des formes agglomérées plus complexes que les hameaux traditionnels constitués le plus souvent d'une ferme et des dépendances.

Les maisons à apothéïs apparaissent alors. Elles font aujourd'hui partie du patrimoine architectural traditionnel et sont encore très présentes en zone rurale.

d) *Le XIX^e siècle (jusqu'en 1918)*

Durant le 19^e siècle, comme la plupart des communes bretonnes, CLEDER subit les conséquences de la révolution industrielle.

Situé sur la future RD10, en partie structuré (commerces, églises...), le noyau ancien attire les populations amenées à quitter les campagnes et réemployées à de nouvelles activités.

Le début du tourisme et l'arrivée du train marquent la fin du 19^e siècle.

Au sein du pôle principal, naissent un habitat plus dense et une typologie architecturale de maison de bourg à un étage, que l'on connaît encore aujourd'hui et qui constitue un des caractères dominants du bâti.

e) *Le XX^e siècle (après 1918) :*

Le développement de l'urbanisation liée à la fréquentation touristique s'est opéré dans la seconde moitié du XX^e siècle, occupant linéairement le secteur littoral de Kerfissien à Théven Kerbrat. Cette urbanisation non maîtrisée a été réalisée au détriment de la qualité urbaine, des espaces naturels (invasion du secteur dunaire) et des paysages.

Durant cette période d'autres bouleversements apparaissent :

- création de nouvelles voies de communication entre les différents pôles urbains,
- suppression des talus pour un meilleur rendement agricole, en liaison avec la mécanisation des exploitations,
- extension du bourg sous forme de zones pavillonnaires pour répondre à la forte demande en logements, engendrant un mitage en zone rurale vers le Nord et l'Est,
- extension plus limitée des hameaux ruraux.

De ces différentes périodes, CLEDER a conservé un patrimoine riche, témoin d'une activité agricole et économique florissante :

• Les monuments classés :

- Stèle gauloise à KERIDER (classé MH le 3 octobre 1957)
- Calvaire de KERJEAN (classé MH le 18 décembre 1969)
- Manoir de TRONJOLY : façades et toitures du manoir de la chapelle, des communs, du pavillon, du chapelain et du colombier, balustrades de la terrasse et vasque dans la cour, escalier à vis en pierre avec sa voûte , escalier en bois avec sa rampe en fer forgé et son plafond peint (classé MH le 23 juillet 1981)

• Les monuments inscrits :

- Moulin de KERZEAN : façades et toitures (inscrit)
- Manoir de KERMENGUY : façades et toitures du manoir et du colombier, entrées nord et sud avec leurs balustres et leurs piliers (inscrit MH le 5 mai 1975)
- Restes du château de KERGONADEAC'H (site archéologique et inscrit MH le 19 juin 1926)
- Croix de LANGOZILIS (inscrit MH le 19 avril 1972)

3.3 – L'espace agricole

L'agriculture est orientée principalement vers la culture légumière.

On se trouve, en effet, sur le territoire de la "ceinture dorée" qui se caractérise par des terres agricoles reposant sur une épaisse couche de limons éoliens et bénéficiant d'un climat particulièrement doux.

La culture légumière est parfois associée à des élevages hors sol, volailles notamment.

L'on assiste également aujourd'hui à l'augmentation des surfaces sous serre (production de fleurs et de tomates notamment).

Le paysage agricole se caractérise par des champs très ouverts ; on peut néanmoins distinguer :

- La partie Nord, entre les paluds, où l'on trouve les méchous. Ces méchous sont des unités foncières représentant des terrains de bonne qualité, partagées entre des multiples propriétaires sans que les limites physiques soient décelables dans le paysage ; quelques brise-vents ont été implantés (oléaria ou tamaris) dans ce secteur.

- La partie Sud où les champs sont de plus grande taille et sont généralement limités par des talus faits de levées de terre et de pierres ramassées dans les champs et très fréquemment dépourvus de végétation.

Quelques zones boisées, principalement localisées autour des châteaux de Tronjoly, Kermenguy et Kergounadeac'h ou dans la vallée du Ruisseau de Kéralle viennent structurer le paysage. Les espèces feuillues y sont très présentes.

On relèvera également quelques massifs boisés de pins, isolés dont le plus important se situe à Coat Pin.

L'espace agricole est occupé par de nombreux hameaux et fermes. Les hameaux ruraux les plus importants sont les suivants :

- Créac'h Oalec, au Sud-Est de Kerfissien,
- Lanveur, de long de la RD35 au Sud de la commune,
- Kerider, au carrefour de la RD10 et de la RD35, à l'Ouest du bourg de CLEDER.
- Le Vourch
- Le Luquen.

Une particularité est à noter, au Sud Ouest de la commune : 18 fermes toutes construites sur le même schéma d'organisation par un notable au début du 19^e siècle. Elles sont appelées fermes de Guébriant. Dans le cadre de la révision du P.L.U, elles font l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

3.4 – Le littoral

Le littoral de CLEDER comprend deux sites classés, il s'agit des formations rocheuses suivantes :

- Rochers de GROAC'H ZU (site classé le 9 octobre 1908),
- Rochers de LAVILLO (site classé le 4 mai 1910).

(Extraits de l'étude "*Proposition de délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral*" joint au Porter à Connaissance du 29 septembre 1993).

La commune de CLEDER a un linéaire côtier d'environ 6 kilomètres, et s'étend sur près de 10 kilomètres vers l'intérieur des terres. La frange littorale est une côte basse qui fait face au Nord et peut être divisée en deux sous ensembles très nettement distincts situés de part et d'autre de Kervalliou-Poulennou.

A l'Est, la côte est rocheuse et granitique, les plages sont principalement constituées de galets et blocs, sauf dans les anses les mieux marquées, où le haut de la plage est sableux. Les falaises, peu élevées sont rocheuses aux pointes, entaillées dans le limon dans les rentrants. Ce limon qui constitue le sol de toute la frange littorale explique que les champs cultivés s'avancent jusqu'à quelques mètres du trait de côte. Seule la pointe de Théven Braz laisse apparaître le socle rocheux sous forme de récifs fossiles.

A l'Ouest, la côte est une côte d'accumulation typique. Elle est constituée d'un très grand cordon dunaire, le massif de Kerfissien-Théven Kerbrat, ancré sur des récifs fossiles comme celui des Amiets. Les plages sont pour l'essentiel sableuses. En arrière du cordon lunaire on trouve des zones déprimées qui autrefois furent des marais littoraux avant d'être artificiellement coupés de la mer et de devenir des polders.

Cette portion de côte a littéralement été ravagée par une urbanisation pour le moins anarchique réalisée à la fin des années 80. Des 195 hectares qui constituaient ce massif dunaire au début du siècle, il en reste aujourd'hui 24 tronçonnés en 5 morceaux distincts. L'état de dégradation est tel que le massif dunaire est à peine évoqué dans l'étude "Les dunes du Finistère" réalisée par Kubreuil en 1975.

L'étude du littoral se fera d'Est en Ouest, de Plouescat vers SIBIRIL.

3.4.1. Le massif dunaire de Kerfissien à Théven Kerbrat

• *Le secteur de Kerfissien-Pors Striz*

Ce secteur est fortement urbanisé. Seules restent naturelles les pointes qui encadrent le port. Celle de Roc'h Vran à l'Est est un minuscule chicot rocheux portant les vestiges d'une "maison de douanier". A l'Ouest, la pointe protégeant le port est rocheuse et couverte d'une pelouse aérohaline ou dunaire sur les placages de sable. Elle est le dernier vestige naturel à cet endroit.

• *Le secteur de Roguennic*

Ce secteur représentait antérieurement, le cœur du massif dunaire. Il est actuellement aussi le reflet des erreurs d'aménagement qui ont pu y être commises. On y trouve l'urbanisation, en front de mer, en bandes continues sur l'arrière dune, des terrains à caravanes dans la dépression qui longe le chenal d'évacuation du polder arrière dunaire, un terrain de sports, et un terrain de camping aménagé. La dune résiduelle est éparpillée au sein de cet ensemble hétérogène, pour l'essentiel en front de mer, mais aussi en retrait le long de la route.

Notons que le camping de Roguennic a été d'équiper une route carrossable, de l'éclairage public, et des postes à eau, dans un secteur qui est supposé assurer la continuité d'une frange côtière naturelle.

Notons encore que ce qui reste de la dune naturelle est particulièrement dégradé, car non soustrait à la circulation automobile. On trouve quelques micro-décharges ça et là.

Au Sud de ce secteur, il existe une dépression de 45 hectares où aboutissent de nombreux ruisseaux qui se réunissent pour former le cours du Lavillo. Il s'agit d'un ancien marais littoral coupé des influences marines au XIX^e siècle par la construction d'une digue en arrière de la VC5. Actuellement, ce milieu est poldérisé et drainé et a perdu son grand intérêt écologique initial. De surcroît, il est coupé de la côte par la frange urbanisée qui borde la VC5.

• *Le secteur des Amiets*

Considérablement endommagé par les choix d'aménagement, ce secteur n'en reste pas moins l'un des mieux conservés de la partie sableuse du littoral de CLEDER, et surtout, reste en partie récupérable. Les verrues sont le lotissement des Amiets, le village vacances et le parc à mobile-home contigu, le parc des loisirs et trois habitations édifiées à l'écart du noyau urbanisé. Ce parc et les trois habitations sont édifiés à l'emplacement d'anciennes carrières de sable ce qui explique leur relief particulièrement tourmenté.

Ce qui reste naturel est entièrement constitué de dunes à oyats ou colonisées par une pelouse dunaire d'où saillent de grands rochers granitiques qui confèrent sa majesté au site de la pointe.

• *Le secteur de Théven Kerbrat*

A l'Est du lotissement des Amiets, ce secteur, bien que peu étendu, est intéressant sur les plans biologiques et paysagers. On y trouve deux résidences et un corps de ferme, mais aussi un petit massif dunaire qui recule presque jusqu'à la route côtière. Il y a là interpénétration entre dune pâturée et champs cultivés dernier reflet de ce qu'était l'ensemble de la frange côtière dans le passé. Il y a donc là un paysage remarquable à conserver.

• *Le secteur de Kervaliou*

Ce secteur marque la limite entre côte sableuse et côte rocheuse. C'est une zone déprimée qui correspond en fait au débouché d'une ancienne ria sableuse aujourd'hui entièrement poldérisée. Les éléments naturels résiduels sont ici la frange littorale dunaire, un marais littoral arrière dunaire le long du cours d'eau. La partie la plus proche du VC5 était jusqu'en 1989 une petite roselière qui a été comblée et transformée en une sorte de petit jardin public. Sur la rive droite du cours d'eau il se trouve une petite ferme à proximité d'une pâture naturelle.

En arrière de la VC5, se trouve une vaste dépression à fond plat de 18 hectares. Il s'agit de l'ancien marais maritime de Kerellen qui au XIX^e siècle a été coupé des influences marines par la construction de la digue de Kervaliou. Actuellement, cet ancien marais poldérisé est occupé par des prairies en grande partie artificielles et localement par des cultures maraîchères. Il s'agit d'un milieu relativement intéressant car non bâti, à prédominance prairiale.

3.4.2. La côte rocheuse jusqu'à Théven Braz

Cette portion de côte est du point de vue paysager beaucoup plus intéressante que la précédente. On ne trouve pas une seule résidence en front de mer ce qui est remarquable, mais est la conséquence de la topographie des plages plus que d'un parti de non aménagement. En effet, les estrans sont ici peu pentus, très étendus et presque entièrement rocheux ou caillouteux, ce qui ne favorise pas la pratique des jeux de plage ou de la baignade.

La succession des milieux, de la mer vers l'intérieur est la suivante. Les hauts de plage sont pour l'essentiel caillouteux, parfois sableux dans les rentrants profonds. On trouve ensuite soit une falaise en général très peu élevée, soit un passage direct à la terre ferme depuis le haut des cordons de galets. En arrière, aux pointes, s'installe une pelouse ou un lande littorale floristiquement intéressante. Le seul endroit où ces formations végétales forment autre chose qu'un liseré de quelques mètres, est la pointe de Théven Braz. En retrait de ces pelouses, mais parfois aussi juste à l'aplomb des grèves, les parcelles agricoles occupent tout l'espace. Il faut noter que le littoral est ici muté par des caravanes et mobil-homes installés en permanence sur des terrains privés, à moins de 50 mètres des lasses de haute mer.

Du point de vue écologique, seuls les estrans et la bordure à lande et pelouse sont remarquables. Sur le plan paysager c'est différent. En effet, le paysage est ici caractéristique du paysage agricole Léonard du bord de mer non dégradé par le mitage. Les constructions, pour la plupart des corps de fermes, sont regroupées très en retrait du trait de côte et le parcellaire est constitué en alternance de champs ouverts (vers l'Est) ou de champs séparés par des talus de pierres portant des haies de fusains. Le tout est situé sur une plaine littorale de faible altitude (environ 15 mètres au maximum) et sans rupture de pente marquée lorsqu'on s'enfonce vers l'intérieur des terres. Le seul endroit où l'on trouve des pentes nettes est situé aux alentours de Théven Braz.

3.4.3. La ria de Pors Nevez

Cette petite ria perpendiculaire à la côte est une ria à sédimentation principalement sableuse. En effet, les sédiments qu'on y trouve viennent plus de la côte exposée aux vagues que du ruisseau qui y débouche disposant d'un bassin versant peu étendu. Au débouché de la ria les hauts de plage sont caillouteux, vers le fond ils sont sableux parfois sablo-vaseux, on note même l'existence d'une micro dune et d'un liseré de végétation halophile. Jusqu'en 1840, le fond de l'anse était occupé par un marais qui a été drainé. Il est actuellement occupé par des prairies humides et un petit secteur marécageux où on trouve phragmites et carex.

3.4.4. Les estrans

Les estrans de la partie occidentale consistent en de très grandes plages sableuses limitées par de grandes pointes rocheuses. Il faut noter en particulier l'existence d'un tombolo submersible situé juste dans l'Ouest de la pointe des Amiets entre un récif de l'estran et la côte elle-même. De plus, il s'agit d'une côte exposée et soumise à dérive littoral, ce qui la rend fragile à d'éventuels aménagements perpendiculaires au trait de côte. Les dunes ont déjà été grignotées par l'érosion, ce qui a entraîné l'enrochement de leur base.

Ceux de la partie orientale sont morphologiquement encore plus étonnants, en raison de la largeur de la plate forme granitique accidentée qui a été dégagée des arènes par l'érosion marine.

3.4.5. Plan de prévention des risques naturels prévisibles : inondations par submersion marine

Institués par la loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ces plans de prévention représentent un outil de la politique définie par l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables.

Ils ont pour objet :

- de délimiter les zones exposées, aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou, dans le cas où des aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au paragraphe ci-dessus ;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux paragraphes ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- de définir dans les zones mentionnées dans les paragraphes ci-dessus, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Sur la commune de CLEDER, un plan de prévention des risques naturels prévisibles lié aux inondations par submersion marine est actuellement en cours d'étude. Une cartographie ainsi qu'un règlement spécifique ont été définis en avril 2002 mais ils ne revêtent pas de portée juridique. Enfin, lors de son approbation, ce P.P.R.N vaut servitude d'utilité publique et intègre le dossier de P.L.U en annexe.

3.4.6. Le bilan et les perspectives

Quelques critères d'analyse permettent de guider l'occupation du sol de la commune de CLEDER :

1. Le littoral :

Bien que fortement dégradé par l'urbanisation récente et la création d'équipements touristiques, le littoral de CLEDER conserve encore des espaces remarquables qu'il conviendra de préserver.

Des coupures vertes sont à définir afin de limiter l'impression d'urbanisation linéaire.

Le maintien des activités existantes sur les littoraux doit être favorisé et réglementé afin de garantir leur parfaite intégration.

2. Les espaces boisés :

La commune de CLEDER possède quelques espaces boisés, répartis en bosquets plus ou moins étendus, notamment dans les vallées et en accompagnement des "châteaux". Ces massifs devront être préservés.

3. Les vallées et zones humides :

Les zones littorales et rurales comptent quelques dépressions où les zones humides ou inondables limitent toute activité. Elles devront être protégées et conservées à ce titre (zones de rétention...). Tout remblaiement, tout drainage ou tout autre dispositif susceptible de modifier la nature des lieux y sera interdit. De plus la protection contre les inondations ou les retenues d'eau seront adaptées au milieu.

Les vallées et zones humides, lorsqu'elles assurent la séparation entre différents secteurs urbains indépendants, devront être repérées comme "coupures d'urbanisation" ou "coulées vertes".

Enfin, dans les secteurs en pente, où toute urbanisation pourrait porter atteinte aux perspectives paysagères, il sera recherché un classement qui assure et maintient la non-constructibilité.

4. L'espace rural :

L'espace rural non touché par l'urbanisation devra être préservé afin de garantir le maintien de l'activité agricole.

5. Les sites urbanisés :

L'arrivée de nouveaux résidents a favorisé l'implantation de nouvelles résidences d'activités commerciales et touristiques disséminées dans les secteurs urbains de la commune.

Les sites urbanisés tels que définis plus haut, devront constituer des entités urbaines propres en respectant à la fois une organisation cohérente de l'urbanisation dans le respect des lois en vigueur, et un développement à la mesure de la politique de l'habitat définie par les responsables communaux.

Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir
le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

4.1 – La traduction des enjeux et contraintes : le PADD

Au vu du constat dressé dans les sections précédentes, les responsables communaux ont souhaité :

A - La poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et les éléments d'accompagnement :

- Privilégier le développement de l'urbanisation aux abords du centre ville pour répondre au mouvement de "retour au centre" de la population.

En ville, il est décidé de :

- développer les îlots pour combler les creux existants entre les différents axes d'urbanisation,
- favoriser le maintien et le développement des surfaces commerciales et des équipements publics,
- mettre en oeuvre des aménagements urbains liés aux nouvelles constructions.

- La mixité sociale :

La demande en habitat sur la commune de CLEDER se concentre sur le pavillonnaire résidentiel et le logement social. Ce type d'urbanisation est aujourd'hui privilégié au niveau du bourg et des hameaux.

La volonté communale est de privilégier la mixité sans remettre en cause la qualité urbaine.

- Les possibilités d'extension de l'urbanisation :

Afin de répondre à la forte pression du marché de l'habitat, de diversifier l'offre, de l'optimiser et ainsi de conserver un coût du foncier raisonnable, des extensions de l'urbanisation sont retenues.

Les extensions sont définies en cohérence avec les autres objectifs que s'est donnée la commune : l'accueil de population des bassins d'emplois de MORLAIX et LANDIVISIAU, voire de BREST, la préservation des espaces naturels et des paysages littoraux et le maintien de l'activité agricole.

Ces possibilités d'extension restent en cohérence avec le développement actuel de la commune et sont notamment concentrées :

- en priorité à proximité immédiate du centre-ville,
- dans les hameaux non agricoles pour des rénovations et des extensions limitées.

Par contre, en frange littorale, l'urbanisation devra être strictement encadrée.

B - Les conditions d'un développement économique durable

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, la commune de CLEDER souhaite y assurer une capacité d'activité, dans les secteurs secondaires et tertiaires.

Cette volonté de maintien de l'activité est traduite par les dispositions suivantes :

- l'encouragement à un développement agricole maîtrisé, afin d'éviter l'abandon progressif de certains secteurs de la commune, grâce au maintien des surfaces agricoles et des sièges d'exploitation existants,
- le développement de la majeure partie de l'habitat aux abords de la ville (vers le Nord) afin de créer un lien bourg-côte et de favoriser ainsi le maintien des commerces et des artisans locaux par le développement de l'activité touristique,
- poursuivre la modernisation des campings et du village de vacances de Roguennic.

C - Le maintien de la qualité du cadre de vie

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est en effet nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages et les espaces naturels.

Cette volonté de qualité du cadre de vie passe par les actions suivantes :

- prendre en compte la qualité architecturale dans les projets de construction et d'aménagement en centre ville ;
- préserver les vallées et les zones humides du territoire communal ainsi que les formes végétales qui les accompagnent ;
- préserver le caractère naturel des espaces littoraux ;
- mettre en valeur les éléments du petit patrimoine historique de la commune ;
- favoriser les cheminements cyclistes et piétons entre la ville et le littoral.
- requalification des anciennes voies ferrées (SAINT POL DE LEON/PLABENNEC et ROSPORDEN/PLOUESCAT)

4.2.1. Pour une protection de la côte littorale de CLEDER

A - Les dispositions particulières au littoral

1. Les espaces proches du rivage et leurs délimitations

Commune littorale, CLEDER est baignée par la mer sur une longueur d'environ 5 km entre Kerfissien à l'Ouest et Port Neuf à l'Est. Elle se situe au cœur de la zone légumière, « la ceinture dorée », qui jouit de conditions favorables aux cultures maraîchères : conditions climatiques, influence de la mer, qualité des sols limoneux.

La façade littorale Cléderoise se caractérise par une alternance de massifs dunaires souvent dégradés et d'une côte rocheuse peu élevée. En outre, en partie Est, la ria du Port Neuf s'enfonçant à l'intérieur des terres, marque la limite communale avec SIBIRIL.

Bénéficiant d'une forme compacte et rectangulaire, la topographie de CLEDER est peu accentuée, il s'agit du plateau du Léon, à l'intérieur duquel le territoire peut être séparé en deux parties présentant des caractéristiques et des organisations spatiales spécifiques :

- au Nord de la ligne de crête allant de Saint André à Saint Maudez, le relief s'abaisse progressivement et régulièrement jusqu'au littoral et le paysage est nettement marqué par l'influence maritime (présence des Palujous, de la ria du Port Neuf...). Cette topographie permet d'offrir de larges perspectives sur l'espace littoral Cléderois. Cet espace est désigné sous le terme d'Arvor, côté mer ;
- au Sud de cette limite, l'espace présente un caractère plus rural, au relief plus accidenté ponctué de zones boisées. Cette entité est dénommée « Gouré », côté terre.

Ainsi, cette entité physique permet de dégager et de guider la délimitation des espaces proches du rivage (E.P.R) sur la commune.

Bien qu'échelonnée entre 100 mètres et 3 km du littoral Cléderois, la délimitation des espaces proches du rivage répond à des logiques pertinentes liées d'une part, aux phénomènes de co-visibilité par rapport au littoral et d'autre part, à des aspects paysagers et morphologiques (structures parcellaires morcelées, configuration des hameaux, influence maritime...). Le critère quantitatif de la distance est peu influent dans cette approche qui se veut plus globale.

2. Les espaces naturels remarquables

Lors de la révision du P.O.S rendu exécutoire en 1995, une étude menée par le bureau d'étude GEOLITT a permis d'étendre et d'identifier les espaces naturels remarquables concernés par la loi littoral.

Cette étude s'appuyait sur des critères liés à la notion de patrimoine naturel, à la fragilité des milieux, aux pressions et enfin à l'équilibre des paysages. En découle une cartographie synthétique à l'intérieur de laquelle deux ensembles se dessinent : le littoral Cléderois symbolisé par une alternance de massifs dunaires et de côtes rocheuses et la ria sableuse du Port Neuf qui présente un écosystème spécifique.

Base de la délimitation des espaces naturels remarquables du P.O.S, les limites inscrites au P.O.S ont été reprises dans le projet de P.L.U.

Néanmoins, la lecture du document graphique P.O.S a révélé une anomalie, à savoir l'absence de zonage délimitant la pointe de Teven Meur, à l'extrémité Nord-Ouest de la commune.

Ce site rocheux marque une rupture dans la grande étendue linéaire du paysage dunaire et malgré une occupation anthropique forte, intègre un zonage NL, espaces remarquables.

3. Les coupures d'urbanisation

Plusieurs pôles urbains se détachent sur la commune de CLEDER (Kerfissien, Kerbrat), le long du littoral. Des coupures d'urbanisation entre ces entités sont présentes afin de préserver un paysage d'intérêt où se concentrent les zones de protection.

Ces coupures d'urbanisation se répercutent de la manière suivante :

- entre le tissu urbain de Kerfissien et des Amiets au sein de l'espace littoral. Bien que composé par une entité culturelle dédiée à la culture légumière, cet espace présente le caractère de coupure d'urbanisation et offre une rupture végétale dans l'urbanisation linéaire ;
- entre le secteur de Kervaliou et le hameau de Mezalia : dans un souci de préservation de cette portion du littoral Cléderois peu dégradée par une urbanisation anarchique, les responsables communaux ont préconisé le maintien d'une coupure d'urbanisation d'une épaisseur de 500 mètres environ formant une entité paysagère composée de petites parcelles cultivées ;
- entre le hameau de Kerfiat et le hameau du Port Neuf : le découpage de la zone constructible s'est limité au bâti existant afin de favoriser la densification de ces deux entités urbaines bien identifiées. Le maintien des parcelles n°16, 229 et 230 au sein de la zone agricole répond à une logique de sauvegarde des entités paysagères (structure des hameaux, respect des compartiments...) ;
- entre l'agglomération du bourg et la cité des ajoncs : ce thalweg se caractérise par une vaste langue humide et marécageuse qui constitue une coupure verte au cœur de l'agglomération de CLEDER.

Ces interruptions urbaines sont préservées dans le projet de P.L.U dans la mesure où elles participent à la qualité des sites naturels mais également urbains.

4. Les espaces boisés classés

Quasi-absents en secteur littoral, hormis sous forme de talus arborés, les boisements offrent une répartition territoriale inégale sur la commune. Cette pauvreté en entités boisées s'explique par une exploitation intensive de l'espace par des cultures maraîchères ainsi qu'une topographie plane peu propice au développement de boisements spontanés.

Au nord, on note la présence du bois ceinturant le château de Tronjoly.

Au Sud, les boisements entourant les châteaux de Kermenguy et de Kergotnadeac'h constituent des masses végétales importantes qui rompent avec la caractéristique monotone des cultures maraîchères. De plus, les fonds de vallées peu propices à l'agriculture accueillent en partie Sud des boisements spontanés.

5. La bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, la bande d'inconstructibilité de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est respectée sur l'ensemble du linéaire côtier.

B - Les zones naturelles et forestières : zone N

La zone N couvre des 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 comporte les secteurs suivants :

- N, qui comprend les espaces naturels à protéger notamment les vallées de Keralle, Kergornadeac'h, de Lavillo,
- NA, qui couvre la zone naturelle pouvant recevoir des aménagements légers autour du plan d'eau de Pont Jegu,
- NB, qui correspond aux bâtiments situés dans les espaces remarquables et dénommés exclus,
- NE, qui correspond aux bâtiments et installations de traitement d'eaux usées liés à la station d'épuration de Cann,
- NH, qui rassemble des bâtiments et constructions dispersés en zone rurale et non liées à l'activité agricole,
- NL, qui couvre "les espaces remarquables" (cf. 4.2.1 A) à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- NM, qui correspond à la zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime localisé à Kerfissien, au Poulennou et à Port Neuf,
- NN, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.
- NT, qui correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de sports, tourisme et loisirs dans le respect du caractère naturel du site.

4.2.2. Une zone agricole équilibrée et protégée

Les zones de type A sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture, ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein des ces espaces agricoles; L'évolution des pratiques culturales, notamment la possible réutilisation de fonds de vallées en pâtures, n'étant pas connue, ces secteurs doivent conserver leur vocation agricole.

Cette zone A réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Les villages, hameaux, groupements de constructions existant dans cette zone rurale ont été recensés et examinés en fonction de leur vocation – agricole ou non – et en fonction de l'impact qu'ils produisent sur la zone.

Afin de préserver une zone tampon entre les espaces urbanisées et la zone agricole, cette zone A comprend également le secteur Ap dans lesquels les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées sont interdites. Elles couvrent les espaces localisés à proximité du bourg de CLEDER et les villages de Kerfissien et Théven Kerbrat.

Ce dispositif permet de réduire les nuisances (sonores, olfactives et visuelles) générées par l'activité agricole.

4.2.3. Les structures urbaines existantes : les zones U

Les zones urbaines sont dites "zone U".

Elles sont destinées à l'habitat et aux seules activités qui lui sont compatibles. Elles correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels et recouvrant l'agglomération de CLEDER, les villages de Kerfissien, Theven Kerbrat, Créac'h Oalec et Kerider et les quelques hameaux qui jalonnent l'espace rural.

1. Les zones de type UA

La zone **UA** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à l'urbanisation ancienne du bourg de CLEDER, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement.

Cette zone UA se caractérise par une forte mixité et complémentarité habitat commerces services.

2. Les zones de type UB

La zone **UB** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles à l'habitat. Elle correspond aux habitations groupées ou à d'importants groupements de constructions anciennes et réparties de façon suivante sur le territoire communal :

- le développement du centre bourg de CLEDER en bordure de la rue du Vern Mespaul, de la rue de la libération, de la Place de l'Europe,
- l'urbanisation littorale ancienne et dense liée aux activités maritimes et culturelles. Ces entités fortes demeurent encore aujourd'hui des lieux de vie importants : le port de Kerfissien, la Chapelle de Kerfissien et Théven Kerbrat Est.
- les villages ruraux aux densités de bâti fortes. Ils sont localisés dans la partie « Arvor » du territoire communal : Créac'h Oalec et Palud Bihan.

3. Les zones de type UC

La zone **UC** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel groupé ou isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu (tissu urbain de type pavillonnaire).

Cette zone regroupe les secteurs péricentraux du centre bourg de CLEDER ainsi que l'urbanisation qui s'est développée autour des pôles littoraux en bordure de la voie communale n°5.

En outre, le village de Kerider localisé à l'intersection des RD 10 et 35 bénéficie d'une implantation privilégiée « un carrefour », une extension limitée de l'urbanisation est préconisée.

Enfin, elle couvre également l'ensemble des hameaux d'importance répartis dans la zone rurale dont le maintien et la densification sont envisagés.

4. Les zones de type UE

La zone **UE** représente une zone spécifique destinée à regrouper les établissements à caractère sportif, d'accueil collectif des personnes, scolaire, administratif et culturel d'importance, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Cette zone englobe le pôle sportif de Créac'h Avel implanté en partie Nord du centre bourg et qui concentre le stade municipal, les terrains annexes ainsi que la halle de sport.

5. Les zones de type UI

La zone **UI** est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle correspond :

- à la zone d'activités de Kerhall située en bordure de la RD 10,
- à la zone industrielle de Lanveur implantée au Sud Ouest du territoire communal en bordure de la RD 35,
- quelques activités, notamment liées aux activités agricoles (transport et coopérative) ponctuellement disséminées sur l'ensemble du territoire de la commune et qui nécessite un classement spécifique.

6. Les zones de type UT

La zone **UT** est destinée à recevoir toutes les installations publiques ou privées d'accueil et d'hébergement, liées aux activités de tourisme, de loisirs et d'accueil du public.

Dans ce secteur sont admis les constructions, parcs résidentiels de loisirs, camp de tourisme, caravanning, travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur.

Implanté entre la voie communale n°5 et le cordon dunaire de Roc'h Ventloc, le site du Roguennic représente le principal pôle touristique de la commune de CLEDER

Face à la déprise agricole, l'activité touristique constitue une source de diversification aujourd'hui primordiale pour la commune de CLEDER. Outre les emplois générés directement par l'activité, les commerces bénéficient également de ces retombées économiques, qui tendent à s'étaler tout au long de l'année.

Soucieux de développer harmonieusement ce pôle essentiel pour la pérennité de l'activité économique, les élus communaux souhaitent le conforter en l'intégrant dans un zonage UT.

Ce zonage regroupe le Village Vacances du Roguennic pour une superficie de 4,45 hectares et facilitera l'évolution des équipements implantés sur le site : l'accueil, la salle de réception, les structures d'hébergement...

Néanmoins, la grande qualité du site et sa proximité du littoral imposent l'instauration de dispositifs réglementaires (emprise au sol réduite à 10%, hauteur du bâti à 5,5 mètres...) n'aggravant pas l'impact de cette urbanisation.

4.2.4. Pour un aménagement et une urbanisation cohérente en continuité des pôles urbains

A - Estimation de la capacité d'accueil

1. Capacité d'accueil pour une population résidente

La commune de CLEDER présente en 1999 un parc de logements tourné vers les résidences principales, ces dernières représentant plus de 70 % du parc. Cette statistique met en évidence le caractère résidentiel permanent de la commune.

Afin de permettre l'accueil d'une nouvelle population, le rythme de la construction envisagée doit résulter d'une approche globale d'une part, sur un rythme existant et d'autre part, sur l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement, le paysage et les équipements.

On assiste sur la commune à une forte croissance du rythme de la construction neuve et ce depuis environ quatre ans. Aujourd'hui, la moyenne des constructions neuves s'élève à une quarantaine de permis de construire par an.

Ce constat résulte d'un double phénomène qui affecte et dynamise de nombreuses communes littorales du département.

En effet, la littoralisation, à savoir la concentration de plus en plus forte des activités et des hommes sur une portion de territoire se confirme.

D'une part, on note l'arrivée de nouvelles populations extérieures à la région (retour au pays de jeunes retraités d'origine Léonnarde, population désireuse de construire en résidence secondaire) attirées par un cadre de vie de qualité et un coût foncier encore accessible et d'autre part, on perçoit l'attrait de la commune pour des jeunes actifs privilégiant la proximité des pôles d'emplois de LANDIVISIAU, SAINT POL DE LEON, voire MORLAIX.

Le cumul de ces deux phénomènes implique la nécessité d'engager une véritable politique communale, voire intercommunale conciliant une logique de développement de l'urbanisation tout en ménageant les espaces qu'ils soient littoraux ou agricoles.

Pour ce faire, les responsables communaux ont mené un projet d'urbanisme qui repose sur le maintien des équilibres entre les différents pôles urbains de la commune. Ainsi, l'agglomération du bourg de CLEDER concentre plus de 80% des futures zones à urbaniser de la commune dans la mesure où elle dispose de l'ensemble des réseaux, équipements commerciaux, publics et scolaires.

En parallèle, la portion littorale, regroupée autour des villages de Kerfissien et de Theven Kerbrat, ne reçoit que 14% des futures zones à urbaniser.

2. Un site prioritaire : le bourg de CLEDER

L'ensemble des équipements est présent au centre bourg de CLEDER : commerces, services, réseau d'assainissement et voiries.

Afin d'accompagner l'essor des constructions neuves sur l'agglomération de CLEDER, les responsables communaux ont mené une réflexion sur la restructuration de la station d'épuration implantée au Nord du bourg, à Créac'h Quelen, et ayant abouti à une augmentation de la capacité de la station d'épuration passant de 2700 à 5000 équivalent habitants.

Cet équipement d'infrastructure offre la possibilité de conforter l'agglomération du bourg par la mise à disposition de terrains pour la construction neuve (individuelle et collectif). Cet apport de population permanente au centre bourg peut insuffler un effet d'entraînement sur la dynamique urbaine et commerciale

3. Le littoral où l'accueil se restreint

L'offre en terrains ouverts à l'urbanisation à proximité du littoral reste variée sur la commune de CLEDER.

Les villages de Kerfissien, de Kerbrat, permettent cette opportunité d'implantation, soit dans le cadre de résidence principale ou secondaire.

Toutefois, les surfaces consacrées se révèlent moindres. La proximité du littoral et de son influence, la présence agricole, les priorités communales ne permettent d'envisager qu'une extension limitée de l'urbanisation.

De plus, il semble nécessaire de prendre en compte les espaces naturels avoisinants qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive (cordon dunaire, les palujous...).

4. Capacité d'accueil touristique

L'activité touristique du littoral léonard connaît depuis quelques années un certain développement et assure aux communes littorales une diversification économique primordiale. La commune de CLEDER dispose aujourd'hui de structures touristiques performantes (le port de Kerfissien, les mouillages, les campings, le village vacances...) qu'il convient de conforter afin d'assurer la pérennité de l'activité économique sur la commune.

La commune tire profit de sa situation charnière entre les pôles touristiques de PLOUESCAT et ROSCOFF et d'un linéaire côtier suffisamment étendu et accueillant (vastes plages, massifs dunaires...).

Orientés vers un tourisme familial, les équipements et lieux d'hébergement se répartissent entre deux campings, un village vacances et une centaine de chambre d'hôtes auxquels il convient d'ajouter les résidences secondaires.

D'ailleurs, le diagnostic touristique effectué dans le cadre du SCOT du Léon, a révélé que « l'offre à l'échelle du SCOT est dans la gamme intermédiaire et l'offre en nombre de lits doit plus évoluer en terme de qualité que de volume ».

Ce constat s'applique également pour les structures d'hébergement touristiques implantées en frange littorale de la commune et qui souffrent d'une certaine dégradation.

Etant donnée l'implantation des sites touristiques en arrière du cordon dunaire, des dispositions particulières ont été prises tant au niveau du document graphique que du règlement du P.L.U (zonage adapté UT et NT) dans un souci de modernisation et d'amélioration de ces structures.

B - Espace d'urbanisation future

Secteur du bourg de CLEDER

	Surfaces urbanisées (habitat)	Surfaces non bâties issues du POS	surfaces dégagées par le projet PLU
Centre bourg	76,49	38,50	15,99
Le Vourn	3,19	1,03	0,26
Kerider	8,06	1,23	2,94
Total	87,74	40,58	19,19

La commune de CLEDER dispose de nombreuses zones constructibles réparties sur l'ensemble du territoire communal, héritage d'une organisation de l'espace basée sur l'exploitation des ressources maritimes et agricoles (présence de gros villages et hameaux, notamment dans la partie Gourré).

Néanmoins, deux ensembles se détachent et captent la majeure partie des constructions neuves sur la commune : le centre bourg de CLEDER et l'urbanisation linéaire de Kerfissien à Kerbrat.

1. En dehors des espaces proches du rivage

Les extensions de l'urbanisation, en dehors des espaces proches du rivage, se concentrent en deux pôles : le carrefour de Kérider à l'intersection de deux axes stratégiques (la RD 10 et la RD 35) et le bourg de CLEDER. Ce dernier présente une configuration originale puisque sa partie Nord est intégrée au sein des espaces proches du rivage.

• *Le village de Kerider*

Situé à l'intersection de deux axes routiers stratégiques pour la desserte de la commune : la RD 10 et la RD 35, le village de Kerider jouit d'un tissu urbain relativement dense et disposant de lieux de vie sociaux et économiques (présence d'un contrôle technique auto, d'un bar, de commerces, ...). Dans la perspective d'un aménagement cohérent du secteur, le zonage a subi quelques bouleversements par rapport au P.O.S approuvé : la zone 1NAc grevée par la « loi Barnier » réintègre en partie Sud la zone agricole tandis qu'en partie Est, le hameau de Brelevenez se raccorde à Kerider.

Deux secteurs potentiellement constructibles sont dégagés sur des surfaces respectives de 0,80 ha et 1 ha, afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

En outre, afin de sauvegarder le caractère bâti du site, les éléments paysagers significatifs ont été maintenus (les talus, les haies,...).

• *Du Nord au Sud du centre bourg de CLEDER, ces extensions concernent les sites suivants :*

Zone 1AUb de Kerglaz Ouest :

D'une surface de 2,73 hectares, cette zone est aujourd'hui englobée dans l'agglomération Cléderoise et bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de la rue de l'Armorique, axe stratégique permettant de rejoindre le littoral à partir du bourg.

Elle renforce l'urbanisation du secteur par le comblement d'un îlot vierge de toute construction.

Les accès aux constructions se réaliseront à partir des voies de l'Armorique à l'Ouest, de la rue de l'Amiral de Kersaint à l'Est et enfin de la voie communale n°20 sur sa frange Nord.

L'ambiance de la future zone à vocation d'habitat devra respecter un tissu urbain relativement dense.

Zone 1AUb de Mesdioual :

Cette vaste zone d'une superficie de 13,47 hectares représente un îlot vierge de toute construction au sein de l'agglomération. Elle se trouve insérée entre les deux axes stratégiques du centre bourg, la rue de l'Armorique et la rue de Plouescat et permettra d'offrir une forme urbaine homogène et harmonieuse du centre bourg de CLEDER.

Sa configuration actuelle dans le tissu urbain existant, héritage de pratiques urbanistiques peu avisées (urbanisation en linéaire) génère une situation de paralysie du foncier dans la mesure où les accès potentiels se révèlent peu nombreux.

Malgré tout, la restructuration de l'ancien presbytère (parcelle n°38) en nouvelle mairie offre de nouvelles opportunités en terme d'accès et de dessertes.

Ainsi, les responsables communaux ont privilégié le maintien de ce zonage 1AUb en élaborant un schéma d'aménagement du site s'apparentant à un guide d'aménagement à court, moyen et long terme.

Zone 1AUb de Créac'h Piquet :

En bordure Est de l'agglomération de CLEDER, cette zone offre une certaine mixité au niveau de ses fonctions urbaines. Elle accueille, en effet, en partie Sud un lotissement d'habitation tandis que la partie centrale et Nord (activités commerciales) bénéficient de l'effet vitrine lié à la RD 10. Les surfaces disponibles couvrent aujourd'hui près de 5 hectares et sont aisément accessibles.

Zone 1AUb du Vern Mespaul :

Implantée en bordure Ouest de l'agglomération, cette zone d'une superficie de 2,88 hectares constitue la continuité des opérations de lotissement de Vern Mespaul en s'inscrivant dans un contexte urbain similaire.

La desserte à la future zone d'habitat se réalisera à partir de deux accès, l'un situé au Nord dans le prolongement du lotissement, le second s'appuyant sur un chemin agricole en partie Sud. Enfin, une liaison piétonne, envisagée en partie Sud, facilitera l'accessibilité des piétons aux commerces et services du centre bourg.

Zone 1AUb Saint Ké :

En limite Sud de l'agglomération, cette zone d'environ 3,40 hectares est entourée sur ses franges Nord et Est par une urbanisation où se mêlent maisons de bourg, bâtis de type pavillonnaire et anciens habitats agricoles.

Dans le cadre d'un aménagement global du secteur, l'urbanisation présentera d'une part, un accès à partir du lotissement bordant la rue de Kermangar et d'autre part, un accès à partir de la rue Saint Ké. Une voirie interne principale permettra de connecter les deux entités, la distribution interne des autres lots s'effectuera par une aire de retournement.

Zone 1AUc de Créac'h Avel :

D'une superficie de 2,77 hectares, la zone 1AUc de Créac'h Avel vient combler l'urbanisation entre la rue de Créac'h Avel et la rue du Dourlogot. Elle permet de renforcer et de conforter l'urbanisation Nord de l'agglomération de CLEDER.

Desservis à partir de la rue de Créac'h Avel, les accès aux constructions se réaliseront à partir d'une voie interne principale qui s'accompagnera d'une seconde voie de desserte Nord-Sud.

Dans la perspective d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc voisine, un accès est envisagé dans son prolongement.

Zone 1AUc de le rue de Baly Plufern :

S'étendant sur une superficie de 7200 m² en partie Nord de l'agglomération de CLEDER, cette zone est encadrée à l'Est par la rue de Baly Plufern et au Sud par la voie communale n°20. S'inscrivant sans un contexte urbain de type pavillonnaire, cette zone 1AUc a fait l'objet d'un schéma d'organisation représenté par 6 lots. En outre, afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone 2AUc de Baly Plufern située en arrière, une voie d'accès d'une emprise confortable a été ménagée et débouche sur la rue de Baly Plufern.

Zone 1AUc des Primevères :

En limite Nord-Ouest de l'agglomération, cette zone constitue la continuité du lotissement des Primevères et ce, en bordure de la rue du Dourlogot. D'une superficie de 3,08 hectares, elle permet d'offrir une entrée d'agglomération homogène le long de la route du Dourlogot. Une voirie principale desservira la zone à partir du lotissement des Primevères.

Zone 1AUb de la Garenne :

Située en partie Sud-Est de l'agglomération Cléderoise, la zone 1AUb de la Garenne est ceinturée sur ses franges Ouest et Sud par une urbanisation de type pavillonnaire. Cette zone couvrant près de 5,71 hectares est raccordée au système d'assainissement collectif. En terme d'aménagement urbain, deux accès localisés aux entrées Nord et Sud de la zone faciliteront la distribution des lots par l'intermédiaire d'une axe prioritaire Nord-Sud.

Zones 1AUc de Créac'h Allor :

Implanté en partie Sud-Est du centre bourg, le secteur de Créac'h Allor s'ouvre en direction de l'espace agricole. En partie ouest, la zone 1AUc d'une surface de 1,69 hectare est bornée par une urbanisation existante : la cité des Bruyères et le village de Créac'h Allor. La distribution des habitations s'effectuera par une voirie interne débouchant par une aire de retournement.

En partie Est du village de Créac'h Allor, la zone représente un îlot vierge de toute construction. D'une superficie de 0,90 hectare, elle offre une entité culturelle bien compartimentée (présence de talus arborés), à l'accès aisé.

Zone 1AUc du Clair-logis :

D'une surface de 4,08 hectares, cette zone est localisée en partie Sud-Est de l'agglomération de CLEDER. La typologie urbaine environnante s'apparente à une juxtaposition de bâtis agricoles rénovés au sein des hameaux de Ty Izlla et Ty Creis ainsi qu'à un grignotage de l'espace rural par le développement des structures de type pavillonnaire.

En terme de principes d'aménagement, la configuration inégale de la zone engendre un fonctionnement autonome des portions Nord et Sud.

Ainsi, en partie Sud, la rue du Midi servira de point d'appui dans le cadre de la desserte de la zone, tandis qu'en partie Nord, une voirie nouvelle interne distribuera les futures habitations par une aire de retournement.

2. Au sein des espaces proches du rivage

Bénéficiant d'une activité permanente tout au long de l'année, la portion littorale allant de Kerfissien à Theven Kerbrat sert de support à un développement mesuré de l'urbanisation. Plusieurs secteurs ont été définis comme prioritaires par les responsables communaux et localisés en continuité avec les agglomérations. Localisées en arrière d'un front bâti existant, ces surfaces potentiellement constructibles ne subissent pas de phénomène de covisibilité par rapport au littoral dans la mesure où un front bâti existant vient obstruer les perspectives sur le paysage littoral.

De plus, la zone constructible couvre également l'ensemble des hameaux d'importance répartis dans la zone rurale dont le maintien et la densification sont envisagés.

■ **Les hameaux ruraux à densifier :**

Tableau comparatif P.O.S / P.L.U

Hameaux	Surfaces urbanisées (habitat)	Surfaces non bâties issues du P.O.S	Surfaces dégagées par le projet P.L.U
Mezzalia	4,42	0,40	-
Kerfiat	3,40	1,02	-
Pont Neuf	2,38	1,08	-
Luquen	3,30	1,02	0,92
Total	66,97	18,61	3,84

- Mézalia :

Bénéficiant d'une position privilégiée à l'intersection des voies communales n°5 et 8, le hameau de Mézalia est constitué d'une vingtaine d'habitations étirées le long ces voies de communication. Le découpage de la zone constructible repose sur des notions de compartiment. En effet, les parcelles potentiellement constructibles (parcelles n°125, 132 et 130) s'insèrent déjà dans un environnement urbain dense.

En outre, ces entités culturelles représentent des fonds de jardins bien délimités par des haies et voies publiques.

- Kerfiat :

Desservi par la voie communale n°2, le hameau de Kerfiat présente une topographie plane altérant la visibilité par rapport au littoral. Le site jouit d'une certaine attraction en terme de constructions neuves, néanmoins, au vu de la qualité des sites littoraux environnants, un zonage se limitant strictement au bâti existant et aux entités culturelles a été préconisé afin de conserver le caractère rural du hameau.

- Port Neuf :

Localisé en partie Nord-Est du territoire communal en bordure de la voie communale n°5, le hameau du Port Neuf constitue une création urbaine ex-nihilo sans accroche agricole ou portuaire.

Pourvu d'une quinzaine de constructions exclusivement liées à l'habitat, ce hameau connaît depuis quelques années un certain dynamisme en terme de construction.

Afin de fermer l'urbanisation au sein du hameau, sans perturber son aspect ni sa forme, les parcelles n°46, 47 et 48 ont été maintenues dans un zonage constructible dans la mesure où elles sont incorporées entre de nouvelles constructions et la voie communale n°5.

Aussi, marqué par une topographie peu accidentée, le hameau de Pont Neuf jouxte sur sa frange Est la ria de Porz Nevez et n'offre néanmoins aucune covisibilité avec celle-ci.

- Le Vourch :

Raccordé à la route départementale n°10, axe structurant de la commune par la voie communale n°7, ce hameau de taille conséquente concentre une trentaine de constructions mêlant bâti ancien issu de l'agriculture, les constructions pavillonnaires et une entreprise artisanale. Cette diversité des fonctions urbaines lui confère une certaine vitalité et un certain dynamisme.

Afin de préserver cette organisation et cette structure urbaine, une densification (parcelles n° 334, 335, 191, 195) au sein des espaces bâtis est proposée pour permettre l'implantation de quelques constructions n'occasionnant aucune gêne pour l'activité agricole.

Zone 1 AUc du Luquen :

Scindé en deux par la route littorale, qui, du bourg de CLEDER permet de relier Kerbrat, le hameau du Luquen jouit d'une part, d'une position privilégiée à proximité de l'agglomération de CLEDER et de ses services (commerces, écoles...) et d'autre part, bénéficie d'une influence littorale.

La disparition de l'activité agricole en frange Ouest du hameau offre aujourd'hui des opportunités de comblement d'urbanisation, sans toutefois compromettre le caractère rural du hameau.

Les parcelles n°270 et 272, couvrant près de 9 400 m² représentent aujourd'hui une entité vierge bien distincte (en friche) au sein d'un tissu urbain où se côtoient des constructions liées à l'agriculture (hangar, rénovations) et des habitations de type pavillonnaire.

Aussi, le projet PLU classe ces parcelles en zone 1AUc afin d'organiser et d'aménager de façon harmonieuse cette zone. En terme d'insertion paysagère, les talus ceinturant la zone en partie Nord, devront être sauvegardés atténuant l'impact des futures constructions depuis la route littorale. L'ambiance générale de la zone respectera la densité urbaine présente dans le hameau, soit des parcelles d'environ 750 à 1 000 m².

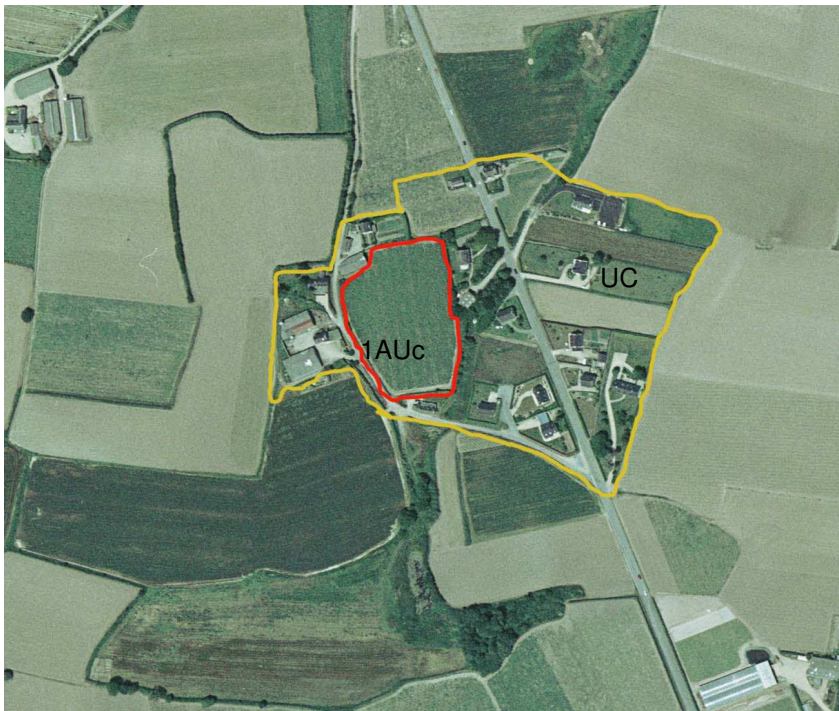


Photo aérienne (BD ortho) – le hameau du Luquen : vers une densification urbaine.

■ L'extension limitée de l'urbanisation au sein des villages de Kerfissien et Theven Kerbrat

SECTEUR LITTORAL DE CLEDER : les villages

	Surfaces urbanisées (habitat) en hectare	Surfaces non bâties issues du P.O.S en ha	Surfaces dégagées par le projet P.L.U en ha	Le ratio : surfaces urbanisées / surfaces constructibles
Kerfissien	31,04	9,69	2,71	37
Theven Kerbrat	17,95	5,21	0,30	30,70
Creac'h Oalec	4,48	0,19	0,90	-

Zone 1AUc en limite de PLOUESCAT :

Bordée en limite Ouest par la commune de PLOUESCAT, cette zone s'inscrit dans un contexte urbain dense en continuité avec l'agglomération de Kerfissien, pôle urbain disposant d'une vie sociale riche et permanente groupée autour de la place du Port : commerces, structures portuaires, mouillages.

Cette zone, d'une superficie de 1,30 hectare n'offre aucune visibilité littorale et l'apport de nouvelles constructions n'entravera en rien la structuration du paysage qui présente un caractère urbain affirmé en partie Nord et Est.

Cette entité, imbriquée dans le tissu urbain existant, est marquée par des limites physiques facilement identifiables : la rue du Garz, un talus arboré en partie Ouest.

Le principe d'aménagement du secteur s'appuiera sur le prolongement de la rue du Garz qui débouchera sur une aire de retournement. De même, afin de permettre des liaisons légères avec les espaces rétro littoraux, un cheminement piéton conduit au secteur de Kerfissien Ouest.

Enfin, la préservation des éléments paysagers caractéristiques (talus et haie) en bordure de la parcelle n°179 sera prise en compte dans le cadre de l'aménagement global de la zone.



Un développement de l'urbanisation en continuité avec le village de Kerfissien.

Zone 1AUc de Kerfissien Ouest :

Couvrant une surface de près de 1,18 hectare en bordure de la rue de la Palud, cette zone de Kerfissien Ouest est située en continuité avec l'agglomération de Kerfissien et distante seulement de 200 mètres de la place du Port. Bien qu'incluse au sein des espaces proches du rivage, la zone n'offre aucune covisibilité par rapport au littoral.

Le site est encadré sur sa frange Nord par le tissu urbain du village de Kerfissien caractérisé par du bâti à l'alignement des voies et des hauteurs présentant du R+1+Combles, tandis que la frange Sud s'inscrit dans un contexte plus agricole puisque l'on note la présence d'un imposant bâtiment d'une coopérative agricole.

Ces deux éléments mettent en évidence la prédominance urbaine du site.

En terme de principe d'aménagement, le tracé indicatif de voirie peut s'appuyer sur le talus central existant qu'il paraît souhaitable de sauvegarder. De ce fait, la distribution interne des lots se réalisera à partir d'une voirie centrale débouchant en placette.



La place du Port de Kerfissien constitue un lieu de vie social à part entière de la commune

Zone 1Auc de Kerfissien Est :

Encadrée sur ces franges Nord, Ouest et Est par l'urbanisation de l'agglomération de Kerfissien, cette zone couvrant près de 2,14 hectares, présente une topographie plane ne générant ainsi pas de contrainte supplémentaire en terme d'impact des nouvelles constructions sur le paysage littoral.

Souffrant de quelques dysfonctionnements urbains, notamment en terme d'étroitesse des accès, l'esprit de cet aménagement repose sur l'ouverture de la zone vis-à-vis de son environnement urbain proche : pour ce faire, 3 accès ont été proposés à partir des rues de Brouan, du Méchou et de la Palud. En outre, un cheminement piéton favorisera les liaisons douces entre la partie Sud et Nord de la zone.



Aperçu de l'accès principal (emprise 6,5 mètres) à la future zone destinée à l'habitat à Kerfissien Est.

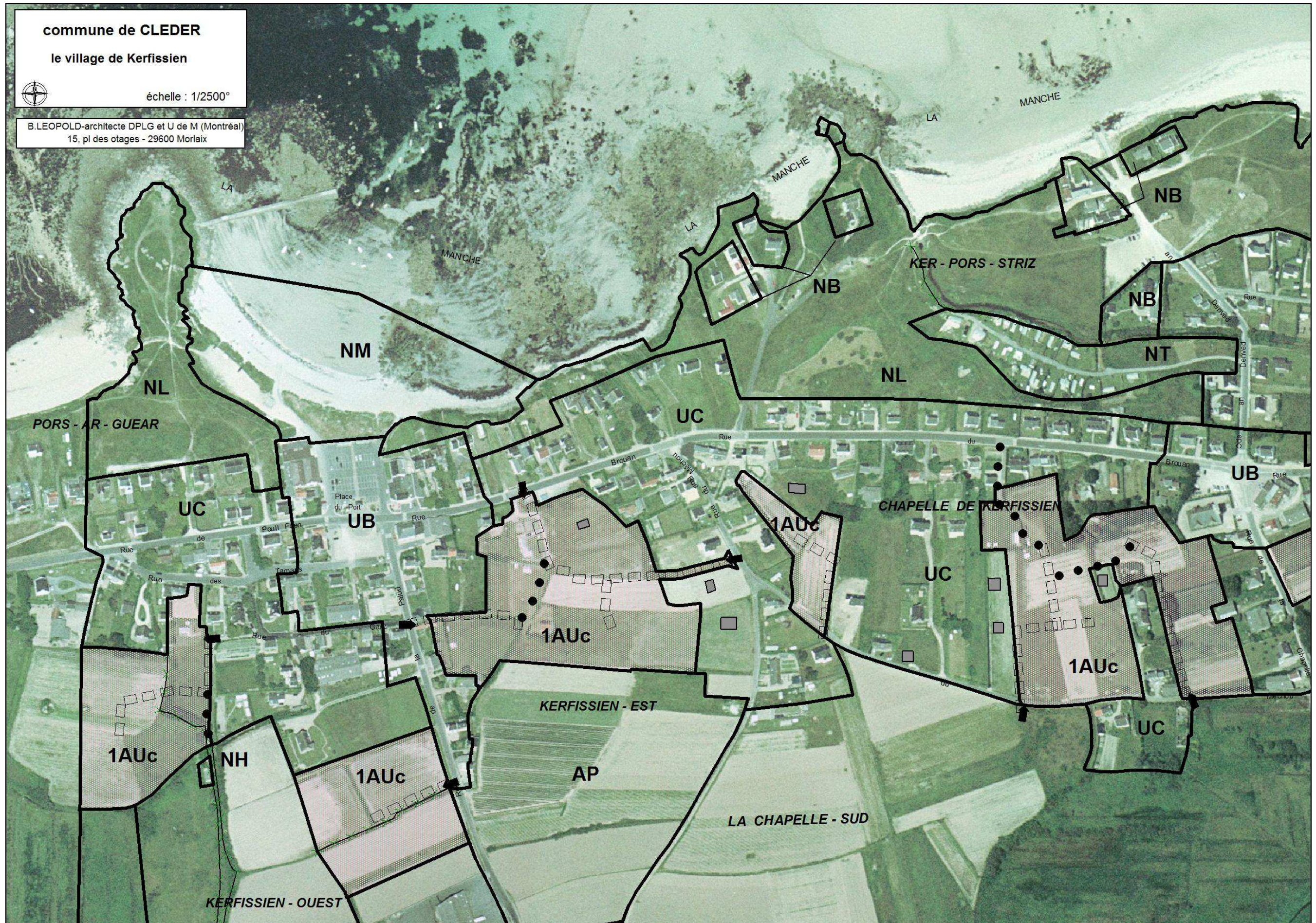
commune de CLEDER

le village de Kerfissien



échelle : 1/2500°

B.LEOPOLD-architecte DPLG et U de M (Montréal)
15, pl des otages - 29600 Morlaix



Zone 1AUc de la Chapelle de Kerfissien :

Handicapé par l'absence de réflexion d'aménagement sur l'ensemble de la zone, le secteur de la Chapelle Kerfissien est marqué par une urbanisation anarchique à l'intérieur de laquelle la perception de l'espace public et privé s'entremêle fortement.

Par conséquent, un fonctionnement et une utilisation rationnels et cohérents de l'espace se révèlent délicats. Néanmoins, les options dégagées dans le cadre de l'aménagement de la zone privilégient un découpage par entités culturelles : en effet, les fonds de jardins et les nouvelles constructions intègrent un zonage UC tandis que les parcelles vierges (exploitées ou en friche) incorporent un zonage 1AUc

Il en ressort d'Ouest en Est :

- Les parcelles n° 277 et 97 couvrant près de 0,40 ha conservent le classement 1AUc, une voirie centrale débouchant en placette desservira les futures habitations.
- En partie Est, la zone 1AUc représentant 2,40 hectares, a généré un découpage insolite hérité d'une pratique urbanistique peu économe en espace. Ainsi, le désenclavement de la partie Sud est assuré par la rue du Méchou à partir de laquelle deux tracés indicatifs débouchent, ces deux tracés constituent des entités indépendantes reliées par un cheminement piéton.

En outre, afin de favoriser les liaisons douces entre le tissu urbain et les équipements touristiques (camping, le port, les plages...), le projet d'aménagement préconise la mise en place d'un chemin piéton au niveau de la parcelle n°239 communiquant ainsi avec la rue de Brouan.



La rue du Méchou constitue une limite physique au delà de laquelle le développement de l'urbanisation n'est pas souhaitable.

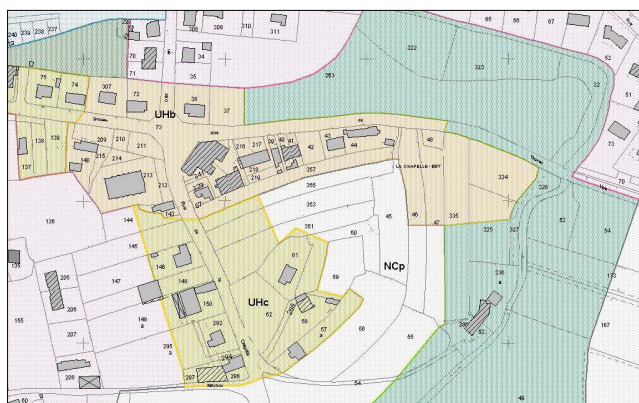
Zone 1AUc de la Chapelle Est de Kerfissien :

Implantée en arrière de la chapelle de Kerfissien, cette zone 1AUc couvre une superficie de 1,32 hectare réparti entre 9 parcelles à la configuration lanierée.

Ce site s'inscrit dans un tissu urbain existant à l'interface entre le noyau ancien de la chapelle et le tissu urbain pavillonnaire situé en arrière de la voie communale n°5. Elle constitue une enclave vierge en friche encadrée par du bâti.

Soucieuse de densifier le pôle urbain littoral de Kerfissien sans compromettre les espaces naturels et agricoles, la collectivité a saisi l'opportunité de définir une zone 1AUc nécessitant la mise en œuvre de schéma d'aménagement. Ainsi, la desserte du site sera assurée en partie Ouest par une voirie débouchant rue de la Chapelle. Cette voirie interne distribuera la partie Nord du site, tandis que la partie Sud bénéficiera de l'élargissement du chemin cadastré n°54

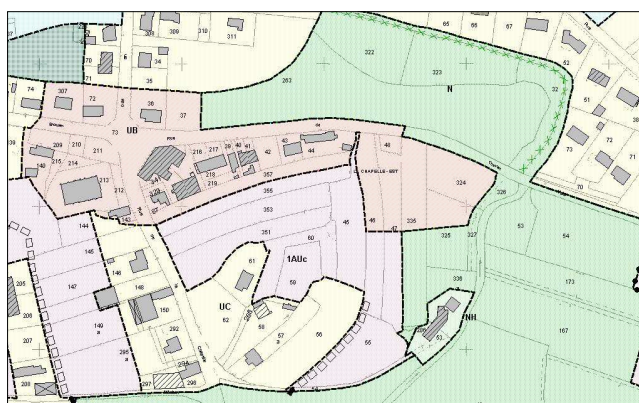
En outre, un cheminement piéton en partie Nord du site favorisera les liaisons avec le littoral et les équipements touristiques.



Zonage approuvé en 1994 – échelle 1/1250^e



BD Ortho – Echelle 1/1250^e



Zonage P.L.U – échelle 1/2500^e

Zone 1AUc du Palud Est :

Implantée en bordure de la voie communale n°5, la zone de la Palud représentant une surface de 1,12 hectare, se trouve insérée au sein du village de la Palud Est. Elle accueille déjà deux constructions sur les parcelles n° 171 et 170. La topographie peu accidentée ne bénéficie d'aucune covisibilité vis-à-vis du littoral. La structure urbaine environnante se compose d'un habitat de type pavillonnaire qu'il paraît nécessaire d'étoffer et de renforcer par le comblement de ces parcelles en friche.

La distribution interne de cette zone s'effectuera à partir de la rue de Ar Balussen, le futur tracé s'appuiera sur le chemin qui permet aujourd'hui de desservir les parcelles n°171 et 170. Enfin, un cheminement piéton prolongera cette liaison en débouchant sur la voie communale n°5.

Zone 1AUc au Roguennic :

Couvrant près de 0,57 hectare en bordure de la voie communale n°5, la zone 1AUc est encadrée par une urbanisation mêlant habitat et activités touristiques (village vacances du Roguennic et camping).

Cette extension de l'urbanisation se réalise par conséquent en continuité avec l'agglomération de Kerfissien.

Zone 1AUc des Amiets :

Définie dans le PADD comme l'un des axes de développement prioritaires de l'urbanisation en secteur littoral, la zone 1AUc des Amiets s'étend sur près de 4,34 hectares en partie Nord de la voie communale n°5, véritable épine dorsale de l'organisation du littoral Cléderois.

Bornée en partie Nord par le lotissement des Amiets et en partie Sud par la voie communale, cette zone est englobée dans le village de Théven Kerbrat qui dispose de plusieurs commerces permanents (restaurant, bar, entreprise de transport, ...).

Cette zone, héritée du POS exécutoire en janvier 1995, a fait l'objet d'une urbanisation partielle, notamment dans sa partie Est (parcelles n°322 et 332). Ces évolutions récentes viennent conforter la vocation future du site en tant que greffe urbaine entre un lotissement pavillonnaire et un noyau urbain ancien.

En outre, le secteur des Amiets présente une topographie plane au sein de laquelle s'enchevêtrent parcelles en friches et parcelles cultivées. Ainsi, les habitations implantées en bordure du massif dunaire masquent le paysage littoral. Il ressort que les futures constructions n'offrent aucun phénomène de covisibilité vis-à-vis du littoral et ne détérioreront en aucun cas le cadre paysager environnant.

Dans la mesure où la zone est située au sein des espaces proches du rivage (soit à plus de 250 mètres du rivage), l'extension de l'urbanisation doit être limitée et se cantonner environ à 30% de l'enveloppe déjà urbanisée.

Or, la structure urbaine formée par le lotissement des Amiets et le carrefour de Kerbrat s'étend sur près de 18 hectares, le ratio surfaces urbanisées / surfaces à urbaniser se monte à 24%.

Ce complément d'urbanisation permettra d'unifier les deux entités urbaines (le lotissement des Amiets et Theven Kerbrat) qui composent le village en structurant cette urbanisation.

Enfin, en terme d'aménagement, les principes s'appuient sur les tracés déjà existant tant au niveau des liaisons automobiles que piétonnes, et notamment la rue des Courlis qui permet, à partir de la voie communale n°5, de relier le lotissement des Amiets.



L'extension limitée de l'urbanisation se réalise en continuité du village de Théven Kerbrat ; des éléments paysagers ont été recensés afin de garantir leur préservation.

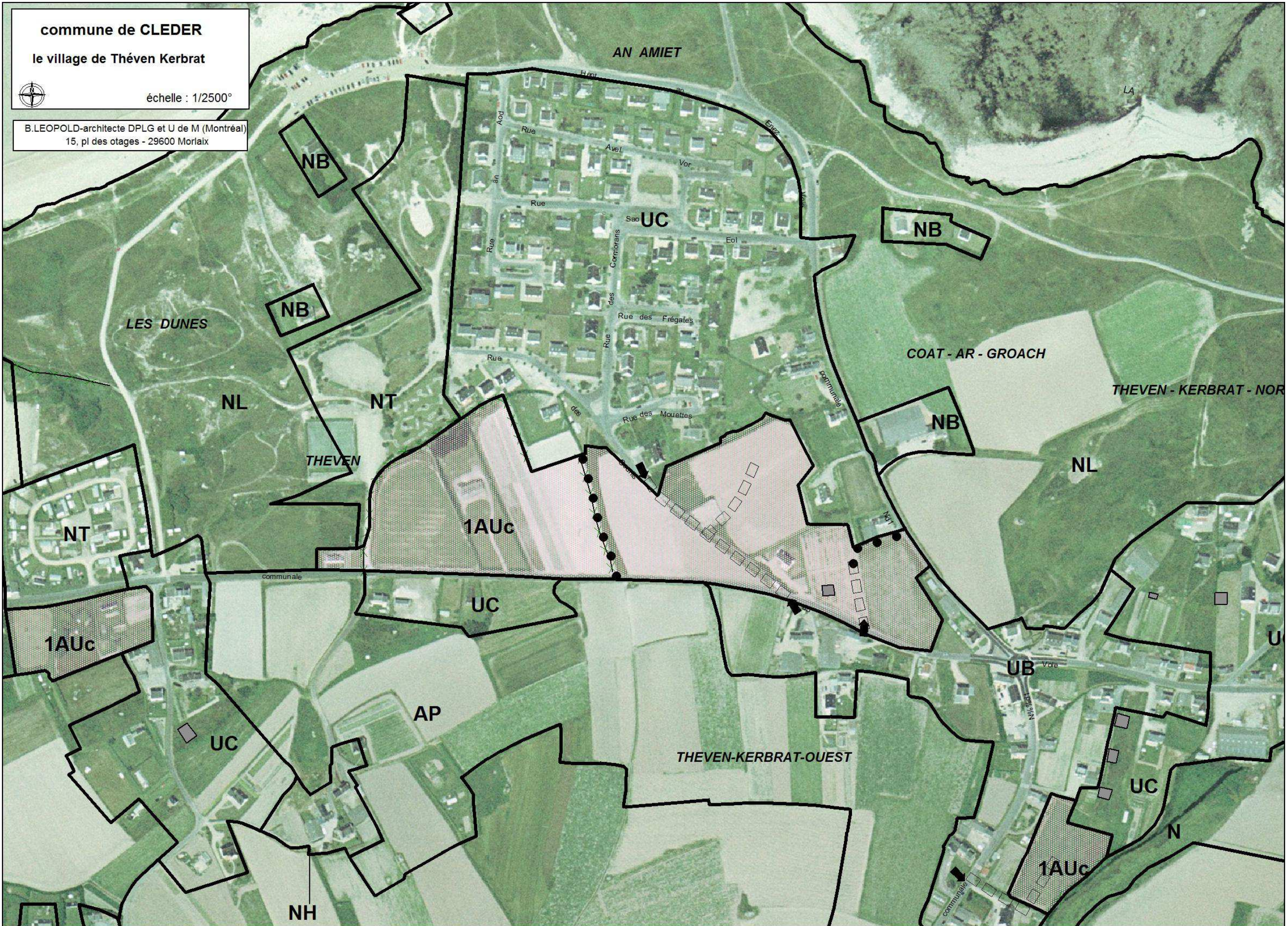


La rue des Courlis, "voie" liant le lotissement des Amiets à la voie communale n°5, représente l'épine dorsale de la future urbanisation.

Zone 1AUc de Kerbrat :

Afin d'organiser de façon cohérente l'urbanisation du village de Kerbrat, une zone 1AUc représentant 0,40 hectare a été dégagée par le comblement d'une « dent creuse ». Présentant une topographie peu accidentée, cette zone n'offre pas de visibilité sur le littoral.

L'accès unique distribuant les futures habitations se matérialisera à partir de la voie communale n°1 et traversera la parcelle n° 192.



4.2.5. La conservation du patrimoine bâti et paysager

Éléments naturels paysagers :

Riche d'un patrimoine paysager notamment à proximité du littoral, défendu par plusieurs degrés de protection, l'espace rural présente parallèlement des éléments qu'il convient de maintenir, de faire évoluer.

Aussi, des haies, talus et chemin creux ont été répertoriés comme le permet l'article L.123-1 7° du code de l'Urbanisme. Il s'agit essentiellement d'éléments végétaux qui participent à :

- la qualité des sentiers de randonnée balisés et entretenus,
- la qualité des paysages le long du littoral Est de la commune,
- limiter l'écoulement et le ravinement des sols notamment le long des vallées de Kerallé.

Sur ces structures de paysages identifiés, le P.L.U implique que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Patrimoine bâti :

Aussi le patrimoine bâti comme le petit patrimoine peut bénéficier de la même protection au titre de l'article L.442-2. Sont concernées les éléments architecturaux tels que les croix, fontaines, quelques bâtiments et des jardins d'agrément qui participent et contribuent à la renommée de la commune de CLEDER.

Des inventaires réalisés en 1971 sur la commune de CLEDER, permettent un récapitulatif de ces éléments :

- ferme de Kéranou
- ferme de Pont Ar Bleis
- ferme de Pen Ar Valy
- ferme de Guilar Brouan
- ferme de Lezomy - Huella
- ferme de Kerveneur
- ferme de Kerlissien
- manoir de Men Faoutet
- manoir du Corn Ar Gazel
- manoir de Kerabret
- moulin de kerliviry
- moulin de Kerzean

Calvaires :

Tiré du livre "Croix et calvaires du Finistère" de Yves Castel, les croix et calvaires permettent d'apporter quelques éclaircissements sur l'histoire de la commune de CLEDER.

Riche d'un patrimoine religieux significatif, le classement de ces éléments patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-7° alinéa du Code de l'Urbanisme assure leur préservation.

En effet, par mesure de sauvegarde et d'évolution du patrimoine, les démolitions de ces éléments de patrimoine seront soumises au permis de démolir :

- le calvaire du bois Neuf
- le calvaire de Bougourouan
- le calvaire de Bornazou
- la croix de Brelevenez
- la croix de Brelevenez
- la croix de Brelevenez
- le calvaire de la rue de Kersaint au bourg
- le calvaire du cimetière au bourg
- la croix de Coat Quevroc
- le calvaire de Crac'h Avel
- la croix de Créac'h Morvan
- la croix de Créac'h Plouet
- le calvaire de Guil Ar Zoul
- la croix de Kerkiviry
- le calvaire de Kermargar
- le calvaire de Kermenguy

- le calvaire de kernebeudic
- le calvaire de Kersaudy
- le calvaire de Keryouen
- le calvaire de Kerzean
- le calvaire de Kerzuoc'h
- le calvaire de Kanneusfeld
- le calvaire de Lesradennec
- la crois de Lezomy
- la crois de Peren
- le calvaire de Pont Caradec
- le calvaire de Pont Caradec
- le calvaire de Poulscavennou.

Fontaines :

- Tronjoly
- Créac'h Avel
- Feunten Veur.

Lavoirs :

- Lestividic
- Pont An Erol
- Kerallo
- Kerbellec
- Leur Ar Bagan
- Kervbuzu Ouet
- Saint André
- Kersaint
- Venou
- La Garenne
- Kermargar
- Bornazoui
- Jeribqyedic
- Guileau
- Quil Ar Zou
- Lesvennoc
- Kerivarc'h
- Mespauliou.

Fours à goémon :

- Pors Ar Guer
- Ker Pors Striz
- Coat Ar Groach
- Theven Kerbrat Nord.

Pigeonniers :

- Château de Kerminguy
- Kersaudi.

Puits :

- Theven Kerbrat Nord
- Theven Kerbrat Est
- Palud Bian
- Kertanguy
- Lanneuskeul
- Kergornadeac'h
- Kerliviry
- Fontaine de la Bécasse
- Brelevenez
- Saint Maudez.

Section 5 :
La prise en compte de l'environnement

Afin de répondre à l'exigence de développement durable retenu par la loi SRU, et de ménager le cadre de vie des habitants de CLEDER et ainsi conserver un territoire de qualité, le PLU assure :

5.1 - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

Les surfaces d'urbanisation future proposées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme permettent une évolution de la population qui se cale sur les capacités d'accueil des différents équipements recensés sur la commune : scolaire, assainissement...

Ces nouvelles zones urbaines grèveront des surfaces agricoles, notamment au Nord du centre bourg. Cette urbanisation favorisera un rééquilibrage du bourg en direction du littoral. Des aménagements paysagers seront effectués et la part du végétal fortement représenté.

En partie littorale, l'extension de l'urbanisation au sein des villages de Kerfissien et Theven Kerbrat répond à des logiques de covisibilité. En effet, l'intégralité des surfaces à urbaniser n'offre une fenêtre littorale, l'urbanisation étant repoussée en arrière du front bâti déjà existant.

5.2 - La protection et la mise en valeur de l'environnement

Les espaces naturels (vallées, zones humides, cordon dunaire) constituent la richesse première et principale de CLEDER. Commune littorale, les responsables communaux, conscients de cet enjeu, ont largement assuré leur préservation.

Dans ce cadre, plusieurs actions sont menées au travers de cette révision P.L.U.

- la préservation des espaces dits « remarquables » au titre de la loi littoral,
- la conservation des coupures d'urbanisation,
- le maintien de l'urbanisation dans les volumes existants au sein des hameaux littoraux : Mezalia, Kerfiat, Port Neuf, le Luquen et le Vourch,
- l'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, le village de Kerfissien et de Theven Kerbrat, tout en limitant l'impacts de ces futures constructions,
- une urbanisation privilégiée au centre-bourg de CLEDER où se concentre l'ensemble des services et des équipements avec des aménagements paysagers favorisant l'intégration des nouvelles zones urbaines. L'aspect actuel du centre bourg offre une forme urbaine étoilée, résultat d'un urbanisme d'opportunité et ne favorisant guère les espaces publics, les sites traversants...
L'enjeu urbain majeur repose sur le comblement et la densification des espaces vierges entre les différents axes de communication du centre bourg tout en permettant de maintenir des espaces de respiration.
- Le classement en zone Naturelle des vallées du Kerallée, de Lavillot
Très souvent, ces zones naturelles sont composées de boisements. Certains boisements sont classés en espace boisé classé, au vu de leur qualité paysagère, mécanique, faunistique et floristique.

Ces zones sont des milieux fragiles, où les occupations et les utilisations du sol doivent être limitées.

Elles sont par conséquent classées en zone N et les boisements les plus caractéristiques sont répertoriés en espaces boisés classés.

Cette protection concerne :

- les petites vallées et ruisseaux littoraux parcourant le territoire communal,
- le talweg qui traverse le secteur Sud de l'agglomération entre le bourg de CLEDER et le lotissement des Bruyères.

Ces zones sont en outre des écosystèmes spécifiques dont le rôle, pour l'écoulement des eaux notamment, est fondamental.

5.3 - La protection des espaces urbanisés

Cette prise en compte de l'environnement se traduit, au sein des espaces urbanisés, par le repérage et la protection de zones vertes, d'espaces de respiration parfois très réduits, qu'il convient de conserver inconstructibles (autour du bourg, dans les futures zones pavillonnaires).

5.4 - La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole

Les zones agricoles représentent, nous l'avons dit, une richesse écologique, économique et paysagère forte. Fortement agricole, la commune de CLEDER préconise la préservation de cette activité qui entretient et façonne le paysage.

Certains de ces espaces, délaissés, seront peu à peu urbanisés. Dans ces cas, le P.L.U impose la protection de la trame bocagère existante, et son intégration dans le projet d'urbanisation. Les autres espaces, encore exploités, sont quant à eux strictement réservés à l'agriculture.

5.5 - La protection des talus et du petit patrimoine

Sans distinction de zones, des talus plantés et les éléments du petit patrimoine (puit, croix, lavoirs,...) ont été repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123.1.7° alinéa.

Ils sont ainsi protégés, car une demande d'autorisation est nécessaire lorsqu'un projet implique leur destruction.

Section 6 :
La compatibilité du P.L.U avec les
dispositions supra communales

6.1.1 La compatibilité du PLU avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986

La "loi littoral" N° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, ainsi que le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 portant application des dispositions du Code de l'Urbanisme particulières au littoral et modifiant la liste des catégories d'aménagement, d'ouvrages ou de travaux devant être précédés d'une enquête publique, s'appliquent à la commune de CLEDER et porte notamment sur les points suivants :

- a) **La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser** (L.146-2), qui doit prendre en compte la préservation des espaces et milieux remarquables (L.146-6), des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, ainsi que des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ;
- b) **L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** (L.146-4-1)
- c) **L'urbanisation des espaces proches du littoral** (L.146-4-2)
- d) **Les coupures d'urbanisation** (L.146-4-2)
- e) **Le repérage des sites et paysages remarquables** (L.146-6)
- f) **Le classement des espaces boisés significatifs** (L.146-6)

c) Les extensions de l'urbanisation dans les "espaces proches du rivage"

• L'article L.146-4-2 du Code de l'Urbanisme dispose que :

"L'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le Plan Local d'Urbanisme, selon les 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 SCOT 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'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et 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 deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord".

Le PLU de CLEDER devra suivre cette procédure car le SCOT du Pays du Léon a été délimité par arrêté préfectoral le 24 mars 2003.

Aujourd'hui, une phase de diagnostic est engagée, qui consiste à la réalisation d'ateliers thématiques (population, l'habitat, les équipements, le développement économique, les déplacements, l'environnement et les risques) regroupant des élus, des personnes publiques associées et enfin des représentants de la société civile.

Cette phase diagnostic représente une étape préparatoire à la constitution d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

- L'article L.146.4.3 du Code de l'Urbanisme dispose que :

"En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. [...]"

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

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

d) Les coupures d'urbanisation

- L'article L 146.2 dispose que :

"Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation."

Les espaces naturels présentant une coupure d'urbanisation dans le P.L.U ont été défini, ces coupures symbolisent, soit une entité paysagère caractéristique (vallée, boisement, zone humide...), soit une fenêtre littorale permettant de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain.

- entre Kerfissien et Theven Kerbrat :

Espace de respiration entre les deux entités urbaines littorale de la commune de CLEDER, cette coupure d'urbanisation présente une épaisseur de 125 mètres environ et permet d'offrir de belles perspectives dégagées de toute urbanisation sur le massif dunaire de Kerfissien et un paysage agricole au Sud.

Cette fenêtre littorale, bien que peu étendue, offre ainsi la seule continuité végétale (espace agricole, pelouse littorale, massif dunaire) au sein de l'urbanisation littorale.

- entre Kervaliou et Mezalia :

Epaisse de près de 450 mètres, cette coupure d'urbanisation entre le village de Theven Kerbrat et le hameau de Mezalia est formée par une prairie humide en partie Ouest et des parcelles cultivées en partie Est.

La non aggravation d'une urbanisation linéaire en bordure de la voie communale n°5 justifie le repérage de ces entités naturelles en tant que coupure d'urbanisation.

- entre Mezalia et Kerfiat :

Implanté en retrait de ce littoral demeuré à l'écart d'une urbanisation intense, les hameaux de Mezalia et Kerfiat n'ont pas vocation à se développer tant au niveau réglementaire (Loi littoral) et que topographique (vaste étendue plane).

En effet, offrant de belles perspectives sur un paysage agricole ouvert et au-delà sur les landes et pelouses littorales, cette espace naturel, malgré l'empreinte de l'homme, constitue le paysage emblématique de la commune de CLEDER qu'il paraît indispensable de sauvegarder.

Le repérage en tant que coupure d'urbanisation impose un classement de ce secteur en agricole.

- entre Kefiat et Port Neuf :

Bordant sur ces franges Ouest les espaces remarquables, les hameaux de Kerfiat et de Port Neuf font l'objet dans ce présent dossier d'une densification par le comblement des espaces vierges.

Afin de préserver la forme et l'enveloppe de ces deux entités urbaines, une coupure d'urbanisation a été dégagée par le biais d'un classement en agricole.

- au centre bourg de CLEDER :

Du talweg qui s'étend de la fontaine de Saint Ké au lotissement des Ajoncs d'Or. Cette zone humide et marécageuse représente un espace de respiration au sein du centre bourg de CEDER, mais ne revêt pas le caractère de coupure d'urbanisation au sens de la loi littoral.

e) Délimitation des espaces remarquables (L 146-6)

En vue d'assurer une protection particulière aux composantes les plus sensibles de l'espace littoral, l'article L.146-6 fait obligation aux documents d'urbanisme ainsi qu'aux décisions prises en matière d'occupation ou d'utilisation du sol, de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.

Le décret n° 89-694 du 20 septembre 1989 codifié à l'article R.146-1 du Code de l'urbanisme définit la liste des espaces et milieux à préserver :

En application du premier alinéa de l'article L.146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1. Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci.
2. Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares.
3. Les îlots inhabités.
4. Les parties naturelles des estuaires, des rias ou des abers et des caps.
5. Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.
6. Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants. Les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
7. Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et les parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960 ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 Juillet 1976.
8. Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

9. Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

L'analyse de l'état des espaces naturels sur la commune, présentée dans la partie 3.4. Ci-dessus, a permis de dresser l'inventaire des espaces littoraux à sauvegarder de toute nouvelle urbanisation. Les plus remarquables d'entre eux seront classés en NL, conformément à l'article L 146-6. Ils ont été notifiés à la commune par monsieur Le Préfet du Finistère le 29 septembre 1993.

f) Le classement des espaces boisés significatifs (L 146.6)

• Rappel de l'article L 146-6 :

"Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L 130-1 [du code de l'urbanisme], les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupements de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

Ces espaces boisés classés seront indiqués sur les documents graphiques.

Ce classement en "espaces boisés" concerne les bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les règles s'appliquant aux "espaces boisés classés" sont définies dans le Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 et suivants).

Ce classement prend en compte les surfaces boisées "les plus significatives", quelle que soit leur importance, et dont la présence concourt à la qualité et la diversité paysagère, notamment en bordure littorale.

Ces espaces boisés pourront être complétés par une protection d'éléments paysagers intéressants (talus empierrés, boisements linéaires...) repérés au titre des articles 121.1.7 et L 442.2 (installations et travaux divers) du Code de l'Urbanisme. Ce repérage assure la protection de ces éléments, notamment dans les aménagements futurs des zones à urbaniser.

6.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

Cette loi vise essentiellement à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes).

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents.

Une nouvelle station d'épuration est en cours de construction et plusieurs projets seront en outre concrétisés. Leur mise en œuvre permettra un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

6.1.3. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune.

Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif qui seront classés en zone naturelle.

En dehors de ces zones desservies par l'assainissement collectif, les surfaces ouvertes à l'urbanisation devront démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement.

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

6.1.4. La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de souligner les principales orientations de la protection à envisager :

- classement NL des espaces remarquables
- maintien des limites actuelles des zones constructibles dans les secteurs littoraux évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité, et préservant des "avant plans" verts, des coulées vertes et des coupures d'urbanisation.
- protection de plusieurs sites naturels : vallées, bois...
- protection du paysage rural, classé A,
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux.
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) (art L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme)

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

6.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Le P.L.U devra prévoir la possibilité de réaliser, des aires de stockages de containers avant collecte.

6.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995

La RD10 est classée "à grande circulation". Les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont donc applicables aux abords immédiats de cette route départementale (75 mètres inconstructibles de part et d'autre de l'axe de la voie).

Ce recul peut être diminué dès lors que le P.L.U met en place pour les zones concernées des règles justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

6.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Cette loi récente a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sols (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

La présente révision du PLU devra donc prévoir le maintien ou la création de marges de recul entre les exploitations et les zones urbaines ou à urbaniser (L111.3 du Code Rural).

Réalisé en parallèle de cette révision de P.L.U, un diagnostic agricole a été mené par l'ADASEA en mai 2004 : celui-ci a, entre autre, permis de différencier au sein de l'espace rural les bâtiments et constructions appartenant à l'activité agricole et ceux relevant des tiers à l'activité.

En outre, ce diagnostic a permis d'analyser la pérennité des exploitations et des parcelles agricoles sur la commune, ces critères ont guidé les responsables communaux dans la constitution des zones à urbaniser sur du court, moyen et long terme.

6.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La préfecture du Finistère a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic dans son arrêté préfectoral n° 00.1759 du 6 novembre 2000.

Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte et les prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment, afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances.

La R.D10 est classée en catégorie 3 pour la plus grande partie du linéaire et en catégorie 4 à l'Est immédiat du bourg.

Si de nouvelles constructions sont envisagées dans ce secteur, elles devront respecter les mesures d'isolement acoustique détaillées dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

6.1.9. La compatibilité du P.L.U avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Cette loi a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) et a imposé d'élaborer au cours de l'étude du P.L.U un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présentant le projet communal pour les années à venir.

Cette loi impose également que les zones à urbaniser (AU) présentent à leur périphérie immédiate les réseaux ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

6.1.10. La compatibilité du P.L.U avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La loi S.R.U avait prévu que le P.A.D.D serait immédiatement opposable aux autorisations d'urbanisme. La loi U. et H. a mis fin à cette situation. Mais l'importance du P.A.D.D n'est pas remise en cause : les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U doivent être cohérents avec le P.A.D.D.

La loi U. et H. indique également que dans les zones agricoles, le P.L.U pourra désormais, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'activité agricole.

6.2 – La compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays du Léon :

La commune de CLEDER appartient au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Léon qui est géré par le syndicat mixte du Léon et composé de trois communautés de communes : celle de Kernic, celle du Pays de Landivisiau et celle du Pays Léonard. Cela représente 33 communes et 61 438 habitants.

Le périmètre du SCOT du Pays du Léon a été arrêté le 04 mars 2003.

Dans le cadre de la révision du P.L.U, les extensions de l'urbanisation devront être présentées au S.C.O.T du Léon, pour avis, au cours de la consultation des services.

Section 7 :
Le bilan des surfaces du nouveau P.L.U

CALCUL DES SURFACES :

<i>POS approuvé 1994</i>		<i>Projet de PLU révisé 2005</i>	
secteur	surface en ha	secteur	surface en ha
	10		11,47
UHa		UA	
UHb	28	UB	41,48
UHc	84,5	UC	135,47
UI	14	UE	5,01
UP terrestre	0,5	UI	23,00
UP mer	4	UT	4,45
Sous total (-UP mer)	137 ha	sous total	220,88 ha
1NAb	40,00	1AUb	38,60
1NAc	35,00	1AUc	31,06
1NAi	15,00	1AUi	16,62
1NAI	19,00		
2NA	3,50	2AUc	8,96
2NAi	15,00		
sous total	127,5	sous total	95,24 ha
NC	2868,50	A	2604,56
NCE	1,50	Ap	138,56
NCp	192,00		
sous total	3062 ha	sous total	2743,12ha
ND	319,5	N	420,27
NDI	2,00	NA	5,45
NDs	90,00	NB	2,41
		NE	1,71
NDa	6,00	NH	124,99
		NL	98,56
		NN	9,56
		NT	20,31
		NM (maritime)	8,61
sous total	418,16	sous total	684,76 ha
Total	3744,00 ha	Total	3744,00 ha
Espace Boisé Classé	40,00	Espace Boisé Classé	64,45 ha

Conclusion

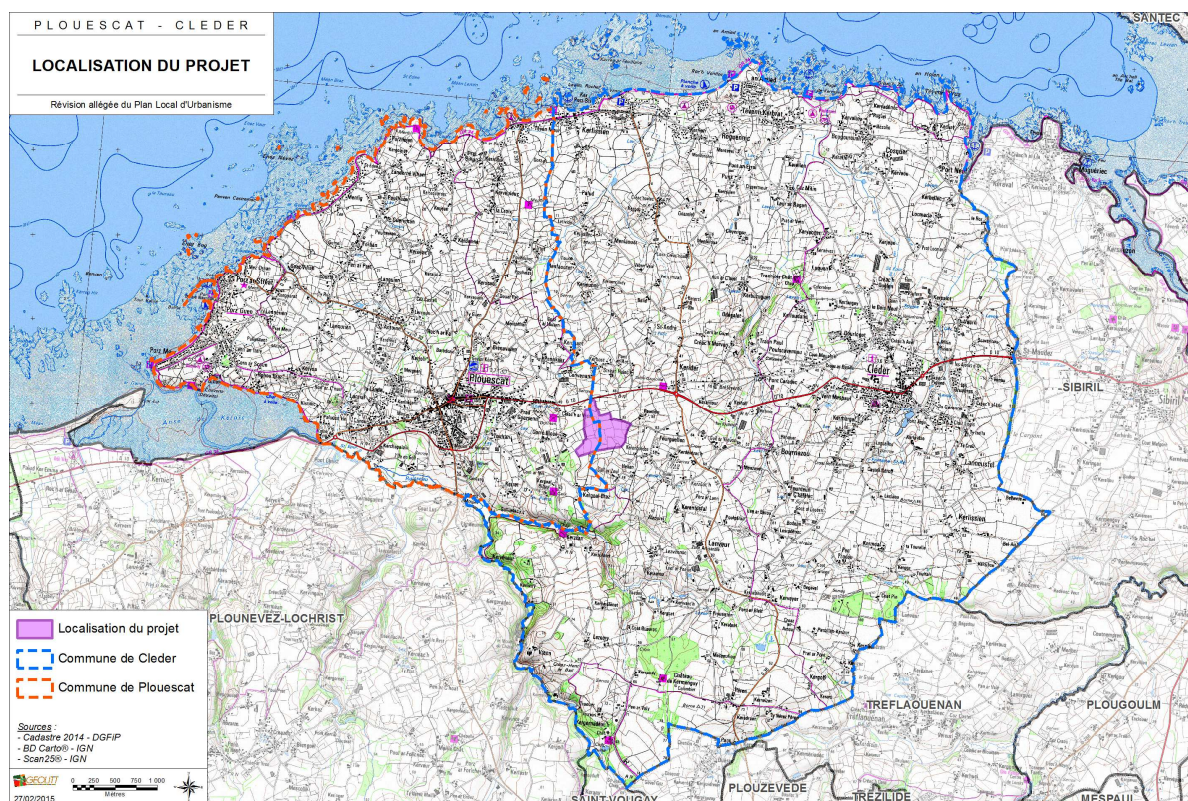
Les dispositions du PLU et les diverses mesures d'accompagnement qui seront mises en place par la collectivité devront permettre à la commune de CLEDER de préserver la qualité du site et de l'environnement de son territoire tout en assurant la réhabilitation du patrimoine ancien et le développement économique global de la commune, notamment en maîtrisant les terrains dont elle aura besoin pour l'habitat, pour l'emploi ainsi que pour la réalisation des équipements publics.

Section 8 :
Modifications apportées au PLU

8.1.1. OBJET DE LA REVISION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

8.1.1.1. L'objet des révisions allégées

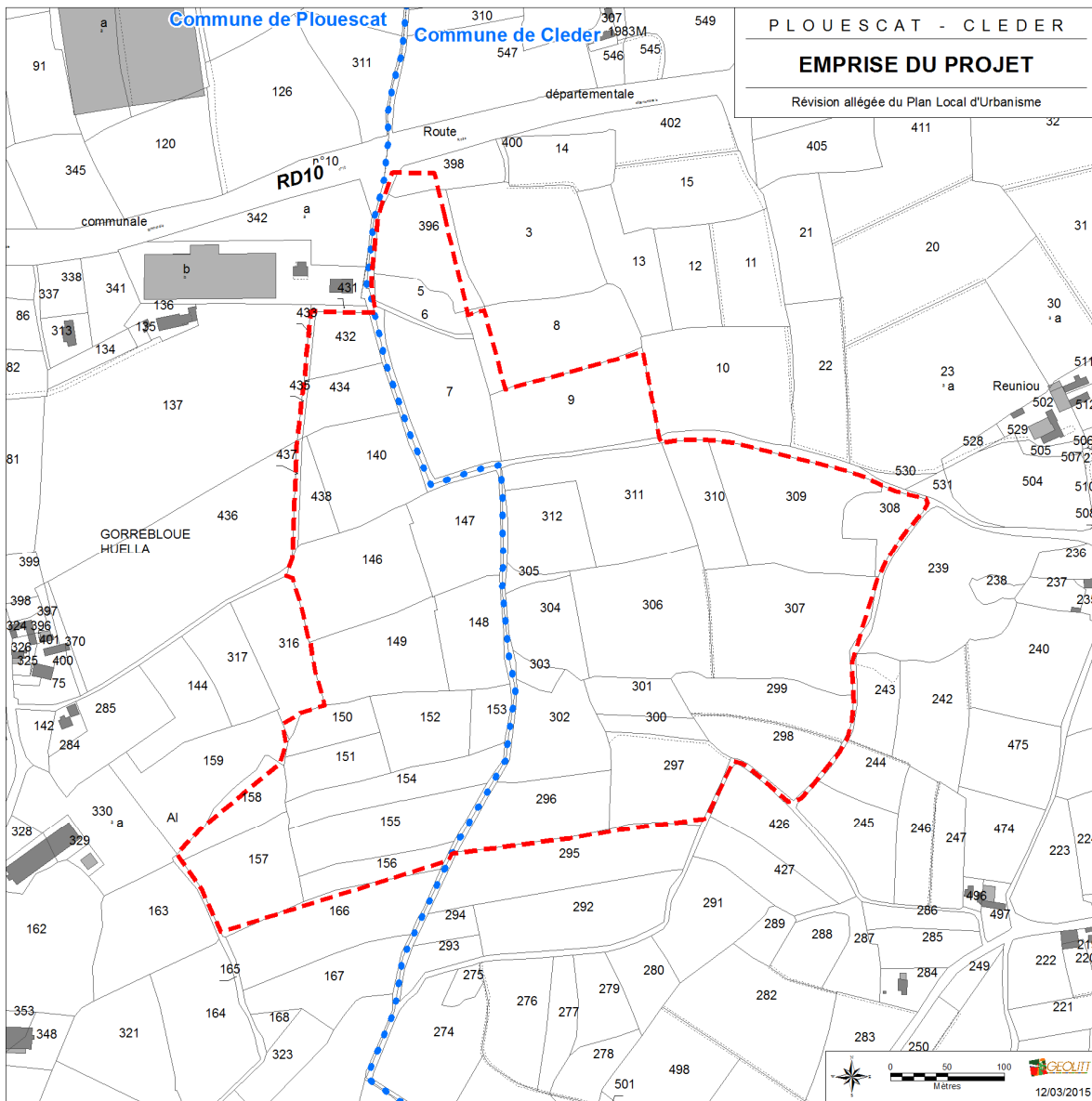
Les communes de Plouescat et de Cléder souhaitent permettre la réalisation d'une plate-forme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, située au niveau du lieu-dit Crearc'h ar Vrenn, au sud de la RD 10.



Ce projet est lié aux besoins de la SICA, premier groupement français de producteurs de légumes et horticoles. Cette organisation de producteurs rassemble 1100 exploitations agricoles aux activités très diverses : légumes de plein champ, sous abri, production agrobiologique, fleurs, plants de pépinières ornementales, plantes fleuries en pots...

Le projet, situé actuellement en zone Agricole des PLU de Plouescat et Cléder, malgré le fait qu'il soit lié à l'activité agricole légumière, ne peut être autorisé en zone Agricole car celle-ci, au titre de l'article R123-7 du code de l'urbanisme, ne permet d'autoriser que les « constructions nécessaires aux activités agricoles ». La réalisation de cette plate-forme de collecte nécessite ainsi un classement en zone A Urbaniser autorisant les activités liées à l'activité agricole, mais incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Cette zone sera assortie d'un règlement écrit, ainsi que d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet s'inscrit sur environ 22 hectares (21,94 ha) de terres agricoles. Les parcelles cadastrales sont répertoriées sur l'extrait ci-dessous.



Commune de Cléder :

- Section : BZ,
- Parcelles : 6 - 7 - 9 - 296 à 299 - 300 à 304 - 305 - 306 à 312 - 396 - 398

Commune de Plouescat :

- Section : AI,
- Parcelles : 1- 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 – 158- 432 - 433 - 434 - 435 – 437 - 438 - 140

8.1.1.2. La procédure de révision allégée du PLU

La procédure de révision dite 'allégée' ou 'avec examen conjoint' est régie par l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme ; Celui-ci indique que :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des Personnes Publiques Associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 ».*

La commune de Plouescat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 23 mai 2007, modifié le 19 mai 2011.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2014, elle a aujourd'hui décidé de lancer une révision allégée de son document d'urbanisme.

La commune de Cléder est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 10 juillet 2006.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014, elle a aujourd'hui décidé de lancer une révision allégée de son document d'urbanisme.

Les deux procédures seront distinctes, mais ont fait l'objet d'une étude conjointe, étant donné qu'elles ont le même objet ; les réunions et procédures décrites ci- après ont donc été menées conjointement :

- réunion de travail
- réunion publique pour exposer le projet à la population
- réunion d'examen conjoint
- enquête publique

8.1.2. LE PROJET D'IMPLANTATION DE LA STATION DE COLLECTE

8.1.2.1. Localisation et présentation du projet

Le projet envisagé consiste en l'implantation d'une station de collecte et d'expédition des produits de l'agriculture maraîchère et horticole. Le projet se situe à cheval sur les communes de Plouescat et de Cléder, au sud de la RD10, au niveau du lieu-dit Créac'h ar Vrenn.

➤ Le site d'implantation

Le site se développe à l'écart des principaux espaces agglomérés et des voies de circulation majeures (RN12). En effet, les parcelles du projet se situent 3,6 km du bourg de Cléder et 1,7 km du bourg de Plouescat.

Il s'inscrit dans un espace agricole et naturel, où s'entremêlent urbanisation spontanée sous la forme de petits groupements d'habitations et bâtiments agricoles.

Côté Nord, quelques unités d'habitations, isolées au cœur de l'espace agricole, sont desservies par la voie départementale (RD 10).

Côté Ouest, une exploitation agricole y est présente (serres) ainsi qu'une habitation desservis par la route départementale (RD 10) ainsi que par le chemin d'exploitation qui mène également à notre site d'étude.

Côté Est, il s'agit du prolongement de notre site d'étude. Ce secteur est couvert de parcelles agricoles. De manière générale ce sont des cultures de pleins champs. Ce milieu est appauvri bien que quelques talus soient encore présents.



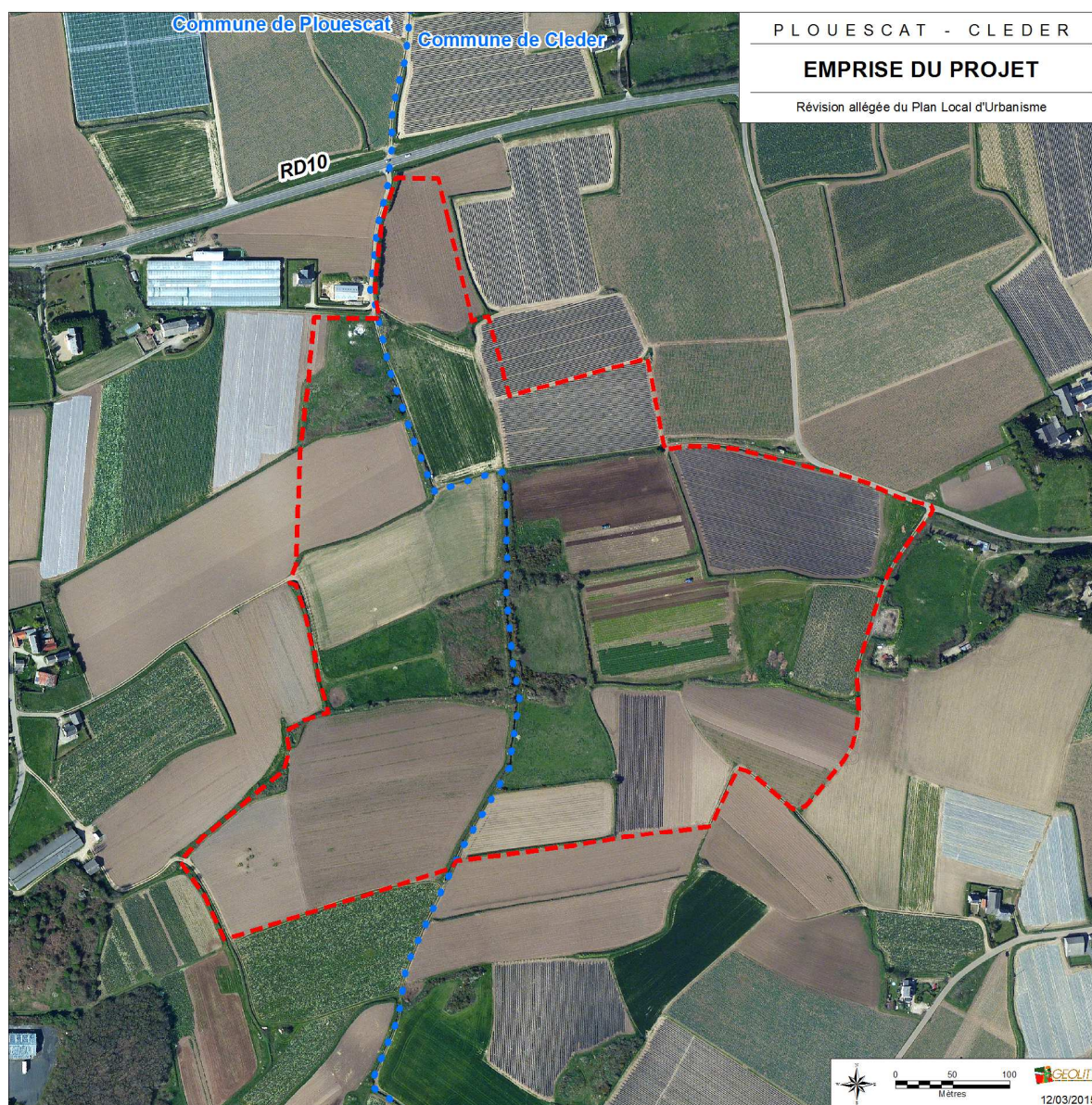
0 250 500 m

Figure 2 : Le contexte urbain

Côté Sud, ce secteur détient un intérêt environnemental remarquable. Il s'agit d'une trame verte située en aval de notre site d'étude, jouant le rôle de corridor écologique permettant le passage de la faune.

Source : Etude d'impact, AT Ouest, 2014

L'implantation de la station de collecte et d'expédition est un projet de la SICA Saint Pol de Léon, qui est propriétaire des terrains concernés. Le projet s'inscrit sur environ 22 hectares (21,94 ha) de terres agricoles.



Descriptif de la station :

- Une zone de déchargement-réception pour les légumes pleins champs
- Une zone de réception d'artichauts
- Un atelier brocolis
- Un atelier artichaut
- Des frigos
- Une zone technique comprenant au rez-de-chaussée un local sprinklage, un local de traitement d'eau, un atelier de maintenance, un local transformateur, un local TGBT ; à l'étage : une salle des machines froid, un local air comprimé et une toiture terrasse pour les condenseurs à eau
- Deux locaux de charges
- Un local de stockage d'emballages vides (cartons, plastiques, bois)
- Une zone déchets en bennes et une aire bétonnée pour les légumes invendus
- Des quais d'expédition
- Des locaux sociaux
- Une zone de stockage extérieure de palox bois et plastiques
- Une aire de lavage

- Des zones de parking pour les véhicules légers, les semi-remorques et les tracteurs
- Un bassin d'orage et de rétention des eaux polluées
- Une réserve incendie.

Le schéma de principe d'implantation ci-dessous permet de visualiser l'ensemble des locaux projetés (schéma non définitif).

Surface au sol bâtiments : 45 000 à 50 000 m²

Hauteur du bâtiment : 15 mètres avec possibilité de 20 mètres sur 5% de la surface

Surface voirie, déchargement, parking : environ 60 000 m²

Espaces verts (talus, plantations, engazonnement) : environ 100 000 m²

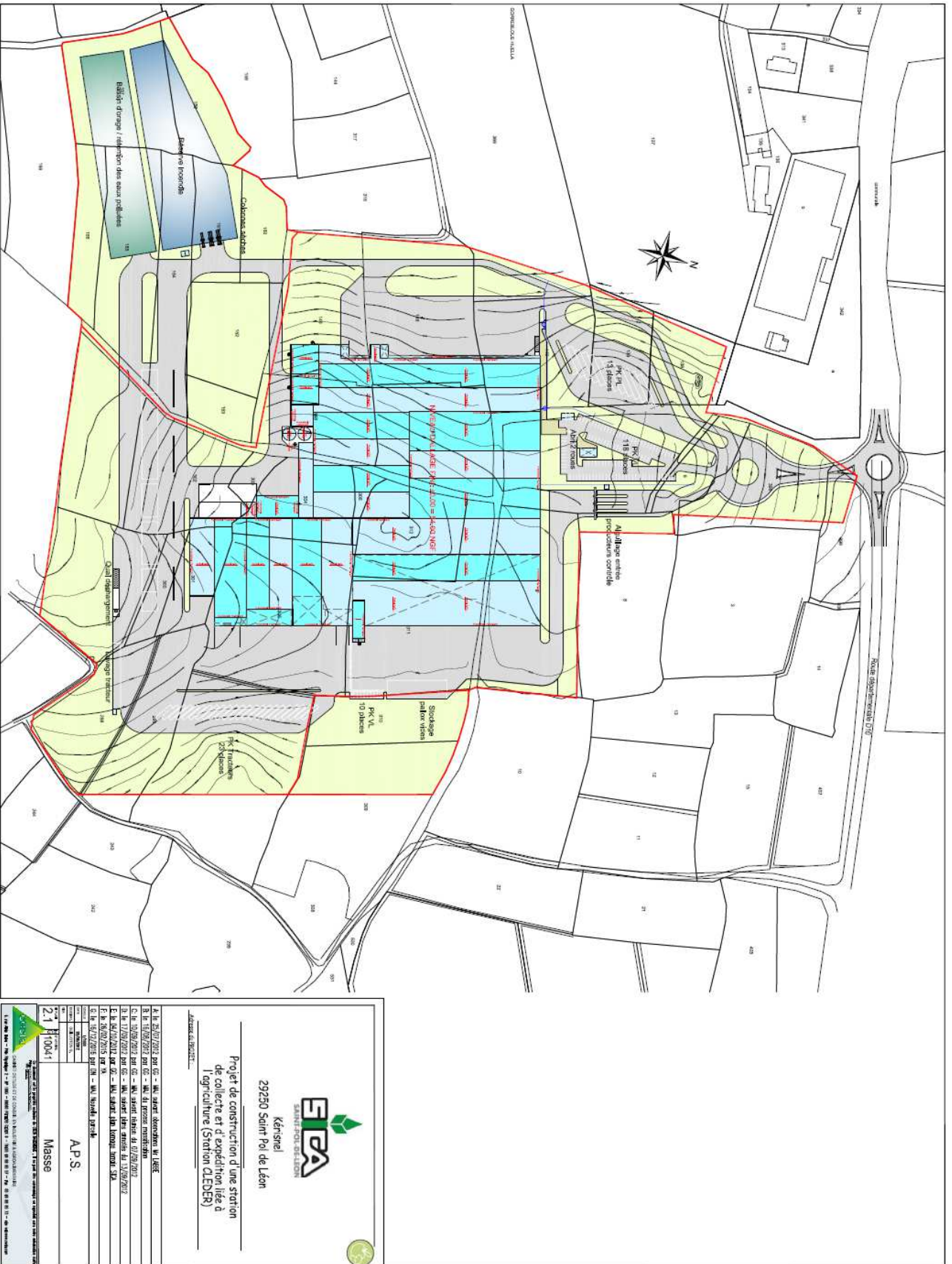
En complément de la voie de desserte de la station, un certain nombre de stationnements pour les véhicules et les poids-lourds seront aménagés.

D'importants espaces verts seront aménagés aux abords du site, représentant 103 620 m², y compris les bassins d'orage et bassin incendie. En revanche, les talus présents au cœur du site, ainsi que le chemin piéton seront supprimés. Le projet prévoit de reconstituer le linéaire bocager sur le pourtour de la zone (haies plantées sur talus).

Le sentier de randonnée traversant la zone sera déplacé à l'ouest du site, sur la commune de Plouescat. Le déclassement du sentier de randonnée a fait l'objet d'une enquête publique.

Le projet sera desservi depuis la RD10, au même niveau que le chemin communal desservant l'exploitation de Créac'h ar Vrenn, et qui constitue la frontière entre les 2 communes. L'aménagement d'un rond-point est projeté à ce niveau. Son emplacement et son dimensionnement sont à l'étude au Conseil Général.

La voie de desserte qui sera créée passera légèrement plus à l'est que le chemin actuel, qui sera conservé.



ERA
SERRIERES POUR L'AGRICULTURE

Kérnsnel
29250 Saint-Pol-de-Léon

Projet de construction d'une station
de collecte et d'expédition liée à
l'agriculture (Station CLEDER)

Adresse: 61387321

1. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
2. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
3. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
4. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
5. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
6. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
7. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
8. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
9. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
10. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
11. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
12. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
13. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
14. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
15. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
16. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
17. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
18. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
19. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
20. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE
21. A. 16/02/2015	per. G2 - M. de la part de Monsieur M. LAKE

A.P.S.
Masse

Source : SICA, février 2015

Activité interne à la station :

- réception des légumes
- agréage
- réfrigération
- stockage (48 heures maximum)
- conditionnement (20% du volume)
- expédition camion

Trafic routier lié à la station

Il est prévu que 400 adhérents exploitants agricoles livrent 1 à 2 fois par semaine (moyenne) leur production légumière « primeur frais » en véhicule tracteur-remorque (quelques camions).

Un trafic quotidien de 100 tracteurs en chargement et 30 à 50 camions en déchargement est ainsi attendu.

La période d'activité de la station se situe principalement de septembre à avril.

La RD10 supporte un flux de 5 914 véhicules/ jour sur l'année et de 5 526 véhicules/jour sur la période septembre à avril. Les poids-lourds représentent 324 véhicules soit 5,5% du trafic (source : étude du CD29 2016, au niveau du point de comptage permanent de Sibiril (PR7)).

Dans la nouvelle configuration l'augmentation du trafic sera de 2,7 % sur la période de septembre à avril, ou encore de 2,5 % du trafic total réparti sur l'année.

Cette hausse est donc modérée en comparaison de la variation en période estivale où le trafic passe de 5914 véhicules à 7411 (moyenne Juillet/Août), soit une augmentation de 25 %.

Par ailleurs, la massification des apports et des sorties en un seul lieu augmente le taux de remplissage de 50% minimum des véhicules. Les 30 à 50 camions quotidiens comparés au 160 actuels (Cléder, Plounevez-Lochrist et Plouescat) équivaut à une baisse par 3 voire par 5 des flux poids lourds. De la même façon, le trafic agricole actuel de 235 tracteurs sera divisé par moitié.

Enfin, la commune de Cléder est déjà traversée par un trafic de poids-lourds du fait de la présence de la station de Kerhall, la situation ne s'en trouvera donc pas modifiée. Le trafic de poids lourds en provenance de Plouescat vers Saint-Pol de Léon sera également optimisé et limitera la traversée du bourg de Cléder.

Gestion de l'eau

Alimentation en eau potable :

Les besoins en eau potable sont estimés à 220 m³/j (25 m³/h hors remplissage de la cuve de sprinklage).

Nombre de personnes : 30 ETP

Gestion des eaux usées :

Les eaux usées domestiques correspondent aux rejets associés à la présence du personnel sur site : WC, vestiaires, salle de repos... Le site accueillera potentiellement 50 employés, soit 25 EH. Compte-tenu de la perméabilité médiocre mesurée, la filière d'assainissement semi-collective serait de type filière compacte suivie d'une zone de dispersion par infiltration.

Une aire de lavage des engins sera installée. Ces eaux chargées en matières en suspension et en hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement avant rejet au milieu naturel.

L'estimation des rejets est difficile à définir, car elle dépend notamment des produits de traitement utilisés. En tout état de cause, les rejets seront conformes à l'arrêté ministériel du 14/12/2013 relatif aux

prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2921 de la nomenclature des installations classées.

Les eaux de lavage transiteront par un débourbeur.

L'ensemble des eaux usées (aire de lavage, lavage pallox, eaux de refroidissement, ...) transiteront ensuite dans un bassin de décantation et d'homogénéisation de 250 m³. En cas de non-conformité au niveau de l'autocontrôle, l'exploitant complètera le dispositif de traitement.

Gestion des eaux pluviales :

Selon les premiers éléments de l'analyse de sol, l'infiltration sur le terrain est peu favorable. Les eaux pluviales transiteront par un bassin d'orage dimensionné afin de limiter le rejet au milieu récepteur à 3 l/s/ha.

Gestion des déchets

Les déchets sur le site feront l'objet d'un tri sélectif ; il est ainsi prévu plusieurs bennes étanches (bois, plastiques, cartons, DIB, déchets verts). Ces déchets seront enlevés régulièrement par des prestataires agréés.

Les invendus des frigos seront déversés hors emballages dans des bennes à déchets (« monocoque ») le soir de la mise en vente (matin).

Les marchandises invendues livrées le jour même seront déversées directement par les producteurs dans les bennes après vidange des emballages. La destruction de la marchandise se fera le lendemain en présence d'AgriMer après pulvérisation de colorant. Toutes les bennes sortantes seront pesées et tarées au retour sous le contrôle d'AgriMer.

L'aire de stockage des invendus sera équipée d'un avaloir pour recueillir les éventuels jus pour être traités sur la station de prétraitement du site.

Nuisances, risques et pollutions liés à la station

Les camions quotidiens seront équipés en frigo, qui se mettront en route toutes les 20 minutes pendant 4 minutes, développant ainsi 80 à 120 dB/unité. En outre, il convient également de souligner que cette station fonctionnera 24 heures sur 24.

La future station aura un impact lumineux compte tenu de l'éclairage extérieur. La station devra en effet être éclairée par des projecteurs particulièrement puissants dès lors que la luminosité naturelle sera insuffisante, pour des raisons de contraintes commerciales et d'exploitation. Compte tenu des horaires d'ouverture décalés, la station sera pourvue de luminaires nécessaires à la circulation et à la sécurité du site.

Il existe un risque d'incendie, en raison d'un stockage d'ammoniac et de nombreux combustibles et inflammables. La station projetée relève des installations classées pour l'environnement (ICPE).

Un bassin incendie est prévu.

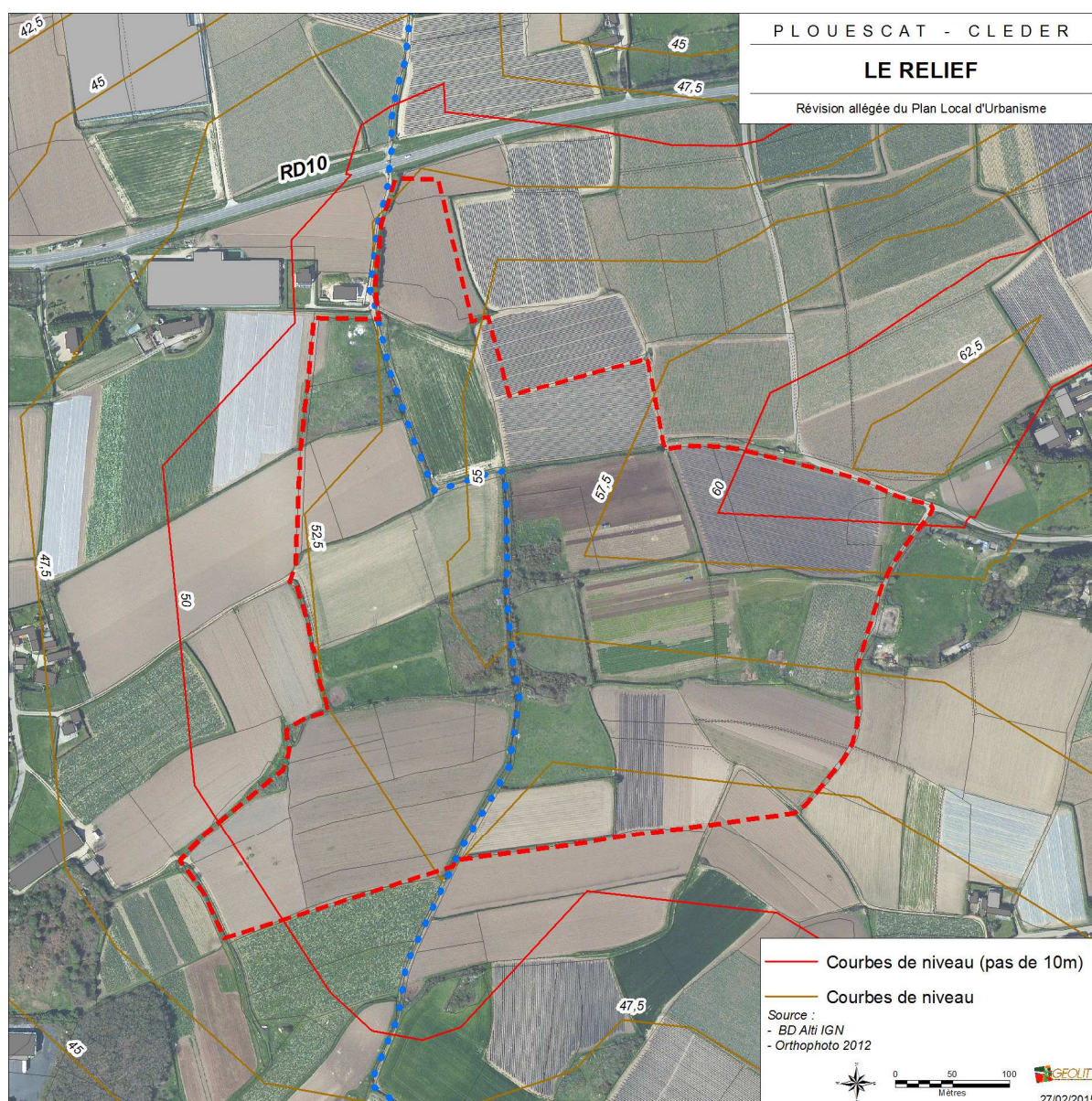
8.1.2.2. Analyse paysagère du site

Le site d'implantation choisi se situe à cheval sur la ligne de crête qui sépare le plateau agricole du versant orienté vers la mer.

Il se situe dans un espace agricole ouvert, constitué essentiellement de parcelles cultivées, séparées par quelques talus nus ou à la végétation rase (fougères, ronces...), ou pour certains plantés. La situation en secteur haut (environ 50 m NGF), ne favorise pas le développement de la végétation, soumise aux vents forts dus à la proximité littorale.

Le site présente ainsi 3 pentes :

- vers le nord, tournée vers le trait de côte
- vers le sud-ouest, tournée vers l'agglomération de Plouescat
- vers le sud, tournée vers l'arrière-pays agricole.



Les constructions présentes aux alentours du site sont datées de différentes époques. Certaines anciennes fermes peuvent présenter un intérêt patrimonial (manoir de Gorré Bloué).



Vue sur la zone depuis la RD10



Voie de desserte actuelle depuis la RD10 Serres et hangars à l'entrée ouest de la zone



Lieu dit de Créac'h ar Vrenn



Manoir de Gorré Bloué



Vue ouest de la zone



Bâtiment de stockage au sud-ouest de la zone



Taillis au sud-ouest de la zone

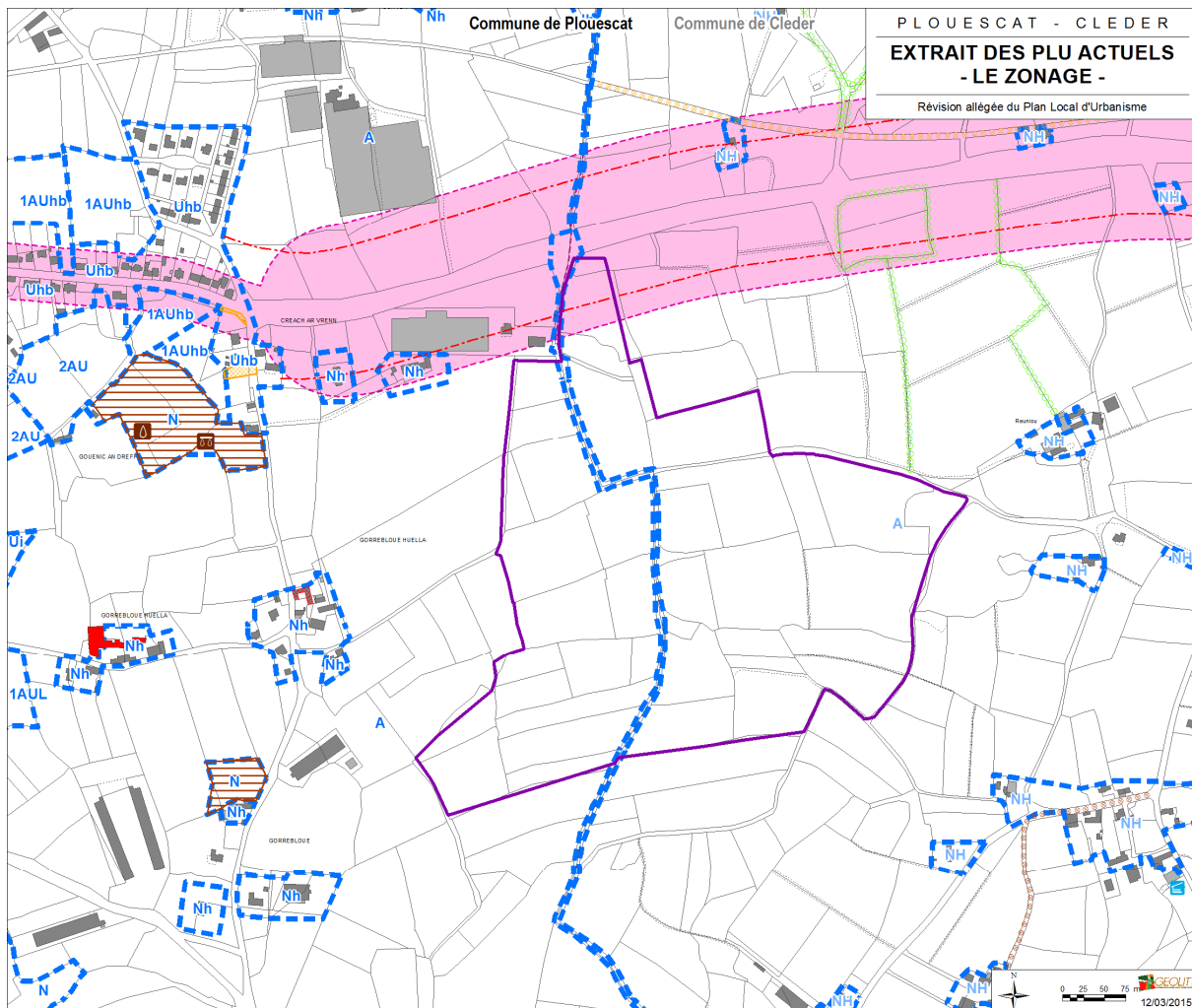


Vue est de la zone (depuis Reuniou)



Vue lointaine sur la zone (depuis la RD30)

8.1.2.3. Situation juridique vis-à-vis du PLU actuel



LEGENDE

Localisation du projet

Le zonage du PLU de Ploüescat :

- 1AUL : Secteur à usage de sports et de loisirs
- 1AUhb : Secteur à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu
- 2AU : Zone d'urbanisation à long terme
- A : Secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- N : Secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel
- Nh : Secteur pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution mesurée (adaptation, réfection avec ou sans changement de destination), des constructions non agricoles déjà existantes
- Uhb : Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu
- Ui : Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

Le zonage du PLU de Cleder :

- A : Zone agricole
- AP : Zone agricole où sont interdites les implantations de nouvelles installations classées
- NH : Zone réservée aux bâtis non agricoles au sein de l'espace rural
- NN : Zone de protection des sites archéologiques de type 2
- UC : Habitat de type individuel, isolé ou groupé en ordre discontinu

Les éléments graphiques :

- Limite de zonage
- Dolmen
- Menhir
- Bâti de qualité
- Manoir
- Château d'eau
- Loi Barrière - Amendement Dupont (recul de 75 mètres)
- Emplacement réservé
- Site archéologique
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Voie, chemins, transport public à conserver ou à créer
- Élément à protéger (loi paysage)
- Sentier de randonnée balisé
- Lavoir

Sources :
 - Plan Local d'Urbanisme de Ploüescat (19/05/2011)
 - Plan Local d'Urbanisme de Cleder (10/07/2010)
 - Cadastre 2014 - DGFIP

Le site d'implantation du projet est classé en zone Agricole.

De manière générale, la zone A est réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Le règlement de la zone A est restrictif et autorise l'implantation des constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, l'habitation de l'exploitant ainsi que les

constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause les exploitations agricoles ou qu'elles ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

Le règlement de la zone A est donc incompatible avec le projet d'implantation de station de collecte. C'est pourquoi il est nécessaire de délimiter une zone constructible à vocation d'activités liées à l'activité agricole.

Les autres réglementations d'urbanisme

La zone est concernée par un recul de 75 mètres liées à la loi Barnier, classant la RD10 route à grande circulation. Or ce classement a été supprimé. La voie est classée en infrastructure routière principale au niveau du département.

La zone est concernée par le classement infrastructure sonore de la RD10. Les constructions à vocation d'habitat doivent bénéficier d'une isolation acoustique renforcée dans ce périmètre.

Le site lui-même n'est concerné par aucun élément de paysage ou de patrimoine protégé (talus, lavoir, fontaine...).

En revanche, à sa périphérie, ont été protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (loi paysage) et soumis à déclaration préalable lors de travaux :

Sur Plouescat :

- le château d'eau de Créac'h ar Vrenn
- le manoir de Gorré Bloué
- l'ancienne ferme de Gorré Bloué huella
- les menhir et dolmen de Gouennic an dreff, également monument historiques classés

Sur Cléder :

- des talus, dont aucun ne borde le site, mais un seul talus d'orientation nord-sud le jouxte au nord
- certains chemins creux ont été protégés au titre de l'article L123-1-6 du code de l'urbanisme, mais aucun ne concerne le site

7.2.2.5. Situation juridique vis-à-vis des servitudes d'utilité publique

Le site est concerné par 3 périmètres de monuments historiques classés :

- le menhir de camp Louis, classé le 15/03/1909
- le dolmen de Créac'h ar Vrenn, classé le 15/03/1909
- une substruction gallo-romaine de Gorré Bloué, classée le 12/11/1914

8.1.3. CHANGEMENTS APPORTES AU PLU EN VIGUEUR

8.1.3.1. Rapport de présentation

Un nouveau chapitre est créé dans le rapport de présentation, consacré aux changements apportés au PLU initial approuvé.

8.1.3.2. Règlement graphique

Pour permettre l'implantation de cette activité économique, le règlement graphique du PLU doit être ajusté à différents niveaux :

- **le classement des parcelles en zone 1AUa.** Cela représente une surface d'environ 13,49 ha sur la commune de Cléder (8,45 ha sur la commune de Plouescat).

8.1.3.3. Règlement écrit

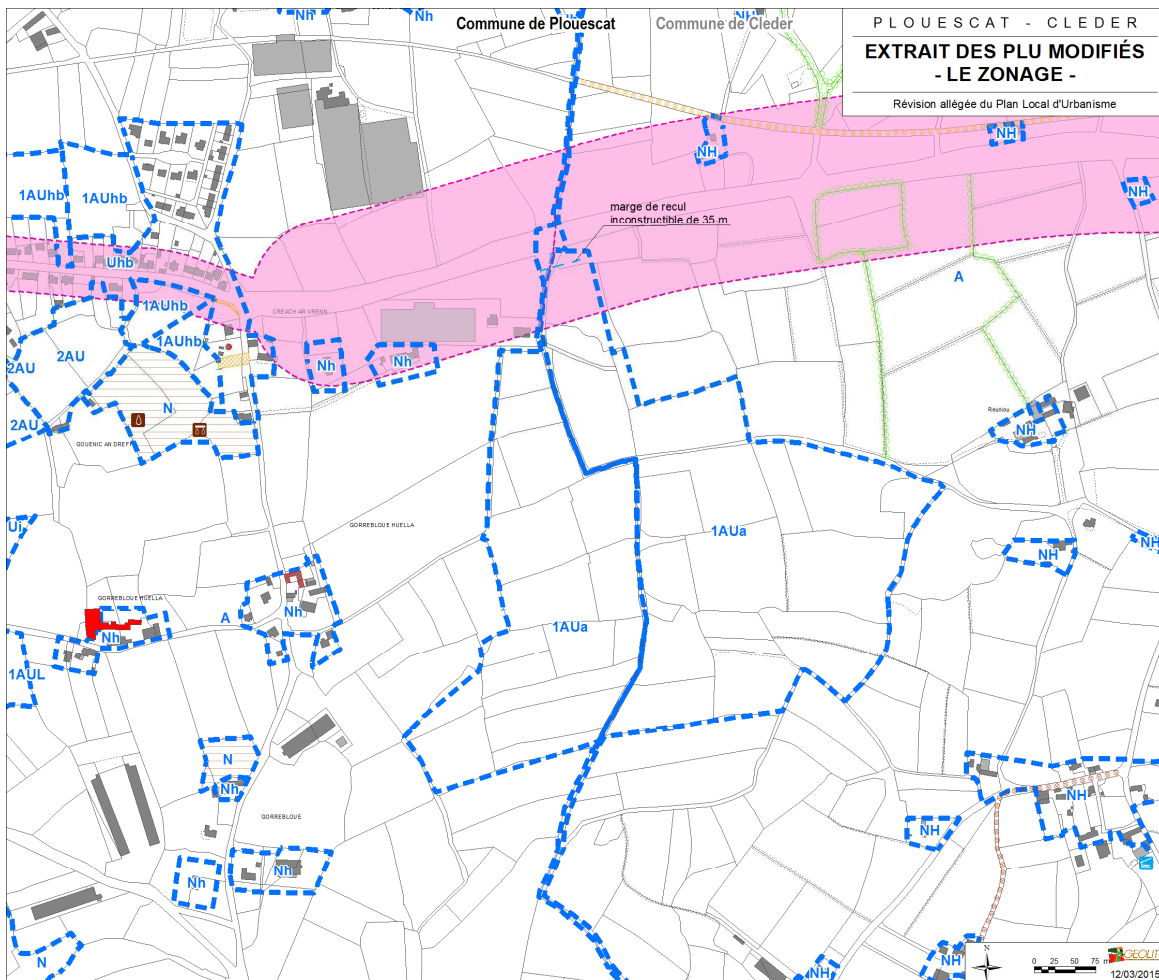
Un nouveau sous-secteur 1AUa étant créé, un règlement lui est associé :

- recul de 35 mètres des constructions et installations
- accès unique sur la RD10
- talus plantés ou haies bocagères sur le pourtour du site ; l'implantation d'un grillage éventuel devra se faire à l'intérieur du site
- imposition d'un assainissement individuel pour les eaux usées et d'un traitement des eaux pluviales avec un débit maximal de rejet au milieu récepteur (3l/s/ha)
- limitation de l'imperméabilisation des sols, via un coefficient d'emprise au sol des constructions de 60%, un coefficient d'espace libre de pleine terre de 20% et 40% de stationnements non imperméabilisés pour les véhicules légers
- qualité architecturale du bâti

8.1.3.4. Orientations d'Aménagement (OA)

Des orientations d'aménagement sont définies pour la zone 1AUa :

- repositionnement du chemin de randonnée à l'ouest du site
- talus plantés ou haies bocagères sur le pourtour du site ; l'implantation d'un grillage éventuel devra se faire à l'intérieur du site
- un accès pour les services d'incendie et de secours pourra être prévu en dehors de l'accès principal à la zone.



LEGENDE

Sources :
 - Plan Local d'Urbanisme de Ploüescat (19/05/2011)
 - Plan Local d'Urbanisme de Cleder (10/07/2010)
 - Cadastre 2014 - DGFIP

Le zonage du PLU de Ploüescat :

- 1AUL : Secteur à usage de sports et de loisirs
- 1AUhb : Secteur à vocation d'habitat moyennement dense, d'organisation en ordre continu ou discontinu
- 2AU : Zone d'urbanisation à long terme
- A : Secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- N : Secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel
- Nh : Secteur pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution mesurée (adaptation, réfection avec ou sans changement de destination), des constructions non agricoles déjà existantes
- Uhb : Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu
- Ui : Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

1AUa : Secteur à vocation d'activités agricoles, dont la présence ne pourrait être admise en continuité de l'urbanisation, en raison des nuisances engendrées

Le zonage du PLU de Cleder :

- A : Zone agricole
- AP : Zone agricole où sont interdites les implantations de nouvelles installations classées
- NH : Zone réservée aux bâtis non agricoles au sein de l'espace rural
- NN : Zone de protection des sites archéologiques de type 2
- UC : Habitat de type individuel, isolé ou groupé en ordre discontinu

1AUa : Secteur à vocation d'activités agricoles, dont la présence ne pourrait être admise en continuité de l'urbanisation, en raison des nuisances engendrées

Les éléments graphiques :

- Limite de zonage
- Dolmen
- Menhir
- ☞ Lavoir
- Bâti de qualité
- Manoir
- Château d'eau
- Voie, chemins, transport public à conserver ou à créer
- Sentier de randonnée balisé
- Élément à protéger (loi paysage)
- - - Marge de recul inconstructible 35 mètres
- Emplacement réservé
- Site archéologique
- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

8.1.4. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET DE REVISION A ETE RETENU

8.1.4.1. Un besoin économique de mieux structurer la collecte et l'expédition des productions agricoles locales

Source : <http://www.sicastpol.fr>

Les communes de Plouescat et de Cléder ont la volonté d'autoriser le projet de station de collecte, dans l'objectif d'une dynamique économique majeure pour la région.

Ce projet est lié aux besoins de la SICA, premier groupement français de producteurs de légumes et horticoles.

Cette organisation de producteurs rassemble 1100 exploitations agricoles aux activités très diverses : légumes de plein champ, sous abri, production agrobiologique, fleurs, plants de pépinières ornementales, plantes fleuries en pots...

La SICA est ainsi un acteur économique incontournable, représentant 5 079 salariés. 9200 emplois sont concernés directement par les investissements de la SICA (expéditeurs, IAA, emballages, logistique, prestataires divers), et 20 000 emplois indirectes. 52% des emplois du bassin d'emploi de la CC du Pays Léonard dépendent directement de l'activité légumière (source : chiffre 2011 CCPL et CCI).

Le légume frais est un produit vivant et périssable, qui par définition ne se stocke pas. De la création des premiers magasins dans les années 50 aux stations d'aujourd'hui, les sites de collecte de légumes ont ainsi toujours été localisés au cœur de la zone de production. La réfrigération des légumes après la récolte permet de limiter les phénomènes de dégradation (perte d'eau, flétrissement, changement de coloration,...). Toutes les stations sont équipées de cellules de réfrigération en « froid humide ».

Les plate-formes de collecte permettent ainsi de répondre aux attentes :

- des clients distributeurs et des consommateurs : mise aux normes CEE, non rupture de la chaîne du froid, meilleur contrôle qualité de la marchandise,...
- des producteurs : amélioration de la rapidité de déchargement à la livraison, classification qualitative du produit et paiement à la qualité, amélioration relative des prix de vente, possibilité de diversifier les cultures,...

De nombreuses stations de triage et de stockage sont ainsi présentes sur le territoire du Léon (20) dont l'une d'entre-elles est située à Cléder et spécialisée en produits secs stockables (échalotes et oignons). Dans le schéma initial, le projet de Cléder-Plouescat devait venir se substituer au départ en retraite du gérant de la station de Plouescat parti début 2015. La station de Plouescat est donc fermée sans solution pérenne pour les adhérents producteurs de légumes.

Aujourd'hui, 40% des productions de la SICA sont exportées (à 70% pour le chou-fleur). Le marché au cadran permet une confrontation quotidienne de l'offre et de la demande, mais qui nécessite d'être expédiée le plus rapidement possible au client. Or plusieurs handicaps au niveau logistique grèvent la compétitivité de la SICA et rendent indispensable pour la filière de réduire les coûts de logistique :

- l'éloignement des infrastructures majeures de transport au niveau européen
- la hausse des coûts de transport
- le manque de camions en Bretagne ; la SICA perd actuellement 20 jours de marché faute d'une flotte de camions suffisante pour assurer la collecte et l'expédition des produits, ce qui se traduit pour le groupement par des prix à la baisse ou des invendus.

C'est pourquoi la SICA envisage de centraliser la collecte sur 2 plate-formes principales, à Saint Pol de Léon et Plouescat-Cléder.

En effet, pour rester compétitif sur le marché européen des légumes frais, il faudra que la main d'œuvre soit mutualisée, non seulement à l'échelle des exploitations, mais aussi au niveau des stations de collecte. Il s'agit en outre d'assurer un regroupement de l'offre, d'apporter de la plus-value au produit, de garantir au client une qualité homogène et une traçabilité irréprochable. Le tout accompagné d'une logistique performante pour compenser l'éloignement de la Bretagne des grands bassins de consommation.

Au niveau de l'environnement (rejet de CO₂), cette rationalisation de l'offre par son regroupement sur une même station, entraînera une réduction d'émission en amont (charge plus conséquence par livraison). Une estimation fait état de 20 % de rejet de CO₂ en moins, ainsi qu'en aval, car l'éclatement de l'offre entraîne un chargement moyen qui n'est que de 7 palettes par arrêt.

Cette modernisation, en augmentant le taux moyen de chargement, fera mathématiquement diminuer le nombre de camions en circulation sur les axes routiers de la région.

Le choix du site s'est fait suite au calcul du barycentre réalisé par l'agence BP2R qui a calculé les distances pour tous les adhérents depuis leur exploitation et les stations existantes, comparé à la future station.

Une analyse a été faite également pour étendre les sites actuels de Kerhall (Cléder) ou de Lanveur (Cléder). Une analyse des axes de circulation pour les adhérents de Plounevez-Lochrist a été faite (accessibilité, dangerosité ...)

Avec ces éléments, après 36 réunions de secteur, 57 réunions en station, un séminaire sur Brest en décembre 2009 a décidé du choix de l'implantation de la station sur le site de Plouescat/Cléder.

Une démarche individuelle a été faite auprès de chaque propriétaire – exploitant ou non, en lien avec la SAFER – à partir de 2010.

Des échanges de terre ont eu lieu le cas échéant et chaque exploitant a validé par acte notarié.

Les répercussions économiques et sociales sur le territoire justifient de qualifier ce projet d'intérêt majeur, tant sur le littoral nord finistérien que du pays du Léon et de Haut-Léon Communauté.

8.1.4.2. Raisons environnementales qui ont amené la commune à retenir le projet de révision

Au titre de l'article R121-13-1° du code de l'urbanisme, sont soumis à évaluation environnementale « les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

L'urbanisation du secteur s'inscrit dans un contexte agricole. En revanche, les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière et sont situées en dehors de tout périmètre de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000...).

Néanmoins, la situation littorale des 2 communes (et la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de Plouescat) conduisent à réaliser une évaluation environnementale :

- ZSC anse de Goulven – dunes de Keremma (FR5300016)
- ZPS baie de Goulven – (FR5312003)

Incidences de la révision du PLU sur la protection de l'environnement et du paysage :

Cf rapport de présentation tome 2, évaluation environnementale.

Incidences de la révision du PLU sur la protection de l'agriculture :

L'impact sur l'économie agricole est double :

- consommation de terres agricoles : 22 ha seront ainsi retirées du domaine agricole ; ces terres ont été acquises par la SICA à partir de 2010. Une démarche individuelle a été faite auprès de chaque propriétaire – exploitant ou non, en lien avec la SAFER. Des échanges de terre ont eu lieu le cas échéant et chaque exploitant a validé par acte notarié
- néanmoins cette station de collecte et de distribution vise à améliorer la performance à l'export des productions légumières et horticoles du premier groupement français de producteurs ; il vise à maintenir des emplois agricoles et liés à la production agricole sur le territoire.

8.1.4.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Compatibilité avec le SCOT du Léon :

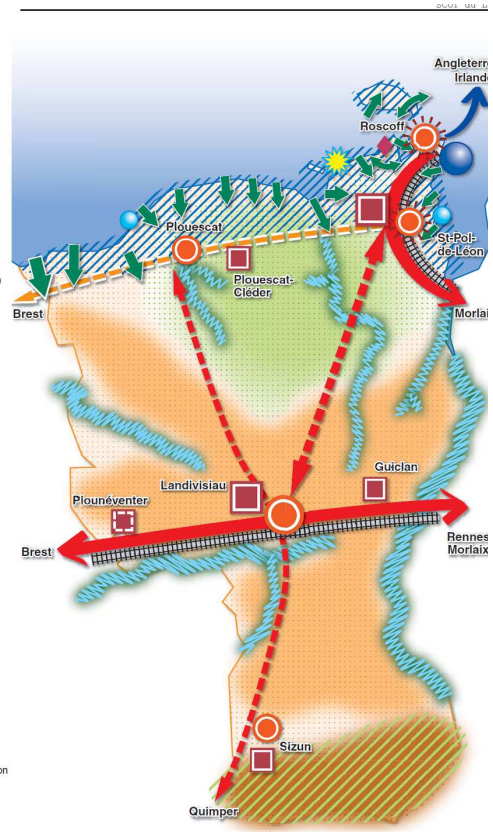
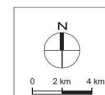
Le PADD du SCOT du Léon :

Le PADD du SCOT décline dans son orientation II. Soutenir l'économie locale, et son action 1. Conforter la production du terroir et de la mer, un chapitre à la filière légumière, spécificité du cœur du Léon :

Le territoire du SCOT, essentiellement dans sa partie nord, a une tradition de culture légumière avérée et doit continuer à faire perdurer cette spécificité. La production légumière est une activité historique de la « ceinture dorée » sur des terres profondes et faciles à travailler. Il s'agit d'une culture intensive qui doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché européen, à une évolution de la demande des consommateurs et aux exigences environnementales. L'emploi salarié est en augmentation. Les productions horticoles sont également en progression constante. L'évolution des productions a favorisé la construction de serres et autres bâtiments d'activité agricole. Cependant, il y a des difficultés d'intégration paysagère et demande d'infrastructures, en particulier en matière d'énergie indispensable à cette filière (gaz naturel). Une réflexion doit être menée sur les sites favorables à l'implantation de constructions et installations. La baisse du nombre d'exploitations est compensée par le développement des formes sociétaires et de l'emploi salarié. Ce qui entraîne à rechercher l'adéquation entre l'emploi du secteur et la demande, en particulier dans le développement de la formation.

Schéma d'organisation

- Voies structurantes existantes
- Axe de développement économique
- Axe de desserte du littoral
- Pôle de centralité
- Pôle de compétitivité (SBR, BBV, ISTTEL...)
- Port à vocation régionale
- Port de plaisance à conforter
- Pôle balnéaire
- Z.A. structurante à développer
- Z.A. structurante projetée
- Pôle de recherche biotechnologies
- Liaisons ferroviaires à valoriser
- Gérer les pressions foncières du littoral
- Protéger les zones sensibles
- Valoriser le "Tourisme Nature" des Monts d'Arée
- Zone légumière
- Polyculture, élevage
- Monts d'Arée
- Coupeure d'urbanisation



La révision de type allégé du PLU de Cléder intègre l'objectif du PADD du Léon de faire perdurer cette spécificité qu'est la tradition de culture légumière sur la partie nord du territoire. Adapter l'outil logistique et de commercialisation doit permettre de s'adapter « aux nouvelles conditions du marché européen, à une évolution de la demande des consommateurs et aux exigences environnementales ».

Le DOG du SCOT du Léon :

Le DOG du SCOT décline dans son orientation II. 2. Créer les conditions pour un développement économique, A. La préservation des espaces de production, des prescriptions à intégrer aux révisions des documents d'urbanisme (page 26 du DOG)

Diagnostic agricole

Les collectivités réaliseront un diagnostic agricole en concertation avec les instances de la profession dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Le diagnostic identifiera les espaces agricoles et les typologies d'exploitations ainsi que l'organisation des terres exploitées par rapport au siège d'exploitation.

Etude d'impact agricole

Les communes évalueront l'opportunité de la réalisation d'une étude d'impact agricole pour les projets d'urbanisation si l'importance du projet et l'impact potentiel prévisible le justifient. Pour ce faire, elles s'appuieront notamment sur les résultats du diagnostic agricole.

Le cas échéant, l'étude identifiera les impacts sur le fonctionnement économique et environnemental des exploitations et sur la desserte des parcelles cultivées.

La révision de type allégé du PLU n'est pas concerné par la prescription de réalisation d'un diagnostic agricole, la procédure étant partielle.

Par ailleurs, le projet d'urbanisation concerne la filière légumière, dont la modernisation du fonctionnement économique et environnemental a été présentée dans la partie 4.1.

Compatibilité avec le SAGE Léon – Trégor :

Les documents de PAGD, règlement et évaluation environnementale ont été validés en CLE du 19/05/2016. Le dossier a été présenté en enquête publique de janvier à février 2018. Son approbation devrait intervenir dans le courant de l'année 2018.

Le document n'étant pas exécutoire, la présente révision du PLU n'a pas à être compatible avec celui-ci. Néanmoins, cette révision n'entre pas en contradiction avec les grands objectifs définis par le PAGD :

Objectifs du PAGD	Révision du PLU
Objectif spécifique n°1 : Améliorer la qualité de l'eau	Les eaux de lavage et les eaux de ruissellement seront collectées et décantées dans un ouvrage de rétention des eaux pluviales.
Objectif spécifique n°2 : Préserver le littoral	Le projet de station de collecte ne concerne pas le littoral.
Objectif spécifique n°3 : Améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques et naturels	Le projet de station de collecte ne se situe pas sur un cours d'eau, ni dans une zone humide. Un maillage bocager sera reconstitué autour du site.
Objectif spécifique n°4 : Sécuriser la ressource en eau potable	L'alimentation en eau potable du site sera réservée aux usages domestiques. Pour eaux de lavage, un forage alimentera le site.
Objectif spécifique n°5 : Lutter contre les inondations	Le projet de station de collecte ne se situe pas dans une zone d'expansion de crues en fond de vallée. Le linéaire de talus qui sera

	supprimé sur l'emprise du projet de station de collecte sera reconstitué sur le pourtour du site.
Objectif spécifique n°6 : Lutter contre les submersions marines et l'érosion côtière	Le projet de station de collecte ne concerne pas le littoral.
Objectif spécifique n°7 : Mettre en œuvre le SAGE	RAS.

Compatibilité avec la loi Littoral :

Un site lié à l'activité agricole et incompatible avec le voisinage des zones habitées

Dans le cadre du développement territorial et économique des communes mais également du pays du Léon, la commune prévoit la création d'une zone 1AUa, dans le secteur de Penn ar Vrenn, de manière à permettre l'implantation de constructions et d'installations liées à l'activité agricole.

En raison des nuisances générées par cet équipement agricole (trafic routier, nuisances sonores...) une implantation en continuité d'une agglomération ou d'un village ne peut être envisagée.

De ce fait, il s'agit de s'appuyer sur la dérogation à l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme de manière à mettre en œuvre les conditions nécessaires, en matière de planification urbaine, à la réalisation de ce projet structurant pour l'économie du territoire.

En effet, l'article L121-8 du code de l'urbanisme précise que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Un secteur lié à l'activité agricole

La zone 1AUa a vocation à accueillir un projet de station de collecte et conditionnement de légumes de la SICA, en remplacement des stations existantes disséminées sur la partie Est du territoire léonard (de Plouguerneau, Kerlouan, Plounévez-Lochrist, Cléder, Plouescat à Sibiril, en intégrant le secteur de Plouzévédé).

L'activité de cette station centrale consiste à collecter les produits déjà conditionnés puis de les placer en zone d'expédition (cf descriptif du projet).

L'activité de collecte et de conditionnement de produits légumiers, gérée par des agriculteurs, fait partie intégrante de l'activité agricole.

En conséquence, on peut considérer que ce zonage 1AUa est directement lié à l'activité agricole.

La localisation du projet au regard des espaces proches du rivage

Il convient de souligner que le site de Créac'h ar Vrenn est localisé entre 3,3 et 3,9 kilomètres du rivage de la mer et est en co-visibilité avec celui-ci sur la partie nord du site. Néanmoins, l'analyse menée dans le cadre de la délimitation des espaces proches du rivage des communes de Plouescat et Cléder a clairement exclu ce site des espaces proches du rivage, du fait de son éloignement du rivage et du caractère rural de son environnement immédiat.

La notion de constructions ou d'installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées

- Le projet de station de collecte de légumes envisagé sur la zone 1AUa est incompatible avec le voisinage des zones habitées, en raison du trafic de véhicules qu'il va engendrer, du bruit engendré par les frigos, et d'un fonctionnement 24 heures sur 24.
- La future station aura un impact lumineux compte tenu de l'éclairage extérieur important, pour des raisons de contraintes commerciales et d'exploitation.
- Il existe un risque d'incendie, en raison d'un stockage d'ammoniac et de nombreux combustibles et inflammables. La station projetée relève de 8 rubriques « installations classées ».
- Le projet de station présente des superficies importantes, de 5 ha de surfaces couvertes et de 5 ha de surfaces de circulation. Le bâtiment présentera des hauteurs moyennes de 12 à 15 mètres, pouvant atteindre 20 mètres pour 5% du bâtiment.

Au regard de l'ensemble de ces contraintes d'exploitation et au regard du dimensionnement du projet, un éloignement du projet des zones habitées apparaît donc nécessaire.



Commune de Cléder
Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 17 février 2003

Débat préalable organisé au sein du CM le 20 septembre 2004

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2005

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 juillet 2006

PLU rendu exécutoire le 19 août 2006

Révision « allégée » arrêtée le 10 décembre 2015

Révision « allégée » approuvée le 19 décembre 2018 et rendue exécutoire le 8 janvier 2019

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE	2
1- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
1-1 LE MILIEU PHYSIQUE	4
1-2 LA RESSOURCE EN EAU	8
1-3 L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	11
1-4 LE PATRIMOINE & LE PAYSAGE	19
1-5 LES POLLUTIONS & LES NUISANCES	20
1-6 LES RISQUES	23
1-7 L'ENERGIE	28
2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET	29
3- INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	29
3-1 PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS	29
3-2 GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	31
3-3 GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES POLLUTIONS	32
3-4 PREVENTION DES NUISANCES ET DES RISQUES	33
3-5 PRODUCTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE	33
4- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER	35
4-1 MESURES POUR EVITER	35
4-2 MESURES POUR REDUIRE	35
4-3 MESURES POUR COMPENSER	35
5- INDICATEURS DE SUIVI	38
6- RESUME NON TECHNIQUE	38
6-1 CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE	38
6-2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
6-3 JUSTIFICATION DU PROJET	39
6-4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	39
6-5 INDICATEURS DE SUIVI	39

PRÉAMBULE

La commune de Cléder a décidé d'engager la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2006 pour permettre la création d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture. Ce projet se trouve à cheval sur Cléder et la commune voisine de Plouescat. Il concerne une zone de 22 hectares actuellement cultivée, dont 13,29 hectares couvrent la commune de Cléder.

Situé à l'Ouest de la commune de Cléder, au lieu-dit de Crearc'h ar Vrenn, les parcelles agricoles concernées doivent évoluer d'un classement agricole (A) vers un classement en zone à urbaniser (AU).

En application du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une Evaluation Environnementale soit de manière Systématique (EES), soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet.

La révision allégée du PLU de Cléder doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, en tant que commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'Environnement.

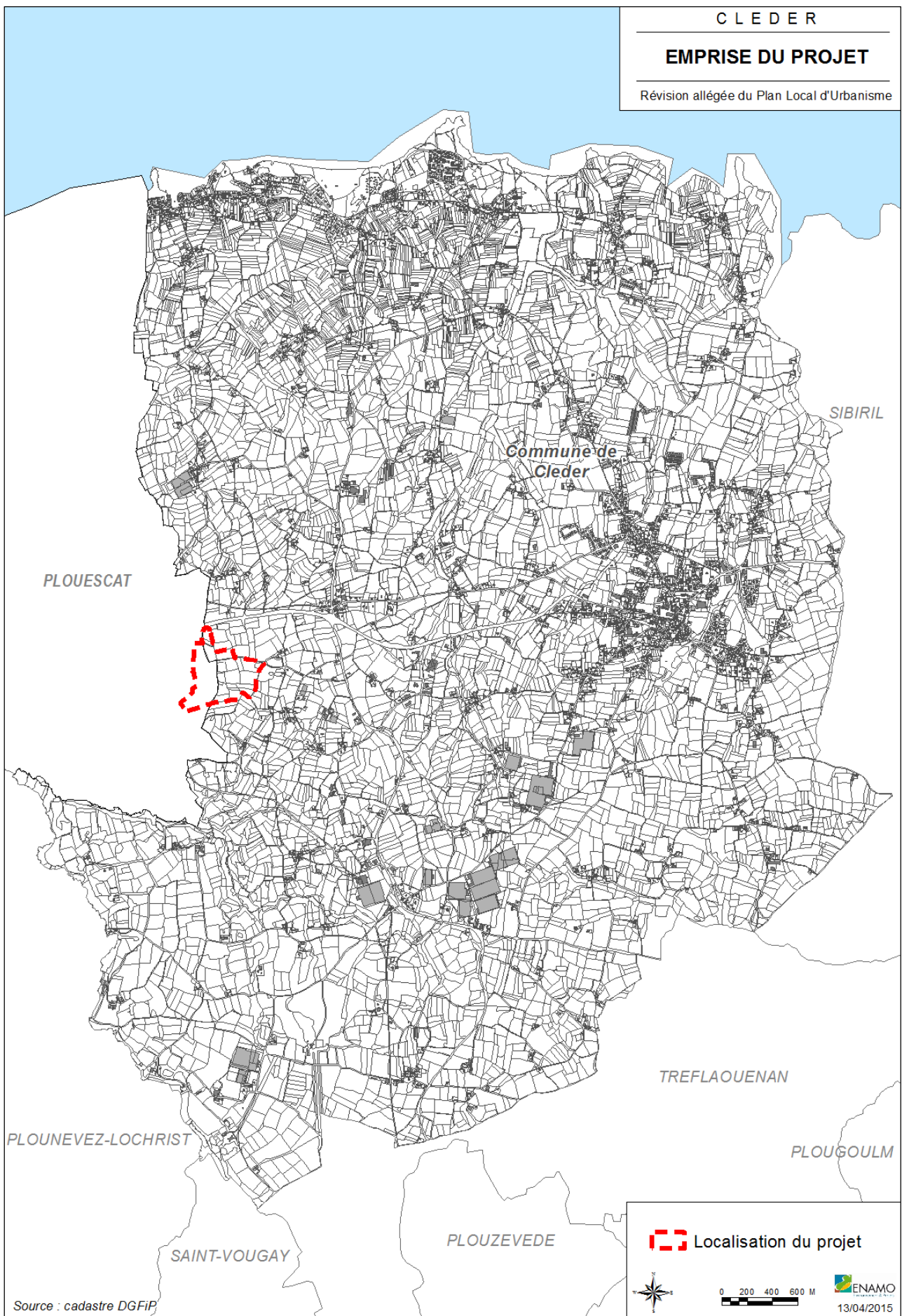
Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Elles peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue, nature en ville... ;
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espaces, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières... ;
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit... ;
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO... ;
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature...

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets sur l'environnement du projet et de prévenir ses éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

L'autorité environnementale se prononce sur la base du dossier PLU arrêté. L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le PLU. Cet avis est complémentaire à l'avis donné par les services de l'Etat, qui porte sur la légalité du document et le parti d'aménagement retenu.

Dès sa saisine, l'autorité environnementale dispose d'un **délai de 3 mois maximum** pour rendre son avis sur un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Si aucun avis n'a été rendu dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler et est donc favorable.



1- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-1 LE MILIEU PHYSIQUE

1-1.1 LE CLIMAT

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

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. Cléder se situe dans la zone dite « littoral ». Elle présente un climat caractérisé par des étés frais, des hivers doux, des précipitations moyennes, et une situation ventée.

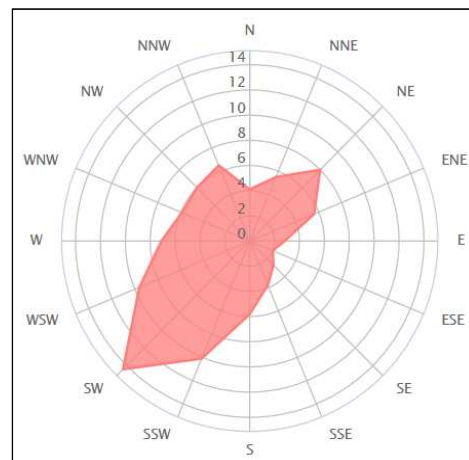
Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2007 à 2017 sont issues de la station de la base aéronavale de Landivisiau (à 15 km au Sud de Cléder) :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 11,6°C et des écarts thermiques peu importants. Seulement 9,8°C de différences entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 6,9°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 16,7°C).
- Des précipitations plutôt modérées pour un cumul sur l'année d'environ 1 100 mm avec une période d'excédents hydriques en hiver (de novembre à février), dont la moyenne mensuelle dépasse 100 mm.
- Le taux d'ensoleillement moyen est presque de 1 500 heures par an, avec un maximum de 175 heures en avril et un minimum de 52 heures en novembre.

Les vents dominants observés sur la base aéronavale de Landivisiau sont de directions Sud-Ouest (14 % du temps), Sud/Sud-Ouest (10 % du temps), Ouest/Sud-Ouest (10 % du temps).

De juillet à février, les vents sont majoritairement de Sud-Ouest, ainsi qu'en mai. En mars, avril et juin, les vents sont de secteur Nord-Est.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 19 km/h, avec une vitesse moyenne maximale de 22 km/h durant les mois de février et mars.



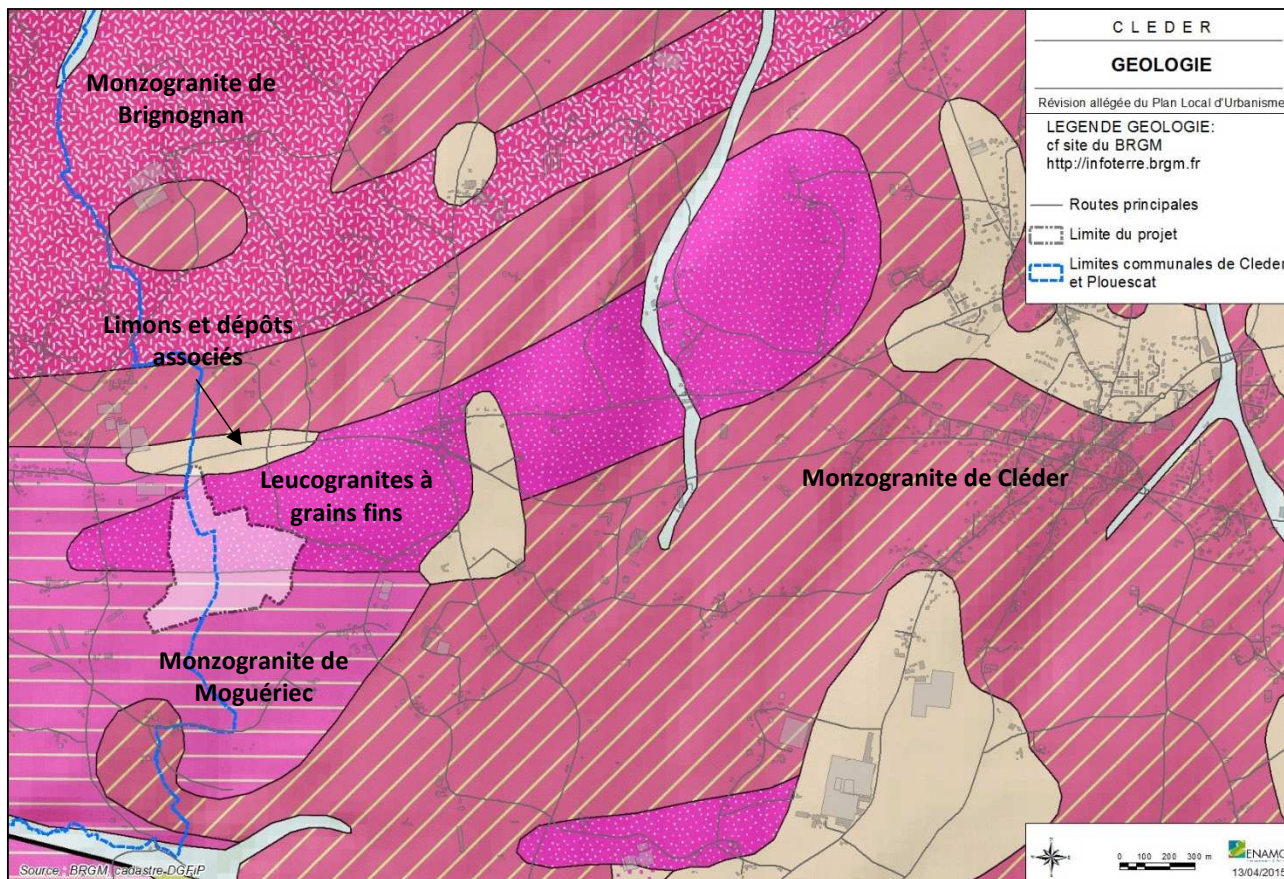
Rose des vents annuelle entre le 09/2009 et le 11/2017 à la base navale de Landivisiau
Source : Windfinder

La zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, comme l'ensemble du territoire communal se trouve dans la zone climatique dite « Littoral », caractérisée par des étés frais mais des hivers doux, des pluies moyennes et ventées.

1-1.2 LA GEOLOGIE

La commune de Cléder appartient au domaine Nord Armorican, plus précisément au domaine varisque du Pays de Léon. Ce domaine est constitué de roches métamorphiques avec présence de granites.

La géologie de la zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, est caractérisée par des Leucogranites à grains fins pour la moitié Nord et par du Monzogranite de Moguériec pour la moitié Sud. Le substratum formant les couches souterraines des parcelles est constitué du granite de Brignogan/Plouescat.

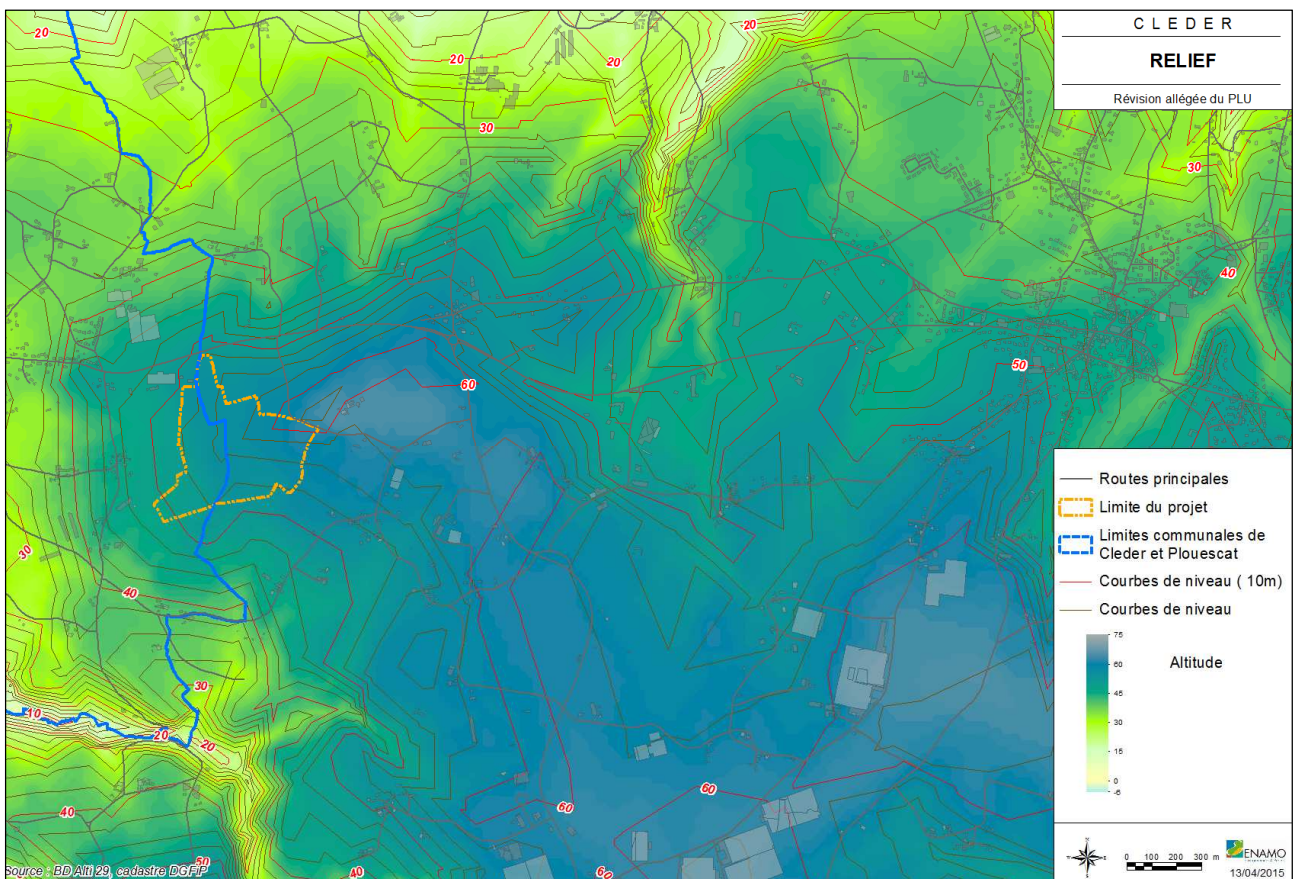


1-1.3 LE RELIEF

La zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, possède une topographie relativement accidentée. Situées à des altitudes comprises entre 51 m et 57 m, la majorité des parcelles du projet présentent une pente comprise entre 2 et 6 %.

L'orientation de ces dernières est majoritairement Ouest, avec une petite portion dirigée au Nord sur la partie proche de la route départementale, et une partie orientée Sud/Sud-Ouest au Sud des parcelles.

Ces parcelles sont situées au niveau de la ligne de séparation des eaux de deux bassins versants distincts. Cela explique le caractère hétérogène des directions de pentes.



1-1.4 L'HYDROGRAPHIE

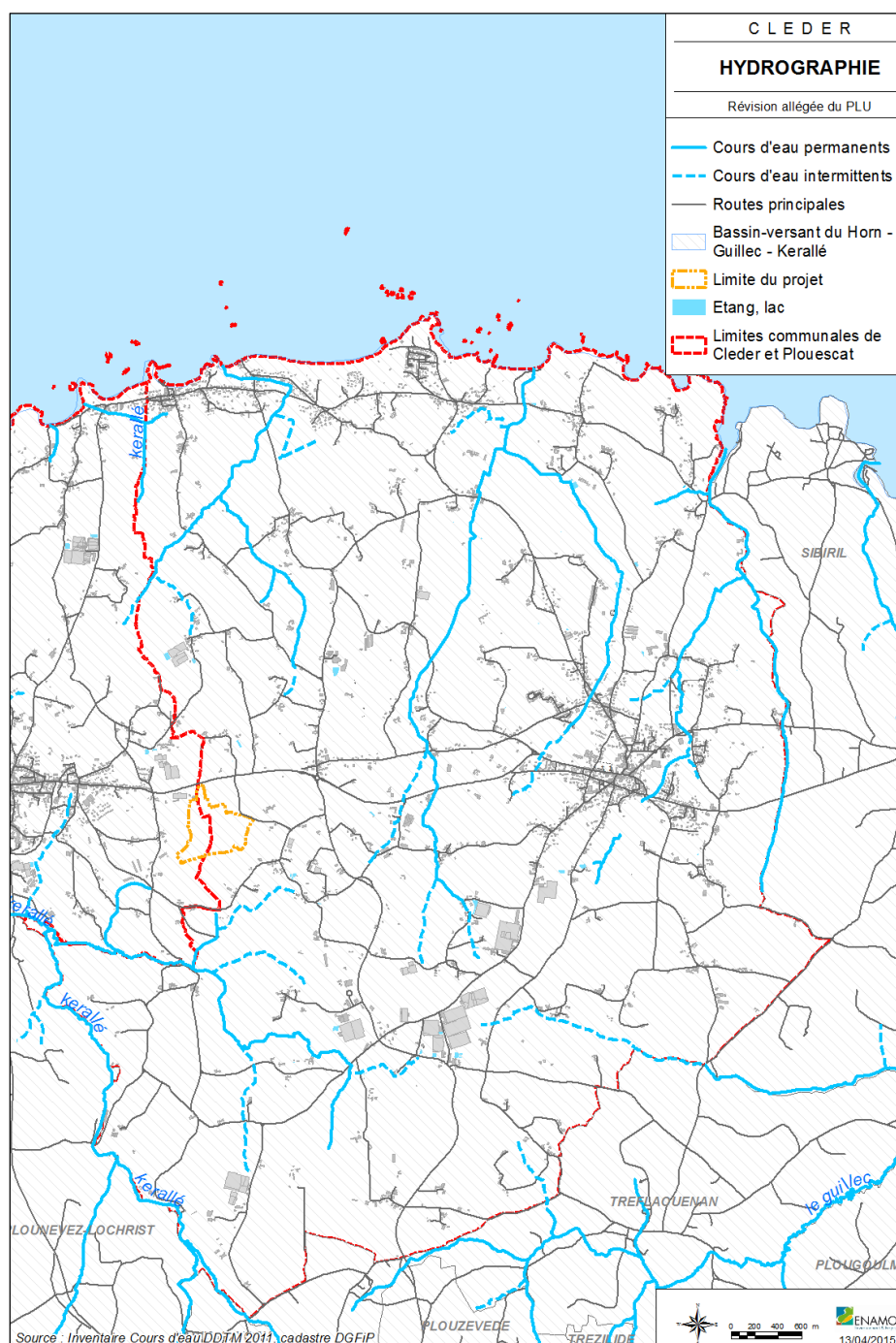
D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Cléder est concerné par les périmètres du :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé en novembre 2015 ;
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Léon-Trégor, dont le projet a été validé par la CLE (Commission Locale de l'Eau) en mai 2016.

Le territoire de Cléder est marqué par quelques ruisseaux côtiers. Le plus important d'entre eux étant le ruisseau de Kerallé, qui marque en partie la limite communale avec Plouescat.

La commune de Cléder appartient au territoire du bassin versant des ruisseaux côtiers du Kerfissen et de Kerallé.

Aucun cours d'eau n'est présent sur la zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder.



1-2 LA RESSOURCE EN EAU

1-2.1 LA QUALITE DES EAUX

LES EAUX SUPERFICIELLES

Seuls les ruisseaux côtiers les plus importants sont suivis au niveau du SAGE Léon-Trégor, et font l'objet d'un classement en termes de qualités écologique et chimique. C'est le cas du ruisseau de Kerallé.

MASSE D'EAU	ETAT BIOLOGIQUE	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF « BON ETAT » ECOLOGIQUE	OBJECTIF « BON ETAT » CHIMIQUE
FRGR1456 Le Kerallé et ses affluents, depuis la source, jusqu'à la mer	Moyen	Moyen	Médiocre	2015	2015

Les différents paramètres suivis par le SAGE renvoient un état moyen à médiocre du cours d'eau. Cependant, l'objectif d'atteinte d'un bon état global est fixé à 2015. Des risques menaçants ces objectifs sont tout de même relevés concernant les macro-polluants, les nitrates, les pesticides et les obstacles à l'écoulement.

La vocation agricole et particulièrement maraîchère de cette zone induit une pression sur la ressource en eau, et se traduit par des taux de nitrates relativement élevés.

LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de Cléder se situe sur la masse d'eau souterraine FRGG001 « Le Léon ». De la même manière que pour les eaux de surfaces, les eaux souterraines sont suivies par le SAGE. La qualité des eaux souterraines n'est pas très bonne, notamment du point de vue des taux de nitrates.

MASSE D'EAU	PARAMETRES CHIMIQUES	ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF CHIMIQUE
FRGG0001 Le Léon	Nitrates = Moyen	Moyen	2027 (nitrates)
	Pesticides = bon		

MASSE D'EAU	ETAT QUANTITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF
FRGG0001 Le Léon	Bon	2015

LES EAUX LITTORALES

La commune de Cléder se situe sur la masse d'eau littorale FRGC12 Léon-Trégor (Large). Le report à 2021 de l'objectif « bon état » est dû à la présence trop élevée de nitrates, entraînant des dépôts d'algues.

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF « BON ETAT »
FRGC12 Léon-Trégor (Large)	MOYEN	BON	2021 (nitrates)

LES EAUX DE BAIGNADE

La qualité des eaux de baignade est régulièrement contrôlée par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Ainsi, 3 sites sur la commune de Cléder sont suivis. En 2017, les eaux de baignade sont qualifiées d'excellente à An Amied et Kervaliou et de qualité suffisante à Kerfissien.



Classement des eaux de baignade sur la commune de Cléder en 2017

Source : baignades.sante.gouv.fr

La qualité des eaux de la commune de Cléder est relativement mauvaise, les forts taux de nitrates et la présence de pesticides entraînent un mauvais classement des eaux de surface, souterraines et littorales. Les eaux de baignade, qui ne répondent pas aux mêmes critères de qualité, présentent une qualité variable selon les secteurs.

1-2.2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'adduction en eau potable de la commune de Cléder passe par le Syndicat Mixte de l'Horn. Ce syndicat prélève l'eau en deux points sur la commune de Taulé : le captage au niveau de Coatoulzac'h et le captage au niveau de Penhoat. Près de 60 000 habitants répartis sur 19 communes sont desservis en eau potable. Aucun problème d'approvisionnement en eau n'a été constaté récemment.

La zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder n'est actuellement pas desservie par le réseau d'adduction d'eau potable (AEP) de la commune de Cléder. Cependant, le réseau d'AEP passe à proximité de la zone agricole. Par ailleurs, il n'existe aucun périmètre de protection de captage d'eau sur cette zone.

1-2.3 LES EAUX USEES

L'assainissement collectif de la commune de Cléder est géré par le syndicat des eaux de Cléder-Sibiril. Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Plufern, située au Nord du bourg de Cléder. Cette station, possède une capacité de traitement de 5 000 Equivalents Habitants (EH). En 2016, la charge maximale mesurée en entrée est de 2 958 EH, soit 59 % de la capacité nominal de la station. De même, le débit entrant moyen de 418 m³/j est largement inférieur (seulement 46 %) au débit de référence de la station d'épuration, qui est de 900 m³/j.

Toutefois, le projet se trouvant également sur la commune de Plouescat, il est envisagé un raccordement des eaux usées du site en priorité sur cette commune. La station d'épuration située au Sud du bourg à Kerchapalain a une capacité de traitement de 6 000 Equivalents Habitants (EH). Cependant, en 2016, la charge maximale mesurée en entrée est de 7 733 EH, soit 129 % de la capacité nominale de la station. De même, le débit entrant moyen de 1 528 m³/j est supérieur (105 %) au débit de référence de la station d'épuration, qui est de 1 450 m³/j.

La zone Agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder n'est actuellement ni raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune de Cléder, ni à celui de la commune de Plouescat. De plus, le rejet des eaux usées n'est pas envisageable vers le réseau collectif de Plouescat, compte-tenu des possibilités de raccordement (capacité insuffisante) sur la station d'épuration.

1-2.4 LES EAUX PLUVIALES

Le périmètre du projet, objet de la révision allégée du PLU concerne des parcelles agricoles. Il n'y a donc pas de réseau d'eau pluviale sur cet espace. **Les eaux de ruissellement sont infiltrées directement sur les parcelles.**

Une étude de faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales a été menée en 2012. Il était prévu dans cette étude que les eaux de ruissellement soient récoltées et envoyées vers un bassin de rétention-régulation, avant rejet dans un exutoire. Afin de limiter le volume de ce bassin, le bureau d'études DCI Environnement a étudié la faisabilité d'infiltrer une partie des eaux pluviales, sur la base des études de sol et des tests de perméabilité effectués par la société ARCADIS.

Les sondages et les tests réalisés en février 2012 montrent une perméabilité médiocre de l'ordre de 2,7.10⁻⁶ m³/m²/s.

Essai	Profondeur	Cote NGF du sondage	Nature des terrains	Perméabilités k (m/s)
EP1 (Sondage P3)	0,48 m à 0,65 m	+54,3	Arène granitique	5.10 ⁻⁶
EP2 (Sondage P4)	0,93 m à 1,10 m	+49,5	Limon beige	3.10 ⁻⁶
EP3 (Sondage P7)	0,93 m à 1,10 m	+55,1	Limon beige	2.10 ⁻⁶
EP4	0,87 m à 1,0 m	+51,4	Limon beige	2.10 ⁻⁶
EP102	0,73 m à 0,90 m	+54,6	Limon beige	2.10 ⁻⁶
PZ101	0,55 m à 2,15 m	+54,6	Arène granitique	4.10 ⁻⁷
PZ102	2,3 m à 2,9 m	+55,1	Granite altéré	3,4.10 ⁻⁶
PZ103	2,0 m à 2,5 m	+53,7	Arène granitique	3,7.10 ⁻⁶

Résultats des tests de perméabilité réalisés en février 2012

Source : DCI Environnement, mars 2017

La réalisation d'ouvrages d'infiltration n'est pas envisageable pour les eaux de ruissellement issues des zones de circulation de véhicules lourds (poids lourds, tracteurs) à cause du risque fort de colmatage et de pollution des sols : matières en suspension et hydrocarbures.

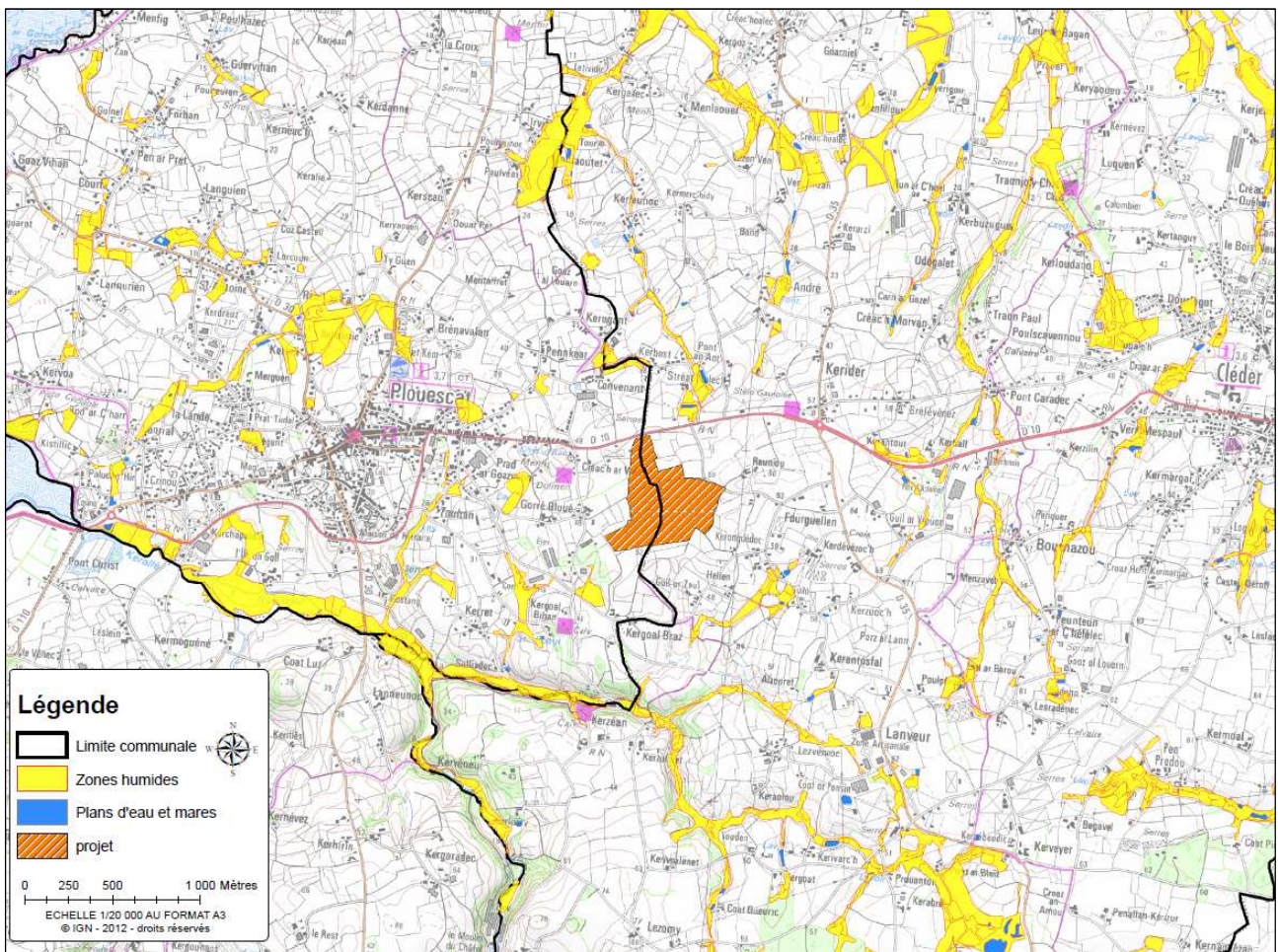
1-3 L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

1-3.1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

LES ZONES HUMIDES

Un inventaire communal des zones humides a été réalisé sur les communes de Plouescat et de Cléder. Les critères pris en compte tiennent compte de l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, définissant les critères de délimitation des zones humides.

Aucune zone humide n'est recensée dans l'emprise du projet.



Localisation des zones humides

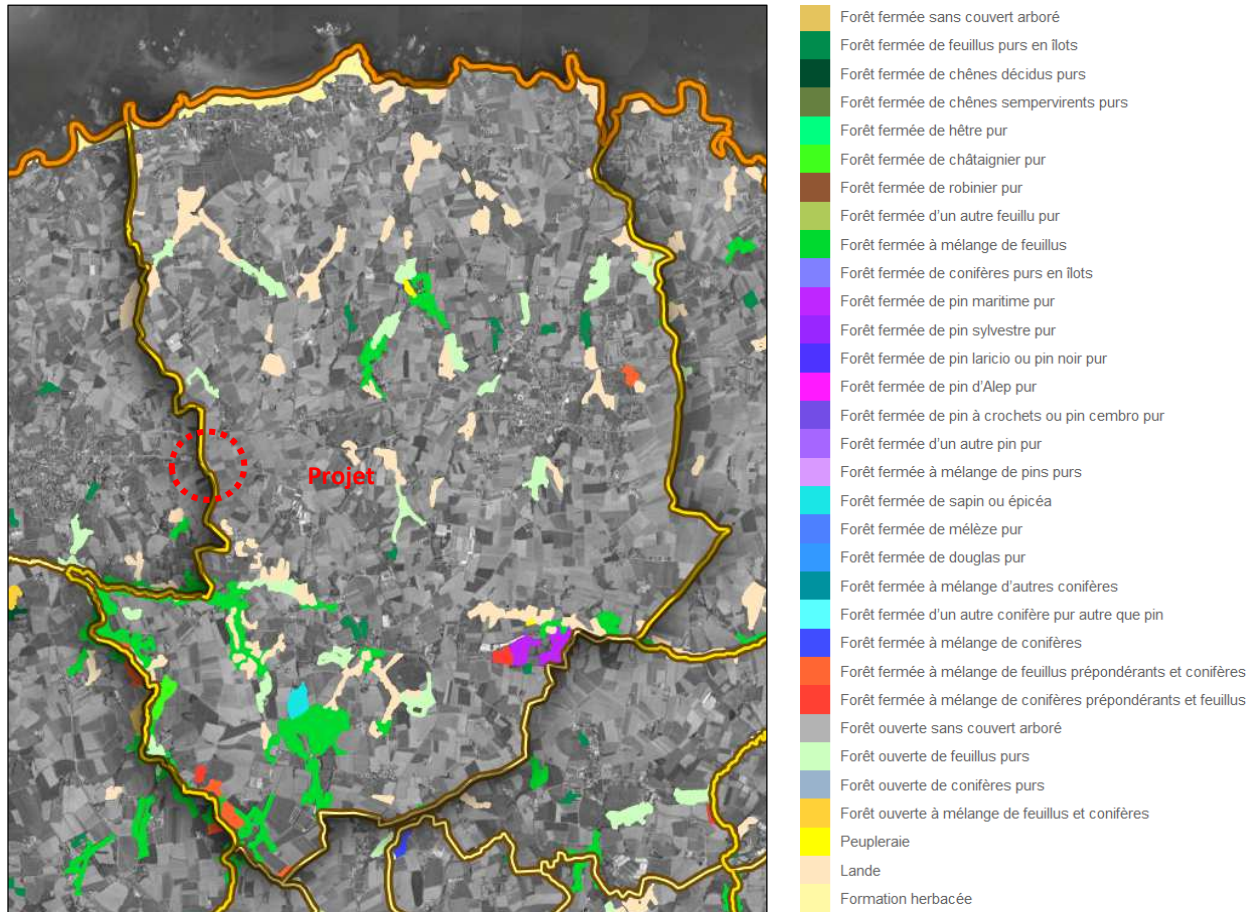
Source : DCI Environnement, mars 2017

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet de réalisation d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, le bureau d'études AT Ouest a réalisé des sondages pédologiques afin d'évaluer le caractère humide des sols.

L'absence de végétation hygrophile et de trace d'oxydation à moins de 80 cm de la surface, au droit des différents sondages pédologiques réalisés le 26 juin 2012, permettent de conclure à l'absence de zones humides sur la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU.

LES BOISEMENTS

Du fait de la très forte présence de l'agriculture sur la commune de Cléder, les boisements y sont assez rares. Les quelques entités restantes sont localisées principalement au niveau de la vallée d'un affluent du ruisseau de Kerallé. Elles sont constituées de forêts formées de mélange de feuillus et de landes.



Types de boisements présents sur la commune de Cléder

Source : Institut forestier National

Aucun boisement n'est présent sur la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder.

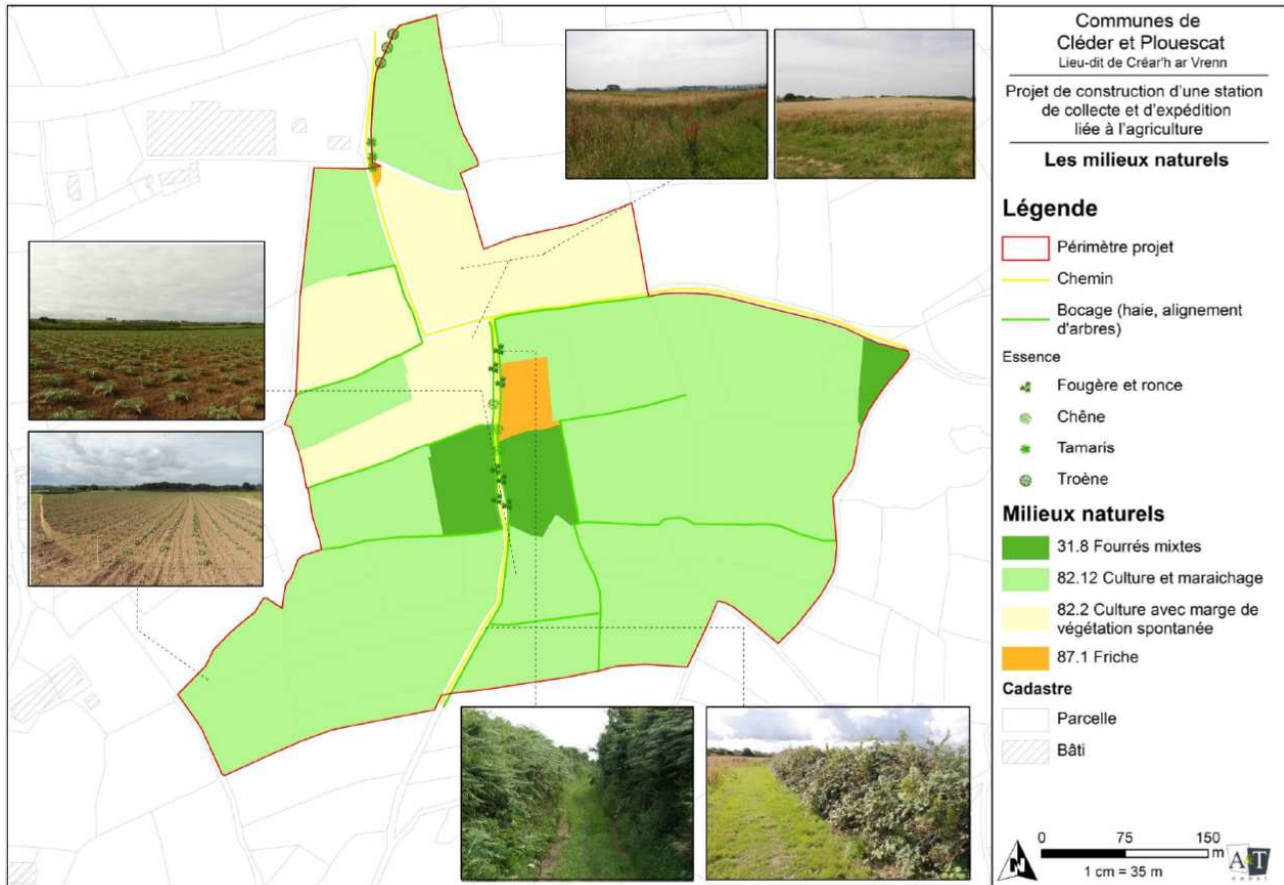
LE BOCAGE

La commune de Cléder est une commune essentiellement agricole. Le maraîchage occupe une vaste surface du territoire. Comme d'autres communes de la côte Nord, Cléder ne possède pas de réseau bocager développé. Les pratiques culturales, la mécanisation de l'agriculture et l'agrandissement des parcelles ont supprimé la majorité du bocage. Le bocage encore présent sur la commune est principalement constitué de talus nus, voire de simples levées de terre entre les champs.

Un maillage bocager est présent dans le périmètre concerné par la révision allégée mais aucune haie n'est identifiée au règlement graphique du PLU, ni protégée au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou au titre de la loi Paysage.

LES MILIEUX NATURELS ET LA FLORE

Des prospections de terrains ont été réalisées en 2012 et 2014 par le bureau d'études AT Ouest dans le cadre du dossier d'impact concernant la création d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, sur la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU.



Inventaire des milieux naturels présents sur le secteur de révision allégée du PLU

Source : AT Ouest, novembre 2014

Les milieux naturels répertoriés selon la typologie Corine Biotope sur cette zone sont au nombre de 5 :

- **Fourrés mixtes** : Stade végétatif pré ou post forestier souvent composé de jeunes individus de grandes espèces forestières. Végétation d'arbustes souvent à fruits (fruticées) représenté par un nombre faible d'espèces. Les fourrés, hébergent des espèces animales et végétales en limite septentrionale de leurs aires de répartition. De manière plus générale les fourrés participent à la diversification du paysage éco-biologique.
- **Cultures et maraîchage** : Il s'agit de parcelles cultivées, essentiellement de légumes avec des bandes où alternent différentes récoltes.
- **Grandes cultures avec marge de végétation spontanée** : Ce sont de grandes surfaces occupées par des cultures céréalières (semis de maïs au printemps 2012). Elles sont localisées à l'est des parcelles du projet. Seuls les talus périphériques présentent une certaine biodiversité.
- **Alignements d'arbres** : Habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire mêlés aux cultures, sur une surface restreinte.
- **Friches** : Il s'agit de milieux ouverts non cultivés, à végétation spontanée prenant place après cessation de l'activité agricole. En l'absence d'intervention leur dynamique d'évolution est plus ou moins rapide. Ces secteurs présentent un grand intérêt pour la biodiversité (cortège floristique, avifaune, reptiles, insectes...). La colonisation par étapes successives de plantes annuelles et bisannuelles, puis de vivaces, prépare l'arrivée progressive d'une friche armée de chardons, de ronciers et d'arbustes épineux.

HABITAT	CODE CORINE	INTERET PATRIMONIAL
Fourrés mixtes	31.8F	Faible
Culture et maraichage	82.12	Faible
Cultures avec marges de végétation spontanée	82.2	Faible
Alignements d'arbres	84.1	Moyen
Friches	87.1	Moyen

Habitats naturels recensés sur le site

Source : AT Ouest, novembre 2014

Globalement, les milieux sur la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, ne présentent pas d'enjeux significatifs étant donné qu'ils sont dédiés aux cultures maraîchères. Toutefois, une espèce invasive a été recensée, le topinambour (*Helianthus tuberosus*), qui est cultivée sur certaines parcelles du projet.

LA FAUNE

Le bureau d'études AT Ouest a également réalisé des recensements de la faune.

■ Les insectes

La plus grande concentration d'individus de lépidoptères a été observée à proximité des parcelles agricoles et notamment à l'intérieur du fourré mixte. Les zones de friches situées le long du chemin d'exploitation, présentent une source abondante de floraison, et accueille également une quantité importante d'individus.

Les coléoptères observés sur le site sont essentiellement des auxiliaires de cultures (Téléphore fauve (*Rhagonycha fulva*), Lepture tachetée (*Rutpela maculata*)). Les secteurs boisés et en friches ont fait l'objet de prospections au niveau des amoncellements de pierres, bois morts et troncs. Un *Chrysolina coerulea* de la famille des Chrysomelidae a été observé en lisière du bois qui borde le chemin d'exploitation.

🔗 **Enjeu faible**

■ Les mollusques

Les observations ont été réalisées par chasse à vue, durant des périodes de forte humidité (crachin). Des restes de repas de grives ont permis d'observer des coquilles de mollusques au niveau du secteur en friche au nord du périmètre de l'opération.

Même si les espèces ne sont globalement pas menacées, la disparition de certains petits massifs boisés et des talus peuvent contribuer à morceler leur habitat et leur aire de répartition.

🔗 **Enjeu faible**

■ Les amphibiens

Le milieu agricole est peu propice au développement de ces espèces, étant donné l'absence de mares ou de zones humides dans les environs du site.

Toutefois la présence d'un maillage bocager sur le périmètre d'étude est favorable au déplacement des amphibiens.

🔗 **Enjeu moyen**

■ Les reptiles

Le secteur de grande culture est peu favorable à la présence de reptiles, mais favorise la prolifération des proies potentielles. Il participe cependant à la destruction de ces derniers par contamination des rongeurs (pesticides et herbicides).

Au sein de la zone d'étude, les secteurs de prairies, les talus et les fourrés sont favorables à l'Orvet, au Lézard des murailles et la Couleuvre.

Les zones en friche et les lisières de haies bien exposées constituent les milieux de prédilection des vipères.

🌀 *Enjeu moyen*

■ **L'avifaune**

Plusieurs points d'écoute ont été réalisés sur et autour de notre site d'étude. Seize espèces ont été recensées en période de reproduction (printemps 2012), dont une dizaine sont protégées sur le territoire français. Ces espèces sont communes étant donné leurs statuts sur la Liste rouge (least concern) et leurs populations sont en bon état de conservation. De manière générale, le nombre d'espèces sur le site d'étude n'est pas précisément connu.

■ **Les mammifères**

Les parcelles du projet sont fortement anthropisées et presque totalement dédiées aux cultures maraichères. Seuls les talus périphériques présentent un intérêt en tant que zones refuge.

Le site est également propice aux populations de micromammifères insectivores dont les terriers ont été observés en lisière des champs et dans les sous-bois (campagnols, musaraignes...).

■ **Les chauves-souris**

Les prospections effectuées sur les parcelles du projet n'ont, à ce jour, pas démontré la présence de chiroptères au sein du périmètre du projet.

Des individus ont été contactés au sein du périmètre élargi :

- Au niveau de la zone de source située au nord-ouest du projet (de l'autre côté de la route départementale), lieu-dit Kerbost (distance du site 400 m.).
- Au niveau de la chapelle de Kerzéan au sud-ouest du projet (distance du site 1 km).

Etant donné la distance qui sépare les secteurs de présence avérée de chiroptères, et l'absence de gîtes potentiels au sein de la zone d'étude, il n'a pas été effectué d'écoutes nocturnes.

CONCLUSION

Les fourrés mixtes, sont constitués d'arbustes et présentent une densité d'individus qui rend le milieu difficile à pénétrer. Ils correspondent à une zone de refuge favorable à un grand nombre d'espèces animales : insectes, oiseaux, rongeurs, reptiles qui y trouvent nourriture, et souvent, un lieu de reproduction. Ainsi, ces fourrés sont des milieux de transition entre deux types d'habitats et servent de relais et de corridors écologiques.

🌀 *Ce secteur présente des enjeux écologiques moyens. Il s'agit d'un habitat possédant une biodiversité assez faible, recouvrant des surfaces généralement limitées.*

La friche herbacée est récente et essentiellement parsemée de jeunes pousses de ligneux. Des îlots de ronces peuvent également s'installer. La strate s'intensifie du Nord au Sud pour déboucher le fourré mixte, constitué d'espèces très diversifiées. Ce milieu est fréquenté par les mammifères, plusieurs indices (terriers, excréments), témoignent de la présence du Lapin de Garenne et du Renard roux sur ces secteurs. Cet habitat jouxte avec les terres cultivées appauvrit de par l'activité qui y est exercée par l'homme.

Seuls les talus délimitant ces parcelles montrent un certain intérêt. Ils regorgent d'espèces floristiques diverses et constituent des lieux de nourrissage pour les insectes et de repos notamment pour les mammifères (présence avérée de terriers). Les alignements d'arbres et talus périphériques sont des milieux ouverts, où l'avifaune peut trouver refuge et nourriture.

🌀 *Les enjeux environnementaux sont moindres. Ces secteurs ne représentent pas un intérêt écologique fort au regard des espèces qui colonisent les milieux : il s'agit d'une faune sauvage et d'espèces végétales essentiellement communes. Aucune espèce endémique à la Bretagne en général, ou au Finistère Nord en particulier, n'a été contacté sur site.*

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder englobe différents milieux, de strates différentes. Certains milieux sont favorables au développement d'espèces remarquables. Parmi ceux-ci, les talus représentent les seules zones d'intérêts pour la biodiversité du site. Ces secteurs sont les plus riches au regard de l'intérêt de l'ensemble des parcelles du projet.

1-3.2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

LES OUTILS DE CONNAISSANCE

■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

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

Deux types de ZNIEFF sont distingués:

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

■ Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

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

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

Aucunes ZNIEFF (type I ou II) et ZICO ne sont recensées sur le territoire communal de Cléder et par conséquent, dans le périmètre concerné par la révision allégée du PLU.

LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

■ Les sites inscrits et sites classés

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

- les **sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation ;
- les **sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance.

Le territoire de Cléder est concerné par 2 sites classés :

- Les rochers de Groac'h-zu
- Les rochers de la Villau

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, n'est pas concernée par le périmètre de ces 2 sites classés, dont le plus proche « les rochers de la Villau » est localisé à environ 4 km au Nord du projet.

■ Les sites Natura 2000

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

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de Cléder. Par conséquent, il n'y a pas de site Natura 2000 dans le périmètre concerné par la révision allégée du PLU.

■ L'acquisition foncière

La maîtrise foncière est également un outil permettant de protéger et de valoriser le patrimoine naturel. Trois dispositifs permettent l'acquisition foncière d'espaces naturels :

- le **Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres** qui a vocation à acquérir des sites côtiers afin de limiter le développement d'infrastructures sur les littoraux et les rivages ;
- les **Conseils Généraux** qui acquièrent par le biais d'une taxe sur les constructions neuves des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** destinés à la fois à préserver des habitats menacés et à accueillir des visiteurs ;
- les **Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)** qui suivent une démarche similaire, en gérant des sites qu'ils achètent ou qu'ils louent avec l'aide de financements publics et privés.

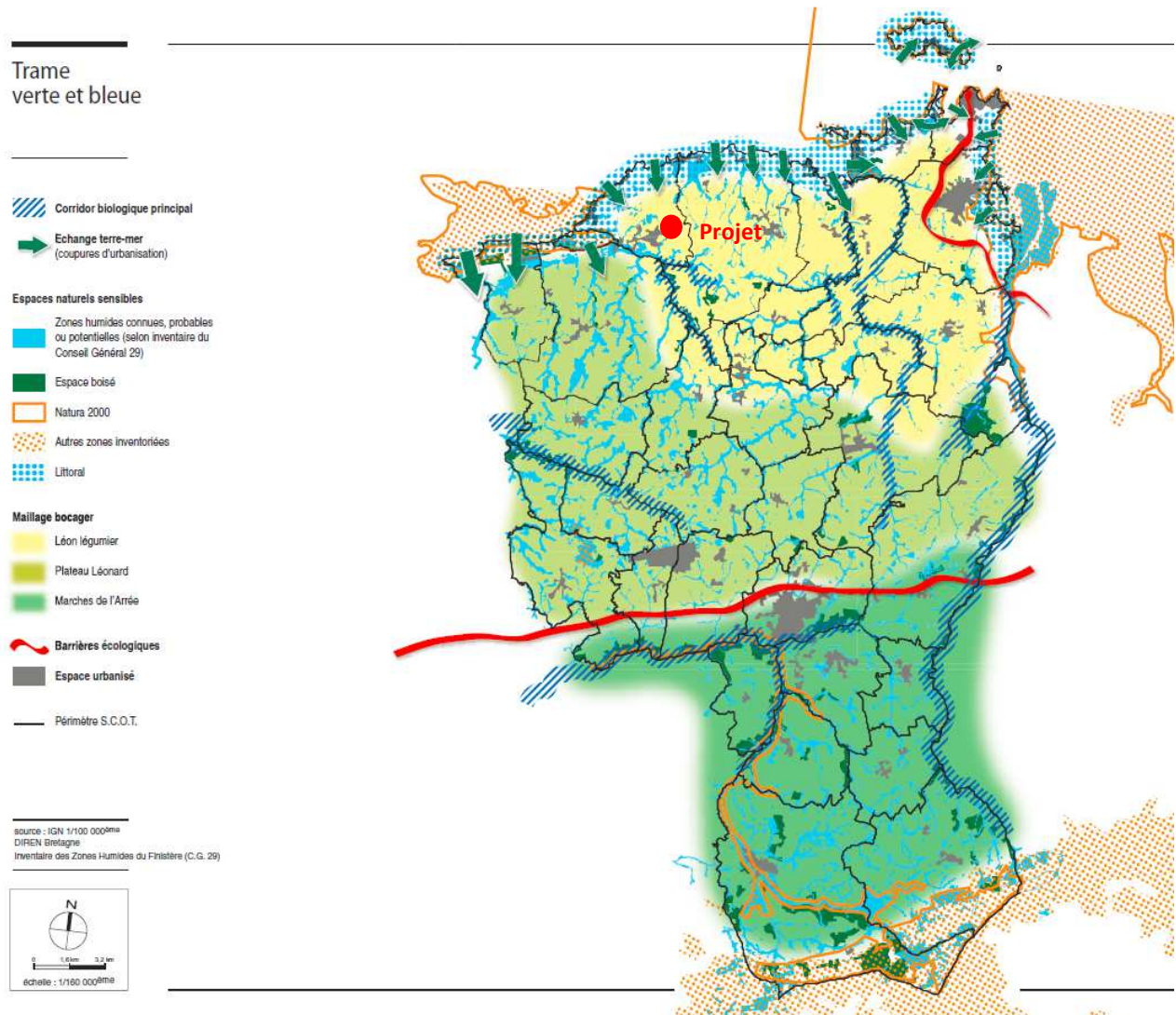
La commune de Cléder est concernée par la zone de préemption des espaces naturels sensibles créée par arrêté ministériel du 20/05/1974, dans le secteur de Kerfiat (au Nord-Est de la commune). Cette zone se situe à 5 km à vol d'oiseau du secteur de projet de révision allégée.

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder n'est pas concernée par la zone de préemption répertoriée sur la commune.

1-3.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU de Cléder datant de juillet 2006, la trame verte et bleue n'a pas été identifiée. Toutefois, le SCoT du Léon, approuvé le 26/06/2010 a défini cette trame verte et bleue à plus grande échelle.

Cette trame verte et bleue dessine trois grandes unités selon la typologie du maillage bocager que l'on retrouve. La commune de Cléder est située dans celle du Léon légumier, définie par un maillage bocager rare, et limité à des haies basses et des talus nus. La commune possède cependant de vastes espaces naturels sensibles sur sa partie littorale. Cette bande littorale assure des échanges entre terre et mer, aidée par les corridors biologiques que sont les cours d'eau côtiers comme le ruisseau du Kerallé au Sud et la multitude de petits ruisseaux côtiers du Nord de la commune.



D'après la Trame Verte et Bleue du SCoT Léon, la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, n'est pas identifiée sur un corridor biologique, un réservoir de biodiversité ou encore un lieu d'échange terre-mer.

1-4 LE PATRIMOINE & LE PAYSAGE

1-4.1 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, **le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire** :

- lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant ;
- lorsqu'un un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 m de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).

La commune de Cléder est concernée par 4 monuments inscrits et 3 classés, qui sont détaillés ci-après :

MONUMENTS INSCRITS	Château de Kergounadeach (restes)
	Croix de Langoziliz (Coat Moulach)
	Manoir de Kermenguy
	Moulin de Kerzéan
MONUMENT CLASSE	Stèle gauloise (Kérider)
	Manoir de Tronjoly
	Calvaire de Kerjean (V.C 18)

Aucun périmètre de protection au titre des monuments historiques (inscrits ou classés) n'est situé sur la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder.

1-4.2 LES PAYSAGES

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, se développe à l'écart des principaux espaces agglomérés et des voies de circulation majeures (RN12). En effet, les parcelles du projet se situent 3,6 km du bourg de Cléder et 1,7 km du bourg de Plouescat.

Côté Nord, quelques unités d'habitations, isolées au cœur de l'espace agricole, sont desservies par la voie départementale (RD 10).

Côté Est, il s'agit du prolongement de notre site d'étude. Ce secteur est couvert de parcelles agricoles. De manière générale ce sont des cultures de pleins champs. Ce milieu est appauvri bien que quelques talus soient encore présents.

Côté Sud, ce secteur détient un intérêt environnemental remarquable. Il s'agit d'une trame verte située en aval de notre site d'étude, jouant le rôle de corridor écologique permettant le passage de la faune.

Côté Ouest, une exploitation agricole y est présente (serres) ainsi qu'une habitation, desservies par la route départementale (RD 10) ainsi que par le chemin d'exploitation qui mène également à notre site d'étude.

La particularité de la zone de projet de révision allégée tient en la forte présence de l'horizon. Les lieux sont très ouverts et les verticales absentes. Les quelques bâtiments et arbres présents aux alentours sont très visibles, de même que les quelques ondulations du relief.

Cette zone agricole se situe sur un relief qui surplombe le bourg de Plouescat. Bien que la zone ne soit pas visible de tous les points du bourg, certains quartiers de l'Est peuvent l'apercevoir. Le hameau de Gorré Bloué est la zone habitée avec le plus de visibilité sur ce secteur.

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, s'inscrit dans un paysage agricole et naturel, où s'entremêlent urbanisation spontanée sous la forme de petits groupements d'habitations et bâtiments agricoles.

1-5 LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

1-5.1 LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

15 sites industriels et activités de service (base de sonnées BASIAS) sont inventoriés sur l'ensemble du territoire communal de Cléder, dont 7 sont encore en activité.

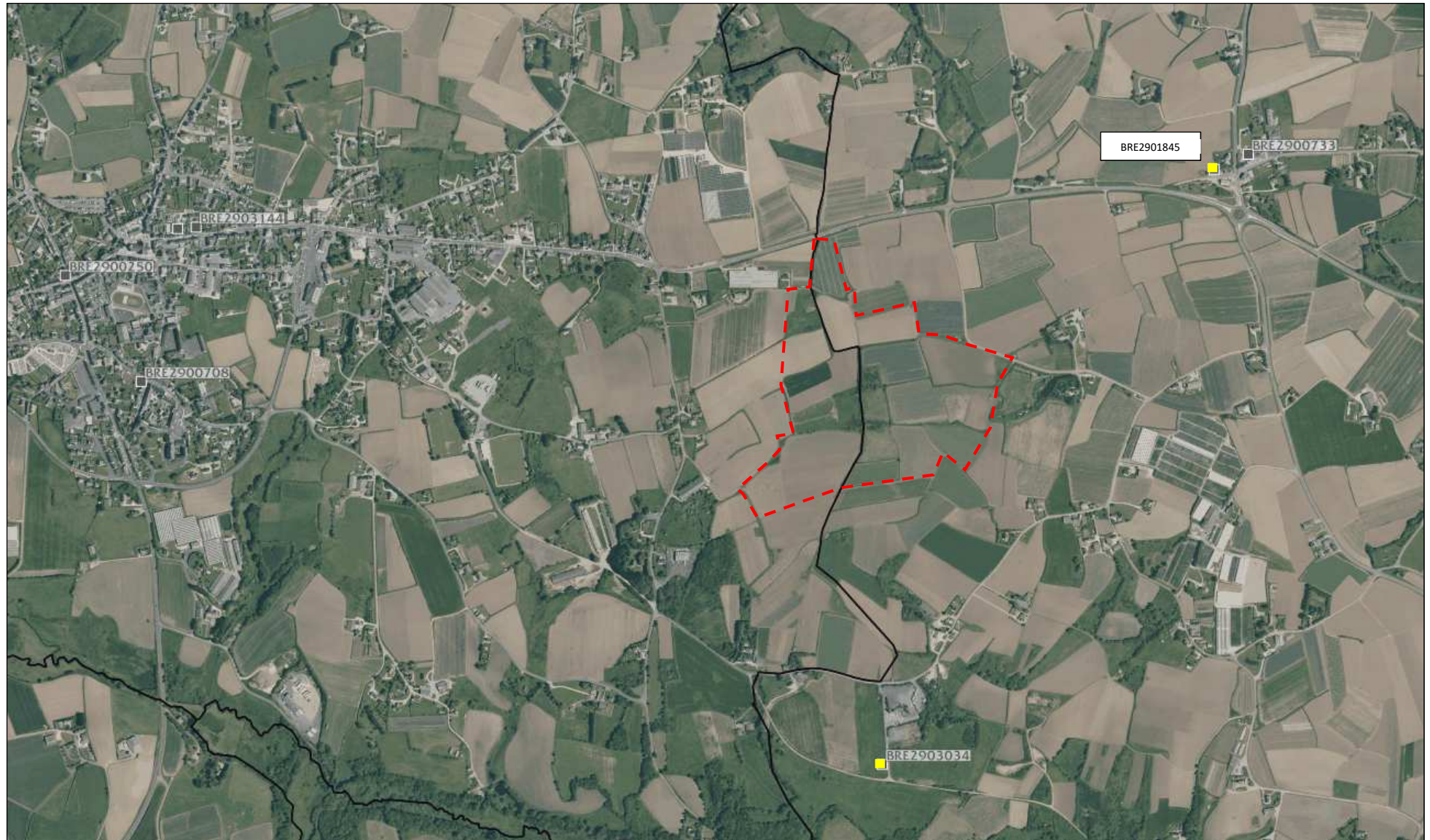
Il n'y a pas de sites industriels et activités de service et sols pollués recensés dans la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder. Les plus proches sont situés à environ 600 m. Il s'agit d'une station-service au Nord-Est du site (BRE2901845) et de la déchetterie de Kergoal au Sud (BRE2903034).

1-5.2 LES DECHETS

Haut-Léon Communauté assure la compétence du ramassage des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Cléder. La collecte s'effectue pour partie en bacs individuels et pour le reste en points de regroupements. Des éco-points sont présents sur le territoire pour assurer le ramassage des déchets recyclables. Ils sont au nombre de 12 sur la commune de Cléder. Une déchetterie est également présente sur la commune de Cléder à environ 600 m au Sud du projet.

En parallèle du service de ramassage des déchets, la communauté de communes mène des opérations de sensibilisation au tri ainsi qu'au compostage domestique.

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder est située sur le territoire d'action du service de ramassage des déchets de Haut-Léon Communauté.



Sites potentiellement pollués (base de données BASIAS) localisés à proximité du projet

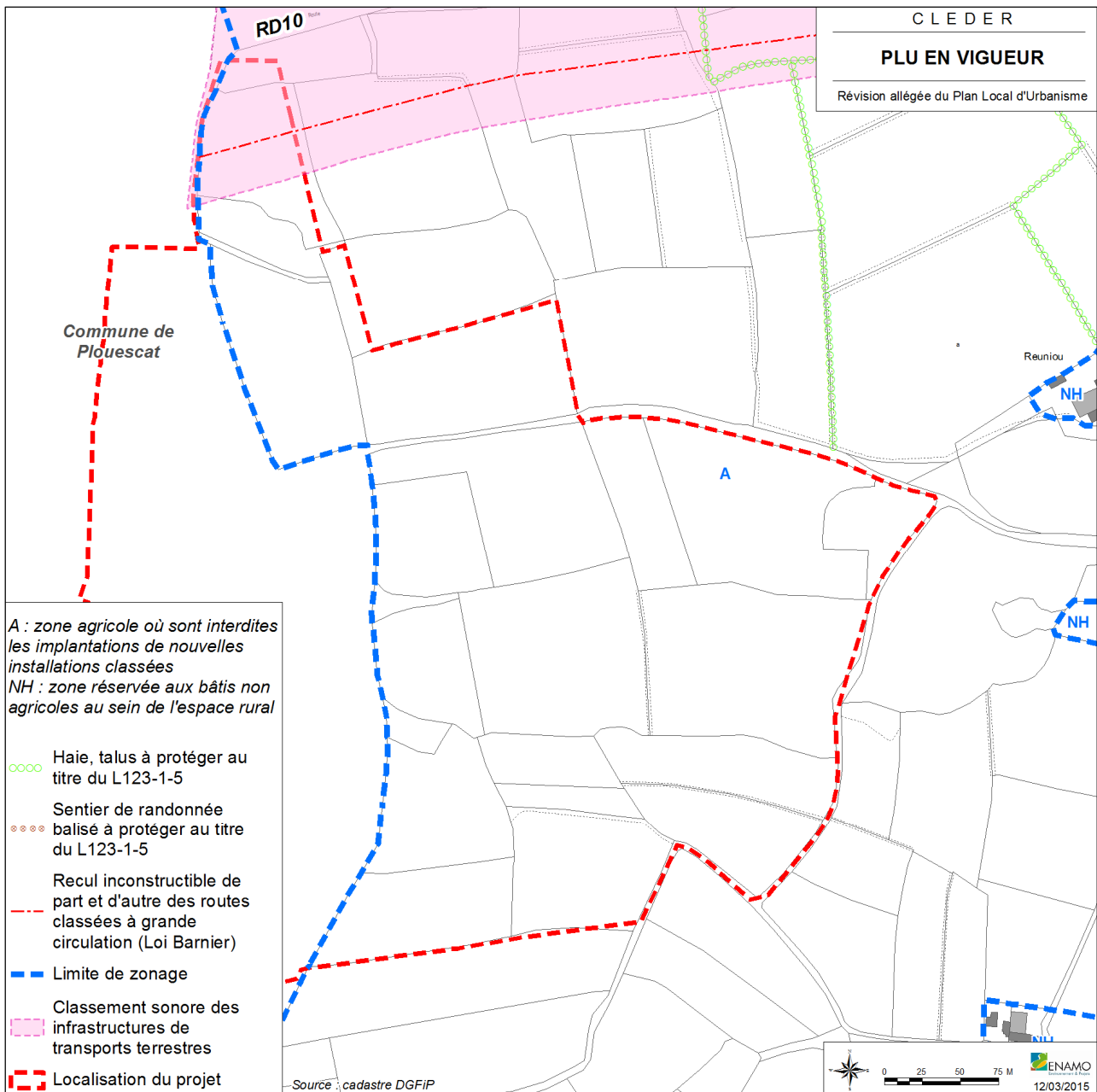
Source : Géorisques

1-5.3 LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Sur la commune de Cléder, deux infrastructures de transport terrestre ont été classées bruyantes sur le territoire : la RD 10 et le contournement Nord du bourg.

La marge de recul ou bande d'isolement acoustique large de 100 m, associée à la RD10 est située à l'extrémité Nord de la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder.



1-6 LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et actualisé le 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Cléder :

- Inondation par submersion marine,
- Inondation
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Rupture de barrage
- Sismique.

La commune de Cléder recense ainsi sur son territoire 9 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/02/2001	10/02/2001	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/02/2014	02/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	07/02/2014	28/07/2014	06/08/2014
Mouvements de terrain	06/02/2014	07/02/2014	28/07/2014	06/08/2014

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Cléder

Source : *macommune.prim.net*

1-6.1 LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE D'INONDATION

■ Par submersion marine

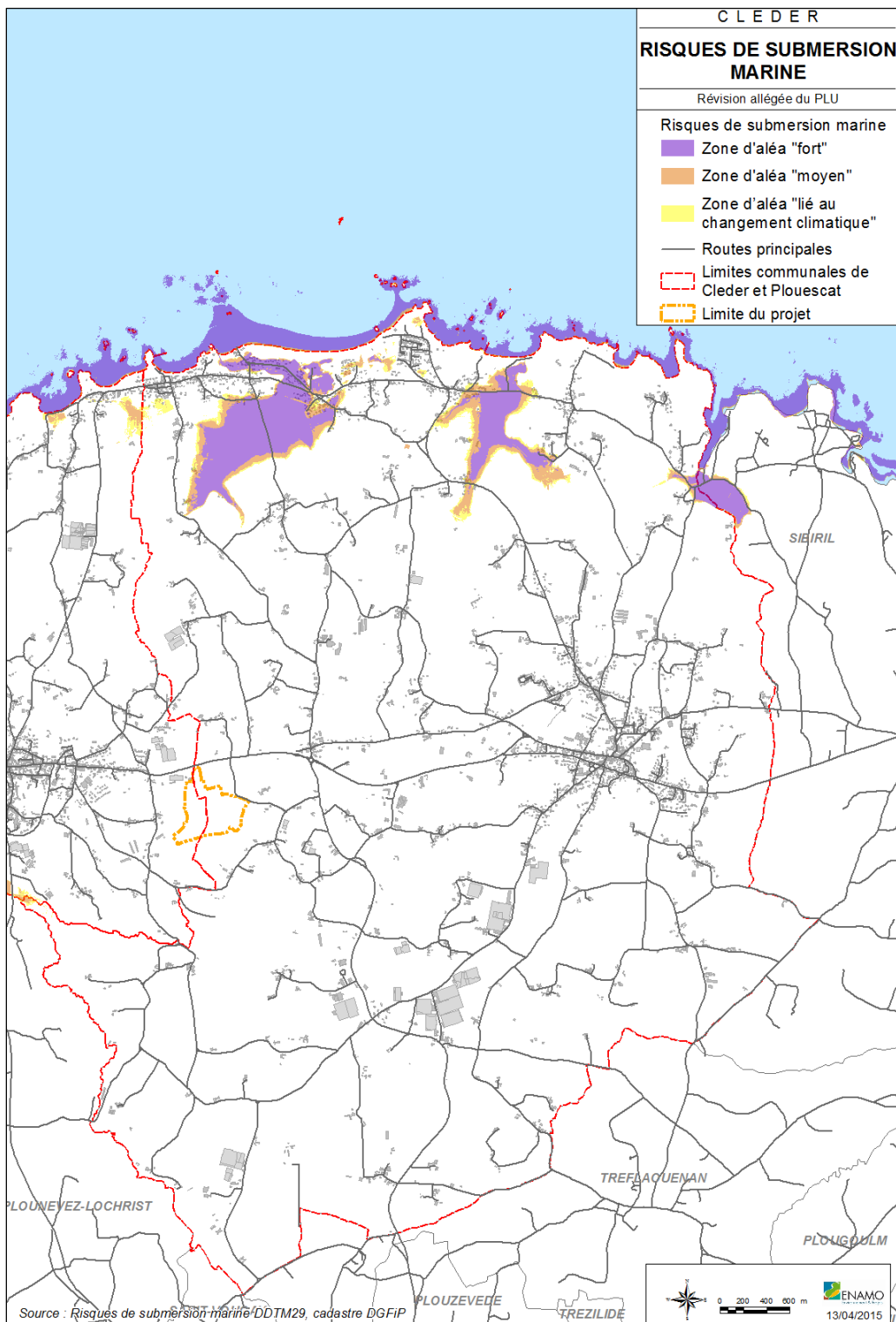
Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation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

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, le risque de submersion marine a été identifié sur la commune de Cléder.

Sur le règlement graphique du PLU, seules 2 zones sont représentées :

- Les zones **d'aléa « fort »** (en violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence ;
- Les zones **d'aléa « moyen »** (en orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence.

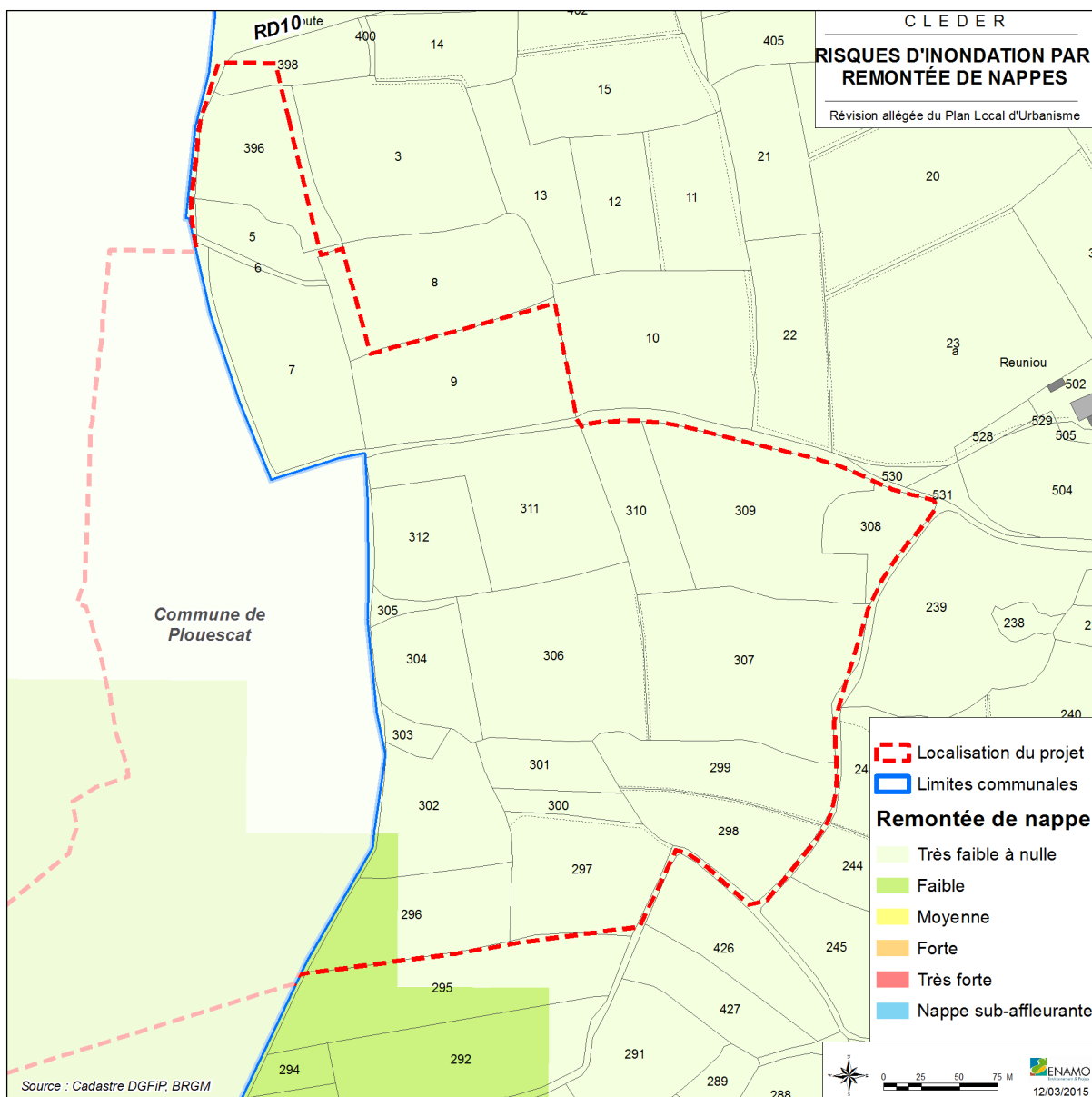
La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder n'est pas concernée par le risque inondation par submersion marine.



■ Par remontées de nappe

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

La sensibilité aux remontées de nappes de la zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, est très faible à nulle sur la majorité du secteur et faible sur l'extrémité Sud-Ouest.



LE RISQUE SISMIQUE

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

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

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

2 séismes ont été ressentis sur le territoire communal de Cléder, l'un d'intensité 3 correspondant à une secousse faiblement ressentie et l'autre d'intensité 5 correspondant à une secousse forte.

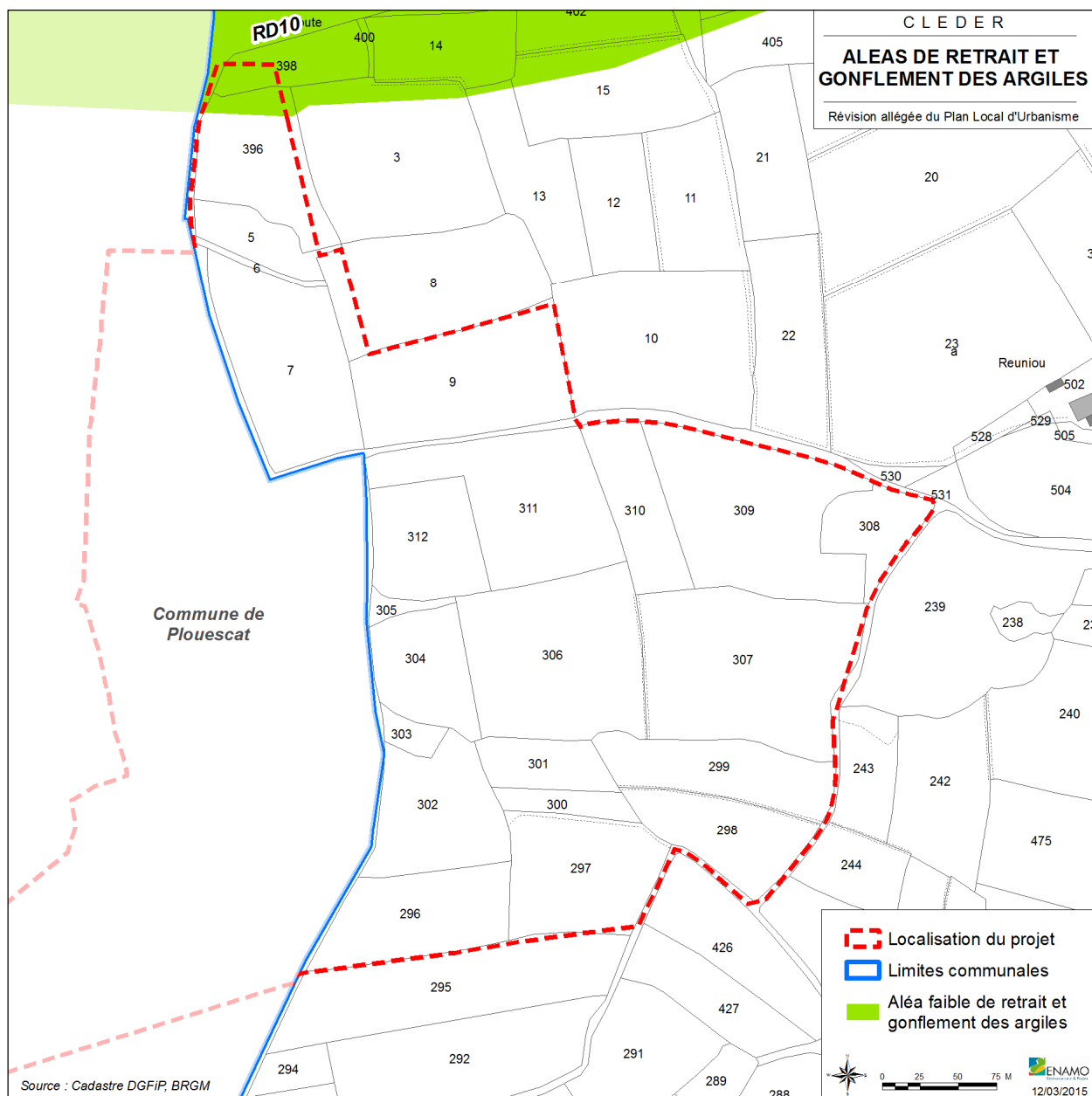
La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, est située comme l'ensemble de la commune de Plouescat, en zone de sismicité de niveau 2, soit un risque faible.

LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Le retrait-gonflement des argiles est un mouvement lent et continu.

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

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



La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder, est concernée à son extrémité Nord par un aléa faible au retrait-gonflement des argiles.

1-6.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel de l'établissement, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Ces établissements fixes produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

Toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains sont des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à déclaration (D), déclaration avec contrôle périodique (DC), enregistrement (E), autorisation (A) ou autorisation avec servitudes (AS).

Ce dernier régime (autorisation avec servitude d'utilité publique) est également appelé « **SEVESO** ». La réglementation européenne distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements SEVESO seuil haut (SH) ;
- les établissements SEVESO seuil bas (SB).

Ces régimes offrent un niveau de prévention supérieur afin de prendre en compte certains établissements susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques majeurs pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.

La commune de Cléder n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO, mais il y a 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire.

NOM ETABLISSEMENT	ETAT D'ACTIVITE	REGIME	ACTIVITE	VOLUME
CRENN Lucien Ets	En fonctionnement	Autorisation	Carrières (exploitation de)	300 t/an
Déchetterie Haut Léon Communauté	En fonctionnement	Autorisation	Collecte de déchets dangereux - A	12,500 t
		Enregistrement	Collecte de déchets non dangereux - E	328 m ³
		Autorisation	Déchets non dangereux non inertes (transit)	60 m ³
		Autorisation	Déchets non dangereux (traitement)	-
DE KERJEAN VRAS	En fonctionnement	Autorisation	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	170 800 u/éq.
			Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	170 800 u
EARL DE KERIGOU	En fonctionnement	Autorisation	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	96 600 u/éq.
			Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	96 600 u
EARL KERBU	En fonctionnement	Autorisation	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	90 000 u/éq.
			Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	90 000 u

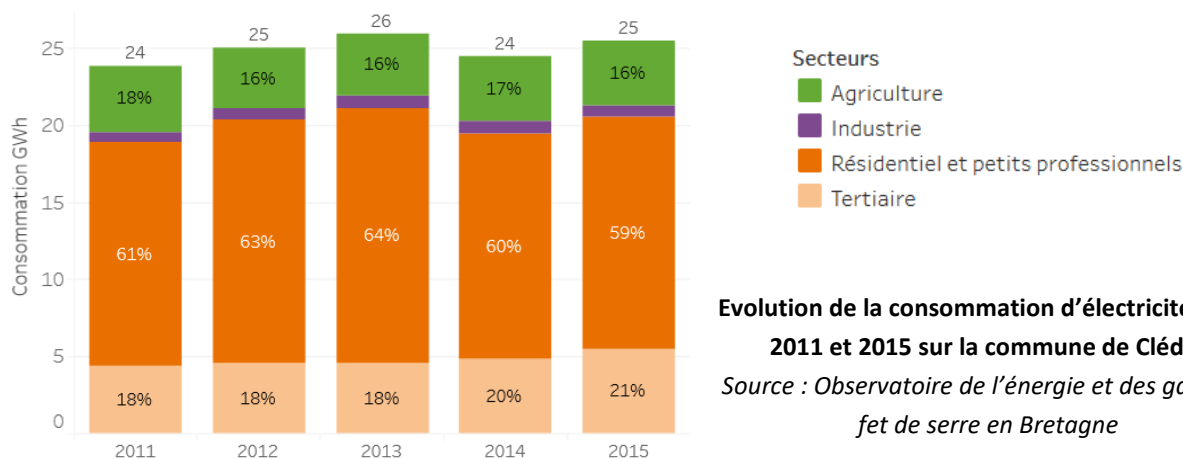
Liste et descriptif des ICPE sur la commune de Cléder

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Aucune des ICPE répertoriées sur la commune de Cléder n'est située sur la zone agricole concernée par la révision allégée du PLU de Cléder.

1-7 L'ENERGIE

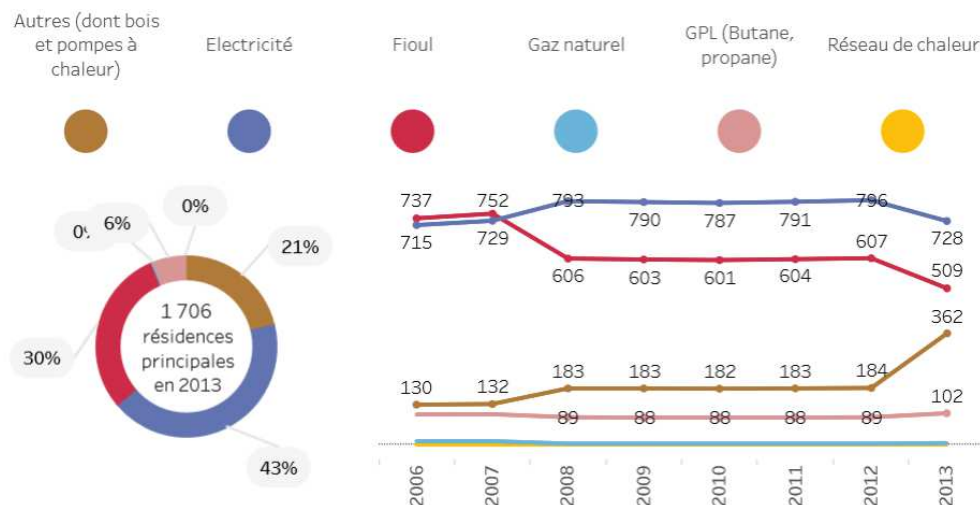
La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Cléder est de 25 GWh en 2015. Elle se répartit de la manière suivante : 59 % pour le résidentiel et petits professionnels, 21 % pour le tertiaire, 16 % pour l'agriculture et un peu moins de 1 % pour l'industrie. Cette consommation électrique est relativement stable depuis 2011.



Evolution de la consommation d'électricité entre 2011 et 2015 sur la commune de Cléder

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

L'électricité (43 %) est le mode de chauffage principal des résidences principales en 2013 sur la commune de Cléder, suivi du fioul à 30 % puis du bois/pompes à chaleur à 21 %. Avant 2008, le fioul était le mode de chauffage prépondérant. De plus, le bois et les pompes à chaleur sont en augmentation puisque le nombre de résidences principales a quasi doublé en 2013.



Modes de chauffage des résidences principales sur la commune de Cléder entre 2006 et 2013

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

En 2015, la commune de Cléder a produit 41,2 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de bois représentant plus de 98 % de la part d'énergie renouvelable produite. Les 2 % restant correspondent au photovoltaïque, qui comptabilise 59 installations. Ainsi, les proportions de cette production restent identiques avec 98 % pour la filière énergie thermique et 2 % pour la filière énergie électrique.

Cléder est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional de 2012. Cependant, aucun parc éolien n'est actuellement installé sur le territoire.

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder ne possède pas d'installations de production d'énergie renouvelable.

2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

Les communes de Plouescat et de Cléder souhaitent permettre la réalisation d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, située au niveau du lieu-dit Crearc'h ar Vrenn, au Sud de la RD10. Ce projet est lié aux besoins de la SICA, premier groupement français de producteurs de légumes et horticoles. Cette organisation de producteurs rassemble 1 100 exploitations agricoles aux activités très diverses. La SICA est ainsi un acteur économique incontournable, représentant 5 079 salariés, 9 200 emplois sont concernés directement pas les investissements de la SICA, et 20 000 emplois directs.

Aujourd'hui, plusieurs handicaps au niveau logistique grèvent la compétitivité de la SICA :

- Eloignement des infrastructures majeures de transport,
- Hausse des coûts de transport,
- Manque de camions en Bretagne.

La SICA souhaite donc centraliser la collecte sur 2 plateformes principales (Saint-Pol de Léon et Plouescat-Cléder), de manière à mutualiser la main d'œuvre dans les exploitations, et dans les stations de collecte. Une logistique performante permettra ainsi de compenser l'éloignement de la Bretagne des grands bassins de consommation.

Ces stations de collecte sont indispensables à la commercialisation des produits : le légume frais est un produit vivant et périssable, qui doit être distribué rapidement. Les sites de collecte sont donc toujours localisés au cœur de la zone de production.

Ainsi, le choix du site s'est fait après de nombreux échanges avec les interlocuteurs concernés, et suite à des comparaisons de distances avec les exploitations. Le projet s'inscrit sur environ 22 hectares de terres agricoles.

Une démarche individuelle a été faite auprès de chaque propriétaire – exploitant ou non, en lien avec la SAFER – à partir de 2010, et des échanges de terre ont eu lieu le cas échéant.

3- INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement porte donc sur le déclassement de 13,29 hectares de zone agricole (A) en une zone à urbaniser (AU) au PLU de Cléder.

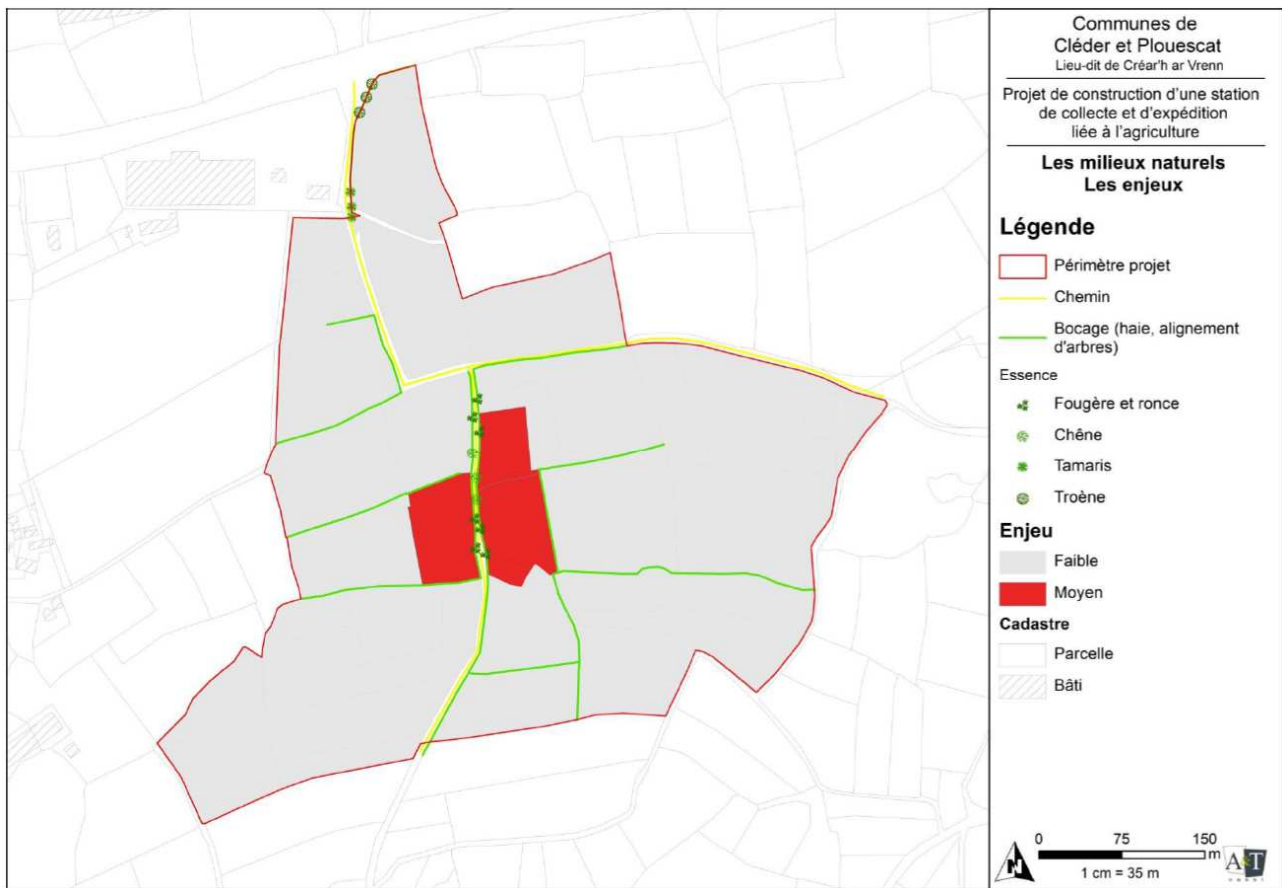
3-1 PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS

3-1.1 LA BIODIVERSITE

L'aménagement de la zone agricole concernée par la révision allégée du PLU, et plus spécifiquement l'implantation de la plateforme envisagée induira un impact direct, négatif et permanent lié à la destruction des différents habitats naturels relevés sur le site.

Ces habitats ont toutefois révélé un intérêt faible en termes de biodiversité. La vocation agricole de la majorité des parcelles du site n'est pas favorable à l'accueil d'un cortège varié de mammifères. De la même manière, ces espaces sont peu intéressants pour les reptiles et l'avifaune.

Sur la zone agricole, seule la partie de fourrés mixtes représente un enjeu caractérisé de « moyen » par l'étude d'impact du projet.



Enjeux des milieux naturels de la zone de projet

Source : AT Ouest, novembre 2014

La modification du zonage agricole en zone à urbaniser aura un impact faible, direct et permanent sur les milieux naturels et les espèces faunistiques et floristiques fréquentant ces parcelles dédiées aux cultures maraîchères. La destruction des talus délimitant ces parcelles et montrant un certain intérêt aura des conséquences sur les espèces floristiques et faunistiques, notamment les insectes, les mammifères ainsi que les oiseaux.

3-1.2 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La zone agricole, objet de la révision allégée du PLU de Cléder n'est pas identifiée comme corridor écologique ou réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT du Léon. De plus, il n'existe pas de TVB définies à l'échelle communale.

L'installation et ses équipements annexes (voies d'accès) peuvent fragmenter les habitats et les espèces. Les principales conséquences pouvant être un effet de coupure/rupture entre les continuités écologiques et une homogénéisation des surfaces d'habitats.

Les impacts directs de la révision du PLU allégée sont avant tout liés à l'emprise du projet. De même, La destruction des talus délimitant les parcelles agricoles aura un impact direct et permanent. En effet, la présence de ces alignements d'arbres constitue des corridors écologiques présentant un intérêt pour la biodiversité du secteur.

3-2 GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

3-2.1 LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

La révision allégée du PLU a pour but de permettre l'implantation d'une plateforme de collecte et d'expédition, qui comprendra une aire de lavage de véhicules ainsi que des équipements de réfrigération. Cette plateforme sera raccordée au réseau d'adduction en eau potable pour les usages domestiques. Concernant les eaux de lavage de la station, il est prévu un forage au sud du site. La pression sera constante, Plouescat étant équipé d'un surpresseur.

Le projet n'aura pour incidence qu'une légère augmentation des besoins en eau potable pour les usages domestiques. Pour les eaux de lavage de la station, il est prévu un forage au sud du site.

3-2.2 LA GESTION DES EAUX USEES

Selon l'étude de gestion des eaux usées et des eaux pluviales réalisée par DCI Environnement en mars 2017, l'implantation de nouvelles constructions à usage d'activités économiques va engendrer la production d'eaux usées qui seront de deux types :

- Eaux usées domestiques liées à la présence du personnel : WC, vestiaires...
- Eaux de nettoyage des engins agricoles.

Le projet prévoit les rejets suivants :

- 10 m³/j pour le lavage des remorques
- 90 m³/j d'eaux des tours de refroidissement
- 30 m³/j d'eaux usées (lavage caisses palox, ...)
- 3,75 m³/j d'eaux usées domestiques – 25 EH.

Le réseau collectif des eaux usées s'arrête au croisement de la rue de Strasbourg et du chemin de Gorrébloué Huella, à environ 450 m. Le rejet des eaux usées n'est pas envisageable vers le réseau collectif de Plouescat compte-tenu des capacités limitées de la station d'épuration. Une solution autonome doit être mise en place.

3-2.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'urbanisation du secteur concernée par la révision allégée du PLU va générer la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités (bâtiment, voiries, parking...). Ces surfaces seront de l'ordre de 90 000 m², soit 40 % de la surface totale du projet.

Le règlement écrit du zonage 1AUa précise que les surfaces destinées au stationnement devront, prévoir au moins 40 % de matériaux drainants tels que le stabilisé ou les pelouses alvéolées.

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive au projet, se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement sur le bassin versant concerné, lié à une modification importante des écoulements naturels actuels. Cela va alors entraîner une augmentation des débits de pointe lors d'évènements pluvieux. Il en résulte potentiellement deux types d'impacts : l'un de nature quantitative (hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution).

Etant donné la nature des sols sur le site et leur perméabilité médiocre, il n'est pas possible d'infiltrer une partie des eaux pluviales. La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales est donc nécessaire afin de maîtriser l'impact quantitatif et qualitatif du projet de plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture.

3-3 GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES POLLUTIONS

3-3.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour permettre l'implantation d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, le PLU doit reclasser les parcelles du projet de la zone agricole (zone A) en zone à urbaniser (1AUa). Ce reclassement va engendrer le prélèvement de 22 ha de zones agricoles, dont 13,29 ha sur Cléder. Cela représente 0,5 % du zonage agricole du PLU en vigueur (soit 2 719 ha). Cette consommation de l'espace agricole représente environ 0,6 % de la Surface Agricole Utilisée (SAU) totale de la commune (227 ha en 2010).

La révision allégée du PLU de la commune de Cléder aura un faible impact sur la consommation d'espace agricole de la commune qui est inférieure à 1 % du territoire. Par ailleurs, ce projet est en lien avec le maintien voire le développement des activités agricoles.

3-3.2 LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Selon les dimensions et les équipements du projet qui prendra place sur le site concerné par la révision allégée du PLU, la consommation énergétique globale de la commune pourra être plus ou moins augmentée. Le projet de création de plateforme de collecte et d'expédition ne fait pas actuellement mention d'utilisation de sources d'énergies renouvelables.

Les nouvelles constructions seront donc consommatrices d'énergie électrique et génératrices de gaz à effet de serre par le trafic lié à l'activité. Néanmoins, le projet de la plateforme en lui-même par le regroupement sur une même station permettra une réduction d'émission de CO₂.

En effet, une estimation fait état de 20 % de rejet de CO₂ en moins en amont (charge plus conséquente par livraison). En aval, cette modernisation du fait de l'augmentation du taux moyen de chargement (chargement moyen de 7 palettes par arrêt), permet de diminuer le nombre de camions en circulation sur les axes routiers de la région.

Par ailleurs, cette consommation énergétique pourra être diminuée par une conception et une construction appropriée du bâtiment qui pourrait être productrice d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le cadre du projet.

3-3.3 LA GESTION DES DECHETS

L'arrivée de nouvelles activités va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants, déchets recyclables ou non. Cette hausse de la quantité de déchets ménagers et de déchets verts entraînera une augmentation de la fréquence de transfert des déchets.

Les nouvelles constructions sur cet ancien espace agricole concerné par la révision allégée du PLU auront pour conséquences la production de déchets. La gestion des déchets par Haut-Léon Communauté sera adaptée en conséquence, si nécessaire : adaptation des équipements, fréquence des tournées de ramassage...

3-4 PREVENTION DES NUISANCES ET DES RISQUES

3-4.1 LES NUISANCES SONORES

D'après l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études AT Ouest en 2014, l'arrivée d'une nouvelle activité économique va générer un nouveau flux de circulation sur la RD 10 située à proximité du projet. Le trafic est estimé à :

- en amont : 100 tracteurs par jour;
- en aval : 30 à 50 camions par jour.

Toutefois cette augmentation à proximité du site est à mettre en balance avec la baisse de trafic à plus large échelle induite par la massification du transport de marchandises, aujourd'hui dispersé sur Cléder, Plouescat et Plounevez. Dans l'ensemble, une baisse par 3 voire 5 du flux de poids lourds est attendue. De même, le trafic agricole actuel de 235 tracteurs sera divisé de moitié.

Les nuisances sonores dues au trafic affecteront de manière limitée le voisinage (pas d'habitation sur le site). Aux abords immédiats du site, la circulation sera plus intense. La réduction du nombre de poids lourds et de tracteurs sur la RD10 à plus large échelle entrainera une réduction des nuisances sonores.

3-4.2 LES RISQUES

Des entrepôts frigorifiques sont envisagés sur la plateforme de collecte et d'expédition concernée par la révision allégée du PLU. Ces installations sont considérées comme à risques pour l'environnement (incendie, explosion, toxicité...). Le projet est donc soumis à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE).

L'emplacement du site concerné par la révision allégée du PLU, dans une zone agricole et dans un secteur peu urbanisé, permet de prendre les mesures nécessaires pour maîtriser ce risque. De plus, il est à noter qu'en parallèle de la révision allégée du PLU, l'évaluation des incidences du projet en tant que tel, fera l'objet d'une étude d'impact ainsi que d'un dossier ICPE.

3-5 PRODUCTION D'UN CADRE DE VIE AGREABLE

Concernant l'impact du projet sur le cadre de vie, deux aspects sont à prendre en compte, la pratique des lieux et leur perception.

Concernant la pratique des lieux, l'implantation du projet coupe un sentier de randonnée, le circuit nommé « entre terre et mer », qui parcourt notamment la commune de Plouescat et son littoral. Le détournement de ce sentier, et la manière dont seront traités ses abords impacteront grandement l'expérience qu'il en est fait par les habitants et touristes randonneurs.

Concernant la perception du projet, il s'agit essentiellement ici de perception visuelle. Bien que la notion d'esthétique soit en partie liée à la subjectivité de chacun, l'introduction d'un nouvel élément dans un paysage est toujours synonyme de modification. Ces modifications sont facteurs des dimensions de ce nouvel élément, de ses couleurs, volumes et situation.

Le projet s'inscrit au cœur du plateau léonard marqué par une occupation des sols largement agricole sur un parcellaire ouvert. La vue porte loin, et les légères ondulations du relief ont un fort impact sur la perception des alentours. La

relative absence de boisements et de talus renforce cette sensation d'ouverture. Ce paysage est marqué par l'omniprésence de l'horizon et l'absence de verticalité.

Néanmoins, cette entité paysagère est jalonnée par la présence de nombreux bâtiments agricoles (hangars, serres...) qui contribue à la dimension dynamique de ce paysage façonné par l'activité agricole.

La localisation du projet sur un point légèrement en hauteur va rendre particulièrement visible toute installation construite sur cet espace. En l'absence de mesures visant à atténuer l'impact visuel des futures constructions, les incidences sur le paysage perçu de cette zone seront fortes.

Le projet de plateforme de collecte et d'expédition mentionne la création de bâtiments d'une hauteur moyenne de 15 m de hauteur, pouvant aller jusqu'à 20 m de hauteur sur une partie limitée. Ces hauteurs représentent un immeuble d'environ 5 étages. Suite aux remarques précédentes sur l'horizontalité, et sur la disposition en hauteur du site, on peut en déduire que ces bâtiments vont avoir un impact visuel particulièrement fort.

Ce projet va s'imposer dans le parcours de la RD10, ainsi que dans celui du chemin de randonnée. A cet impact visuel se cumule un impact sur la perception du paysage. D'un paysage typiquement agricole, la perception peut évoluer vers un paysage semi-industriel, dont le langage (tôle, camions, vastes volumes) est éloigné du langage de la commune (champs, fermes, talus nus).

Le projet se situe en retrait de la partie littorale de la commune, qui en constitue la vitrine touristique. Cet aspect du paysage communal ne sera pas impacté par cette modification de zonage.

Le projet se situe à proximité de différents éléments de patrimoine ponctuant la zone agricole, dont 3 monuments historiques classés (menhir de Camp Louis, dolmen de Créac'h ar Vrenn et construction gallo-romaine de Gorré Bloué). Ces monuments se situent dans un environnement rural, mais marqué par cet habitat dispersé (habitat contemporain et anciennes fermes, exploitations agricoles encore en activité) et par la proximité de l'agglomération de Plouescat. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme. Cet avis sera conforme s'il y a co-visibilité (visibilité d'un tiers point sur le projet et sur le monument historique).

Le projet de station de collecte va modifier de façon importante les lieux et les abords de ces monuments, mais reste dans l'esprit des bâtiments agricoles de type industriel qui jalonnent déjà le paysage.

La révision allégée du PLU amenant à la création de bâtiments sur un espace à vocation agricole aura un impact négatif fort sur le paysage et le cadre de vie du site. Cet impact sera moyen à l'échelle de la commune de Cléder.

4- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER

4-1 MESURES POUR EVITER

D'une part, dans le cadre de l'évolution du zonage agricole en zonage à urbaniser, il serait intéressant de conserver les éléments d'intérêt pour la biodiversité, notamment les haies périphériques en les intégrant dans la conception du projet de plateforme de collecte et d'expédition.

D'autre part, concernant l'espèce invasive recensée, le topinambour (*Helianthus tuberosus*), qui est cultivée sur certaines parcelles du projet. Il conviendra de faire attention lors de travaux à éviter la propagation de cette espèce. La couverture des terres nues, le nettoyage des engins de chantier, le repérage en amont des parcelles concernées pour éviter les transferts de graines sont autant d'exemples de précautions qui peuvent être prises.

4-2 MESURES POUR REDUIRE

Il est préconisé la plantation sur, ou en bordure du site, d'arbres en alignements ou haies sur talus afin de recréer un habitat favorable aux espèces déjà en présence.

Le choix d'essences locales sera privilégié pour atténuer l'impact paysager du projet. Par ailleurs, le choix des coloris (palette de couleur de la construction dans les gris) et des matériaux employés dans la construction sera également un moyen de limiter l'impact visuel de la plateforme de collecte et d'expédition.

L'implantation du bâtiment sur le versant sud-ouest, orienté vers les terres et non vers le littoral, viendra amoindrir l'impact visuel de la construction.

Enfin, le choix du site est aussi une mesure de réduction car il permet par le regroupement de la collecte et l'expédition sur une même station de réduire les émissions de CO₂.

4-3 MESURES POUR COMPENSER

4-3.1 LA GESTION DES EAUX USEES

Compte-tenu de la capacité insuffisante sur la station d'épuration communale de Plouescat à traiter les futures eaux usées qui seront produites sur le site, objet de la révision allégée du PLU de Plouescat, des mesures compensatoires concernant la gestion des eaux usées ont été préconisées par DCI Environnement en mars 2017 lors de l'étude de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

■ Les eaux usées domestiques

Les eaux usées correspondent aux rejets associés à la présence du personnel sur site : WC, vestiaires, salle de repos, ... Le site accueillera potentiellement 50 employés, soit 25 EH. Compte-tenu de la perméabilité médiocre mesurée, la filière d'assainissement semi-collective serait de type filière compacte suivie d'une zone de dispersion par infiltration. La surface de la zone de dispersion nécessaire sera de 250 m², sur la base de la perméabilité mesurée et de la formule de dimensionnement établie par le guide méthodologique du Département du Finistère pour la réalisation des études de filière d'assainissement non collective.

La filière compacte sera de type filtre à zéolite, filtre à coco, ou autre média filtrant ayant obtenu un agrément ministériel.

Aucune circulation, ni stockage de matériaux, ne doit s'effectuer sur la zone dédiée à l'assainissement.

■ L'aire de lavage

Une aire de lavage des engins sera installée. Ces eaux chargées en matières en suspension et en hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement avant rejet au milieu naturel.

Pour cela, un débourbeur-déshuileur devra être mise en place avant le rejet, permettant de limiter la charge en matières en suspension rejetées et la concentration en hydrocarbures (maximum 5 mg/L).

L'aire de lavage sera délimitée par des bordures franchissables pour ne collecter que les eaux de cette plateforme bétonnée.

L'aire de lavage sera équipée d'une vanne de sectionnement afin d'isoler la plateforme en cas de pollution accidentelle.

■ Les eaux de refroidissement

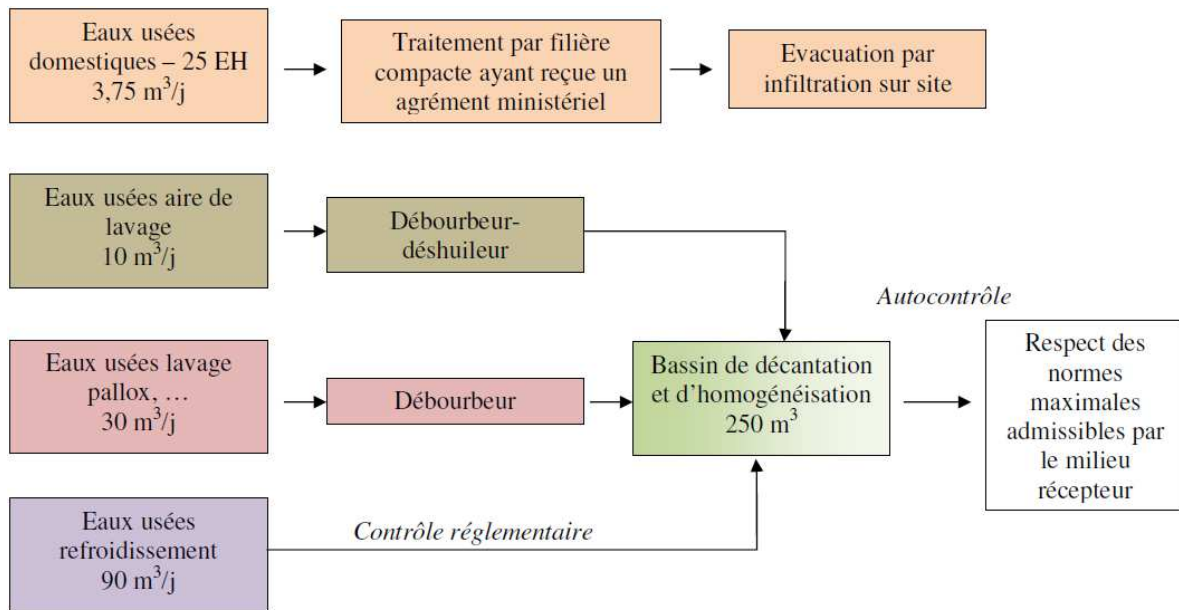
L'estimation des rejets est difficile à définir, car elle dépend notamment des produits de traitement utilisés. En tout état de cause, les rejets seront conformes à l'arrêté ministériel du 14/12/2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2921 de la nomenclature des installations classées.

Des contrôles seront réalisés selon la fréquence définie par cet arrêté au droit du rejet des tours de refroidissement.

■ Les eaux de lavage

Les eaux de lavage transiteront par un débourbeur.

L'ensemble des eaux usées (aire de lavage, lavage pallox, eaux de refroidissement, ...) transiteront ensuite dans un bassin de décantation et d'homogénéisation de 250 m³. En cas de non-conformité au niveau de l'autocontrôle, l'exploitant complètera le dispositif de traitement.



Synthèse de la gestion des eaux usées sur le site

Source : DCI Environnement, mars 2017

4-3.2 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

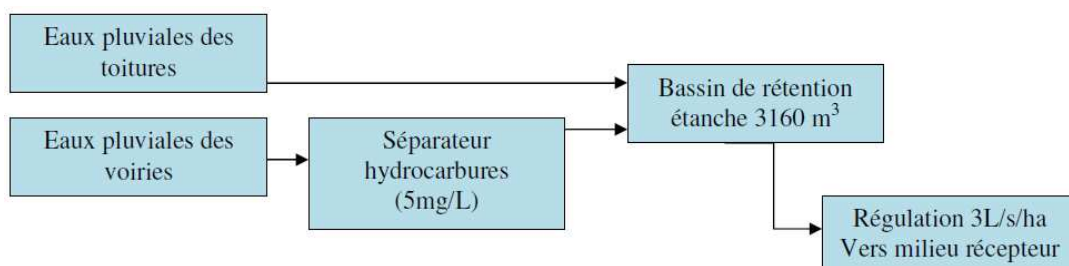
Dans le cadre de l'étude de gestion des eaux usées et des eaux pluviales réalisée par DCI Environnement en mars 2017, la faisabilité d'un ouvrage d'infiltration enterré sous les espaces verts a été étudiée pour les eaux de ruissellement issues du parking pour les véhicules légers. Il permet de collecter et d'infiltrer les eaux pluviales ruisselées sur la voirie.

Toutefois, la nécessité de réaliser un ouvrage d'infiltration reste limitée, notamment par rapport aux coûts des travaux nécessaires par rapport à un ouvrage de rétention global. En effet, la réalisation de cet ouvrage d'infiltration permet de réduire faiblement les capacités de stockage de l'ouvrage de rétention : passant de 3 160 m³ à 3 015 m³.

Le bassin de rétention qui gèrera l'ensemble des eaux pluviales du site sera dimensionné pour une pluie de fréquence décennale. Il sera réalisé sous la forme d'un ouvrage aérien.

En amont de l'ouvrage, un séparateur à hydrocarbures sera mis en place à l'entrée du bassin, avec une teneur du rejet en hydrocarbures de 5 mg/L maximum. Cet ouvrage de décantation muni d'une paroi siphonide protégera l'ouvrage d'infiltration du risque de colmatage lié aux matières en suspension et aux hydrocarbures collectés dans les eaux pluviales.

En cas d'évènement supérieur à la période de retour décennale, l'ouvrage débordera et les eaux seront collectées par le réseau d'eaux pluviales en aval.



Synthèse de la gestion des eaux pluviales sur le site

Source : DCI Environnement, mars 2017

5- INDICATEURS DE SUIVI

Il n'existe pas d'indicateur de suivi dans le PLU de Cléder en vigueur datant de 2006. La donnée disponible dans le PLU actuel et concernée par la révision allégée du PLU pouvant être utilisée comme indicateur de suivi est l'évolution de la superficie des espaces agricoles, ainsi que l'évolution de la Surface Agricole Utile sur la commune de Cléder.

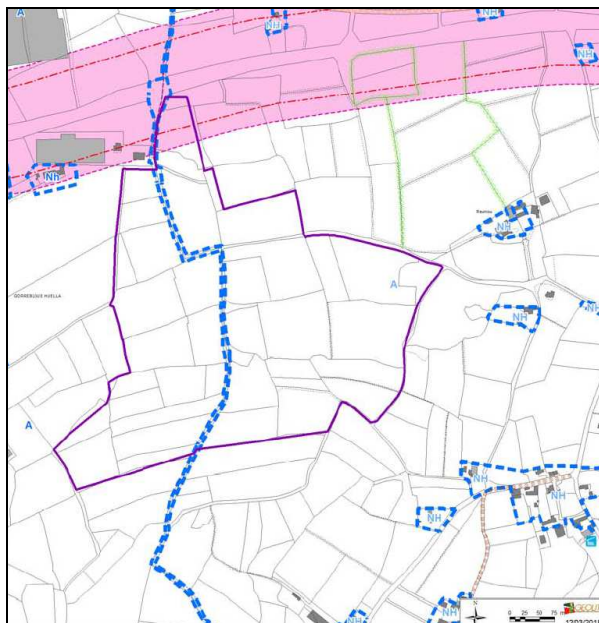
INDICATEUR	TYPE DE DONNEES	VALEUR DE REFERENCE (EN 2007 = To)	FREQUENCE D'ACTUALI- SATION	VALEUR DE REFERENCE (EN 2018) APRES REVI- SION ALLEGEE
Evolution des es- paces agricoles	Surface de la zone A au PLU	2 719 ha	Après modification ou révision	2 705,71 ha
Evolution de la Sur- face Agricole Utile	Surface de la SAU	227 ha en 2010	Après modification ou révision	213,71 ha

6- RESUME NON TECHNIQUE

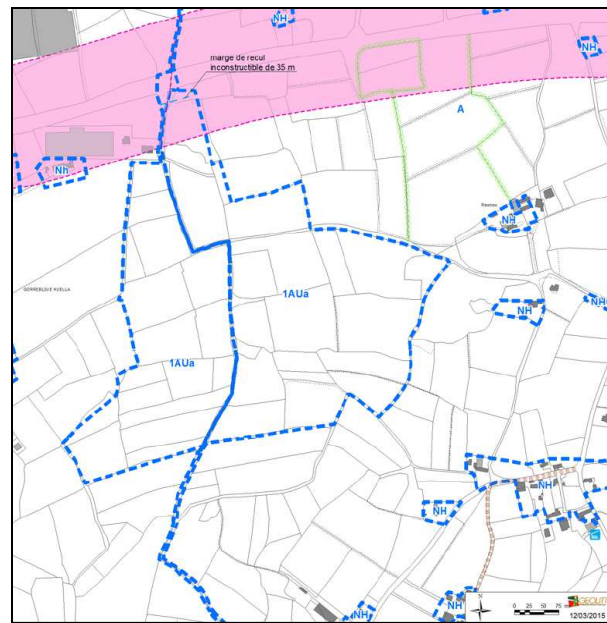
6-1 CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

L'objet de la révision allégée du PLU de Cléder est de permettre la réalisation d'une plateforme de collecte et d'expédition liée à l'agriculture, située au niveau du lieu-dit Crearc'h ar Vrenn, au Sud de la RD10. Pour cela, il est nécessaire de faire évoluer une zone agricole (zone A) d'environ 22 hectares (dont 13,29 hectares sur la commune de Cléder) en zone à urbaniser (zone 1AUa).

Zonage en vigueur



Zonage modifié



6-2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les parcelles du projet concernées par la révision allégée du PLU de Cléder concernant l'évolution d'une zone A en zone 1AUa, sont caractérisées par :

- une pente comprise entre 2 et 6 % ;
- sa localisation sur un point haut ;
- des milieux naturels principalement dédiés aux cultures maraîchères ;
- des talus présentant un intérêt pour la biodiversité et correspondant à un éventuel corridor écologique ;
- des eaux pluviales infiltrées naturellement dans le sol ;
- peu de risques naturels, situés : en zone de sismicité faible (niveau 2) et majoritairement en zone de sensibilité très faible, voire nulle au risque d'inondation par remontées de nappes ;
- l'extrémité Nord concernée par la bande recul de 100 m concernant la RD10 considérée comme infrastructure sonore.

6-3 JUSTIFICATION DU PROJET

Le choix du site s'est fait après de nombreux échanges avec les interlocuteurs concernés, et suite à des comparaisons de distances avec les exploitations. Le projet s'inscrit sur environ 22 ha de terres agricoles. Une démarche individuelle a été faite auprès de chaque propriétaire à partir de 2010, et des échanges de terre ont eu lieu le cas échéant.

6-4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Le projet de révision allégée du PLU de Cléder ne présente pas d'incidences négatives significatives :

- sur les milieux naturels négligeables (principalement des cultures maraîchères) ;
- sur la gestion des eaux pluviales au regard des 40 % de surface imperméabilisée concernée ;
- sur la gestion des eaux usées à traiter pour lesquelles la station d'épuration de Plouescat ne dispose pas d'une capacité suffisante ;
- aux abords immédiats de la plateforme avec un trafic plus intense ;
- sur le paysage et le cadre de vie.

Les mesures mises en place pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de l'évolution de la zone agricole (zone A) en zone à urbaniser (1AUa) sont :

- la plantation d'essences locales en limite de projet et aux abords des bâtiments ;
- la mise en place de précautions pour éviter la propagation du topinambour (*Helianthus tuberosus*), espèce invasive recensée sur le site ;
- la réduction des émissions de CO₂ avec le choix du site ;
- le choix des coloris et des matériaux employés dans la construction ;
- la gestion des eaux usées et pluviales par des ouvrages adaptés.

6-5 INDICATEURS DE SUIVI

L'indicateur de suivi concernant l'évolution des zones agricoles du PLU et de la surface de Surface Agricole Utile (SAU) ont été modifiés, correspondant respectivement à 2 705,71 ha et 213,71 ha, nouvelles valeurs de référence sur la commune de Cléder.



Commune de Cléder
Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME


RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 3 : MISE EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET (CELTIC INTERCONNECTOR)

Révision du PLU prescrite le 17 février 2003, débat préalable du 20 septembre 2004, PLU arrêté par délibération le 26 septembre 2005, approuvé le 10 juillet 2006, rendu exécutoire le 19 août 2006

Révision « allégée » arrêtée le 10 décembre 2015, approuvée le 18 décembre 2018, rendue exécutoire le 8 janvier 2019

Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, arrêté préfectoral du 31 mai 2022

Celtic Interconnector au service de la transition énergétique européenne



**Dossier de demande de
mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme de
la commune de Cléder**

Mai 2021



Cofinancé par l'Union européenne

Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe

L'auteur de cette publication en est le seul responsable. L'Union européenne ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite des informations qui y figurent.

Sommaire

Pièce N°17 Notice explicative	3
1 Objet du dossier	3
2 Contexte réglementaire.....	3
3 Présentation simplifiée du projet	4
3.1 Contexte du projet	4
3.2 La localisation du projet	5
3.3 Les composantes de l'aménagement.....	5
4 Evaluation environnementale.....	7
4.1 Correspondances avec l'article R.122-20 du code de l'environnement	8
4.2 Correspondances avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme	11
4.3 Articulation du plan avec les documents supra-communaux.....	13
Mise en compatibilité du PLU avec le projet.....	14
Exposé des motifs des changements apportés par la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu du projet Celtic Interconnector	14
Pièce N°17.1 Rapport de présentation avant mise en compatibilité	15
Pièce N°17.2 Rapport de présentation après mise en compatibilité.....	16
Pièce N°17.3 Règlement écrit avant mise en compatibilité	17
Zonage UC	17
Zonage NL	19
Pièce N°17.4 Règlement écrit après mise en compatibilité	21
Zonage UC	21
Zonage NL	23
Pièce N°17.5 Documents graphiques avant mise en compatibilité	25
Zonages UC et UL	25
Pièce N°17.6 Documents graphiques après mise en compatibilité	27
Zonages Uc et NI	27

Liste des figures

Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet.....	6
Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	17
Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	18
Figure 4 : Extrait du règlement avant mis en compatibilité	19
Figure 5 : Extrait du règlement avant mis en compatibilité	20
Figure 6 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UCe)	21
Figure 7 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UCe)	22
Figure 8 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NLe)	23
Figure 9 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NLe)	24
Figure 10 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité	25
Figure 11 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité	26
Figure 12 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zones UCe et NLe)	27
Figure 13 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zones UCe et NLe)	28

PIECE N°17 NOTICE EXPLICATIVE

1 OBJET DU DOSSIER

Le projet CELTIC INTERCONNECTOR consiste à créer une liaison souterraine et sous-marine de 700 mégawatts (MW) entre le poste électrique 400 000 volts de La Martyre (Finistère) et le poste électrique 200 000 volts de Knockraha (Nord-Est de Cork, Irlande). Le projet est porté par les gestionnaires de réseau de transport d'électricité : Réseau de Transport d'Électricité (RTE) pour la France et EirGrid pour l'Irlande.

Le Plan Local d'Urbanisme de Cléder a été approuvé le 10 juillet 2006.

La création de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu France-Irlande, composante du projet Celtic Interconnector, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.

La procédure de mise en compatibilité permettra de modifier les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme en créant un sous-zonage adapté aux caractéristiques du projet.

Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Cléder.
--

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La DUP de la liaison électrique à courant continu du Projet d'interconnexion emportera mise en compatibilité du PLU de Cléder en application des dispositions des articles L153-54 et suivants et R153-14 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité est également soumise à une procédure d'évaluation environnementale. En effet, depuis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique relève du champ de l'évaluation environnementale.

Les articles R104-8 à R104-14 précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article L. 122-14 du code de l'environnement précise que lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonnée à Déclaration d'Utilité Publique implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une **procédure commune**.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée.

Une procédure d'évaluation environnementale commune sera mise en œuvre pour le Projet d'interconnexion. Ainsi l'étude d'impact du Projet contient l'ensemble des éléments mentionnés aux articles R. 122-20 du code de l'environnement et R151-3 du code de l'urbanisme.

3 PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PROJET

Une présentation détaillée du projet figure au chapitre 1 de l'étude d'impact (Pièce 4.3) auquel il conviendra de se référer pour plus de détails.

3.1 CONTEXTE DU PROJET

Le réseau électrique européen est en première position pour ce qui est de l'intégration des énergies renouvelables. En matière de climat et d'énergie, l'Union européenne mise sur une « politique pour l'Union énergétique européenne » dont les principaux axes, à l'échéance de 2030, sont :

- Augmenter la part des énergies renouvelables comme source de production d'énergie propre (27% de la consommation totale d'énergie), en réduisant la dépendance énergétique extérieure à l'Union européenne ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (de 40% par rapport à 1990) ;
- Développer un marché interne de l'énergie pleinement opérationnel et entièrement interconnecté, permettant la diversification des sources de production et garantissant la sécurité d'approvisionnement.

Trois principaux bénéfices socio-économiques sont attendus de la réalisation du projet Celtic Interconnector :

- **L'augmentation de l'intégration d'énergies renouvelables** : Le Plan d'action climatique de l'Irlande 2019 définit la manière dont l'Irlande entend développer ses capacités de production d'énergie renouvelable. Il indique, entre autres, que le Pays a l'intention d'augmenter sa production éolienne terrestre de 8,2 GW et sa production éolienne offshore de 3,5 GW d'ici 2030. En France, le Plan Pluriannuel de l'Energie (PPE) 2019-2028 prévoit en 2023 une augmentation de 50% de la capacité de production d'énergie renouvelable par rapport à l'année 2017 et un doublement de cette capacité en 2028. Le développement d'une interconnexion entre l'Irlande et la France permettrait de bénéficier efficacement de la complémentarité des productions éoliennes de l'Irlande et du continent. En effet les régimes de vents étant différents dans chacun des deux pays, les productions d'électricité ne sont pas simultanées. La France et l'Irlande pourraient ainsi compenser de manière plus sécurisée la baisse instantanée de la production éolienne dans leur système électrique : chaque système pourrait compter sur le secours de l'autre grâce à des échanges d'énergie permises par l'interconnexion. Plus généralement, une interconnexion entre l'Irlande et le continent permettrait de mieux intégrer les énergies renouvelables à l'échelle européenne, et à la France et à l'Irlande de progresser en matière de transition énergétique.

- **L'amélioration de la sécurité d'approvisionnement** : plus un système électrique est maillé et interconnecté, plus il est stable et résilient. Une interconnexion entre la France et l'Irlande apporterait des bénéfices en matière de sécurité d'approvisionnement : en effet, la mise en commun de moyens permet de faire face à des aléas et des pointes de consommation d'électricité, sous réserve que les pays interconnectés ne soient pas défaillants en même temps. Les principaux aléas susceptibles d'affecter l'équilibre offre-demande entre la France et l'Irlande sont faiblement corrélés, ce qui rend pertinente la mise en œuvre du projet Celtic Interconnector. L'interconnexion contribuerait au secours mutuel entre les deux pays et serait amenée à fonctionner dans les deux sens :
 - o pour l'Irlande, le projet permettrait de sécuriser l'exploitation du système insulaire en période de pointe de consommation ou de faible production éolienne ;
 - o pour la France, le projet contribuerait à assurer l'équilibre offre-demande en particulier en période de vague de froid ou de trop faible production en France et sur le continent.

- **La contribution à la solidarité électrique européenne** : le projet Celtic Interconnector constituerait un projet emblématique en matière de solidarité électrique européenne. Il permettrait à l'Irlande de bénéficier sans entraves du marché intégré européen de l'électricité. En effet, dans le contexte du Brexit, une interconnexion avec la France prendrait pleinement son sens pour l'Irlande, puisqu'elle serait son unique liaison électrique directe avec un pays membre de l'Union européenne.

Dans ce contexte, ce projet bénéficie d'un fort soutien des gouvernements français et irlandais, ainsi que de la Commission européenne.

3.2 LA LOCALISATION DU PROJET

La liaison électrique Celtic Interconnector présentera une longueur totale d'environ 575 km et reliera deux postes électriques : celui de Knockraha (Comté de Cork en Irlande) et celui de La Martyre (département du Finistère en France).

Cette liaison sera aménagée sur l'espace terrestre et l'espace maritime :

- Un espace terrestre en territoire irlandais et français ;
- Un espace maritime en territoire irlandais, anglais et français.

L'espace maritime inclut les Eaux Territoriales nationales irlandaises et françaises, et les zones économiques exclusives irlandaises, britanniques et françaises.

3.3 LES COMPOSANTES DE L'AMENAGEMENT

Le choix porté a été de mettre en œuvre du courant continu car il s'agit d'une technologie permettant de transporter de grandes quantités d'électricité sur de longues distances. A ce titre, il est donc nécessaire de créer des stations de conversion en Irlande et en France qui vont assurer la conversion du courant continu en courant alternatif afin de pouvoir injecter l'électricité dans les réseaux nationaux qui font usage de courant alternatif. Les stations de conversion seront alors raccordées à des postes électriques existants par une liaison électrique en courant alternatif.

Le passage en territoire terrestre et maritime nécessite la mise en œuvre de câbles de nature différente ; leur jonction sera alors assurée sur le littoral dans une construction appelée chambre d’atterrage.

Les nouvelles composantes à aménager pour le projet Celtic Interconnector sont donc les suivantes :

- En Irlande :
 - o Une liaison souterraine à courant alternatif du point de raccordement (le poste existant de Knockraha) à la station de conversion ;
 - o Une station de conversion ;
 - o Une liaison souterraine à courant continu entre la station de conversion et la chambre d’atterrage ;
 - o Une chambre d’atterrage à Claycastle Beach ;
 - o Une liaison sous-marine en courant continu ;
- Dans la ZEE du Royaume-Uni :
- En France :
 - o Une liaison sous-marine en courant continu ;
 - o Une chambre d’atterrage à Cléder ;
 - o Une liaison souterraine en courant continu ;
 - o Une station de conversion à La Martyre ;
 - o Une liaison souterraine en courant alternatif.

Le schéma suivant présente les différentes composantes du projet :

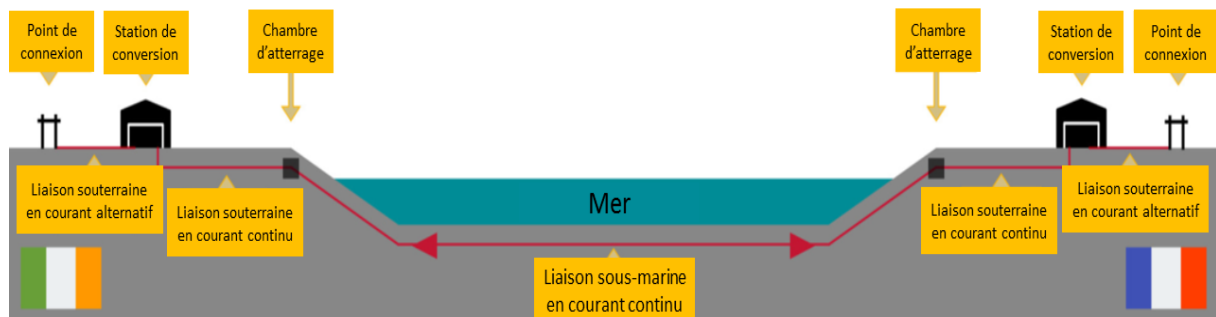


Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet

Le présent dossier porte sur la partie française du projet.

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans la mesure où le projet de liaison d'interconnexion est soumis à évaluation environnementale et que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cléder est également soumis à évaluation environnementale, il sera mis en place une **procédure commune telle que définie à l'article R.122-27 du code de l'environnement.**

A ce titre, l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement et à l'article R151-3 du code de l'urbanisme¹ (le PLU de la commune de Cléder comprenant un rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale).

Ainsi les tableaux ci-après présentent les correspondances entre le contenu de l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) et les pièces du dossier de consultation administrative et les contenus de l'évaluation environnementale listés aux articles R.122-20 du code de l'environnement et R.151-3 du code de l'urbanisme.

¹ Article R104-34 du code de l'urbanisme : « *Pour l'application de la procédure commune prévue à l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale ou du rapport environnemental prévu à l'article R. 104-18 lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation.* »

4.1 CORRESPONDANCES AVEC L'ARTICLE R.122-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;	Dossier de demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cléder / Pièce 17	Chapitre 4.3	13
2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan. Lorsque l'échelle du plan le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre en entier
3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 6.4	14 à 29
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre en entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
<p>5° L'exposé :</p> <p>a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.</p> <p>Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;</p> <p>b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;</p>	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation des incidences Natura 2000 / Pièce 5	Pièce entière	
<p>6° La présentation successive des mesures prises pour :</p> <p>a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan sur l'environnement et la santé humaine ;</p> <p>b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;</p> <p>c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.</p> <p>Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.</p>	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
<p>7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :</p> <p>a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;</p> <p>b) Pour identifier, après l'adoption du plan les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;</p>	Etude d'impact/ Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Cléder avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Cléder.

4.2 CORRESPONDANCES AVEC L'ARTICLE R.151-3 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R.151-3 du code de de l'urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Dossier de demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Cléder / Pièce 17	Chapitre 4.3	13
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre entier
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation d'incidences Natura 2000 Pièce 5	Pièce entière	
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre entier

Conformément à l'article R.151-3 du code de de l'urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;			
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Résumé Non Technique de l'Etude d'Impact / Pièce 4.1	Pièce entière	

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Cléder avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Cléder.

4.3 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les principaux plans et programmes directeurs applicables sur le territoire communal ont été recensés et analysés ;

- Documents de planification et de gestion de l'eau : SDAGE² Loire-Bretagne (approuvé le 4 novembre 2015), SAGE³ Léon Trégor (approuvé le 26 août 2019).
- Documents d'aménagement et d'habitat : SCOT et PLH⁴ du Léon (approuvé le 13 avril 2010).
- Document de préservation et de conservation des milieux naturels : SRCE⁵ Bretagne (approuvé le 2 novembre 2015).

Ces plans et programmes ont fait l'objet d'évaluations environnementales.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Cléder ne remet pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme par rapport aux principaux plans et programmes applicables sur le territoire communal.

² SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

³ SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ PLH : Programme Local de l'Habitat

⁵ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA LIAISON SOUS-MARINE ET SOUTERRAINE A 320 000 VOLTS EN COURANT CONTINU DU PROJET CELTIC INTERCONNECTOR

Le projet traverse le territoire communal du nord au sud. Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, plusieurs zonages sont concernés par son emprise. Parmi ces zonages, deux d'entre eux ne sont pas compatibles, à savoir le zonage **UC** et le zonage **NL**.

Concernant le zonage UC :

Selon le règlement du PLU, le zonage **UC** correspond à une zone regroupant des constructions à vocation d'habitat, en ordre discontinu.

Concernant les occupations ou utilisations du sol interdites ou autorisées sous-condition, le règlement n'autorise pas ou n'interdit pas clairement l'ouvrage projeté.

Afin de clarifier cette situation, il est proposé de modifier le zonage **UC** concerné par l'emprise du projet par un sous-zonage **UCe** au sein duquel les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique « CELTIC INTERCONNECTOR » sont admis.

Concernant le zonage NL :

Le zonage **NL** correspond aux zones où les espaces considérés comme remarquables sont à préserver en application de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol interdites ou autorisées sous-condition édictées dans le règlement n'autorisent pas ou n'interdisent pas clairement l'ouvrage projeté.

Afin de clarifier cette situation, il est proposé de modifier le zonage **NL** concerné par l'emprise du projet par un sous-zonage **NLe** au sein duquel sont autorisés, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions du projet « CELTIC INTERCONNECTOR » dans le respect des conditions fixées par l'article L121-25 du code de l'urbanisme.

Partant de ces constats et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, **il est procédé aux modifications nécessaires à la concrétisation du projet**, avec :

- La modification des informations du **rapport de présentation** concernant le tableau de superficie des zones ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la zone NLe nouvellement créée, les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées en zone NL ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la zone UCe du PLU les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées dans la zone UC ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage UCe ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage NLe.

PIECE N°17.1 RAPPORT DE PRESENTATION AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Le tableau récapitule la superficie des différentes zones du PLU :

Avant mise en compatibilité	
Zonages	Surfaces (ha)
A	2732,73
A	2594,61
AP	138,12
AUc	86,36
1AUb	38,60
1AUc	31,16
1AUi	16,60
AUs	8,91
2AUc	8,91
N	752,95
N	417,87
NA	5,46
NE	1,69
NL	286,86
NM	9,69
NN	11,10
NT	20,28
Nh	128,61
NB	2,46
NH	126,15
U	221,45
UA	11,49
UB	41,72
UC	135,73
UE	4,99
Ui	23,05
UT	4,48
Total général	3931,00

PIECE N°17.2 RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité du PLU entraîne une modification du rapport de présentation, notamment au sein du tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU.

Le tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU est modifié comme suit :

Après mise en compatibilité	
Zonages	Surfaces (ha)
A	2732,73
A	2594,61
AP	138,12
AUc	86,36
1AUb	38,60
1AUc	31,16
1AUi	16,60
AUs	8,91
2AUc	8,91
N	752,95
N	417,87
NA	5,46
NE	1,69
NL	276,19
NLe	10,67
NM	9,69
NN	11,10
NT	20,28
Nh	128,61
NB	2,46
NH	126,15
U	221,45
UA	11,49
UB	41,72
UC	135,37
UCe	0,36
UE	4,99
Ui	23,05
UT	4,48
Total général	3931,00

PIECE N°17.3 REGLEMENT ECRIT AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UC

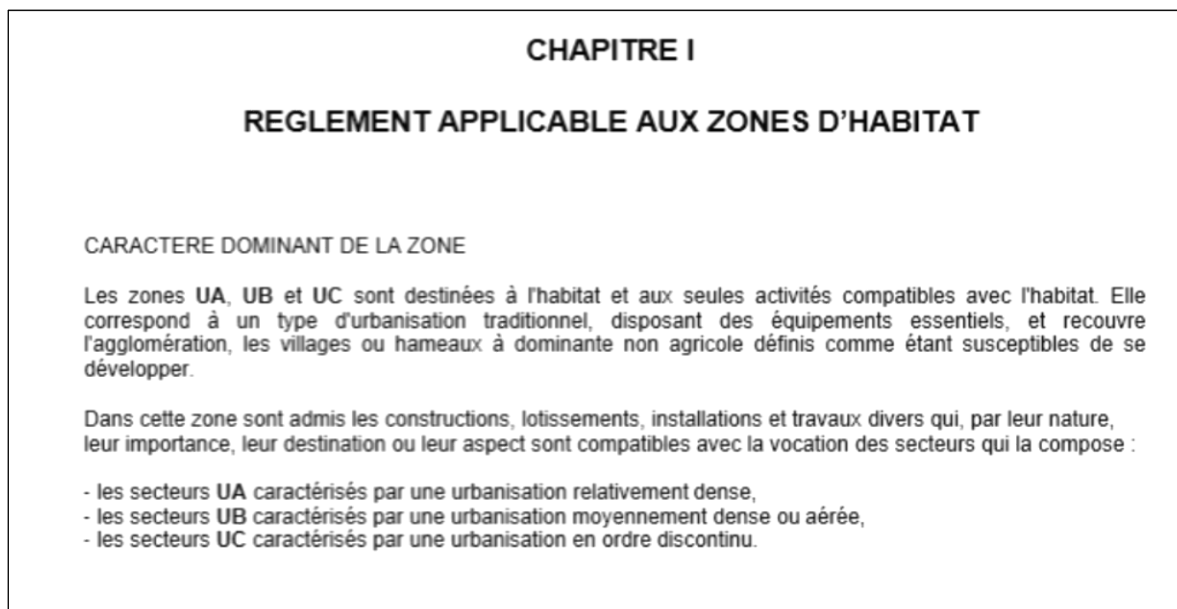


Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. Les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
2. L'ouverture ou l'extension de carrière.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.
4. Les terrains de campement et de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable.
5. Les démolitions et surélévations des bâtiments existants repérés sur les documents graphiques comme devant être conservés dans leur aspect et volumes actuels, sauf opérations publiques, impossibilité de mise aux normes par intervention dans le bâti ou la parcelle, dans les cas cités aux articles L.430-3 et 430-6 du Code de l'Urbanisme.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de stationnement de véhicules.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales, industrielles, agricoles et d'entrepôt.
3. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, soumis à autorisation préalable.
4. Les installations et travaux divers mentionnés aux alinéas (a) et (b) de l'article R-442.2 du Code de l'Urbanisme.

Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

ZONAGE NL

<p style="text-align: center;">CHAPITRE I</p> <p style="text-align: center;">REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N</p> <p>CARACTERE DE LA ZONE N</p> <p>La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.</p> <p>Elle couvre d'une part les sites les plus sensibles de la commune, et d'autre part des lieux où même la présence de certains équipements, aménagements ou constructions ne leur enlève pas leur caractère à dominante naturelle.</p> <p>La zone N comporte six secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le secteur NA, qui couvre la zone naturelle pouvant recevoir des aménagements légers.- Le secteur NB, correspondant aux bâtiments situés dans les "espaces remarquables" et dénommés "exclus".- Le secteur NE, réservé aux équipements de la station d'épuration.- Le secteur NH, qui rassemble les bâtiments et constructions dispersés en zone rurale, mais non liés à l'activité agricole.- Le secteur NL qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".- Le secteur NM, zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime localisé à Kerfissien et au Poulennou.- Le secteur NN, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.- Le secteur NT qui correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de sports, tourisme et loisirs dans le respect du caractère naturel du site.
--

Figure 4 : Extrait du règlement avant mis en compatibilité

H - Sont admis en secteur NM, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation appropriée :

1. Les 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...)
2. Les 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 d'habitation dans le respect des dispositions du décret 83.228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines
3. Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret 91-1110 du 22 octobre 1991) ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes

I - Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone NN :

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne le compromettant pas.
2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité de la recherche archéologique

J - Sont autorisés dans les zones NT :

1. Les aires naturelles de camping caravanning, les formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable, et les équipements nécessaires à leur fonctionnement.
2. L'amélioration et l'extension limitée des constructions existantes, lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone ;
3. Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, postes de transformation d'électricité, ...)

Figure 5 : Extrait du règlement avant mis en compatibilité

PIECE N°17.4 REGLEMENT ECRIT APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE UC

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES D'HABITAT

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Les zones **UA**, **UB** et **UC** sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels, et recouvre l'agglomération, les villages ou hameaux à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la vocation des secteurs qui la compose :

- les secteurs **UA** caractérisés par une urbanisation relativement dense,
- les secteurs **UB** caractérisés par une urbanisation moyennement dense ou aérée,
- les secteurs **UC** caractérisés par une urbanisation en ordre discontinu.

- Le sous-secteur **UCe** où sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « **CELTIC INTERCONNECTOR** ».

Figure 6 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UCe)

Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. Les établissements qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
2. L'ouverture ou l'extension de carrière.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.
4. Les terrains de campement et de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable.
5. Les démolitions et surélévations des bâtiments existants repérés sur les documents graphiques comme devant être conservés dans leur aspect et volumes actuels, sauf opérations publiques, impossibilité de mise aux normes par intervention dans le bâti ou la parcelle, dans les cas cités aux articles L.430-3 et 430-6 du Code de l'Urbanisme.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de stationnement de véhicules.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales, industrielles, agricoles et d'entrepôt.
3. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, soumis à autorisation préalable.
4. Les installations et travaux divers mentionnés aux alinéas (a) et (b) de l'article R-442.2 du Code de l'Urbanisme.
5. En zone UCe sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR ».

Figure 7 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone UCe)

ZONAGE NL

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone **N** constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle couvre d'une part les sites les plus sensibles de la commune, et d'autre part des lieux où même la présence de certains équipements, aménagements ou constructions ne leur enlève pas leur caractère à dominante naturelle.

La zone **N** comporte six secteurs spécifiques :

- Le secteur **NA**, qui couvre la zone naturelle pouvant recevoir des aménagements légers.
- Le secteur **NB**, correspondant aux bâtiments situés dans les "espaces remarquables" et dénommés "exclus".
- Le secteur **NE**, réservé aux équipements de la station d'épuration.
- Le secteur **NH**, qui rassemble les bâtiments et constructions dispersés en zone rurale, mais non liés à l'activité agricole.
- Le secteur **NL** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
- Le sous-secteur **NLe** où sont autorisés l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions nécessaires à l'interconnexion « **CELTIC INTERCONNECTOR** » dans le respect des conditions fixées par l'article L121-25 du code de l'urbanisme.
- Le secteur **NM**, zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime localisé à Kerfissien et au Poulennou.
- Le secteur **NN**, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.
- Le secteur **NT** qui correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de sports, tourisme et loisirs dans le respect du caractère naturel du site.

Figure 8 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NLe)

H - Sont admis en secteur NM, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation appropriée :

1. Les 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...)

2. Les 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 d'habitation dans le respect des dispositions du décret 83.228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines

3. Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret 91-1110 du 22 octobre 1991) ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes

I - Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone NN :

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne le compromettant pas.

2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité de la recherche archéologique

J - Sont autorisés dans les zones NT :

1. Les aires naturelles de camping caravanning, les formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable, et les équipements nécessaires à leur fonctionnement.

2. L'amélioration et l'extension limitée des constructions existantes, lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone ;

3. Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, postes de transformation d'électricité, ...);

K – Sont autorisés en zone NLe :

1 : l'atterrage des canalisations et leurs jonctions nécessaires à l'interconnexion « CELTIC INTERCONNECTOR » dans le respect des conditions fixées par l'article L121-25 du code de l'urbanisme.

Figure 9 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NLe)

PIECE N°17.5 DOCUMENTS GRAPHIQUES AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGES UC ET UL

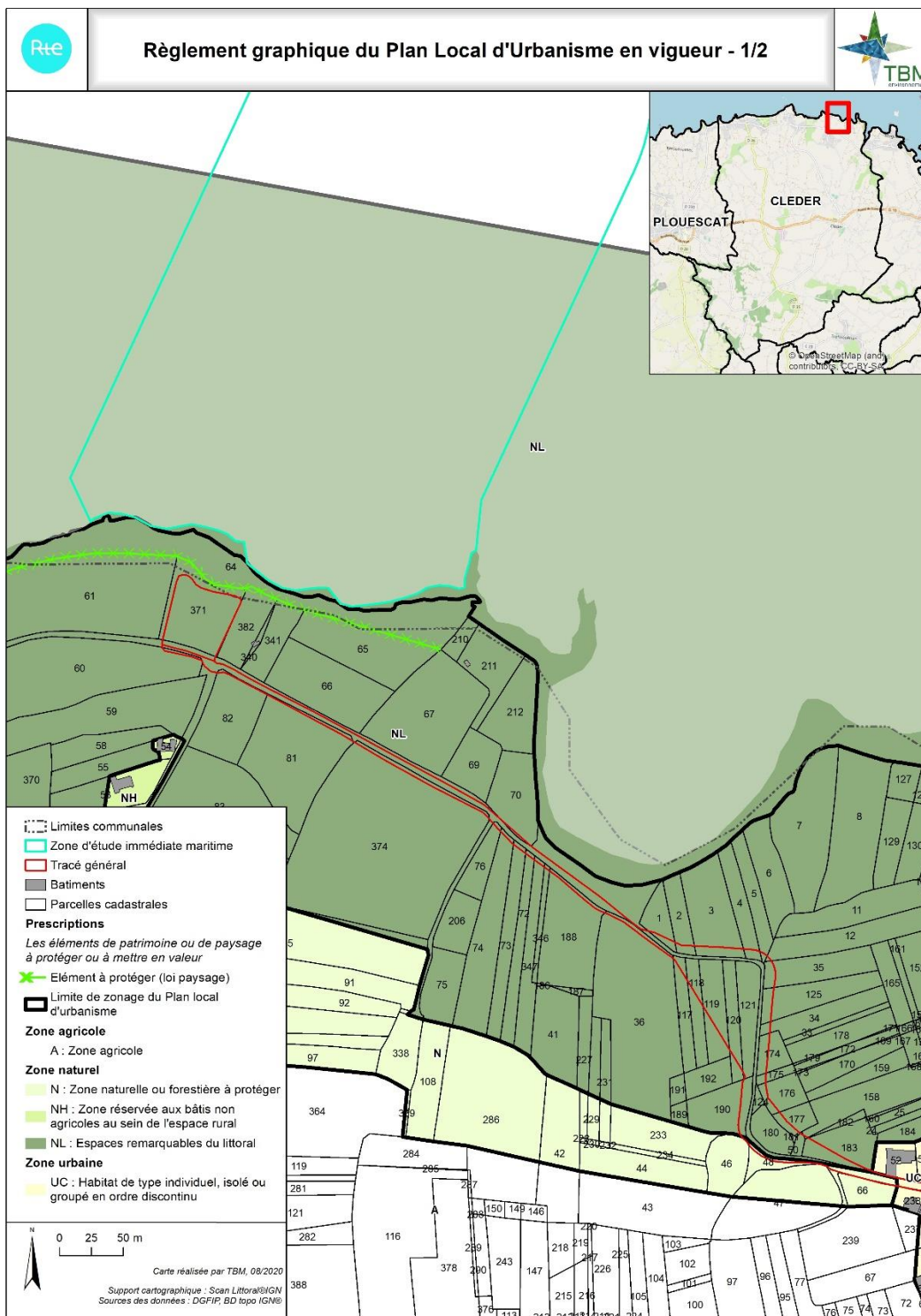


Figure 10 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité

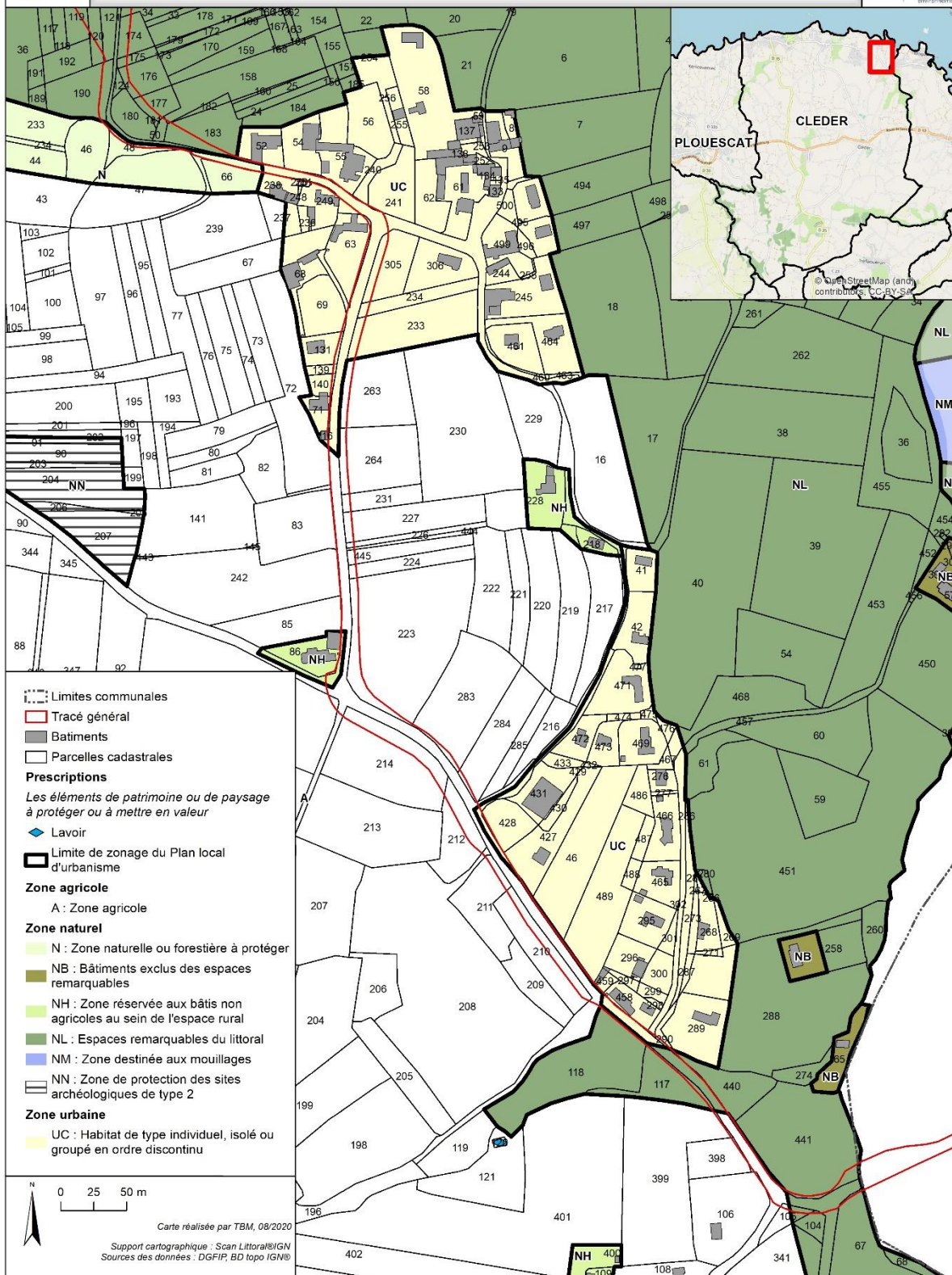


Figure 11 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité

PIECE N°17.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGES UC ET NL

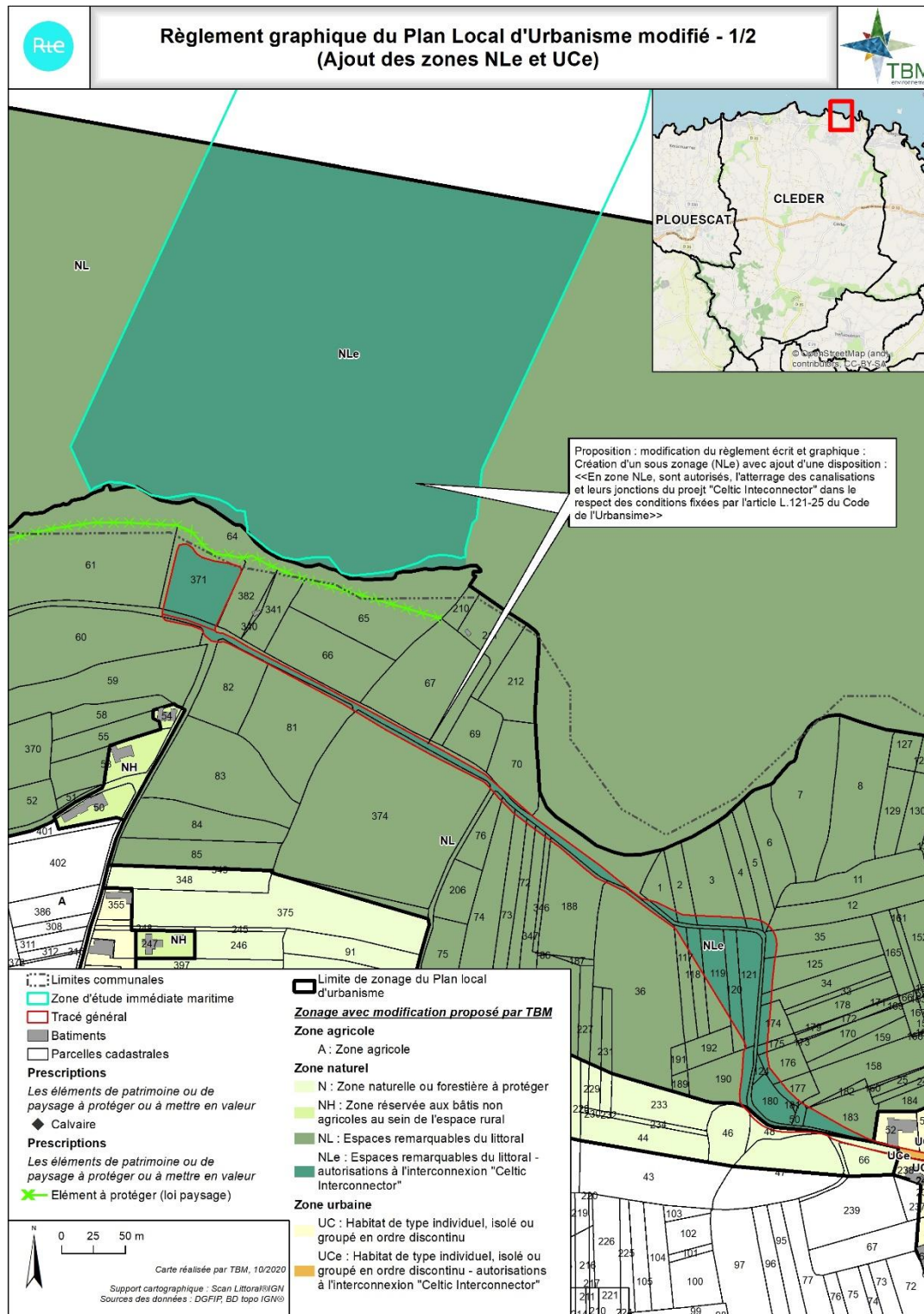


Figure 12 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zones UCe et NLe)

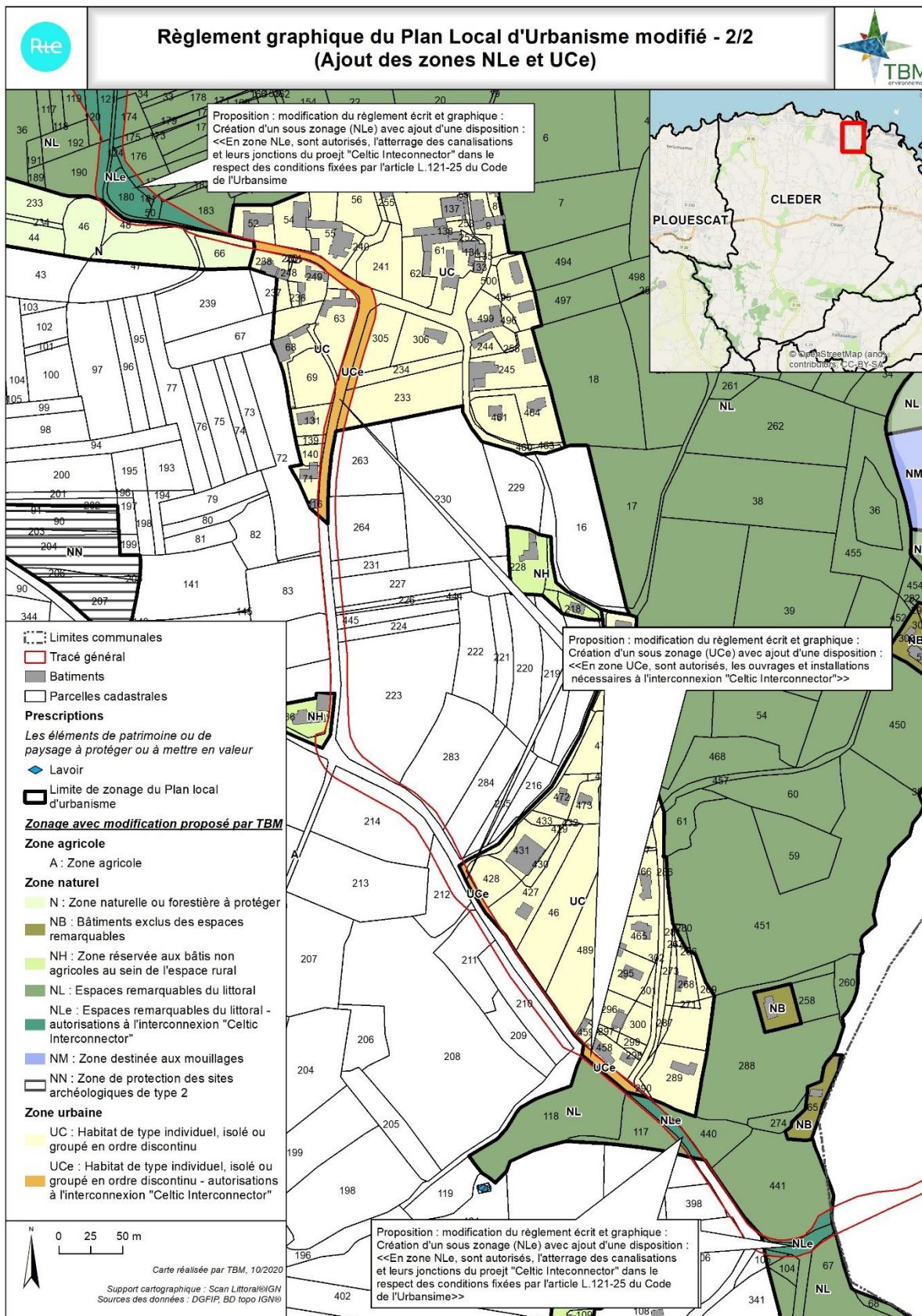


Figure 13 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout des zones UCe et NLe)

