

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LE CADRE ET L'ELABORATION DU P.A.D.D.	3
I. LE CADRE JURIDIQUE REGISSANT LE P.A.D.D.	4
A. LES LOIS SRU ET UH	4
B. LE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN PROCESSUS DEMOCRATIQUE	6
A. UNE ELABORATION REFLECHIE	6
B. UNE ELABORATION CONCERTEE	7
III. LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU P.A.D.D.	8
DEUXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES PAR LA COMMUNE	9
I. PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT	10
A. ETAT DES LIEUX	10
B. LES PERSPECTIVES D'URBANISATION	11
C. LES ZONES DE RESPIRATION URBAINE	13
II. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LES ESPACES NATURELS	14
A. LA PROTECTION DES MILIEUX BOISES	14
B. LA PROTECTION DU PATRIMOINE	15
C. LA PRESERVATION DE LA FACADE MARITIME	16
D. LA PROTECTION ET LA PREVENTION DES RISQUES	17
E. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE	17
III. AMENAGER LE CADRE DE VIE	19
A. AMELIORER LA SECURITE ET LA CIRCULATION ROUTIERE	19
B. AMELIORER LE CADRE D'ACCUEIL DE LESCO NIL	19
C. DEVELOPPER LES RESEAUX	20

IV. MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES	22
A. ACCUEIL DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ARTISANALES ET COMMERCIALES	22
B. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES PORTUAIRES	22
C. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TOURISME	23
D. DEVELOPPER L’ACTION SOCIALE	24

PREMIERE PARTIE : LE CADRE ET L'ELABORATION DU P.A.D.D.

I. LE CADRE JURIDIQUE REGISSANT LE P.A.D.D.

Au titre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune se doit de définir un projet d'aménagement et de développement durable. Ce projet est encadré d'une part par les récentes lois intervenues en matière d'urbanisme (A) et d'autre part, comme son nom l'indique, par les principes régissant le développement durable (B).

A. LES LOIS SRU ET UH

La loi de Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a mis en place une nouvelle façon d'appréhender la vision de la ville et le cadre des interventions publiques dans ce domaine. Ainsi, le développement d'un territoire ne peut se réaliser qu'en prenant en compte la préservation de l'environnement et une utilisation économe des espaces.

Par ailleurs la loi Solidarité et Renouvellement Urbain précise que l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale, en assurant une diversité urbaine et une **mixité sociale**.

Ces principes fondateurs trouvent donc leur traduction dans le Code de l'Urbanisme et plus précisément dans les documents d'urbanisme. De ce fait, le Plan d'occupation des sols est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme. Au delà d'un simple changement de dénomination c'est la conception même des documents d'urbanisme qui a été repensée en prévoyant une véritable réflexion des élus en amont d'un projet. L'urbanisme réglementaire (zonage, règlement...) n'existe plus dans le document d'urbanisme que pour mettre en œuvre le projet communal décidé par les élus en concertation avec la population. La quintessence de cette réflexion trouve sa traduction dans un document permettant de prendre en compte de manière globale les objectifs d'aménagement de la cité, l'utilisation foncière, l'interprétation de la Commune de la loi « littoral », mais aussi la protection du patrimoine communal et de l'environnement, les transports, les activités économiques, la dimension sociale...

Ce document c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

Si la loi Solidarité et Renouvellement Urbain avait dans un premier temps prévu que ce document serait directement opposable aux autorisations d'occupations du sol (Permis de construire, déclaration de travaux, permis de démolir, autorisations de coupes et d'abattages, autorisations de stationnement de caravanes), la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 a mis fin à cette situation en ne lui attribuant qu'une fonction exclusive :

Présenter le projet communal pour les années à venir.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du P.A.D.D. :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

B. LE DEVELOPPEMENT DURABLE

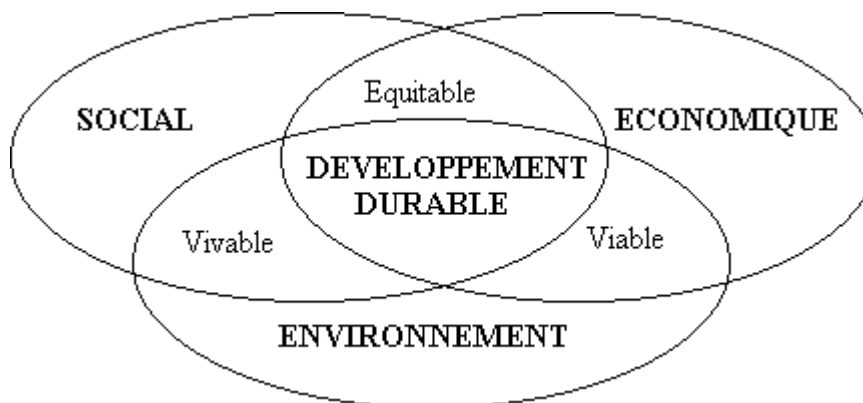
1) Une démarche globale

La prise de conscience de l'importance de l'environnement a dépassé le simple stade de la protection de la nature pour lui substituer une démarche plus globale de développement.

Un développement économique ne peut plus se concevoir, aujourd'hui et pour l'avenir, s'il ne prend pas en compte le progrès social et la lutte contre les inégalités d'une part, la préservation de notre environnement et des ressources naturelles d'autre part.

Une croissance qui amplifierait les phénomènes d'exclusion sociale, la concentration des richesses et des activités, et qui négligerait la gestion économe de nos ressources et la maîtrise des impacts des activités humaines sur les milieux ne peut pas être considérée comme durable.

En d'autres termes, **le développement durable peut aujourd'hui être défini comme la recherche d'un cercle vertueux entre : l'économique, l'écologique et le développement social.**



2) Les principes du développement durable

La déclaration de Rio sur l'environnement et le développement adoptée en juin 1992 par les représentants des 180 pays participant au Sommet de la Terre à Rio a mis en avant les trois objectifs fondamentaux du développement durable.

Les principes de la déclaration de Rio reconnaissent les droits des peuples au développement et soulignent leurs responsabilités vis-à-vis la sauvegarde de notre environnement commun et la dignité humaine.

Ils affirment que le progrès économique à long terme est indissociable de la protection de l'environnement et qu'il exige un partenariat étroit et équilibré entre les gouvernements, leurs peuples et les secteurs clés des communautés humaines.

Ce concept de développement durable s'appuie sur les trois principes suivants :

- le principe de solidarité : principe selon lequel « il faut promouvoir une forme de développement respectant le taux de renouvellement de la ressource dans le cas d'une ressource renouvelable et prévoyant un échéancier de remplacement dans le cas d'une ressource non renouvelable »

- le principe de précaution : principe selon lequel, « l'absence de certitude, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économique acceptable. »

- le principe de participation : principe selon lequel, « l'information, la consultation et la participation du public en matière environnementale constituent une démarche essentielle pour la prise de décision publique dès son élaboration. »

II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN PROCESSUS DEMOCRATIQUE

La présence d'un tel document dans le cadre de la procédure de révision, donne l'assurance d'une réflexion de qualité avant que ne puisse émerger le projet de Plan Local d'Urbanisme (A) mais permet également à la population d'émettre un avis (B).

A. UNE ELABORATION REFLECHIE

L'élaboration Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a nécessité l'intervention :

- de la Commission de révision du Plan Local d'Urbanisme chargée des choix d'orientations des politiques d'urbanisme à mettre en œuvre.
- du bureau d'étude GEOLITT chargé en relation avec le service d'urbanisme de la Mairie de répondre techniquement aux orientations des élus.

C'est donc à l'occasion de réunions, au fil des réflexions apportées par les uns et les autres, des évolutions juridiques que les grandes lignes de la politique d'aménagement de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL pour les années à venir se sont lentement dessinées.

Si une première ébauche du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a vu le jour et a été mise à disposition du public, la Commune a décidé au regard de la loi « littoral » d'approfondir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en la matière.

C'est dans cet état d'esprit et selon les souhaits des services déconcentrés de l'Etat que la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a précisé, dans le rapport de présentation du P.L.U., certaines notions propres à la loi « littoral » et par là même justifié l'urbanisation de certains espaces soumis à cette loi.

B. UNE ELABORATION CONCERTEE

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune. La délibération prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et en précise les modalités de concertation.

L'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme indique :

« Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes »

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...)

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.(...)

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

Aussi, les élus se sont prononcés en amont lors de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur les modalités de concertation avec la population. Cette concertation s'est mise en œuvre par :

- Une **exposition** dans le hall de la mairie, du 17 octobre au 10 novembre 2005 (inclus), précisant les orientations générales d'aménagement retenues par la Commune ;

- L'édition d'un **bulletin municipal spécial Plan Local d'Urbanisme** sur la période fin octobre / début novembre 2005 ;
- Un **cahier** permettant de faire des remarques au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure (ce cahier a été mis à disposition du public sur la période allant du 8 août 2001 au 10 novembre 2005) ;

Le conseil municipal s'est réuni le 17 septembre 2005 pour débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définies par la commission municipale de révision du Plan Local d'Urbanisme.

III. LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU P.A.D.D.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a tout d'abord pris forme par une analyse de la situation actuelle de la Commune mais également par un questionnement sur l'avenir de la Commune au sens large du terme.

« Il n'y a pas de vent favorable pour un marin, s'il ne sait où il va »

Consciente qu'une politique d'urbanisme est un véritable catalyseur se répercutant sur d'autres domaines, la Commission de révision du Plan Local d'Urbanisme a appréhendé de la manière la plus réaliste possible ce que pourrait être l'avenir de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dans les 10-15 prochaines années. S'en est suivi une phase de transcription des orientations à prendre en matière d'aménagement.

Les phases de l'élaboration :

- **Porter à connaissance** du cadre juridique par les services de l'Etat
- Explication de l'esprit de la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** et de la **loi Urbanisme et Habitat** relativement à l'aménagement et au développement durable
- Diagnostic de l'état initial de l'environnement complété par des études connexes et **des études de prospective** établies par le cabinet FUTUROUEST afin de définir les différents objectifs vers lesquels la Commune doit tendre. Cette étude a été communiquée à la population à l'occasion du bulletin municipal de mars 2004 spécialement dédié aux futures orientations de la Commune.
- **Étude d'aménagement de l'agglomération Lesconiloise** confiée au cabinet Gilles LE COMPES (79 rue Général de Gaulle 29120 PONT L'ABBE)
- **Réunions** entre la Commission, le Cabinet d'études GEOLITT et le service Urbanisme afin de déterminer les orientations générales et particulières
- **Précision** des différentes **notions** afférentes à la **loi « littoral »**

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au fur et à mesure de l'affinement des différentes orientations qui le composent a pu émerger dans sa globalité et fera l'objet d'un débat et d'une validation des objectifs principaux lors de la réunion du Conseil Municipal.

DEUXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES PAR LA COMMUNE

I. PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

A. ETAT DES LIEUX

1) Présentation de la Commune

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a une nature bicéphale et est constituée de deux agglomérations autour desquelles gravitent plusieurs villages.

Ces deux agglomérations présentent des différences complémentaires qui en font un lieu pouvant à la fois plaire aux personnes aimant la campagne ou la mer. C'est dans ce cadre que la Commune connaît un essor assez prononcé depuis quelques années, à l'instar du regain d'attractivité dont bénéficie le Pays Bigouden Sud.

Forte de sa bivalence et de la complémentarité des paysages proposés, la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL s'articule de manière assez simple autour des deux agglomérations avec des villages et des hameaux d'habitations dispersés.

La population qui s'y côtoie y réside de manière permanente ou estivale. De ce fait, la Commune afin de se développer dans la même continuité qui l'accompagne depuis ces cinq dernières années, souhaite poursuivre une politique d'habitat visant à accueillir :

- des personnes soucieuses de profiter d'un cadre de vie paisible à proximité de leur lieu de travail notamment des jeunes ménages ;
- des personnes souhaitant résider à proximité du littoral et ce à titre principal ou secondaire.

2) Détermination des besoins

Au Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1984, la Commune ne possède pratiquement plus de réserves à vocation d'habitat.

En conséquence, il faut donc continuer le développement urbain afin de répondre aux besoins de la population en logements et en équipements en la maîtrisant spatialement.

Au regard des résultats provisoires du dernier recensement, effectué sur la Commune en février 2005 mais également en se basant sur le nombre de permis octroyés ces 4 dernières années, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base le maintien de l'indice de construction réellement observé sur la période 1999/2005, soit un rythme de 15 logements par an / 1000 habitants (ce qui correspond à la réalisation d'environ 47 logements par an), soit une évolution démographique annuelle de +1,93%. Cette orientation répond à la volonté communale d'accueillir de **nouveaux résidents permanents**.

Cet accroissement prévisible de population laisse envisager un besoin d'une centaine d'hectares de terrains destinés à l'habitat (sur une période de 10 ans en appliquant un coefficient de marché de 3).

Aussi, la municipalité a-t-elle prévu des surfaces constructibles immédiatement (U) et d'autres dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (1AU) urbanisables à court terme, 2AU urbanisables à long

terme) afin de répondre d'une part à la demande de logements et d'autre part pour éviter la spéculation foncière en maintenant une offre de terrains supérieure à la demande.

Il est vraisemblable que les réserves prévues au Plan Local d'Urbanisme partiront vite. Cependant la Commune préfère étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, ce qui correspond à une vision économe de la gestion du sol conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Il s'agit donc :

- **D'avoir une urbanisation maîtrisée répondant à une demande forte**
- **De diversifier l'offre en terrains constructibles sans effet de mitage.**

B. LES PERSPECTIVES D'URBANISATION

Afin de conserver cet attrait au regard de la qualité des sites et des paysages, les zones **les plus importantes** d'urbanisation prévues par la Commune sont, de manière générale, situées en extension concentrique des agglomérations existantes.

Par ailleurs l'urbanisation va se matérialiser par une densification des zones mitées existantes, c'est à dire urbaniser les parcelles résiduelles dans ces zones.

Enfin, des extensions sont également prévues autour des villages de la Commune comme le prévoit la loi «littoral».

Toutefois, les créations qui ne se feraient pas en continuité immédiate des lieux de concentration urbaine ne pourront se faire qu'en préservant l'agriculture, et en faisant partie intégrante de l'environnement existant. On considère ici que c'est au projet urbain de s'adapter à l'environnement, il s'agit d'un principe d'adaptabilité inversé où l'environnement est la base de la réflexion du projet urbain.

Concernant l'agriculture, le principe de réciprocité prévu à l'article L.111-3 du Code Rural dispose qu'une nouvelle habitation doit respecter une règle d'éloignement afin de ne pas gêner l'activité agricole.

La politique d'urbanisation communale trouve donc sa traduction à travers le triptyque suivant :

1) Renforcer et densifier les agglomérations existantes

Bien que la Commune soit historiquement mitée, la municipalité s'est tournée en priorité vers une urbanisation en continuité des agglomérations existantes. C'est notamment le cas de l'agglomération Plobannalecoise avec les secteurs de Gorrequer (au sud ouest) et Forestou (au nord ouest).

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a choisi de développer le secteur ouest de Lesconil. Aussi, la Commune est en train de finaliser l'acquisition foncière des terrains situés à Kerloc'h afin de réaliser un lotissement communal, ce qui permettra l'accueil de populations jeunes et d'aider au maintien des effectifs du groupe scolaire de LESCONIL.

2) Urbaniser de manière raisonnée et pragmatique les zones en dehors des agglomérations

La commune dispose autour de ces deux agglomérations, de nombreux groupes de constructions. Pour la plupart il s'agit de villages et leur extension comme leur densification ne pose pas de problèmes dans la mesure où la loi « littoral » permet l'extension de l'urbanisation des villages existants.

Pour d'autres secteurs, l'extension n'est pas possible mais la densification d'une zone déjà existante est considérée par la Commune comme une urbanisation pragmatique visant à combler certaines parcelles encore vierges de construction. En effet, le périmètre de ces secteurs est de manière générale encadré par des constructions et le fait d'y édifier une dernière habitation ne changera rien à cet état de fait.

3) Diversifier l'habitat

L'implantation de nouvelles populations sur la Commune se répartit équitablement entre les zones urbaines affirmées (les deux agglomérations) et les villages plus reculés, correspondant plus à une recherche de tranquillité de la part de ces résidents.

Il convient de rappeler qu'au titre du Plan Local d'Urbanisme, les villages ne feront pas l'objet d'extensions démesurées. Partant du postulat que ces zones existent et qu'elles correspondent à une autre manière de vivre qu'il convient de proposer aux futurs habitants. Par la même, il convient de souligner l'attachement fort dans certains cas au patrimoine familial. Il est dans l'intérêt de la Commune que les anciens corps de ferme soient restaurés.

Il y a de ce fait une influence non négligeable sur le rajeunissement de la population et par conséquent pérennisation des services publics (importance économique et sociale).

Au titre des résultats provisoires du recensement de février 2005, 59,6% des logements sont à titre principal et 35,4 % à titre secondaire. Enfin avec seulement 5% de logements vacants, la Commune démontre l'ampleur de son pouvoir attractif.

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL va par ailleurs poursuivre sa politique de mixité sociale :

- En développant l'offre locative notamment par la réalisation de programmes de 11 logements sociaux en partenariat avec l'**OPAC QUIMPER CORNOUAILLE** au sein de l'agglomération Lesconiloise dans le cadre de la restauration de l'école Jean-Baptiste LE MEL. A ce titre, le démarrage des travaux a eu lieu en octobre 2005.
- En permettant aux plus démunis de devenir propriétaires par le biais de programmes de location-accession.
- En continuant l'intervention communale dans le cadre de la réalisation de lotissements à échéances plus ou moins espacées selon la demande.

La poursuite de cette politique va permettre de favoriser l'accession à la propriété pour des jeunes ménages en proposant des prix raisonnables pour l'acquisition de terrains à bâtir.

C'est toute l'importance qu'accorde la Commune à l'urbanisme comme méthode d'intervention afin de réguler les disparités sociales.

C. LES ZONES DE RESPIRATION URBAINE

1) Hors agglomération

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a souhaité qu'à une zone urbanisée réponde une coupure d'urbanisation. Ces différentes coupures se déclinent donc de manière générale par couche alternative à l'image d'un mille-feuille.

2) En agglomération

La Commune a également prévu au sein des deux agglomérations des « *coulées vertes* » permettant de diversifier le paysage aggloméré et d'avoir une pause visuelle dans l'appréhension du territoire.

Qu'il s'agisse de coupures ou de « coulées vertes », ces secteurs ont été classés dans des zones naturelles qui les prémunissent de toute construction nouvelle.

II. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LES ESPACES NATURELS

A. LA PROTECTION DES MILIEUX BOISES

En l'état actuel, l'une des caractéristiques fortes de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est la prédominance des milieux naturels de toute sorte que cela soit en terme de boisements, landes ou friches.

Si la baisse sensible de l'activité agricole n'y est pas étrangère, le regain de la nature sur d'anciennes terres cultivées doit être préservé et encouragé.

La législation au titre des **Espaces Boisés Classés** est préconisée pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale) ;
- de valeur historique indéniable ;
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte, poumons verts à proximité des zones urbanisées, ou pour les cheminements de randonnée par exemple...).

En ce sens, la Commune dispose déjà d'Espaces Boisés Classés éparpillés sur l'ensemble du territoire et qui disposent à ce titre de la protection des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme puisque tout défrichement est alors soumis à déclaration en Mairie.

Conformément à la loi « littoral », le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la Commune après consultation de la Commission Départementale des Sites.

Au titre du dossier présenté par la Commune devant la Commission Des Sites mais également du rapport de la D.D.A.F (suivi à l'unanimité par la Commission), les principaux Espaces Boisés Classés Significatifs se situent ¹ :

- Dans le secteur de la Ria du Ster
- Dans le secteur nord de Pont Plat
- Dans le secteur sud est du bourg de PLOBANNALEC
- Dans le secteur du vallon de Kerlouarn

Pour autant, la Commune n'a pas voulu se satisfaire de l'état existant et a décidé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de mener une réflexion sur le boisement du secteur de Trevelop à proximité du rivage du Ster, ce qui en fera un des Espaces Boisés Classés **significatifs** les plus importants de la Commune dans les 10 années à venir.

¹ Pour plus de précisions, le dossier relatif au classement des Espaces Boisés Classés les plus significatifs (et contenant notamment l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Finistère) est mis à la disposition du public en Mairie.

Enfin, le zonage du Plan Local d'Urbanisme vient renforcer cette protection des espaces boisés sur la Commune par le classement en zone **N** (naturelle) de ces secteurs afin d'interdire toute nouvelle construction.

B. LA PROTECTION DU PATRIMOINE

La volonté municipale est de sauvegarder et de mettre en avant les richesses patrimoniales qui fondent aujourd'hui la réputation et l'attractivité de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

Protéger l'existant tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations sans porter atteinte à l'environnement. De manière générale, c'est ce que le Plan Local d'Urbanisme, voulu par les élus et la population tachera de mettre en œuvre.

Cette protection se fera notamment grâce à des outils réglementaires afin de réguler les constructions. A l'inverse, certains aménagements prévus au Plan Local d'Urbanisme permettront également de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine.

1) Les catégories protégées

a) le patrimoine naturel

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL entend protéger la diversité du couvert végétal présent sur son territoire.

Cette trame bocagère se décline en :

- talus enherbés et/ou plantés,
- de pierres sèches,
- d'ensembles paysagers,
- de fonds de vallée humides, de belles haies en frontière communale en bordure des cours d'eau

b) le patrimoine bâti

Si la Commune dispose d'un patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection renforcée au titre des Monuments Historiques ou de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain, il n'en reste pas moins que certains éléments échappent à cette protection car ils se trouvent dans le domaine privé.

Ce petit patrimoine se compose de :

- Mégalithes, fours, fontaines
- Croix, calvaires, lavoirs, puits

Ces éléments n'en restent pas moins les témoins de l'histoire de la Commune et se doivent de perdurer pour continuer à transmettre ce vécu à la population résidente comme aux touristes.

2) Les Moyens de protection du Plan Local d'Urbanisme

a) Les documents graphiques

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme en tant que documents opposables aux autorisations du sol, recensent au titre de la loi paysage du 8 janvier 1993, les différents éléments naturels méritant une protection. Les éléments répertoriés à préserver au titre de la Loi Paysage relèvent des installations et travaux divers.

Toute action qui met en péril leur pérennité doit être préalablement soumise à l'autorisation du Maire. L'ensemble des éléments concernés par cette protection est représenté sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

b) La mise en place d'un zonage spécifique pour les éléments naturels

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit également que ces différents éléments du patrimoine communal soient protégés par la mise en place d'une **zone N** (naturelle) ayant pour principale conséquence l'interdiction d'implantations de constructions.

c) La Zone de Protection du Patrimoine Urbain

Cet outil consiste en l'élaboration « d'un document d'urbanisme spécial » concernant les sites à protéger pour des raisons d'ordre esthétique et historique.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U), instituée en 1989, révisée en 1992 a permis d'identifier plusieurs secteurs en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et de mettre en place un règlement spécifique opposable notamment aux futures constructions avoisinantes. Cette Z.P.P.A.U. comprend notamment les secteurs de Quelarn (dolmens, nécropole néolithique), Pen-ar-Pont Plonivel, Kerdalae-Lesconil (Menhir), Menez Veil, Le Goudoul...

Il est à noter que la commune souhaiterait adapter cette **Zone de Protection du Patrimoine Urbain** en vue d'y intégrer le secteur de Kerhoas. En effet, la Commune a eu connaissance de l'inscription du Manoir (ainsi que son four et sa fontaine) de Kerhoas à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Aussi, afin d'adapter le périmètre de visibilité de 500 mètres institué pour sa protection, la Commune souhaite revoir sa Zone de Protection du Patrimoine Urbain sur le site de Kerhoas.

La Zone de Protection du Patrimoine Urbain est annexée au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'urbanisme et est opposable à toute autorisation d'occupation du sol.

C. LA PRESERVATION DE LA FACADE MARITIME

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL bénéficie d'une bande littorale éclectique qui renforce encore plus sa valeur.

Sous les traits de la ria du Ster, du port de LESCO NIL, de la Palue et du cadre imposant des dunes (cordon dunaire) à proximité du sémaphore, ces espaces maritimes, de par leur beauté naturelle, leur diversité et complémentarité, se doivent d'être protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc, en compatibilité avec la loi «littoral» (articles L.146-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) que ces espaces remarquables soient protégés par la mise en place d'un zonage spécifique NS, permettant de les préserver de toute nouvelle construction.

En s'éloignant du littoral, des espaces proches du rivage ont été identifiés par la Commune (voir infra 3^{ème} partie), dans lesquels ne peut être réalisée qu'une extension limitée de l'urbanisation comme le prévoit l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme en terme de densification.

Enfin, l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme prévoit l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction qui ne serait pas dans un espace urbanisé ou dont l'activité ne nécessiterait pas la proximité immédiate de la mer dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Toutefois certains aménagements sont prévus par la Commune au titre de l'étude urbanistique (chemins pédestres, aménagement de la rue Pors Riagat, sémaphore) afin de mettre en valeur cette façade maritime et d'y faciliter l'accès aux piétons.

D. LA PROTECTION ET LA PREVENTION DES RISQUES

Un Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs d'inondation par submersion marine (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté préfectoral du 06/09/1999. Ce plan de prévention concerne notamment l'arrière dune des Sables Blancs qui s'étend sur les Communes de LOCTUDY et PLOBANNALEC-LESCONIL. Le risque de submersion concerne des habitations individuelles, des campings et la station d'épuration de KERALOUET.

Ces secteurs se déclinent en zones non directement exposées, moyennement exposées et fortement exposées. A chaque zone correspond un règlement plus ou moins restrictif quant à l'implantation de nouvelles constructions.

Ce plan est donc annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Par là même les documents graphiques comme le règlement du plan de prévention des risques d'inondation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Ainsi dans les secteurs indicés (in) dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, soumis à un risque connus d'inondations, le permis de construire pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières.

E. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

L'économie de PLOBANNALEC-LESCONIL repose en partie sur cette activité. C'est pourquoi, il apparaît essentiel de préserver les terres exploitables.

De manière générale, **c'est essentiellement la moitié nord de la Commune qui est porteuse de l'activité agricole**. Ainsi, la Commune compte 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcin, vaches laitières...) et 2 exploitations paragricoles (centre équestre, cidrerie).

Pour autant on remarque globalement dans ce secteur une **perte d'activité** qui se traduit de manière paysagère par un **développement des friches agricoles**.

De ce fait, les zones agricoles ont été protégées dans le Plan Local d'Urbanisme par un **zonage A** ne permettant que le développement de l'urbanisation pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. Il s'avère que ce zonage s'avère être plus contraignant que ne pouvait l'être le zonage NC sous l'ère du Plan d'Occupation des Sols.

De plus, ces exploitations sont protégées au titre de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 concernant les règles de réciprocité avec une construction à usage d'habitation (Article L.111-3 du code rural).

Il s'agit de manière générale d'une distance de 100 m (qui varie selon la nature des installations classées riveraines) de construction à construction, exception faite des habitations appartenant à l'agriculteur.

Concernant les maisons d'habitation, ou anciens corps de fermes situés en zone A, un pastillage Nh s'applique aux limites de la construction afin de permettre la rénovation et l'adaptation de l'existant sous réserve toutefois de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Il convient de préciser toutefois que l'activité agricole se doit également d'être respectueuse de l'environnement et des espaces ruraux. Si l'outil agricole doit être préservé il n'en demeure pas moins qu'il doit également se réadapter aux nouvelles normes environnementales.

III. AMENAGER LE CADRE DE VIE

A. AMELIORER LA SECURITE ET LA CIRCULATION ROUTIERE

1) Etat existant

On compte deux voies de transit sur le territoire communal :

- la RD 102 qui traverse la Commune du nord au sud et qui relie PONT L'ABBE à LESCONIL ;
- la RD 53 qui traverse la Commune d'est en ouest et qui relie PENMARC'H à LOCTUDY.

Les voies de desserte sont également nombreuses sur la Commune, surtout à proximité des villages.

2) Aménagements prévus

Il convient de préciser que les aménagements sécuritaires de la RD 102 sont une priorité du Conseil Municipal. Des travaux importants ont déjà été réalisés (entrée nord de l'agglomération de LESCONIL, liaison cyclable LESCONIL-PLOBANNALEC). Au titre de ces aménagements, la RD 102 fait actuellement l'objet de **l'aménagement d'un giratoire à proximité du supermarché existant** afin de limiter la vitesse à l'entrée du bourg de PLOBANNALEC. Il est également prévu des aménagements à terme sur la RD 53.

Au demeurant, la principale nécessité est de **mettre en œuvre l'étude urbanistique de LESCONIL lancée sous la direction du cabinet Gilles LE COMPES** (79 rue Général de Gaulle 29120 PONT L'ABBE). Cette étude réside en premier lieu dans l'élaboration **d'un plan de circulation dans l'agglomération Lesconiloise**.

La mise en oeuvre de ce plan de circulation est cependant subordonnée à la réalisation de la **rue Général DE GAULLE** joignant la rue Jean Jaurès à la rue de l'église.

B. AMELIORER LE CADRE D'ACCUEIL DE LESCONIL

La Commune a décidé de procéder à des aménagements permettant de mettre en valeur le cadre de LESCONIL.

Aussi, une étude urbanistique a été confiée au cabinet Gilles LE COMPES et qui sera validée fin 2005 début 2006.

Au titre de cette étude, quelques exemples d'aménagements nous ont été proposés :

- Réaménagement de la rue Jules FERRY avec pour principale motivation, le renforcement de la sécurité routière ;
- Mise en place de giratoires afin de réguler le trafic, surtout en période estivale ;
- Mise en sécurité de la sortie de l'école du Docteur FLEMING.

C. DEVELOPPER LES RESEAUX

1) Le réseau d'assainissement

a) Etat existant

Jusqu'en 1999, seule l'agglomération de LESCO NIL bénéficiait d'un réseau d'assainissement collectif.

Une première étude réalisée en 1999 par le cabinet GAUDRIOT a permis de faire un état des lieux de l'aptitude des sols à l'assainissement sur la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un complément d'étude a été demandé à la société **DCI Environnement** afin d'appréhender d'une part le réseau collectif (et les futures extensions) et d'autre part la capacité de certaines zones à recevoir l'assainissement individuel.

Il convient de rappeler que l'arrêté technique du 6 mai 1996 définit l'assainissement non collectif comme :

« tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement. ».

Cette étude va donc sectoriser la Commune en 3 types de zones :

- Les terrains aptes à recevoir un assainissement individuel
- Les terrains aptes avec mise en place d'un assainissement spécifique
- Les terrains non aptes

Certaines zones prévues constructibles avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être remises en cause s'il s'avère que ces dernières sont jugées « non aptes ». Cette étude de zonage assainissement sera soumise à l'enquête publique conjointement au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement collectif va être étendu dans certaines zones de l'agglomération plobannalecoise où la mise en place de l'assainissement individuel pose des difficultés techniques.

b) Les projets d'extension

Ainsi, ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération plobannalecoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années. Il s'agira notamment de la rue du moulin, de la rue Tachen ar veil, de la rue Tachen ar cho'at et de la rue de Penmarc'h.

De même, à LESCO NIL, le secteur prochainement urbanisé à Kerloc'h et la rue Général DE GAULLE faisant la jonction entre la rue Jean Jaurès et la rue de l'église seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. Une réflexion est en cours concernant la desserte du port.

Du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones, la norme restera cependant l'assainissement individuel. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc dans son zonage une définition des zones AU en fonction de la possibilité de raccordement au réseau collectif ou de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Dès lors, toutes les zones non aptes à recevoir un assainissement collectif ou individuel seront classés en zone N ou A.

De plus, l'article 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit qu'une superficie minimale de 500 m² est exigible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif.

Il convient de préciser que les terrains destinés à l'implantation de bassins de traitement bénéficient d'un zonage spécifique Ne.

In fine, des réglementations récentes en matière d'assainissement prévoient que :
« peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement soit parce que son coût serait excessif. »

Dans ces zones, les communes ou leurs groupements sont tenues, afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. Pour cela, elles doivent obligatoirement créer un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2005.

Le but recherché est ici de lutter contre la pollution domestique produite par les habitations non raccordées à un réseau de collecte des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines et de s'affranchir des risques sanitaires.

2) Le réseau d'eau potable

La gestion et la distribution de l'eau potable sur la Commune est assurée par SAUR FRANCE, pour la Communauté de Communes du Pays-Bigouden Sud. Il s'agit d'une compétence communautaire et l'ensemble des Communes du Pays Bigouden Sud est alimenté par la réserve d'eau du Moulin Neuf située à PLONEOUR-LANVERN.

IV. MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES

A. ACCUEIL DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ARTISANALES ET COMMERCIALES

1) Situation actuelle

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose d'une zone à vocation artisanale.

Pour autant, la Zone Artisanale de QUELARN, ne rencontre pas le succès escompté. Aussi, il a été décidé de réduire la taille de cette zone à vocation industrielle et de lui substituer sur le long terme une zone d'habitat.

En ce sens, au regard de ce que peut provoquer le voisinage de telles activités et notamment la déchetterie communautaire, cette zone d'habitat sera séparée par un aménagement paysager d'une hauteur suffisante pour pallier d'éventuelles nuisances de tout ordre.

Pour le reste, l'essentiel de l'activité économique de la Commune se concentre autour des activités de pêche et agricoles.

Ce sont bien évidemment ces activités qui fixent majoritairement la population. Il en résulte forcément des besoins auxquels répondent un nombre raisonnable de commerces.

Ces derniers se composent principalement d'activités de services (boulangerie, bars-restauration, supermarchés-supérette, pharmacie, coiffeurs, fleuristes, agence immobilière, taxi, laverie), artisanales (menuisiers, métiers des bâtiments et travaux publics), professions libérales (médecine générale, spécialistes (podologues), architecte).

Il faut remarquer toutefois le faible taux d'implantation de commerces à l'année.

2) Moyens d'actions

Création d'une zone UI à vocation industrielle, artisanale et commerciale au nord de l'agglomération Lesconiloise, et s'étendant de la RD 102 aux services techniques municipaux. Cette zone de par la proximité de la route départementale mais également du port peut se révéler être un atout afin de proposer des services dans un secteur fréquenté et bien desservi.

Cette zone ne permettra l'implantation de bâtiments à usage d'habitation que s'ils sont compatibles avec la vocation principale de cette dernière. Au règlement du Plan Local d'Urbanisme ne seront possibles que les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire.

B. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES PORTUAIRES

Une étude prospective a été réalisée à la demande de la mairie par le cabinet FUTUROUEST entre octobre 2002 et août 2003. Cette étude a permis aux élus de PLOBANNALEC-LESCONIL de définir un certain nombre de choix opérationnels, dont la **volonté de maintenir une activité de pêche fraîche ET de faire de LESCONIL un véritable port d'escale.**

1) Buts poursuivis

Il s'agit de mener le port à une **mixité raisonnée** en maintenant une activité de pêche fraîche tout en développant l'accueil des plaisanciers et les activités du centre nautique.

2) Moyens d'actions

•Faire de LESCONIL un port d'escale

En collaboration avec les acteurs portuaires (Marins, mareyeurs, commerçants, le Conseil Général, La Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper, la Commune a validé l'idée de faire cohabiter une activité de pêche fraîche et de plaisance à LESCONIL.

Afin de mettre en œuvre cette activité de plaisance, plusieurs aménagements seraient à réaliser. En effet, il faudrait procéder :

- A l'aménagement du quai ouest par la réalisation d'un épi de protection transversal
- A l'implantation de pontons et de passerelles
- A la mise en place d'une station de carburant et de sanitaires/douches...
- Au développement des services à rendre aux plaisanciers de passage

•Développer le centre nautique

Cette volonté s'inscrit dans la logique du port d'escale car le centre nautique permettrait de faire découvrir l'univers maritime aux plaisanciers de passage. Au delà de cette activité culturelle, une activité sportive pourrait être instituée dans le cadre d'une école de voile.

C. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TOURISME

1) Situation actuelle

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose d'un fort potentiel touristique qui ne demande qu'à être développé et qui se décline de la manière suivante :

- 2 hôtels,
- 6 campings (camping de Kerlut, de la Grande Plage, des Dunes, des Sables Blancs, de Keralouet, Village de Vacances « Les pins »
- 1 centre nautique
- 1 Parc Résidentiel de Loisirs à Kervignon (Centre equestre)
- 5 centres de vacances (Total, Air France, SNCF COAT-BRAS, SNCF KERANDRAON, CCAS EDF)
- Un centre de classe de mer
- Une gamme éclectique de restaurants (restauration traditionnelle, restaurants ouvriers sandwicherie, brasseries, crêperies, pizzerias)

La Commune compte également :

- 812 résidences secondaires au titre des résultats provisoires du recensement de février 2005 (soit 35% des logements de la Commune) ;
- 7 Logements classés, labellisés « clévacances » ;
- 55 logements non classés, non labellisés « clévacances » ;
- 1 chambre chez l'habitant labellisée « clévacances » ;
- 5 chambres chez l'habitant non labellisées « clévacances » ;
- De nombreux gîtes ruraux...

2) Moyens d'actions

Cette impulsion touristique pourrait être mise en avant par une interaction forte avec la diversification des activités liées au port de LESCONIL. Il est certain qu'en conservant l'activité de pêche tout en renforçant l'activité de plaisance au sein du port, cette dernière aura un impact fort sur l'activité touristique.

Par ailleurs, la réhabilitation d'un ancien centre de vacances en Parc Résidentiel de Loisirs serait à l'étude.

Le Conseil Municipal souhaite par ailleurs voir se développer une activité de Parc Résidentiel de Loisirs et des zones AUT ont été conservées à cet effet.

Ce projet permettrait de toucher une population moins estivale, ce qui engendrerait un flux plus régulier et plus important de touristes dans l'année, et aurait des effets bénéfiques sur l'économie locale.

Concernant les activités de sport et de loisirs, ces dernières sont identifiées par des zones UL et interdisent notamment l'implantation de caravanes et ne permettent l'implantation de constructions que si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire (direction, gardiennage).

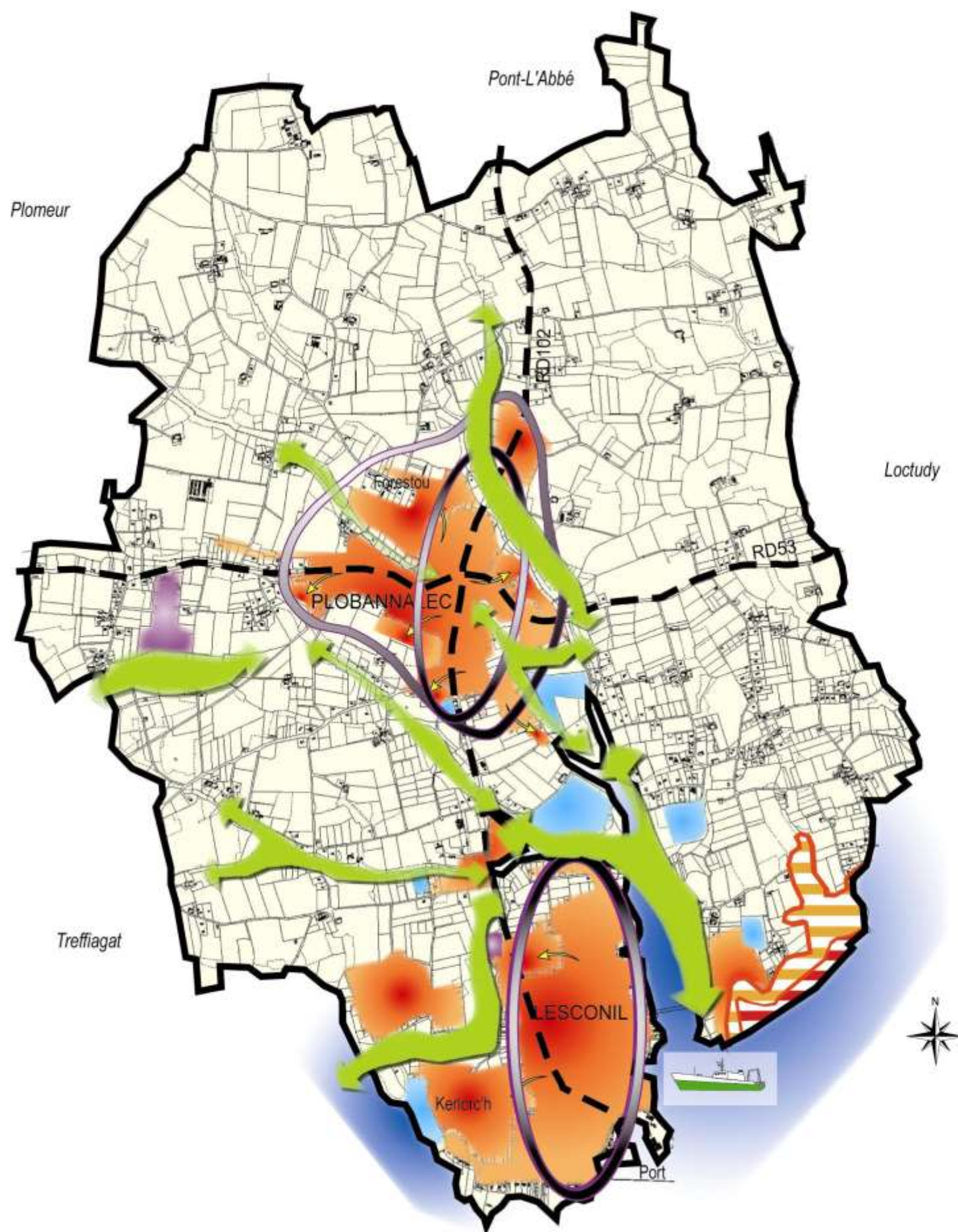
Pour ce qui est des activités et équipements touristiques, un zonage UT a été appliqué aux installations existantes et un zonage 1AUT pour les zones destinées à recevoir à court terme de telles activités.

Sont ainsi admis les terrains de camping et de caravanage traditionnels, les constructions d'habitations de loisirs à gestion collective, les constructions à usage d'hébergement collectif à caractère touristique (Parc Résidentiel de Loisirs) ou de loisirs et les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique et enfin les complexes de loisirs.

D. DEVELOPPER L'ACTION SOCIALE

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL souhaite implanter dans la zone de Gorrequer (classée en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme) une zone résidentielle prioritairement dévolue aux personnes âgées afin que ces dernières puissent demeurer au sein de leur Commune à proximité de leurs proches.

Ce projet permettrait donc de rapprocher les personnes âgées du cœur de l'agglomération Plobannalecoise mais également de constituer une alternative aux maisons de retraite.



PLOBANNALEC-LESCONIL

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- Renforcer et densifier les agglomérations existantes tout en diversifiant l'habitat
- Maintenir des espaces de respiration

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

- Protéger les milieux boisés (sur tout le territoire communal)
- Protéger le patrimoine naturel et le petit patrimoine (sur tout le territoire communal)
- Prendre en compte la protection et la prévention des risques (Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur)
- Protéger et mettre en valeur l'espace agricole tout en permettant l'évolution du bâti existant
- Protéger et mettre en valeur la façade maritime

AMENAGER LE CADRE DE VIE

- Améliorer la sécurité et la circulation routière
- Améliorer le cadre d'accueil
- Développer les réseaux d'assainissement et d'eau potable (non figuré sur la carte)

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

- Accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales
- Développer et diversifier les activités portuaires
- Maintenir et développer le tourisme
- Programmer des actions sociales (non figuré sur la carte)