

RÉVISION PARTIELLE DU P.O.S.

(ARTICLE L.123-1 DU CODE DE L'URBANISME)



PENMARC'H

Département du Finistère

Rapport de présentation

Révision générale approuvée le : 02 avril 2010 et rendue exécutoire le : 21 mai 2010

Révision partielle du P.O.S. (suite à annulation partielle du P.L.U.) prescrite le : 15 mars 2013

Révision partielle du P.O.S. (suite à annulation partielle du P.L.U.) arrêtée le : 06 novembre 2013

Révision partielle du P.O.S. (suite à annulation partielle du P.L.U.) approuvée le : 30 janvier 2015

Sommaire

Introduction	p. 2
Déroulement de la procédure	p. 5
 1. Situation actuelle et diagnostic	
1.1 Situation géographique et administrative	p. 7
1.2 Facteurs de l'évolution démographique	p. 11
1.3 L'habitat, le logement	p. 14
1.4 Activités économiques	p. 18
1.4 Equipements et services publics.....	p. 22
 2. Etat initial de l'environnement	
2.1 Le milieu physique.....	p. 24
2.2 Les milieux naturels	p. 27
2.3 Analyse paysagère.....	p. 34
2.4 L'archéologie et le patrimoine construit.....	p. 35
 3. Le projet d'aménagement	
3.1 Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.	p. 45
3.2 Délimitation des zones	p. 49
3.2.1 Typologie des zones	p. 49
3.2.2 Rappel et justificatif du règlement	p. 51
3.2.3 Délimitation des zones.....	p. 53
3.2.4 Tableau des surfaces	p. 62
3.2.5 Les changements apportés par rapport au P.O.S.	p. 63
3.2.6 Autres éléments du document graphique du règlement.....	p. 66
3.2.7 Orientations d'aménagement	p. 68
3.3 Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme.....	p.70
3.3.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux.	
3.3.2 Compatibilité avec la loi Littoral	p. 73
3.3.3 Déplacements et sécurité routière	p. 95
3.3.4 Compatibilité avec la loi Besson	p. 96
3.3.5 Compatibilité avec la loi Barnier	p. 97
 4. Incidences sur l'environnement	
4.1 Le respect de l'article R.121-14	p. 99
4.2 Impact des dispositions du PLU sur l'environnement naturel	p. 103
4.2.1 Le respect des milieux sensibles spécifiques	p. 103
4.2.2 La protection des zones humides.....	p. 105
4.2.3 L'assainissement et protection du milieu.....	p. 107
4.2.4 Les risques et nuisances	p. 109
4.2.5 Le développement durable	p. 110
4.3 Impact des dispositions du PLU sur le cadre bâti et les paysages.....	p. 111

Introduction

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Penmarc'h été approuvé le 7 mars 1986, et n'a depuis été l'objet de quelques ajustements suivant la procédure de "modification".

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par une délibération du conseil municipal le 7 juin 1996.

Toutefois cette révision du P.O.S. n'a pu être arrêtée avant le 1er avril 2001, date d'application des nouvelles dispositions de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain", en conséquence la révision du P.O.S. ne pouvait être faite qu'en suivant la nouvelle procédure et suivant les formes définies par la nouvelle loi.

Le conseil municipal a donc délibéré, le 20 juillet 2001, pour confirmer la révision du P.O.S. et engager la réalisation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette dernière délibération du 20 juillet 2001, le conseil municipal a défini les modalités de concertation et a fixé trois objectifs à atteindre dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- la prise en compte du développement du bourg de Penmarc'h, de Saint Guénolé et de Kéerty Saint Pierre et la poursuite de ce développement
- la transcription des lois et règlements supra-communaux dans le Plan Local d'Urbanisme
- la préservation de l'environnement des sites et des paysages

Il s'est agit, notamment, de rendre compatible le document d'urbanisme de référence, qu'est le P.L.U. avec la loi "Littoral", loi qui n'avait pas été intégrée dans les études du POS.

En remplaçant les P.O.S., Plan d'Occupation des Sols par les P.L.U., Plan Local d'Urbanisme, la loi Solidarité de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a profondément modifié le contenu de ce document d'urbanisme de base, notamment par l'introduction du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, présente le *projet communal* élaboré par les élus sous la conduite de Madame le Maire. Ce PADD fixe les grandes orientations pour l'urbanisme de Penmarc'h pour les années à venir (à l'horizon d'une dizaine d'années). Il a fait l'objet d'un débat au conseil municipal lors de la séance du 12 juillet 2006.

La loi SRU a généralisé la phase de concertation préalable en l'appliquant à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme. Dans ce cadre, le conseil municipal a, dans sa délibération du 20 juillet 2001, définit les modalités de concertation.

Cette concertation s'adresse à la population et aux représentants des associations.

Le moment fort de cette concertation a été la tenue de deux réunions publiques à l'automne 2006. Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal lors de la séance au cours de laquelle le conseil également a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le présent dossier a été élaboré dans le respect du code de l'urbanisme, tant sur la forme que sur le fond.

Sur la forme, le contenu du dossier est présenté page 4 du présent rapport. La procédure suivie pour l'élaboration du PLU par les élus communaux a été celle décrite par les articles R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Sur le fond, les auteurs du PLU se sont attachés à respecter au mieux les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En l'absence de Schéma de COhérence Territorial, en cours d'élaboration par le SIOCA, la compatibilité des deux documents n'a pu être vérifiée. Toutefois, la Communauté étant sollicitée dans le cadre de la consultation des services, il est peu probable que les dispositions du présent PLU viennent contrarier les orientations de ce SCOT supra communal.

★

Rappel

Art L 123-1 du code de l'urbanisme :

" Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services "

Art. * R. 123-2 du code de l'urbanisme - *Le rapport de présentation :*

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 expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont la plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur.

Chronologie de la procédure

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des principales étapes de la procédure de la procédure d'élaboration du P.L.U.

20 juillet 2001	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU
juin 2004 à avril 2005	Réunions de la commission municipale
juin 2005 à avril 2006	Mise au point de l'étude de zonage d'assainissement en collaboration avec la DDASS et le bureau d'études Calligée
12 juillet 2006	Débat au Conseil Municipal sur les grandes orientations du P.L.U : le PADD
4 septembre 2006	Rencontre avec le représentant de la DEB
12 et 18 octobre 2006	Réunions publiques sur le projet de PLU
14 mars 2007	réunion avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées
25 mai 2007	Arrêt du projet par le conseil municipal
28 octobre – 5 décembre 2008	

1

Situation actuelle et diagnostic

1.1 Situation géographique et administrative

Située à la pointe Sud-Ouest du Finistère, Penmarc'h se trouve à 35 kilomètres au Sud Ouest de Quimper et à 15 kilomètres de Pont l'Abbé.



La commune, qui s'étend officiellement sur 1 639 hectares, est bordée au Nord par la Baie d'Audierne, à l'Est par la commune de Plomeur et du Guilvinec. Le Sud de la commune est essentiellement constitué par un long cordon dunaire. La façade Ouest alterne massifs dunaires et zones rocheuses.

Penmarc'h appartient à l'arrondissement de Quimper, au canton du Guilvinec à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et au SIVU de la Baie d'Audierne.

La communauté de communes du Pays Bigouden Sud(CCHPB), est composée de : Combrit, Le Guilvinec, Ile Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec / Lesconil, Plomeur, Pont L'Abbé, Saint Jean Trolimon, Tréguennec, Tréfiagat/Léchiagat et Tréméoc.

Cette communauté regroupait 34 589 habitants au recensement de 1999 (dont 5 889 sur la commune de Penmarc'h, soit 17 %).

La communauté s'est dotée des compétences suivantes :

1° En matière de développement économique

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.

Sont déclarées d'intérêt communautaire

- Toutes les zones d'activités futures d'une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 1 hectare situées à proximité immédiate d'une route départementale sous réserve de compatibilité avec le document d'urbanisme de la commune d'implantation.
- Toutes les zones d'activités futures destinées à l'accueil des activités halieutiques
- Toutes les extensions de plus de 1 hectare des zones d'activités existantes situées à proximité immédiate d'une route départementale ou d'une voie d'une largeur comparable à celle d'une route départementale sous réserve de compatibilité avec le document d'urbanisme de la commune d'implantation. Seule l'extension est d'intérêt communautaire.
- Les zones d'activités créées par la communauté de communes préalablement à la définition de l'intérêt communautaire à savoir : le Sequer Nevez en Pont l'Abbé.

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

- Accueil des porteurs de projets pour la création, la transmission et l'implantation d'entreprises.
- Construction d'atelier relais en zones communautaires d'activités et de pépinières d'entreprises
- Favoriser la veille technologique, la création et la transmission d'entreprises et la relation emploi/formation (soutien aux chambres consulaires, Pays de Cornouaille, technopole de Quimper Cornouaille, Mission Locale)
- Mise en œuvre d'initiatives tendant à favoriser le développement économique par des actions communautaires de promotion (actions de marketing pour l'aménagement, la commercialisation des terrains et la recherche de créateurs d'entreprises) dès lors que la maîtrise d'ouvrage est communautaire.
- Accompagnement des porteurs privés ou publics dans l'élaboration et le suivi des dossiers éligibles aux fonds européens, au contrat de plan, au programme régional d'aménagement du territoire, aux contrats touristiques et Leader +. Cette prestation est confiée à l'Association Ouest Cornouaille Promotion par convention.

2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de COhérence Territorial et schéma de secteur
- Zones d'aménagement concerté communautaire : sont déclarées d'intérêt communautaire, les ZAC à vocation économique.
- Mise en place et gestion d'un Système d'Informations Géographiques concernant l'ensemble du territoire communautaire
- Logement
 - Informations générales sur le logement : partenariat avec l'ADIL
 - Participation au Programme d'Intérêt Général en matière d'amélioration de l'habitat

- Aide au ravalement de façades

- Randonnée

- Entretien du GR 34 et des sentiers de randonnée inscrits au PDIPR avec la liaison entre le Transbigouden et le circuit de Tréminou, à l'exception du domaine public ouvert à la circulation des véhicules et des sentiers gérés par d'autres collectivités

3° En matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

- Collecte et traitement (élimination et valorisation) des déchets des ménages et des déchets assimilés

4° En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire

- Construction, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- La construction et la gestion d'une piscine et d'un stade d'athlétisme,
- La participation au fonctionnement de la piscine municipale de Pont l'Abbé jusqu'à la mise en service de la piscine communautaire

Autres compétences

- assurer la protection des ressources en eau de surface et souterraine utilisées pour la production d'eau potable et adhérer au SAGE à créer pour partie sur le territoire de la communauté de communes,
- production et distribution d'eau potable
- électrification : travaux de renforcement, d'extension, d'enfouissement des réseaux électriques à l'exception de l'éclairage public.

De plus la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a intégré le **Pays de Cornouaille**, constitué en groupement d'intérêt public de développement local. Ce pays rassemble 10 communautés de communes allant de Quimperlé à l'Est, à Châteaulin au Nord, ainsi que la communauté d'agglomération de Quimper. L'arrêté créant le Pays de Cornouaille a été pris par M. le Préfet de région le 12 décembre 2001.

La commune est également membre du **SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement)**, structure en charge de l'élaboration du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale). Cette problématique sera abordée plus en détails au chapitre 3.3.4.



Source : carte IGN 100 000

1.2 Facteurs de l'évolution démographique

L'ensemble des données statistiques présentées dans les tableaux suivants est issu du site Internet de l'INSEE, lui-même établi sur la base du recensement général de population de 1999.

[Nota bene : nous avertissons le lecteur qu'au moment de la rédaction du présent rapport de présentation, la commune ne dispose pas de données statistiques plus récentes que celles issues du recensement de 1999.]

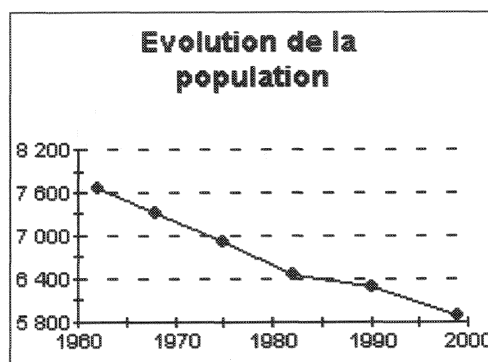
La commune de Penmarc'h comptait, en 1999, 5 889 habitants sans doubles comptes, soit une diminution de 383 habitants depuis le recensement de 1990.

1968	1975	1982	1990	1999	2006
7 230	6 921	6 463	6 272	5 889	5 691

Source : INSEE

Ce phénomène de diminution est continu sur la commune depuis plus de 40 ans.

L'étude des flux migratoires et des excédents naturels permet de se rendre compte que cette évolution négative est due à la faiblesse du solde migratoire et à la chute des naissances (le taux de mortalité est deux fois supérieur à celui de la natalité).

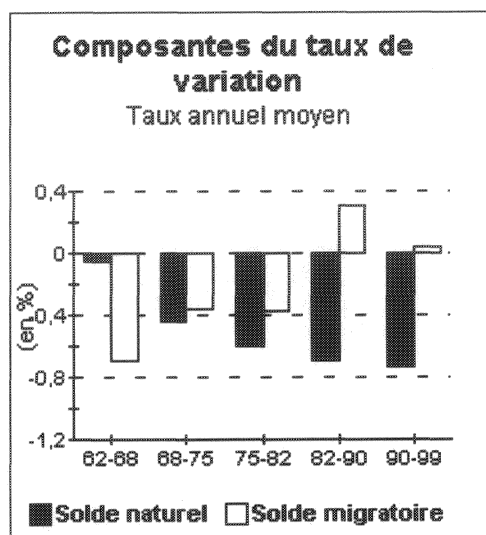


Taux démographiques (moyennes annuelles en %)						
	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
Taux d'évolution global	- 0,74	- 0,80	- 0,97	- 0,37	- 0,70	- 0,50
- Dû au solde naturel	- 0,05	- 0,44	- 0,60	- 0,69	- 0,74	- 1
- Dû au solde migratoire	- 0,69	- 0,36	- 0,37	+ 0,31	+ 0,04	+ 0,5

Source : INSEE

Le solde naturel a connu ces quarante dernières années des fluctuations ; il est toutefois toujours resté négatif. La faiblesse de ce facteur pourrait être "corrigée" par une reprise forte de la natalité et/ou une arrivée d'une population jeune.

En revanche, les flux migratoires sont plus favorables aux statistiques communales : le solde migratoire est en effet positif depuis la période censitaire 1982-1990.

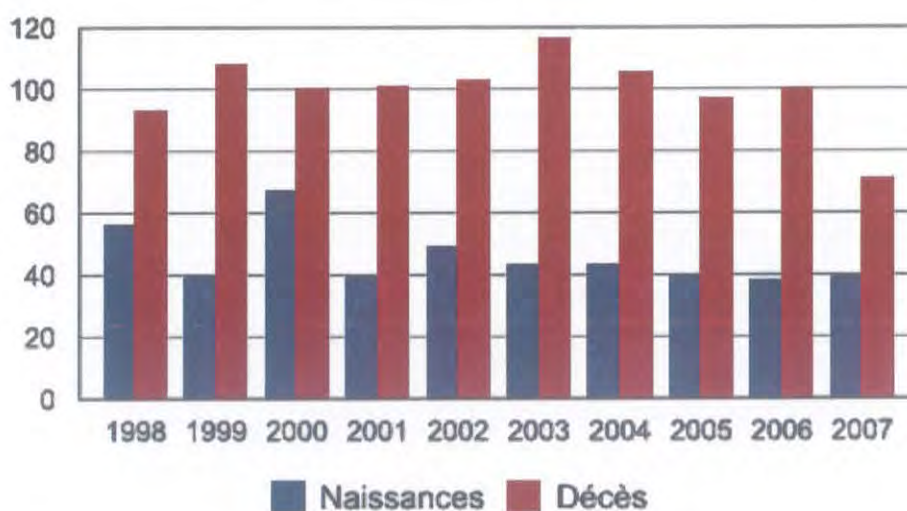


Quelques données plus récentes sont présentées (ci-dessous)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Période 1999- 2006
Naissances	39	64	38	54	42	43	42	36	358
Décès	109	103	106	105	120	105	100	101	849
Solde naturel	- 70	- 39	- 68	- 51	- 78	- 62	- 58	-65	- 491
Solde migratoire¹	+ 12	+ 6	+ 5	+ 19	+ 18	+ 45	+ 110	+ 217	+ 432
Variation totale	- 58	- 33	- 63	- 32	- 60	- 17	+ 52	+ 152	- 59

Source mairie

L'arrivée de nouvelles personnes, notamment ces dernières années, sur la commune permet de contrebalancer le solde naturel toujours négatif.



Source : Insee, État civil.

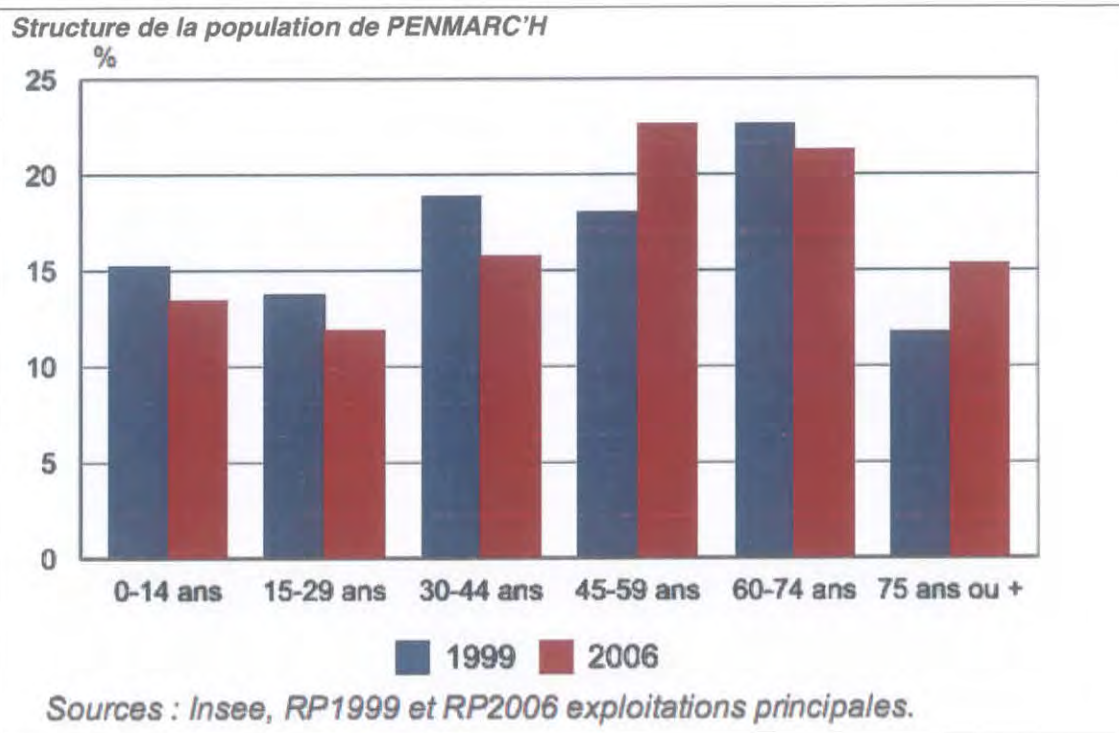
La répartition des classes d'âge permet d'avoir une meilleure vision de la composition de la population communale.

	De 0 à 20 ans		60 ans et plus	
	1990	1999	1990	1999
Penmarc'h	21,3 %	20,0 %	31,9 %	35,5 %
Finistère	25,8 %	23,6 %	23,0 %	24,6 %
Bretagne	26,7 %	24,1 %	21,9 %	23,8 %

¹ Ce solde migratoire est basé essentiellement sur les inscriptions sur les listes électorales

La proportion "des moins de 20 ans" était déjà inférieure en 1990 aux moyennes départementales et régionales. Jusqu'en 2006, la diminution se poursuit, même si c'est à un rythme moins soutenu que la région. Dans le même temps, la part "des plus de 60 ans" continue de progresser de manière sensible et reste elle aussi nettement au dessus de la moyenne.

Dans plus de la moitié des résidences principales, l'âge de la personne de référence est supérieur à 60 ans et dans uniquement 4 % des cas inférieur à 30 ans.



1.3 L'HABITAT, LE LOGEMENT

Evolution

A contrario de la population communale, le parc des logements a continué de s'accroître passant de 3 882 logements en 1990 à 4 478 en 2006 (16 logements neufs par an entre les deux recensements).

Evolution du nombre de logements par catégories

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	2 808	3 115	3 314	3 882	4 031	4 478
Résidences principales	2 423	2 491	2 491	2 680	2 700	2 774
Résidences secondaires et logements occasionnels	261	330	537	863	1 004	1 348
Logements vacants	124	294	286	339	327	356

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Cette croissance du parc permet d'accueillir éventuellement de nouveaux habitants mais aussi de faire face à un phénomène de plus en plus important : la décohabitation. L'étude du nombre moyen d'occupants des résidences principales est à ce titre riche d'enseignements. Il passe de 3,0 en 1968 à 2,2 en 1999 puis à 2,05 en 2006. Ce taux est en dessous de la moyenne départementale (2,25 en 2006).

Sur la période 1982-1999, le parc de logements a progressé de 716 unités, dont 465 sont devenues des résidences secondaires (65 % des nouveaux logements affectés comme résidences secondaires.)

Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	4 478	100,0	4 031	100,0
Résidences principales	2 774	61,9	2 700	67,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 348	30,1	1 004	24,9
Logements vacants	356	8,0	327	8,1
Maisons	4 178	93,3	3 789	94,0
Appartements	184	4,1	109	2,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, le parc de logement est constitué à 62 % de résidences principales contre 67% en 1999. La part des résidences secondaires devient de plus en plus prépondérante sur la commune : celles-ci ne représentaient qu'une maison sur 10 en 1975 contre presque 1 sur 3 aujourd'hui.

Sur les 1670 logements supplémentaires entre 1975 et 2006, près de 65 % d'entre eux sont considérés par l'INSEE comme des résidences secondaires.

L'étude du taux de vacance, montre que le marché de l'immobilier s'est tendu. En 1990, le taux de vacance était pour Penmarc'h de 8,7% (moyennes régionales et départementales aux alentours de 6 %). Depuis 1999, la vacance reste proche de 8 %.

Les résidences principales sont très majoritairement des maisons individuelles (93 en 2006). La plupart des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement (82,2 % des ménages en 2006).

Structuration du parc

L'âge du parc de logements de Penmarc'h est sensiblement identique à la moyenne, on peut toutefois noter une faiblesse dans la catégorie "logements construits après 1990". Un tassement s'est indubitablement produit dans la construction entre les deux derniers recensements par rapport au reste du département.

Epoque d'achèvement des logements			
	Penmarc'h	Finistère	Bretagne
Avant 1949	24,5 %	22,5 %	25,3 %
1949 à 1974	40,3 %	39,4 %	33,1 %
1975 à 1989	27,3 %	28 %	28,5 %
1990 ou après	7,9 %	10,2 %	13,1 %

Source : INSEE RGP 99

Ces données ne sont toutefois pas révélatrices des changements qui se sont opérés depuis lors, notamment ces dernières années. Les chiffres de la construction fournis par la mairie sont là pour en témoigner et apporteront des modifications sensibles à cette répartition quant ils seront pris en compte dans les chiffres officiels des recensements.

Composition du parc

Les statistiques communales font état de 174 logements HLM sur la commune en 2006, soit seulement 6,3 % du parc. Ce chiffre reste nettement inférieur à la moyenne départementale (10 %), mais des efforts considérables ont pourtant été réalisés puisque le parc a été quasiment multiplié par 4 depuis 1990.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'augmentation du pourcentage de logements sociaux est considéré comme un facteur participant à la mixité sociale.

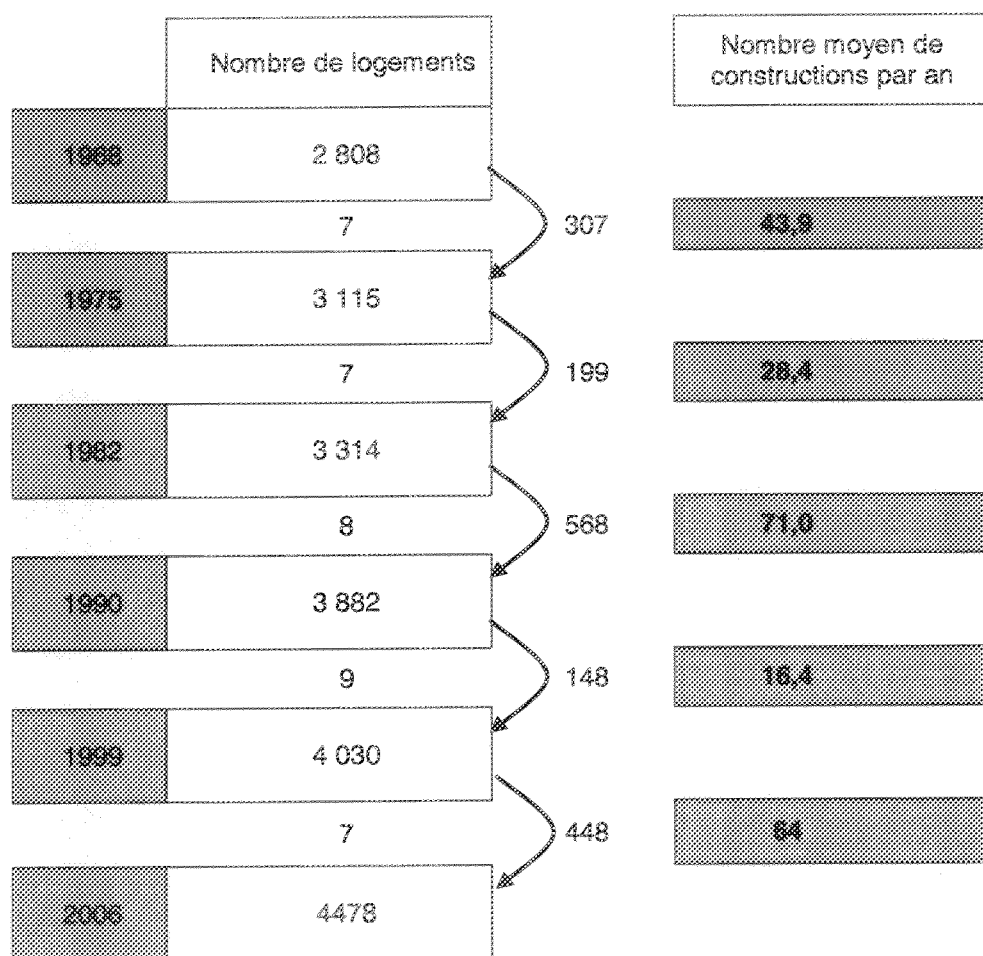
Au total 14,5 % des ménages de Penmarc'h sont locataires.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	2 774	100,0	5 690	23	2 700	100,0
Propriétaire	2 279	82,2	4 744	26	2 239	82,9
Locataire	403	14,5	785	5	335	12,4
dont d'un logement HLM loué vide	174	6,3	310	6	136	5,0
Logé gratuitement	92	3,3	162	14	126	4,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'étude des chiffres clés du recensement INSEE de 2006, permet de retracer l'évolution du parc ces dernières années et notamment ses grandes fluctuations.



Source : INSEE

Permis de construire pour logements neufs sur les dernières années
(Statistiques communales)

	habitat individuel	habitat collectif (nombre de logements)*	total logements neufs
1999	27	-	27
2000	32	-	32
2001	26	-	26
2002	26	-	26
2003	21	5	26
2004	56	19	75
2005	70	16	86
2006	58	19	77
Moyenne sur 8 ans	39,5	7,4	46,9

Source : MAIRIE

Ce tableau permet de voir la forte progression de la construction ces deux dernières années sur la commune de Penmarc'h.

Le nombre de logements neufs par an, est nettement supérieur à la période 1990-1999 qui était d'environ 16 logements/an contre presque 50 logements/an entre 1999 et 2006.

Depuis 2007, 70 permis de construire sont délivrés chaque année pour des logements neufs.

1.4 Activités économiques

La répartition des actifs

Secteur primaire	300	17,8 %
Industrie	216	12,8 %
Construction	92	5,4 %
Tertiaire	1072	63,8 %
Total	1680	100 %

Source : INSEE RGP 99

Le secteur primaire comprend les actifs qui travaillent dans le secteur de la pêche. L'activité agricole étant pratiquement inexistante sur la commune.

Le secteur tertiaire occupe une place prépondérante dans l'ensemble des actifs de la commune.

Le tableau ci-dessous permet de mesurer l'importance des retraités dans la population totale. L'ensemble des autres catégories socioprofessionnelles est en baisse, suivant les cas plus ou moins forte.

Pop. des ménages selon la CS de la personne de référence			
	1982	1990	1999
Agriculteurs	236	416	593
Artisans, commerc.	456	508	564
Cadres, prof. intél.	252	284	183
Professions inter.	436	512	332
Employés	256	312	276
Chômeurs	1 432	1 456	2 344
Retraités	2 260	2 324	1 708
Autres inactifs	524	460	384
Total	5 912	6 272	6 388

Source : INSEE RGP 99

L'emploi, l'économie et le social

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	2 108	1 891	1 752
Population active totale	2 324	2 129	1 993
Population totale	6 463	6 272	5 889
Rapport actifs / population totale	35,9 %	33,9 %	33,8 %

Source : INSEE RGP 99

La population active totale diminue progressivement entre 1982 et 1999. Le rapport "actifs / population totale" a atteint en 1999 : 33,8 %. Il reste ainsi assez éloigné de la moyenne départementale (42,2 %).

Sur les 1750 actifs que compte la commune, la moitié travaille encore sur sa commune de résidence. Et même si cette proportion est en diminution par rapport aux précédents recensements, c'est un taux relativement fort aujourd'hui où les facilités de déplacement sont grandes (multiplication des déplacements en voitures particulières et bon réseau routier). Il atteste que la commune dispose et génère encore sur son territoire des emplois.

Le tourisme

Les données chiffrées sont issues des statistiques communiquées par la mairie

Penmarc'h, s'affirme au fil des années comme une commune touristique à part entière avec ses paysages, son patrimoine et ses activités.

Le tableau ci-après permet de mesurer la capacité d'accueil touristique de la commune :

	Nombre	Capacité totale	Coefficient moyen d'occupation	Nombre total d'habitants potentiels	% de la capacité totale
Meublés / Gîtes / chambres d'hôtes /	270	1 200 lits	/	1200	14,4 %
Hôtels	4	80 lits	/	80	0,9 %
Campings	5	1 024 emplacements	4	4 096	48,8 %
Résidences secondaires	1 004	logements	3	3 012	35,9 %
TOTAL				8 388	

Tableau établi d'après des sources communales

Grâce à l'ensemble de ces possibilités d'hébergement, Penmarc'h peut doubler sa population pendant la saison estivale. A cette estimation, il convient d'ajouter l'hébergement chez l'habitant (famille ou amis), souvent à titre gracieux et difficilement quantifiable. Les campings constituent toutefois la principale forme d'accueil pour les estivants (5 campings dont 450 mobil homes). Il faut noter l'augmentation de la fréquentation de la station l'été de 10 à 15% par an ces cinq dernières années soit une augmentation de 50% en cinq ans.

L'activité touristique est en développement constant sur la commune. La commune a ainsi dû créer une aire d'accueil pour les camping-cars pour réguler leur stationnement parfois anarchique. De la même façon, le développement de nouveaux sports de loisirs comme le kite surf a nécessité l'adoption de nouvelles règles pour une administration harmonieuse des plages. Ces secteurs sont d'ailleurs adaptés à la pratique de nombreux autres sports de glisse (planche à voile, surf, body board ...). Ces éléments sont autant de preuves du renforcement progressif de l'aspect touristique dans l'activité économique de Penmarc'h.

En plus de son patrimoine naturel et historique (détaillé dans la partie 2), elle dispose d'équipements à même d'attirer des visiteurs comme le musée préhistorique de Pors Carn. Les installations portuaires et notamment la criée constitue également des points d'attraction pour les touristes.

La commune a par ailleurs fait des efforts en réaménagement l'ancienne voie ferrée qui allait jusqu'à Saint Guénolé en voie piétonne et vélos.

La capacité d'accueil de bateaux de plaisance avec près de 110 anneaux représentent une nouvelle activité en plein essor dont le port de Kerity pourrait au fur à mesure en devenir le site privilégié de ce nouveau développement.

Penmarc'h est également réputé lors des grandes marées, en effet l'importance des roches découvertes par les basses eaux en font un site intéressant pour la pêche à pied.

Les activités commerciales et industrielles

Les principales entreprises de la commune sont liées au monde de la pêche (ERIMER, Océane alimentaire, HALIOS, J.F. FURIC...). Il s'agit d'entreprises de mareyage et également de transformation des produits issus de la pêche.

Le tissu économique comporte sinon, les entreprises du bâtiment (maçonnerie, électricité, menuiserie-charpente, couverture), et les entreprises alimentaires (2 supermarchés) et quelques entreprises de services (coiffeur à domicile, brodeur...) sans oublier les commerces de bouches (avec notamment 6 boulangeries).

Penmarc'h possède une offre médicale assez large et diversifiée (7 médecins, 3 pharmacies, 12 infirmières, 7 masseurs - kinésithérapeutes).

La ville de Pont l'Abbé constitue le pôle le plus proche pour apporter d'autres services aux habitants (plus grande offre commerciale) ou scolaire (lycée). Il en est de même pour les services médicaux (médecins, infirmiers libéraux, dentistes et hôpital) et administratif (ANPE, assurances maladies, CAF...).

La pêche

Penmarc'h est dans les 5 premières places du classement des ports de pêche français. Il est d'ailleurs le 1^{er} port sardinier de France. On estime la flottille de pêche à environ 90 navires et le nombre de marins à 340.

La moitié des emplois présents sur la commune sont liés aux activités portuaires et à la filière pêche.

L'agriculture

La commune ne compte plus de sièges d'exploitations actifs. Il n'en demeure pas moins qu'une certaine surface de la commune est encore cultivée ou pâturée. Elles sont principalement situées dans la partie Nord-Est de la commune.

1.5 Equipements et services publics

Equipements scolaires :

Les effectifs scolaires sont stables depuis quelques années aux alentours de 430 élèves.

	2003	2004	2005	2006	2007
Ecoles maternelles publiques	169	152	132	141	140
Ecole maternelle Saint Joseph	Non communiqué	42	75	43	35
Total des écoles maternelles	/	194	207	184	175
Ecoles primaires publiques	163	169	192	183	197
Ecole primaire Saint Joseph	Non communiqué	82	33	55	58
Total des écoles primaires	/	251	225	238	255
Total de la population scolarisée sur la commune	/	445	432	422	430

Source : mairie

Le nombre d'enfants scolarisés en primaire est en progression depuis quelques années au contraire de la situation en maternelle. On peut penser que les nouvelles arrivées permettront d'harmoniser et de stabiliser l'ensemble des effectifs scolaires.

Les enfants peuvent ensuite poursuivre leur parcours scolaire sur la commune de Pont L'abbé ou de Quimper en ce qui concerne l'enseignement secondaire ou encore Le Guilvinec.

Services sociaux

Penmarc'h dispose d'un centre communal d'action sociale (CCAS), et de services d'aide ménagère, de soins à domicile et de livraisons de repas à domicile.

Equipements culturels :

La commune met à disposition de ses administrés :

- Bibliothèque
- médiathèque

La commune compte également des équipements culturels à vocation touristique et patrimoniale :

- Le Centre de Découverte Maritime : ancien phare du 19ème siècle, entièrement rénové qui propose des expositions sur le thème maritime,
- Le Musée de la préhistoire possède une très belle collection consacrée à la Préhistoire du Finistère du Paléolithique au Néolithique

Equipements sportifs et de loisirs :

La commune possède les équipements suivants :

- une salle omnisports
- un stade municipal comprenant deux terrains de football
- 4 courts de tennis

- 1 salle de judo
- 1 salle de tennis de table
- circuits de randonnées pédestres et VTT (plus de 30km)

Equipements administratifs et techniques :

Les services administratifs de Penmarc'h sont regroupés en Mairie. La commune dispose d'un atelier pour les services techniques communaux. Les employés communaux, tous services confondus, emploient 70 personnes.

Saint Jean Trolimon dépend de la gendarmerie du Guilvinec et du centre de secours de Pont l'Abbé.

Voirie départementale et communale

Les deux principaux axes de desserte de la commune passent par le bourg de Penmarc'h. Au Sud la RD 785 rejoint Saint Pierre – Kerity et au Nord la RD 53 Saint Guénolé.

Une troisième départementale (RD 80) relie Saint Pierre et Saint Guénolé.

Transports publics

La desserte par les transports publics permet de se rendre au Guilvinec, Pont l'Abbé et Quimper. Les quartiers de Kerity-Saint Pierre et de Saint Guénolé bénéficient des mêmes conditions de transport que le bourg de Penmarc'h.

Approvisionnement et Réseau d'adduction d'eau potable (voir plan en annexe sanitaires) :

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud possède cette compétence. La commune est alimentée en eau potable par la rivière de Pont l'Abbé (barrage de Moulin Neuf) sur la commune de Pont l'Abbé. La consommation totale (particuliers, industriels et collectivité) était estimée à 400 000 m³ en 2001. Au 31/12/2008, Penmarc'h comptait 4637 abonnés. L'eau traitée et distribuée en 2008 a présenté une bonne qualité bactériologique.

Réseau de collecte d'eaux usées et périmètre d'assainissement collectif :

La station d'épuration située à Saint Guénolé est un équipement important capable de traiter une quantité importante d'effluents. Elle est dimensionnée pour 8 000 équivalents habitants. Elle est exploitée en régie par les services municipaux, qui ont également en charge de l'entretien des réseaux.

Les bilans de fonctionnement de la station réalisés par le SATESE, permettent de se rendre compte que la station d'épuration est loin d'avoir atteint la limite de ses capacités : Elle tourne autour de 25 % de sa capacité nominale, hormis pendant la période estivale, où elle peut atteindre une pointe de 75 % de sa capacité nominale.

Les ordures ménagères :

La communauté de communes du Pays du Pays Bigouden Sud assure, sur tout son territoire et notamment sur Penmarc'h, la collecte des déchets ménagers. La collecte sélective est dorénavant mise en œuvre. Une partie des déchets sont acheminés à Plomeur pour compostage.

Pour traiter ses déchets ménagers et assimilés, ses déchets verts et ses boues d'épuration, la CCPBS s'est dotée d'équipements de qualité répondant aux normes toujours plus pointues en matière environnementale :

- =>> L'usine de traitement des déchets ménagers de Plomeur
- =>> La plate forme de co-compostage de Plomeur
- =>> Le centre d'enfouissement technique de Tréméoc

Penmarc'h dispose des équipements nécessaires et adéquats pour une commune de sa taille, et peut raisonnablement accueillir de nouveaux habitants.

Etat initial de l'environnement

2.1 Le milieu physique

Relief (se reporter à la carte page suivante)

La topographie de la commune de Penmarc'h est peu marquée. Le point culminant se situe dans le Nord Est de la commune et avoisine les 20 mètres.

Le bourg de Penmarc'h est situé sur un plateau qui oscille entre 10 et 7,5 mètres.

Le secteur de Saint Guénolé avec ses secteurs rocheux atteint des hauteurs légèrement supérieures

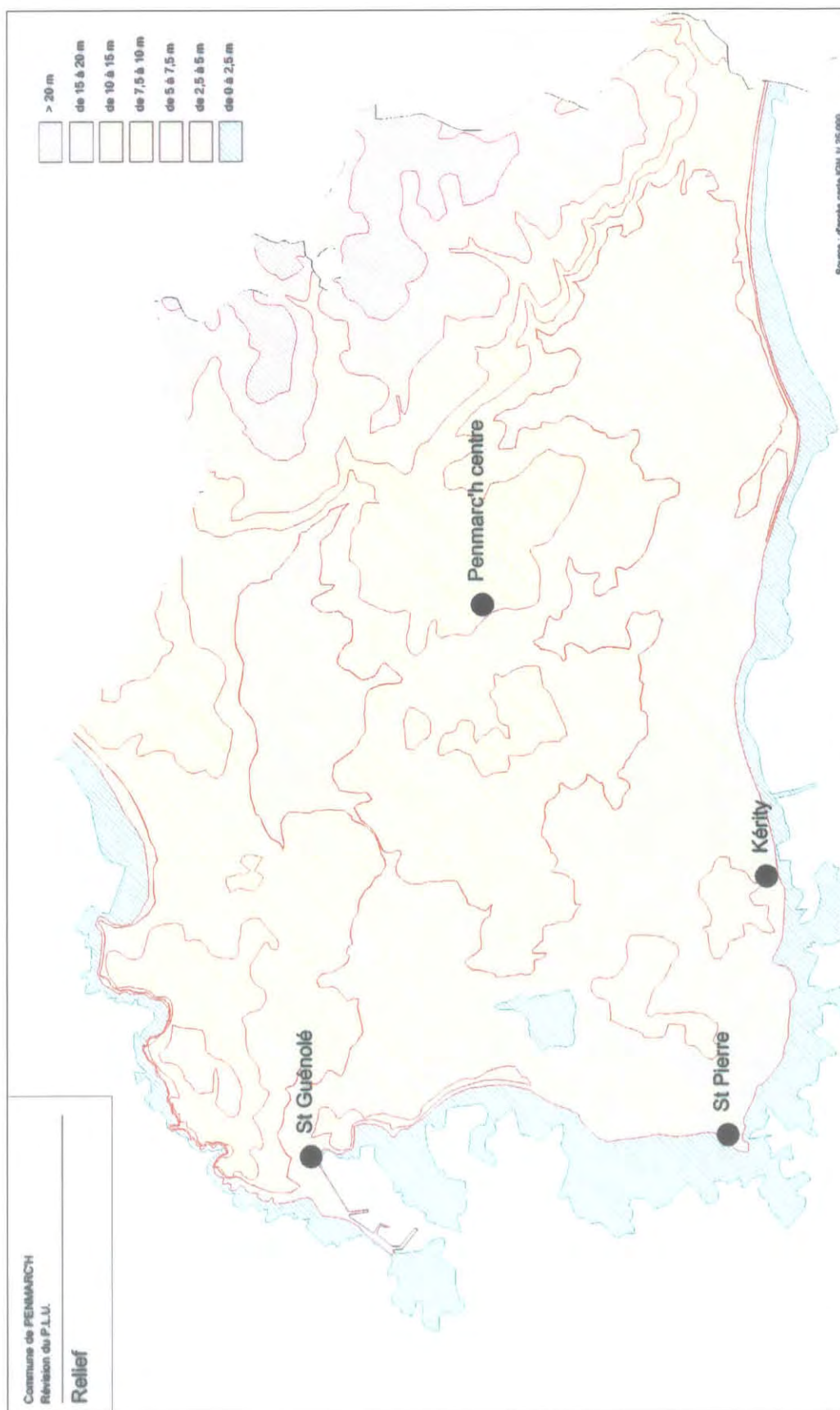
Les différents marais présents sur la commune sont à une hauteur très proche du niveau de la mer comme le marais de la Joie.

Le cordon dunaire du Sud de la commune, qui atteint jusqu'à 7 mètres près de Poulguen, diminue ensuite vers l'Ouest pour disparaître complètement au niveau de Kérity.

Données géologiques :

La Baie d'Audierne s'est formée par l'érosion marine des formations métamorphiques composées de vastes affleurements de micaschistes et d'importantes inclusions de roches vertes basiques comprises entre les deux saillants de roches granitiques, le Cap Sizun au Nord et le Cap Caval au Sud.

Le Cap Caval correspond peu ou prou à la commune de Penmarc'h, la façade Ouest de la commune est essentiellement rocheuse notamment les pointes de Saint Guénolé et de Saint Pierre. La cote Sud (entre Kérity et le Guilvinec) et Nord (plage de Porscarn) constituées de roches tendres subissent une érosion plus forte et présente un profil différent.



2.2 Les milieux naturels

Penmarc'h est située à la pointe Sud de la Baie d'Audierne. Cette dernière est reconnue depuis longtemps comme un site naturel remarquable. Divers outils de protection ont d'ailleurs été mis en place pour s'assurer de sa sauvegarde. Cette richesse tient principalement à deux choses. La première c'est la formation d'un cordon dunaire important qui bloque ainsi les cours d'eau côtiers et a permis la formation d'étangs et de marais séparés par des étendues sableuses de faible altitude appelées palues. Les variations du niveau de l'eau en fonction des saisons permettent à la flore tout comme à la faune de trouver une multitude d'habitats différents permettant à de nombreuses espèces de trouver les conditions adéquates à leur développement.

La flore

Dunes, étangs, cordons de galets, mer, la diversité de milieux juxtaposés induit une richesse végétale du site. Partagées entre milieux humides et secs, de nombreuses espèces, parfois prestigieuses, sont observées : scirpes, joncs et choins, plantes à fleurs telles l'orchis des marais, la renoncule aquatique, l'iris faux acore, la potentille des oies pour les milieux humides, le liseron soldanelle, le thym serpolet pour les zones sèches. Une des particularités de la baie d'Audierne est qu'elle est soumise à d'importantes variations de niveau d'eau aussi la végétation s'étage-t-elle en stations concentriques en s'adaptant aux différents facteurs qui sont l'eau, la sécheresse, le sel, le piétinement.

La faune

L'intérêt ornithologique du site a été reconnu à l'échelle européenne : plus de 300 espèces fréquentent les différents habitats que présentent les milieux diversifiés : migrateurs en route pour l'Afrique, hivernants, oiseaux nicheurs dont certains rares tels la barge à queue noire ou fragiles, tels le gravelot à collier interrompu, le héron pourpré ou le butor étoilé...



Les ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont de précieux outils pour déterminer l'intérêt d'un site. Pour rappel, la ZNIEFF constitue un inventaire, 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 et animales menacées.

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- Type I : Secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Type II : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La Baie d'Audierne est inscrite en tant que ZNIEFF de type II sur près de 1 000 hectares.

Il existe également sur la commune de Penmarc'h quatre ZNIEFF de type I :

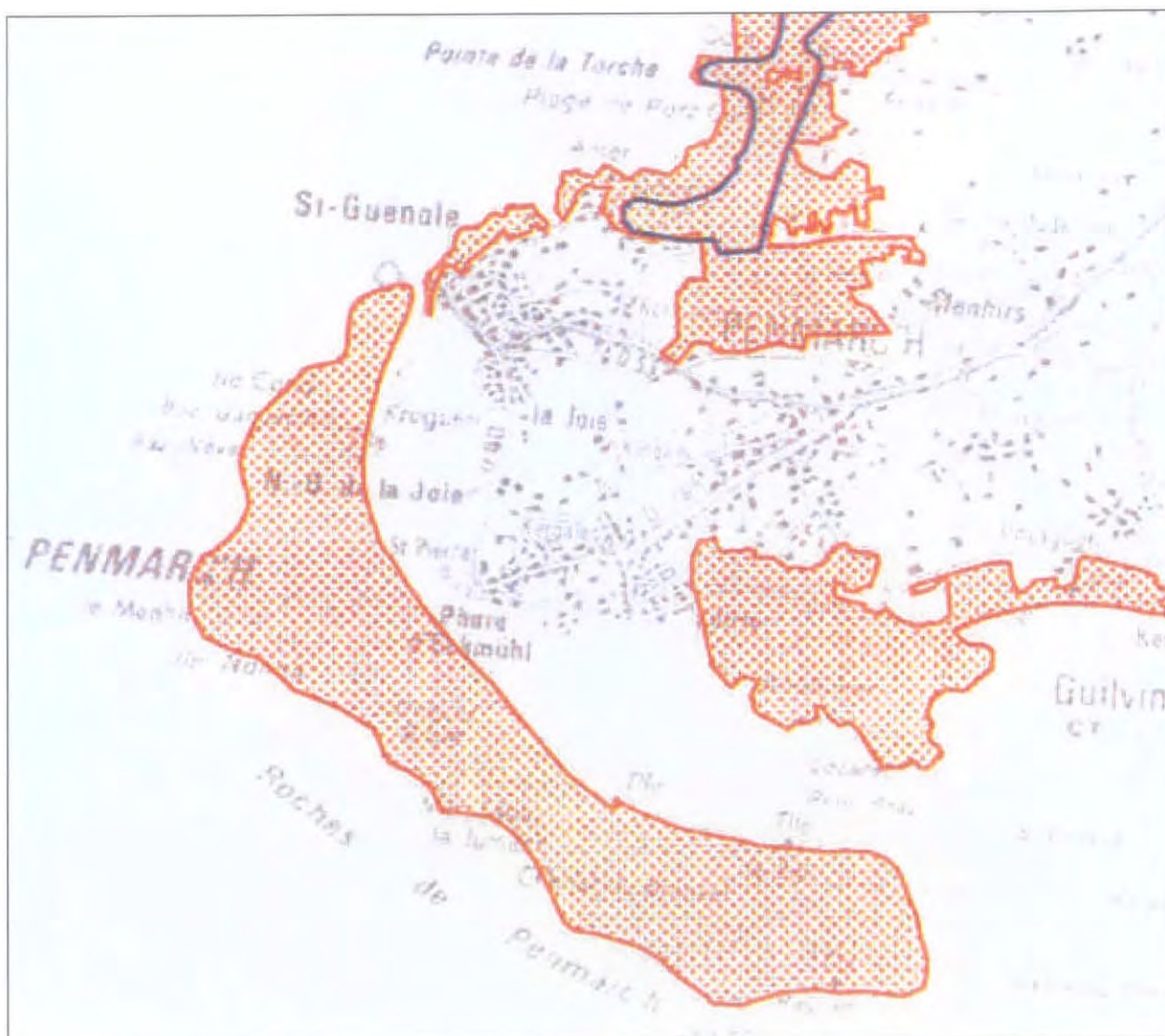
- le massif dunaire de Tronoen, de la Torche et de Toull Gwin, (situé en partie sur les communes voisines de Plomeur et de Saint Jean Trolimon),
- les marais de Lescors et de la Joie,
- les dunes du marais du Ster, de Kérity et de Poulguen,
- le site de Ster Poulguen.

Natura 2000 est un dispositif mis en place par l'Union Européenne pour répondre à l'un des grands problèmes environnementaux de notre époque, la régression des milieux naturels et des espèces vivants sur Terre. Ce dispositif s'est traduit juridiquement par deux directives communautaires que la France a ratifié :

- Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, avec désignation par les Etats de Zones de Protections Spéciales (ZPS).
- Directive « Habitats » du 21 mai 1992, avec la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La commune est concernée à la fois par la directive Habitats par la ZSC (Zone spéciale de conservation) n°FR5300021 et à la directive Oiseaux par la ZPS (Zone de protection spéciale) n°FR5310056. (voir carte ci-après).

Une ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) a également été identifiée sur les marais de la Baie d'Audierne, elle a été élaborée dans le cadre de la directive CEE 74/709 concernant la protection des oiseaux sauvages. Il s'agit d'un outil de connaissance. Elle correspond à une zone de richesse ornithologique et a permis la définition ultérieure de la ZPS.



 Directive Habitats, ZSC N° FR5300021
Baie d'Audierne.

 Directive Oiseaux, ZPS N° FR5310056
Baie d'Audierne.

Arrêté de protection de biotope

Sur le site de Kersidal, à l'Est de Poulguen sur les communes de Penmarc'h, mais également les communes du Guilvinec et de Plomeur, un arrêté de biotope a été pris le préfet le 18 août 2005.

Cet arrêté a pour but de protéger un biotope bien particulier qui héberge des espèces rares et menacées. Il s'agit pour la plus menacée de la renoncule à fleurs en boule (*Ranunculus nodiflorus*) pour laquelle on ne compte qu'une vingtaine de stations dans le monde. Trois

autres plantes y sont localisées et protégées en Bretagne : *Orchis coriophora*, *Isoetes hystrix* et *Orchis laxiflora ssp plaustris*.

Ce site héberge en outre plusieurs espèces protégées d'oiseaux, de batraciens et de reptiles inféodées aux divers milieux qui le composent.

L'arrêté préfectoral limite les actions humaines sur ce site notamment l'usage des engins à moteur, et impose aux vélos et chevaux d'emprunter uniquement les chemins existants. Les activités agricoles et forestières sont également strictement encadrées. Pour plus de précisions, il faut mieux se référer à l'arrêté en question.

Un arrêté de protection de biotope a également été pris en 1980 sur le site de la carrière de Poulguen.

Principaux acteurs de ces espaces naturels

Penmarc'h est membre du SIVU de la baie d'Audierne créé en mai 2000 qui regroupe également les communes de Saint Jean Trolimon, Plomeur et Tréguennec. Son objectif est de protéger la biodiversité sur les terrains du Conservatoire de l'Espace Littoral qui constitue un espace naturel remarquable.

Un garde littoral est chargé de préserver et gérer les espaces naturels sensibles du littoral, de mettre en œuvre et exécuter les opérations de gestion du site, d'assurer un suivi écologique. L'agent d'entretien nature a pour mission d'exécuter les opérations de gestion d'un site naturel sensible, d'implanter les végétaux et de débroussailler, de poser et d'entretenir les équipements. Le SIVU vise donc à assurer la gestion globale du site naturel de la baie d'Audierne en liaison avec le Conservatoire de l'Espace Littoral.

Sur la baie d'Audierne, le Conservatoire de l'Espace Littoral a acquis près de 650 hectares de zones littorales et a mis en place une structure d'accueil et d'information. Sur la commune de Penmarc'h, il possède le marais de la joie et les abords de la plage de Pors Carn.

Les zones humides

Définition de la zone humide

Le terme "zone humide" recouvre une grande quantité de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de janvier 1992 précise que *" ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"*.

Les zones humides sont donc des interfaces, des espaces de transition entre le milieu terrestre et les eaux superficielles ou marines. Ces milieux se distinguent par une faible profondeur d'eau. C'est l'alternance de périodes où le sol est inondé puis exondé qui favorise l'exubérance végétale et la grande richesse biologique des zones humides.

De nombreux types de milieux peuvent être dès lors considérés comme des zones humides : les mares, les plans d'eau, les étangs et leurs bordures, les prairies inondables, les ripisylves (bois en bord de rivière), les tourbières, les marais, les vasières, les lagunes côtières, ainsi que les fonds de vallée et les prairies humides. Ces dernières sont les plus difficiles à recenser car elles sont généralement utilisées pour les cultures.

En Bretagne, les zones humides se rencontrent dans beaucoup d'endroits différents et leur taille peut varier de manière importante. Ces espaces correspondent à des zones d'émergence de la nappe d'eau souterraine, qui est superficielle en Bretagne, comme dans tous les massifs anciens.

Il faut toutefois rester prudent sur leur délimitation précise. Les recherches effectuées sur le domaine dans le cadre du Programme National de Recherche sur les Zones Humides (PNRZH) arrivent à la conclusion que *"la définition de limites absolues relevait de l'impossible"* (Barnaud, 2000). C'est pourquoi il faut rester prudent dans la délimitation des zones humides.

Délimitation des zones humides

Sur la commune, plusieurs critères peuvent être repris pour cerner les zones humides :

- la présence d'eau
- la topographie
- l'hydromorphie des sols
- la végétation hygrophile

Ces critères physiques ne sont pas les seuls à prendre en considération, diverses interventions anthropiques ont pu transformer parfois radicalement l'environnement et faire disparaître l'une des conditions qui donnaient à ce site, un caractère humide. Le comblement et le drainage ont causé par le passé de nombreux dégâts sur ces sites sensibles à la modification du régime des eaux. La connaissance de l'historique des sites est donc nécessaire pour appréhender sa réelle nature.

Un dernier outil a également permis d'affiner ce travail. Il s'agit de l'étude réalisée par Aquascop pour le compte du Conseil Général dans le cadre de l'élaboration d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du département.

L'inventaire réalisé sur la commune reprend l'ensemble du territoire communal sur une carte IGN au 1/25 000. Les zones humides sont répertoriées sur le plan suivant la légende ci dessous :

	Zones humides connues (précision importante, indice de confiance 5 à 6 / 6)
	Zones humides probables (précision moyenne, indice de confiance 3 à 4 / 6)
	Zones humides potentielles (précision faible, indice de confiance 1 à 2 / 6)

L'étude de l'inventaire fourni par le Conseil Général est à considérer comme une aide à la décision. Ce même document précise que " *les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues d'éléments de la bibliographie, ou établis par le bureau d'études AQUASCOP mandaté par le Conseil Général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données; le degré de précision et les indices de confiance associés devront obligatoirement être mentionnés.*

Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données fournies et que le Conseil Général centralisera."

Il ne s'agit pas pour autant jeter le discrédit sur cet inventaire. Il s'agit d'une identification intéressante qui permet d'apporter un éclairage complémentaire sur ces zones à protéger.

Les principales zones humides

A la lumière de l'ensemble de ces éléments, il apparaît qu'à Penmarc'h, les zones côtières et les marais constituent les principales zones humides communales. Il s'agit de :

- le marais de la Joie
- le marais du Ster
- le marais de Lescors

Ces zones sont déjà pour la plupart clairement identifiées et protégées par d'autres outils comme site classé. De plus, de par la proximité du littoral, elles relèvent de la définition faite par la loi Littoral dans l'article L-146-1 sur les espaces remarquables.

D'autres zones humides de surface plus réduite ont été identifiées sur la commune. Elles devront également faire l'œuvre de mesures de préservation adéquates même si depuis la loi de 1992, leur comblement est interdit.

La carte du Conseil Général est présentée à la page suivante.

Les impacts des dispositions du PLU sur les zones humides seront étudiés dans la partie 4.

Zones humides du FINISTERE

LEGENDE

-  Tourbières
(précision importante,
indice de confiance 6 / 6)
-  Zones humides connues
(précision importante,
indice de confiance 5 à 6 / 6)
-  Zones humides probables
(précision moyenne,
indice de confiance 3 à 4 / 6)
-  Zones humides potentielles
(précision faible,
indice de confiance 1 à 2 / 6)



Note importante sur les données

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues d'éléments de la bibliographie, ou établies par le bureau d'études AQUASCOP mandaté par le Conseil général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données, le degré de précision et les indices de confiance associés devront obligatoirement être mentionnés.

Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données fournies et que le Conseil général centralisera.

Les demandes de renseignements complémentaires ou l'apport de données de terrain pourront être adressées au Conseil général - 32 boulevard Duplex - 29196 QUIMPER Cedex - courriel : senp@cg29.fr.



CONSEIL GENERAL
FINISTERE
Penn-ar-Bed



Réalisation AQUASCOP, Mai 2005

2.3 Analyse paysagère

Le paysage est le résultat de l'action humaine sur un espace "naturel". Les caractéristiques de cet espace sont issues de la géographie et donc de la combinaison de facteurs tels que le relief, l'hydrologie, la géologie ou le climat.

Dans le cas de Penmarc'h, la « combinaison » de trois facteurs a contribué à la formation d'un paysage original. En effet, tout d'abord, le paysage qu'offre la commune est très particulier dans la mesure où le relief est pratiquement plat. Ensuite, la quasi-absence de végétation arborée ou arbustive dans le paysage joue également un rôle important. Le mode de répartition des constructions hérité du découpage historique du parcellaire constitue le troisième élément marquant.

Le relief quasiment plat de la commune offre que de peu de points d'accroches. Les points de ralliement pour l'œil ne sont constitués que par les bâtiments les plus hauts comme l'emblématique phare d'Eckmühl.

Les quartiers historiques comme le bourg de Penmarc'h, Saint Guénolé ou Kérité possèdent une densité urbaine caractéristique avec des maisons assez basses et regroupées. On retrouve dans ces espaces les choix d'urbanisation de cette époque (abri par rapport au vent, proximité immédiate des commerces et des lieux d'activité...). Ces entités permettent également de donner une certaine structure au paysage.

Les espaces interstitiels de ces zones agglomérées ont connu une évolution bien différente. Ils se sont progressivement urbanisés au gré des opportunités foncières. Le morcellement cadastral a entraîné une urbanisation diffuse et ponctuelle sur des parcelles souvent étroites.

Pour la végétation, il n'existe en effet, pour ainsi dire aucun site boisé sur la commune. Il n'en demeure pas moins que certains secteurs naturels marquent le paysage. Certains secteurs de la commune restent tout de même naturels comme dans les environs de la Baie d'Audierne avec de belles perspectives sur la mer. La partie Sud de la commune est également relativement naturelle et permet d'offrir un autre aspect de Penmarc'h avec notamment de grands espaces dunaires.

2.4 L'archéologie et le patrimoine construit

Sites et vestiges archéologiques

Dans le dossier de "Porter à la connaissance", le Service Régional de l'Archéologie demande que les points suivants soient rappelés :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi du 27 septembre 1941, titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal, et peut être résumée par : "Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'archéologie" (Direction régionale des affaires culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du chapitre, 35044 RENNES CEDEX tél : 02.99.84.59.00).
- L'article 1 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : " Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde de l'intérêt scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du code pénal), est résumée par "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322."

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé les sites archéologiques sur le territoire de la commune (voir tableau ci-dessous).

L'importance de certains d'entre eux justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article L 123-1 (7^e) du code de l'urbanisme.

N° site	Lieu dit	Cadastre	Période début	Période fin	Nature	Degré de protection
1	Gouesnac'h	ZC 164	Néolithique	Néolithique	Menhir	Classement MH – 2
10	Foennec	ZC 10	Néolithique	Néolithique	Menhir	Classement MH – 2
2	Rosmeur	AD 103, AD 407	Néolithique	Néolithique	Dolmen Tumulus	2
3	Poulguen	ZH 176, ZH 177	Néolithique	Néolithique	Tumulus	Classement MH – 2
4	Toulgwin	AE 247	Néolithique	Néolithique	Menhir	2
5	Pointe de Porz Carn	Hors parcelles	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	Enceinte	1
6	Kervillon Kervedal	ZS 109, ZS 110	Néolithique	Néolithique	Menhir	Classement MH – 2
8	Palue de Kerloc'h	AH 5	Age du bronze	Age du bronze	Tumulus	2
9	La Joie	AV 31	Néolithique	Néolithique	Menhir	2

Degré de protection :

1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU

Le degré de protection préconisé par le Service Régional d'Archéologie semble ne pas tenir compte de l'existence de la ZPPAU au thème "archéologie". En conséquence les sites archéologiques n'ont pas été repérés au document graphique mais figure dans les annexes servitudes.

La ZPPAU de Penmarc'h

Les ZPPAU (Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain) ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, a complété le dispositif par un volet paysager, donnant ainsi ZPPAUP. Le document réalisé sur Penmarc'h ayant été réalisé avant cette date, le terme ZPPAU est plus adéquat. on parlera de la ZPPAU de Penmarc'h.

Les ZPPAU ont pour objectif, au minimum, de redéfinir les contours et la nature des protections des Monuments Historiques, inscrits ou classés, et de les rendre plus pertinents, donc plus compréhensibles par les élus et la population, que les cercles de 500 mètres de rayon issus de la loi du 31 décembre 1913.

Dans le cas de Penmarc'h, cette Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain a été créée plus spécifiquement pour veiller à la protection des éléments archéologiques de la commune (Tumulus, menhirs). La protection de ces éléments de patrimoine a ainsi pu être mieux analysée par rapport à la configuration des lieux. Les cercles de protection de 500 mètres que possédaient certains éléments par leur classement ou inscription ont ainsi pu être réaménagés.

Cette Z.P.P.A.U. a été approuvée par l'arrêté du préfet de région du 9 décembre 1992. Les périmètres institués par cet arrêté préfectoral sont reportés à l'annexe "Servitudes" du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Pour de plus amples informations, il faut se référer au dossier de Z.P.P.A.U.

Le patrimoine construit

La commune de Penmarc'h dispose d'un riche patrimoine, témoins de son histoire. Dans le cadre du "porter à connaissance", le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine a rappelé l'importance de ce patrimoine sur le territoire communal en distinguant le patrimoine protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou au titre de la loi du 2 mai 1930 et le "petit" patrimoine non protégé par ces deux lois.

Les monuments suivants disposent d'une protection au titre de leur inscription à la liste des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913):

- Classés :

- Premier menhir de Kerscaven*, parcelle n°792, section D (liste de 1887 et arrêté du 27/08/1951, compris dans le périmètre de la ZPPAU)
- Deuxième menhir de Kerscaven* dans la parcelle dite Foenec Menhir (30/06/1921, compris dans le périmètre de la ZPPAU)
- Menhir antropomorphique de Kervedal (202/1929, compris dans le périmètre de la ZPPAU)
- Tumulus sur galerie dolménique* de Poulguen (10/11/1921)
- Eglise saint Nonna (classée sur la liste de 1862)
- Ruines de la tour de Saint Guénolé (7/02/1916)
- Ruines de l'église de Kérité (7/02/1916)
- Chapelle Notre Dame de la Joie et calvaire (7/02/1916)
- Chapelle de la Madeleine (20/07/1956)
- Tour et chapelle Saint Pierre (23/02/1965)

- Inscrits :

- Granges à dîmes de Pors-Lambert (2/12/1926)
- Phare d'Eckmühl (26/09/2005)
- Chapelle Saint Tremeur (4/03/1935) au Guilvinec

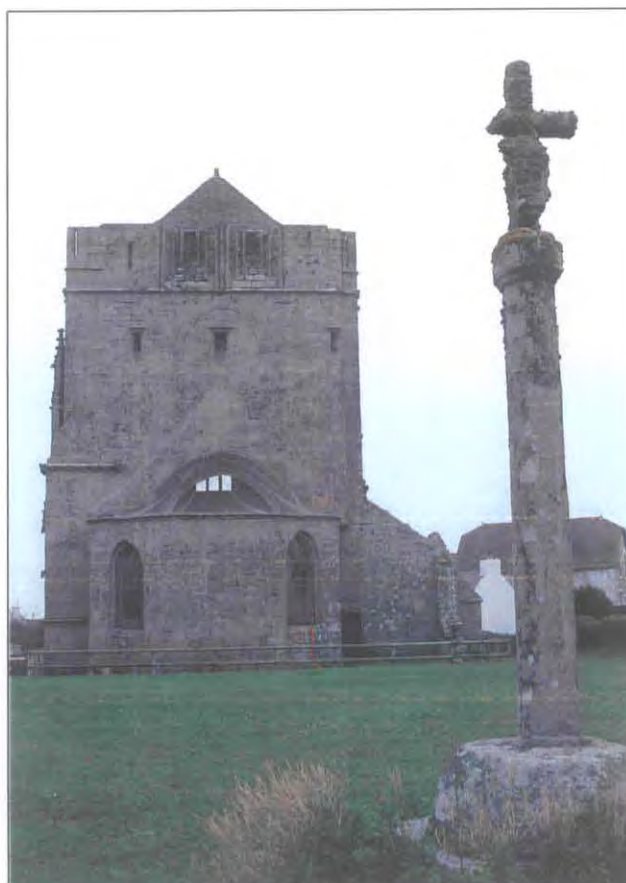


Eglise Saint Nonna

* compris dans le périmètre de la ZPPAU

Pour ce qui concerne la protection des sites et monuments naturels, (loi du 2 mai 1930)
il faut citer :

- le site de la baie d'Audierne (classé le 12/04/1989)
- une partie de la cote de Saint Guénolé (inscrit le 26/08/1936).
- l'Eglise Saint Nonna et ses arbres, classés le 22 septembre 1914, ont depuis lors connu la tempête de 1987.



La tour Carrée

Le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine évoque aussi le "petit" patrimoine dont une partie est incluse dans les périmètres de la ZPPAU.

Manoir de Kérouzy, venelle Romain Rolland *

Vestiges du Péniti, rue du stade (XVI^e siècle)

Pièges à poissons à Pors Carn (XIII^e siècle)

Maison du XIV^e siècle

Echauguette, pointe de Saint Pierre (fin du XIV^e siècle)

Manoir de Pors Lambert, venelle de Pors Lambert (XVI^e siècle) *

Maison Stephan (XVI^e siècle)

Chapelle Saint-Marc, route de Poulguen (XVII^e siècle)

Poste de garde, fort de Kérité (XVII^e siècle)

Four à Goémon, anse du Viben (1835)

Vestiges de moulin à vent, rue du 8 mai 1945 *

Vestiges de moulin à vent, rue Ar Veil *

Ancien phare, pointe de Saint Pierre (1835)

Mairie (1876)

Maison pour tous (1883)

Ancienne école de garçons (1845)

Château des goélands (1888) *

Hôtel de Bretagne, rue Le Lay et rue Pierre Sémard (fin du XIX^e siècle) *

Arche, rue de la Grande-Grève (1907)

Monument aux Morts (1923)

Abri pour canot de sauvetage à Saint Pierre



Poste de garde, fort de Kérité



Vestiges de moulin à vent

Les croix et calvaires de

Kerellec (XIX siècle)

Kergadien (Haut Moyen Age) *

Kergadien, Croas-Pen-an-Dalar (Haut Moyen Age)

Kerity, croix du cimetière (fin XIXe siècle)

Kerity, croix du presbytère (Moyen Age)

Kerity, croix-de-Port-de-Bouc (XVIIe siècle) *

Kerradénec, Croas Riou

Kerradénec (Haut Moyen Age)

Lescors (1618) *

La Madeleine (XVIe siècle)

Notre Dame de la Joie (1588-1714, XXe siècle)

Penmarc'h, cimetière (XIXe siècle)

Penmarc'h, Placou (socle de croix)

Penmarc'h, Croas Menez Gad (Haut Moyen Age)

Pointe de Penmarc'h, au Sud de la chapelle du vieux phare (XVIe siècle)

Prat ar Calloc'h (XXe siècle)

Saint Guénolé, église neuve (XVe siècle)

Saint Guénolé, Croix de la Tour Carré, deux croix (XVIe et XXe siècle)

Saint Guénolé, rue Lucien-Larnicol, croix de Kérouil (XIVe siècle)

Saint Guénolé, à l'Ouest de la plage de Pors Carn (XVIe siècle) *

Saint Guénolé, Méjou Kervédal*



Saint Guénolé, église neuve



Saint Guénolé, croix de Kérouil

Dans cette liste fournie par le sErvise Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, il est apparu qu'il n'était pas indispensable de créer une protection sur des éléments de patrimoine appartenant à la collectivité, compte tenu de l'importance de la liste proposée, une protection de la totalité aurait alourdi la lecture du document, sans atteindre pour autant à plus d'efficacité.

En conséquence, il est convenu de soumettre à déclaration, les travaux sur les seuls éléments de patrimoine privé, ces éléments sont suivis du signe *.

Le patrimoine construit s'est aussi ces centaines de maisons, plus ou moins modestes qui forme le tissu urbain.



Qu'il s'agisse de Saint Guénolé, de Kerity ou du bourg, on note la cohérence du tissu urbain, notamment dans ses parties les plus denses.

Cette cohérence n'est pas uniformité, au contraire on constate une assez grande diversité du bâti, diversité obtenue par la déclinaison et/ou l'évolution d'un modèle de base.

Ce modèle de base est la maison à rez-de-chaussée + combles à trois travées.

Les photos ci-dessous montrent le modèle originel de la fin du XIX^{ème} ou du début du XX^{ème}



La photo ci dessous à gauche montre la déclinaison du modèle originel au milieu du siècle dernier, (probablement un peu avant la seconde guerre)

Tandis que la photo de droite montre une évolution typique des années 60-70, que l'on qualifie habituellement de "néo-traditionnelle"



Sur des architectures diverses, il convient de constater que des constantes demeurent : il s'agit de la présence de deux pignons droits et d'une toiture à deux pentes symétriques voisines de 45°.

Bien que le modèle originel ait fortement évolué en un siècle, force est d'observer que le maintien de ces constantes permet aux modèles "nouveaux" de s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Cette réflexion justifiera la rédaction du règlement du PLU, (voir paragraphe 3 2.2)

Les vues lointaines de l'urbanisation comme la photo ci-dessous en sont une preuve.



Quelques éléments sur l'histoire de Penmarc'h (extrait du site Internet www.penmarch.fr)

A partir de -5000 ans avant notre ère, les hommes du Néolithique ont commencé à ériger des menhirs et dolmens sur la commune. En 1866, on en répertoriait 700. Dolmens, menhirs, tumulus et stèles sont encore nombreux dans la région. A Kerscaven, le "menhir de l'évêque" (sortie du bourg, direction Plomeur) est l'un des plus grands de la région avec 7 mètres de haut pour plusieurs dizaines de tonnes.

Au XIV^{ème} siècle, Penmarc'h compte déjà plus de 100 foyers de pêcheurs qui pratiquent la pêche au congre, à la julienne et au merlu.

Au XV^{ème} et au début du XVI^{ème} siècle, les marins de Tréoultré (premier nom de Penmarc'h) profitent de l'indépendance de la Bretagne, de leur situation géographique sur la côte Atlantique, pour faire du commerce de l'Espagne à la Mer du Nord



les anciennes ouvertures semblaient être à un niveau inférieur de celui d'aujourd'hui

Ils transportent trois produits principaux : le poisson (séché ou salé), le vin et le pastel de Toulouse. Sur l'axe Bordeaux-La Rochelle-Mer du Nord, ils feront merveille. La traduction de leur réussite dans le paysage penmarc'hais ne se fait pas attendre : au cours du XVI^{ème} siècle, seront construites l'église de St-Nonna et la chapelle de la Joie ; monuments ornés de bas reliefs, navires et poissons sculptés qui rappellent qu'en ce temps là, on vivait de la mer et qu'on en vivait bien ! A cette époque, Penmarc'h comptait près de 10 000 âmes (Nantes 14 000, Rennes 13 000, Quimper 3 000). La perte de l'indépendance bretonne (1532), la concurrence des pêcheries de Terre-Neuve, le déclin du cabotage et le changement des pratiques monétaires mettent un terme au développement du port. Pendant les guerres de la Ligue (1588-1598) des chefs de bandes écument la Basse Bretagne, pillent et rançonnent.

En 1596, l'un de ces chefs, Guy Eder de la Fontenelle, ravage la commune, tue des centaines de personnes, détruit, confisque les bateaux. Penmarc'h ne s'en relèvera pas : c'est la fin d'une glorieuse période où Kérity-Penmarc'h comptait parmi les plus grands ports de France et parmi les villes importantes de l'Ouest. Il faudra attendre des années avant que ses habitants ne relèvent la tête.

A partir du XIX^{ème} siècle, grâce à l'épopée sardinière, Penmarc'h retrouve une importante activité portuaire autour de ses 3 ports : Kérity, St-Pierre et St-Guérolé. Le port de St-Guérolé ne possède que 3 barques en 1869 au moment de l'ouverture de la première conserverie.

La légende du Roi Marc'h

Marc'h, le roi de Poulmarc'h, possédait un cheval, aussi rapide que le vent capable de traverser la mer. Un jour qu'il chassait une biche magnifique, la flèche se retourna contre son cheval et le tua. La biche n'était autre qu'Athès, princesse d'Ys. Pour punir le roi d'avoir voulu la supprimer, Athès lui toucha la tête et l'affubla des oreilles de son cheval.

Le pauvre roi gardait bien secrète sa malédiction : il portait toujours un chapeau et chaque semaine, il laissait un coiffeur lui tailler oreilles et crinière puis le mettait à mort. Bientôt, un seul coiffeur resta sur le royaume : son frère de lait Yeunig. Ce dernier eut la vie sauve en échange de garder le secret. Mais il était bavard et torturé à l'idée de ne pouvoir se confier. Il fit alors un trou dans la dune et y murmura : " Marc'h a les oreilles de son cheval".

Le jour où le roi maria sa fille, au moment de danser, les anches des binious vinrent à manquer et les musiciens en taillèrent dans les roseaux de la plage. Quand les sonneurs se mirent à souffler, au lieu de la musique, on entendit : "Marc'h a les oreilles de son cheval". A ce moment, le vent souffla et décoiffa Marc'h. En s'enfuyant, son pied glissa et sa tête se brisa sur un rocher. La roche que le roi avait heurtée prit la forme d'une tête d'homme avec des oreilles de cheval.

Le pays de Poulmarc'h prit alors le nom breton de Penmarc'h, la "tête de cheval" en français

Le projet d'aménagement

Conformément au 3e alinéa de l'article R123-2 du code de l'urbanisme, la troisième partie du présent rapport de présentation "*explique les choix retenus pour le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables...*"

Cette troisième partie s'organise en trois chapitres :

- le premier expose les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- le second justifie la cohérence et la délimitation des zones avec le PADD
- le troisième analyse la comptabilité du P.L.U. avec le règlement et les dispositions générales qui régissent le territoire national formalisées aux articles L. 111-1 et L. 121-1 du code de l'urbanisme

3.1 Justification des choix retenus pour le P.A.D.D.

Le présent chapitre a pour objet de justifier les choix retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élaboré par les élus. Dans le cadre de la concertation définie à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme, le PADD a été présenté, entre autres documents, à l'association "Défense de l'environnement Bigouden" et aux penmarchais lors de réunions publiques le 12 et le 18 octobre 2006. Il a alors fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal du 12 juillet 2006, qui a confirmé la validité de ces choix.

Le PADD est l'expression du projet de la commune. Il se base sur le diagnostic exposé aux chapitres précédents et les besoins des habitants du territoire. L'identification des besoins est issue d'une réflexion conduite par les élus communaux, qui du fait de leur fonction, de leurs connaissances des réalités locales sont les mieux placés pour cerner les objectifs à poursuivre.

1. Habitat : Renforcer et diversifier le parc de logements pour pérenniser la croissance démographique communale
2. Développement économique : Favoriser les conditions de développement de la filière pêche, de l'artisanat et du tourisme
3. Services : Développer et améliorer les services aux habitants
4. Environnement et Cadre de vie : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain
5. Favoriser le développement durable de la commune

1. Habitat : Renforcer et diversifier le parc de logements pour pérenniser la croissance démographique communale

La commune connaît depuis quelques années, une baisse de sa population comme l'a confirmé le recensement de 2006. Toutefois, au vu de l'engouement de la construction, ces dernières années (70 permis par an), on peut espérer que cette tendance est en cours d'inversement.

La commune est soumise à de nombreuses contraintes (loi Littoral, parcelles en lanières avec multiples propriétaires, difficultés pour l'assainissement...) qui limite d'autant ses possibilités de construction. On peut également constater un vieillissement progressif de la population communale (plus prononcé que la moyenne départementale).

L'ensemble de ces éléments ont conduit la commune de Penmarc'h, pour enrayer ce phénomène de baisse de la population, à chercher à attirer et à conserver une population jeune pour assurer un solde naturel positif.

C'est pourquoi, il est particulièrement important pour la commune de développer son offre d'accueil notamment à l'égard des primo-accédants par une offre spécifique si besoin est (location et/ou accession). En effet, seule une construction dynamique avec une offre adaptée en terme de diversité des logements peut permettre d'y parvenir.

La réalisation d'opérations de taille modeste menées en collaboration entre la mairie et les offices de l'habitat, réparties et intégrées dans les différents pôles de la commune devrait favoriser la mixité sociale et permettre aux jeunes de la commune de s'installer ou tout simplement de rester sur leur commune de naissance. Différents modes d'urbanisation (lotissement pavillonnaire, petits collectifs, maisons de ville, réhabilitations...) devront être mis en place pour garantir le maintien et le développement de la population mais également pour permettre une gestion économe de l'espace. L'intervention de partenaires publics devrait permettre d'éviter, en partie, la place grandissante qu'occupe les résidences secondaires dans le parc de logements.

La commune aura besoin de résoudre dans certains secteurs les problèmes liés au foncier, les moyens mis à disposition par le PLU (emplacements réservés, droit de préemption urbain) ne pourront être les seuls pour mener une politique foncière active et dégager suffisamment de foncier pour mettre la réalisation de cette politique volontariste de construction.

Le PLU est là pour permettre de tracer les grandes lignes directrices en matière d'urbanisation et de fournir une partie des moyens nécessaires pour garantir une certaine mixité sociale et générationnelle sur la commune.

La volonté d'engager le redressement démographique justifie l'action en matière d'habitat que prévoit la commune dans son projet d'aménagement et de développement durable.

2. Le Développement économique : Favoriser les conditions de développement de la filière pêche, de l'artisanat et du tourisme

Plusieurs axes sont à développer en matière de développement économique :

➤ La filière pêche

Penmarc'h est le 5^{ème} port de pêche français et le 1^{er} port sardinier de France. Le port regroupe 91 bateaux armés par 340 marins. 50 % des emplois offerts par la commune sont liés aux activités portuaires et à la filière pêche. L'activité pêche est concentrée sur le port de Saint Guénolé, même si les possibilités d'extension sont limitées, il n'en demeure pas moins que le PLU doit être en mesure de donner le cadre réglementaire adéquat pour leur accueil et extension comme il a pu le permettre pour le passé en permettant la disparition d'anciennes friches industrielles.

➤ Le tourisme

Penmarc'h dispose de réels atouts en matière touristique tant au point de son patrimoine que de ses équipements. Il s'agit pour Penmarc'h de renforcer et de valoriser cette vocation touristique.

Le patrimoine naturel et architectural de la commune est le témoin de sa riche histoire mais constitue également un atout à valoriser en matière touristique. L'aménagement des espaces publics autour des sites emblématiques de la commune comme le phare d'Eckmühl ou de la Tour carré permettront d'améliorer la qualité d'accueil des visiteurs.

La préservation des sites naturels ouverts au public comme les plages sont également des garanties pour la pérennité de l'activité touristique.

Penmarc'h compte de nombreuses infrastructures d'accueil (campings notamment) mais également de loisirs et de culture (le musée préhistorique, le centre nautique, le poney club). Le projet de réaliser une structure spécialisée à Saint Guénolé pour permettre l'accueil des groupes de jeunes devrait également favoriser l'émergence forte d'une dimension touristique à la commune.

Le tourisme industriel constitue également un avantage supplémentaire pour Penmarc'h. L'activité pêche représente une opportunité supplémentaire de valorisation des produits de la pêche. Le réaménagement d'une partie de Saint Guénolé pour mettre en valeur le patrimoine urbain et portuaire de cet important port de pêche constituera une indéniable amélioration.

➤ La plaisance

Saint Guénolé concentre l'essentiel des activités de pêche. C'est pourquoi, l'idée d'affecter au port de Kerity une autre fonction est intéressante. Le développement de l'activité nautique et de plaisance au port de Kerity permettrait, dans un secteur aujourd'hui très dynamique, de créer ou de favoriser de nouvelles activités. Le classement du PLU devra refléter cette possibilité.

➤ Elargir les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises

Le PLU doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises, et assurer ainsi la vie du territoire. En accord avec la communauté de communes, il est prévu de développer dans des secteurs dédiés les installations nécessaires pour leur réalisation (création de zones 1AU).

3. Services : Développer et améliorer les services aux habitants

Il est important pour une commune comme Penmarc'h de favoriser les initiatives du milieu associatif. Ce dernier contribue à donner de l'animation à la commune notamment par les événements et manifestations qu'il organise. La création d'une nouvelle salle socio-culturelle permettra d'organiser ces rencontres dans de meilleures conditions.

Pour assurer et améliorer les conditions d'accueil et de fonctionnement des équipements publics et scolaires, il est prévu de procéder à un réaménagement de la mairie pour faciliter l'organisation des services et l'accueil du public.

Prendre des dispositions en matière de sécurité routière au niveau de la circulation et du stationnement notamment au sortir des écoles apparaît un élément important pour tous aménagements urbains.

4. Environnement et Cadre de vie : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain

La baie d'Audierne est reconnue au niveau européen (une partie du site a été repérée dans le cadre du programme Natura 2000) voire même international pour la richesse et la diversité de sa faune et de sa flore. La commune de Penmarc'h située dans le Sud de la Baie, héberge une partie de ce remarquable site naturel.

Le PLU doit permettre de protéger et favoriser la mise en valeur de ces espaces naturels.

Les sites exceptionnels d'un point de vue écologique notamment les Dunes de Toul Guin, le Marais de Lescors ou le Marais de la Joie constituent des éléments du patrimoine communal. Les Rochers de Saint Guénolé (site inscrit) constituent également un secteur remarquable et emblématique de la commune.

Il est également important de garantir à tous un accès au littoral. Les pressions sont fortes de la part du public. La création d'une aire pour accueillir les campings cars est l'exemple des efforts fournis par la commune pour réguler au mieux la fréquentation de cet espace touristique. Le PLU devra permettre la poursuite de cette politique notamment par la création d'emplacements réservés.

Ce travail permettra en outre de préserver l'identité des différents pôles de la commune. Les pôles d'urbanisation de Saint Guénolé ou de Kérity - St Pierre conserveront ainsi plus facilement leur identité. Les coupures vertes qui les séparent du bourg de Penmarc'h sont autant de zones naturelles qui sont partie intégrante du patrimoine communal.

5. Favoriser le développement durable de la commune

Les approches qui intègrent les préoccupations environnementales en matière d'économie d'énergie, de gestion de l'eau, de traitement des déchets, d'organisation des déplacements sur la commune et vers les zones d'emplois seront encouragées.

3.2 Délimitation des zones

3.2.1 Typologie des zones

Le Plan Local d'Urbanisme définit différentes zones ayant des vocations spécifiques. A chacune de ces zones est attribué un règlement particulier comportant quatorze articles.

Suivant le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.123-12, le P.L.U. distingue les zones urbaines, dites "zones U" , les zones à urbaniser, dites "zones AU", les zones à vocation agricoles dites "zones A ", et les zones naturelles et forestières dites "zones N".

Les zones urbaines : "U"

Les zones urbaines (U) sont des secteurs majoritairement bâtis, où les équipements existent et sont suffisants pour permettre l'évolution prévue.

Les zones urbaines se répartissent en plusieurs zones :

la zone Ua	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (urbanisation dense)
la zone Ub	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (urbanisation moyennement dense)
la zone Uc	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (urbanisation peu dense de type pavillonnaire ou rural)
la zone Ui	destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales
la zone Uistep	destinée à recevoir les installations nécessaires aux traitements des eaux usées
la zone UL	destinée aux activités sportives et de loisirs
la zone ULh	destinée aux campings et aux constructions nécessaires à leur fonctionnement
la zone Up	destinée à accueillir les activités en rapport avec l'activité portuaire
la zone Uph	correspond aux installations nécessaires au fonctionnement de la navigation maritime

Les zones d'urbanisation futures : "AU"

Les espaces à urbaniser sont appelés AU. Il s'agit de terrains dont le niveau d'équipement est encore insuffisant. Ils possèdent toutefois en leur périphérie des réseaux de capacité suffisante pour desservir la zone.

Il faut distinguer les zones d'urbanisation à court terme, indicées " 1 " , de celles qui seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification du document d'urbanisme et d'une enquête publique, indicées " 2 ". Elles constituent une réserve foncière pour le développement dans les années à venir.

La zone à vocation agricole : "A"

Cette zone est exclusivement réservée aux activités agricoles, et aux constructions ou équipements liés à cette activité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone "A" sont strictement encadrées par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Y sont admises, "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole".

Ainsi, les seules constructions d'habitations autorisées dans la zone sont les logements de fonction des agriculteurs exploitants, ainsi que les gîtes ruraux, à condition que ceux-ci constituent une activité secondaire de l'exploitation.

Cette zone est exclusivement réservée aux activités agricoles, et aux constructions ou équipements liés à cette activité. Elle ne peut donc plus, contrairement aux anciennes zones NC des POS, accueillir des activités différentes préexistantes à la création de la zone (habitat, artisanat, etc..).

Les installations et constructions d'intérêt général peuvent également être admises en zone A.

La zone naturelle et forestière : "N"

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

Le règlement restrictif de la zone agricole a conduit à classer également en zone N les constructions situées en zone rurale et qui ne sont pas liées à l'agriculture, de façon à permettre leur évolution.

Les zones N regroupent plusieurs zones : N, Na, NL et Ns :

- La zone **NL**, destinée à l'accueil d'installations légères pour les loisirs et l'accueil touristique.

- La zone **Ns**, délimitant les espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L.146-6 et R.146-1.

- La zone N comprend également un secteur dénommé **Na**, exclu des espaces remarquables littoraux (Ns), qui accueille des activités en lien direct avec la mer (vivier). Il s'agit de permettre l'évolution des installations de l'entreprise installée à Toul ar Ster.

3.2.2 Rappel et justificatif du règlement

Le contenu de la partie écrite du règlement est conforme aux articles L.123-1 et R.123-9 du code de l'urbanisme.

Pour chaque zone citée au paragraphe précédent, est adjoint un règlement particulier composé de 14 articles. Ces articles sont les suivants :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites;
2. les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement;
5. La superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif);
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. L'emprise au sol des constructions;
10. La hauteur maximale des constructions;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations;
14. Le coefficient d'occupation du sol;

Il convient de rappeler que ces règles hormis les articles 1,2,6 et 7 ont un caractère facultatif, c'est pourquoi le présent règlement ne contient que les dispositions nécessaires à une bonne gestion de l'urbanisme communal.

Ainsi, il est apparu que la bonne gestion du droit des sols ne nécessite pas une rédaction complète de tous ces articles pour toutes les zones ; à titre d'exemple, il n'est par exemple pas utile de définir des hauteurs pour les bâtiments agricoles.

Les règles des articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol interdites et celles autorisées ou autorisées sous conditions

Les règles des articles 3 à 14 définissent les conditions et les modalités de constructions en fixant des prescriptions en matière de réseaux, d'espace vert, de normes de stationnement, etc ...

Concernant les zones urbaines et les zones à urbaniser, les articles 6, 7, 10 et 14 sont déterminantes pour la formation du tissu urbain, car elles fixent les règles de recul par rapport à la voirie et par rapport aux limites séparatives ainsi que la hauteur et la densité des bâtiments.

C'est bien par la définition de ces règles et leur modulation selon les zones Ua, Ub, Uc, que les auteurs du PLU peuvent agir sur l'image future de la ville.

L'article 11 est destiné à gérer l'aspect des constructions et de leurs abords.

Dans le cadre du "porter à connaissance", le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a rappelé la nécessité de maintenir les principes de l'architecture traditionnelle et de promouvoir une architecture contemporaine de qualité. Ce service énumère une série de règles de base telles que :

la simplicité des volumes , des plans de base rectangulaire, des toitures à deux pentes symétriques, , des largeurs maximales de pignons de 8 mètres, etc..

Il convient de noter que le règlement écrit du présent PLU reprend ces propositions du SDAP., ce ci se justifie par le souhait de respecter le caractère du tissu urbain existant et typique de la Cornouaille

L'analyse succincte du bâti, développée au paragraphe 2.4 (patrimoine construit) a montré que le respect de quelques règles de bases sur les pignons, les pentes de toiture, rendait plus aisé l'intégration des constructions nouvelles en respectant le contexte.

La photographie ci-dessous présente une silhouette du paysage à la sortie du bourg de Penmarc'h. A l'évidence, les constructions neuves à pignons droits s'intègrent dans cette silhouette en la densifiant peu à peu. Seule la maison ayant une toiture à croupes vient rompre l'harmonie de cette silhouette familière des paysages de Cornouaille



3.2.3 Délimitation des zones

La délimitation des zones a été faite en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Les contours des zones U et AU, des zones A et des zones N reflètent les orientations générales d'aménagement arrêtées par le conseil municipal.

Les pages suivantes décrivent et justifient, secteur par secteur, les dispositions prévues dans la partie graphique du règlement, et présentent la cohérence de ces dispositions avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les parties graphiques et écrites du règlement sont la transcription pratique des grandes options du PADD. Elles forment le corps de règles qui permettra, dans la gestion quotidienne du droit des sols, de mettre en application les grandes options du PADD arrêtées par le conseil municipal.

Ainsi les orientations concernant l'habitat et la réponse que les élus souhaitent donner à la question du logement, seront transcrites dans le règlement écrit et le contour des zones U et AU.

La volonté de protéger l'environnement et les paysages, affirmée dans le PADD se retrouvera dans les règles des différentes zones N et leur localisation. Enfin le souhait du maintien et de la protection de l'activité agricole se reflétera dans la délimitation de la zone A.

Les questions relatives aux extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage sont détaillées au chapitre consacré à l'étude de la compatibilité du P.L.U. avec la loi littoral.

Les zones urbaines et les zones à urbaniser

Une relecture globale des zonages U et NA du P.O.S. de 1986 a été menée, afin de les réactualiser en fonction :

- de l'urbanisation réelle des terrains
- et de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU).

Les parcelles bâties et desservies par l'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, électricité) sont zonées en U.

Les zones d'extension de l'urbanisation ont été hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction ; l'ouverture à l'urbanisation des zonages 2AU sera conditionnée par une procédure de modification du P.L.U. (à l'initiative de la commune).

Le Bourg de Penmarc'h

L'ensemble du centre ancien de Penmarc'h autour de l'église Saint Nonna a été classé en Ua, ce qui correspond aux secteurs avec la plus forte densité. Les zones Ub se situent sur le pourtour de ce centre ancien et le long du linéaire des deux départementales conduisant à Saint Pierre et à Saint Guénolé. Il s'agit de secteurs au tissu urbain plus lâche mais où les constructions datent pour la plupart des années d'après guerre jusqu'aux années 60-70. Elles sont d'un gabarit bien particulier.

Les zones Uc reprennent les secteurs plus récents où l'urbanisation sous forme pavillonnaire est plus aérée comme ceux de Mejou Bras ou Kergroës.

Compte tenu du tissu urbain très distendu de l'agglomération de Penmarc'h, les zones Uc couvrent une surface particulièrement importante et s'étendent vers l'Est jusqu'à Kerguaouen, au Nord jusqu'aux confins du Marais de Lescors, à l'Ouest jusqu'à Poulgallec, et au Sud jusqu'à Kervellec.

Les parcelles non construites d'une superficie suffisante et d'un seul tenant ont été classées en 1AU comme dans le secteur de Kervinigan ou Mejou Lechigou.

Il convient de préciser que les études réalisées dans le cadre du zonage d'assainissement ont révélé des secteurs non desservis par le réseau collectif et inapte à l'assainissement individuel, ainsi en est-il d'un secteur proche de la rue des Enclos Fleuris ou d'autres situés à Kerfeunteun ou Kergazegan.

Le stade de Penmarc'h et les installations sportives avoisinantes ont été classées en UL.

Le terrain situé au Nord a conservé la vocation définie au POS à savoir qu'il est destiné pour une aire de stationnement. Le reclassement en "N" au lieu de "U" se justifie par son inaptitude à recevoir un assainissement individuel ce qui exclut toute constructibilité.

Au sein du tissu urbanisé de Penmarc'h, sont restées des "poches" vierges de toute urbanisation. Ceci est dû, le plus souvent au découpage foncier en lanières. Bien que ces « poches » soient desservies en périphérie par les différents réseaux, du fait même qu'elles soient entourées par l'urbanisation, la commission municipale a fait le choix de les classer en zone AU. Ce classement vise à permettre une réflexion globale sur la cohérence de l'aménagement des dites zones.

En périphérie de Penmarc'h

Le quartier de Lescors, situé au Nord du bourg, n'en est pas pour autant partie intégrante à l'agglomération de Penmarc'h puisqu'il possède un caractère particulier. Le zonage Uc devrait permettre de le préserver. La zone Ui prévue par le PLU entre les deux secteurs d'habitat (Lescors et le bourg de Penmarc'h) correspond à un site des services techniques de la mairie.

Au Nord de l'agglomération de Penmarc'h une vaste zone entre Kereon et Keryet a été classée en 2AU, en effet la commission a considéré que cette zone devait, en toute cohérence, parachever à long terme l'urbanisation de Penmarc'h.

A plus court terme, la commission municipale prévoit l'urbanisation du secteur de Kerganten. La zone 1AU de Kerganten appartient pour une large partie au domaine privé communal. Ce site sera l'endroit approprié pour y mener des programmes d'habitat social en collaboration avec des offices de l'habitat social, à l'instar du programme réalisé il y a quelques années légèrement plus au Sud de Kerligristic.



Kérity – Saint Pierre

Les deux centres historiques de Kérity et de Saint Pierre ont été classés en Ua pour tenir compte de leur densité et faciliter l'évolution des constructions situées dans ce secteur. En effet, comme le préconise la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain, même les zones déjà urbanisées doivent pouvoir évoluer pour faciliter par exemple les réhabilitations et les extensions.

A Saint Pierre, en dehors du centre et de la zone du phare d'Eckmülh (UPh), les secteurs bâtis ont été classés en Uc pour conserver à ces quartiers très proches du littoral leur physionomie actuelle.

De même les limites de ces zones U coté mer ainsi que les zones ND du POS délimitées en bordure du littoral ont été conservées.

Entre Kérity et Saint Pierre, deux secteurs classés en urbanisation à long terme dans le POS ont été placés en zone N dans le PLU. Le morcellement foncier est si important que le montage d'une opération d'aménagement dans une échéance proche paraît peu réalisable. Pour éviter ces terrains d'un enclavement total, des parcelles non construites en bord de route ont été maintenues également en zone N, les classer constructibles conduirait à obérer toutes chances pour un aménagement ultérieur.

La zone Ua de Kérity couvre le cœur historique et le front de mer qui accueille des activités commerciales. Cette zone qui couvre les parties les plus denses de Kérity a des contours proches de la zone UHa du POS.

En périphérie de cette zone Ua ont été délimitées des zones Ub, à l'Est entre Penaguer et Port de Bouc, à l'Ouest autour de Kerbezec, au Nord autour de Kergadec.



A l'instar du bourg de Penmarc'h, l'urbanisation progressive de Kérity a cerné des "poches" non construites. Ici encore, la structure foncière en est la principale raison. La commission municipale a convenu de classer ces poches en zones 1AU, à l'exception toutefois des trois zones classées différemment :

- les zones 2AU de Poulpocard et de Kerontec, classées ainsi du fait de l'absence de viabilisation en périphérie, Cette zone enclavée dans le tissu urbanisé possède la particularité d'un parcellaire en lanières particulièrement marqué. Le classement en 2AU de ces terrains devraient permettre de donner l'opportunité aux propriétaires de mettre en œuvre les moyens nécessaires (ex : Association foncière urbaine) pour permettre l'aménagement de ces parcelles
- et au Sud de Penaguer, la zone classée en N du fait de sa nature humide et de l'absence d'accès.

Le secteur de Saint Guénolé

Le secteur urbain de Saint Guénolé est plus vaste en superficie que le secteur historique du bourg de Penmarc'h. En effet, au cœur "historique" de Saint Guénolé se sont greffés des développements au XXème siècle. Ces développements sont constitués d'un bâti relativement dense et de caractère urbain, regroupant commerce, activités et habitat. Le caractère urbain justifie le classement en Ua retenu au PLU pour ce secteur, suivant des contours agrandis par rapport à la zone UHa du POS.



A l'Ouest de cette zone Ua, la zone UP couvre l'assiette foncière du port transférée au Département. Cette zone couvre le plan d'eau du port et les zones exondées des terrepains sur lesquels se trouvent les bâtiments nécessaires au fonctionnement (criée, capitainerie,...) et les entreprises liées au port (chantiers navals, outillages...).

A l'Est du port, au-delà de la place du marché, la zone Ui du POS a été maintenue suivant des contours légèrement différents ; cette zone Ui accueillent des commerces et une conserverie.

En périphérie du secteur Ua de Saint Guénolé, a été défini une couronne de zones Ub :

- au Nord, cette zone Ub s'étend jusqu'à la rue du Stouic et l'impasse du Viben
- à l'Est, elle s'étend jusqu'à la rue Hyacinthe Moguerou, puis au Sud se prolonge le long de la route départementale jusqu'à Kerameil
- au Sud, elle inclut le quartier d'habitat de la cité de la Joie.

Plus à l'Est dans le secteur de Pors Carn, compris entre le Viben et la route départementale, l'urbanisation est constituée d'habitat le plus souvent pavillonnaire et quelques rares fois en bande (route de Kervedal par exemple). Ce secteur a reçu un classement Uc.

Il est à noter que la zone Uc englobe les constructions résidentielles implantées le long de la rue des Câbles sous-marins (en 1NAc au POS de 1986). Elle est circonscrite aux jardins. Ce secteur est bordé au Sud par les marais de l'Etang de Lescors (en espaces remarquables Ns). La bande de terrain située entre les parcelles bâties et les marais a été mise en zone naturelle « tampon » N afin de protéger ce milieu fragile.

A l'intérieur de ces zones Ub ou Uc, on constate que quelques "poches" n'ont pas été urbanisées. Les caractéristiques du foncier sont, ici comme ailleurs, la cause principale. Pour favoriser une certaine cohérence dans l'urbanisation future, un classement AU a été préféré aux classements Ub ou Uc.

Au niveau de Kervedal, le PLU prévoit de réserver à une bande de terrains un classement en 1AU et une nouvelle voirie qui relie la rue de Kervedal à celle du Musée de la Préhistoire.

Une petite zone 1AUc est prévue pour permettre la construction de 3 ou 4 maisons supplémentaires en profondeur à l'arrière du chemin de Lochyan.

La zone de Prat Ar Calou, classée en zone d'aménagement futur a nécessité l'élaboration d'un schéma d'aménagement pour garantir, la constructibilité de ces parcelles de petite taille organisées en lanières. Il est en de même pour le secteur 1AU au Sud à Pouloupry.

La vaste zone centrale située entre le Viben, Kerbervet et Kervedal classée en zone NAs au POS a reçu un classement N. L'importante surface de la zone donne à penser que son urbanisation immédiate ou à moyen terme dans le cadre du PLU ne serait pas compatible avec la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Au Sud-Est de la rue du Menhir Couché, en continuité avec la zone bâtie, a été placée un emplacement réservé créé en application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme qui permet de réserver des terrains par la localisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Enfin, la partie Sud du quartier de Kerameil, située au Sud Est et Saint Guénolé a été classé 1AUi dans le prolongement de la zone Ui couvrant un garage automobile. Ces zonages confirment ceux retenus au POS. Il convient de noter que ce secteur ne comporte pas beaucoup d'habitations, les nuisances seront donc moindres, de plus une zone de recul de 20 mètres a été prévue par rapport aux constructions voisines.

Lors des études préalables à l'ouverture de cette zone, l'accès à la zone 1AUi à partir de la route départementale devra être particulièrement étudié pour prendre en compte la question de la sécurité routière ; la présence d'un important délaissé sur l'autre rive de la voie devrait aider à résoudre cette question. Plusieurs options peuvent être envisagées pour son ouverture à l'urbanisation, les Orientations d'Aménagement (document 2 b) présentent déjà deux solutions pour l'accès à la route départementale.

Poulguen

Un classement Uc a été retenu pour les extensions plus récentes de ce pôle d'habitat, extensions qui forment un tissu urbain plus lâche.

Cette zone Uc reprend les contours des zones UHc et NAc1 du POS en vigueur, toutefois l'inaptitude de certains terrains pour l'assainissement individuel a conduit à les exclure des zones constructibles, notamment au Sud et à l'Est de Poulguen.

Enfin, la zone UC n'offrant plus beaucoup d'opportunités foncières, il a été convenu de créer au Nord de Poulguen une zone 2AU, en continuité et en densification de l'urbanisation actuelle, et en s'écartant du rivage puisque cette zone se trouve à un kilomètre de celui-ci.

Les hameaux de la zone rurale

La zone rurale est peu étendue et occupe la partie Est du territoire communal.

Cette zone regroupe quelques hameaux en limite avec la commune de Plomeur. Ces hameaux ont reçu un classement Uc dont les contours ont été dessinés dans une logique de densification sans admettre d'extensions des dits hameaux hormis pour certains un ou des terrains constructibles en frange immédiate.

Ainsi ont été classés en Uc :

- le hameau de la Madeleine
- le hameau de Pont Cai qui s'appuie sur Lestriguiou en Plomeur, et qui inclut des développements plus récents
- le hameau de Kerigou qui s'étend à l'Ouest du camping des Genêts.

On notera que conformément à la loi Littoral, le camping des Genêts a reçu un zonage spécifique : ULh.

La zone agricole, zone A

Pour prendre en compte les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, la zone NC définie au POS, (zone à dominante agricole) a été analysée et « ventilée » en deux zones, la zone « A » strictement agricole et la zone « N » où l'activité agricole demeure sans être exclusive.

Concernant la zone « A », les auteurs du PLU se sont attachés à y classer l'essentiel des terres productives ainsi que la totalité des bâtiments d'exploitations agricoles

Cette zone A couvre 9 % du territoire communal, ce qui confirme le caractère peu agricole de la commune.

Les zones naturelles, zones N

Sur le territoire communal, on retrouvera 4 types de zones N.
la zone Ns, la zone Nm, la zone NL et la zone N.

Ces six zones ont des ampleurs différentes et des préconisations de protection plus ou moins importantes.

La zone **Ns** a été placée sur les espaces répondant aux critères de l'article R.146-1, issu d'un des décrets d'application de la loi "littoral", et qui définissent ce que l'on appelle communément les "espaces remarquables". Il s'agit principalement des marais de Lescors, de la Joie et de Poul ar Ster.

La partie maritime de la commune (Domaine Public Maritime jusqu'à 12 miles des côtes) a également été mise en Ns (indiqué « m »), à l'exception des ports (en Up).

Cette zone Ns est traitée plus longuement dans le chapitre consacré à la loi "littoral".

La zone **NL**, est une zone naturelle destinée à l'accueil d'installations légères pour les loisirs et l'accueil touristique.

La zone **N** s'étend sur des sites naturels dont la qualité moindre ne peut justifier d'un classement en zone Ns.

Les espaces classés en zone N sont, pour leur majeure partie, issus de l'ancienne zone NC du POS, zone à dominante agricole mais non exclusive.

Aussi, dans cette zone N, on trouvera des espaces résiduels, tels que des terrains bâtis (habitations ou autres constructions isolées ne formant pas une urbanisation et ne pouvant donc justifier d'un classement en zone U, des friches, des boisements, etc...).

Le sous secteur Na de la zone N est particulier puisqu'il permet à une entreprise existante près du bord de mer de poursuivre ses activités (viviers) et éventuellement de les développer dans les limites autorisées par le règlement sur les extensions.

A la page suivante, le tableau présente l'ensemble des surfaces des différentes zones.

3.2.4 Tableau des surfaces

Le tableau présenté ci-dessus fait figurer la répartition des différentes surfaces U, AU, N et A par rapport à l'ensemble de la surface communale.

Secteurs	Surface (en hectares)		Valeur relative
Ua	91,99	614,74 (hors zone Up sur le DPM)	37,73 %
Ub	127,46		
Uc	354,06		
Ui	5,24		
Uistep	1,36		
UL	11,38		
ULhas	0,68		
ULh	20,94		
UP (sur le DPM)	93,98		
UPh	1,63		
1AUb	15,75	80,62	4,95%
1AUc	47,95		
1AUi	16,92		
2AU	22,17	25,65	1,57%
2AUi	3,48		
A	161,95	161,95	9,94%
N	331,64	746,54	45,81 %
Na	1,4		
NL	0,78		
Ns (terrestre)	412,72		
TOTAL	1 629,50 hectares		100 %

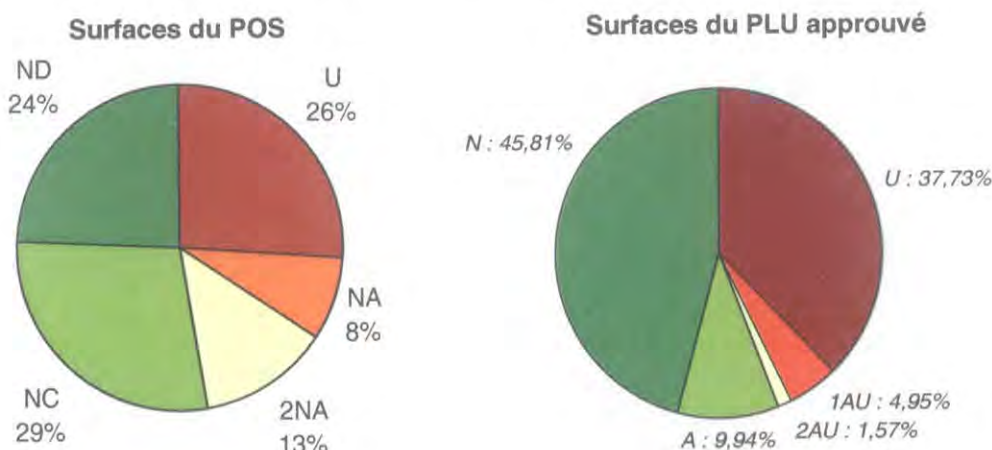
*NB : Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatisé qui a été utilisé pour établir les documents graphiques.
La surface communale totale « terrestre » apparente de ce fond PLU est de 1629,50 Ha, contre 1639 Ha officiellement affichée par l'INSEE.*

3.2.5 Les changements apportés par rapport au P.O.S.

Les **zones naturelles (N)** constituent une part importante du territoire communal (46%), l'existence de nombreuses zones humides et de sites protégés en sont la principale raison. Les espaces remarquables (**Ns**) **constituent à eux seuls 25,3 % de la surface communale**.

La zone urbaine (U), avec près de 38 % des surfaces totales, montre bien l'urbanisation importante de la commune

Les deux diagrammes circulaires ci-après donnent une vision plus fidèle des répartitions des surfaces dans les deux documents d'urbanisme.



En premier lieu, on peut constater l'équilibre entre d'une part les zones urbaines et à Urbaniser et d'autres part les zones naturelles et agricoles entre le POS et le PLU.

Les **zones AU** sont en diminution sensible depuis le dernier POS, passant de 21 % des surfaces totales à 6,52 %. Deux explications à ce phénomène, tout d'abord la suppression de la constructibilité pour certaines zones NAs et NAc2 qui ne possédaient pas les caractéristiques nécessaires. Ensuite, depuis le dernier POS, les constructions ont été nombreuses sur la commune et c'est pourquoi aujourd'hui un certain nombre de secteurs sont correctement desservis, équipés et construits et ne nécessitent plus cette appellation.

Par effet de transfert, la **zone U** augmente donc sensiblement pour refléter le caractère dorénavant urbanisé de nombreuses parcelles depuis le POS.

La **zone A** qui a subi de profondes modifications par rapport à la zone NC des POS avec l'obligation d'en exclure les constructions non liées à l'agriculture et leurs abords (jardins et terrains non cultivés) atteint dorénavant 162 hectares soit près de 10 % de la surface communale.

La **zone N** progresse notamment par la mise en place d'une protection plus forte sur les espaces remarquables (Ns) et également par le retrait de la zone constructible de terrains enclavés au parcellaire en lanières.

Il est à noter que les zones naturelles sont majoritairement représentées sur la commune, puisqu'elles couvrent presque la moitié du territoire.

La justification des surfaces urbanisables

Adéquation des zones constructibles du PLU à l'objectif du PADD

Les élus communaux se doivent de vérifier l'adéquation de la capacité des zones constructibles avec l'objectif de 70 logements arrêté par le PADD.

Pour se faire, l'analyse s'appuie sur un calcul de la capacité théorique des zones et sur les facteurs structurels limitant cette capacité théorique

La capacité théorique des zones urbanisables

Dans le cadre du PLU de Penmarc'h, la capacité théorique a été évaluée suivant la méthode suivante.

La méthode pour les zones AU est basée sur des critères assez simples : calcul des surfaces globales classées AU puis application d'un coefficient lié à la voirie et aux espaces verts. La surface de terrain retenue pour un logement a été de 700 m². Ce calcul a permis d'évaluer le potentiel des terrains en AU à environ 850 logements.

Le même travail évaluation était à mener pour la zone urbaine. L'estimation était basée sur le mode d'urbanisation des terrains avoisinants la parcelle et en optant pour une surface moyenne de 700 m² par logement. Suivant ces hypothèses, l'estimation a donné près de 1400 logements. Sur cette évaluation réalisée en 2006, il faut déjà défalquer les 150 logements construits entre cette date et la date d'approbation du PLU.

Il s'agit là d'un calcul basé sur une utilisation maximale des terrains nus existants mais également pour ceux supportant déjà des constructions. Ainsi dans ce dernier cas, on émet l'hypothèse que les terrains bâtis seraient redivisés pour permettre la construction de nouveaux logements.

Des contraintes multiples qui pénalisent l'offre foncière

Ce calcul doit être pondéré par d'autres facteurs spécifiques à la commune. On peut citer :

- **le parcellaire foncier en lanière (très spécifique à la commune)** qui interdit physiquement la construction sur certaines parcelles classées constructibles ; ce parcellaire constitue une contrainte très forte pour l'urbanisation.
Dans de très nombreux cas, la réalisation d'une maison nécessite le regroupement de plusieurs propriétaires (voire à de très nombreux propriétaires), il est difficile d'opérer ce regroupement. Le refus d'une seule personne peut compromettre toute opération. En conséquence, certains secteurs de la commune deviennent très difficilement aménageables.
- **la rétention foncière**, qui demeure, malgré la hausse des prix du foncier, un frein important à l'élargissement de l'offre. La volonté de certains propriétaires fonciers qui ne souhaitent pas mettre leurs biens sur le marché peut aussi interdire la réunion des parcelles.
- **le calcul théorique fait sur les zones U**, qui s'appuie sur un repérage par photo aérienne des terrains non construits et des parcelles considérés comme insuffisamment bâties est sujet à caution. En effet, outre la rétention foncière, il n'est pas certain que le propriétaire d'une parcelle « insuffisamment bâtie » ait la volonté de la densifier. Au total, le calcul théorique en zone U est par essence surévalué.
- **la mise en place et le financement des réseaux** dans le cas de certaines zones AU .

- **la forme de l'habitat**, les 700 m² retenus étant plus le résultat d'un constat qu'un choix des élus, une forme d'habitat plus urbaine peut aller dans un sens de la densification.
- **les difficultés d'assainissement** : un certain nombre de constructions possède leur système de traitement des effluents dans leur jardin. Hormis la mise en place d'un assainissement collectif, elles ne pourraient donc pas se séparer d'une partie de leur terrain. C'est un facteur non négligeable puisque l'estimation initiale s'est largement appuyée sur cette optique de densification de l'habitat.

Une offre en surfaces et logements en adéquation avec les besoins recensés

A l'aune de l'ensemble de ces facteurs limitants, l'évaluation théorique peut donc facilement être divisée par 2 ou 3 soit aux alentours de 650 à 400 logements possibles dans la zone U.

Au total en incluant les possibilités en zone AU (environ 850 logements), l'évaluation aboutit à une capacité théorique des zones constructibles à vocation d'habitat d'environ 1 250 à 1 500 logements soit sur 15 ans d'environ 85 à 100 logements par an. Le rythme actuel des constructions est donc proche de cette donnée.

La commune doit offrir une marge supplémentaire que son nombre de constructions annuelles pour pallier aux risques inhérents au contexte local que nous venons d'étudier.

N.B. : L'argument qui aurait pu être opposé sur le fait que l'importance des zones NA définies en 1986 n'avait pas contribué à une accélération de l'offre foncière ou du rythme de construction ne prend pas en compte la différence des conditions économiques (par exemple variation du montant des prêts immobiliers).

De plus, aujourd'hui les zones AU qui ont été définies sont peut être plus nombreuses mais couvrent une surface moins importante : **21 % pour les zones NA et 2NA au POS contre 6,5 % pour les zones 1AU et 2AU au PLU.**

3.2.6 Autres éléments du document graphique du règlement

Emplacements réservés

En application de l'article R123-11-d) du code de l'urbanisme, le PLU prévoit de placer en "emplacements réservés" certains terrains sur lesquels est projetée la réalisation d'équipements publics tels que voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, etc...

Cette disposition, permettant l'acquisition par la collectivité du terrain en cas de vente, à titre onéreux, préserve le terrain de toute construction de nature à compromettre sa destination à terme.

La commune de Penmarc'h a décidé de créer 5 emplacements réservés pour des projets d'intérêt général :

<i>Emplacement réservé n°</i>	<i>Objet</i>	<i>Superficie</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Justification</i>
ER 1	Réalisation d'une opération d'habitat à caractère social	7 952 m ²		En application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, il a été convenu de créer un emplacement réservé, destinés à la réalisation, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cet emplacement réservé est à localisé à Saint Guénolé dans le quartier de Kerameil
ER 2	Réalisation d'une aire de stationnement	4 913 m ²	Commune	Ceci permettra de répondre aux besoins en matière de stationnement à proximité des équipements sportifs communaux
ER 3	Réalisation d'une aire de stationnement	1 762 m ²	Commune	Cette réserve permettra de renforcer la capacité en stationnement à proximité de la salle socioculturelle, avenue de Skibbereen
ER 4	Réalisation d'une aire de stationnement	1 694 m ²	Commune	Il s'agit de renforcer les capacités de stationnement dans le quartier de Kérity, à l'angle de la rue Victor Hugo et de la VC 578, à proximité du port.
ER 5	Elargissement de voirie	405 m ²	Commune	Il s'agit de sécuriser ainsi les déplacements dans le secteur de Goarnel Dro.

Hormis les emplacements réservés créés au titre de l'article L.123-2, la représentation graphique des emplacements réservés est conforme à la nomenclature de l'article A.123-1 du code de l'urbanisme. Ainsi sur les documents graphiques du règlement figure les emplacements réservés pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert.

Espaces boisés classés

Des espaces ont reçu un classement en **Espaces Boisés Classés** au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement en Espace Boisé Classé concerne les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

On peut se reporter au paragraphe 3.3.5 relatif à la compatibilité du P.L.U. avec la loi "littoral". En effet, l'ensemble des espaces boisés les plus significatifs de la commune identifiés par la mention espaces boisés classés y sont présentés.

Les E.B.C. représentent une superficie totale de 14,8 Ha.

Eléments de patrimoine ou de paysage

Ces éléments de paysage ou de patrimoine sont identifiés au titre de l'article L.123-1 7°. Il s'agit d'éléments qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur protection par un dispositif spécifique, en l'occurrence l'obligation d'une déclaration de travaux en mairie en cas d'intervention sur le dit élément.

Ces éléments apparaissent dans la partie graphique du règlement sont ornés d'un symbole spécifique : 

Pour plus de détails sur cette disposition, on se reportera à la partie écrite du règlement.

3.2.7 Orientations d'aménagements (en application du R 123-3-1)

Les orientations d'aménagement particulières constituent la pièce n° 2 du dossier de PLU. Cette pièce répond au 3° alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et à l'article R.123-3-1.

Pour disposer d'un document plus explicite et d'un outil de gestion de l'urbanisme plus performant, les élus ont estimé utile de joindre cette pièce au dossier.

Ces orientations d'aménagement sont en cohérence avec le P.A.D.D. et avec le règlement. En cohérence avec le P.A.D.D., parce que ces orientations d'aménagement sont l'illustration d'une des orientations générales définies au P.A.D.D.

Ces orientations d'aménagement particulières proposent les schémas d'aménagements des zones 1AU de Kerameil et de l'entrée Est de l'agglomération de Saint Guénolé.

En application de l'article L.123-2, les travaux et opérations doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Cependant, cette pièce n'a pas pour objectif d'ajouter, au règlement (parties graphique et écrite) des règles supplémentaires. Son but est de fournir un éclairage sur "l'esprit" des aménagements souhaité par les élus.

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

L'aménagement des zones AU a fait l'objet de réflexions approfondies des élus.

La question de la maîtrise de l'urbanisation des zones AU est traitée dans plusieurs pièces du dossier : le rapport, les orientations d'aménagement, le règlement graphique et écrit.

Comme cela a déjà été expliqué, une grande partie des zones AU ont été créées sur les "poches" non urbanisées à l'intérieur du tissu urbain. Le choix du classement 1AU et non U a justement pour objectif de structurer l'aménagement de ces poches en proposant pour chacune d'elles un schéma d'aménagement.

Le choix de ces zones est basé sur le travail mené par les élus communaux pour déterminer les secteurs semi-urbanisés de Penmarc'h qui malgré un classement en zone constructible n'étaient pas en mesure de s'urbaniser facilement ou qui nécessitaient de préciser les modalités d'aménagement pour permettre une gestion économe de l'espace.

Prescriptions et recommandations sont associées pour l'aménagement des zones AU

Les modalités d'aménagement proposées par les élus sont mise en œuvre non pas par l'application d'une seule pièce du dossier, mais par l'application des quatre pièces mentionnées ci-dessus, à savoir le rapport et les "orientations d'aménagement" qui ont un caractère de recommandations et les règlements graphiques et écrits qui ont un caractère impératif.

Les réflexions d'aménagement sont présentées dans la pièce 2b intitulée "Orientations d'aménagement".

Compte tenu des contraintes locales et en particulier des difficultés liées au parcellaire en lanières, il n'est pas apparu souhaitable de rendre opposable les dispositions présentées dans les orientations d'aménagement. Il est en effet fort probable que l'introduction de données impératives d'aménagement entraînerait une rigidité et serait un facteur de blocage, alors même que l'objectif est de combler les "poches vides" du tissu urbain.

Ceci étant, les schémas présentés "orientation d'aménagement" doivent être considérés comme une charte de travail entre les élus, les aménageurs et leurs techniciens pour aboutir à un aménagement optimal de l'espace , répondant notamment au concept de développement durable.

Dans les zones 1AU, le règlement écrit précise que les constructions ne seront autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3.3 Respect des objectifs et dispositions définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme

Art. L. 121-1 (Modifié par LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 103)

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité 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 ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Art. L. 111-1-1 (Extrait - Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 102)

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

Les articles L.111-1-1 et L.121-1 posent les principes fondateurs de l'urbanisme et des documents d'urbanisme. Pour analyser la compatibilité du présent PLU avec ces principes fondateurs, il est proposé d'étudier, ci-après, les thèmes suivants :

- la compatibilité avec les documents supra-communaux,
- la compatibilité avec la loi "Littoral"
- le thème des déplacements et de la sécurité routière,

La question de la protection des espaces naturels et des paysages est évoquée plus longuement dans la quatrième partie du rapport de présentation.

3.3.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux.

- La loi S.R.U. prévoit, afin de renforcer la cohérence des politiques urbaines territoriales, la mise en œuvre de Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T.).

Ces schémas devront fixer, au niveau de l'ensemble de leur périmètre, les orientations générales de l'aménagement de l'espace, en particulier l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser et zones naturelles ou agricoles et forestières; ils devront également fixer les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun ou encore d'équipements commerciaux ou économiques. Ils définiront les espaces naturels ou urbains dont la protection présente une importance intercommunale.

L'arrêté préfectoral 19 novembre 2002 portant la délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale a retenu le périmètre des quatre communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun, du Pays de Douarnenez et du Haut Pays Bigouden.

Le syndicat mixte, dénommé S.I.O.C.A. (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement) est l'organisme en charge de son élaboration.

L'Association Ouest Cornouaille Promotion (AOCP), outil actif du développement local qui regroupe les 4 communautés de communes a engagé les réflexions préalables à l'élaboration du SCOT.

La loi S.R.U. prévoit que les documents d'urbanisme communaux, les P.L.U. doivent être mis en cohérence avec les S.Co.T. Cependant, les études pour l'élaboration de ce S.CO.T venant de commencer, la compatibilité entre ce document et le P.L.U. de Penmarc'h ne pourra intervenir qu'à terme.

- Dans le domaine de l'habitat, la commune n'est pour l'instant concernée par aucune procédure de P.L.H. (Plan Local de l'Habitat)

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Il a une portée juridique supérieure au PLU, et ce dernier doit être compatible avec ses orientations. Le SMVM de la pointe du Raz à l'Odét a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 mai 1988. Les études préalables à son élaboration ont été réalisées. Depuis lors, il n'a toutefois pas été approuvé.

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

En préalable, il est nécessaire de préciser que le PLU doit être compatible avec les orientations du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du Bassin Loire Bretagne (SDAGE), en application de l'article L 124.2 du code de l'urbanisme.

Le SDAGE est réalisé à l'échelle de l'agence de Bassin, il s'agit dans le cas présent de l'agence Loire –Bretagne.

Les orientations du SDAGE en vigueur sont exprimées dans les 7 objectifs suivants :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable (à la fois faire face à la pénurie en période sèche et lutter contre de nouvelles formes de pollution telles que les nitrates ou les pesticides).
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface (et notamment lutter contre des formes de pollution pernicieuse comme l'eutrophisation)
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer (assurer un débit minimal, respecter les dynamiques naturelles des cours d'eau et mieux gérer leurs abords, assurer le retour des poissons migrateurs),
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux (en accroissant l'action de lutte contre la pollution pour restaurer l'ensemble des usages naturels du littoral, au premier rang desquels figurent la pêche à pied et la baignade),
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture (pour parvenir à une limitation des rejets polluants des élevages, à une connaissance des prélèvements d'eau pour l'irrigation, à une réduction des pollutions dues aux modes de culture...),
- savoir mieux vivre avec les crues (il s'agit de réduire et de limiter leurs dommages et non des les supprimer).

Aucune disposition du PLU ne semble entrer en contradiction avec ces orientations générales déclinées par le SDAGE.

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Il s'agit d'une déclinaison à l'échelle d'un bassin versant des préconisations du SDAGE.

La commune de Penmarc'h est concernée par le SAGE « Pays Bigouden-Cap Sizun », en cours d'élaboration au moment de l'élaboration du P.L.U.

3.3.2 Compatibilité avec la loi "littoral"

La loi "littoral" du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et son décret d'application du 20 septembre 1989, précisent l'ensemble des dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritime d'une commune littorale.

La mise en compatibilité du P.L.U. avec la loi porte sur l'ensemble des principes d'aménagement et d'urbanisme affirmés par la loi et son décret :

- 1 Inconstructibilité d'une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés;
- 2 Extension de l'urbanisation à réaliser :
 - Sur l'ensemble du territoire communal, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; dans les « espaces proches du rivage », ces extensions devront de plus garder un caractère limité, et être justifiées selon des critères liés à la configuration des lieux.
- 3 Préservation :
 - Des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation;
 - Des espaces terrestres et marin, sites et paysages remarquables (zone Ns)
 - Des parcs et ensembles boisés les plus significatifs
- 4 Encadrement strict des conditions d'utilisation de l'espace :
 - Pour le camping et le caravaning
 - Pour la création de routes nouvelles
- 5 Accès libre du public au rivage.

Lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme, la loi Littoral n'était pas encore entrée en vigueur. C'est pourquoi, aujourd'hui au regard des évolutions prévues dans le P.L.U. et des évolutions perçues dans la jurisprudence appliquée, amènent la commune à réétudier la compatibilité de son document d'urbanisme avec la loi.

Dans ce chapitre, est analysée la compatibilité avec la loi "littoral", et ce, article par article. Pour une meilleure compréhension de l'analyse, l'article correspondant est reproduit en tête de chaque paragraphe (typographie en italique).

La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

ART. L. 146-2 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).

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

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

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

Capacité d'accueil

Le PLU prévoit des capacités d'accueil limitées (en valeur absolue et relative) par rapport à la taille de la commune actuelle. L'extension des surfaces réservées à l'habitat reste limitée (voir 3.2.4 Tableau des surfaces). La commune de Penmarc'h s'inscrit ainsi parfaitement dans les limites définies par l'article L.146-2.

Par ailleurs la population estivale devrait rester stable puisque la capacité d'accueil des structures d'accueil touristiques existantes restera globalement inchangée dans le cadre de ce document d'urbanisme.

La commune est en mesure au niveau de ses équipements (scolaires, administratifs..) et de ses infrastructures d'accueillir de nouveaux habitants, sans créer de déséquilibres majeurs. Ceci n'exclut pas une mise à niveau de la voirie ou de certains réseaux qui pourront être ponctuellement nécessaires. Pour rappel, la volonté communale est axée sur un développement raisonnable axé essentiellement sur le développement des résidences principales.

En conséquence, on peut estimer que la capacité d'accueil des zones urbanisées par densification, et des zones qui seront nouvellement ouvertes à l'urbanisation est compatible, à la fois avec le cadre urbain actuel et son niveau d'équipement tout en respectant le cadre naturel et la protection du cadre de vie communal.

En matière d'assainissement des eaux usées, l'étude de zonage a été réalisée parallèlement à la mise en place du P.L.U.

La capacité de traitement actuelle de la station d'épuration communale est de 8000 équivalents habitants.

1800 foyers sont raccordés en 2009 (soit environ 1800 x 2,12 personnes par foyers = 3850 équivalents habitants).

En période estivale, un pic de 6000 équivalents habitants est observé, ce qui reste cependant bien en deçà de la capacité nominale de la station.

En outre, les ouvrages sont dimensionnés pour pouvoir porter la capacité nominale à 15 000 équivalents habitants (soit + 9000 équivalents habitants possibles, même en période de pointe estivale).

La commune présente donc une capacité suffisante pour absorber la construction des 1500 logements théoriques (soit au maximum 3500 habitants), projetés sur 15 ans, d'autant qu'une partie de ces logements restera en assainissement individuel.

Les critères mentionnés au début de l'article L.146 - 2 sont respectés :

- La préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146 - 6 est assurée ; la limite de la zone Ns est établie sur une large partie du rivage communal et des espaces naturels qui dépendent du milieu naturel.
- Le P.L.U. tient compte de l'activité agricole et lui réserve l'espace nécessaire ; toutefois, il convient de noter que l'activité agricole est très réduite sur le territoire communal. La délimitation des zones " A " a été faite en localisant la grande majorité des terres cultivées situées à l'Est.
Par rapport à l'ancienne zone NC du POS, seuls les bâtiments n'étant pas ou plus liés à l'agriculture et les terrains qui en dépendent ont été retirés des zones agricoles pour être rattachés aux zones naturelles.
Par ailleurs, on notera que les espaces nécessaires aux activités maritimes sont protégés par les zonages Up et Nm.
- L'exploitation forestière n'existe pas à proprement parler sur la commune, les bois étant pour la plupart de trop faible surface. Néanmoins, il en a été tenu compte par leur classement en espace boisé ou en zone N (voir chapitre réservé aux espaces boisés classés).
- Enfin, le P.L.U. ne modifie pas les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et du rivage (article L.146.3 du Code de l'Urbanisme). L'article L.146.2 concerne essentiellement la fonction balnéaire, or nous avons vu ci-dessus que le développement de la capacité d'accueil est orienté vers les résidences permanentes et les possibilités de construction sont réduites sur la frange côtière. Ce choix devrait conduire à ne pas renforcer la pression sur la frange littorale "ludique" et naturelle.

Coupures d'urbanisation

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

Il convient de noter que les coupures d'urbanisation peuvent être de niveaux différents, certaines ont un caractère supra-communal, d'autres plus modestes sont à prendre en compte à l'échelle communale.

Les coupures d'urbanisation sont des espaces qui ne comportent pas obligatoirement aucune construction. La Bretagne est, par son histoire, une région densément peuplée où la population est relativement disséminée.

Il faut voir dans les coupures d'urbanisation, une interruption de l'aspect bâti d'un site et percevoir ainsi le changement de mode d'occupation du sol. Ces espaces de coupure sont à forte dominante naturelle ou agricole puisque par définition, ils "interrompent" des séquences de bâtis.

Bien que le Schéma de COhérence Territorial ne soit pas à ce jour réalisé, on peut considérer comme coupure d'urbanisation de caractère supra-communal les trois ensembles suivants :

- a. La plage de Pors Carn qui s'étend jusqu'à la pointe de la Torche forme avec la palud de Kerloch, située en arrière, forme une coupure d'urbanisation. En fait elle constitue la partie Sud d'un ensemble plus vaste qui s'étend sur toute la partie Sud de la Baie d'Audierne.
- b. Le marais de Lescors associé au Marais de la Joie forme la seconde coupure majeure. Bien que située entièrement sur le territoire communal, cette coupure a un caractère supra communal pour plusieurs motifs :
 - sa position, elle vient en prolongement de la précédente coupure majeure
 - sa nature marécageuse qui en fait une coupure pérenne
 - son incidence sur l'urbanisation puisqu'elle isole Saint Guénolé de Penmarc'h.
- c. Le vallon de Dour Red, coupure de taille plus réduite qui constitue une interruption nette avec le tissu urbanisé du Guilvinec.



Coupure entre le marais de Lescors et le marais de la Joie

Une seconde série de coupures d'urbanisation plus modestes concerne le territoire communal, il s'agit :

1. à l'Ouest en bordure du littoral, de l'espace compris entre la route reliant Saint Pierre à Notre Dame de la Joie, espace relié aux deux petites dépressions de la Palud de la Joie et de Loch Crenn. Ces espaces forment une coupure entre Saint Pierre et les prolongements Sud de Saint Guénolé.
2. Entre Kerity et l'Ouest du bourg de Penmarc'h, le steir Kerity forme une coupure d'urbanisation qui se resserre au niveau de Pont Nignon, et à Penaguer au Nord de la départementale, cette coupure s'élargit à nouveau en direction de Kerontec.
3. A l'Est du bourg de Penmarc'h, une autre coupure prend appui sur le marais de Steir Poulguen et remonte vers le Nord (Chapelle Saint Marc). Cette coupure isole Poulguen des prolongements Est du bourg.
4. Enfin plus au Nord, entre Lescors et la Madeleine, on observe une coupure d'urbanisation à l'échelle communale, celle-ci a un caractère rural.

L'étude sur les coupures d'urbanisation permet de se rendre compte que les différentes agglomérations de la commune (Saint Guénolé, Saint Pierre-Kerity, le bourg et Poulguen) sont bien distinctes par le biais de la préservation de ces coupures.

Ces coupures d'urbanisation sont identifiées dans la partie graphique du règlement dans la plupart des cas par des zones N.

L'extension de l'urbanisation

ART. L. 146-4 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 99-574, 9 juil. 1999; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

« I. - 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 la 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 des Sites, perspectives et paysages.*

Cet accord est refusé si les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

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

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale 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 ait 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.

III. - 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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

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 local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

IV. – Les dispositions des paragraphes II et III ci dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée en Conseil d'Etat. »

I.- L'extension de l'urbanisation

Le paragraphe "I" de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les communes littorales, "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser (...) en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)".

Pour analyser la compatibilité du PLU avec le premier paragraphe de l'article L.146.4, il convient de définir au préalable la limite des "agglomérations et villages existants".

La circulaire du MTETM¹ du 14 mars 2006 donne un éclairage sur les définitions respectives des hameaux, villages et agglomérations. La proposition d'analyse de l'urbanisation actuelle du territoire de Penmarc'h est faite à partir de l'éclairage fourni par cette circulaire.

Deux pôles, non inclus dans le tissu aggloméré, semblent répondre au critère de « hameau » ; il s'agit de Poulguen et de Lescors. Ces deux entités rurales ont leur vie propre, et autonome pour le quotidien.

On notera une différence entre eux : Lescors a été rejoint ou est en passe de l'être par le prolongement de l'agglomération qui s'est développée autour de Penmarc'h, tandis que Poulguen est resté isolé tant par l'Ouest que pour l'Est.

Il est également possible de considérer comme "hameaux" des pôles d'urbanisation les plus réduits tels que La Madeleine, Gouesnac'h, et Kerigou.

La Madeleine a certes une chapelle, mais la taille modeste du petit pôle d'urbanisation incite à considérer celui-ci comme un hameau et non comme un village.

A ces hameaux, on peut assimiler des développements plus récents, comme Pont Cai ou Kerloch. Ces pôles isolés et de taille réduite ne peuvent être considérés comme des agglomérations.

Le village est un pôle d'urbanisation plus important que le hameau qui correspond ou a compris des équipements communaux. Il s'agit d'*"agglomération rurale, groupe d'habitations suffisamment important pour avoir une vie propre"* (à la différence des hameaux).²

Quant aux "agglomérations", on se référera à la circulaire précitée, dans laquelle on lit "la notion d'agglomération (...) ne pose pas de problème d'interprétation particulier : il résulte de l'énumération même "agglomération, villages, hameaux" que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations de taille supérieure ou de nature différente.

Historiquement, l'urbanisation du territoire communal est réalisée autour de trois pôles : le bourg de Penmarc'h, Kérité - Saint Pierre et Saint Guénolé.

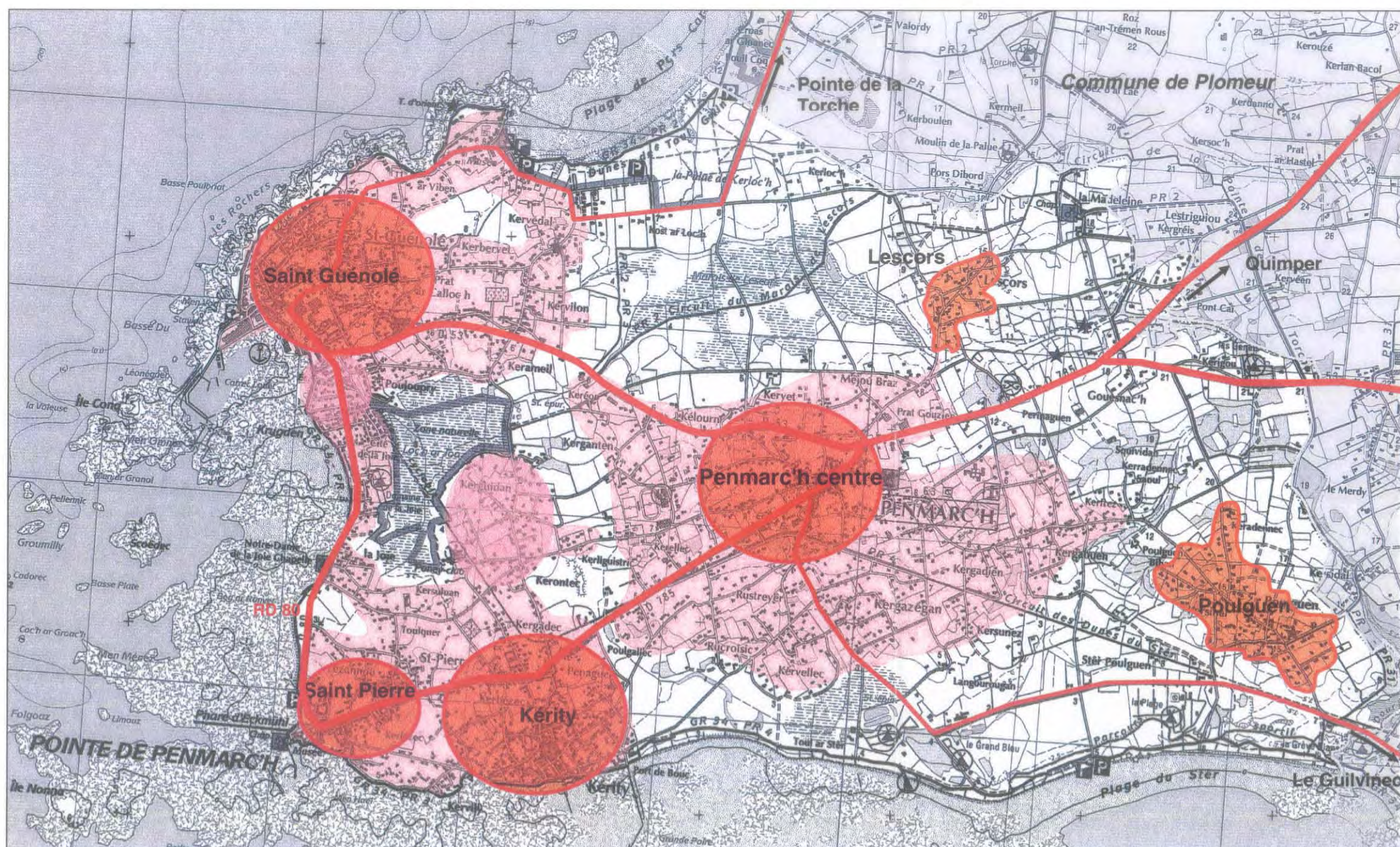
Chaque pôle s'est développé au cours des siècles (ou au cours du siècle dernier dans le cas de Saint Guénolé) pour former trois agglomérations qui tendent à se rapprocher l'une de l'autre, et qui pourront se rejoindre s'il n'y avait pas de contraintes naturelles formant coupures d'urbanisation.

Au final, la carte page suivante illustre l'analyse proposée dans le cadre du PLU.

¹ Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

² dicit " le Petit Robert"

Extensions de l'urbanisation



Pôles d'urbanisation historique :

- Penmarc'h
- Kérité
- Saint Pierre
- Saint Guénolé



Agglomérations



Pôles secondaires d'urbanisation (Hameaux principaux) :

- Lescors
- Poulguen

Hameaux, villages et agglomération ainsi définies, on peut vérifier la compatibilité des extensions de l'urbanisation par rapport au critère de continuité.

Tout d'abord, on notera que les quelques hameaux mentionnés ci-dessus ne font pas l'objet d'extension. Le zonage proposé répond à une logique de densification ou de complément à l'urbanisation existante. Les contours de zone constructible sont d'ailleurs très proches de ceux du POS en vigueur.

Ensuite, il convient de rappeler que le tissu urbain est lâche particulièrement dans la périphérie du bourg de Penmarc'h. La densification de ce tissu urbain absorbera une proportion importante de l'urbanisation future.

De plus, comme cela a été analysé au paragraphe 3.2.3., le tissu urbain recèle des "poches" vierges ; pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation ces "poches" ont été classées en zone AU. Ce type de zone AU incluse à l'intérieur du tissu d'agglomération représente la moitié de l'extension de l'urbanisation.

Les autres extensions de l'urbanisation situées en continuité des agglomérations et villages existants sont :

- la zone AU de Kerganten
- la zone AU de Kergroes en limite du foyer-logement
- la zone AU de Keradennes à l'Est de Poulguen
- la zone 1AU de Kerameil



la densité du tissu urbain est faible aux alentours du bourg de Penmarc'h

II - L'extension de l'urbanisation dans espaces proches du littoral.

La présente section vise à justifier la compatibilité du présent PLU au regard des dispositions du L.146-4-II, à savoir l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

La loi n'a pas défini ce qu'est un espace proche du rivage. De plus, il est impossible de formuler, compte tenu de la diversité des secteurs côtiers littoraux, une définition unique et intangible des espaces proches du rivage. La jurisprudence a toutefois permis d'apporter des éléments supplémentaires pour mieux cerner cette notion d'espaces proches du littoral, plusieurs critères sont ainsi à étudier :

- relief et notions de covisibilité
- formations végétales
- distance par rapport au rivage

L'analyse du milieu physique permet d'appréhender le relief de la zone littorale et ainsi de déterminer les espaces qui sont en interrelations visuelles directes avec la mer (notions de covisibilité). Le relief communal étant très peu marqué, cela conduit à avoir, de manière globale assez peu d'interrelations visuelles avec la mer depuis la terre. Ce critère permet de placer la majeure partie de la frange littorale communale dans les espaces proches (bande de 100 à 200 m).

Ce critère n'est toutefois pas suffisant pour évaluer l'appartenance, puisque dans certaines décisions de justice, des secteurs situés en arrière de la ligne de crête ont été considérés comme étant dans les espaces proches.

L'analyse des milieux naturels est un facteur important à prendre en considération dans le cadre de cette étude. Le territoire communal compte en effet des formations végétales côtières caractéristiques qui sont de plus d'une superficie conséquente. Par exemple, à Saint Guénolé, il subsiste des lambeaux de lande littorale et de pelouse aérohaline. Les dunes de Pors Carn sont dominées par des marais alcalins humides à l'image de ceux de Lescors et une partie du Loch ar Joie. Dans ce dernier, une flore halophile s'y développe au contact des infiltrations d'eaux marines.

Au Sud, entre Kérity et Le Guilvinec, la zone dunaire est associée à des zones humides littorales qui constituent des prolongements de cette interface terre-mer.

Dans le secteur de Dour Red, à la limite avec le Guilvinec, une roselière s'est développée dans la zone humide. Cette dernière s'est formée par l'accumulation d'eau douce en arrière du cordon dunaire. On retrouve ce type de formation tout au long de la Baie d'Audierne.

La présence de prunelliers constitue également un indice supplémentaire du caractère maritime, en effet, cette espèce possède une bonne résistance au vent et au sel. Les terrains agricoles laissés à l'abandon constituent bien souvent leurs principaux sites de développement. Certaines de ces zones ont donc acquis au fil des années, un statut de zone naturelle.

Ces entités naturelles, par leurs caractéristiques, notamment de leur flore, sont parties intégrantes des espaces proches du littoral.

La distance par rapport au rivage est un critère qui est souvent employé pour délimiter les espaces proches. Toutefois, dans le cas de Penmarc'h, il doit être appliqué avec une certaine mesure étant donné la forte urbanisation de la commune.

Dans les espaces déjà urbanisés, la méthode préconisée par la circulaire du 14 mars 2006, consiste à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions.

En appliquant au secteur de Saint Pierre-Kerity cette analyse, on constate qu'il apparaît naturel de reconnaître la bande la plus proche comme en interrelation avec la mer, ne serait-ce que par les installations présentes (cale, hangars à bateaux, quais...). Il devient par contre bien plus difficile de développer la même approche pour des secteurs bâtis situés davantage dans les terres. Ainsi dans les secteurs de Pen Ar Pont ou Kerbézec distants de 500 ou 600 mètres de la mer, le lien de visibilité n'est plus aussi manifeste. C'est pourquoi, on peut estimer que les secteurs de Kerontec et Kerguiden sont plutôt en dehors des espaces proches, à l'exception des zones bâties en contact direct avec les grandes entités naturelles précédemment décrites.

La situation est différente pour Saint Guénolé, cette agglomération est entourée de toutes parts soit par la mer soit par des espaces naturels emblématiques. De plus, les installations portuaires en rapport avec le milieu de la pêche occupent une place prépondérante dans l'ensemble de l'organisation de ce secteur. Au vu de ces éléments, l'ensemble de cette agglomération peut être considéré comme partie intégrante des espaces proches.

La situation du bourg de Penmarc'h, localisé à une distance assez importante du rivage (aux alentours de 1 000 mètres) et la faiblesse des relations de visibilité conduisent à le placer en dehors des espaces proches.

Le site de Lescors, localisé en léger surplomb par rapport au marais éponyme, lui confère une appartenance indéniable aux espaces proches. Les relations visuelles avec le marais sont en effet manifestes.

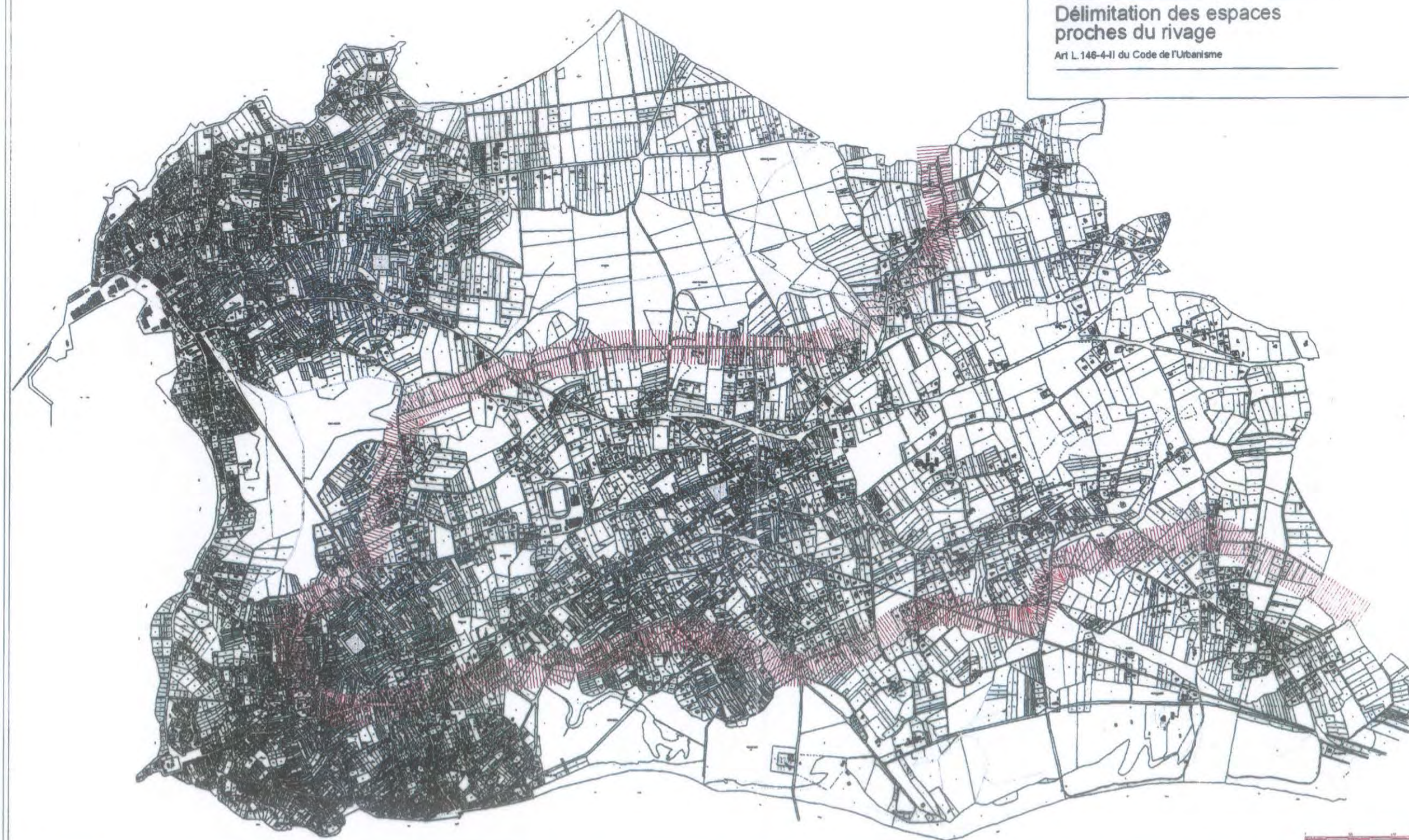
Poulguen est dans une situation similaire à celle de Lescors. Par son "autonomie" vis à vis du reste des secteurs urbanisés de Penmarc'h, il a un rapport plus direct aux zones naturelles. Ce lien est renforcé par l'existence de vues sur la mer depuis les zones bâties.

Le croisement de l'ensemble de ces critères et observations permet de proposer la délimitation présentée à la page suivante.

Commune de Penmarc'h
Révision du P.O.S. et Elaboration du P.L.U.

Délimitation des espaces proches du rivage

Art L. 146-4-II du Code de l'Urbanisme



L'article L.146-4-II définit les conditions qui rendent possible ces extensions limitées dans les espaces proches du rivage. Celle-ci doit être " *justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*"

Les parties de la commune situées dans les espaces proches vont donc être analysées à l'aune de ces critères.

Saint Guénolé

Le secteur de Saint Guénolé est inclus dans sa totalité dans les espaces proches définis au paragraphe précédent. Cet élément n'obère pas pour autant toutes les possibilités de construction.

Du fait de la configuration des lieux, le développement de Saint-Guénolé est 'verrouillé' en façade Ouest et Nord par la mer, en façade Sud par les marais de La Joie, et en façade Est par les marais de l'Etang de Lescors... Les seules possibilités de densification ou d'extension ont donc été travaillées au niveau du centre de l'agglomération déjà définie.

Le quartier de Saint Guénolé, au vu de son caractère urbanisé qui mêle à la fois de l'habitat, des commerces et des activités, constitue le cadre adéquat pour recevoir de nouvelles constructions. La topographie fait que de nouvelles constructions peuvent venir s'y implanter sans apporter de gênes supplémentaires.

Le secteur Up est dédié aux activités maritimes. La zone UP s'appuie sur les limites de la concession portuaire, un certain nombre de constructions y sont autorisées puisqu'elles exigent pour leur fonctionnement, la proximité immédiate de l'eau.

Pour les zones d'habitat, les zones Ua et Ub (environ 70 hectares), le caractère indéniablement urbanisé du site permet d'envisager de nouvelles opérations dans une logique de densification. Les possibilités restent de toutes les manières limitées en nombre et en surface.

Le secteur Uc défini dans la partie Nord de Saint Guénolé a pour but de limiter l'urbanisation dans cette zone proche du littoral. La zone Uc présente les contraintes réglementaires suffisantes pour limiter la densification. En retrait par rapport à cette zone Uc, des zones 1AUc ont été définies, elles imposent les mêmes contraintes en matière de densité, de reculs par rapport et de hauteur, que les zones Uc.

Une zone 1AUb a été créée sur la "poche" subsistant entre la zone Ub et Uc. Ce secteur de 3,5 hectares demeure une densification du tissu urbanisé. De plus, il comporte déjà un certain nombre de constructions.

La plus grande zone 1AU de Saint Guénolé, est la zone 1AUc de Kervedal (8,4 hectares). Elle est également incluse entre une zone Ub au Sud et à l'Ouest et une zone Uc au Nord. Un certain nombre de principes d'aménagements a été porté sur la partie graphique du règlement pour optimiser son urbanisation.

Pour rappel, la présence au sein des zones Ub ou Uc de "poches" non urbanisées a conduit la commission à les classer en zone 1AU pour garantir un aménagement de qualité et une cohérence dans le processus d'urbanisation. L'établissement d'une trame cohérente, comme celle proposée dans la partie graphique du règlement, est également un gage d'une urbanisation de qualité notamment dans les espaces proches du Littoral.

A l'Est de l'agglomération est marqué par un zonage Uc qui englobe les constructions résidentielles implantées le long de la rue des Câbles sous-marins (en 1NAc au POS de 1986).

Le zonage constructible est circonscrit aux jardins des maisons existantes.

Ce secteur est bien en continuité directe avec l'agglomération du village de Saint-Guérolé : il n'y a en effet plus aucune rupture d'urbanisation depuis le port – cœur du village - jusqu'à ce quartier ; les constructions ont progressivement densifié le tissu urbain et comblé les « dents creuses », et les maisons sont implantées sans discontinuité depuis la route de Pors Carn, puis la route de Kervédal jusqu'à la rue Joliot Curie.

Les dispositions de l'article L.146-4-I de la Loi Littoral sont donc respectées.

Ce zonage constructible n'autorise en fait qu'une densification du bâti autour des constructions déjà implantées, ce qui permettra à la commune d'optimiser tous les réseaux déjà en place sous la voie communale.

Cette zone Uc est en effet bordée au Sud par une bande de terrain mise en zone naturelle N « tampon » N afin de protéger les marais de l'Etang de Lescors (en espaces remarquables Ns).

Etant donné la superficie de la zone centrale située entre le Viben, Kerbervet et Kerdevel, ce secteur pourtant classé en Nas au POS a été placé en zone N, ceci afin de s'inscrire dans la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Au Sud-Est de la rue du Menhir Couché, la zone Uc a pour but de permettre de réserver des terrains pour la création de logements sociaux. Cette extension reste limitée au regard de la superficie de Saint Guérolé.

La zone 1AUc de Kerameil est cernée par le tissu urbain classé quant à lui en Ub, son urbanisation correspond à une opération de densification plus qu'à une extension de l'urbanisation.

Le cas particulier de la zone 1 AUi de Kerameil

La zone 1AUi créée à Kerameil en prolongation d'une zone Ui reprend les contours de zones d'activités, 1NAi et 2NAi déjà définies au POS en vigueur.

La justification est simple, il est apparu aux élus qu'il était impératif de maintenir d'une zone d'activité en appui et complément de la vocation portuaire de Saint Guérolé. Cette opinion est partagée par les élus communaux et la communauté de communes qui a la compétence en matière de développement économique.

Il convient aussi de souligner que cette localisation est la seule possible, compte tenu de la géomorphologie du quartier de Saint Guérolé.

Les réflexions d'aménagement menées par les élus ont conduit à prévoir les dispositions suivantes :

- au Nord et à l'Ouest, il est prévu une zone non aedificandi pour supprimer ou réduire d'éventuelles nuisances vis à vis de la zone U à vocation d'habitat proche,
- au Sud, il est prévu une bande paysagée aux abords de la zone N en amont du marais de La Joie.
- il est proposé une trame viaire rationnelle avec une alternative pour l'entrée de la zone.

Comme mentionné ci-dessus l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera mise en œuvre par la communauté de communes qui a compétence en matière œuvre de développement

économique. L'aménagement se fera en concertation entre la communauté et la commune D'ores et déjà, et pour répondre au critère d'une gestion optimale de l'espace, rappelée par le Préfet, la commune s'engage à demander à la Communauté de prévoir que l'aménagement et les constructions à venir se fassent d'Est en Ouest, c'est à dire de la partie urbanisée et vers la partie peu urbanisée ou devant restée naturelle à terme (zone N).

Kerity – Saint Pierre

Par leur densité et leur patrimoine historique, les centres de Saint Pierre et Kerity ont été classés en Ua. Situés dans les espaces proches, ces espaces bâtis doivent continuer d'évoluer tout en préservant la physionomie générale qu'ils ont actuellement.

A Saint Pierre, hormis le centre et la zone proche du phare d'Eckmühl (UPh), le classement Uc a été appliqué sur les secteurs littoraux. Ce classement constitue une garantie contre une trop forte densification des secteurs côtiers. Le Coefficient d'Occupation des Sols de 0,3 mais également les hauteurs et les reculs imposés par rapport à la voirie sont autant d'assurance que ces zones devraient garder le gabarit actuel des constructions.

Avant de détailler, les différentes zones AU de ce secteur, il convient de préciser que l'urbanisation progressive de Kerity a délimité des "enclaves" au cœur du tissu urbanisé. Le découpage en lanière du foncier explique en grande partie ce phénomène. Ces dents creuses s'inscrivent logiquement dans la continuité de la zone urbaine.

La zone 1AUb de Mejou Kervilly (environ 1,2 ha) située en continuité de la zone Ua et en arrière de la zone Uc par rapport au littoral constitue une extension limitée des possibilités de construction dans ce secteur, d'autant plus qu'elle est cernée par l'urbanisation sur trois cotés.

La zone 1AUc de Kervilly est d'une superficie encore plus réduite (environ 3 000 m²) et ne constitue donc pas un ajout très important à la zone urbanisée. De plus, il s'agit d'une dent creuse dans le tissu urbain.

La zone 1AUb de Loch ar Wroach est totalement incluse dans le tissu urbanisé de Kerity, il est logique que ce terrain d'une superficie de 2 hectares soit incorporé dans sa totalité à la zone constructible. La densité autorisée sera identique à celles des environs.

La zone 1AUc de Craon ar Liou / Kersuluan comporte peu de possibilités de nouvelles constructions (la moitié de la zone est déjà bâtie). Ce classement permet de compléter l'enveloppe urbaine actuelle.

La zone 1AUb de Pen ar Pont (environ 5 000 m²) et la zone 1AUc de Pont Nignon (près de 10 000 m²) viennent en appui de la zone Ub et dans la directe continuité. Par leur faible superficie, au regard de la zone bâtie alentour, leur urbanisation ne constitue qu'une extension limitée.

La zone 2AU de Poulpocard classée aussi du fait de l'absence de viabilisation en périphérie est "l'exemple type" d'une dent creuse. Au moment de la modification conduisant à sa constructibilité, la densité de l'opération pourra être plus clairement définie. Sa situation centrale vis à vis de Kerity permettra de lui donner au moins une densité similaire à celle du centre ancien.

Le marais du Ster

Les campings ont été identifiés par une appellation particulière (ULh) de cette façon, la commune affiche clairement les secteurs réservés à cette activité d'autant que le camping-caravaning est interdit en dehors de ces espaces délimités.

Dans le marais du Ster, plusieurs campings bénéficient de cette dénomination et peuvent ainsi développer leurs activités dans la limite de ce qui est autorisé par la partie écrite du règlement et des autorisations préfectorales concernant l'exploitation des dits campings.

L'emprise de ces campings est pratiquement identique depuis plusieurs années. Le PLU n'envisage aucune extension majeure de ces espaces. Le respect de l'article 146.4.II est donc assuré.

La zone NL est réservée à l'école de voile et notamment à l'entreposage des bateaux. Cette activité est sur ce site depuis de nombreuses années.

Les autres constructions des environs sont classées en N, elles ne pourront donc procéder qu'à des extensions des bâtiments existants dans la limite de ce qu'autorise le règlement.

Les installations du vivier classés en Na, sont situés à proximité immédiate de la mer. Les extensions possibles de cette zone sont en rapport direct avec cette activité. Etant donné la superficie de la zone, elles ne peuvent qu'être limitées, puisque la délimitation reprend les contours de la parcelle en question.

Poulguen

Ce secteur au tissu urbain plus lâche est entièrement compris dans les espaces proches du littoral. Le classement retenu de type Uc limite les possibilités de densification du secteur (COS de 0,3) ; la hauteur des bâtiments est également plus réduite.

Une zone 1AU d'environ 4 hectares est prévue, en continuité du bâti existant au Nord Est du village. Par rapport à la surface du village (environ 32 hectares) cette extension reste limitée. En outre, cette nouvelle zone d'habitat se situe à plus d'un kilomètre du rivage.

III- La bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, telle que prévue au III de l'article L.146-4 est applicable en dehors des espaces urbanisés.

- Au Nord du territoire communal, entre la plage de Pors Carn et les "Rochers", l'urbanisation continue se trouve souvent à une distance inférieure à 100 mètres du rivage. La délimitation de la zone Uc a été fixée sur la voirie bordant cette urbanisation continue. Au Nord de cette voie, les quelques constructions éparses ne peuvent conférer à ce secteur le caractère d'espace urbanisé, il a donc été maintenu en zone N dans laquelle la bande des 100 mètres s'applique. Toutefois, au Viben, la densité du petit groupement d'habitations a conduit à définir un petit espace urbanisé, classé en Ub.

Suivant le même principe, la délimitation Nord des zones Ua et Ub au Nord de Saint Guénolé a été fixée au droit des parties les plus denses. Ont été maintenues en zone Ns les parties vierges et en zone N les parties recevant quelques constructions éparses.

- Du Port de Saint Guénolé à Saint Pierre

Entre le port de Saint Guénolé et la chapelle Notre Dame de la Joie, la frange littorale doit être considérée comme urbanisée, la bande des 100 mètres n'a pas à s'appliquer. Toutefois, il a été convenu de placer une zone N sur la promenade de Baltimore et sur le linéaire non construit sur la rive Ouest de la Départementale 80.

Entre la chapelle de la Joie et le phare, peuvent être considérée comme "espaces urbanisés" l'urbanisation linéaire le long de la rue de Albert Camus ainsi que le lotissement de Saint Pierre.

- De Saint Pierre à Kérité

La totalité de la frange littorale entre le phare et Port de Bouc doit être considérée comme un "espace urbanisé" dans lequel la bande des 100 mètres ne s'applique pas.

Toutefois dans un souci de conservation du site, le PLU reprend la zone N qui borde le rivage entre le sémaphore et Kérité.

- De Kérité à la limite communale avec le Guilvinec

Entre Port de Bouc et la limite communale, le linéaire côtier, dans la bande des 100 mètres, est couvert par une zone Ns ou une zone N, à l'exception d'une partie incluse dans une propriété communale. Cette partie a reçu un classement NL (non constructible).

- Enfin, la bande inconstructible de 100 mètres a été respectée dans la délimitation des zones ULh des campings implantés dans le secteur du marais du ster.

Les espaces à protéger au titre des articles L. 146-6 et R. 146-1

ART. L. 146-6 (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 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 y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation 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.

La prise en compte des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L 146-6 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, complétée par le décret n°89-694 du 20 septembre 1989, entraîne la mise en place d'un zonage "Ns" (naturel strict) sur certains secteurs de la commune dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Les espaces à préserver doivent être inclus dans la liste évoquée aux articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme ; dans le cas de Penmarc'h, il s'agit des alinéas a), d), e) f) et g) de l'article R.146-1

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et abords de celles-ci,
.....
- d) des parties naturelles des petites rias ou abers et des caps,
- e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
- f) des milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales.
- g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930.
.....

Ces espaces et milieux doivent être préservés dès lors constituent des sites ou paysages ou s'ils sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou s'ils présentent un intérêt écologique.

Répondant simultanément au a), e), f) et g) de l'article R.146 –1, les parties naturelles des sites inscrits au classés au titre de la loi du 2 mai 1930 ont été intégrées dans la zone Ns. Il s'agit :

- du marais de Lescors,
- du marais de la Joie,
- des rochers de Saint Guénolé.

Pour le secteur inscrit des rochers de Guénolé, la délimitation de la zone Ns est plus délicate. Malgré l'aspect naturel du site, il comprend de nombreuses constructions. C'est pourquoi, seules la partie maritime et la frange côtière non bâtie ont bénéficié de ce classement.

Concernant, la partie Sud de la commune, l'ensemble dunaire s'étendant de Port du Bouc à la limite avec le Guilvinec répond au a) de l'article R.146-1 et de ce fait est inclus en zone Ns.

L'arrière dune, constitué de marais entre le Ster Kerity et le Ster Poulguen répond au e) de cet article. Toutefois, les campings et autres zones bâties ne répondant plus physiquement au e) du dit article et n'offrant pas un passage remarquable, ont été exclus du classement Ns.



ster kerity

Les espaces boisés à conserver ou à créer

ART. L. 146-6 (suite) (L. n° 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

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 groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites.

Penmarc'h est une commune qui compte très peu de secteurs boisés. Cette rareté des arbres est d'ailleurs un trait caractéristique du paysage.

Cependant, quelques secteurs comportant un nombre plus conséquent d'arbres ont été repérés.

La principale zone boisée de la commune et la plus visible est celle proche du camping municipal. Il s'agit d'une plantation de pins. Elle répondait probablement au moment de sa création à une logique économique. Cette pinède n'a probablement pas aujourd'hui une valeur intrinsèque importante. Toutefois, compte tenu de sa surface, ce boisement a un impact sur le paysage, aussi est-il proposé de le considérer comme significatif.

Le secteur de Poulguen compte également quelques espaces boisés. D'une part le long de l'ancienne voie ferrée et d'autre part à l'Est du camping à la fois sur la zone N et Ns. Pour la première il s'agit d'un terrain colonisé par des essences arborescentes et arbustives. Dans le deuxième cas, le boisement est constitué par une plantation de pins qui a pu se régénérer et progresse sur le milieu naturel (zone Ns).

Près du hameau de Squvidan et Kerigou, des zones boisées de superficies comparables (respectivement 4 et 4,5 hectares) se sont développées sur d'anciens terrains agricoles.

On peut distinguer dans le lointain, le massif boisé près de Squvidan depuis la RD 785 lorsqu' on arrive à l'entrée du bourg de Penmarc'h. Un petit espace boisé classé a également été identifié au niveau du croisement des départementales 785 et 53.

L'ensemble des espaces boisés classés de la commune atteint 14,8 hectares.

Dans un souci de cohérence avec les autres communes littorales du département, il a semblé judicieux de solliciter l'avis de la Commission Départementale des Sites.

Compte tenu de la faible superficie des espaces boisés, et compte tenu qu'aucun de ces boisements n'a un intérêt supérieur manifeste, il est proposé de soumettre l'ensemble de ces boisements à l'avis de la Commission Départementale des Sites.

Si l'on peut justifier la sollicitation de cette Commission par le seul aspect paysager que représentent ces boisements, les auteurs du P.L.U. sont bien conscients que ces choix demeurent subjectifs.

Les autres dispositions de la loi "littoral"

ART. L.146-3 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986).

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

L'ensemble du rivage de la commune de Penmarc'h est accessible transversalement ou perpendiculairement. En effet, deux cas de figures se présentent, soit le rivage est bordé par de vastes espaces naturels (dunes et zones rocheuses), ce qui constitue la partie la plus importantes du linéaires côtier, soit le rivage est bordé par des installations portuaires ou une urbanisation ancienne qui a ménagée le libre passage et l'accès au rivage.

ART. L.146-5 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000).

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'ensemble des terrains de camping a reçu un classement spécifique en ULh, cette zone est pourvue d'un règlement spécifique.

Pour tenir compte des contraintes d'environnement, la zone ULh comporte au niveau du camping « Le Grand Bleu », un secteur spécifique plus restrictif ULhas dans lequel sont admis, sous réserve de respecter, par leur localisation et leur aménagement les préoccupations d'environnement, et les dispositions du Plan de Prévention des Risques, les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à autorisation préalables à l'exclusion des aménagements destinés :

- à l'accueil touristique ou de loisirs sous forme d'habitat dense à caractère non privatif (villages de vacances ou P.R.L)
- à l'accueil de mobil-homes ou d'habitations légères de loisirs.

Le règlement des zones agricoles ou naturelles interdit la création de nouveaux terrains d'accueil de ce type d'hébergement, si l'on excepte le cas particulier du camping à la ferme, activité liée à l'activité agricole et très réglementée.

3.3.3 Déplacements et Sécurité routière

La maîtrise des déplacements

La commune de Penmarc'h est aujourd'hui desservie par les transports collectifs départementaux que ce soit le bourg de Penmarc'h ou ses quartiers (Saint Guénolé, Kéerty). Dans le cadre de la mise en place d'une politique particulière de la commune de communes du Pays Bigouden Sud ou même plus largement dans le cadre de l'élaboration du SCOT, des améliorations pourraient être apportées, notamment en matière de fréquence des dessertes.

Le caractère aggloméré et urbain de la commune facilite la mise en place d'un tel réseau. Il pourrait être développé notamment pour favoriser les liaisons intracommunales (entre les quartiers) en facilitant les déplacements des captifs (personnes âgées, scolaires). Une bonne desserte de l'ensemble des Ports bigoudens entre eux serait également un pas supplémentaire dans la maîtrise des déplacements.

Les liaisons routières vers Pont l'Abbé et Quimper se réalisent dans de bonnes conditions grâce à la bonne qualité générale des infrastructures routières.

Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 et de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU a été conçu dans le souci d'assurer la sécurité publique.

Ce document d'urbanisme a, dans l'ensemble de ses pièces, pris des dispositions de manière à améliorer la sécurité routière sur la commune.

Ainsi, lors des choix des zones d'urbanisation future, le critère « sécurité des accès et insertion de la circulation » a été étudié pour toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. La desserte de chaque zone AU a été analysée afin de déterminer la manière de desservir au mieux les nouvelles constructions.

Des emplacements réservés ont été établis à proximité des établissements scolaires afin de garantir la création d'aires de stationnement pour sécuriser ces sites sensibles notamment à l'ouverture et fermeture des classes.

Les aménagements d'amélioration et de réduction de la vitesse sur la commune n'est pas conditionnée uniquement aux mentions qui peuvent en être faites dans le PLU. Le choix et la délimitation de ces opérations d'aménagements ne peuvent être définis pour les dix ans à venir. Ils sont dépendants, en effet, de nombreux paramètres qui relèvent de décisions communales ou d'accords conclus avec le département. Le financement de ces opérations de réaménagements urbains est de plus assez long à mettre en œuvre.



aménagements de sécurité à Poulguen

3.3.4 Compatibilité avec la loi Besson

La loi Besson dans son volet sur la gestion des espaces à réserver aux gens du voyage s'applique de manière pleine et entière sur les communes de plus de 5 000 habitants. Cette loi prévoit un certain nombre d'obligations pour les communes.

Penmarc'h a organisé en collaboration avec la commune de Pont L'Abbé, la création d'une aire d'accueil de 20 places au chef lieu de la communauté de communes.

La mise en place des différents dispositifs vise surtout à trouver une solution pour les petits groupes familiaux, mais reste inadaptée aux problèmes posés par les grands rassemblements estivaux. Cette question est à l'étude au niveau départemental dans le cadre du plan départemental d'accueil des gens du voyage.

3.3.5 Compatibilité avec la loi Barnier

En préambule il est utile de rappeler le contenu de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont 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."

Le complément du "Porter à connaissance", communiqué par le Préfet à la commune en décembre 2006, avait indiqué que la Route Départementale 785 était concernée par cet article du code.

La RD 785 n'est plus classée « route à grande circulation » depuis la parution du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation ; elle n'est donc plus concernée par les dispositions de la Loi Barnier, qui imposait un recul inconstructible de 75 mètres à partir de l'axe de la voie.

4

Incidences sur l'environnement

4.1 Le respect de l'article R.121-14

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme dispose, dans son paragraphe II :
" Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200 hectares.
- c) *p.m. (disposition relative en zone de montagne)*
- d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. "

1- Incidences du P.L.U. sur le site Natura 2000 « FR5312009 - Roches de Penmarc'h »

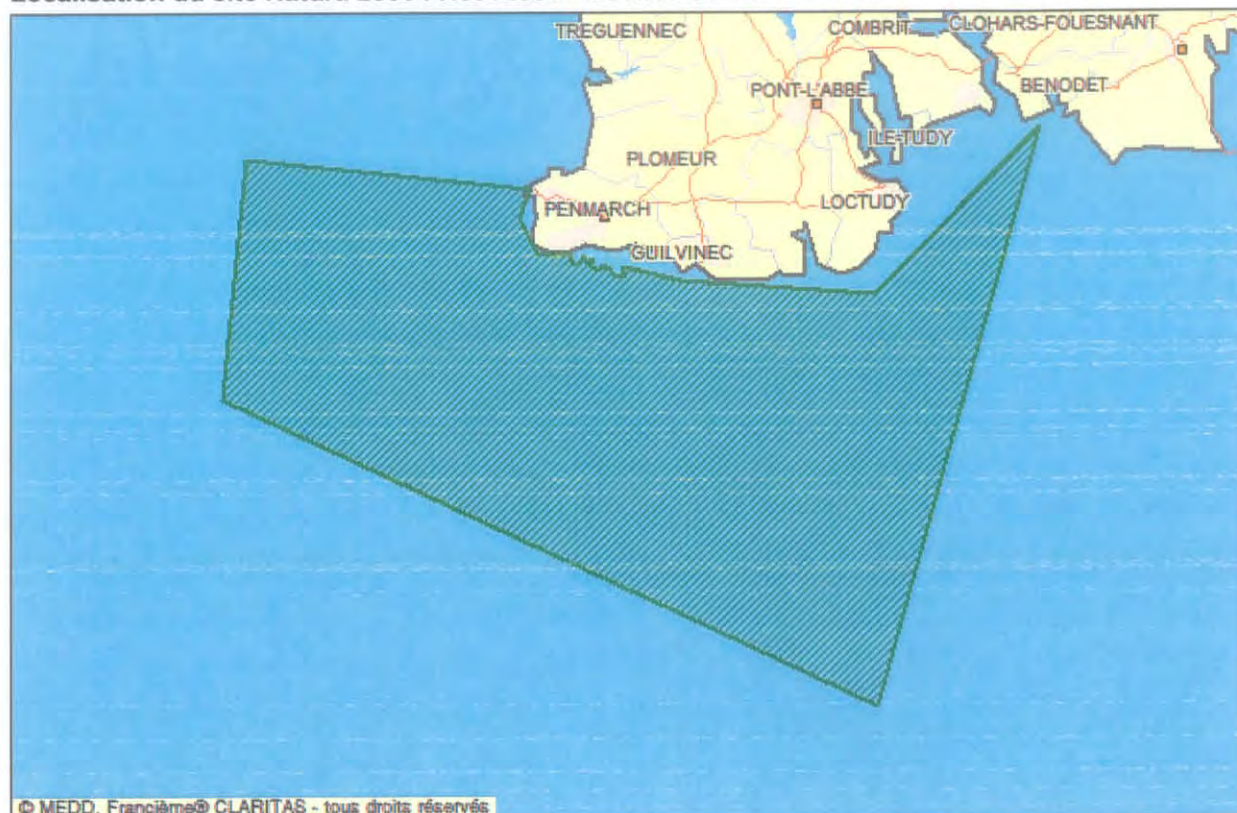
Dans le cas de la commune de Penmarc'h, le présent Plan local d'Urbanisme ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement. En conséquence, l'évaluation environnementale ne peut être requise au titre de ce 1° alinéa.

En effet, l'article L.414-4 du code de l'environnement évoque "*Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000,...*". Or, l'ensemble des parcelles incluses dans le projet de site Natura 2000, est classé en zone naturelle Ns ou N dont le règlement interdit les travaux mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Le zonage UP des ports de Saint-Guérolé, de Saint-Pierre et de Kérité a été tracé de façon à ne pas impacter le périmètre du site Natura 2000, qui est entièrement zoné en espaces remarquables marins « Nsm ».

Les travaux futurs seront circonscrits aux limites physiques des ports actuels ou à proximité immédiate des ouvrages existants, et seront donc sans incidences sur le site Natura 2000 : L'évaluation environnementale n'est donc pas exigible.

Localisation du site Natura 2000 FR5312009 - Roches de Penmarc'h :



Source : DIREN Bretagne

► Date de classement comme ZPS : 10/2008

► Composition du site :

Mer, Bras de Mer 100 %

► Description du site :

Situé au carrefour entre la Mer d'Iroise et le Nord du Golfe de Gascogne, ce secteur est un lieu de passage et de stationnement important d'oiseaux pélagiques.

Certaines espèces, comme le Fou de Bassan (notamment les juvéniles), sont présentes toute l'année dans cette zone qu'ils exploitent pour leur alimentation.

D'autres espèces comme le Puffin des Baléares (plusieurs centaines d'individus), le Puffin des anglais (probablement plusieurs milliers d'individus), le Pétrel tempête ou la Mouette pygmée ne sont présents dans cette zone d'atterrissage qu'en période de migration, soit printanière, soit automnale. Enfin des espèces nordiques comme les plongeurs stationnent au large des côtes pendant la saison hivernale.

Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront apporter des données sur les espèces dont la présence est avérée de longue date mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Les effectifs de présence de toutes ces espèces pélagiques restent à préciser, mais il s'agit là d'une zone de concentration identifiée de longue date.

Un autre intérêt réside sur la frange plus côtière de la proposition de ZPS. Cela concerne cette fois des espèces plus inféodées aux rivages telles que :

- Les sternes (Sterne caugek notamment) les laridés (Goéland marin, Goéland argenté et Mouette mélanocéphale) et le Grand cormoran ; qui fréquentent ce littoral comme zone d'alimentation. Des colonies nicheuses de goélands sont répertoriées sur les Etocs et les roches de Saint Nonna accueillent d'importants reposoirs de Grands cormorans.
- L'Aigrette garzette, dont une population nicheuse sur la commune de Penmarc'h fréquente le rivage toute l'année
- Les limicoles, présents en migration ou hivernage.

Le secteur de Penmarc'h constitue une entité forte d'un pays Bigouden tourné vers la mer. Cette partie Ouest du quadrilatère Penmarc'h, Glénan, Trévignon, Concarneau représente un espace d'interface ou de transition entre les caractéristiques bio-physiques de la mer d'Iroise, puissante et complexe, et celle d'un Océan Atlantique qui s'ouvre sur un Golfe de Gascogne au marnage moins important et à une courantologie moins spectaculaire. Cet ensemble constitue une mosaïque paysagère dominée par les rochers de granite.

► Espèces animales présentes :

Oiseaux

Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)(3) Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau sanderling (*Calidris alba*) Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau variable (*Calidris alpina*) Hivernage. Etape migratoire.
Bécasseau violet (*Calidris maritima*) Hivernage. Etape migratoire.
Chevalier aboyeur (*Tringa nebularia*) Hivernage. Etape migratoire.
Chevalier gambette (*Tringa totanus*) Hivernage. Etape migratoire.
Fou de Bassan (*Sula bassana*) Hivernage. Etape migratoire.
Goéland argenté (*Larus argentatus*) Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Goéland marin (*Larus marinus*) Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*) Hivernage. Etape migratoire.
Grand Gravelot (*Charadrius hiaticula*) Hivernage. Etape migratoire.
Huîtrier pie (*Haematopus ostralegus*) Hivernage. Etape migratoire.
Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)(3) Hivernage.
Mouette pygmée (*Larus minutus*) Etape migratoire.
Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*)(3) Hivernage. Etape migratoire.
Plongeon arctique (*Gavia arctica*)(3) Hivernage.
Plongeon imbrin (*Gavia immer*)(3) Hivernage.
Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*) Hivernage. Etape migratoire.
Puffin des Anglais (*Puffinus puffinus*) Etape migratoire.
Puffin des Baléares (*Puffinus puffinus mauretanicus*)(3) Etape migratoire.
Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*)(3) Hivernage. Etape migratoire.
Tournepierre à collier (*Arenaria interpres*) Hivernage. Etape migratoire.

(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

2. Au regard des conditions définies au 2° du texte ci-dessus, on notera :

- a) que la commune a une superficie 1 639 de hectares, donc inférieure à 5 000 hectares et une population voisine de 6 000 habitants et donc inférieur au seuil de 10 000 habitants.
- b) qu'il n'y pas lieu d'analyser le PLU de Penmarc'h sur ce critère, puisque celui-ci est précisé et renforcé dans le d) du même article.
- c) ne concerne pas la commune de Penmarc'h.
- d) que le PLU prévoit la création de 18 hectares dans les secteurs agricoles et naturels par rapport au POS de 1986. Ce chiffre a été calculé suivant la note technique de la circulaire n°2006 UHc/PA2 du 6 mars 2006¹ relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.

Ces 18 hectares représentent pour moitié de petites extensions par rapport à la zone bâtie. La plus grande partie de cette surface est constituée par des terrains communaux dans le secteur de Kerganten à l'Ouest du bourg de Penmarc'h près de Saint Guénolé.

On notera que ce chiffre est en dessous du seuil requis pour qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.

De plus, il convient de signaler que des surfaces classées en U ou NA au POS et qui sont reclassées en zone A ou N au PLU, sont évaluées à 110 hectares.

Ainsi le rapport de présentation devra répondre aux prescriptions de l'article R.123-2 (et non à celles du R.123-2-1).

Le présent chapitre aura pour objet de répondre au 4° de cet article R.123-2 qui dispose :

" Le rapport de présentation :

.....

4° Évalue 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."

La partie écrite du règlement (pièce n°3) et la partie graphique du règlement (pièce n°4) définissent le cadre des occupations et utilisation du sol admises ou interdites. Rappelons que les zones naturelles (N) sont protectrices, que la zone agricole (A) est vouée à l'agriculture et que les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont destinées à recevoir l'habitat, les équipements et les activités économiques,... Ce sont ces dernières qui auront le plus d'impact sur le milieu naturel et les paysages.

¹ Pour l'application de ce seuil, il y a lieu d'additionner toutes les superficies de zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document. [...] Dans le cas de la révision du POS, par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations [...] dans les POS, des zones NC, ND et de certaines zones ou parties de zones NB non construites.

4.2 Impact des dispositions du PLU sur l'environnement naturel

4.2.1 Le respect des milieux spécifiques

Dans la partie 2 du rapport, était exposé l'ensemble des sites naturels à préserver et valoriser. Ces milieux sensibles spécifiques ont été portés à la connaissance de la commune par les services de l'Etat. Ces milieux sont :

- le massif dunaire de Tronöen, de la Torche, de Toull,
- les marais de Lescors et de la Joie,
- les dunes du marais du Ster, de Kérité et de Poulguen,
- les rochers de Saint Guénolé,
- le site de Kersidal.

La commune a prévu pour leur protection l'instauration de deux secteurs spécifiques : les zones Ns (et Nsm en mer) et N.

Les premières sont issues de la définition que fait la loi Littoral des espaces remarquables détaillée aux articles L.146-1 et L146.6.

La zone Ns terrestre, étendue, qui représente 25 % de la commune va permettre la protection efficace et durable de ces sites remarquables. Le règlement de la zone est strict en matière de possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol.

La partie graphique du règlement introduit une autre réglementation précise pour les autres parties naturelles de la commune, il s'agit des zones N. Sans être aussi restrictif que les zones Ns, elle permet d'éviter une poursuite de l'extension de l'urbanisation et permet ainsi d'éviter de porter atteinte au caractère d'un site même si celui-ci est déjà pour partie urbanisé. Les zones N couvrent une superficie de 332 hectares, soit 20,4 % du territoire communal.

La délimitation de ces zones s'est appuyée sur les moyens d'informations et de diagnostic mis à la disposition de la commune notamment par le biais du porter à connaissance.

Tout d'abord, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1, identifiées sur le territoire communal ont été intégrées aux zones naturelles (N et Ns). En effet, les ZNIEFF en tant qu'outils de connaissance sont des indicateurs intéressants pour déterminer l'intérêt d'un site. Les ZNIEFF de type 2 qui délimitent des aires plus vastes ont reçu une protection moindre et peuvent dans certains cas être chevauchées par des zones constructibles.

De la même façon, le dispositif Natura 2000 qui s'appuie sur la délimitation des ZPS (Zones de Protection Spéciales) des ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) a été repris par le PLU. Ces secteurs possèdent en effet dans la majeure partie des cas, les mêmes caractéristiques que les espaces remarquables.

L'arrêté de protection de biotope pris dans le secteur de Kersidal, a été intégré au zonage, étant donné que le périmètre concerné a été inclus à la zone Ns. L'arrêté préfectoral vient ensuite compléter la réglementation déjà stricte en matière d'occupation du sol imposé par la partie écrite du règlement du PLU.

Il est intéressant de constater que la plupart de ces outils de connaissance se complètent avec des mesures de protection déjà adoptées depuis longtemps. A l'image du site classé du marais de Lescors qui reprend en grande partie les zones de la ZNIEFF de type 1 ou encore les rochers de Saint Guénolé qui sont à la fois en site inscrit et dans le site Natura 2000.

La traduction réglementaire dans le PLU de l'ensemble des mesures de protection et de connaissance des espaces naturels recensés sur la commune s'est traduite de manière globale par la création des zones N et Ns. Les dispositions mise ainsi en œuvre à Penmarc'h viennent s'inscrire dans la protection efficace et durable d'une grande zone naturelle humide de la pointe Bretagne qu'est la Baie d'Audierne. Ce secteur constituant une partie importante du réseau des zones humides d'importance nationale voire européenne. Le classement adopté préserve ces terrains de l'urbanisation.

4.2.2 La protection des zones humides

Les zones humides sont un maillon essentiel dans le cycle de l'eau et doivent être protégées. Dans le cadre du PLU, leur protection est assurée par les parties écrites et graphiques du règlement.

Dans la partie écrite du règlement, l'article 1 dans la zone N, interdit toute urbanisation et toute construction nouvelle et tous travaux (remblai / affouillement) pouvant mettre en cause la pérennité des ces zones humides.

L'article 2, limite les occupations et utilisations du sol de façon à ce que celles-ci restent compatibles avec le maintien de la qualité de ces milieux.

La partie graphique du règlement s'attache à inclure, sauf exception justifié par le contexte, la totalité des zones humides. Pour ce faire, la commission s'est appuyée sur différents outils dont l'inventaire du Conseil Général.

Les secteurs identifiés par le Conseil Général dans son inventaire donnent une vision large du potentiel de la commune en matière de zones humides. Toutefois, il est important de faire un retour rapide sur l'histoire de la construction de la ville de Penmarc'h.

L'urbanisation communale s'est réalisée depuis des siècles dans un secteur qui était aux origines marécageux. Un certain nombre de constructions se sont établies depuis des années sur des zones à l'hydromorphie parfois marquée, le remblaiement constituait alors un moyen naturel de limiter cet état de fait. Ces pratiques ne sont plus aujourd'hui autorisées pour les zones humides. La loi sur l'eau de 1992, impose un respect strict de ce type d'espace naturel.

La commune de Penmarc'h par sa situation géographique et topographique possède de nombreuses zones humides. Les principales sont les marais de Lescors, de la Joie et du Ster, elles sont protégées par le biais de l'instauration des zones Ns et N mais également par leur identification en tant que site naturel protégé (inscrit ou classé).

Ces grandes zones humides sont les plus emblématiques et visibles mais il existe d'autres plus petites qui possèdent également un rôle dans la chaîne du cycle de l'eau.

Dans la partie orientale de la commune, les cours d'eau sont assez nettement repérables sur le document graphique. En effet, le réseau hydrique est protégé par un zonage N, comme entre Pont Cai et Lescors ou encore entre Kerigou et le Marais du Ster.

La vallée du Dour Red, à la frontière avec le Guilvinec est également une zone humide de première importance comme le souligne l'arrêté préfectoral de biotope. Ce site est dorénavant inscrit en zone N, ce qui le met à l'abri de l'urbanisation.

Au niveau du Foyer Logement, un autre ruisseau a été identifié et une zone N a ainsi été créée jusqu'au quartier de Kergaouen.

Au Sud du complexe sportif du bourg de Penmarc'h, dans le quartier de Kerliguistic, les terrains relevés comme zones humides connues (indice de confiance 5 à 6/6) et potentielles (indice de confiance de 1 à 2/6) ont été intégralement classés en N, garantissant ainsi la préservation d'une zone naturelle de dimension respectable (15 hectares), qui est de plus en relation avec le marais du Ster.

La carte de l'inventaire du Conseil Général localise quelques zones humides au cœur de la zone bâtie. Il faut savoir que le fond de plan cadastral de la commune n'est pas à jour, c'est pourquoi la comparaison entre l'inventaire et la partie graphique du règlement peut induire en erreur.

Le zonage peut laisser à penser que des zones constructibles sont prévues sur des zones humides or bien souvent elles sont déjà construites comme dans le secteur de Pors Lambert à l'Ouest du bourg de Penmarc'h.

4.2.3 L'assainissement et protection du milieu

En matière d'assainissement il faut arriver à concilier deux principes fondamentaux et antagonistes :

- assurer l'évacuation des eaux usées
- préserver le milieu récepteur

Dans le cadre de la loi sur l'Eau, la collectivité a engagé une réflexion approfondie sur le devenir des eaux usées sur l'ensemble du territoire communal. La commune a confié au Cabinet Calligée – Bretagne une étude globale sur la gestion de l'assainissement.

Cette étude a pour objectif de servir d'outil d'aide à la décision pour guider le choix futur des techniques d'assainissement.

Elle expose les contraintes locales environnementales en étudiant la sensibilité du milieu, fait le bilan des rejets et des installations existantes et propose dans un schéma directeur simplifié les grandes lignes d'un assainissement optimal pour chaque zone d'étude.

Dans la partie 1, il a été rappelé que la station d'épuration à Kerameil a une capacité de 8 000 équivalents habitants, et que les bilans de fonctionnement laissent apparaître qu'elle est loin d'avoir atteint les limites de sa capacité. Par ailleurs, la capacité de la station peut aisément être portée à 15 000 équivalents habitants. Aussi peut-on affirmer que la station n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.

L'étude Calligée s'est attachée à présenter plusieurs scénarii d'extension des réseaux en vue d'une part de prendre en charge des quartiers existants dans lesquels peuvent apparaître des difficultés pour l'assainissement individuel et d'autre part de raccorder des quartiers nouveaux.

Pour les parties du territoire communal, il est important de signaler que toutes les nouvelles constructions qui ne seront pas reliées au système collectif devront réaliser une étude de sol afin de la fournir au service instructeur. Un bureau agréé présentera le système d'assainissement à mettre en place pour assurer un traitement efficace des eaux usées. Cette étude est à mener pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, même dans les cas où l'étude du cabinet Calligée a jugé que le terrain avait une bonne aptitude au traitement.

Pour les terrains présentant une aptitude de qualité moindre à l'assainissement, plusieurs cas de figure sont à envisager :

- Dans le cadre des constructions existantes qui réhabiliteraient leur système de traitement individuel, une étude de sol et de filière d'assainissement devra être réalisée pour déterminer le meilleur système à mettre en œuvre,
- Pour un terrain vierge et destiné à être relié à un système collectif, une étude de sol devra démontrer qu'un système de traitement efficace peut être mis en place en attente de la mise en place du réseau,
- Pour un terrain sans constructions dont la desserte n'est pas prévue à moyen par le collectif, aucune construction ne pourra y être réalisée.

Enfin il convient de rappeler que les terrains considérés comme inaptes à l'assainissement individuel ont été retiré de la zone constructible pour être classé en zone N, y compris lorsque le terrain se trouvaient dans un contexte urbanisé.

De plus, les missions assurées par le SPANC sur le contrôle et la mise en conformité des installations pour les constructions non reliées au réseau auront un effet bénéfique sur la qualité du milieu.

En matière d'assainissement, les travaux engagés et le recours systématique à une étude de sol pour toute construction devraient conduire à une amélioration sensible de la qualité des eaux. Etant donné que les constructions rendues possibles par le PLU s'inscriront toutes dans ce nouveau schéma, l'impact sur le milieu naturel dans ce domaine sera assez limité.

4.2.4 Les risques et nuisances

La commune ne recèle aucune installation susceptible d'exposer la population à des risques majeurs. Les dispositions du PLU n'accroissent pas le niveau de risques ou de nuisances actuelles.

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'Inondation par Submersion marine a été approuvé le 6 septembre 1999, et modifié le 29 mars 2002. Il concerne les marais du Ster qui étaient au XIX^e une lagune avant des travaux d'endiguement et de la Joie. Trois zones sont identifiées :

- zone A : zone fortement exposée
- zone B : zone moyennement exposée
- zone C : zone non directement exposée

Chacune d'entre elles, impose un règlement précis sur les permis et installations possibles.

Les dispositions réglementaires du PLU ne sont pas contraires aux dispositions du PPR. Par ailleurs il est intégré dans l'annexe "Servitudes " du présent dossier.

Lutte contre le bruit

En ce qui concerne les nuisances sonores, la commune de Penmarc'h est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres du 12 février 2004. Les routes départementales n°53 et 785 sont les axes concernés par cette mesure.

Un plan de l'annexe 5c détermine graphiquement les secteurs concernés.

4.2.5 Le développement durable

La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005 a modifié l'article L-123-1 du code de l'urbanisme en rajoutant un 14^e alinéa ainsi rédigé :

Les PLU peuvent *"recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysages."*

La municipalité a souhaité inscrire une orientation spécifique dans son P.A.D.D. visant à « Favoriser le développement durable de la commune » ; ainsi, Les approches qui intègrent les préoccupations environnementales en matière d'économie d'énergie, de gestion de l'eau, de traitement des déchets, d'organisation des déplacements sur la commune et vers les zones d'emplois seront encouragées

Le PLU de Penmarc'h intègre également dans la partie écrite de son règlement un certain nombre de dispositions qui s'inscrivent dans cette politique de développement des énergies alternatives.

Ces recommandations sont reprises dans la rédaction de l'article 4 des différentes zones (desserte par les réseaux) et de l'article 11 (aspect des constructions).

Il est envisageable qu'un nombre croissant de constructions neuves soient réalisées dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). L'application de cette démarche est même à encourager, pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement. Une conception et une exposition réfléchie du bâtiment au soleil permettent déjà d'obtenir une réduction de la consommation en énergie, sans compter les divers systèmes qui peuvent également être intégrés aux constructions existantes comme les systèmes de récupération des eaux pluviales, panneaux solaires et photovoltaïques...

Toutefois, il convient de noter que le nouvel article du code "recommande", il s'agit d'inciter les pétitionnaires à utiliser des énergies renouvelables, toutefois même si ces recommandations sont placées dans le règlement, elles ne peuvent avoir de valeur impérative et obligatoire.

Cette loi a également permis les dépassements de coefficient d'occupation du sol dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du PLU pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Cette possibilité n'est pas mise en application dans le cadre du présent PLU, car le COS n'est pas sur le territoire de Penmarc'h un facteur limitant dans le cadre du développement des énergies renouvelables

4.3 Impact des dispositions du PLU sur le cadre bâti et les paysages

Les paysages de Penmarc'h qu'ils soient bâtis ou naturels présentent une identité forte.

Cette identité est issue :

- de l'absence de relief, hormis les parties Est (La Madeleine, Poulguen)
- de l'absence d'un réseau bocager ou de la faible présence des arbres
- de la présence de très vastes marais (Lescors, La Joie, Ster Kerity)
- de l'urbanisation, parfois dense et souvent dispersée.

La planéité du territoire et la rareté de la végétation conduisent à des paysages ouverts, à l'exception des parties densément construites des agglomérations de Penmarc'h, Kerity et de Saint Guénolé.

La présence des marais et d'autres lieux non urbanisés (souvent à cause du parcellaire en lanière) contribue à "bloquer" l'urbanisation. Mais ces contraintes ne sont pas pour autant suffisantes pour structurer l'urbanisation. En effet, la caractéristique majeure du tissu urbain de la commune hormis les bourgs et bien sa "non structuration" due à la dispersion du bâti.

La photo aérienne du secteur Nord de Kerity illustre bien l'incidence des zones humides comme "bornes" à l'urbanisation. Elle illustre aussi la dilution de l'urbanisation le long et à partir des voies et le tissu urbain "lâche" à l'exception des quartiers les plus anciens de Kerity.



A hauteur d'homme, la photo ci-après montre bien les paysages ouverts débouchant sur de vastes perspectives.



La photo ci-dessous prise à l'entrée de Saint Guénolé au niveau de Kervilon est assez caractéristique du tissu urbain non structuré que l'on rencontre souvent sur le territoire communal.



Enfin, il semble important de souligner qu'une autre caractéristique des paysages de Penmarc'h est leur perception est issue même de la présence de vastes espaces non bâtis (marais ou autres) en limite des espaces bâtis

Cette configuration permet de dégager des silhouettes urbaines caractéristiques. La présence de nombreuses dépressions et zones non bâties multiplie ce type de silhouettes urbaines.

La photo ci-dessous montre le quartier de Saint Pierre au travers de la palue de la Joie



L'identité forte de cette silhouette est non seulement due à la présence du phare mais aussi à l'harmonieuse disposition des volumes, l'orientation des faîtes, pignons surmontés de cheminées...

Ainsi peut-on brièvement résumer les traits essentiels du paysage penmarc'hais. Les dispositions du PLU ne devraient pas être de nature à détruire les perceptions du paysage mais au contraire à les entretenir.

En premier lieu, on rappellera, ici, que les coupures d'urbanisation, les zones humides et marécageuses ont été classées inconstructibles N ou Ns de sorte qu'elles continueront à jouer leur rôle de "bornes à l'urbanisation".

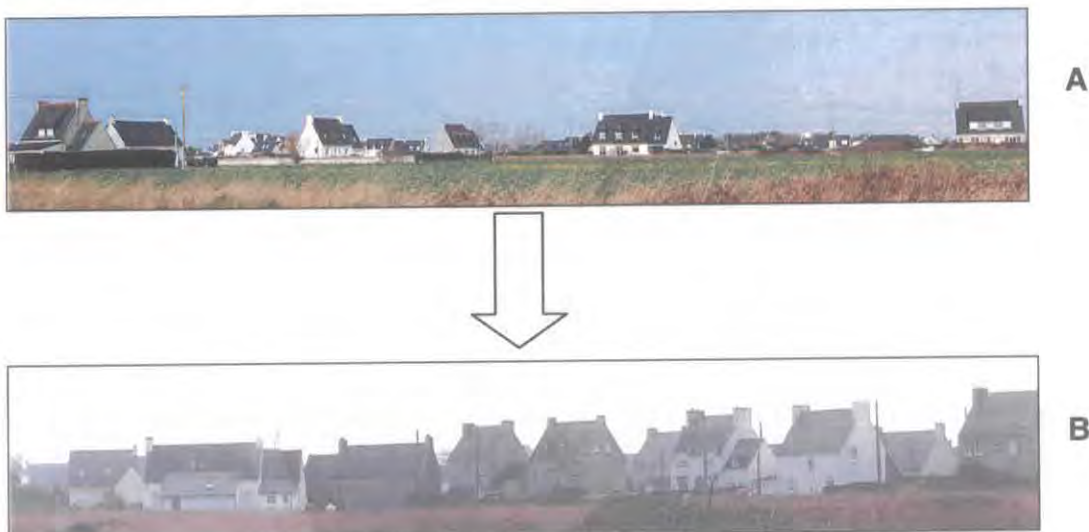
La seconde conséquence de cette inconstructibilité est que les perspectives lointaines sur l'urbanisation, les silhouettes urbaines si caractéristiques à Penmarc'h seront maintenues

En second lieu, comme cela a été voté au chapitre 3, le "réservoir" de l'urbanisation future se trouve plus dans les zones déjà partiellement construites que dans des zones vierges.

L'urbanisation va s'opérer par densification du tissu urbain existant ; le tissu urbain non structuré va tendre vers une plus grande structuration.

La silhouette urbaine elle aussi va aller en se densifiant et conserver l'identité forte propre aux paysages bâtis de Penmarc'h.

Pour illustrer cette évolution en reprenant les photos ci-dessus, il serait souhaitable que la silhouette actuelle (**A**) tende vers la silhouette caractéristique (**B**).



Cette évolution heureuse des paysages urbains peut être obtenue par l'application effective des dispositions définies dans le règlement écrit, dispositions fortement inspirées des recommandations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Ces règles sont principalement les suivantes : le respect de la volumétrie traditionnelle de construction ou à défaut dans le cas de constructions contemporaines le souci d'une bonne insertion de volumes qui n'auraient pas de référence dans le contexte dans lequel ils s'insèrent.

Cette volumétrie traditionnelle repose sur quelques principes de base qui sont :

- un plan de construction rectangulaire ou assemblage de rectangles
- un toit à deux pentes symétriques
- des pignons droits

Ces principes de base sont rappelés dans l'article 11 des zones à vocation d'habitat.

Le souci du respect du contexte dans lequel le projet de construction va s'insérer concerne également les matériaux et les couleurs.

Enfin, il est important de rappeler que l'harmonie des silhouettes urbaines des parties les plus anciennes des trois pôles de la commune est souvent dues à une cohérence dans les orientations du faîtage donc dans l'articulation des volumes. On remarque une dominante d'orientation Est / Ouest du faîtage, donc des façades au Sud.

Si l'orientation du faîtage contribue à l'harmonie des paysages urbains, il est délicat d'imposer cette orientation dans un règlement. En effet, de multiples facteurs interviennent sur la disposition d'une construction d'habitation ou autre, dont la position de la voirie, les accès, la forme de la parcelle, etc.

Aussi il apparaît plus judicieux non pas d'imposer par voie réglementaire une orientation des constructions mais de rappeler aux concepteurs et à chaque étape du processus de création du tissu urbain, notamment au stade du permis de lotir ou du permis d'aménager la nécessité de définir une cohérence dans l'orientation du faîtage donc dans la disposition de la volumétrie.

Ainsi les dispositions du PLU sont-elles de nature à maintenir l'identité des paysages bâtis de Penmarc'h.



Les changements apportés au P.L.U. approuvé en 2010

117

5.1.2 Annulation portant sur les parcelles cadastrées section BR n°18 et n°19 a et b

a. Localisation et descriptif :



Vue aérienne du secteur – Source : Géoportail

Ces parcelles sont situées à environ 600 mètres de la mer, et ont une altitude moyenne de 5 mètres. Elles sont bordées au sud par un vallon humide dans lequel s'écoule un petit cours d'eau.

La parcelle cadastrée section BR n°18 (à l'ouest) couvre une superficie de 3022 m².

La parcelle cadastrée section BR n°19 a et b (à l'est) couvre une superficie de 6000,9 m².

Les terrains s'insèrent dans un paysage verdoyant, marqué par la végétation (arbustive, végétation de zones humides), notamment en bordure de la route des Fusillés 1944, qui dessert le secteur.

En façade ouest, la parcelle 18 est bordée par une zone naturelle de prairie, visuellement plus ouverte.

Le secteur ne compte ni site ou monument protégé réglementairement. Il n'y a pas non plus de site archéologique répertorié.

Toutefois, les terrains sont bordés au sud par la servitude d'utilité publique « Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine » « PPR-SM » (classement en « zone moyennement exposée »).

Les 2 parcelles sont également concernées, dans leur partie sud, par le risque Xynthia (Zone d'aléa "futur" = zones situées entre 0m et 1m au dessus du niveau marin centennal).

L'assainissement collectif ne dessert pas le secteur.

COMMUNE DE PENMARC'H (29)

ANNEXE N°6

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1/5 000

-  Fosse + perméabilité (n°)
-  Sondages à la tarière à main (n°)

BONNE APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

 Sols sains profonds et perméabilité > 15 mm/h
Filière préconisée : Epandage

APTITUDE BONNE A MOYENNE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

 Sols sains profonds et perméabilité comprise entre 10 et 15 mm/h
Sols sains peu à moyennement profonds et perméabilité > 10 mm/h
Filière préconisée : Epandage surdimensionné ou Filtre à sable

APTITUDE MOYENNE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

 Sols sains, peu profonds à profonds avec perméabilité < 10 mm/h
 Sols hydromorphes en profondeur (h > 50 cm)
Filière préconisée : Tertre d'Infiltration

APTITUDE MAUVAISE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

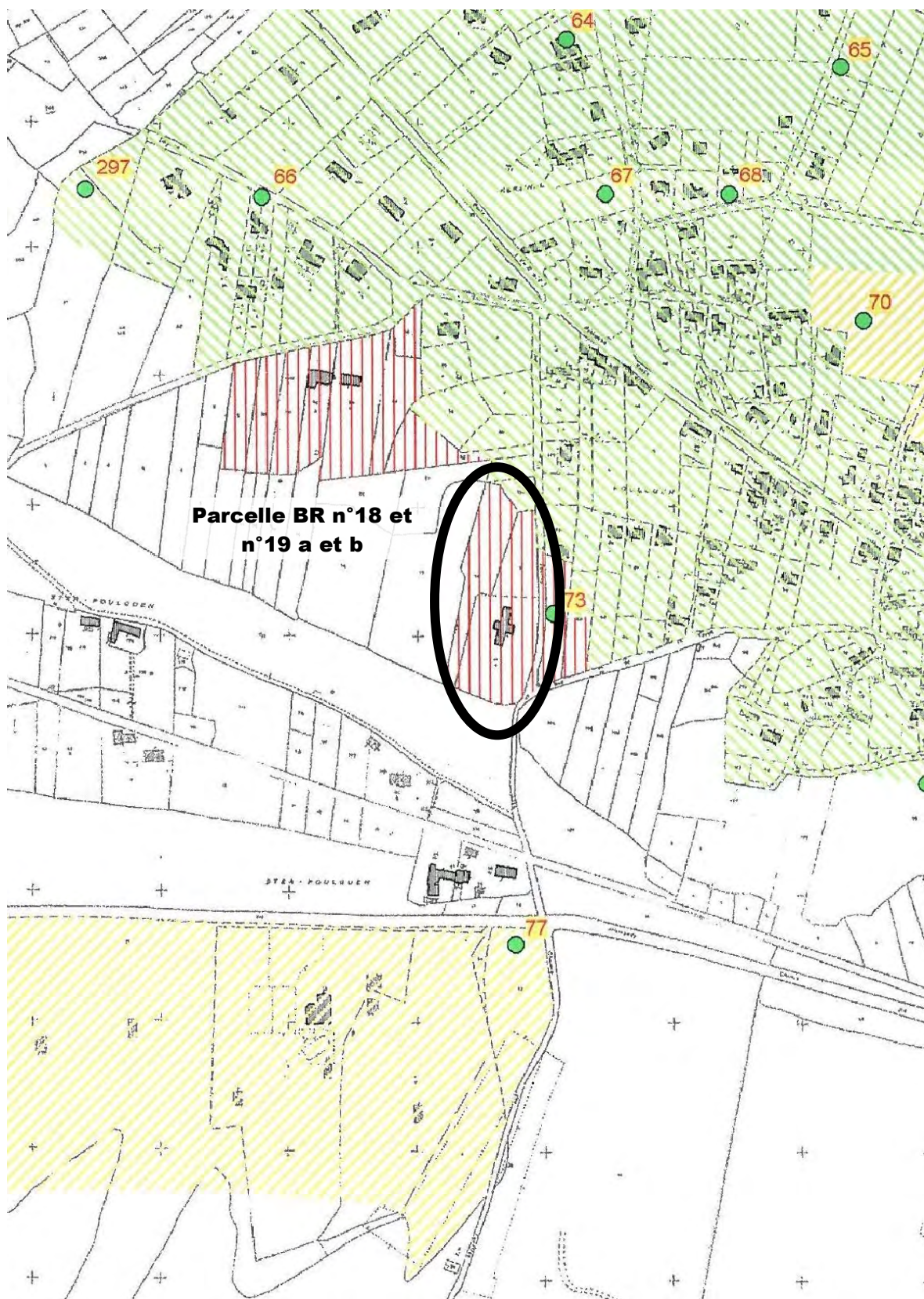
 Sols hydromorphes dès la surface

Filière préconisée :

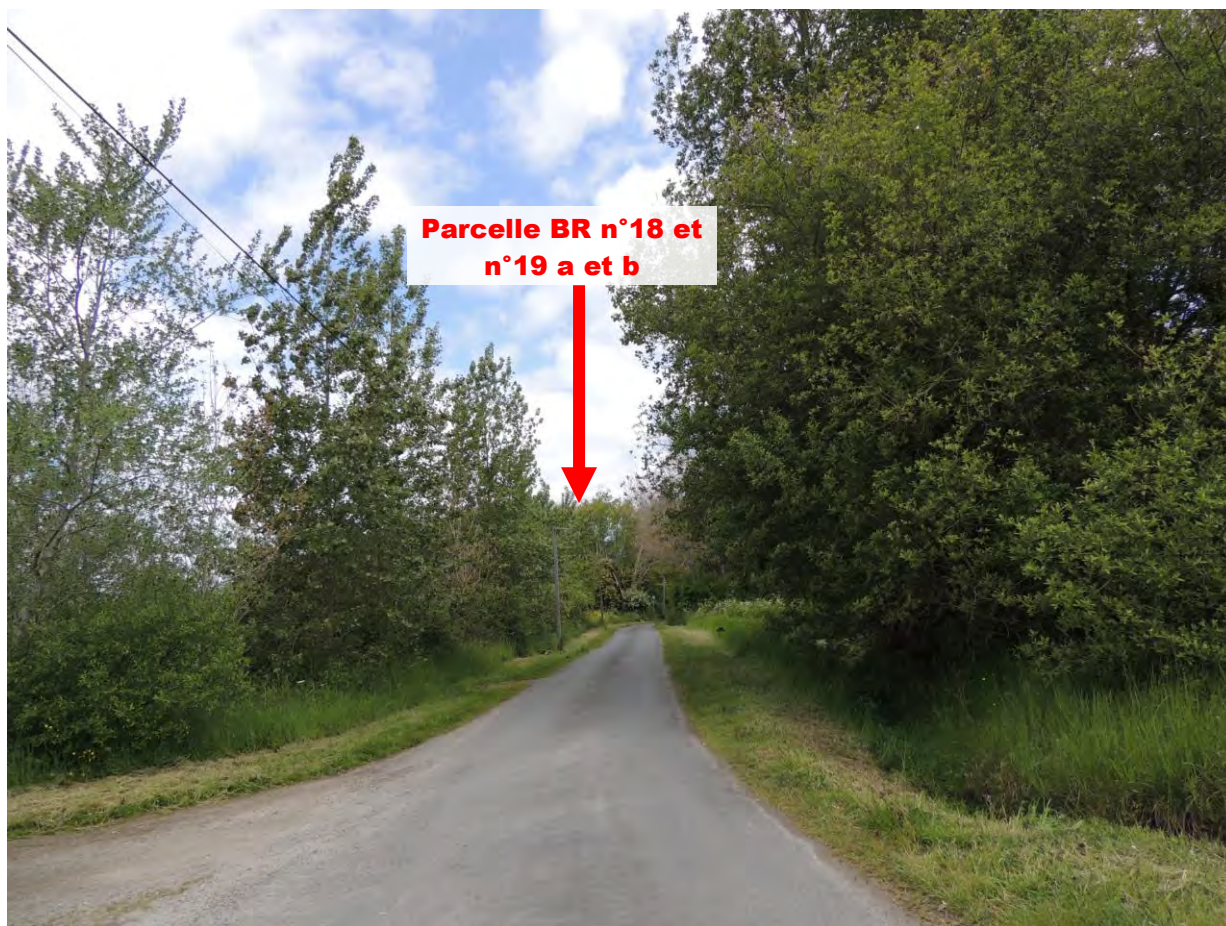
- **Rénovation de l'existant : Assainissement non collectif à déterminer par une étude spécifique.**
- **Construction neuve sur terrain avec future desserte au réseau d'assainissement collectif :**
Les constructions ne seront autorisées que si une étude spécifique à la parcelle permet de trouver une solution d'assainissement non collectif. Raccordement immédiat au réseau lors de la desserte
- **Terrain sans future desserte au réseau d'assainissement collectif :**
assainissement non collectif non envisageable. **TERRAIN NON CONSTRUCTIBLE**

CALIGEE
AGENCE DE VEGETATION ORNEMENTALE

Dossier suivi par :	M.L GUILLERMIC S. TIRET E. NIBEAUDEAU	Auteur	Joint au rapport
			02-29223B Version 4
Réalisation	T. GUINÉ	AOUT 2003	
Modification	N. TRAVERT	FEVRIER 2007	



Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel – Calligée – Février 2007



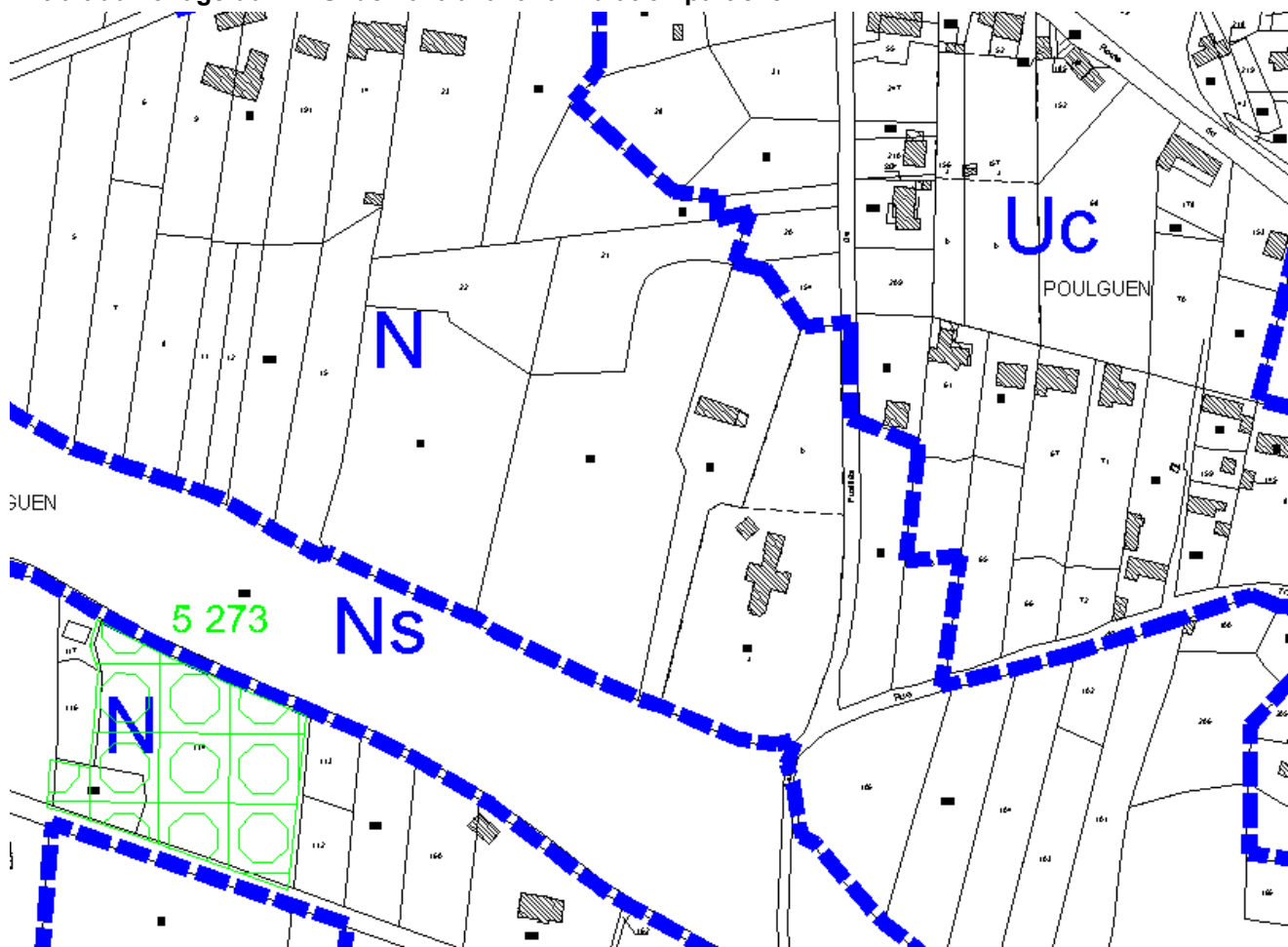
**Parcelle BR n°18 et
n°19 a et b**

Vue générale de la route des Fusillés 1944

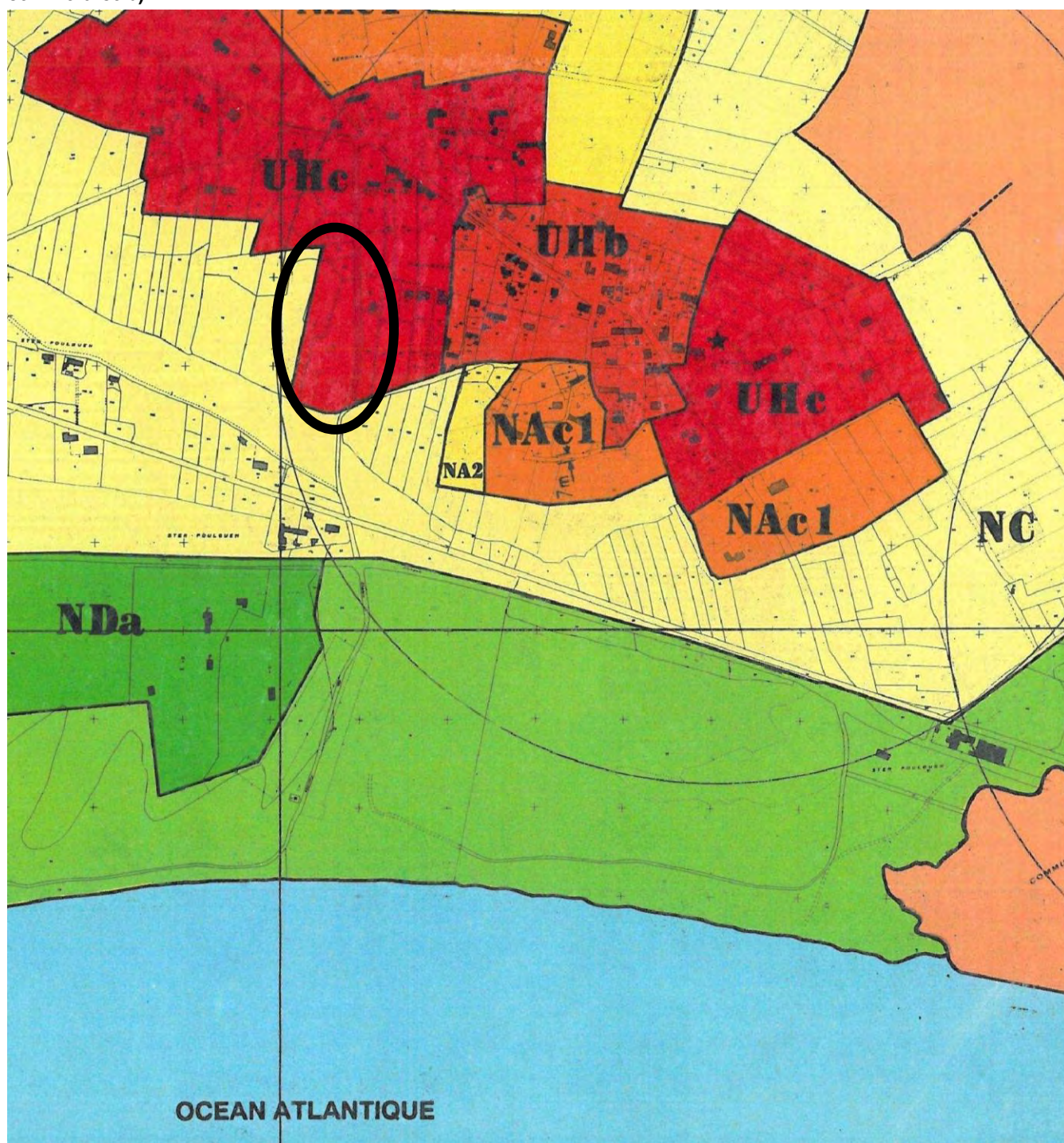
b. Le zonage suite à l'annulation partielle du P.L.U. de 2010

Suite à l'annulation partielle du P.L.U., le P.O.S. de 1986 s'applique sur les parcelles cadastrées section BR n°18 et n°19 a et b, qui se retrouvent zonées en zone urbaine UHc.

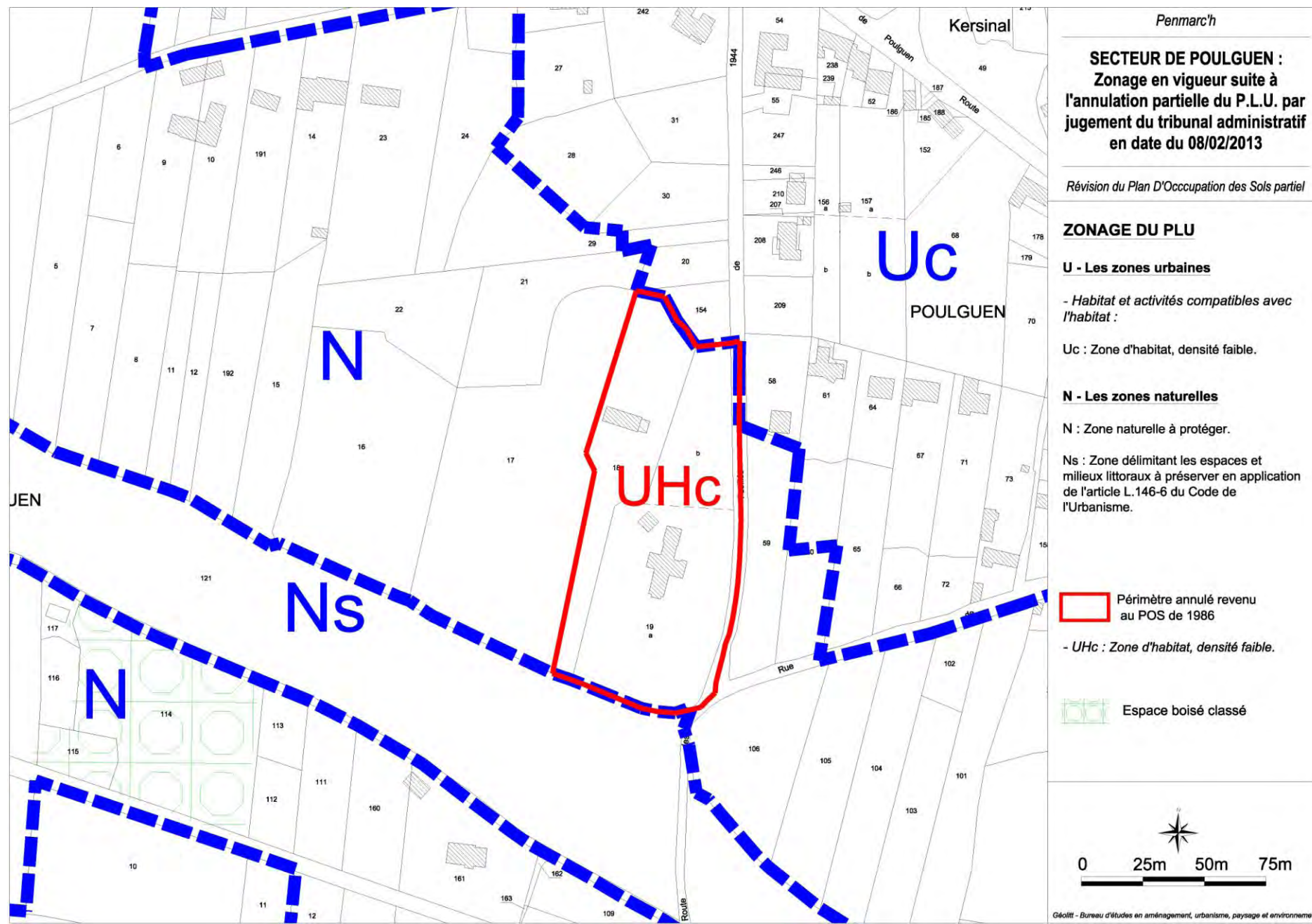
Extrait du zonage du P.L.U. de 2010 avant l'annulation partielle



Extrait du zonage du P.O.S. de 1986, sur le secteur de Poulguen (parcelles cadastrées section BR n°18 et n°19 a et b)



Source : Mairie



c. L'intégration au dossier de PLU de 2010 des éléments nouveaux générés par la partielle révision du POS

Au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Pas de changement.

Au niveau des Orientations d'Aménagement :

Pas de changement.

Au niveau du règlement : Pièce écrite :

Pas de changement.

Au niveau du règlement : Document graphique :

Compte-tenu de la sensibilité environnementale du site (proximité de zones humides, limite du PPR-SM, risque Xynthia), et de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel (classement en catégorie « sols hydromorphes dès la surface » par l'étude Calligée de 2007), la municipalité a considéré que le maintien d'un zonage urbain U sur ces 2 parcelles qui totalisent plus de 9000 m² n'était pas adapté, car il n'était pas souhaitable qu'elles soient densifiées : ces deux parcelles ont donc été classées en zone naturelle N dans le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 06/11/2013.

Suite à l'enquête publique - qui s'est déroulée du 18 août au 19 septembre 2014 - le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision partielle du P.O.S., sous réserve de la prise en compte d'une contre-proposition sur le zonage de POULGUEN, afin de modifier la limite Uc / N au nord des parcelles cadastrées BR18 et BR19b.

En effet, alors qu'aucun sondage de sol n'avait été fait pour l'étude Calligée de 2007 sur les parcelles BR18 et BR19, une étude commandée par les propriétaires au cabinet REAGIH en 2009 (complétée en 2013) conclut à une possibilité d'assainissement individuel sur la partie Nord des terrains.

La commune a suivi l'avis du commissaire enquêteur, et le dossier d'approbation a été modifié en conséquence (classement de 2542 m² en zonage Uc).



CONCLUSIONS

- Le terrain est apte à l'assainissement individuel dans une grande partie de la zone étudiée (en jaune sur la figure 2).

Les filières d'assainissement adaptées à ce type de sol sont des systèmes en sol reconstitué (tertre) ou des « filières compactes ». Plusieurs dispositifs existent (filtre à zéolite, filtre à fibres de coco, microstation, ...) seulement actuellement une seule catégorie est réglementaire (filtre à zéolite) dans la limite de 5 pièces principales. Les autres systèmes ont un statut dérogatoire et peuvent être acceptés localement par les SPANC.

Cependant, la nouvelle réglementation en matière d'assainissement individuel qui vient de paraître tout récemment (septembre 2009) devrait autoriser dans un délai de 3 mois (pour les filières déjà certifiées CE) à 15 mois, de nouvelles filières compactes après agrémentation nationale et publication au journal Officiel.

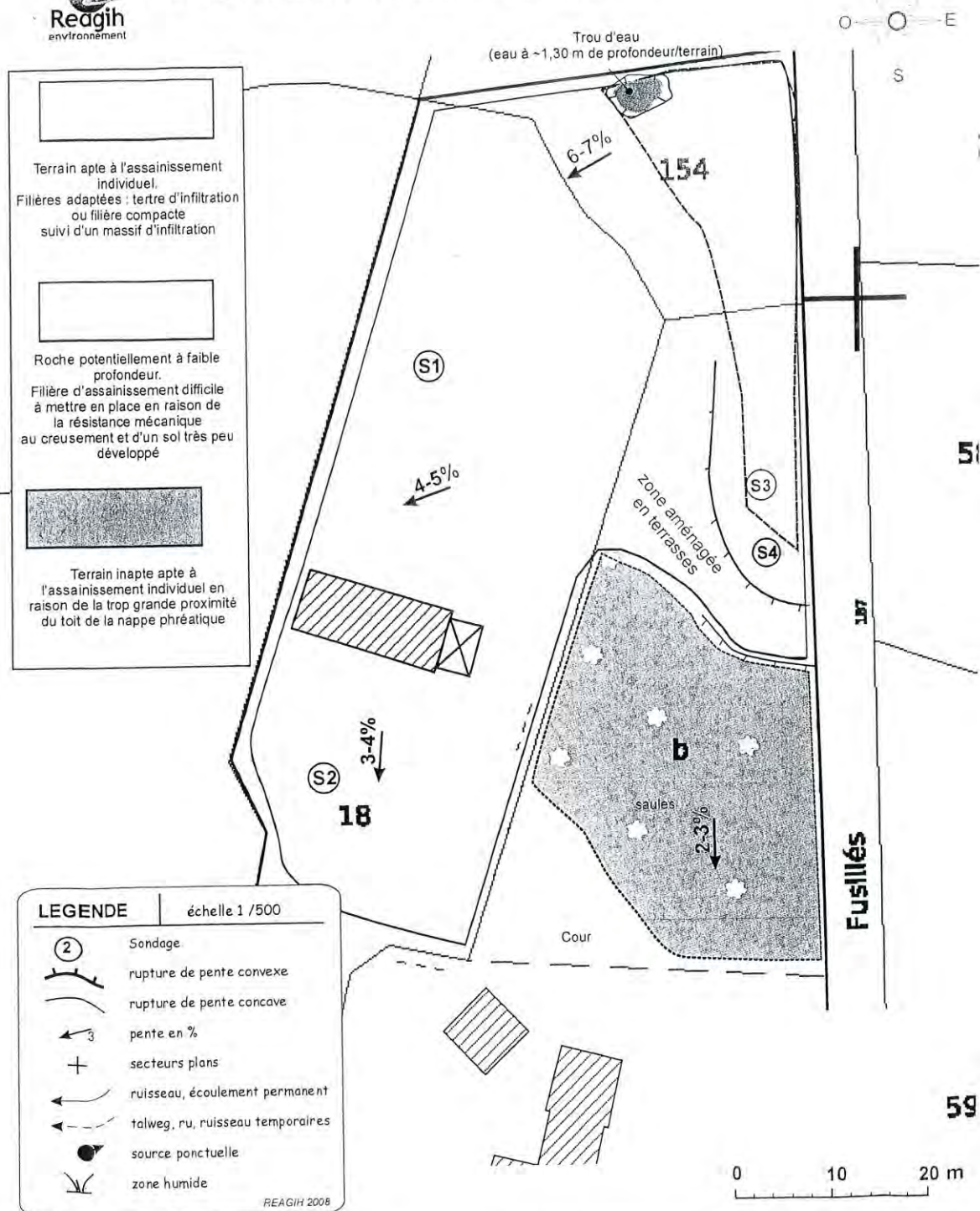
Ces filières offrent l'intérêt d'une emprise réduite et pour certaines d'entre-elles, permettent d'être enterrées entièrement.

- La partie basse est inapte à l'assainissement en raison de la trop grande proximité du toit de la nappe phréatique.

- Le coin nord-est est marqué par la présence de la roche massive à faible profondeur. La mise en place d'une filière d'assainissement sera sans doute compliquée en raison de la difficulté mécanique au creusement et de la faible épaisseur de sol qui ne permet pas une diffusion optimale d'un effluent traité.

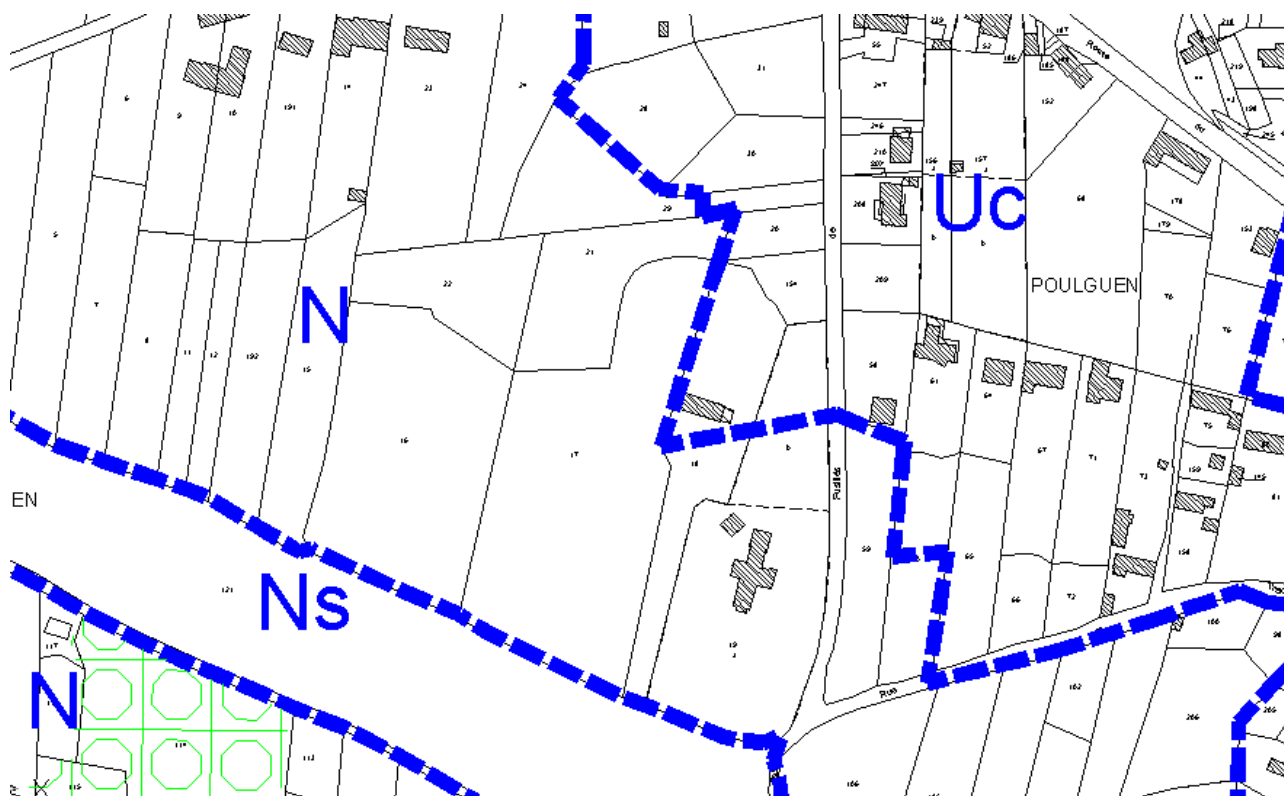
Les caractéristiques de dimensionnement sont spécifiées dans le tableau ci-après.

Le dimensionnement du dispositif suit le DTU 64-1 de mars 2007.



Extrait de l'étude REAGIH – 03/11/2009

Extrait du zonage du P.L.U. après la révision partielle du P.O.S.

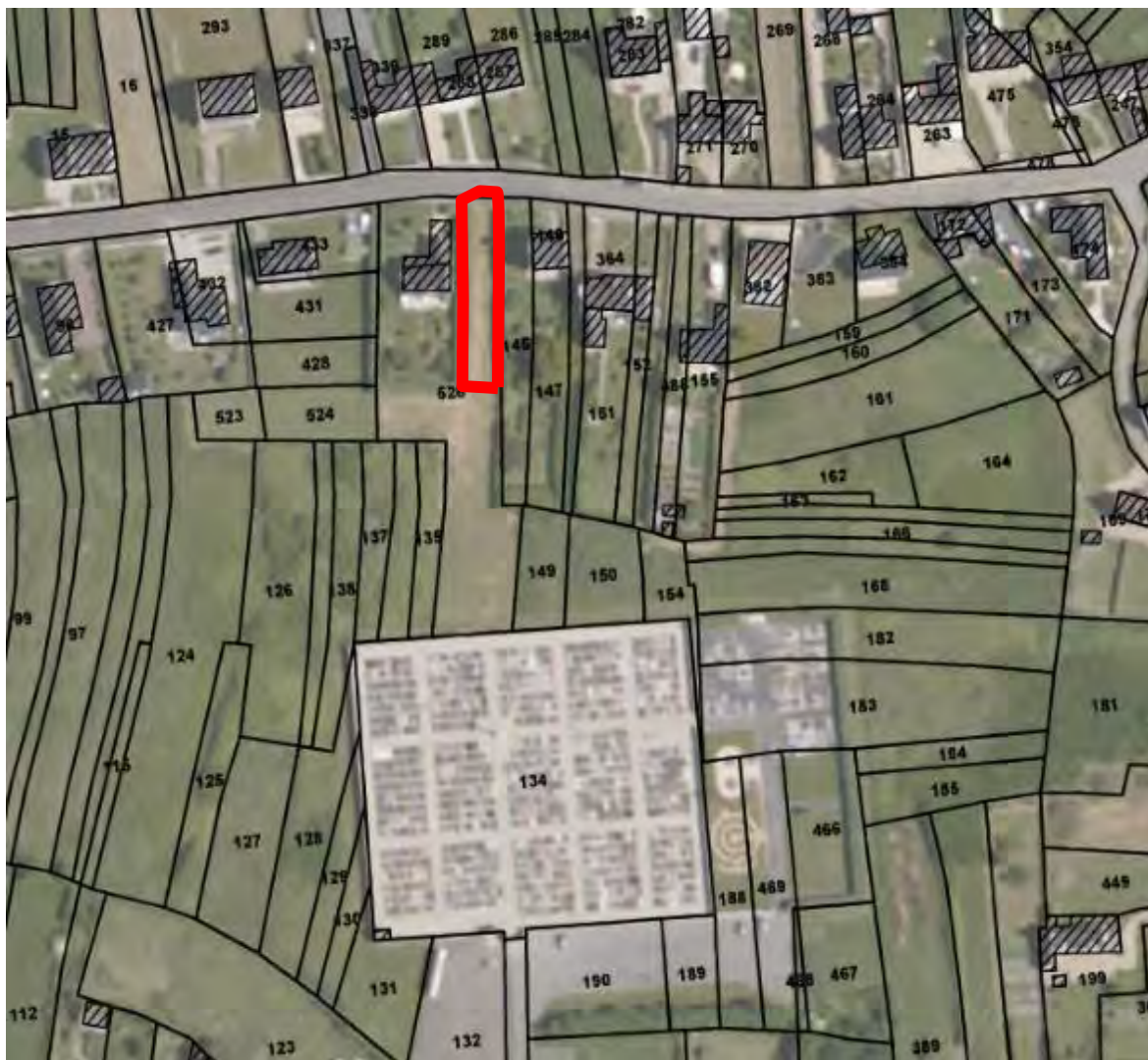


Au niveau des annexes

Pas de changement.

5.1.3 Annulation portant sur la partie nord de la parcelle cadastrée section AO n°528

a. Localisation et descriptif :



Vue aérienne du secteur – Source : Géoportail

Le terrain est situé sur un plateau, à une altitude de 7,5 mètres à 600 mètres de la côte (au nord). La partie nord de la parcelle cadastrée section AO n°528 couvre une superficie d'environ 1665 m².

Côté sud, le terrain est bordé par une vaste zone non bâtie (prévue en urbanisation future dans le P.L.U. approuvé en 2010). Le cimetière de St Guénolé est situé à une cinquantaine de mètres.

Le terrain s'insère dans un paysage urbain, développé le long de la rue de Kervédal.

Le secteur ne compte ni site ou monument protégé règlementairement. Il n'y a pas non plus de site archéologique répertorié. Le terrain est raccordé au réseau d'assainissement collectif.



Vue sur la partie nord-est de parcelle cadastrale AO 528, depuis la rue de Kervédal

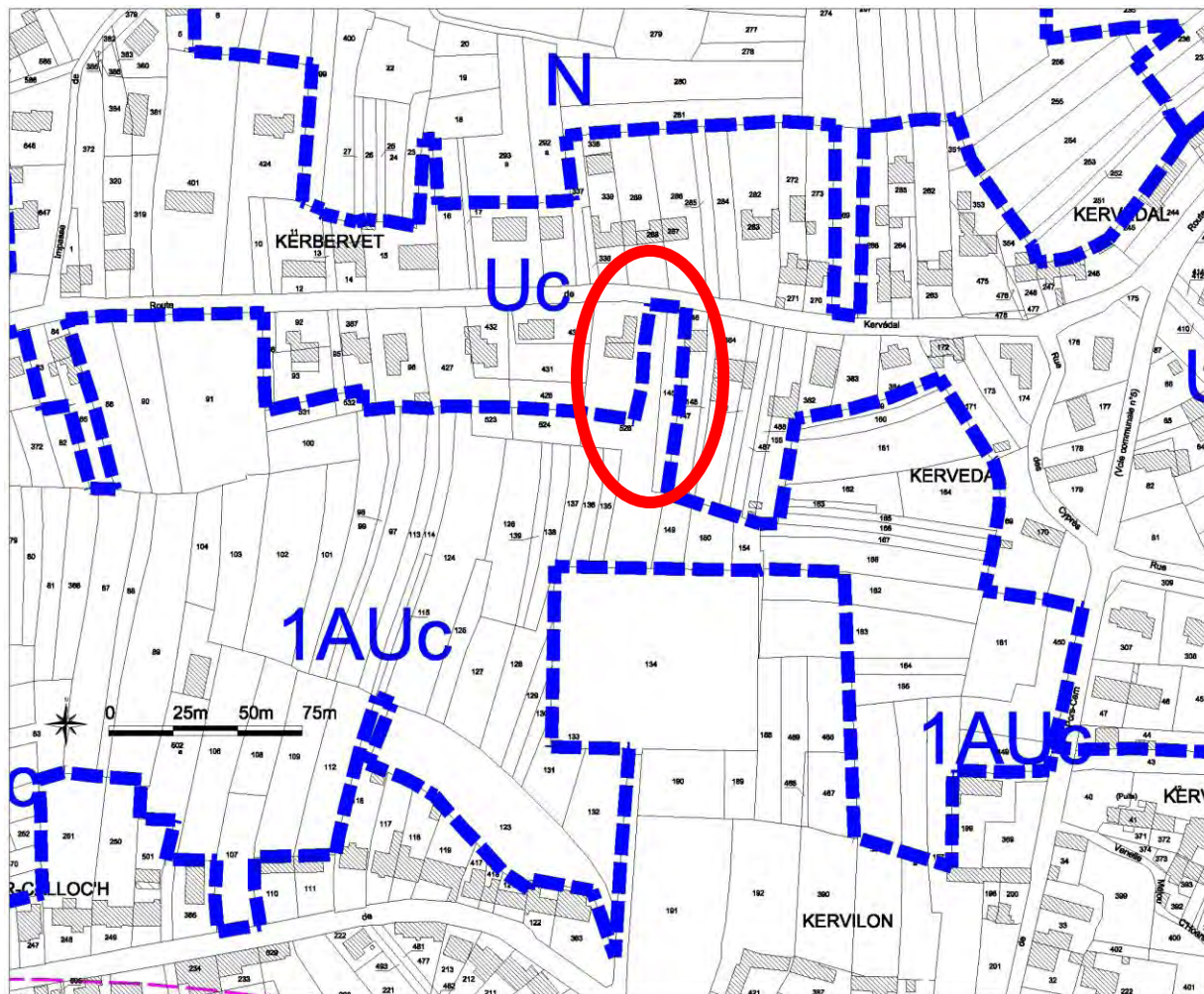


Vue de la rue de Kervédal, en allant vers l'ouest (en direction de St Guénolé)

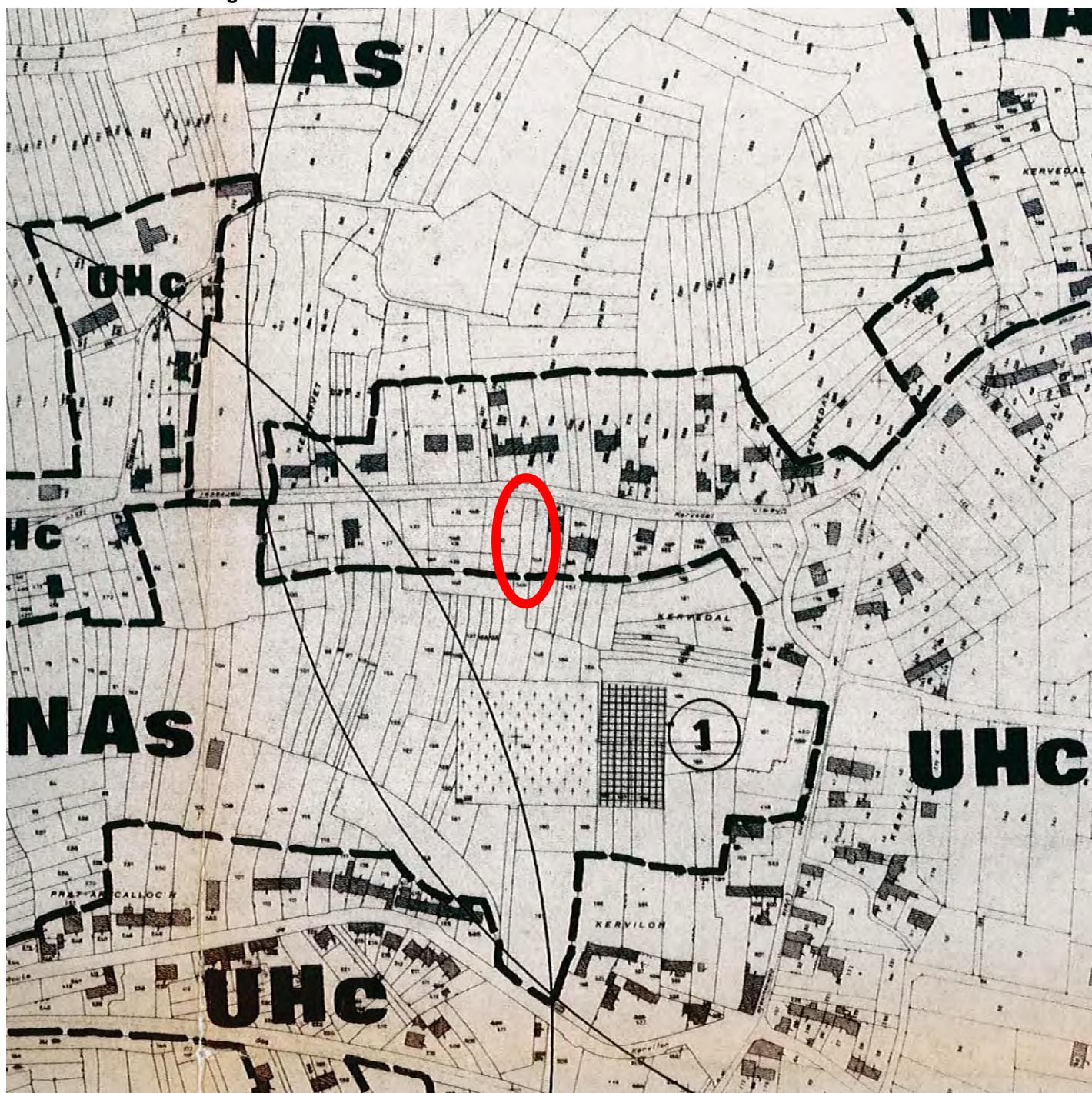
b. Le zonage suite à l'annulation partielle du P.L.U. de 2010

Suite à l'annulation partielle du P.L.U., le P.O.S. de 1986 s'applique sur la partie nord de la parcelle cadastrée section AO n°528b, qui se retrouve zonée en zone urbaine UHc.

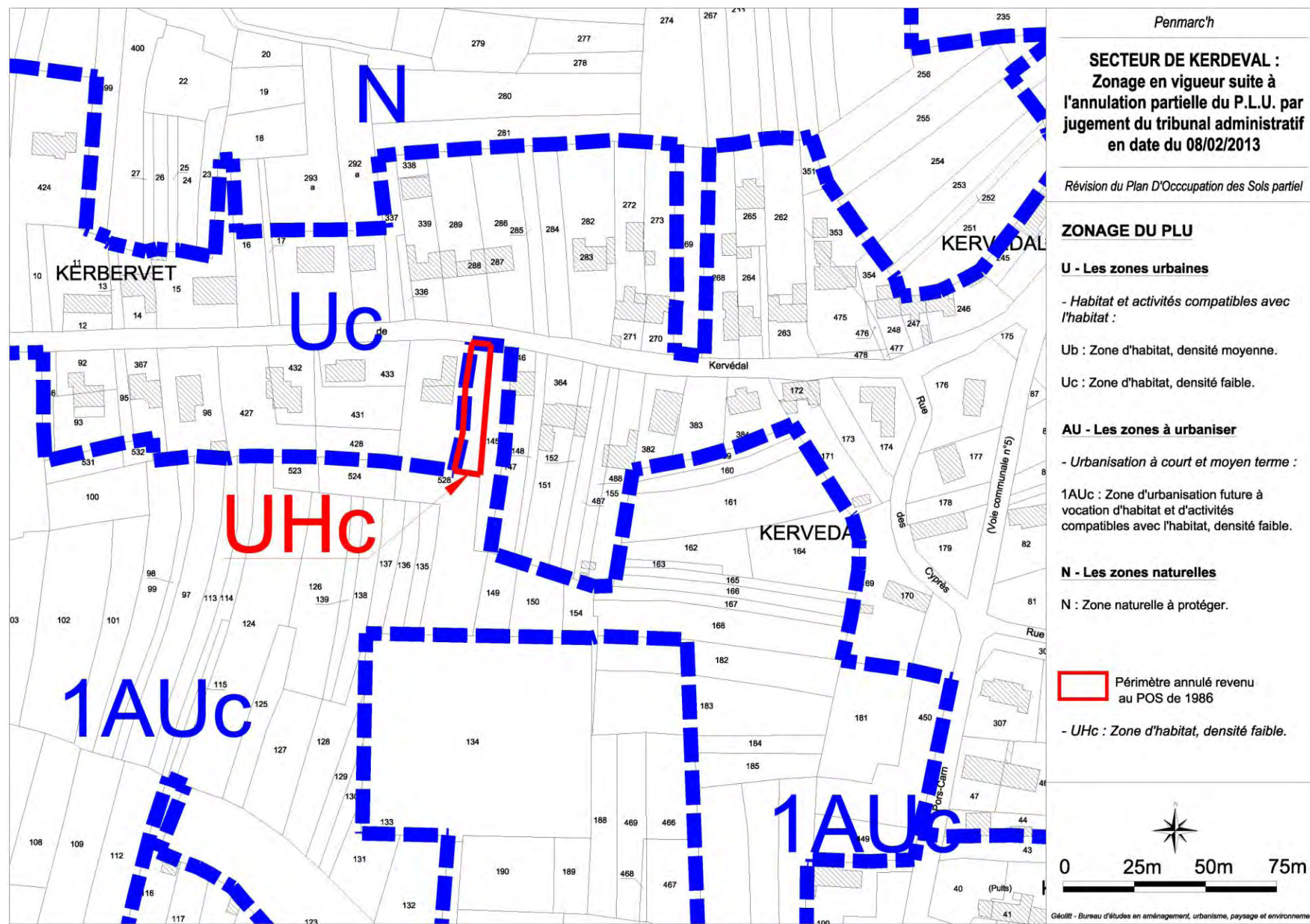
Extrait du zonage du P.L.U. avant l'annulation partielle



Extrait du zonage du P.O.S. de 1986 sur le secteur de Kervédal :



Source : Mairie



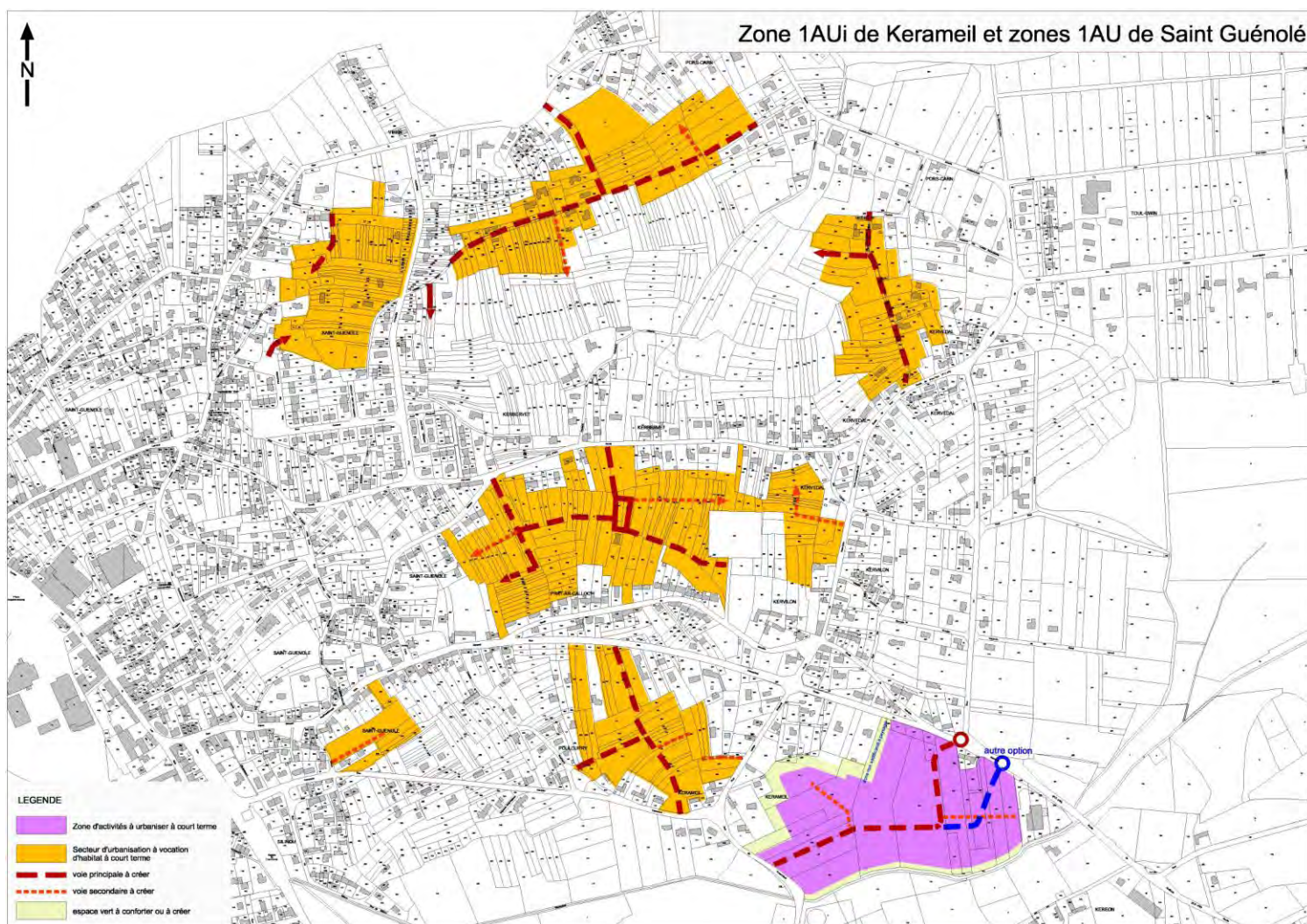
c. L'intégration au dossier de PLU de 2010 des éléments nouveaux générés par la révision partielle du POS

Au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Pas de changement.

Au niveau des Orientations d'Aménagement :

L'emprise de l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AUc située au sud de la parcelle AO n°528 est adaptée afin de tenir compte de l'évolution du zonage suite à la révision partielle du P.O.S.



Au niveau du règlement : Pièce écrite :

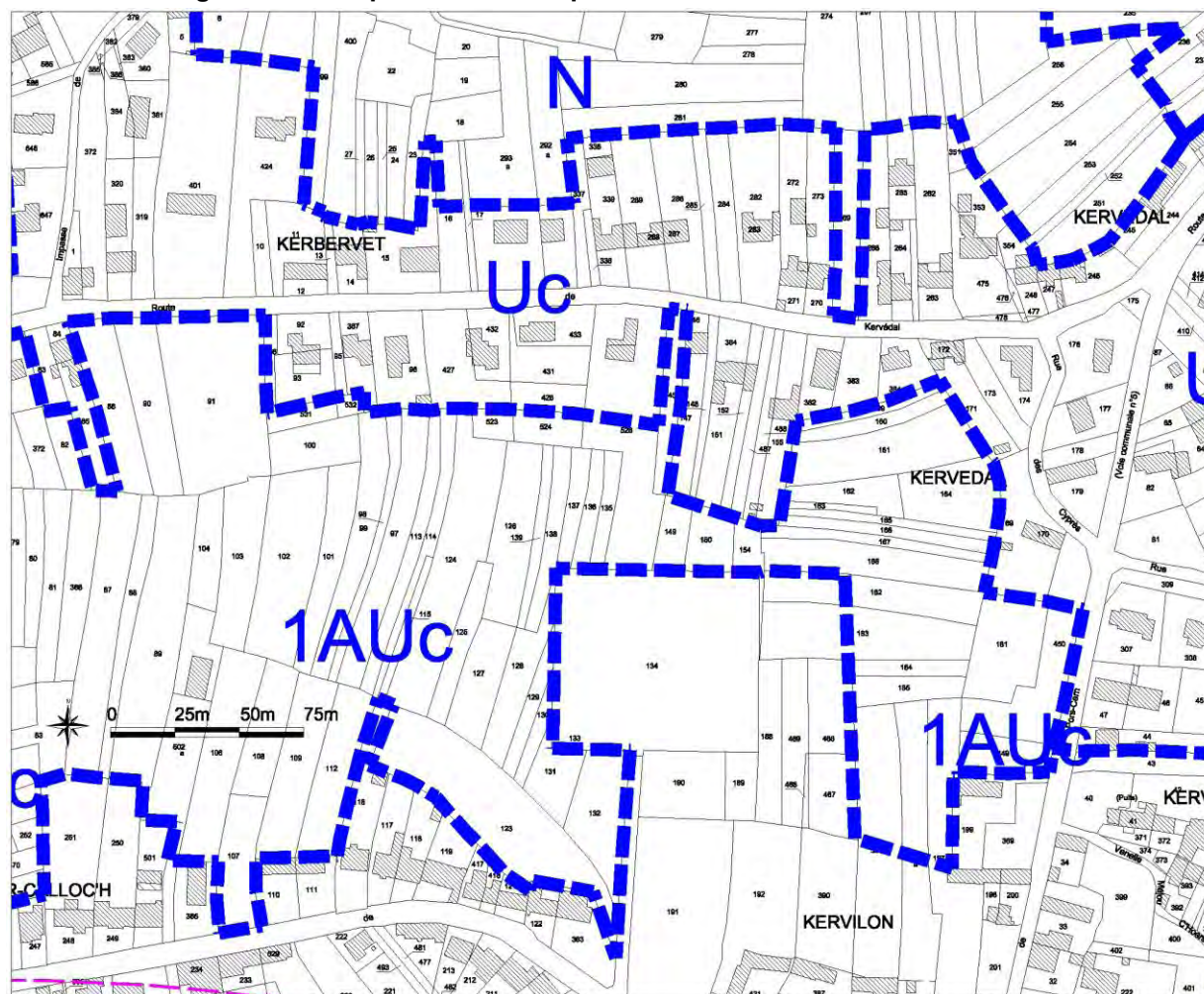
Pas de changement.

Au niveau du règlement : Document graphique :

Tenant compte des conclusions du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 08 février 2013, la municipalité classe la partie Nord de la parcelle AO n°528 en zone Uc.

En effet, il n'est pas nécessaire de conserver un accès à la zone 1AUc située en arrière par cette parcelle, puisque d'autres accès plus aisés sont possibles, et prévus dans les Orientations d'Aménagement.

Extrait du zonage du P.L.U. après la révision partielle du P.O.S.



Au niveau des annexes

Pas de changement.

5.1.4 Compatibilité de la révision partielle du P.O.S. avec les dispositions de la Loi Littoral

Les espaces proches (article L.146-4)

- I. « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Cas de la parcelle cadastrée AO n°528 :

Comme cela est justifié en partie « 3.3.2 Compatibilité avec la loi littoral » du présent rapport de présentation, Saint Guénolé est un pôle d'urbanisation historique dont l'agglomération (qui englobe le secteur Kervédal) – est située en espaces proches du rivage.

Le zonage constructible n'autorise en fait qu'une densification du bâti autour des constructions déjà implantées, ce qui permettra à la commune d'optimiser tous les réseaux déjà en place sous la voie communale.

Le zonage Uc de la partie nord de la parcelle AO n°528, qui s'insère dans le tissu urbain existant, ne constitue pas une extension d'urbanisation, et est compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

Cas des parcelles cadastrées section BR n°18 et n°19 a et b :

Comme cela est également justifié en partie « 3.3.2 Compatibilité avec la loi littoral » du présent rapport de présentation, le secteur de Poulguen est aussi situé en espaces proches du rivage.

Le zonage Uc de la partie nord des parcelles BR18 et BR19b, sur 2542 m², s'insère dans le tissu urbain existant et permet seulement la densification de l'espace urbanisé contigu sans constituer une extension d'urbanisation ; il est donc également compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

5.1.5 Compatibilité avec les politiques supra et intercommunales

Compatibilité avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille

Art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille, en cours d'élaboration.

Compte-tenu du caractère très limité de la révision partielle du P.O.S. (qui porte sur 3 parcelles cadastrales) le projet est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le PADD du SCOT (tel que débattu par les membres du SIOCA le 7 février 2011).

5.1.6 Evaluation environnementale du projet de révision partielle du P.O.S.

La présente révision partielle du P.O.S. est soumise à « évaluation environnementale », car le projet est susceptible d'avoir des incidences sur ces sites ; ceci fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

Ce chapitre est consacré, à la fois, à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R. 123-2 du code de l'urbanisme) et à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la commune de PENMARC'H est concernée par 3 sites Natura 2000 :

- **Le site- FR5310056 « Baie d'Audierne » (Zone de Protection Spéciale / Site de la directive "Oiseaux").**
- **Le site FR5312009 « Roches de Penmarc'h » (Zone de Protection Spéciale / Site de la directive "Oiseaux")**
- **Le site FR5302008 « Roches de Penmarch » (Zone Spéciale Conservation / Site de la directive "Habitats, faune, flore").**

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 est intégrée à la démarche d'évaluation environnementale.

5.1.6.1. Résumé non technique

La procédure de révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H est soumise à évaluation environnementale du fait de la qualité littorale de la commune, et de la présence de trois sites Natura 2000.

La révision considérée ne modifie en rien l'état initial de l'environnement formulé en partie 2. du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010.

La gamme des thématiques étudiée a toutefois été ouverte pour s'approcher des champs analysés en évaluation environnementale stratégique.

Compte-tenu du caractère très limité de la révision partielle du P.O.S. (qui porte sur 3 parcelles cadastrales, pour un total de 1,07 hectare, situées hors des périmètres Natura 2000), il n'y a pas de thématique pour laquelle une incidence majeure est constatée.

Dans le secteur de Poulguen, les extrémités sud des parcelles cadastrées section BR n°19 a et n°18 sont concernées par le risque de submersion marine (Source : DDTM29, décembre 2013).

Le classement en zone naturelle de la partie sud de ces terrains tient compte de cette contrainte environnementale en interdisant toute nouvelle construction (en dehors des cas prévus à l'article N.2 du règlement écrit).

La partie Nord, assainissable, est mise en zonage constructible Uc.

5.1.6.2. L'environnement physique

Relief, géologie, espace et nature des sols, climat

La révision considérée ne modifie en rien l'état initial formulé en partie 2. du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le projet d'aménagement visé au titre de la révision n'impacte ni le relief, ni la géologie ou la nature des sols sur les zones concernées.

Hydrosphère

En vertu de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de PENMARC'H est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2010-2015, approuvé en 2009.

Par ailleurs, la commune est également comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille, dont le périmètre a été arrêté le 26/01/2009, puis modifié le 07/04/2011 ; la Commission Locale de l'Eau a été créée le 12/11/2009 (Dernière modification de l'arrêté de la CLE : 29/10/2012). A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La révision partielle du P.O.S. est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, et plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau, dans la mesure où :

- **Le projet n'impacte directement aucun milieu sensible, car les parcelles concernées ne comptent ni cours d'eau, ni zone humide.**
- **La parcelle cadastrée section AO n°528 est raccordée au réseau d'assainissement collectif : son classement en zonage constructible ne pose pas de problème en matière d'assainissement.**
- **En revanche, les parcelles cadastrées section BR n°18 et n°19 a et b ne sont pas raccordables au réseau collectif ; une étude réalisée par le cabinet REAGIH en date du 03/11/2009, puis complétée le 11/12/2013, démontre que la partie basse est inapte à l'assainissement individuel en raison de la trop grande proximité du toit de la nappe phréatique, mais que le reste des terrains est apte à l'assainissement : Le classement du PLU tient compte de cette contrainte environnementale en interdisant toute nouvelle construction sur la partie sud, classée en zone N (en dehors des cas prévus à l'article N.2 du règlement écrit). La partie Nord, assainissable, est mise en zonage constructible Uc.**

- **Des mesures sont prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en continuant à améliorer le réseau existant et en introduisant des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. Le règlement écrit des zones U, AU et N du PLU prévoit que « les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction ».
- **Les terrains concernés par la révision partielle du P.O.S. sont raccordés au réseau d'adduction d'eau potable ;** la capacité de production (Bringall) et d'alimentation est suffisante pour alimenter les futures constructions, avec une eau distribuée de bonne qualité.

Les prescriptions relatives aux zones humides restent celles listées au paragraphe 4.2.2. du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010.

5.1.6.3. L'environnement biologique

Protection des espèces animales et végétales

L'état initial de l'environnement ne révèle aucune présence d'espèces animales ou végétales nécessitant une protection particulière sur les secteurs concernés par la révision partielle du P.O.S..

Les terrains ne comptent aucun Espace Boisé Classé (EBC).

Incidences et mesures prises dans le PLU

La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H ne remet pas en cause la protection d'espèces animales ou végétales spécifiques.

Protection des espaces naturels en réseaux cohérents

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la **protection des espaces naturels** et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

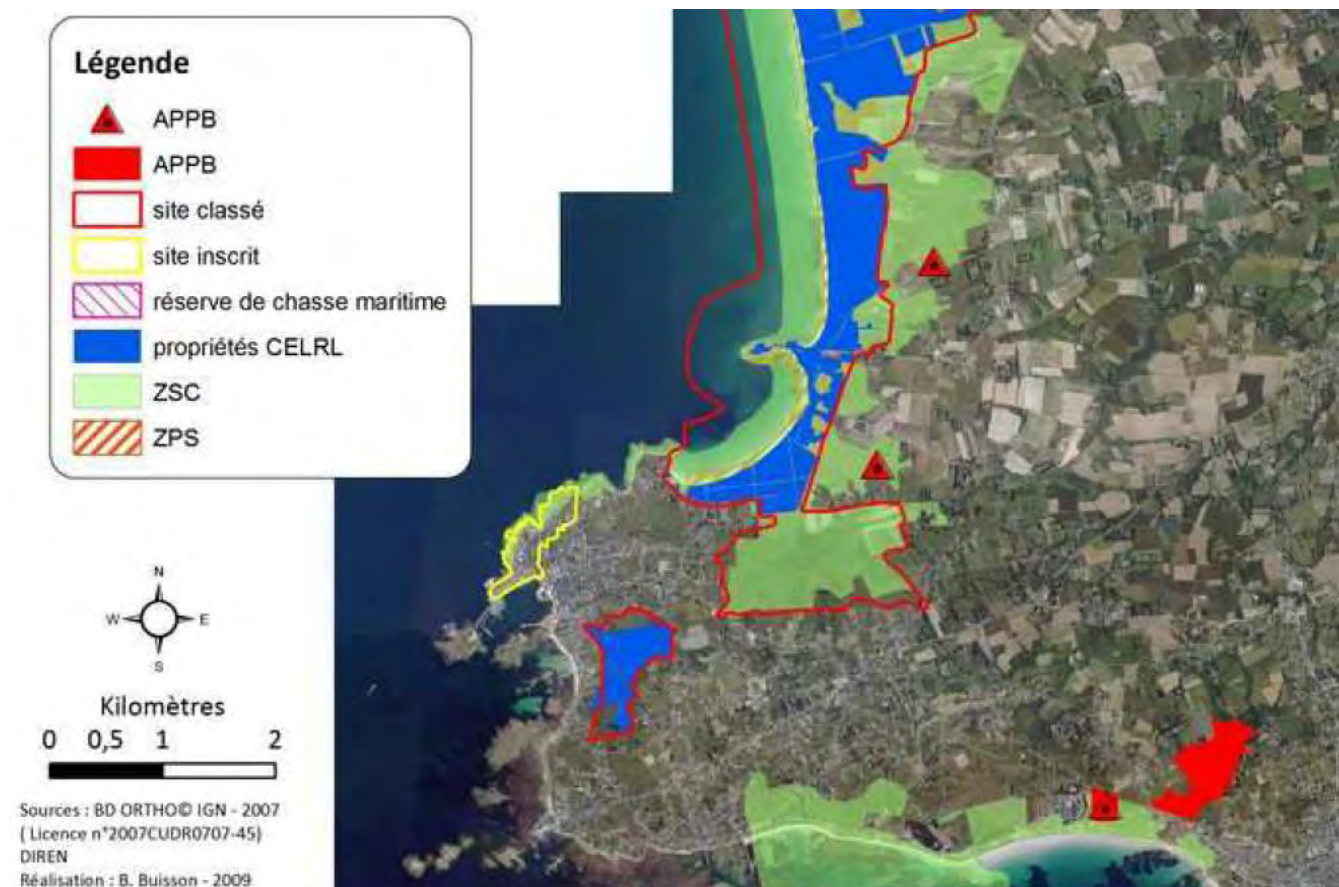
La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H ne concerne qu'une petite partie du territoire communal, qui ne comporte ni zone naturelle, ni site naturel protégé réglementairement.

Préservation des sites Natura 2000

Sites Natura 2000 FR5310056 « Baie d'Audierne » (Zone de Protection Spéciale / Site de la directive "Oiseaux")
ZPS : premier arrêté (JO RF) : 26/10/2004 ZPS : dernier arrêté (JO RF) : 26/10/2004).
Références : - Arrêté du 26 octobre 2004 portant désignation du site Natura 2000 Baie d'Audierne (zone de protection spéciale)
Coordonnées : - Longitude : W 4°22'00" - Latitude : N 47°52'59" - Superficie : 1 709 ha. - Altitude : de 0 m à 9 m.
Qualité et importance : - La position géographique de la Baie d'Audierne et la grande variété de milieux naturels qui s'y juxtaposent expliquent la richesse de ce site. Son intérêt ornithologique majeur repose d'une part sur sa fonction pour la nidification de nombreuses espèces d'ardéides et de passereaux des marais, de limicoles et d'autre part sur son rôle de halte migratoire en automne pour de nombreux passereaux et limicoles. - Données oiseaux (liste des espèces et effectifs) actualisées fin 2002.
Vulnérabilité : - Pas de données.

Source : INPN – Mai 2013

LOCALISATION DES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES



Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 baie d'Audierne – Tome 1 : État des lieux et objectifs de gestion durable

**Site Natura 2000 FR5312009 « Roches de Penmarc'h »
(Zone de Protection Spéciale / Site de la directive "Oiseaux")**

ZPS : premier arrêté (JO RF) : 31/10/2008

ZPS : dernier arrêté (JO RF) : 31/10/2008

Références :

- Arrêté du 31 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 Roches de Penmarc'h (zone de protection spéciale)

Coordonnées :

- Longitude : W 4°19'59"
- Latitude : N 47°45'00"
- **Superficie : 45 728 ha.**
- Altitude : de - 90 m à 90 m.

Caractéristiques du site :

- Le secteur de Penmarc'h constitue une entité forte d'un pays Bigouden tourné vers la mer. Cette partie Ouest du quadrilatère Penmarc'h, Glénan, Trévignon, Concarneau représente un espace d'interface ou de transition entre les caractéristiques bio-physiques de la mer d'Iroise, puissante et complexe, et celle d'un Océan Atlantique qui s'ouvre sur un Golfe de Gascogne au marnage moins important et à une courantologie moins spectaculaire. Cet ensemble constitue une mosaïque paysagère dominée par les rochers de granite.

Qualité et importance :

- Situé au carrefour entre la Mer d'Iroise et le Nord du Golfe de Gascogne, ce secteur est un lieu de passage et de stationnement important d'oiseaux pélagiques.
- Certaines espèces, comme le Fou de Bassan (notamment les juvéniles), sont présentes toute l'année dans cette zone qu'ils exploitent pour leur alimentation.
- D'autres espèces comme le Puffin des Baléares (plusieurs centaines d'individus), le Puffin des anglais (probablement plusieurs milliers d'individus), le Pétrel tempête ou la Mouette pygmée ne sont présents dans cette zone d'atterrissage qu'en période de migration, soit printanière, soit automnale. Enfin des espèces nordiques comme les plongeurs stationnent au large des côtes pendant la saison hivernale.
- Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront apporter des données sur les espèces dont la présence est avérée de longue date mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.
- Les effectifs de présence de toutes ces espèces pélagiques restent à préciser, mais il s'agit là d'une zone de concentration identifiée de longue date.
- Un autre intérêt réside sur la frange plus côtière de la proposition de ZPS. Cela concerne cette fois des espèces plus inféodées aux rivages telles que :
 - Les sternes (Sterne caugek notamment) les laridés (Goéland marin, Goéland argenté et Mouette mélanocéphale) et le Grand cormoran ; qui fréquentent ce littoral comme zone d'alimentation. Des colonies nicheuses de goélands sont répertoriées sur les Etocs et les roches de Saint Nonna accueillent d'importants reposoirs de Grands cormorans.
 - L'Aigrette garzette, dont une population nicheuse sur la commune de Penmarc'h

fréquente le rivage toute l'année - Les limicoles, présents en migration ou hivernage.
<u>Vulnérabilité :</u> - Dans l'état actuel des connaissances il est difficile d'identifier des facteurs, naturels ou anthropiques susceptibles d'avoir des impacts, positifs ou négatifs sur les espèces fréquentant la ZPS.

Source : INPN – Mai 2013

Site Natura 2000 FR5302008 – « Roches de Penmarch »
(Zone Spéciale Conservation / Site de la directive "Habitats, faune, flore")

Date site proposé éligible comme SIC : 31/10/2008

Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013

Références :

- Arrêté du 31 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 Roches de Penmarc'h (zone de protection spéciale)

Coordonnées :

- Longitude : W 4°19'59"
- Latitude : N 47°45'00"
- **Superficie : 45 728 ha.**
- Altitude : de - 90 m à 90 m.

Caractéristiques du site :

- Ce site exclusivement marin constitue une mosaïque paysagère dominée par les rochers de granite qui se prolongent sous la surface de la mer.

Qualité et importance :

- Ce site est important pour l'habitat " récifs " et concerne des entités rocheuses, d'origine granitique, essentiellement représentatives de la roche supralittorale (1170), de la roche médiolittorale en mode exposé (1170) et de la roche infralittorale en mode exposé (1170).
- Au niveau de St-Guérolé et de Penmarc'h, ce périmètre comprend un ensemble de pointes rocheuses et de récifs au caractère extrêmement battu avec une pente très abrupte (proximité de l'isobathe - 50 m) qui marque la transition entre le système Iroise et le système Golfe de Gascogne.
- Cette spécificité bathymétrique associée à un courant important et à une exposition à la houle et aux vents dominants crée les conditions d'une richesse spécifique importante associée aux champs de Laminaires, notamment dans la partie Ouest et centrale. Ces Laminaires constituent dans leur fonctionnement une véritable forêt sous-marine, la clarté de l'eau étant un facteur essentiel pour son développement. Elles occupent les platiers rocheux soumis à un fort hydrodynamisme et peu profonds dans un contexte favorable par rapport à des apports terrigènes très limités.
- Les roches circalittorales à gorgones, à alcyon, à corynactis, à spongiaires et roses de mer participent de l'intérêt patrimonial et paysager de ce site qui est en partie constitué de gros blocs ou de roches présentant des surfaces à faible rugosité et relativement importantes. Les travaux de Le Hir (2002) ont mis en exergue l'exceptionnelle richesse des champs de blocs, très développés sur ce vaste platier de Penmarc'h.
- De manière générale, la biodiversité de la zone subtidale est particulièrement riche sur ce secteur, ce qui permet le développement d'une ressource halieutique côtière qui a été une des sources de l'économie locale sur le plan historique. Il s'agit également de prendre en compte dans ce périmètre l'ensemble des zones concernées par les habitats élémentaires de sables, exondés à marée basse ou infralittoraux.

- Une population de Phoques gris (environ 4 à 5 individus) est sédentaire depuis le début des années 90, par ailleurs, si le Grand dauphin exploite régulièrement ce secteur comme zone d'alimentation, le Marsouin commun, n'est qu'un visiteur occasionnel. D'autres espèces remarquables tels que le Requin pèlerin, le Dauphin de Risso, le Petit rorqual, le Globicéphale noir, le Rorqual commun, l'Orque et la tortue Luth sont également observées occasionnellement.

Vulnérabilité :

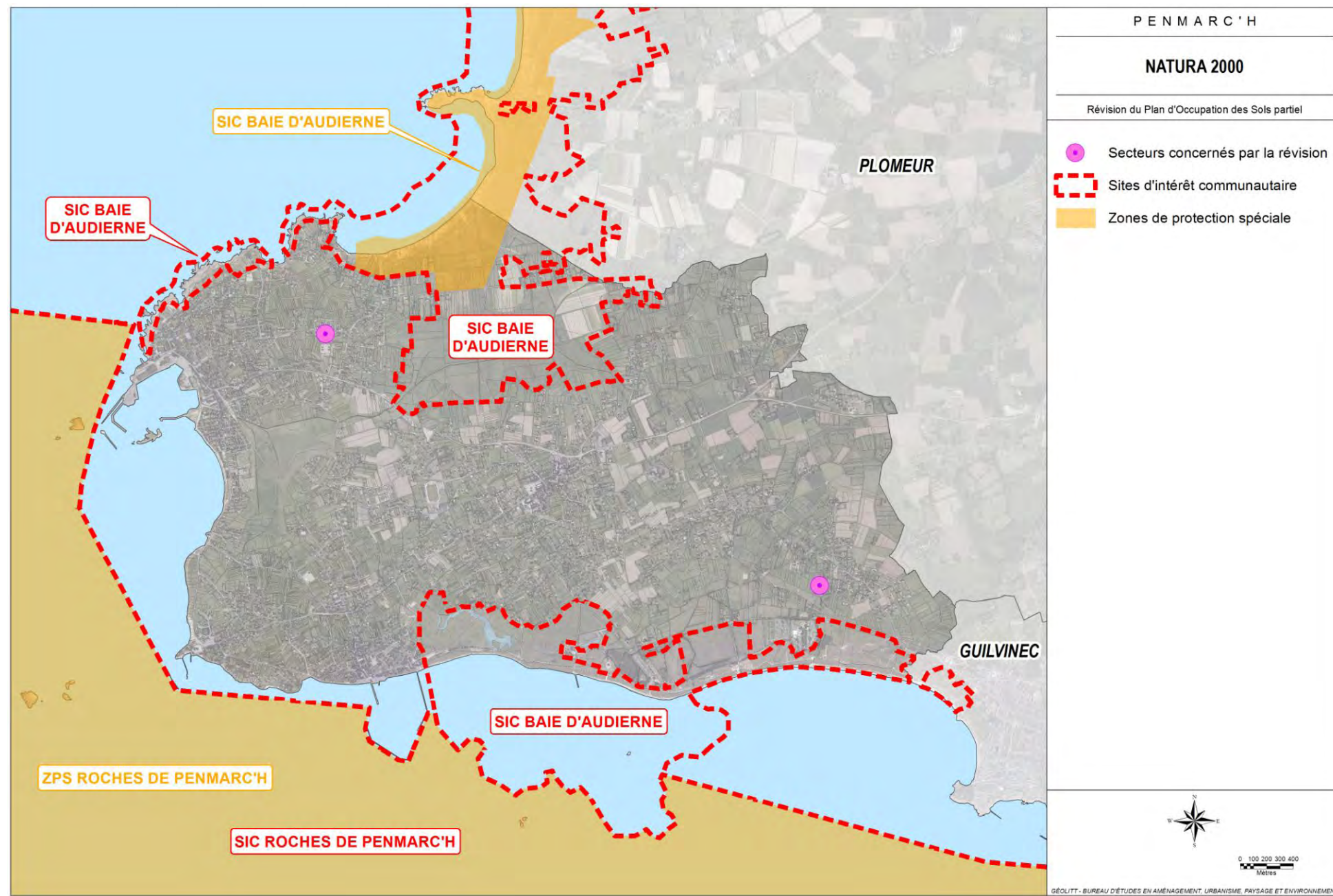
- La sauvegarde des champs de laminaires, la gestion des activités nautiques et de la fréquentation de l'estran, l'information et la sensibilisation, devront rester au cœur des préoccupations des gestionnaires, ainsi que le maintien ou la mise en place d'une pêche durable, respectueuse des habitats marins de la zone. Une gestion coordonnée avec les sites limitrophes est souhaitable.

Source : INPN – Mai 2013

Incidences et mesures prises au regard des sites Natura 2000

La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H ne porte que sur une superficie très limitée du territoire communal (3 parcelles de 1,07 Ha au total, soit 0,06% de la commune), et ne se situe pas à l'intérieur d'un des sites Natura 2000.

Le projet n'induit pas d'impact direct sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui ont servi à la désignation des sites Natura 2000.



5.1.6.4. Les ressources naturelles et leur gestion

Les sols et le sous-sol

La commune ne compte aucun périmètre de protection du captage d'eau potable.
La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H n'influe ni sur les sols sous-sols.

Le milieu marin

La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H n'affecte pas le milieu marin.

Incidences et mesures prises au regard des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 ont une emprise directe sur le milieu marin. Cependant, la révision partielle du P.O.S. n'affectant en aucun lieu le milieu marin, aucune incidence n'est notée et aucune mesure spécifique n'est dès lors spécifiquement à envisager.

L'énergie

La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H n'introduit pas de nouvel élément sur cette thématique.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune incidence et mesure spécifique ne sont à relever pour la révision partielle du P.O.S.

Les déchets

La révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H n'introduit pas de nouvel élément sur la gestion des déchets.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune incidence et mesure spécifique ne sont à relever pour la révision partielle du P.O.S.

5.1.6.5. Les pollutions et les nuisances

Incidences et mesures prises dans le PLU

Compte-tenu de la très faible superficie concernée, la révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H n'engendrera ni pollutions ni nuisances particulières.

5.1.6.6. Les risques naturels et technologiques

Comme spécifié aux paragraphes 4.2.4 du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010, la commune ne possède pas de risques liés à la présence d'installations industrielles ou techniques sur son territoire.

En revanche, elle est soumise à un risque d'inondation par submersion marine. Ainsi, un Plan de Prévention des Risques (PPRsm) a été approuvé le 29/03/2002 (bassin de risque « Kéerty / La Joie »), et la réalisation d'un nouveau PPRn Inondation a été prescrit le 16/01/2012 (Bassin de risque « Côte sud-Finistère »).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les parcelles concernées par la procédure de révision partielle du P.O.S. ne sont pas impactées par le PPR en vigueur.

Dans le secteur de Poulguen, seuls les extrêmes sud des parcelles cadastrées section BR n°19 a et n°18 sont concernées par le risque de submersion marine (Source : DDTM29, décembre 2013).

Le classement en zone naturelle de la partie sud des ces terrains tient compte de cette contrainte environnementale en interdisant toute nouvelle construction (en dehors des cas prévus à l'article N.2 du règlement écrit).

5.1.6.7. Santé, vie et environnement immédiat

Incidences et mesures prises dans le PLU

Compte-tenu de la très faible superficie concernée, la révision partielle du P.O.S. de PENMARC'H ne modifie par les incidences et mesures détaillées en partie 4. du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010, et n'engendrera aucun impact significatif.

5.1.7 Superficie des zones suite à la révision partielle du P.O.S.

Le tableau présenté ci-dessus fait figurer la répartition des différentes surfaces U, AU, N et A par rapport à l'ensemble de la surface communale.

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 avril 2010		Projet de Plan Local d'Urbanisme approuvé Suite à l'annulation partielle du 08/02/2013		
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)	Différence (ha)
Ua	91,99	Ua	91,99	/
Ub	127,46	Ub	127,46	/
Uc	354,06	Uc	354,35	+ 0,2888
Ui	5,24	Ui	5,24	/
Uistep	1,36	Uistep	1,36	/
UL	11,38	UL	11,38	/
ULhas	0,68	ULhas	0,68	/
ULh	20,94	ULh	20,94	/
UP (sur le DPM)	93,98	UP (sur le DPM)	93,98	/
UPh	1,63	UPh	1,63	/
TOTAL zones U	614,74 ha (hors Up DPM)	TOTAL zones U	615,03 ha (hors Up DPM)	+ 0,2888
1AUb	15,75	1AUb	15,75	- 0,0346
1AUc	47,95	1AUc	47,91	
1AUi	16,92	1AUi	16,92	
2AU	22,17	2AU	22,17	- 0,0346
2AUi	3,48	2AUi	3,48	
TOTAL zones AU	106,27 ha	TOTAL zones AU	106,24	- 0,0346
A	161,95	A	161,95	/
TOTAL zones A	161,95 ha	TOTAL zones A	161,95 ha	/
N	331,64	N	331,39	- 0,2542
Na	1,4	Na	1,4	/
NL	0,78	NL	0,78	/
Ns (terrestre)	412,72	Ns (terrestre)	412,72	/
TOTAL zones N	746,54 ha	TOTAL zones N	746,29 ha	- 0,2542
TOTAL ZONES	1629,50 ha	TOTAL ZONES	1629,50 ha	/

NB : Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatisé qui a été utilisé pour établir les documents graphiques.

La surface communale totale « terrestre » apparente de ce fond PLU est de 1629,50 Ha, contre 1639 Ha officiellement affichée par l'INSEE.