

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2



Département du Finistère

Rapport de présentation modifié

***Elaboration du P.L.U. : approuvée le 20 février 2013
et rendue exécutoire le 28 mars 2013***

***Modification du P.L.U. n°1 : approuvée le 08 avril 2015
et rendue exécutoire le 17 avril 2015***

Modification du P.L.U. n°2 : approuvée le 09/10/2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION	6
1- LE CONTEXTE	7
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	11
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	13
4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES	14
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	15
1. 1. LA POPULATION	16
1.1.1. Une population communale en baisse constante...	16
1.1.2. ... Et nettement vieillissante	19
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1.2.1. Un taux d'activité qui augmente	22
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	23
1.2.3. Un secteur professionnel orienté vers les activités de services et de tourisms	24
1. 3. L'HABITAT	27
1.3.1. Evolution des ménages	27
1.3.2. Une commune fortement résidentielle	29
1.3.3. Le marché immobilier	32
1.3.4. Caractéristiques et répartition de l'habitat	33
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	34
1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	34
1.4.2. Les infrastructures de transport	36
1.4.3. Les réseaux divers	41
1.4.4. Les déchets	43
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	47
2.1.1. Le climat	47
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	48
2.1.3. L'hydrologie	50
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	52
2.2.1. Les zones de protection existantes	52
2.2.2. Les autres espaces naturels d'intérêt	63
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	66
2.3.1. Le patrimoine archéologique	66
2.3.2. Le patrimoine architectural et le petit patrimoine	67

2. 4. LES PAYSAGES	79
2.4.1. L'approche globale au niveau communal	79
2.4.2. L'approche par unités paysagères	79
2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	87
2.5.1. Les risques naturels	87
2.5.2. Les risques industriels	88
2.5.3. Les cavités souterraines	89
2.5.4. La sécurité routière	90
2.5.5. Pour mémoire : L'ancienne décharge municipale de Poulblich	90
 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT	 91
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	92
3.1.0. Préambule	92
3.1.1. Justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques démographiques	93
3.1.2. Justification des objectifs compris dans le PADD au regard du diagnostic socio-économique, du logement et des équipements	99
3.1.3. Justification des objectifs compris dans le PADD au regard du diagnostic du paysage et de l'environnement	102
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	104
3.2.1. Les zones naturelles et forestières (N)	104
3.2.2. Les zones agricoles (A)	110
3.2.3. Les secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU)	112
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	128
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	128
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	128
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	130
 4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	 131
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	132
4.1.1. L'Ouest Cornouaille et l'élaboration du SCoT	132
4.1.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	137
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	137
4.2.1. La Communauté de Communes du Cap Sizun	137
4.2.2. Le Pays de Cornouaille	138
4.2.3. L'Agenda 21 du Conseil Général du Finistère	140
 5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	 141
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	142

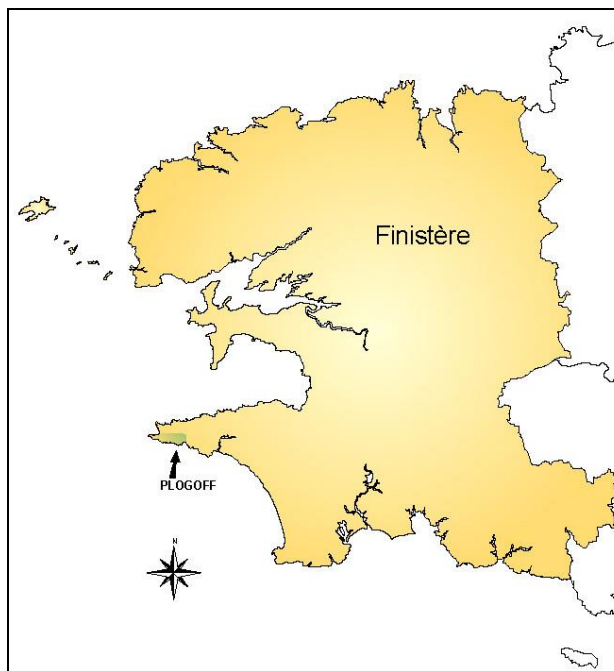
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	144
5.3. LE LITTORAL	145
5.3.1. La capacité d'accueil et l'extension de l'urbanisation (article L.146-2)	145
5.3.2. Le libre accès au rivage (article L.146-3)	148
5.3.3. Les espaces proches (article L.146-4)	148
5.3.4. La bande des 100 mètres (article L.146-4)	155
5.3.5. L'aménagement de campings (article L.146-5)	156
5.3.6. La préservation des espaces remarquables (article L.146-6)	156
5.3.7. La préservation des espaces boisés significatifs (article L.146-6)	161
5.3.8. La création de routes nouvelles (Article L.146-7)	164
5.4. LE PAYSAGE	166
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	167
5.5.1. Les zones d'intérêt écologiques	167
5.5.2. Les sites archéologiques	167
5.5.3. Les monuments historiques	168
5.5.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	168
5.5.5. Les sites inscrits et classés : servitudes	168
5.6. L'EAU	169
5.6.1. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne	169
5.6.2. Le SAGE de l'Ouest Cornouaille	170
5.6.3. L'assainissement	171
5.6.4. L'eau potable	172
5.6.5. Les zones humides	173
5.7. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	174
5.8. LES ESPACES AGRICOLES	176
5.9. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	176
5.9.1. Les reculs et accès	176
5.9.2. Les autres infrastructures	178
5.9.3. Les transports et les déplacements	178
5.10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	179
5.10.1. Les risques naturels	179
5.10.2. Les risques technologiques	179
5.10.3. La sécurité routière	180
5.11. LES DECHETS	180
5.12. LES ENERGIES RENOUVELABLES	180
5.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	182
5.13.1. Au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme	182
5.13.2. Au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme	183
6. SUPERFICIE DES ZONES	199
7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2013	202
7.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU, MENEES EN 2014-2015	203

7.1.1. Objet et motivation de la modification	203
7.1.2. Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Lestrivin	203
7.1.3. Superficie des zones suite à la modification n°1	221
7.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU, MENEES EN 2017-2018	222
7.2.1. Objet et motivation de la modification	222
7.2.2. Justifications des adaptations apportées au règlement écrit	224
7.2.3- Les conséquences sur le dossier de PLU	230

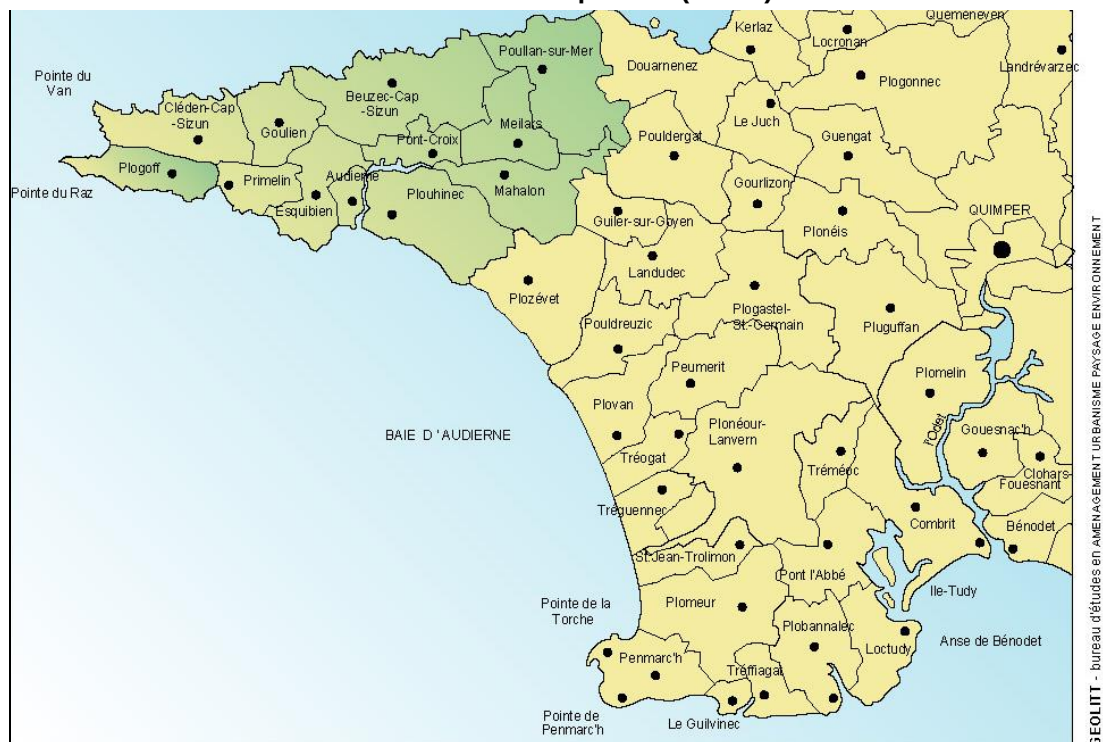
LOCALISATION

Elaboration de Plan Local
d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



...dans la Communauté de Communes du Cap Sizun (CCCS)



INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

La commune de PLOGOFF a décidé de prescrire – par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2002 - l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En matière de règles d'urbanisme, la commune a été auparavant dotée d'un plan cadre qui n'a pas pu être reconduit suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU de décembre 2000.

Le Plan Local d'Urbanisme apparaît comme étant le document d'urbanisme le mieux adapté à PLOGOFF pour intégrer les enjeux du territoire communal, liés notamment à l'application de la Loi « Littoral ».

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

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

En outre, dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (= Règlement National d'Urbanisme) définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

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

Article L-121-1 du code de l'urbanisme (Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14) :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »





P L O G O F F

PHOTO AERIENNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de PLOGOFF fait partie :

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

La Communauté de Communes du Cap Sizun

Créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993, la Communauté de Communes du Cap Sizun regroupe 11 communes et compte 16708 habitants (données INSEE 2009) pour une superficie de 17737 hectares.

Elle comprend les communes de :

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

Le Pays de Cornouaille

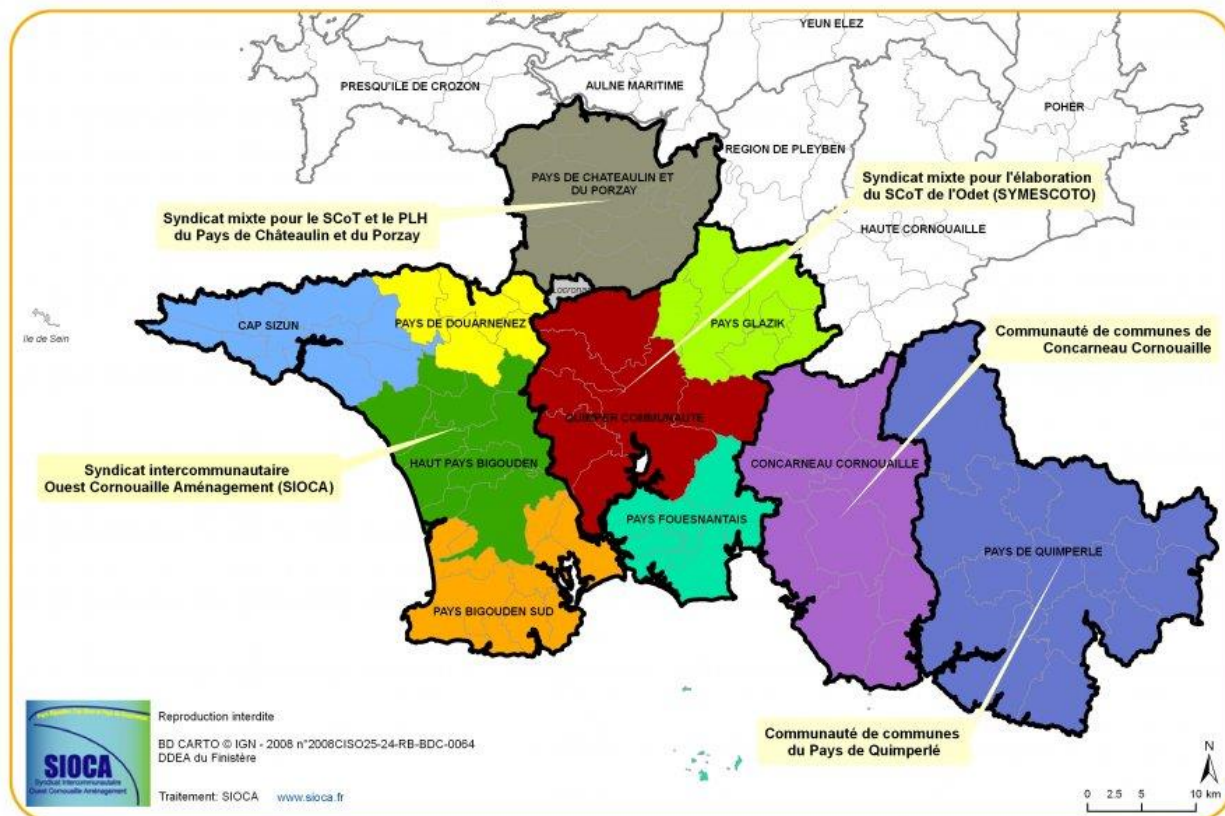
Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

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

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

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

SCOT et intercommunalités du Pays de Cornouaille



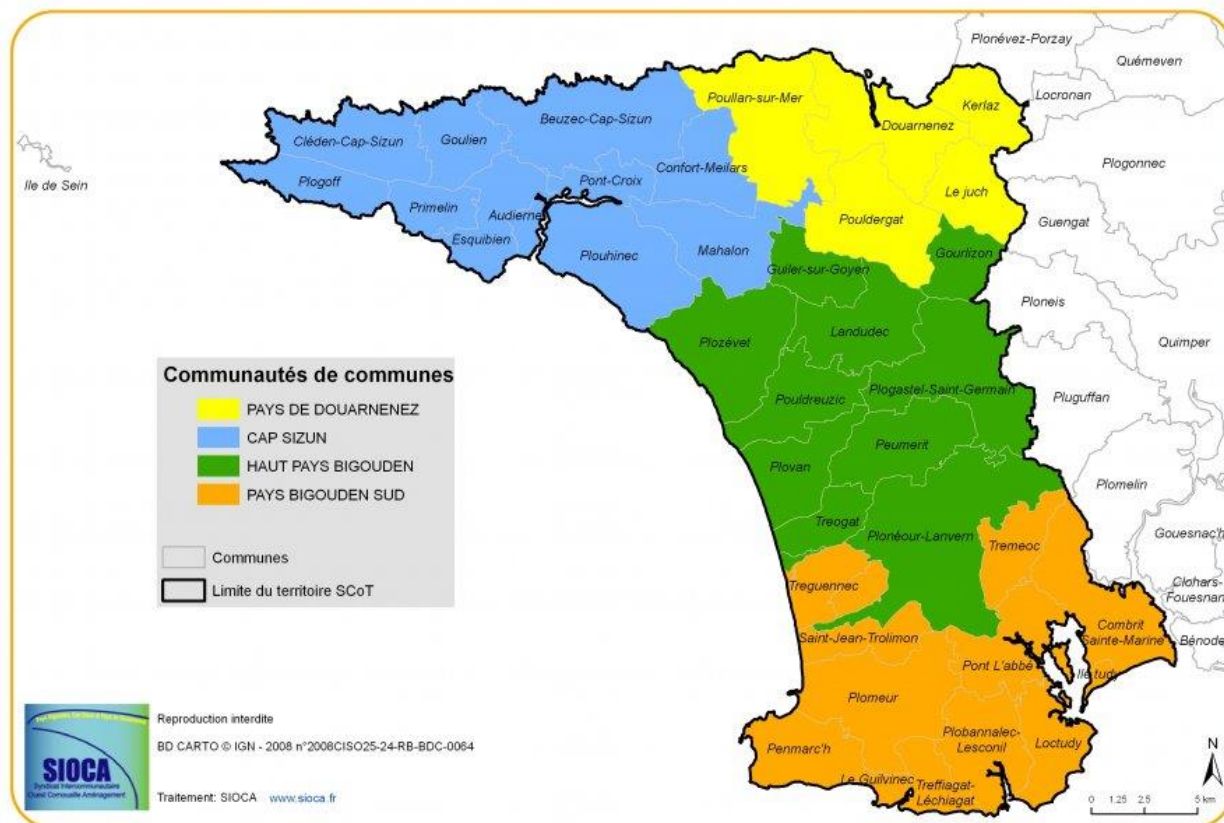
Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille a été défini par arrêté préfectoral en date du 13/11/2002.

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

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., ce SCoT est en cours d'études.

Communes et Communautés de communes de l'ouest Cornouaille



3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

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

La commune de PLOGOFF est située à la pointe du Cap Sizun, lui-même situé à la pointe sud de la péninsule armoricaine. Le Cap Sizun représente un territoire côtier d'exception avec, entre autres, les sites remarquables de la Pointe du Raz (sur la commune de PLOGOFF), de la Pointe du Van, de la Baie des Trépassés et le port d'Audierne.

PLOGOFF couvre une superficie de 1173 hectares et s'étend sur près de 9 kilomètres d'est en ouest, et sur près de 2 kilomètres du nord au sud.

Du fait de sa position de « presqu'île », la commune possède un linéaire côtier important.

En bord de mer, notamment au niveau de la pointe du Raz, le relief est marqué par de hautes falaises rocheuses, tandis que l'arrière pays s'étend sur un plateau continental.

La vallée encaissée de l'étang de Laoual forme la limite communale nord avec Clédén-Cap-Sizun, tandis que la vallée du Loch forme la limite communale est avec la commune de Primelin.

4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES

Etymologie :

Plogoff vient du breton « ploe » (paroisse) et de saint Cov ou Colodoc, Kénan, Quay, Ké qui est né en Irlande et vient à Tours, où il se fait religieux dans le monastère de Saint-Martin. Après avoir été évêque de Dulek, au nord de Dublin, il revient sur les côtes du Léon.

On rencontre les appellations suivantes : Ploegomff (vers 1330), Ploegoff (en 1368, 1379 et 1394).

Plogoff est une ancienne paroisse primitive qui englobait autrefois les territoires actuels de Plogoff, Clédén-Cap-Sizun, Goulien, Primelin et sa trêve Saint-Tugen (aujourd'hui en Primelin), Esquibien et sa trêve Audierne, Beuzec et sa trêve Pont-Croix.

La paroisse de Plogoff est créée lors de l'arrivée des bretons (au V-VI^{ème} siècle) et dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

Plogoff couvrait donc à l'origine toute la pointe du Cap-Sizun, depuis Beuzec-Cap-Sizun et Pont-Croix.

La découverte d'un menhir à Lescoff, des restes de trois dolmens et de huit tumuli atteste une présence humaine au Néolithique et à l'âge de bronze sur le territoire de Plogoff. La paroisse est créée lors de l'arrivée des Bretons, du V^{ème} au VI^{ème} siècle. L'évangélisation y trouve durablement un terrain favorable. Plogoff possédait trois manoirs, aujourd'hui disparus, propriété des seigneurs de Kérazan de Clédén, Lézouac'h de Goulien et Rosmadec de Pont-Croix.

Le projet (avorté) d'implantation d'une centrale nucléaire :

(Source : Mairie)

En 1975, un accord de principe est pris pour la construction d'une centrale nucléaire en Bretagne. Le site de Plogoff est retenu par le Conseil économique et social et le Conseil Général du Finistère en septembre 1978. Le 29 novembre 1978, le Conseil Général du Finistère se prononce pour l'implantation d'une centrale nucléaire à Plogoff par 28 voix contre 17.

Le 30 janvier 1980, les dossiers pour l'enquête d'utilité publique sont réceptionnés à la mairie de Plogoff, devant laquelle ils sont brûlés l'après-midi même. Le 31 janvier 1980, l'enquête d'utilité publique débute à Plogoff, elle est assurée dans des camionnettes faisant office de mairies annexes. Des manifestations violentes ont lieu. Le 16 Mars 1980, 50 000 personnes manifestent à l'occasion de la clôture de l'enquête d'utilité publique. Le 24 Mai 1980, 100 à 150 000 manifestants fêtent la fin de la procédure.

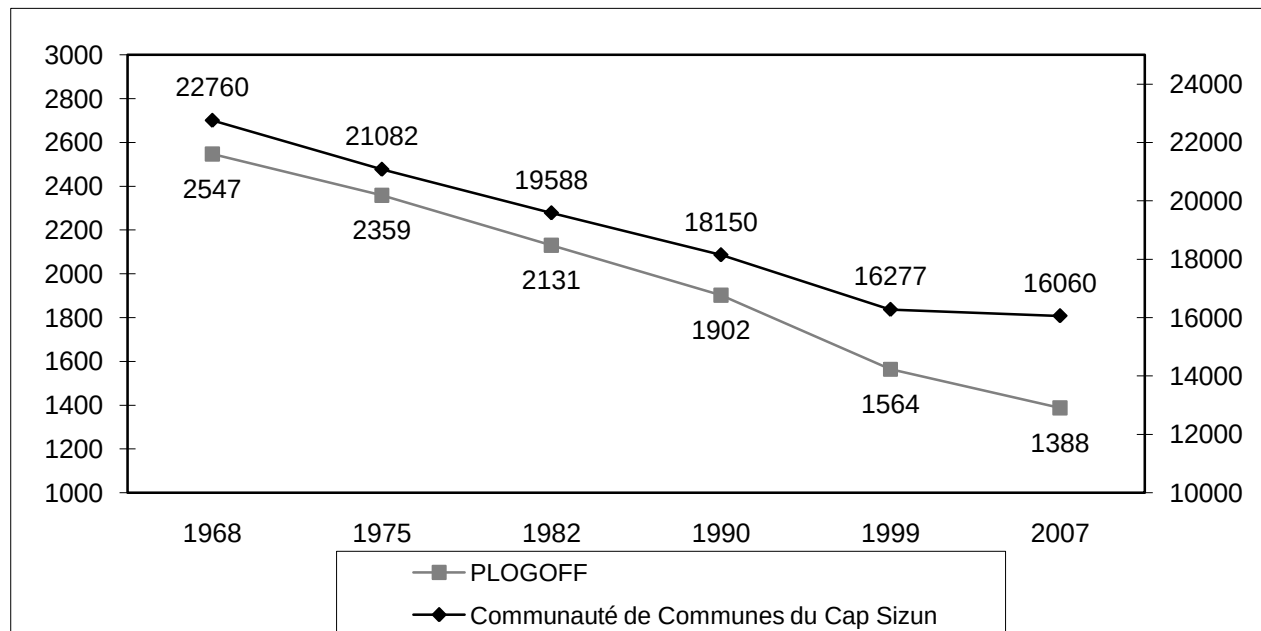
Enfin, le 10 mai 1981, François Mitterrand est élu président de la république et le nouveau gouvernement décide l'abandon du projet.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE POPULATION COMMUNALE EN BAISSSE CONSTANTE...

Evolution de la population de 1968 à 2007



Source : INSEE

En 2007, PLOGOFF compte 1388 habitants sur un territoire de 1173 hectares, soit une densité de 118.3 habitants au km².

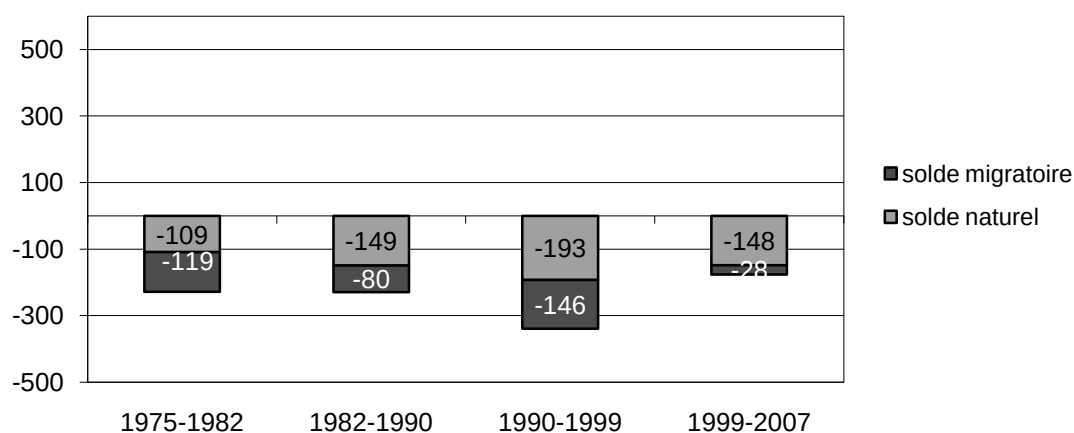
Entre 1968 et 2007, la population communale a quasiment été divisée par 2 ; cette baisse démographique a été particulièrement marquée entre 1990 et 1999, avec une perte de 339 habitants (= - 17,8%).

Par rapport au recensement de 1999, la population a perdu 176 habitants, soit une baisse de 11,3%.

La Communauté de Communes du Cap Sizun (= CCCS) a connu, elle aussi, une baisse démographique significative : elle a perdu 5073 habitants entre 1975 et 2006, soit une chute de près d'un quart de sa population en 30 ans.

Entre 1999 et 2006, la population communautaire a perdu 217 habitants.

Evolution du solde naturel et migratoire de PLOGOFF entre 1975 et 2007



Source : INSEE

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

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

Depuis les années 1970, la commune de PLOGOFF a un **solde naturel nettement négatif**. Le vieillissement de la population municipale en est la principale explication, mais aussi la diminution du nombre d'enfants par foyer (phénomène national).

De même, **le solde migratoire est également négatif**, ce qui signifie qu'il y a davantage d'habitants qui quittent la commune que de nouveaux arrivants. Toutefois, la perte a été moins importante ces dernières années.

Évolution globale de la population

	1990-1999	1999-2006
Plogoff	- 17,8 %	- 11,25%
CdC du Cap Sizun	- 10,3 %	- 1,3 %
Finistère	+ 1,7 %	+ 3,9 %

Source : INSEE

PLOGOFF est une des communes les moins attractives de la Communauté de Communes, puisqu'elle perd proportionnellement davantage d'habitants que le territoire.

De façon plus globale, la Communauté de Communes du cap Sizun est en décroissance par rapport au département, qui gagne de plus en plus d'habitants.

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

EPCI	Pop 90	Pop 99	Taux
Concarneau Cornouaille	45634	46564	+ 2,04%
Haut Pays Bigouden	15132	15123	- 1,23%
Quimper Communauté	79165	82950	+ 4.78%
Pays Fouesnantais	19336	22424	+ 15.97%
Châteaulin Porzay	14858	14857	- 0.01%

Pays Glazik	9005	9244	+ 2,65%
Cap Sizun	18150	16256	- 10, 3%
Pays de Douarnenez	20875	20145	- 3,50%
Pays Bigouden Sud	34210	34601	+ 1,14%
Pays de Quimperlé	49112	49266	+ 0,31%
Locronan	796	799	+ 0,38%
Ile de Sein	242	348	- 30,46%

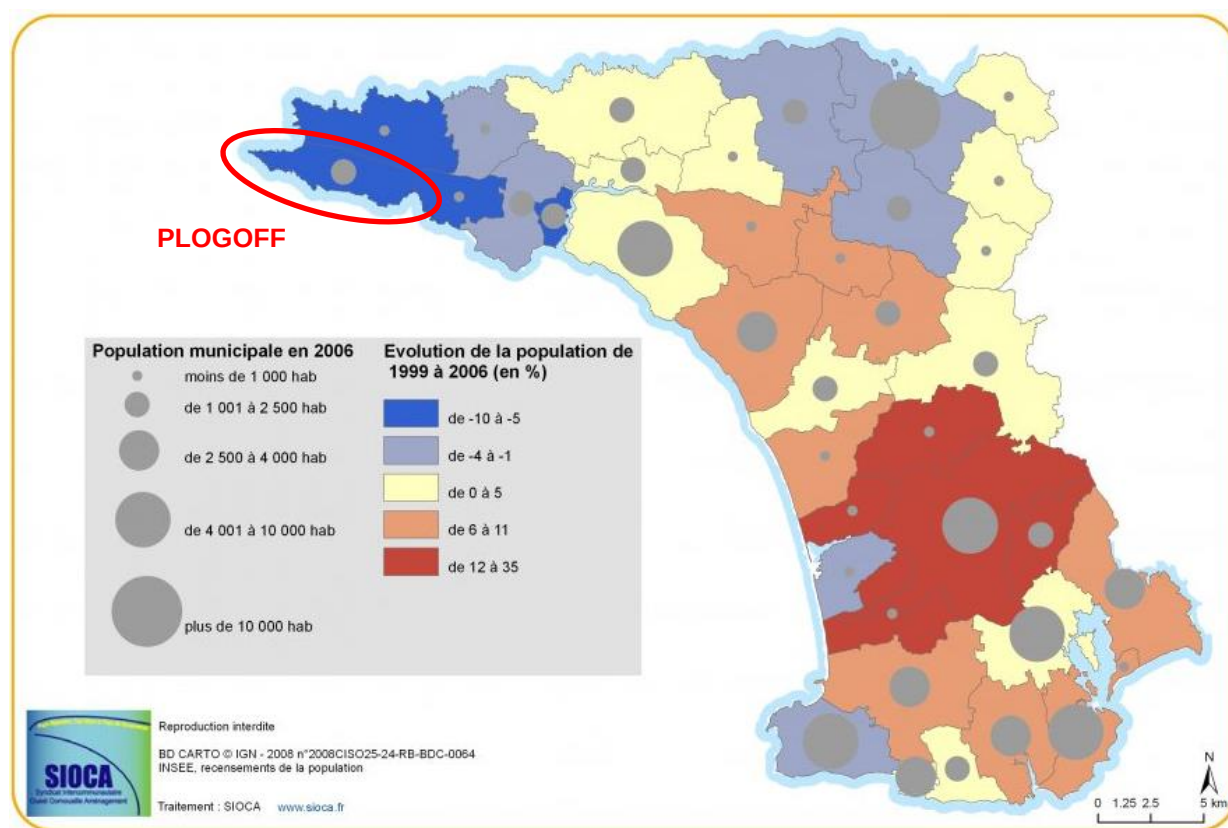
Source : INSEE

L'évolution démographique des EPCI membres du Pays de Cornouaille est très variée.

Globalement, les communes et EPCI situées à l'ouest et au nord-ouest de Quimper connaissent un taux d'évolution négatif, tandis que les communes et EPCI proches de l'agglomération quimpéroise et du littoral sud ont un taux d'évolution positif.

La Communauté de Communes du Cap Sizun a accusé la baisse de population la plus forte entre 1990 et 1999 (l'Ile de Sein mis à part).

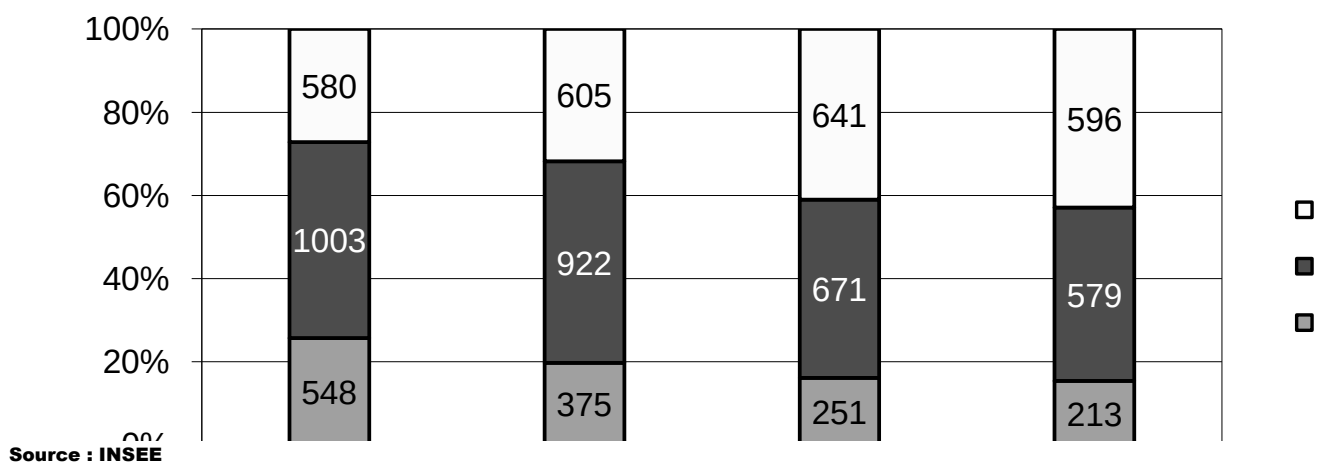
Evolution de la population à l'échelle du territoire du SCoT de l'Ouest Cornouaille entre 1999 et 2006



A l'échelle de l'ensemble des communes du SCoT, PLOGOFF accuse la plus forte baisse démographique, avec la commune d'Audierne.

1.1.2. ... ET NETTEMENT VIEILLISSANTE

Structure par âge de 1982 à 2007



A Plogoff, la part des jeunes de moins de 20 ans est en forte diminution : elle est passée de 25,7% en 1982 à seulement 15,35% en 2007.

Les effectifs ont considérablement diminué. Entre 1982 et 2007, la commune a perdu ainsi 335 personnes de cette classe d'âge, soit une chute de -61 % des effectifs de jeunes.

On note également une forte baisse de l'effectif de la classe d'âge moyenne (20-59 ans).

Néanmoins, la part des '20-59 ans' reste relativement stable sur cette période, passant de 47,1% en 1982 à 41,7% en 2007. Ceci est à mettre directement en relation avec la forte baisse de la population sur la commune.

Enfin, la population âgée des plus de 60 ans a fortement progressée jusqu'à représenter 42,9% de la population totale en 2007, contre 27,2% en 1982.

Structure par âge en 1999

	PLOGOFF	Finistère	Bretagne
0 à 19 ans	16%	23,6%	24,0%
20 à 59 ans	42,9%	51,7%	52,2%
60 ans et plus	41%	24,5%	23,8%

Source : INSEE

Structure par âge en 2007

	PLOGOFF	Finistère	Bretagne
0 à 19 ans	15,3%	23,9%	24,4%
20 à 59 ans	41,7%	51,6%	51,9%
60 ans et plus	43%	24,5%	23,7%

Source : INSEE

La population de PLOGOFF demeure nettement plus « vieille » que celles du département et de la Bretagne, et ce phénomène s'est accentué entre 1999 et 2007.

Indice de jeunesse de 1975 à 2007

	1975	1982	1990	1999	2007
PLOGOFF	1,18	0,94	0,62	0,39	0,35
CCCS	-	0,78	0,58	0,43	0,45
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9	1

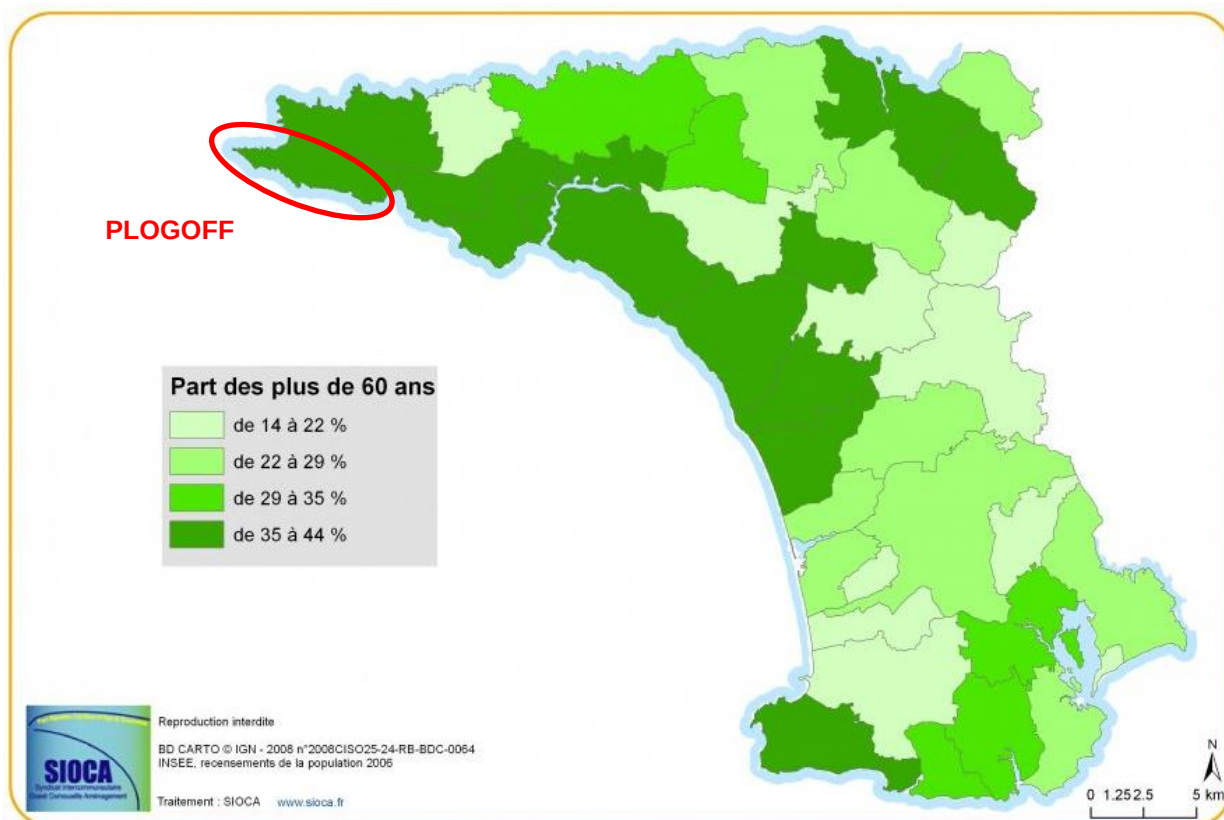
Source : INSEE – Chiffres clés 2007

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

L'indice de jeunesse de PLOGOFF ne cesse de diminuer ; en 2007, la commune compte un jeune de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans.

En revanche, sur l'ensemble de la communauté de communes et l'ensemble du Finistère la tendance est au rajeunissement depuis les années 2000 ; la population du territoire de la CCCS reste toutefois beaucoup plus âgée que la moyenne de la population finistérienne.

Part des plus de 60 ans à l'échelle du territoire du SCoT de l'Ouest Cornouaille en 2006

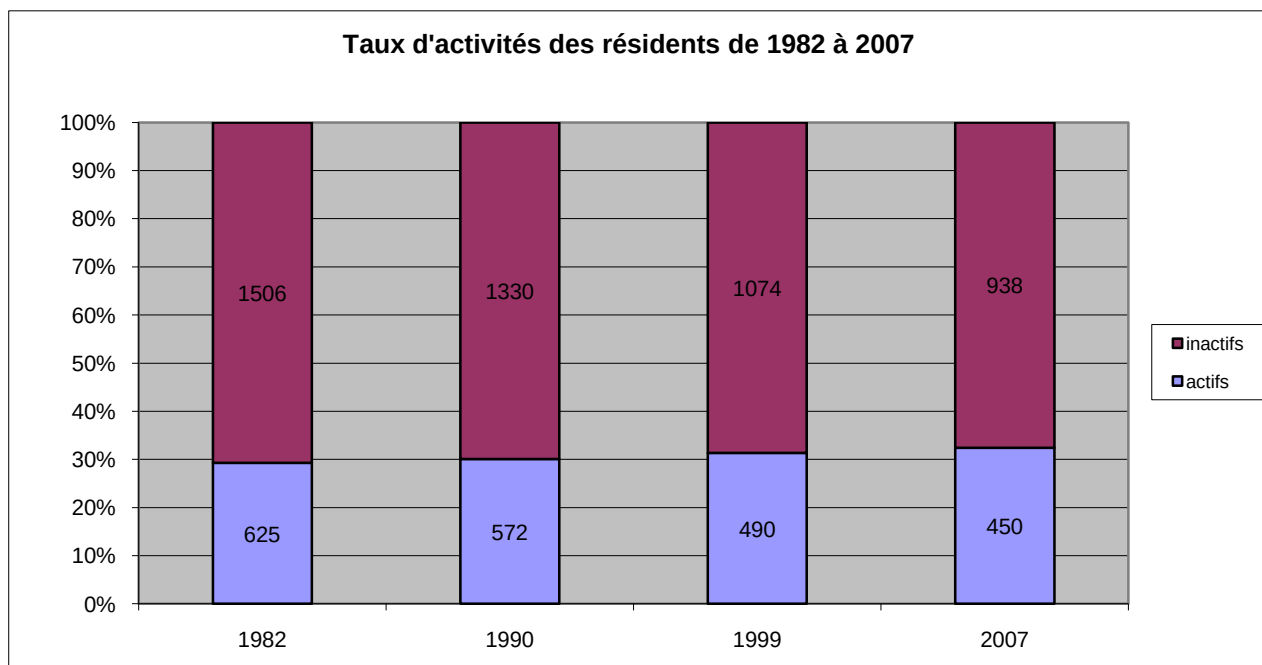


A RETENIR

- La population de PLOGOFF diminue constamment, reproduisant un schéma analogue à la communauté de communes, mais de façon plus marquée. Ainsi, en une trentaine d'années (1975-2007), la commune a perdu 41% de sa population (contre -30% pour la CCCS).
- De plus, la population municipale est particulièrement âgée, comparativement au Finistère : ainsi, les tranches d'âges les plus âgées (plus de 60 ans) sont les plus représentées sur la commune (42,9 % de la population en 2007).
- Les soldes migratoire et naturel sont largement déficitaires : il y a à la fois une 'fuite' de population hors de la commune, et un manque de renouvellement naturel dû à un déficit de jeunes couples et au vieillissement de la population qui induit un taux de mortalité important.

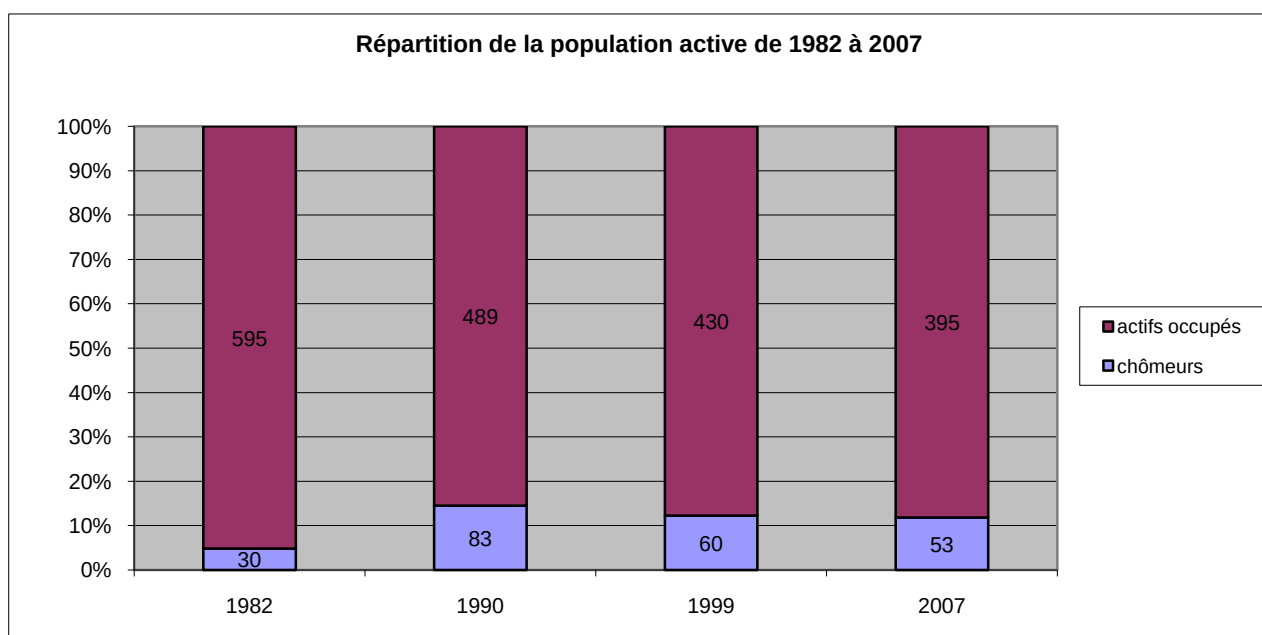
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UN TAUX D'ACTIVITE QUI AUGMENTE



Source : INSEE

En valeur absolue, la population active a chuté, passant de 625 personnes en 1982 à 450 personnes en 2007. Cependant, **la proportion d'actifs a augmenté** (29,3% d'actifs en 1975 et 32,42% en 2007).



Source : INSEE

On observe une **augmentation importante du taux de chômage en 1990, puis une légère baisse en 1999 et 2007** (11,8%).

Il convient par ailleurs de signaler que :

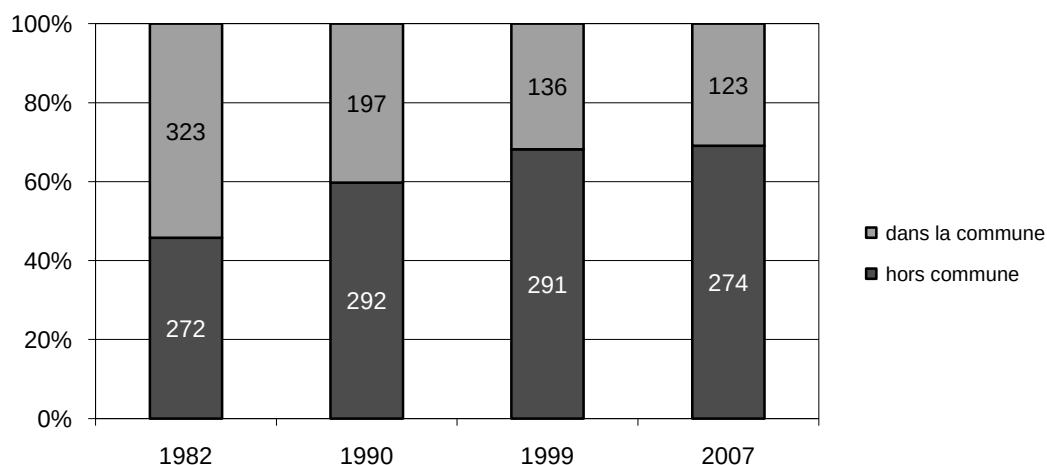
- le taux est **supérieur à celui du Finistère** qui est de 9,8% en 2007 ;
- les **femmes sont plus touchées par le chômage** que les hommes : 14,3% contre 9,7%, soit 56,6% des chômeurs en 2007.
- **La population des moins de 25 ans est la plus touchée par le chômage.**

On peut également remarquer que :

- La **majorité des emplois salariés sont des contrats à durée indéterminée (CDI)** : 69% ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (72,8%)

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des actifs ayant un emploi, de 1982 à 2007



Source : INSEE

Plus de la moitié des actifs occupés travaillait sur la commune en 1982 ; ils ne sont plus que 31% en 2007.

En effet, les échanges migratoires avec les pôles d'emplois voisins que sont Audierne voire Douarnenez ou Quimper n'ont cessé de se renforcer.

De plus, de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale.

A RETENIR

- PLOGOFF affirme de plus en plus une vocation de 'commune résidentielle dortoir'.
- Le nombre d'actifs est en diminution sur la commune, mais la proportion d'actifs tend à augmenter (32,42% de la population en 2007), ce qui est positif.
- Le taux de chômage communal (au sens du recensement) est de 11,8% en 2007, ce qui est légèrement supérieur à celui du Finistère (11,3%)
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 69% en 2007.
- La population active plogoffiste se compose majoritairement de salariés, en CDI.

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL ORIENTE VERS LES ACTIVITES DE SERVICES ET DE TOURISMES

Au 31/12/2008, l'INSEE a dénombré 92 entreprises sur PLOGOFF, dont 82 ayant leur siège social sur la commune.

Plus de la moitié d'entre elles concerne des commerces et services.

UNE AGRICULTURE TRADITIONNELLE EN DECLIN

(Chiffres issus du recensement agricole de 2000 et des données communales 2011)

La commune de PLOGOFF couvre une superficie de 1173 hectares.

Compte tenu de sa situation géographique qui expose très fortement le territoire aux vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest, l'activité agricole a peu à peu périclité ; 16 exploitations étaient recensées en 1988, contre seulement 7 en 2000. Elles se partageaient alors 82 Ha de terres agricoles.

De plus, **le parcellaire est très morcelé**, car il n'y a pas eu de remembrement (un essai a avorté il y a une trentaine d'années).

Depuis 2009, il ne subsiste qu'une seule exploitation agricole en activité sur la commune ; il s'agit d'un élevage caprin, avec fabrication de fromage de chèvre, située à Pennéac'h.

La commune compte également **un centre équestre**, situé à Saoutenet / Feunteun Aod.

Ces terres agricoles sont essentiellement situées :

- dans la partie Nord-Ouest de la commune,
- entre Pendreff et Kerudavel (élevage caprin),
- à l'est de Kerlédec (centre équestre).

PEU D'ENTREPRISES ARTISANALES

N.B. : Aucune zone d'activités n'est implantée sur PLOGOFF.

Les entreprises artisanales sont les suivantes :

- Une biscuiterie (« Biscuiterie de la Pointe du Raz »), implantée le long de la route départementale D784 au lieu dit de Kermeur.
- 1 entreprise de maçonnerie - carrelage – rénovation
- 1 entreprise de menuiserie
- 1 couvreur
- Un fumoir

A noter : 2 artistes sculpteurs sont également implantés sur PLOGOFF.

LE MAINTIEN D'UN TISSU DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

Par rapport à sa population, la commune a su maintenir un tissu commercial de proximité et des services à la personne.

Ceci s'explique par la position excentrée du territoire, et donc à son éloignement des pôles urbains (Audierne, Douarnenez) : afin de pourvoir aux besoins minima de ses habitants, la commune a dû s'adapter et a su faire des choix en faveur du maintien de ses commerces et services de proximité ;

On recense ainsi aujourd'hui :

Commerces

- Boulangerie : La Huche à pain - Lestrivin
- Boulangerie KERISIT Bigorn
- Boucherie-Charcuterie-Traiteur - Bourg
- Garage : Garage de la Baie - Bigorn
- Photographe : J-J KERISIT - Pointe du Raz
- Fleurs : Les pensées du Cap - Lestrivin

A noter : Un marché hebdomadaire se tient chaque vendredi, place Taverny au centre-bourg.

Services bancaires

- Distributeur automatique centre Bourg
- La Poste - Bourg

Boutiques de souvenirs

- Penn Ar Bed - Pointe du Raz
- L'Algue Bleue - Pointe du Raz
- Contre vents et marées - Pointe du Raz
- Les Korrigans - Pointe du Raz
- Rayé Marine - Pointe du Raz
- Ty Chann - Pointe du Raz

- Brocante du Raz - Saint Yves

UNE CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE IMPORTANTE

Cette activité touristique est principalement axée sur le site de la Pointe du Raz, lieu touristique de notoriété internationale. Ce site est en effet labellisé Grand Site de France.

Bars-restaurants

- Restaurant de la Baie des Trépassés
- Restaurant Kermoor - Le Loch
- Restaurant L'Armen - Pointe du Raz
- Resto-crêperie Les Pirates de la Pointe - Pointe du Raz
- Restaurant Le Grand Bleu - Pointe du Raz
- Crêperie – Restaurant « Au Bout du Monde » - La Pointe du Raz
- Crêperie Les Mouettes - Pointe du Raz
- Crêperie du Cap – Lestrivin
- Bar-Crêperie Le Loch – Le Loch
- Resto- Pizzeria Ty Forn - Bourg
- Crêperie – Resto Au Raz de Sein - Kerveur

Hébergements

- 1 camping à Kerguidy
- 2 hôtels : L'hôtel de la Baie des Trépassés et l'hôtel Kermoor au Loch
- une dizaine de gîtes ruraux
- une douzaine de chambres d'hôtes
- une dizaine de locations saisonnières par des particuliers.

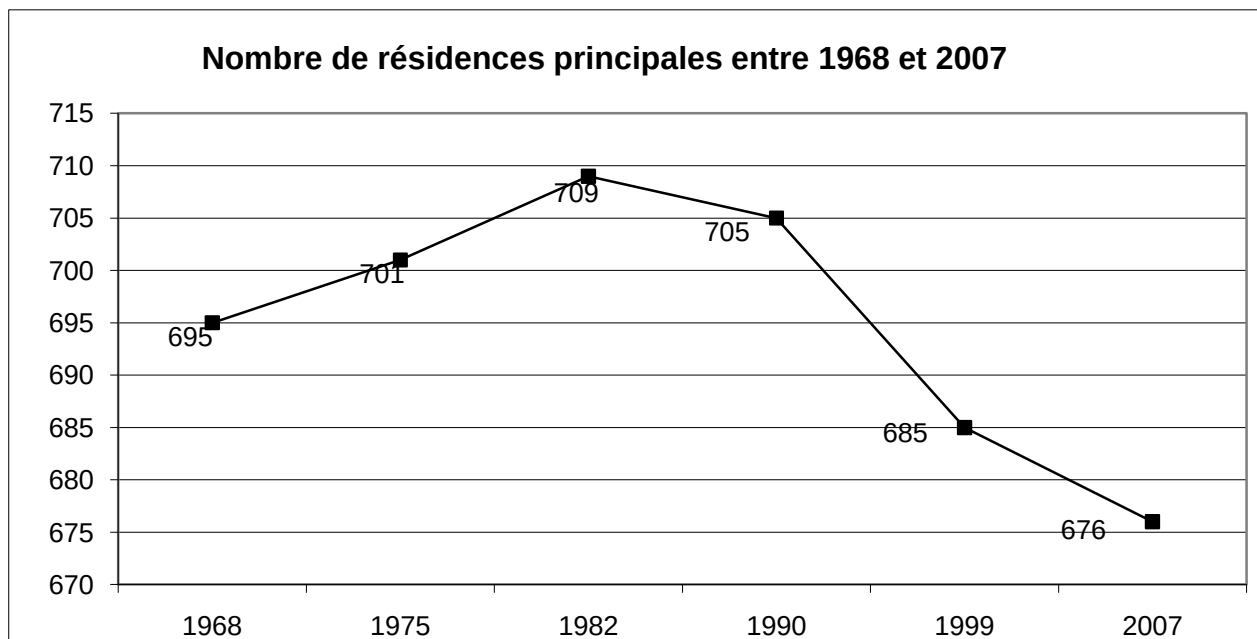
A RETENIR

- Il n'existe plus d'activité agricole sur la commune.
- Un tissu de services et commerces de proximité a été maintenu sur la commune, ce qui permet de répondre aux besoins minimums de la population, dont en particulier à celle des personnes les plus âgées.
- Le tourisme est bien développé sur la commune notamment par l'attrait du site de la Pointe du Raz.

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. EVOLUTION DES MENAGES

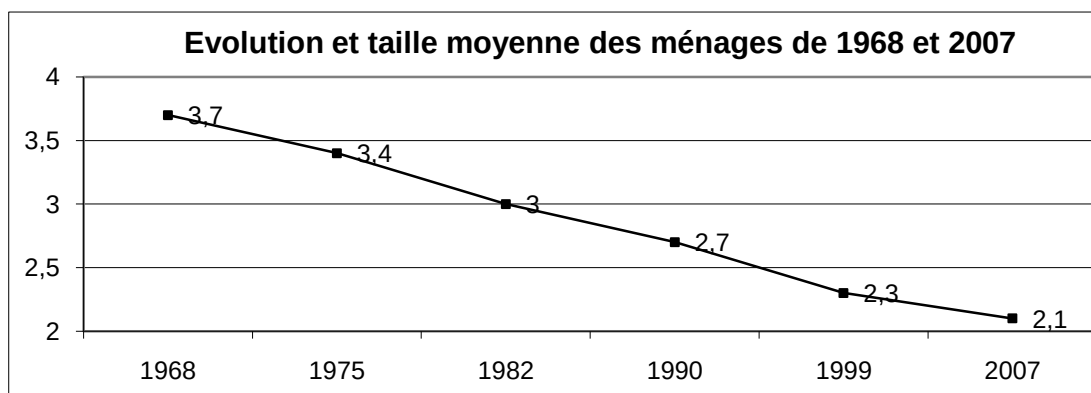
DES MENAGES DE MOINS EN MOINS NOMBREUX, ET DE TAILLE DE PLUS EN PLUS REDUITE



Source : INSEE

Après une période de croissance, depuis 1982 le nombre de ménages (= nombre de résidences principales) ne cesse de diminuer. On compte ainsi 33 ménages en moins, soit une baisse de 4,6% en 25 ans.

Une réduction constante de la taille des ménages



Source : INSEE

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. En 1975, la taille moyenne des ménages était de 3,4 personnes, or en 2007 elle n'est plus que de 2,1 personnes et est légèrement inférieure aux valeurs de la communauté de communes et aux valeurs du département (

Taille moyenne des ménages

	1975	1982	1990	1999	2006
PLOGOFF	3,4	3	2,7	2,3	2,1
CC du Cap Sizun	3,2	2,8	2,6	2,3	2,1
Finistère	3	2,8	2,6	2,4	2,2

Source : INSEE

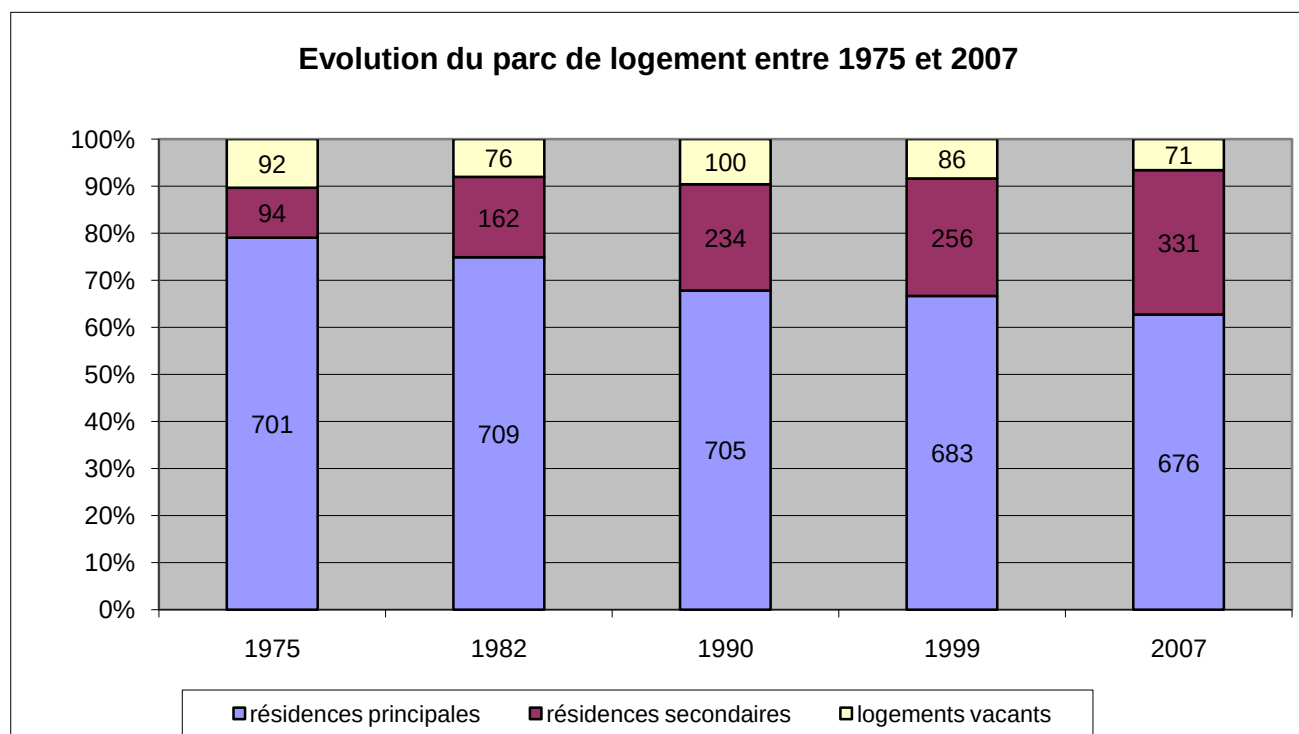
L'évolution de la taille moyenne des ménages est sensiblement la même que celle observée sur le département et la communauté de communes : La taille moyenne des ménages diminue, en raison d'une proportion de ménages de 1 à 3 personnes qui augmente, tandis que celle des familles nombreuses (4 personnes ou plus) diminue.

Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène, qui est national :

- Un nombre de personnes âgées en augmentation (y compris des retraités revenant sur la commune), ce qui augmente d'autant le nombre de ménages d'une ou 2 personnes,
- des plus en plus de familles monoparentales
- de moins en moins de familles nombreuses.

1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE

DE PLUS EN PLUS DE RESIDENCES SECONDAIRES



Source : INSEE

En 2007, PLOGOFF comptabilise 1078 logements dont 62,7% de résidences principales et 30,7% de résidences secondaires.

Entre 1999 et 2007, la commune a gagné, en valeur absolue, 53 logements, soit une progression de 5,2 %.

Si les résidences principales sont toujours prédominantes, leur part ne cesse de diminuer, au profit des résidences secondaires : celles-ci ne représentaient en effet en 1975 que 10,6% du parc total de logements. Elles ont progressé de +252% en 32 ans !

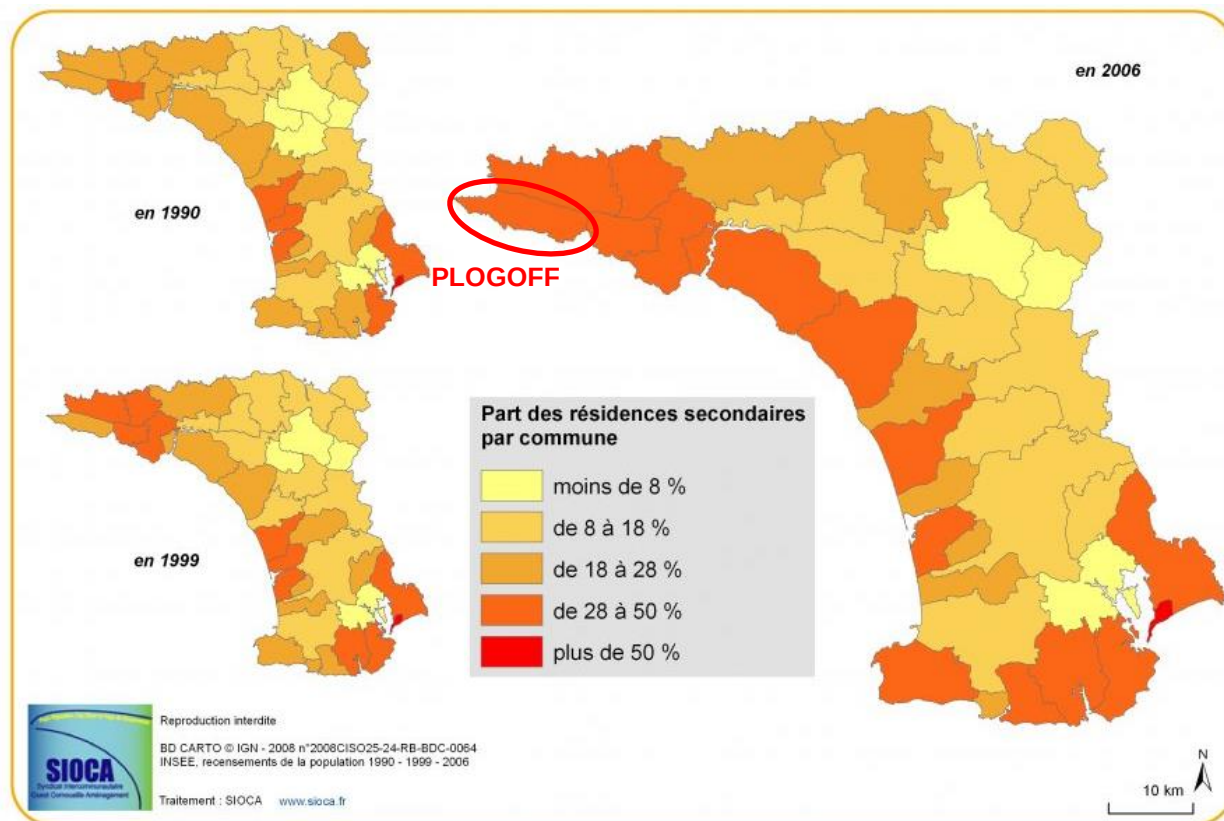
PLOGOFF affirme de plus en plus sa vocation touristique.

La proportion du parc de résidences secondaires de PLOUGOFF est supérieure à celle de la Communauté de Communes du Cap Sizun (28,7% en 2007), et à celle du département du Finistère (13,7% pour le département en 2007).

Quant au taux de logements vacants, celui-ci est relativement peu élevé et constituait 6,6% du parc de logement en 2007, contre 10,4% en 1975 ; ceci témoigne d'une certaine pression foncière.

Ce taux peut être considéré aujourd'hui comme quasi 'incompressible', car on admet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5%, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, des intempéries, un incendie...).

Evolution de la part des résidences secondaires sur le territoire du SCoT de l'Ouest Cornouaille



DES LOGEMENTS COLLECTIFS TRES PEU NOMBREUX

Résidences principales par type d'immeuble en 2007

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Plogoff	97,6%	1,6%	0,8%
CdC du Cap Sizun	91,3%	7,8%	0,9%
Finistère	72,40%	25,70%	1,90%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 98% sous forme de maisons individuelles. Le poids des logements collectifs reste très faible.

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc logements est confortable : seules 5% des résidences principales ne disposaient pas de salle de bain avec baignoire ou douche en 2007.

Pourtant 43% des résidences principales datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, largement rénové.

Les résidences principales de PLOGOFF sont de grands logements : plus de 84 % des logements ont 4 pièces ou plus. En revanche, les petits logements sont très peu représentés (seulement 3,4 % de 1 ou 2 pièces).

PEU DE LOGEMENTS LOCATIFS

En terme de statut d'occupation, les locations représentent environ 5% des résidences principales de la commune en 2007 (soit 33 logements), ce qui est peu comparé au taux communautaire (12,9%) et très peu comparé au taux départemental (28,7%).

TRES PEU DE LOGEMENTS SOCIAUX

L'offre en logements sociaux est faible, puisque la commune compte en 2010 **17 logements sociaux** : 13 au niveau du bourg et 4 au niveau du Loc'h.

Cette offre ne peut répondre à la totalité de la demande.

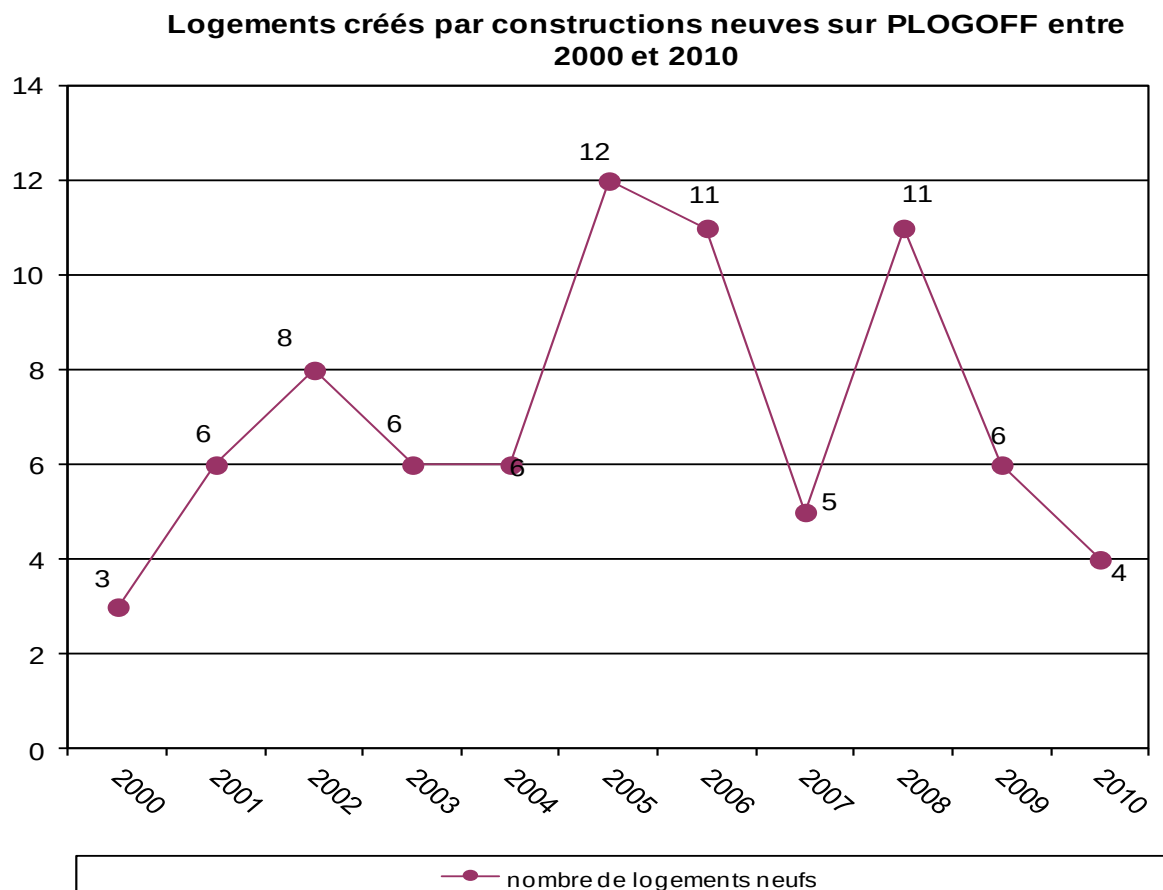
Le ratio des logements sociaux en 2010 est de 12 logements sociaux pour 1 000 habitants.

A RETENIR

- PLOGOFF affirme de plus en plus sa vocation touristique : Le taux de résidences secondaires augmente constamment, représentant 30,7% des logements en 2007 (contre 13,7% dans le département). Leur nombre a doublé en 25 ans !
- La quasi-totalité des résidences principales est constituée de grandes maisons individuelles.
- Le parc de logements locatifs sociaux s'est renforcé ces 10 dernières années, mais il reste encore proportionnellement très faible.

1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS NEUVES TRES FLUCTUANT



Source : mairie

Le nombre de logements ne cesse d'augmenter : 78 logements ont été créés sur PLOGOFF sur les 11 dernières années, entre 2000 et 2010.

En moyenne, 7 maisons neuves ont ainsi été créées chaque année sur 11 ans, avec des pics de construction observés en 2005-2006 et 2008.

Le taux de vacances faible sur la commune (6,6% en 2007) indique une forte **pression sur le marché immobilier** (manque de terrain à bâtir, ...).

Il convient toutefois de souligner qu'**un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible** pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants sans que leur propriétaire souhaite le mettre sur le marché et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, en ruines...).

LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (ANAH-PAH) a été menée entre 2000 et 2002 sur l'Ouest Cornouaille.

Elle a permis à des propriétaires occupants d'améliorer leur logement, et aussi la réhabilitation de logements locatifs privés.

La mise en place d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) par communauté de communes avec des objectifs communs à l'échelle du Pays de Cornouaille a été évoquée dans le cadre des travaux relatifs à la mise en place du SCoT de l'Ouest Cornouaille.

Objectifs particuliers de la commune de PLOGOFF en matière d'habitat :
Poursuivre les opérations favorisant l'accèsion sociale à la propriété.

1.3.4. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DE L'HABITAT

Sur le territoire communal, on peut distinguer 3 grands pôles d'urbanisation, qui concentre l'essentiel de l'habitat :

- **le bourg**, comprenant l'église et les principaux services de la commune (école, cantine, mairie, commerces...); il constitue un noyau urbain structuré qui se démarque des autres formes d'urbanisation.
- **Le secteur de Lescoff / Kerherneau**, pôle d'urbanisation secondaire développé sous forme linéaire à l'extrémité ouest de la RD 784.
- **Le secteur du Loc'h**, où l'urbanisation s'est développée récemment sous forme de lotissement et de constructions neuves individuelles, à partir de petits noyaux de hameaux traditionnels.

A cela s'ajoute un **habitat dispersé sur tout le reste du territoire** et généralement organisé sous forme de **hameaux traditionnels et d'habitat diffus isolé**.

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de PLOGOFF est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement ; ceux-ci sont tous situés au centre-bourg.

LES SERVICES PUBLICS

La commune dispose des services publics suivants :

- 1 mairie,
- 1 agence postale.

Un service de portage de repas du CIAS du Cap Sizun permet de maintenir à domicile les personnes âgées.

L'ENSEIGNEMENT ET LA PETITE ENFANCE

La commune compte une école publique, rénovée en 2010, regroupant école maternelle et école primaire. A la rentrée 2010, elle a accueilli 78 élèves.

Une garderie périscolaire est en place.

Suite à une convention de Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) signée en juillet 2006, l'école publique de Plogoff et l'école publique de Cléden-Cap-Sizun ont mutualisé leurs moyens pour permettre aux élèves de bénéficier de meilleures conditions d'accueil. Depuis la rentrée scolaire 2008, les Ecoles Publiques Du Bout Du Monde ne sont plus deux, mais trois. En effet, l'école de Primelin qui ne comptait plus qu'une classe a rejoint le R.P.I. La répartition des classes est la suivante :

- Les élèves de petite et moyenne sections de maternelles restent scolarisés sur leur commune de résidence ;
- Les enfants de grande section de maternelle et de CP sont scolarisés à Cléden-Cap-Sizun ;
- Les enfants de cours élémentaires 1 sont scolarisés à Primelin
- Les enfants de cours élémentaires 2 et de cours moyens sont scolarisés à Plogoff.

Plogoff présente l'avantage de disposer d'une cantine récente, avec une cuisine remise aux normes en 2010.

Les employés communaux préparent journallement environ 140 repas dont 50 sont destinés à Plogoff. Un portage des repas est assuré vers Cléden-Cap-Sizun (45 repas pour l'école privée et 30 repas pour l'école publique) et vers Primelin (15 repas).

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La commune comprend :

- 1 bibliothèque municipale,
- 1 salle polyvalente,

- 1 foyer socioculturel.

PLOGOFF fait également partie de la cybercommune du Cap-Sizun, constituée de 3 espaces multimédia : Plouhinec, Beuzec-Cap-Sizun et Plogoff. Ces espaces sont accessibles, gratuitement, pour tous les résidents du Cap-Sizun.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose d'un stade municipal et d'un terrain de football.
Une piscine communautaire couverte est à été inaugurée en 2007 sur la commune d'Esquibien.

De plus, PLOGOFF compte :

- un centre équestre à Feunten Aod,
- une école de surf, sur la Baie des Trépassés
- un centre de location de kayaks, plage du Loch.

LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE

PLOGOFF n'a pas de clinique, ni d'hôpital sur son territoire, mais compte 1 cabinet médical, 1 cabinet dentaire, 1 cabinet de kinésithérapie, un cabinet infirmier et une pharmacie.

LA VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose d'un nombre important d'associations et de clubs, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale :

- Association de service à domicile : ADMR
- Association des usagers du port de Feunteun Aod
- Association pour la sauvegarde du patrimoine religieux et du petit patrimoine rural
- Atelier peinture
- Atelier scrapbooking
- Billard Club Du Cap (Club de Billard Carambole)
- Comité d'animation de Plogoff
- Club de foot FC PEN AR BED
- Club « Sports et loisirs » (marche et gymnastique)
- Amicale Laïque
- Club des aînés
- Club féminin
- Club de Gymnastique
- Danse à Plogoff
- Anciens Combattants
- Amicale des Médailleurs Militaires du Canton de Pont-Croix.
- F.N.A.C.A.
- Plogoff, Jeunesse, Animation
- Club de Judo-Yoga
- Club de Chasse

- Marine Marchande
- St Colodan
- Bibliothèque
- Fleurir la France
- Usagers du port de Bestrée
- VÉLO CAP SIZUN
- Association DIMITRI RASCOASA
- Association Pors Loubous
- Courses d'Orientation
- ...

A RETENIR

- La commune possède une école rattachée au Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec les communes de Cléden-Cap-Sizun et Primelin.
- Les équipements socioculturels et sportifs sont suffisants pour répondre aux besoins des habitants.
- L'importante vie associative témoigne du dynamisme et de la solidarité de la population.
- La commune est bien pourvue en matière d'équipements et de services de santé de proximité.

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

LES ROUTES

On distingue traditionnellement 4 types de voies :

- Les voies de transit qui assurent la circulation de transit et de contournement à l'échelle de l'agglomération,
- Les voies artérielles qui permettent la liaison entre les différents quartiers,
- Les voies de distribution qui sont réservées aux déplacements internes aux quartiers
- Les voies de desserte qui servent à l'accès aux locaux d'activités ou d'habitation

La commune est traversée par deux voies majeures de transit :

- la RD 784 qui traverse la commune d'ouest en est et relie la Pointe du Raz à Quimper (via Audierne),
- la RD 607 qui traverse l'extrême Nord Ouest du territoire communal et relie Lescoff à la Pointe du Van (sur la commune de Cléden Cap Sizun).

La commune est également structurée par des voies artérielles et des voies de distribution qui se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire communal et sont très nombreuses. La route départementale 784 constitue une véritable épine dorsale d'où partent les voies artérielles les plus importantes.

Les voies de desserte sont relativement nombreuses, notamment au niveau des nombreux hameaux.

Les grands axes routiers départementaux



LE STATIONNEMENT

La commune dispose au niveau du centre-bourg de plusieurs places publiques qui répondent de façon satisfaisante aux besoins en matière de stationnement des véhicules des usagers fréquentant les commerces et services communaux.

Les plages du Loch et de la Baie sont desservies par plusieurs aires naturelles de stationnement.

Le site du la Pointe du Raz disposent de plusieurs parkings aménagés en périphérie de façon à gérer au mieux la fréquentation touristique.

De plus, PLOGOFF possède 4 aires de stationnement réglementé pour les camping-cars :

- Au niveau du terrain de football, (mis à disposition gratuitement par la commune)
- Au niveau du camping de Kerguidy,
- Au niveau du Fumoir de La Pointe du Raz,
- Au niveau de la Pointe du Raz.

En 2004, une borne de services a été créée près de l'église.

LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune compte plusieurs itinéraires de randonnées pédestres balisés :

- le GR 34 qui longe la côte.
- 3 sentiers de randonnées communaux pédestres balisés, classés par la Fédération Française de Randonnées Pédestres.

De plus, PLOGOFF ne compte pas de piste cyclable, mais dispose en revanche d'une « **véloroute** » ; il s'agit d'un circuit aménagé pour passer de 'village en village' en évitant au maximum la route départementale. Il est balisé par de petits panneaux verts, et des parkings (« La Littorale ») permettent de servir de points de départ à la balade.

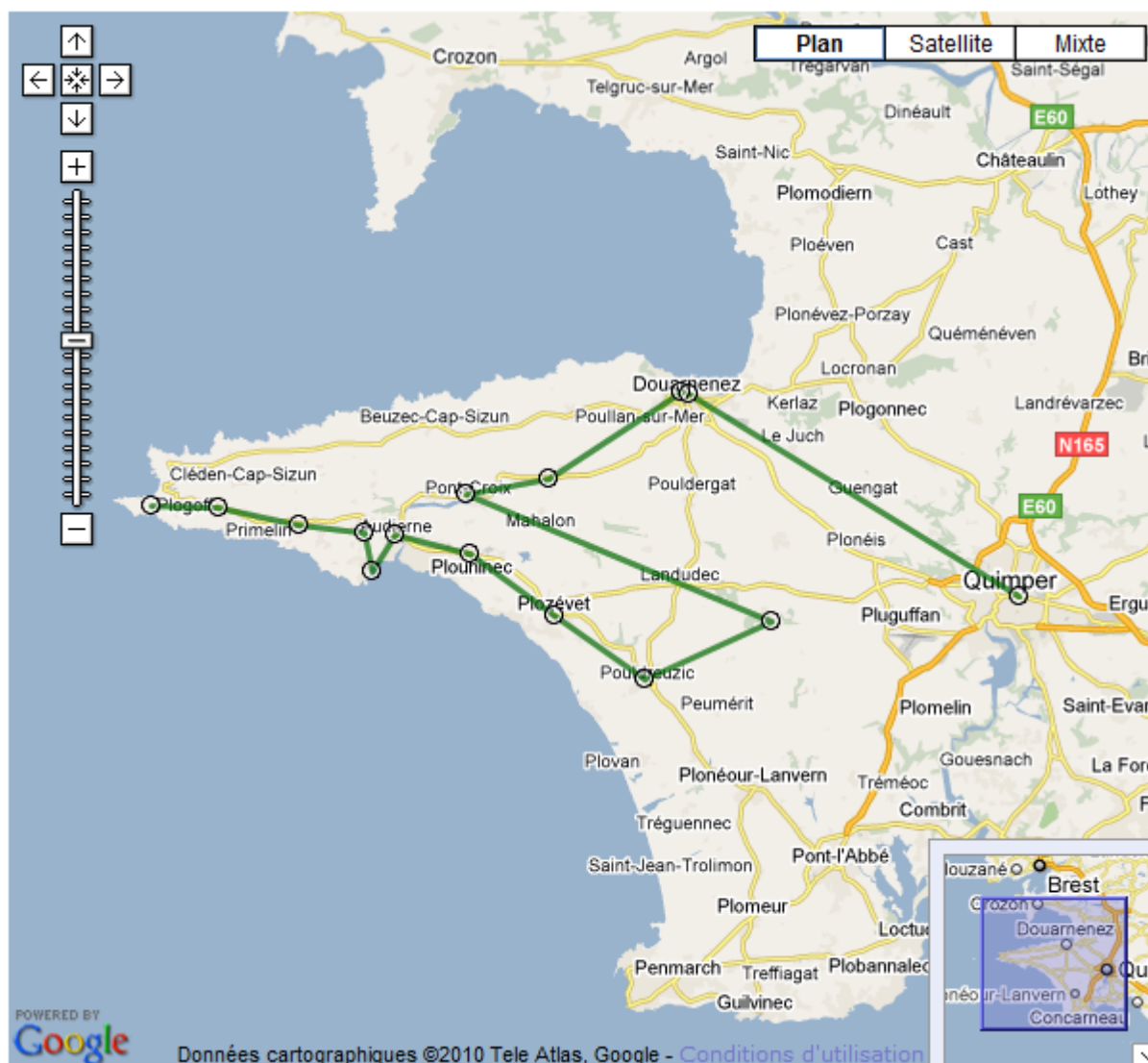


Source : Mairie

TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est également desservie par les transports collectifs de la compagnie Penn-ar-Bed (= la ligne CAR 07AB/08 – Quimper – Douarnenez – Audierne - Pointe du Raz). Cette ligne dessert quotidiennement (y compris le dimanche et les jours fériés) le centre bourg de Plogoff et la Pointe du Raz vers les communes de Quimper, Douarnenez et Audierne.

En 2007, en concertation avec l'ensemble des autorités organisatrices de transports du Finistère, et notamment le Conseil général ainsi que la Région Bretagne, il a été mis en œuvre un portail Internet commun permettant de proposer à tout public une information globale sur les transports collectifs dans le Finistère. <http://www.viaoo29.fr>



Ligne régulière n°07AB/08 de la compagnie Pen Ar Bed - Source : Site internet www.viaoo29.fr

Des lignes régulières de transport scolaire sont également en place à partir du bourg pour les collégiens et les lycéens.

Un service de transport scolaire interne dépose les enfants dans les écoles du Regroupement Pédagogique Intercommunal (Plogoff, Clédén-Cap-Sizun, Primelin).

LE DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

Le Conseil général du Finistère a mis en place un site Internet de covoiturage. Son objectif principal est de favoriser la mise en relation des covoitureurs à l'échelle du territoire départemental. Il a pour vocation de réunir tous les finistériens et de générer ainsi une base d'offres et de demandes la plus large possible.

<http://www.covoiturage-finistere.fr/>

1.4.3. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

(Source : rapport annuel sur le service d'eau potable – Exercice 2008)

L'ensemble du territoire communal est desservi par un réseau d'eau potable. Le propriétaire du réseau d'adduction est le Syndicat des Eaux du Goyen, qui compte 6 communes (PLOGOFF, Primelin, Esquibien, Audierne, Pont-Croix, Plouhinec). La gestion et la distribution des eaux est assurée par la Compagnie Générale des Eaux (CGE).

Environ 12600 habitants sont ainsi desservis au total sur l'ensemble des 6 communes, dont 1600 sur PLOGOFF (données 2008).

Des pics de consommations s'observent en juillet et août.

En 2008, le volume d'eau potable consommé sur PLOGOFF a été de 41 366 m³, soit 11% de la consommation totale du syndicat.

Le Syndicat des Eaux du Goyen est alimenté à partir de deux sources, qui assurent la production de la totalité de ses besoins :

- Une prise d'eau sur la rivière du Goyen traitée à l'usine de Kermaria (116 877 m³ produits en 2008) ; le périmètre de protection de la prise d'eau de Kermaria a été défini par un hydrogéologue agréé qui a remis son rapport en janvier 2005.
- Des eaux souterraines situées à Plouhinec (670 180 m³ produits en 2008), traitées à l'usine de Bromuel (située sur la commune de Plouhinec) ; les captages de Bromuel sont protégés par arrêté préfectoral depuis le 14 mai 2007.

Le taux de rendement global du réseau d'eau potable est d'environ 75% (le rendement du réseau est obtenu en faisant le rapport entre d'une part le volume consommé autorisé augmenté des volumes vendus à d'autres services d'eau potable et, d'autre part, le volume produit augmenté des volumes achetés à d'autres services d'eau potable).

PLOGOFF compte un réservoir d'une capacité de 500 m³.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le secteur du bourg, et d'une station d'épuration communale de type boues activées, d'une capacité de 400 Equivalents Habitants (située à Ti Ru, au Nord du bourg).

La station d'épuration est conforme aux prescriptions administratives.

Une centaine de maisons étaient raccordées à ce réseau collectif début 2010, soit environ 240 Equivalents Habitants.

L'exploitation de la station et du réseau a été confiée par la commune à VEOLIA EAU – Agence Sud Armorique.

Une étude d'aptitude des sols a été réalisée en 1999 par le Cabinet BICHA, lors de la mise en place de l'étude de zonage d'assainissement sur la commune. Elle a été complétée en 2010 par le cabinet REAGIH (L'Hôpital-Camfrout, Finistère), afin de s'assurer que la mise en place d'un dispositif aux normes est possible sur tous les terrains situés en zones constructibles dans le P.L.U., mais non raccordables au réseau collectif.

N.B. : Concernant l'assainissement non collectif, les élus ont choisi de mettre en place un SPANC (Service Public pour l'Assainissement Non Collectif) dont la mission est de réaliser des contrôles techniques des assainissements.

LE RESEAU D'ELECTRICITE

La commune est desservie en majeure partie par un réseau électrique aérien HTA. Peu de tronçons sont enterrés. De nombreux postes HAT/BT sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

LE RESEAU DE GAZ

La commune n'est pas desservie en partie par un réseau de gaz, le long de la RD 784.

LE RESEAU TELEPHONIQUE

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION / LE HAUT DEBIT

Deux antennes de radiotéléphonie sont implantées sur la commune, à l'Ouest et au Sud-Est du bourg.

Par ailleurs, le Conseil Général s'est engagé à assurer une couverture numérique à haut débit (soit 2Mbits/s) sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Cap Sizun.

De plus, il s'est également engagé – avec le Pays de Cornouaille et la CCCS – dans une démarche de déploiement du réseau à très haut débit (fibre optique) afin de répondre aux évolutions des besoins (e-commerce, e-tourisme, e-médecine...).

1.4.4. LES DECHETS

(Source : Rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets)

Depuis le 1er janvier 2001, la Communauté de Communes du Cap Sizun assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire.

La Communauté de Communes exerce la compétence « traitement » des déchets ménagers et assimilés par l'intermédiaire de son adhésion au VALCOR, syndicat de traitement issu de la fusion de deux syndicats : le SITOM (Cap-Sizun, Pays de Douarnenez et Haut Pays Bigouden) et le SICOM.

Il convient de noter qu'avec 16 464 habitants (INSEE 2006) répartis sur 17 720 hectares, la densité de population du Cap Sizun est peu élevée.

A cette particularité du territoire desservi s'ajoutent les contraintes liées à sa configuration géographique, avec huit communes littorales sur onze au total.

L'activité d'élimination des déchets est par ailleurs soumise aux variations de tonnages saisonnières liées à la forte fréquentation touristique estivale de l'ensemble des communes (27% des habitations du Cap sont des résidences secondaires). Ainsi, en période estivale, la population atteint 19119 habitants (population DGF 2009).

Dans un souci de soutien aux activités économiques locales, outre les déchets ménagers, la Communauté de Communes assure également la collecte et le traitement de ceux des collectivités locales et des déchets banals des entreprises.

La communauté de commune s'est engagée depuis 2001 dans la promotion du compostage individuel. Après plusieurs opérations successives, environ 2000 foyers, soit près d'un quart du Cap-Sizun, sont équipés.

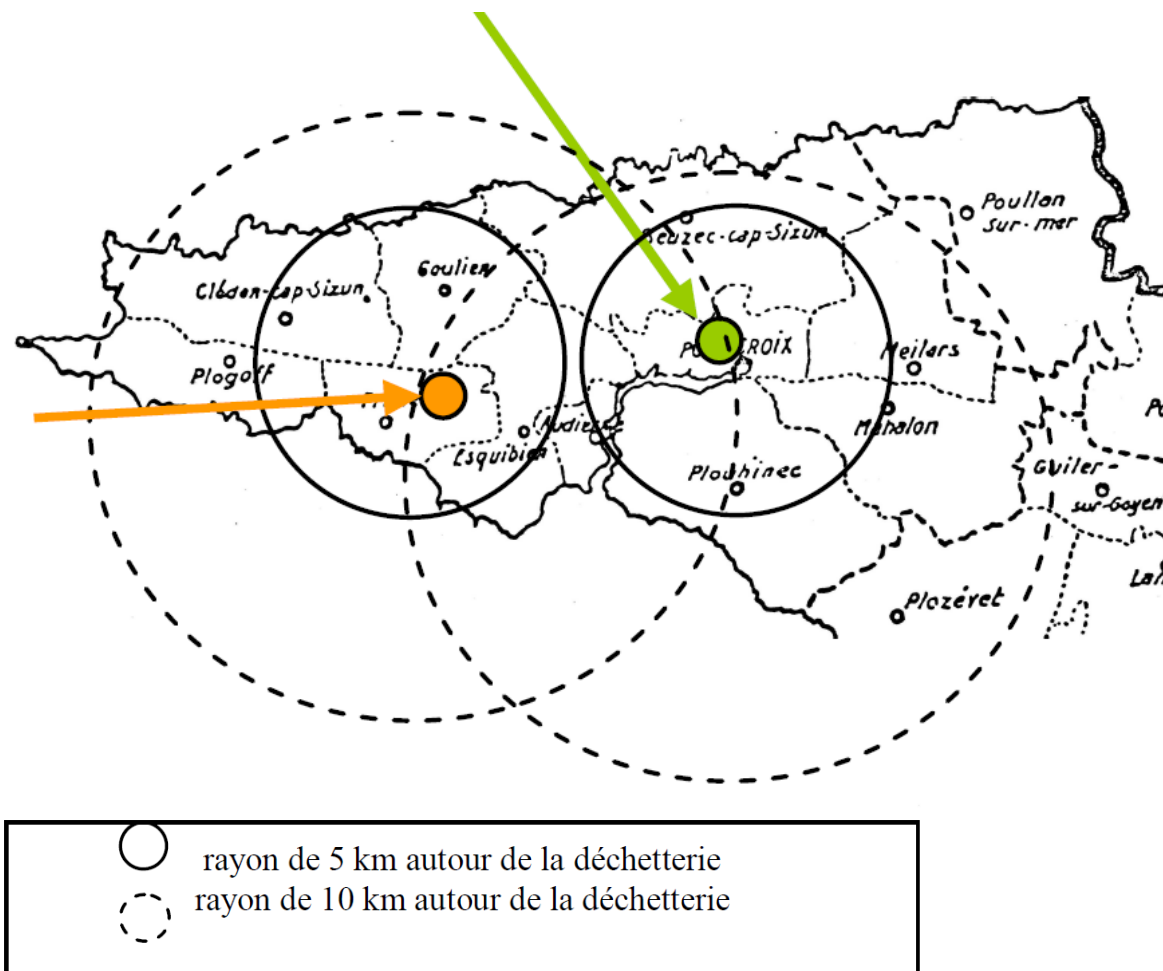
Fréquence des tournées de collecte des ordures ménagères :

Depuis le 1er novembre 2003 et la mise en place de la collecte des sacs jaunes, le passage dans les communes rurales est effectué trois fois sur 15 jours (Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Esquibien, Goulien, Mahalon, Plogoff, Pont-Croix, Primelin).

Sur PLOGOFF, la collecte des ordures ménagères s'effectue 1,5 fois / semaine (soit 3 fois sur 15 jours), et la collecte des sacs jaunes (pour les déchets recyclables) s'effectue 1 fois / semaine

PLOGOFF ne possède pas de déchetterie sur son territoire, mais il existe une déchetterie intercommunale à Prad-Honest sur la commune voisine de Primelin, entrée en service en mars 2008.

Les apports en déchetterie ont fortement progressé en 2009 du fait de l'augmentation des tonnages de déchets verts et de bois.



Débouchés des produits collectés en déchetterie :

- Les déchets verts (6 882 tonnes) sont exportés chez des agriculteurs après broyage.
- Le recyclage concerne la ferraille (322 tonnes), les batteries (4.5 tonnes), le carton (113 tonnes), et les déchets d'équipements électriques et électroniques DEEE (129 tonnes)
- La valorisation énergétique concerne le bois (1027 tonnes) et les huiles végétales (1.7 tonnes),
- L'enfouissement en centre de stockage de classe II concerne le tout-venant (1044 tonnes) et en centre de stockage de classe III pour les inertes (3430 tonnes) et l'amiante isolée en sacs big-bag (18 tonnes).
- Les déchets dangereux traités par des procédés appropriés sont les déchets ménagers spéciaux DMS (27 tonnes), et les huiles moteur (6.5 tonnes)

Avec l'augmentation des tonnages de bois et de déchets verts, le pourcentage des filières de valorisation est passé de 58% en 2008 à 65 % en 2009.

Traitement des déchets :

Les ordures ménagères après collecte sont dépotées au nouveau centre de transfert de Confort-Meilars mis en service en 2008 après la réhabilitation de l'ancienne usine d'incinération.

Le centre est exploité par Cyclergie Tiru, le transport des déchets est assuré par la société SECHE Transport. Une mise en balle est réalisée pour optimiser les apports à l'incinération en période creuse.

Les déchets sont incinérés après transfert à l'usine d'incinération de Concarneau, construite en 1989, propriété du VALCOR, exploitée par GEVAL.

Le tout-venant est évacué vers le centre d'enfouissement de classe II à Gueltas (Morbihan - exploitation SITA).

Les déchets verts déposés à la déchetterie sont broyés puis compostés par un prestataire. Une partie des refus de crible servira de combustible pour des chaudières de serristes.

Les déchets faisant l'objet d'une valorisation par recyclage sont :

- les produits de la collecte sélective en points d'apport volontaire, à la déchetterie et en sacs jaunes (après tri par l'association ECOTRI à Fouesnant ou, pour le papier, reprise directe chez « LE FLOCH » à Rosporden) ;
- le verre collecté en points d'apport volontaire, en point de regroupement et à la déchetterie (acheminé directement au repreneur, filiale de Saint-Gobain Emballages) ;
- les ferrailles, batteries et les DEEE déposés à la déchetterie et recyclés par des entreprises.

En 2009, la production de déchets dans le Cap-Sizun a été d'environ 20 075 tonnes, soit 1.2 tonne par habitant.

Plus de 77 % des déchets collectés ont été valorisés par valorisation matière et valorisation énergétique.

Un accord-cadre de 5 ans a été signé avec l'ADEME en septembre 2009 pour l'établissement d'un programme local de prévention. Ce programme vise à structurer nos actions en terme de prévention avec comme objectif la diminution de 7 %, sur 5 ans, de la production d'ordures ménagères sur le Cap-Sizun. L'ADEME apporte un soutien technique et financier à ce programme via une convention annuelle de financement.

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

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

(Données issues de l'étude d'aptitude des sols réalisée par le cabinet REAGIH en 2002)

La connaissance des caractéristiques du climat est importante car c'est son action sur les roches du sous-sol et sur la végétation qui crée les nombreux types de sols dont l'évolution postérieure sera liée aux différentes stations (= lieux caractérisés par un régime hydrique, des pentes, une roche-mère).

Le climat du secteur de PLOGOFF est (comme pour l'ensemble de la Bretagne) typiquement océanique, et se caractérise par :

- des précipitations moyennes situées aux alentours de 800 mm par an
- une période de déficit hydrique (pluie – évapotranspiration potentielle < 0) s'étalant d'avril à septembre
- corrélativement, la recharge des nappes phréatiques se fait sur la période d'octobre à mars
- des températures minimales quotidiennes supérieures à 6°C (moyenne 1961-1990)
- des températures maximales quotidiennes inférieures à 19°C (moyenne 1961-1990)

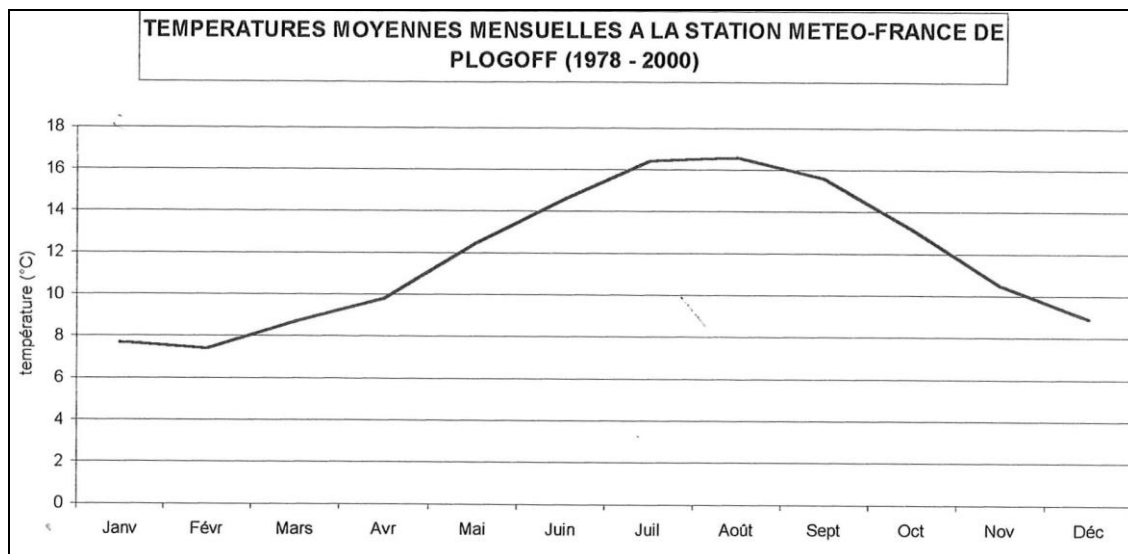
La faible quantité des précipitations est liée à la position littorale de la commune et à l'absence de relief qui retienne les précipitations.

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

Températures moyennes mensuelles de 1978 à 2000

Mois	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept	oct	nov	Déc.
Température mensuelle (°C)	7,7	7,4	8,7	9,8	12,4	14,5	16,4	16,6	15,6	13,2	10,5	8,9

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



Hauteurs moyennes mensuelles des précipitations de 1978 à 2000

Précipitations moyennes mensuelles à la station météo-France de Plogoff (1978 - 2000)

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

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

Vents :

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

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

LE RELIEF

PLOGOFF est traversé par une ligne de crête d'axe Est-Ouest, dont la terminaison constitue la Pointe du Raz. L'altitude s'incline sensiblement depuis l'Ouest (altitude moyenne de 70 mètres) vers l'Est (altitude moyenne de 45 mètres).

De part et d'autre de cette ligne de crête s'étend un plateau granitique sur lequel l'altitude ne varie que de quelques mètres ; il se termine au Nord et au Sud avec des pentes fortement inclinées :

- La partie Nord est constituée par le versant de la vallée de Laoual, qui débouche au niveau de la Baie des Trépassés.
- Au Sud, le trait de côte est formé de falaises très abruptes donnant sur la baie d'Audierne.

Le relief a fortement influencé l'organisation du territoire communal. Ainsi, l'axe routier principal de la commune - la RD°784 - traverse PLOGOFF d'Est en Ouest jusqu'à la Pointe du Raz, en suivant globalement la ligne de crête. L'urbanisation s'est progressivement développée le long de cette voie, depuis Le Loc'h jusqu'à Lescoff.

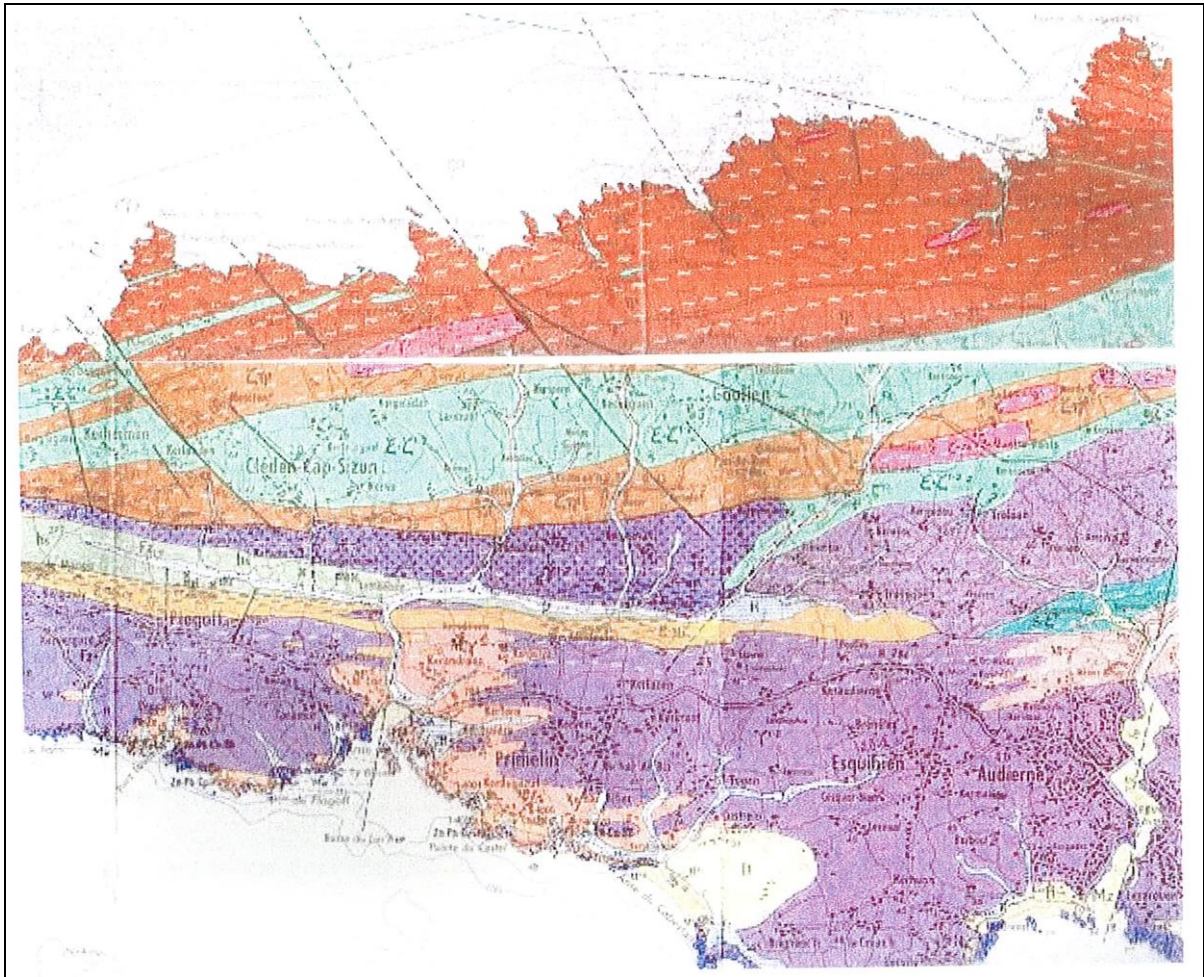
GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

La presqu'île du Cap-Sizun est marquée par des formations éruptives cristallophylliennes.

Sur la commune de PLOGOFF on ne distingue qu'un seul type de roche : le granite à deux micas. Cette roche éruptive dure se présente sous différentes formes (variables selon la profondeur du sol) :

- sur sol brun peu profond, il se retrouve intact (pas d'altération de la roche)
- sur sol brun moyennement profond, la roche subit une altération plus ou moins importante
- sur sol brun, il prend l'aspect d'une arène sableuse sur une épaisseur variable, en fonction de la topographie (favorable ou pas aux phénomènes d'hydrolyse).

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



2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

Le réseau hydrographique communal se compose :

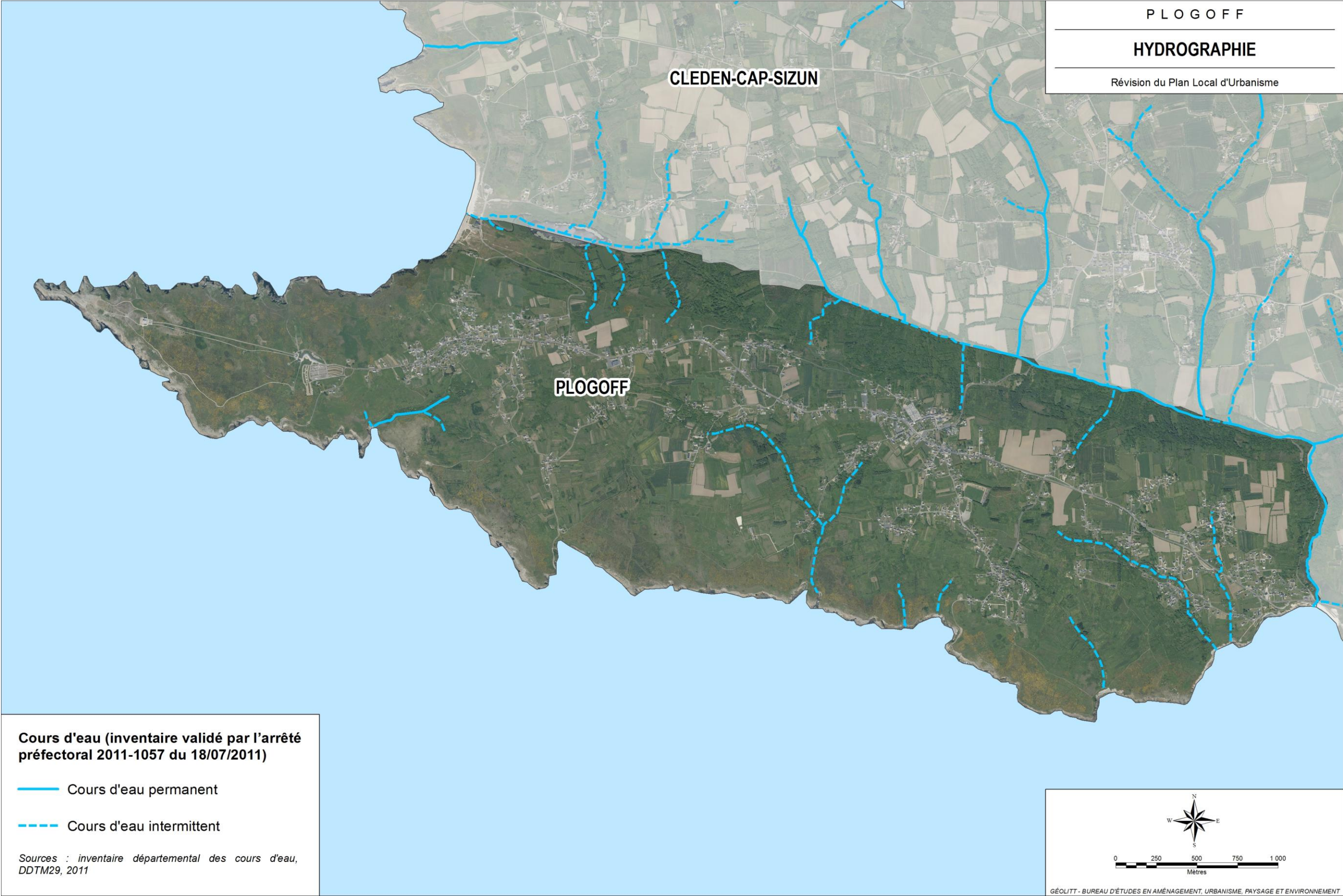
- du ruisseau du Loc'h en limite communale Est avec Primelin,
- du ruisseau de Laoual, en limite communale Nord avec Cléden-Cap-Sizun ;
- de nombreux petits talwegs orientés pour la plupart Nord / Sud, qui entaillent les flancs Sud et Nord du relief principal.

Entre 2007 et 2011, une démarche de **recensement des cours d'eau du Finistère** a été coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.

L'aboutissement de cette démarche a abouti à une cartographie, validée par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 recensant les cours d'eau du département du Finistère identifiés pour l'application des règlements au titre du code de l'environnement et du code rural.

QUALITE DES EAUX DE Baignade

Le bilan 2010 de la qualité des zones de baignade en mer établi par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne montre que les 2 plages du littoral communal suivies dans le cadre du contrôle sanitaire – celle du Loc'h et celle de la Baie des Trépassés - ont présenté des eaux de bonne qualité ou de qualité moyenne pour la baignade.



2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

Site naturel classé :

La commune de PLOGOFF est concernée par un site naturel classé :

- Le site naturel classé de la Pointe du Raz (classé le 21/12/1987)

Sites naturels inscrits :

La commune de PLOGOFF est concernée par 4 sites naturels inscrits :

- Pointe du Raz : site inscrit le 10/01/1963
- Pointe du Raz : site inscrit le 20/04/1931
- Baie des Trépassés et ses abords : site inscrit le 30/08/1946
- Tertre de l'ancien sémaphore : site inscrit le 30/08/1946

Site Natura 2000 :

La commune de PLOGOFF est concernée par le site Natura 2000 FR 5300020 du Cap Sizun.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

La ZNIEFF a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. 2 types de zones sont définis :

- la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable
- la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importante.

La commune de PLOGOFF est concernée par deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 :

- L'une sur la Baie des Trépassés depuis le 01/01/1979.
- L'autre sur les falaises et landes du Cap-Sizun, depuis le 01/01/1998.

Espaces naturels sensibles :

Dans le cadre de sa politique des espaces naturels sensibles, le Département du Finistère et le Conservatoire du Littoral ont réalisé sur PLOGOFF l'acquisition de 3 sites :

communes	site	surface (ha)	propriétaire	gestionnaire
Plogoff	Pointe du Raz	158	Conservatoire	Syndicat mixte
	Feunteun Aod	58	Conservatoire	Communauté de communes
	Baie des Trépassés	23	Conseil Général	Syndicat mixte

- LE SITE NATUREL CLASSE DE LA POINTE DU RAZ



Site classé : Pointe du raz

Protection : Site classé

Code : 1871221SCD01

Superficie (en ha) : 363

Date de procédure : 21/12/1987

Liste des communes concernées (département) :

- Clédén-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

- LES SITES NATURELS INSCRITS DE LA POINTE DU RAZ

Site inscrit : Pointe du raz
Protection : Site inscrit
Code : 1630110SIA01
Date de procédure : 10/01/1963
Liste des communes concernées (département) :
- Cléden-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

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

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

- LE SITE NATUREL INSCRIT DE LA BAIE DES TREPASSES ET DE SES ABORDS



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

Protection : Site inscrit

Code : 1460830SIA10

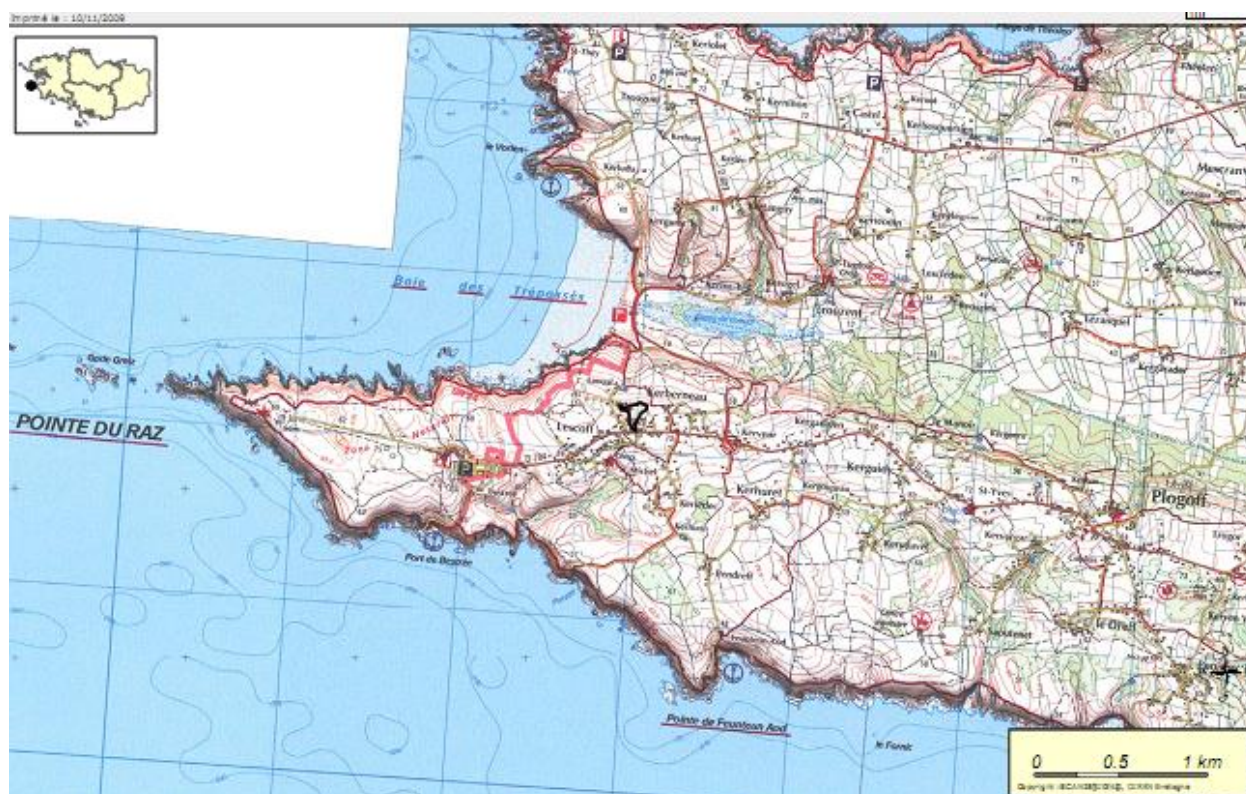
Date de procédure : 30/08/1946

Liste des communes concernées (département) :

- Clédén-cap-sizun (29)
- Plogoff (29)

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

- LE TERTRE INSCRIT DE L'ANCIEN SEMAPHORE



Site inscrit : Tertre de l'ancien semaphore de Ilescoff, dans sa partie non bâtie

Protection : Site inscrit

Code : 1460830SIA03

Superficie (en ha) : 1

Date de procédure : 30/08/1946

Liste des communes concernées (département) :

- Plogoff (29)

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

SITE NATURA 2000 : CAP-SIZUN, ILE DE SEIN

Code de la zone : FR5300020

Communes concernées :

29008 Beuzec-Cap-Sizun
 29028 Cléden-Cap-Sizun
 29046 Douarnenez
 29052 Esquibien
 29063 Goulien
 29083 Ile-de-Sein
29168 Plogoff
 29226 Poullan-sur-Mer
 29228 Primelin

Date de mise à jour : 01-08-2000

Responsable : DIREN Bretagne / SPN-MNHN

Date de proposition comme SIC : 04/2002

Surface : 2841 ha, dont -8,00 % de surface marine

Qualité :

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

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

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

Vulnérabilité :

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles. A l'inverse, la sur fréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

Caractéristique :

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

Plantes :

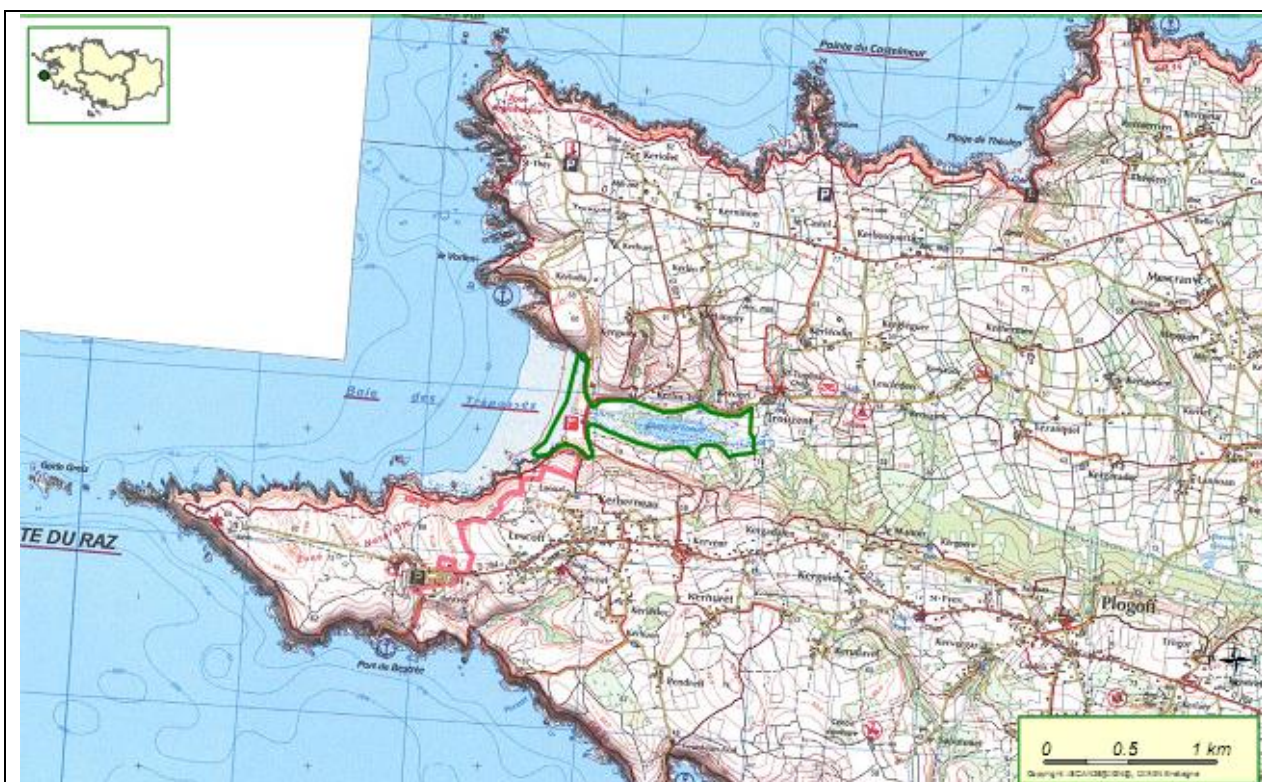
PLN1421 *Trichomanes speciosum*

PLN1441 *Rumex rupestris*

La surface de ce site intersecte la Zone de Protection Spéciale suivante : FR5310055 Cap Sizun

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

- LA Z.N.I.E.F.F. DE LA BAIE DES TREPASSES



Code de la zone : 00000454

Communes concernées : 29028 Clédén-Cap-Sizun, 29168 Plogoff

Type de zone : 1

Année de description : 01-01-1979

Année de mise à jour : 01-01-2000

Surface (ha) : 25

Rédacteur : BARGAIN B.

Descriptif synthétique : aboutissement vers la mer d'un synclinal carbonifère, cette baie est fermée par un cordon de galets doublé d'un cordon dunaire qui alimente la plage.

En arrière, les eaux douces sont retenues et forment un marécage ou palue

Intérêt botanique : communauté des pelouses dunaires sèches et des dépressions intra dunales avec présence d'espèces végétales remarquables, 3 espèces de la liste rouge armoricaine dont une espèce protégée au niveau régional : *Eryngium maritimum* (Chardon des dunes).

Présence d'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Intérêt faunistique : 8 espèces d'odonates observées (potentiel supérieur), dont *Brachytron pratense*, rare, localisé en limite d'aire et *Coenagrion scitulum*, rare, localisé.

Reproduction du busard des roseaux, *Circus aeruginosus*, du grèbe castagneux, *Tachybaptus ruficollis*, et zone de halte migratoire pour la *Phragmite aquatique*, *Acrocephalus paludicola*.

Conditions actuelles de conservation : Travaux de réhabilitation du site, aménagement pour canaliser la fréquentation.

Critère de délimitation

La ZNIEFF de type 1 englobe le massif dunaire et la lagune située en arrière. Elle intègre les stations de plantes rares et les zones d'alimentation et de reproduction des odonates et des oiseaux d'intérêt patrimonial fort. Cette zone trouve son prolongement dans les ZNIEFF de type 1 des falaises et landes du Cap Sizun situées de part et d'autre.

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

- LA Z.N.I.E.F.F. DES FALAISES ET LANDES DU CAP-SIZUN



Code de la zone : 00000770

Communes concernées : 29168 Plogoff

Type de zone : 1

Année de description : 01-01-1998

Année de mise à jour : 01-01-2000

Surface (ha) : 212

Rédacteur : BARGAIN B.

Descriptif synthétique : Le littoral sud du cap Sizun est caractérisé par des hautes falaises surmontées par des landes rases bien développées, en particulier au niveau de la pointe du Raz et de Feunteun Aod. Les pentes les plus abruptes vers la mer abritent de nombreuses associations végétales originales. Milieux principaux : Végétation chasmophytique et abrupte, pelouses aérohalines à fétuques rouge et armérie, landes sèches et mésophiles, fourrés à prunelier. Présence de plusieurs habitats de l'annexe 2 de la Directive habitat.

Espèces remarquables :

- Flore : Nombreuses espèces rares de mousses et de lichens. 7 espèces de la liste rouge armoricaine, dont une espèce protégée au niveau national, l'oseille des rochers, *Rumex rupestris*.

Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne (Conservatoire botanique de Brest).

- Faune : importantes colonies d'oiseau de mer et d'espèces liées aux falaises et aux pelouses, la mouette tridactyle, *Rissa tridactyla*, le crabe à bec rouge, *Pyrrocorax pyrocorax*, le cormoran huppé *Phalacrocorax aristotelis*.

Conditions actuelles de conservation : Travaux de réhabilitation du site de la pointe du Raz, revégétalisation et canalisation de la fréquentation.

Liens écologiques ou fonctionnels avec d'autres ZNIEFF : Oui, relations fortes avec la ZNIEFF du Cap Sizun nord.

Critère de délimitation : Portion de littoral sauvage. Continuité de falaises maritimes dont la valeur correspond à une ZNIEFF de type 1 (unité écologique homogène). La limite côté terre est justifiée par le passage à des milieux à valeur patrimoniale moins forte (landes anthropiques hautes, fourrés boisements) qui seront proposés en ZNIEFF de type 2.

Source : DREAL Bretagne, janvier 2011

2.2.2. LES AUTRES ESPACES NATURELS D'INTERET

- LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, outre leur importance patrimoniale au regard du nombre d'espèces remarquables qu'elles abritent, présentent des fonctions intéressantes pour protéger la ressource en eau.

En effet, ces zones sont des espaces de transition entre la terre et l'eau et sont capables de filtrer les différents polluants (nitrates, pesticides...).

De plus, en période sèche ces zones restituent lentement l'eau stockée en période pluvieuse et soutiennent le débit des rivières.

Ces zones dans lesquelles la présence d'eau douce saumâtre ou salée, est permanente ou temporaire présente les critères suivants :

- botaniques avec la présence d'espèces hygrophiles, et/ou
- pédologiques (les prélèvements se font par sondage à la tarière) avec la caractérisation hydromorphologique du sol.

Le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille a souhaité harmoniser la réalisation de ces inventaires sur le périmètre du SAGE Ouest Cornouaille et ses 36 communes.

Sur la commune de PLOGOFF, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010-2011 par le cabinet DCI environnement.

La commune s'est donc appuyée sur ce document pour délimiter dans le PLU un zonage et un règlement spécifique à ces zones humides.

Méthodologie mise en œuvre pour l'inventaire des zones humides de PLOGOFF :

DCi environnement a respecté le cahier des charges du Conseil Général du Finistère.

La méthodologie fait appel à une expertise technique en termes de connaissances botaniques, pédologiques et hydrologiques, et une maîtrise des outils informatiques permettant une localisation des zones humides et le traitement de l'information.

Phase 1. Etat des lieux avant inventaire

La première étape a consisté à faire le bilan des données existantes sur le territoire d'étude et d'en dresser une cartographie qui servira de base de prospection sur le terrain.

Il existe une cartographie départementale des zones humides (Inventaire permanent des zones humides du Finistère, IPZH).

L'IPZH intègre :

- les inventaires locaux réalisés sur le département du Finistère
- les inventaires ZNIEFF, ZICO
- les recensements Natura 2000
- les étangs

Phase 2. Pré-localisation des zones humides

Des études complémentaires de pré-localisation des zones humides ont ensuite permis de confirmer et améliorer le repérage des zones humides (l'étude de cartes pédologiques, photo-interprétation, traitements numériques des images satellitaires, calculs à partir du Modèle Numérique de Terrain, etc.).

Phase 3. Inventaire de terrain

La phase de terrain a eu pour objectif d'identifier les zones humides, de les délimiter et de les caractériser en partie. D'après le dernier décret concernant la définition des zones humides, la vérification de l'un des critères relatifs à la botanique et/ou à la pédologie permet de statuer sur la nature humide d'un milieu.

Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007, Article R.211-108 du code de l'environnement

Article 1

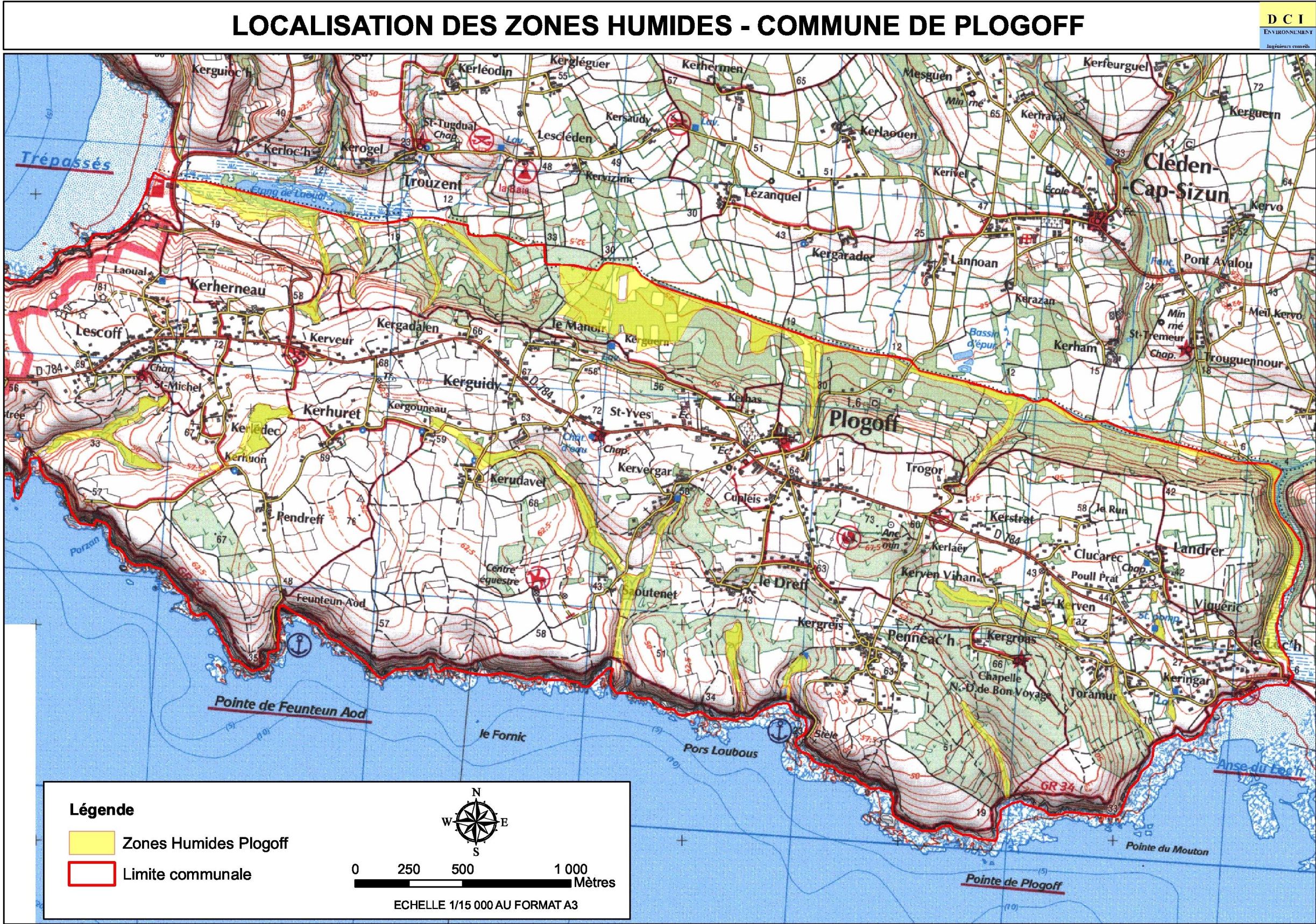
I. Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 susvisé du code de l'environnement sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II. La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et la végétation définis au I.

IV. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

La méthodologie employée pour l'identification et la délimitation des zones humides s'est également appuyée sur l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté de 1er octobre 2009 (définissant des protocoles de terrain).



2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a porté à la connaissance de la commune un certain nombre de sites archéologiques qui méritent divers degrés de protection (degré 1 = application du décret 86-192 du 5 février 1986, degré 2 = application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N). Ces sites ont été matérialisés sur le plan de zonage par des hachures fines horizontales.

Sites archéologiques de la commune de PLOGOFF :

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures/ nature	Année	Section parcelles	Degré de protection
1		KERVEGARD	Age du bronze	Sépulture			pour information
2		LESCOFF	Néolithique	Menhir	1971	AI 428 AI429	2
3		LESCOFF	Néolithique	Tumulus	1981	AI 454	2 (+ site inscrit)
4	GROTTE DES MISERES	LE DREFF	Paléolithique	Atelier de taille	1981	Hors parcelle	1
5	POINTE DU RAZ	POINTE DU RAZ	Indéterminé	Tertre / architecture funéraire	1981	CE,139, CE,140, CE,141, CE,142, CE,143, CE,144, CE,145, CE,146, CE,147,	2
6	BONNE NOUVELLE	TORAMUR	Néolithique	Dolmen	1981		pour information
7		BESTREE	Mésolithique	Gisement de surface	1981	CE,109, CE,110, CE,111, CE,112, CE,113, CE,114, CE,115	2
8	BESTRE 3	BESTREE	Mésolithique	Gisement de surface	1981	BZ,280, CD,249, CD,250 CD,251, CD,252, CD,253, CD,254	2
9		FEUNTEUN AOD	Mésolithique	Atelier de taille	1981	CE,138, CE,139, CE,140, CE,141, CE,142, CE,143, CE,144, CE,145, CE,146, CE,147,	2
10	LAOUAL	LESCOFF	Age de fer	Stèle	1981	A1,20 A1,21 A1,22 A1,23	2
11		OUEST DE FEUNTEUN AOD	Age de fer	Gisement de surface	1981	BY,129, BY,161, BY,36, BY,37, BY,38, BY,39, BY,40, BY,41, BY,42,BY162	2
12		PRES DE FEUNTEUN AOD	Age du bronze	Eperon barré	1981	BG,345 BG,346	2
13		POINTE DE PLOGOFF	Mésolithique	Gisement de surface	1981	BC,10, BC,11, BC,12, BC,13, BC,14, BC,15, BC,16, BC,17, BC,18, BC,19, BC,20, BC,21, BC,22, BC,23, BC,24, BC,25, BC,26, BC,27,BC,6, BC,7, BC,8, BC,9,	2
14		OUEST DE LA CRIQUE DE PORZAN	Mésolithique	Gisement de surface	1981	CD 270	2
16		POINTE DE FEUNTEUN AOD	Epoque contemporain e	Four	1981	BY,117, BY,118, BY,119, BY,120, BY,121, BY,122 BY,123, BY,124, BY,125	Pour information

Source DRAC – Service Régional de l'Archéologie – Octobre 2008

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

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

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LE PETIT PATRIMOINE

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

- L'église Saint-Colodan (XVI-XVII-XVIIIème siècle), fondée au XVIème siècle et restaurée et modifiée aux XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles.
- La chapelle Saint-André (XVIème siècle), modifiée aux XVIIème et XVIIIème siècles. Le bénitier date de 1626.
- La chapelle Notre-Dame-du-Bon-Voyage (1702-1703), édifiée à partir de 1698-1699 suite à un vœu d'un seigneur de Cléden-Cap-Sizun (Jean Baptiste de Tréanna, seigneur de Kerazan et Tréanna) en mémoire d'un naufrage survenu en 1618.
- La chapelle Saint-Michel (XVIème siècle), située à Lescoff et dédiée autrefois à saint Cléden.
- La chapelle Saint-Yves, située jadis à Cougon Sant-Youen et déplacée au XIXème siècle.
- la croix de Kerlédec (1718).
- la croix du placitre de l'église de Plogoff (1656).
- la croix du placitre de la chapelle Saint-Yves (1670-1805).
- la croix de la chapelle Notre-Dame-du-Bon-Voyage (1815).
- d'autres croix ou vestiges de croix : Kerherneau (1673), Kervergar (1774), Kerveur, Landrer (1773), Lescoff (1738), Pennéac'h (1877), Toramur (1903), Trogor (1776).

A signaler aussi :

- le lavoir de Kerhuan (XVIIème siècle)
- la maison Ty Bras (XVIIème siècle)
- la porcherie de Kerven-Vras (XVIIIème siècle)
- la ferme de Kerguidy-Izella (XIXème siècle) et son four à pain (XIXème siècle)
- le four à pain de Kerherneau (1818)
- le sémaphore (1838)
- le phare de la Vieille (1882-1887)

Les éléments de petit patrimoine sont très nombreux : croix, calvaires, fontaines, lavoirs... ponctuent la commune.

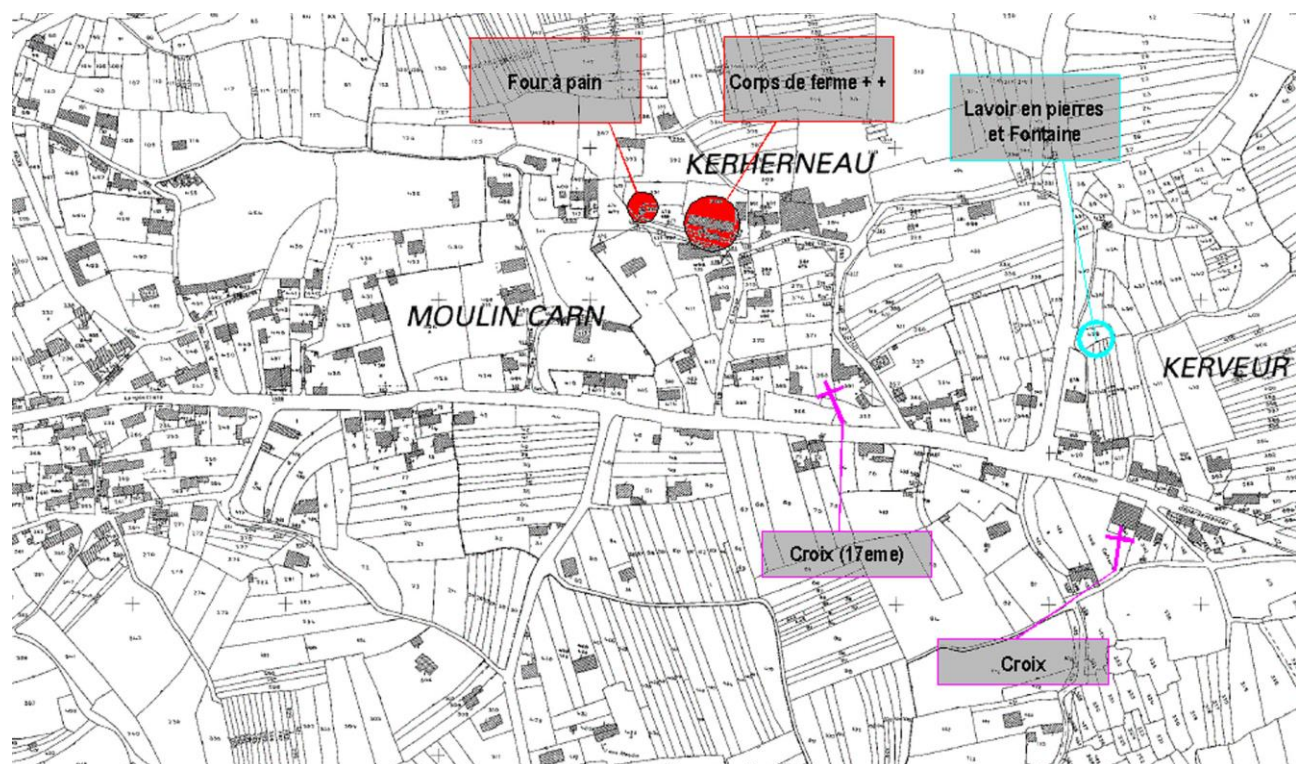
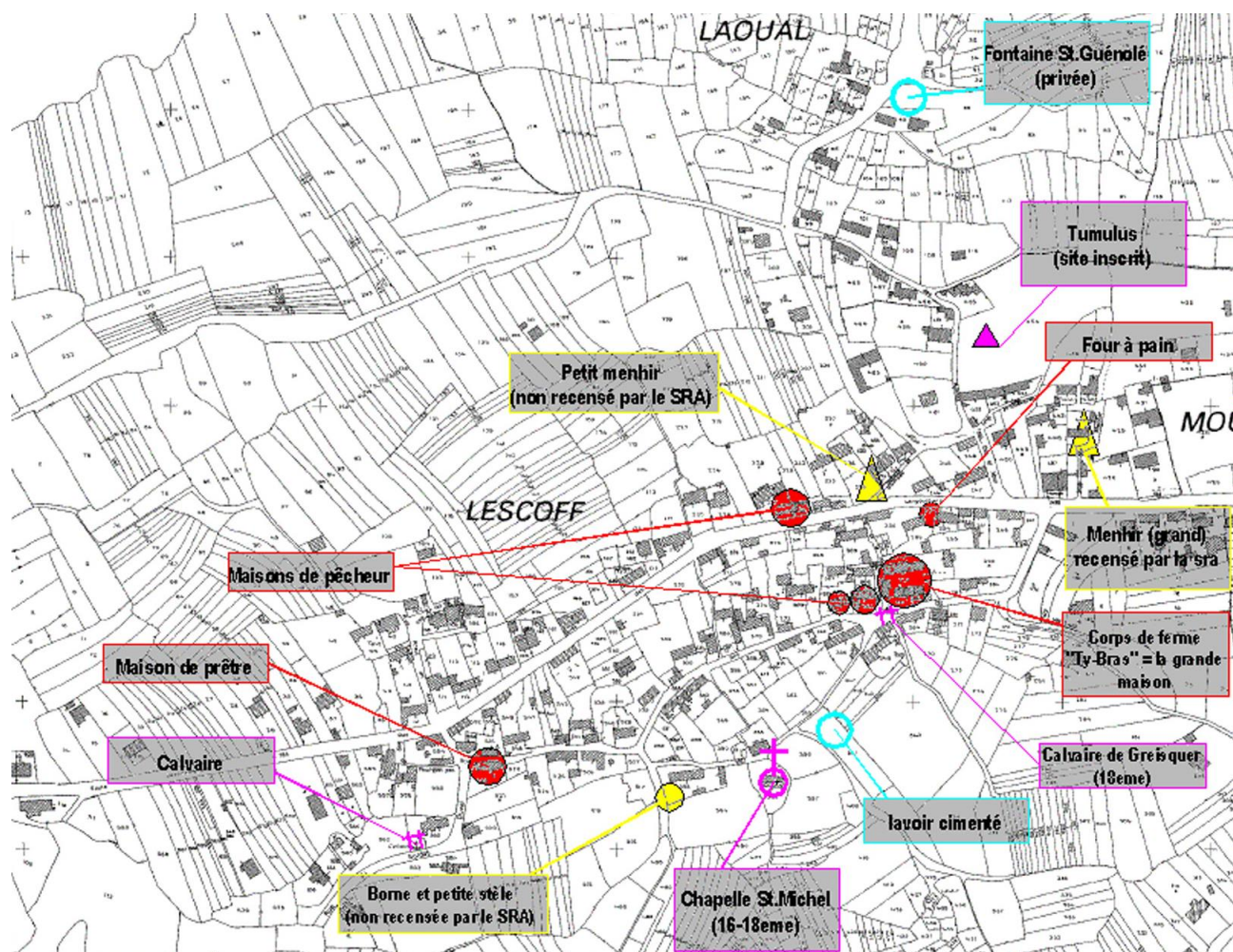
N.B. : Les murets de pierres sèches, qui sont omniprésents sur l'ensemble du territoire, autour de chaque ancienne parcelle agricole, n'ont pas pu être cartographiés.

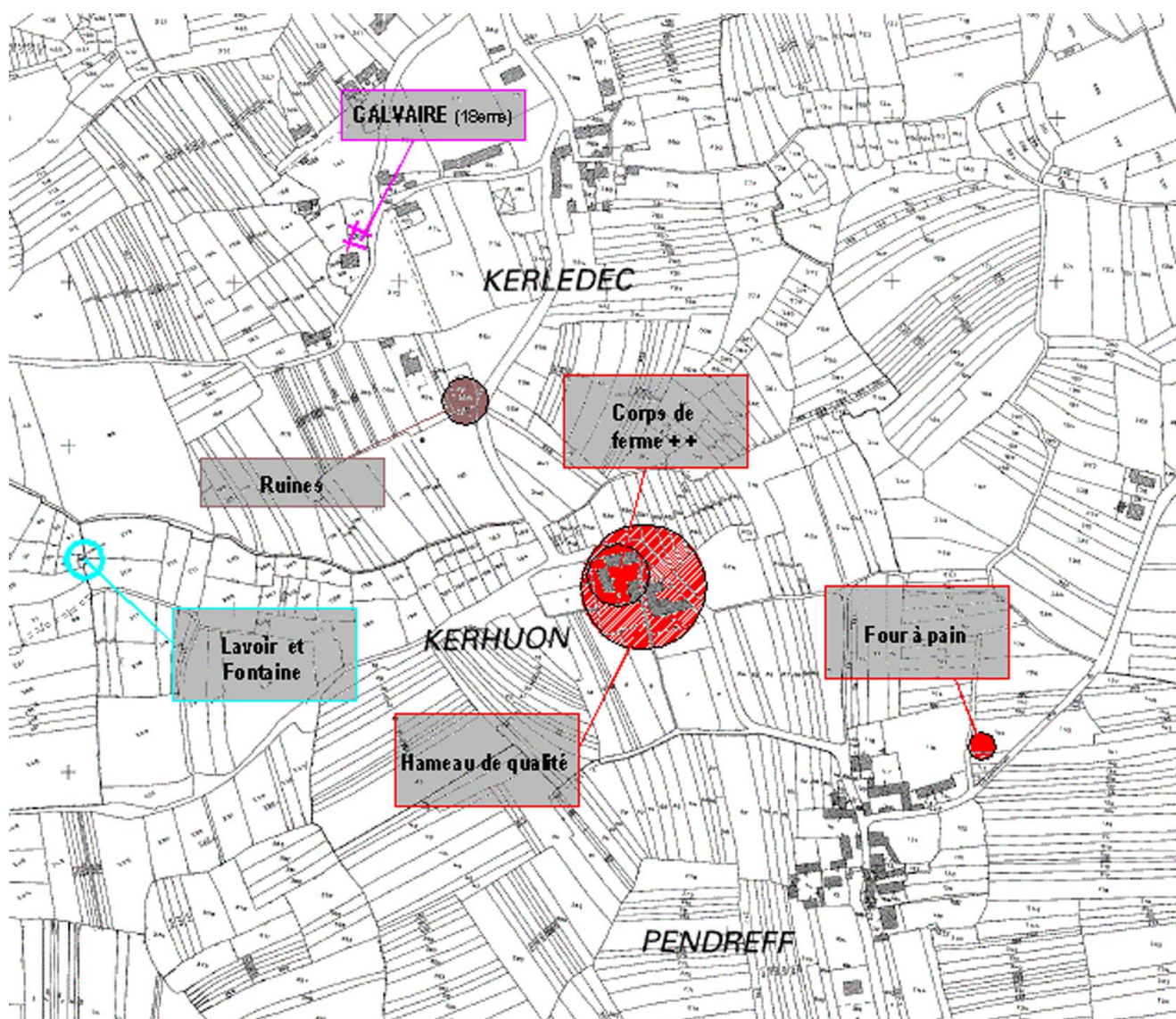
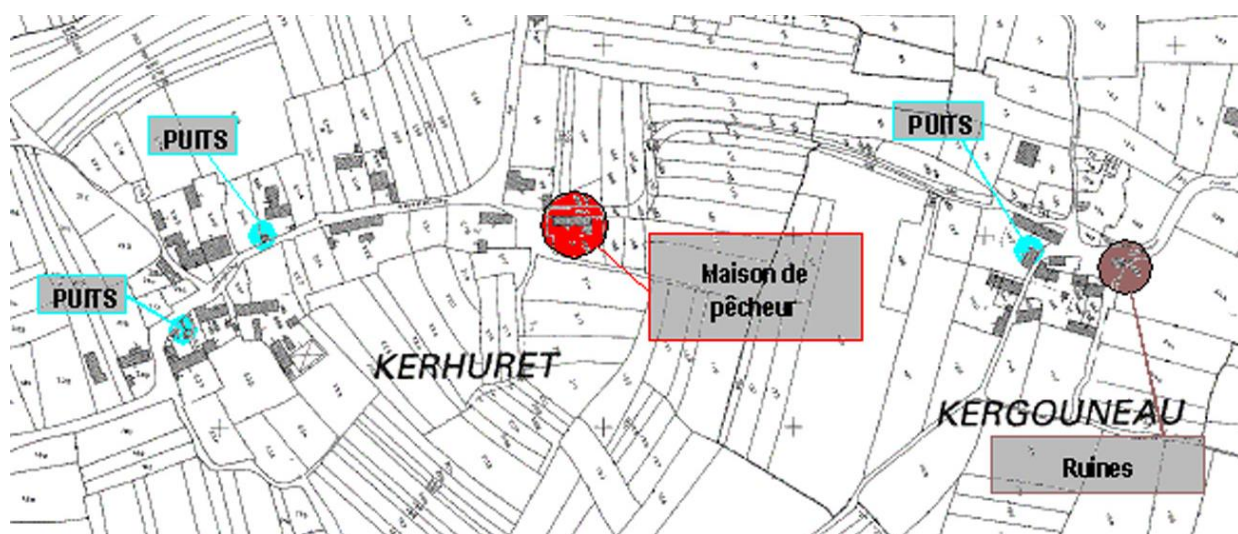
Repérage des « Éléments de paysage et de patrimoine » :

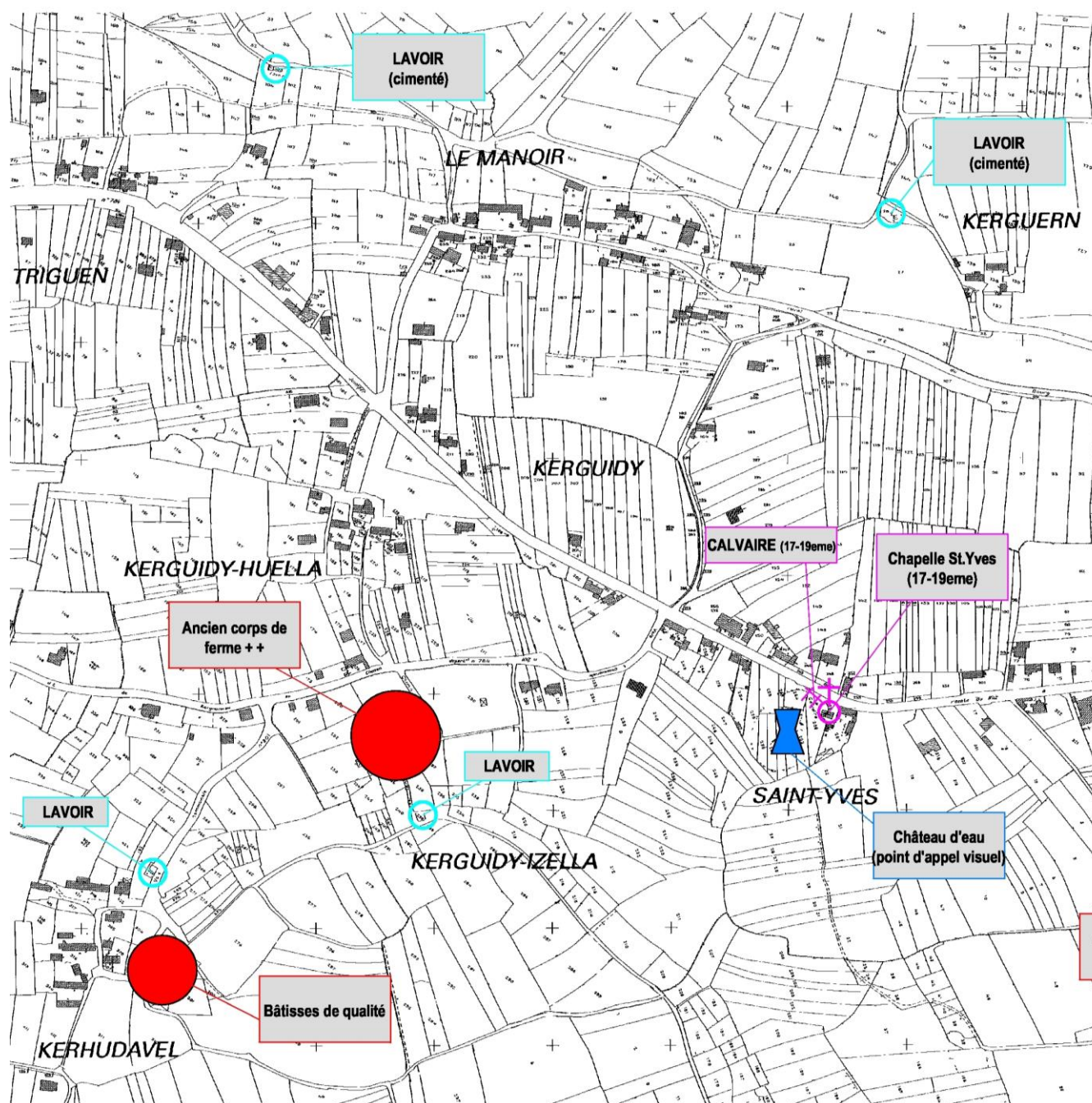
LEGENDE

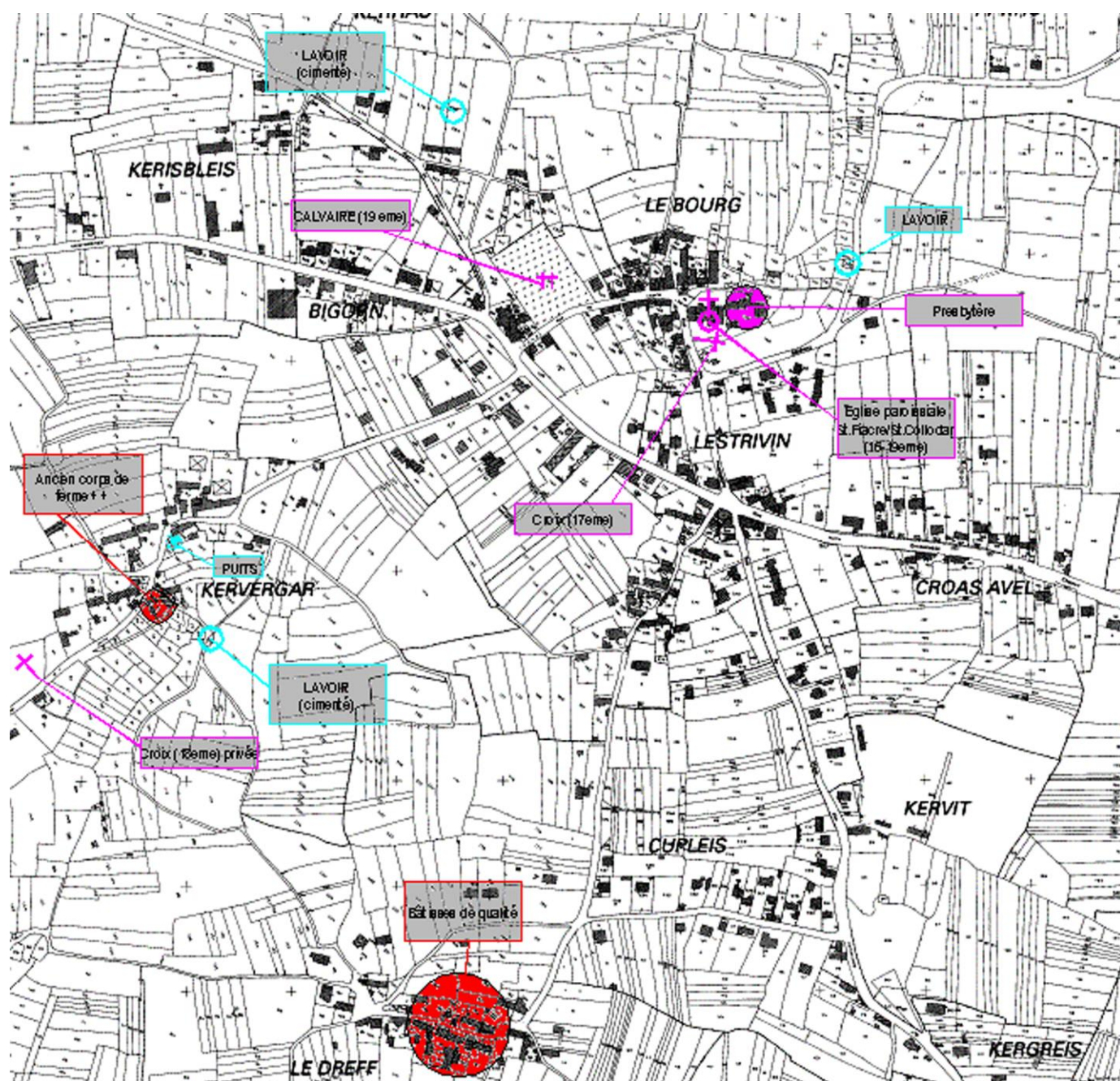
LE PATRIMOINE

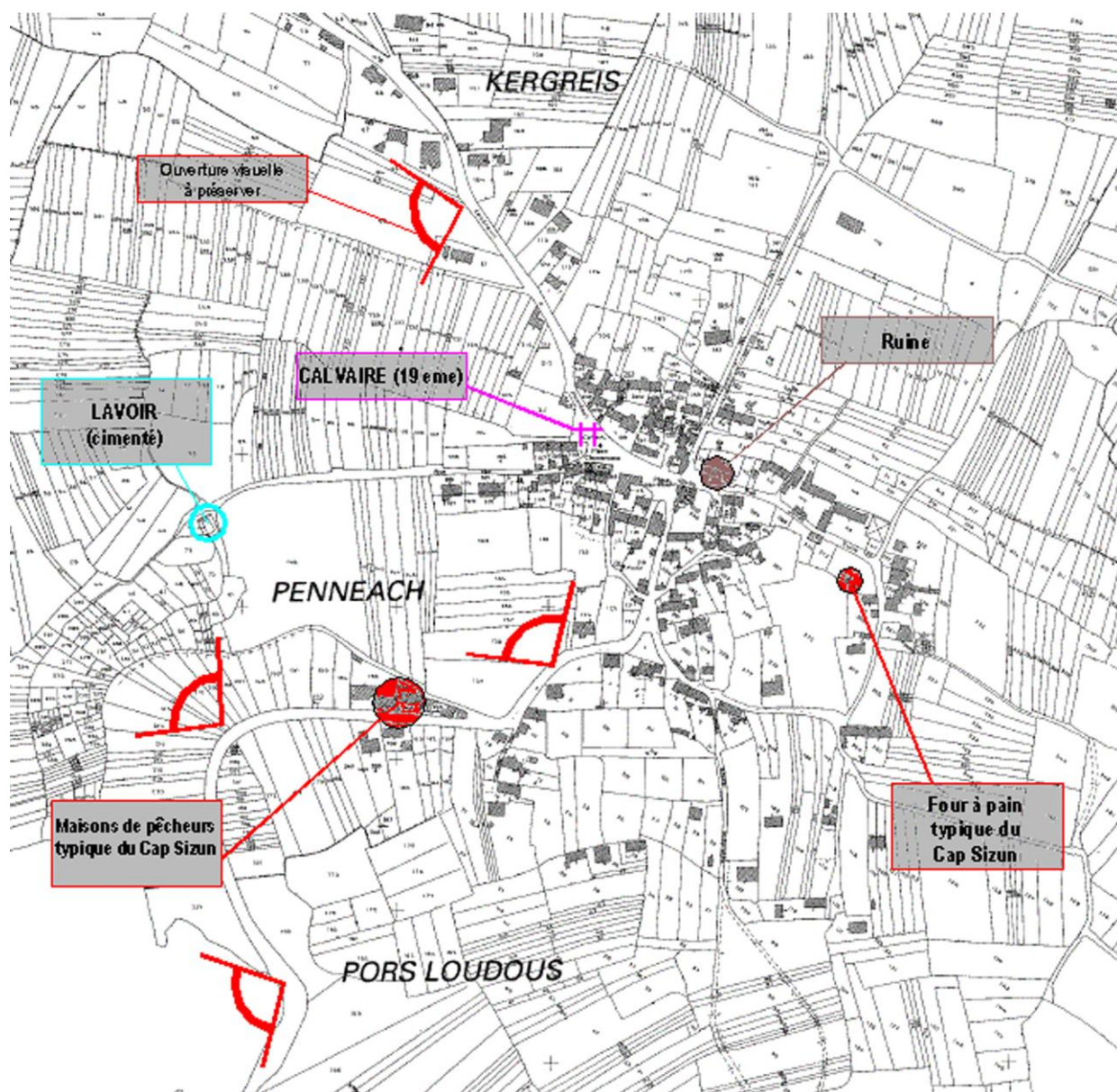
	Eglise, chapelle.		Moulin.
	Calvaire.		Four à pain.
	Croix.		Ruine.
	Presbytère.		Muret de pierre.
	fontaine, lavoir, pompe.		Stèle.
	Puits.		Menhir.
	Château d'eau.		Tumulus.
	Bâti de qualité (corps de ferme, maison de pêcheur...).		Chemin piétonnier.
			Ouverture visuelle à préserver.

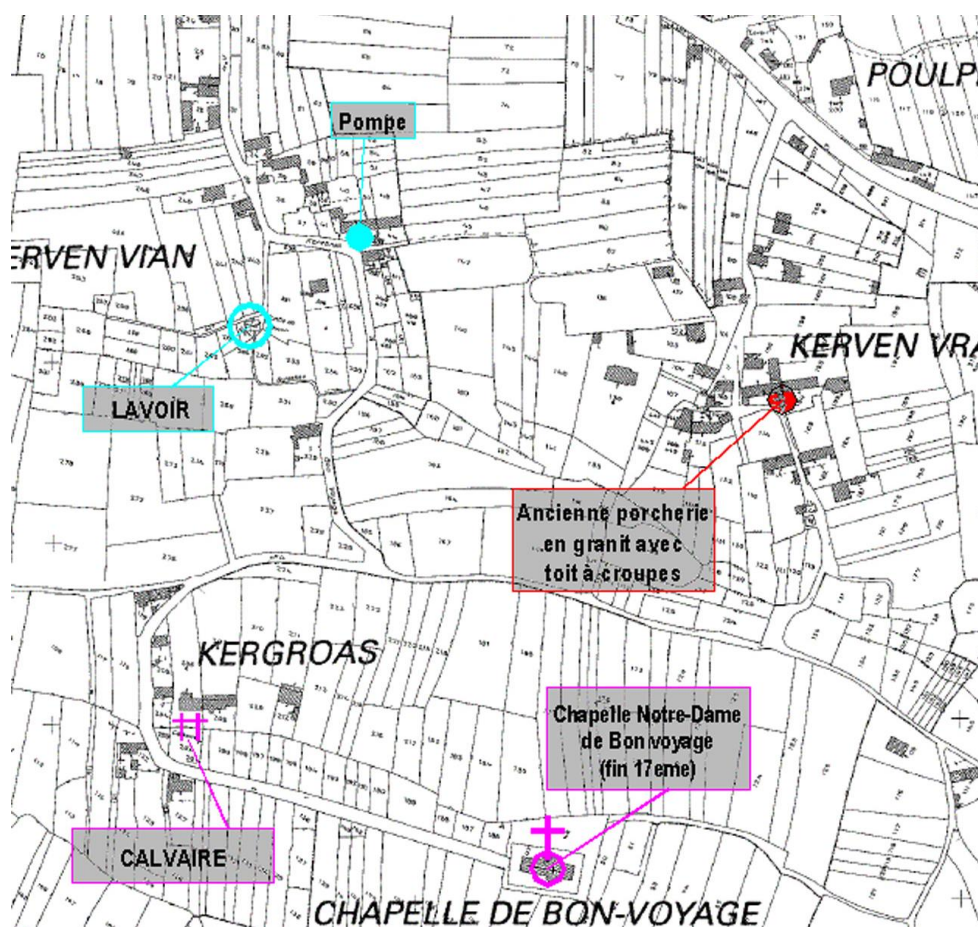
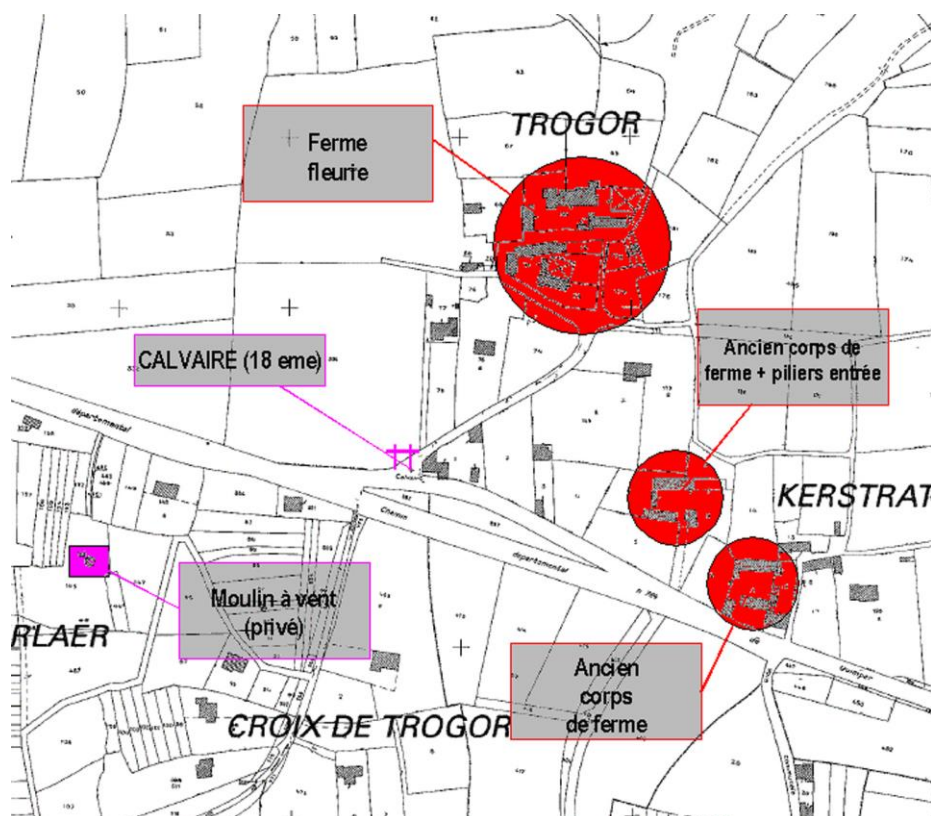


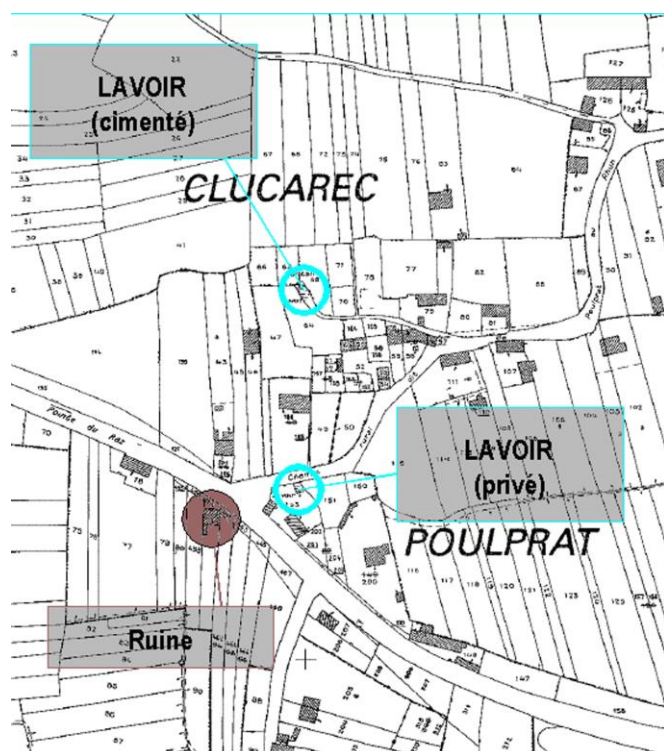
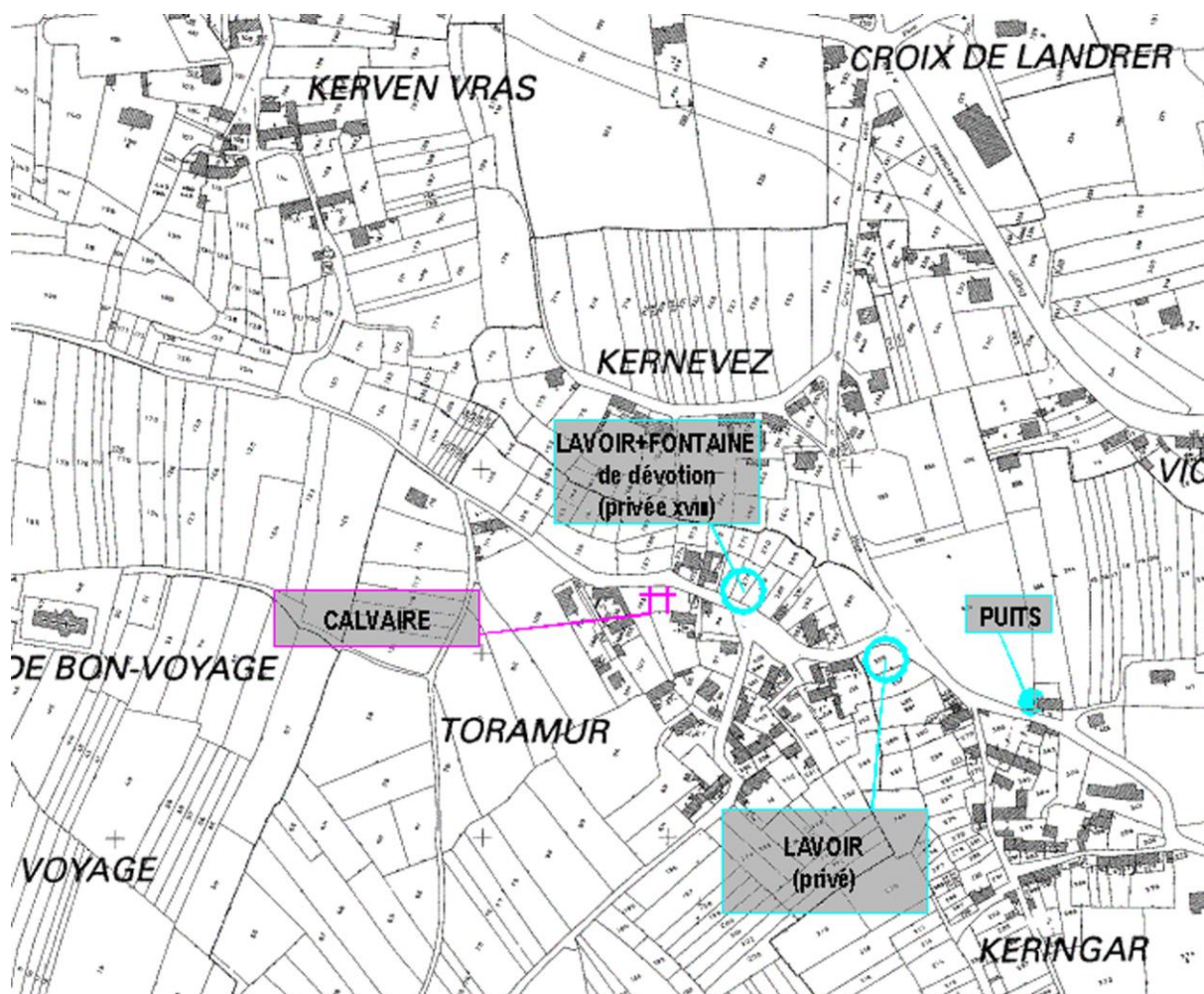


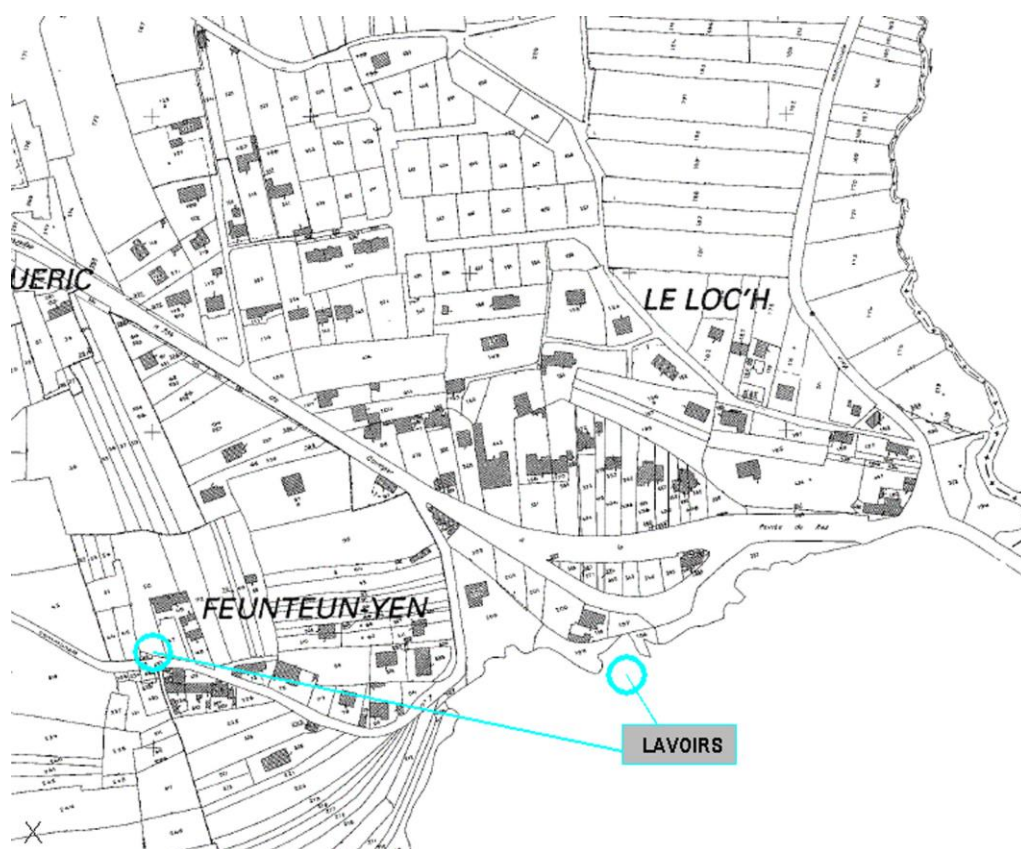
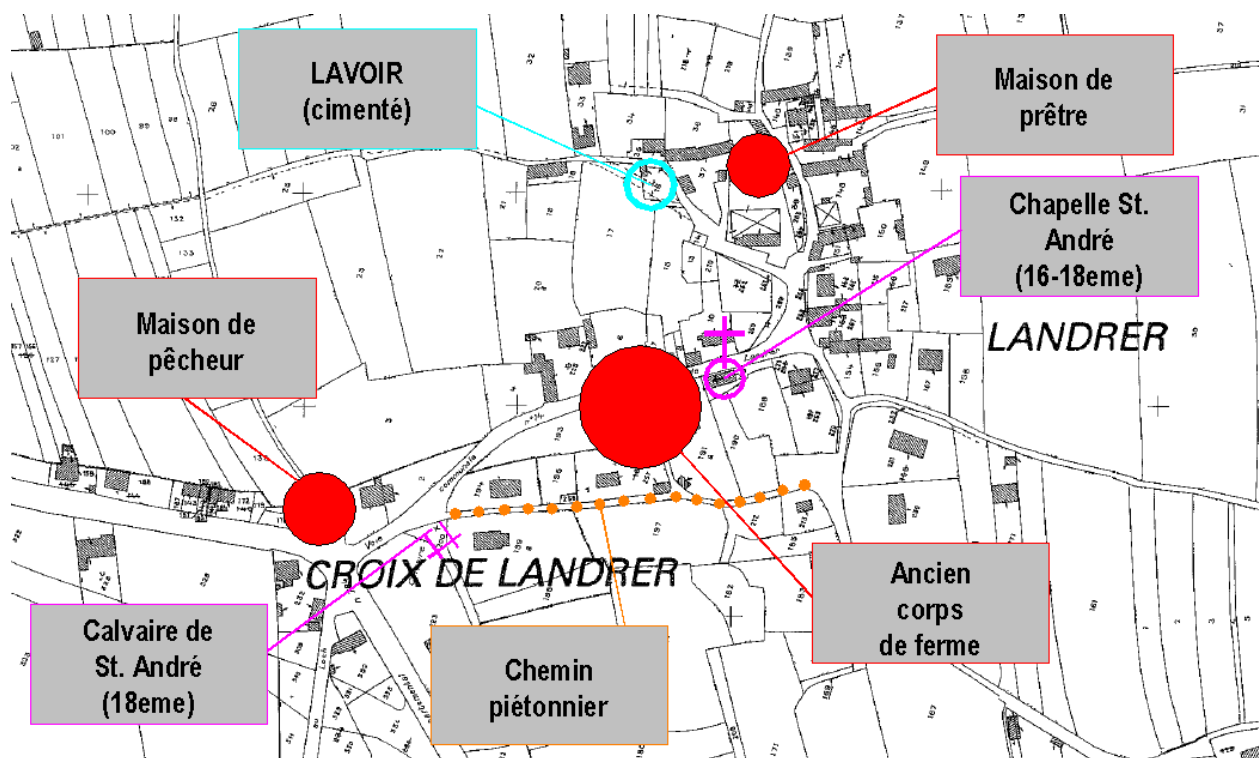












P L O G O F F

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Lavoir de Feunteun Ven



Lavoir de Landrer



Lavoir de Feunteun Ven (2)



Lavoir de Laoual



Chapelle de Bon Voyage



Chapelle Saint Yves

Eglise paroissiale Saint Fiacre
Saint Collodan

Chapelle Saint André



Calvaire de Kergroas

P L O G O F F

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

*Ancien corps de ferme à Landrev**Bâti ancien à Kergouneau**Ancien bâti rénové à Kervergar**Maison de pêcheur à Pendreff**Bâti avec toit végétal*

Nouvelles constructions économes en énergie

*Construction en bois*

2. 4. LES PAYSAGES

2.4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

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

La côte est sauvage et découpée, avec une alternance de pointes rocheuses notamment la Pointe du Raz à l'extrême Ouest et de hautes falaises au Sud, dont certaines abritent de petits ports (Pors Loubous et Feunteun Aod) et de petites criques.

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

Les espaces urbanisés :

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

Les espaces naturels :

- La zone naturelle littorale
- La Pointe du Raz

Les espaces « intérieurs » :

- Les vallons encaissés aux versants boisés

2.4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

LES ESPACES « URBANISES »

LE BOURG, PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL

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

Il regroupe les services et commerces.

Les extensions récentes de l'urbanisation se sont faites essentiellement à l'ouest et au sud-ouest du bourg, on retrouve notamment la mairie en bordure sud-ouest du bourg.

LES PÔLES SECONDAIRES D'URBANISATION

L'une des caractéristiques de l'urbanisation sur la commune est la linéarisation du bâti le long de la route départementale RD 784 depuis le centre bourg en direction de l'ouest et se termine sur un tissu urbain plus dense au niveau de Lescoff.

On retrouve également des agglomérats de bâti à l'est du territoire communal : les hameaux du Loc'h, de Landrer, de Clucarec et de Pennéac'h se distinguent bien des petits hameaux isolés qui jalonnent la commune.

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

LES HAMEAUX ET ECARTS D'URBANISATION SECONDAIRES

On retrouve sur la commune de petits hameaux et écarts qui se sont développés pour la plus grande partie d'entre eux autour d'ancien corps de ferme, qui ne sont plus en activité aujourd'hui.

P L O G O F F

**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Le bourg



Le bourg : Rue de la Liberté



Le bourg : Rue Pierre Brosselette



Le hameau du Loc'h



Hameau de Lescoff



Le village de Kerhuret

LES ESPACES NATURELS LITTORAUX

4 sous-entités littorales singulières se démarquent :

- **Un paysage de falaises en façade Sud**, sur une dizaine de kilomètres d'une côte très découpée et accidentée, sur laquelle pousse une végétation de landes rases, témoin de leur forte exposition aux vents. Par leur hauteur, ces falaises offrent de vastes panoramas sur la baie d'Audierne.;



Côte rocheuse découpée, au niveau de l'anse de Feunteun Aod

- **La Pointe du Raz** caractérisée par un linéaire côtier encore plus découpé et un paysage pittoresque qui offre à ce site des points de vue remarquable à l'origine de sa renommée nationale.

- **La Baie des Trépassés au Nord Ouest**, composée d'une plage de sable fin enserrée par les falaises allant jusqu'à la Pointe du Raz (+69m) au sud et à la Pointe du Van au nord (+60m) ;



La Pointe du Raz et la Baie des Trépassés

- **L'étang de Laoual**, en limite communale avec Cléden Cap Sizun qui recueille les eaux du ruisseau de Lescléden et les retient comme un réservoir en amont de la plage des Trépassés, avant de rejoindre la mer. La zone humide qui entoure l'étang est enrichie par le mélange eau douce / eau salée qui influe sur la faune et la flore, caractéristiques.



La vallée et l'étang de Laoual, depuis la rive droite (commune de Cléden-Cap-Sizun) vers Plogoff (Kerveur)

LES ESPACES NATURELS « INTERIEURS »

LES VALLONS ENCAISSES AUX VERSANTS BOISES

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

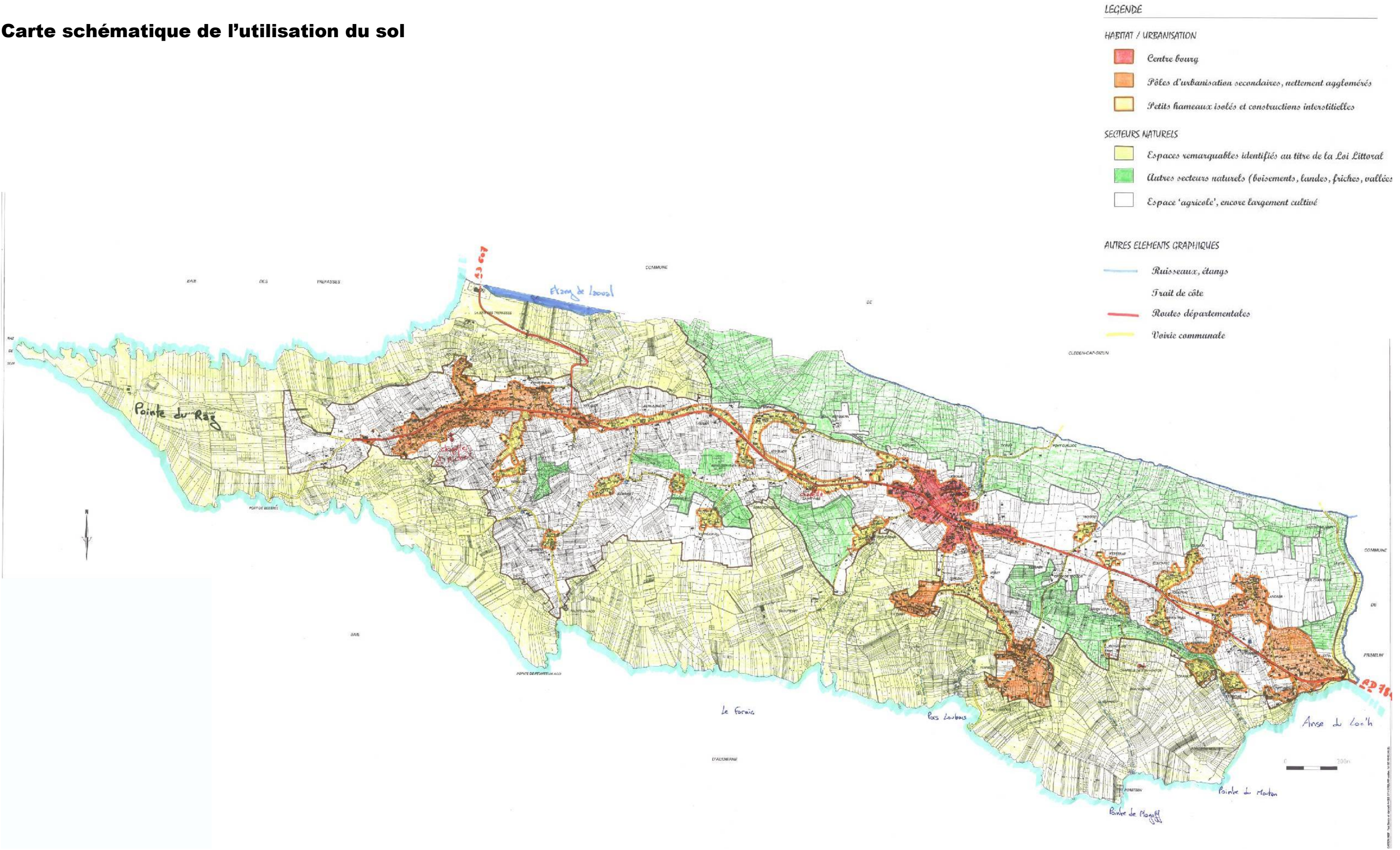
Les sommets de certains d'entre eux, notamment celui de Pors Loubous, offrent de belles ouvertures visuelles sur la mer.

La plus grande vallée se trouve au Nord de la commune, en limite communale avec Clédén-Cap-Sizun et possède une végétation composée de saules et de landes.



Route bordant la vallée du ruisseau du Loc'h, en limite communale Est avec Primelin

Carte schématique de l'utilisation du sol



P L O G O F F

CARTE DES UNITES PAYSAGERES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE :

L'ESPACE BATI

-  Le centre bourg qui s'est développé autour de l'église et qui d'étend le long de la RD 784
-  Pôle d'urbanisation secondaire, nettement agglomérés
-  Petits hameaux isolés

-  Zone d'activités
-  Zone de loisirs et de tourisme

L'ESPACE NATUREL

-  Espace naturel
-  Espace remarquable
-  Espace agricole



2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE PRIS SUR PLOGOFF :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008

Source : Ministère du Développement Durable, des Transports et du Logement - Mise à jour : 27/05/2008

LES ZONES DE SUBMERSION MARINES :

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

Des zones ont été identifiées :

- Les zones à risque fort correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous au moins 1 mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).
- Les zones d'aléas moyens correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous moins d'un mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).

Le territoire de la commune est partiellement concerné par ces zones au niveau de l'étang de Laoual, en bas des falaises qui bordent la baie d'Audierne, et au niveau du vallon du Loc'h.

2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

Il n'existe aucun risque industriel particulier sur la commune.

Toutefois, plusieurs sites industriels et activités de services (existants ou passés) ont été recensés ; en effet, la France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978).

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

BASIAS - Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Commune de PLOGOFF

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise usuel (s) connue(s) (s)	Nom (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
BRE2903621	Commune de Plogoff, dépôt d'encombrants		?	?	PLOGOFF (29168)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	74388	2361319
BRE2903622	Commune de Plogoff, DOMB		?	?	PLOGOFF (29168)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	74433	2361221
BRE2903230	Pichavan, garage/Louarn Jean, atelier de réparation de MA et autos/Louarn J, réparation cycles et MA		Bigorn	Bigorn	PLOGOFF (29168)	c28.30z, g45.21a	En activité	Inventorié		
BRE2901138	Louarn Jean, mécanicien, station service		Bigorne (d'après AD30W13)	Bigorne, d'après AD30W13	PLOGOFF (29168)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	78193	2360887
BRE2902239	Griffon Noël, atelier de réparation autos		Croix de Landrer	Croix de Landrer	PLOGOFF (29168)	g45.21a	En activité	Inventorié		
BRE2902657	Commune de Plogoff, DOMB		Poul Bich	Poul Bich	PLOGOFF (29168)	e38.11z	En activité	Inventorié	75388	2360583
BRE2902656	Schmidt Jean Claude/Cariou Jean Noël, garage, station service		Saint Yves (rue)	Rue Saint Yves	PLOGOFF (29168)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	77836	2360890

2.5.3. LES CAVITES SOUTERRAINES

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements..), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La base BDCavité - gérée et développée depuis 2001 par le BRGM - s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

La base BDCavité mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porté à connaissance, qui relève du rôle de l'Etat en matière de prévention des risques.

Ainsi, sur PLOGOFF, 28 cavités – naturelles ou issues d'ouvrages militaires – ont été recensées par le BRGM :

Tableau de résultat

[Exporter la liste](#)
[Exporter les fiches](#)

Critères de sélection : Commune : PLOGOFF (29168) , Type de cavité : Tous,

Nombre de cavités sélectionnées : 28 (1 page)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

1

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	BREA0003997	Beg ar Raz 1	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
2	BREA0003998	Beg ar Raz 2	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
3	BREA0003999	Bestrée E1	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
4	BREA0004000	Bestrée E2	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
5	BREA0004001	Bestrée W1	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
6	BREA0004002	Bestrée W2	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
7	BREA0004003	Bestrée W3	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
8	BREA0004004	Cougon Porzan	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
9	BREA0004005	Golvinog	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
10	BREA0004006	ND du Bon Voyage 1	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
11	BREA0004007	ND du Bon Voyage 2	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
12	BREA0004008	Penneach'h	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
13	BREA0001321	Plogoff_1	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
14	BREA0002803	Plogoff_10	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
15	BREA0002804	Plogoff_11	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
16	BREA0002805	Plogoff_12	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
17	BREA0002595	Plogoff_2	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
18	BREA0002596	Plogoff_3	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
19	BREA0002597	Plogoff_4	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
20	BREA0002598	Plogoff_5	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
21	BREA0002599	Plogoff_6	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
22	BREA0002600	Plogoff_7	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
23	BREA0002601	Plogoff_8	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
24	BREA0002602	Plogoff_9	ouv militaire	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
25	BREA0004010	Pointe du Mouton	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
26	BREA0004011	Pors Loubous	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
27	BREA0004009	Poul Lomic	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)
28	BREA0003949	Stang Aguer ouest	naturelle	Finistere - (29)	PLOGOFF (29168)



Cavités souterraines


[Page précédente](#)
[Imprimer cette page](#)

Légende de la carte

- Cave
- ◆ Carrière
- ▲ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- ★ Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- - - Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

2.5.4. LA SECURITE ROUTIERE

(Source fichier BAAC, DDTM 29 / SRS)

Entre 2005 et 2009, 5 accidents ont été recensés par l'Etat sur la commune de PLOGOFF.

4 d'entre eux ont eu lieu sur la RD 784, particulièrement accidentogène, dont 1 mortel (au niveau du Loc'h).

2.5.5. POUR MEMOIRE : L'ANCIENNE DECHARGE MUNICIPALE DE POULBLICH

Une ancienne décharge communale – qui était exclusivement réservée au dépôt des déchets verts - est présente en frange littorale, au lieu-dit Poulblich.

Cette décharge a fait l'objet de travaux de réhabilitation par la commune en 2006.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

3.1.0. PREAMBULE

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

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement.

Ces enjeux ont été à la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Les élus ont nécessairement du tenir compte des spécificités communales pour élaborer leur projet de P.L.U. :

Une population communale qui a fortement baissé

Dans les années 60, Plogoff comptait 2.600 habitants. Puis, l'Ouest Cap-Sizun a souffert de la crise de la pêche, et de celle de la Marine Nationale et de la marine de commerce.

Au recensement INSEE de 2009, la population municipale (sans double compte) s'élevait, à 1.371 Plogoffistes. Depuis 1999, la population enregistre une baisse annuelle moyenne de - 1,3% par an. 60% de la population a plus de 60 ans.

Une grande réputation et des atouts naturels

Bien que située géographiquement à l'extrémité du Cap-Sizun, la commune a une réputation nationale depuis les années 1980. Plogoff s'est invitée sur le devant de la scène lors du projet d'installation d'une centrale nucléaire entre 1979 et 1981. Symbole de la résistance aux décisions prises dans la capitale, ses habitants ont fait plier un projet énergétique déclaré d'intérêt public et porté par l'État. Plus récemment, le projet d'installation d'un site photovoltaïque d'envergure a été très bien perçu par la population, mais a finalement été abandonné pour des motifs réglementaires liés à l'application de la Loi Littoral.

Outre trois petits ports pittoresques (Bestrée, Feunteun Aod et Pors Loubous), Plogoff possède un joyau naturel : la Pointe du Raz.

Répertorié « Grand site de France » (catégorie qui regroupe 32 sites remarquables) et géré par le syndicat mixte de la Pointe du Raz, ce site naturel d'exception draine des milliers de visiteurs chaque année et fait figure d'emblème du Cap-Sizun. Un peu plus au Sud, la Baie des Trépassés offre son écrin propice à la pratique des sports nautiques. Trois circuits de randonnées pédestres permettent de découvrir la commune au départ de la Pointe du Raz, de la Baie des Trépassés et de la Chapelle N.-D. du Bon Voyage. Pour les amateurs de cyclotourisme et VTT, le Véloroute de 12km, au départ de la plage du Loch, mène au Sémaphore.

Le tourisme comme force de développement

De nombreux commerces et services font vivre le bourg : Deux hôtels, un camping, des gîtes et chambres d'hôtes, sept restaurants, trois bars, deux boulangeries-épiceries, une pharmacie, un médecin, un dentiste, un kiné, des infirmières et ambulanciers...

L'assainissement collectif du bourg est terminé. Après 5 ans de fermeture et une refonte complète, l'église paroissiale est réouverte. L'école, dernier établissement du RPI (Regroupement pédagogique Intercommunal avec Cléden et Primelin) a bénéficié d'importants travaux...

Les élus de PLOGOFF ne se sont donc pas arrêtés à des considérations purement comptables et statistiques ; la commune a certes des contraintes, mais également des atouts qu'ils ont souhaité traduire dans leur Plan Local d'Urbanisme, en particulier pour conforter la population et rester un territoire de vie accueillant.

3.1.1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

3.1.1.1. LE CONSTAT

En 11 ans (période 2000-2010), 78 logements ont été créés sur PLOGOFF soit en moyenne 7 logements / an, avec des pics de construction observés en 2005-2006 et 2008.

Ces logements ont consommés un total de près de 9 hectares de terrain, avec une moyenne de 1175 m² par lot, soit une densité moyenne de 8,5 logements / hectare.

Or, l'enquête annuelle de recensement menée en 2007 par l'INSEE a démontré une forte diminution de la population permanente : PLOGOFF a en effet perdu 176 habitants entre 1999 et 2007 (soit une baisse de 11,3%).

La population communale a quasiment été divisée par 2 en 30 ans ! (Il y avait 2547 habitants en 1968).

Outre les constructions neuves, quelques **réhabilitations 'lourdes' (avec changement de destination) sont réalisées chaque année**, ce qui permet également de **créer de nouveaux logements** (essentiellement pour résidence secondaire).

Ainsi, entre 2000 et 2010 inclus, 7 logements ont été créés par rénovation / changement de destination.

3.1.1.2. ESTIMATION DE LA POPULATION COMMUNALE DE 2011

Afin de réactualiser les chiffres officiels du dernier recensement INSEE (2007), la population communale de début 2011 peut être estimée en fonction des données sur la dynamique du logement.

Ainsi, une construction de 28 logements supplémentaires réellement observée entre 2007 et 2010 inclus - dont trois par rénovation de bâtiments pré existants - correspond à une **population de 1400 personnes début 2011, soit un taux de croissance annuelle de + 0,22 % entre 2007 et 2010.**

La taille moyenne des ménages se stabilise, compte tenu des nouveaux jeunes foyers qui arrivent sur la commune ; le nombre de résidences secondaires et de logements vacants reste faible et inchangé.

Sur la période 2007-2010 inclus, l'indice de construction a été de 4,5 logements neufs / an / 1000 habitants.

SITUATION COMMUNALE début 2011, estimée d'après les données fournies par la mairie et le recensement INSEE 2007 de la population					
Population en 2007			1388	INSEE	
Taux d'occupation en 2007			2,05		
Nombre de résidences principales en 2007			676	63%	
Nombre de résidences secondaires en 2007			331	31%	
Nombre de logements vacants en 2007			71	7%	
Hypothèse :					
Population en janvier 2011			1400	estimé	
Taux d'occupation en janvier 2011			2,00	(estimé stabilisé car arrivées de familles)	
Nombre de résidences secondaires janvier 2011			335	30% (estimé)	
Nombre de logements vacants janvier 2011			71	6% (estimé)	
Calculs prospective :					
Taux d'évolution en % par an 2007-2011			0,22	(déduit)	
Variation brute de population 2007-2011			12		
Nombre résid princip janvier 2011			700	63%	
TOTAL LOGTS janvier 2011			1106		
VAR TOT LOGTS 2011-2007			28		
Augm de population/tx d'occup 2011			6,0		
	2007-2011	par an			
Renouvellement	-3,0	-0,8	(= création denouveau logement suite à restauration avec changement de destination)		
Var RS/LV	4,0	1,0			
Desserremt	18,0	4,5			
POINT MORT	19,0	4,8			
EFFET DEMO	6,0	1,5	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT		
			24,0%		
D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE			25	Données de la mairie	
	soit par an		6		
	indice de construction		4,5		
superficie moyenne par lots (y comp 20% VRD)			1000	m2	dont 0% de logements collectifs
surface estimée consommée entre 2007-2010			2,5	ha	

3.1.1.3. L'HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT RETENUE PAR LA COMMUNE

Avertissement :

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).
- Enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Données de bases :

- *Surface moyenne / lot (maisons individuelles) : 833 m² (soit 1000 m² en comptant les VRD) = densité moyenne de 10 logements / hectare.*
- *Part des résidences secondaires toujours proportionnellement importante, mais stabilisée.*
- *Part des logements vacants descendue à 5% du parc de logements totaux (seuil jugé 'incompressible'), grâce à des rénovations.*
- *En outre, il a été considéré qu'une réhabilitation lourde (avec changement de destination) est réalisée tous les 2 ans, ce qui permet un gain de 5 logements sur la prochaine décennie (essentiellement pour des résidences secondaires).*

L'hypothèse optimiste du maintien du rythme de construction réellement observé entre 2000 et 2010 (soit 7 constructions neuves / an en moyenne) et d'une légère reprise de la croissance de la population a été retenue :

Ce qui correspond à un indice de construction de **4,9 logements neufs / an / 1000 habitants** : la perte de population est stoppée, et connaît même une légère augmentation, grâce à une arrivée de couples avec enfants (ce qui stabilise aussi le taux d'occupation moyen par logement, en compensant le nombre de foyers composés d'une ou 2 personnes âgées). **La population à l'horizon 2021 est estimée à environ 1500 habitants (soit une croissance annuelle moyenne de +0,69%).**

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m² avec les VRD (soit une densité de 10 logement à l'hectare, en moyenne), et en tenant compte de la spécificité du territoire communal (à savoir l'absence de remembrement ce qui a maintenu un parcellaire très laniéré, donc plus difficilement urbanisable) il semble donc cohérent de pouvoir proposer sur le marché une dizaine d'hectares de terrains constructibles «liés à l'habitat », pour une période de 10 ans.

ESTIMATION DES BESOINS EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE
(constructions neuves à vocation d'habitat)
PROSPECTIVE à l'horizon 2021

Hypothèses retenues :

1/ Maintien du rythme de construction réellement observé entre 2000 et 2010
Soit un rythme de 7 constructions neuves / an en moyenne

2/ Et légère reprise de la croissance de la population

Population en 2011	1400	
Taux d'occupation en 2011	2,00	
Nombre de résidences principales en 2011	700	63%
Nombre de résidences secondaires en 2011	335	30%
Nombre de logements vacants en 2011	71	6%

Hypothèse :

Population en 2021	1500	HYPOTHESE
Taux d'occupation en 2021	2,0	stabilisé, grâce à l'arrivée de familles
Nombre de résidences secondaires en 2021	362	31% stabilisée
Nombre de logements vacants en 2021	60	5% seuil jugé 'incompressible'

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2011-2021	0,69	estimé
Variation brute de population 2011-2021	100	
Nombre résid princip en 2021	758	64%
TOTAL LOGTS EN 2021	1180	
VAR TOT LOGTS 2011-2021	74	
Augm de population/tx d'occup 2021	50,5	

	2011-2021	par an	
Renouvelit	-5,0	-0,5	(= 1 logement remis sur le marché après rénovation tous les 2 ans)
Var RS/LV	16,0	1,6	
Desserremt	7,1	0,7	
POINT MORT	18,1	1,8	
EFFET DEMO	50,5	5,1	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
			73,6%

D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE

	69	
soit par an	7	hypothèse retenue
indice de construction	5	
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)	1000	m2 (soit des lots de 833 m² en moyenne)
SURFACE MINIMALE "BRUTE" A OFFRIR	7	ha

3.1.1.4. L'OBJECTIF VISE PAR LA COMMUNE ET AFFICHE DANS LE P.A.D.D.

Il est d'avoir une gestion plus économe de l'espace, en modérant ainsi la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain :

...en favorisant le renouvellement urbain

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de s'appuyer sur le tissu urbain existant, afin de le compléter / densifier ; ainsi, de nouveaux logements pourront être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire.

... en imposant des objectifs de densité

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.).

Ainsi, pour l'habitat, en l'absence de PLH et de SCoT en vigueur à ce jour, une densité moyenne portée à 10 logements minimum / hectares a été définie par la commune.

En prenant une **superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m²** avec les VRD (soit une densité de 10 logement à l'hectare, en moyenne), et en tenant compte de la spécificité du territoire communal (à savoir l'absence de remembrement **ce qui a maintenu un parcellaire très laniéré, donc plus difficilement urbanisable**) **il semble donc cohérent de pouvoir proposer sur le marché une dizaine d'hectares de terrains constructibles «liés à l'habitat », pour une période de 10 ans.**

N.B. : Cette densité pourra être supérieure pour les secteurs de renouvellement urbain (avec des logements collectifs par exemples), ou lors d'opérations particulières, qui peuvent également intégrer de plus des équipements publics, des commerces et services de proximité pour renforcer le bourg.

...en limitant les zones d'extension urbaines

PLOGOFF compte **un seul véritable village au sens de la Loi Littoral** :

- le centre bourg et son agglomération.

Ce secteur comprend un grand nombre d'habitations permanentes, et constitue depuis toujours un véritable lieu de vie, avec des commerces et des services.

Outres cette entité-village, **l'urbanisation se concentre :**

- à l'ouest au niveau d'un espace urbanisé conséquent : Lescoff / Moulin Carn, situé au bout de la RD 784, à la pointe Ouest communale.

- et à l'Est sur plusieurs hameaux anciens (LE LOC'H / FEUNTEUN YEN / KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR / LANDRER), sur lesquels de nombreuses maisons récentes sont venues se greffer (notamment au niveau du lotissement du Loc'h) ; afin de pouvoir diversifier l'offre en terrains constructibles la commune souhaite donc également pouvoir conforter certains de ces secteurs.

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et surtout naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres sera strictement limitée :

- aux « dents creuses » situées dans les limites du bourg - village au sens de la Loi Littoral - ou à des extensions d'urbanisation mesurées en continuité directe de ce village.

- aux « dents creuses » situées dans les limites des parties actuellement urbanisées de l'urbanisation Ouest (secteur de Lescoff / Moulin Carn), et .Est de la commune (secteur du LOC'H / KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR).

Quelques terrains libres se retrouvent en effet enclavés au sein de cette enveloppe bâtie ; en les rendant constructible, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours.

... en favorisant la réhabilitation

Le P.L.U. permettra également la réhabilitation de logement ou bâtiments anciens, situés sous forme de hameaux ou d'habitat diffus en zones naturelles ou agricoles.

Là encore, de nouveaux logements pourront ainsi être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire, et l'empreinte environnementale de cet habitat réhabilité sera améliorée.

3.1.2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD AU REGARD DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE, DU LOGEMENT ET DES EQUIPEMENTS

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD
	ATOUS	POINTS FAIBLES		
1. Les habitants et l'habitat	Bien que le nombre d'actifs soit en diminution sur la commune, la proportion d'actifs tend à augmenter (32,42% de la population en 2007), ce qui est positif. 94% des foyers étaient propriétaires de leur logement en 2007. Le parc de logements locatifs sociaux s'est renforcé ces 10 dernières années.	Entre 1968 et 2007, la population communale a quasiment été divisée par 2. Depuis les années 1970, les soldes migratoire et naturel sont largement déficitaires (= « fuite » de population et fort vieillissement). L'indice de jeunesse de PLOGOFF ne cesse de diminuer ; en 2007, la commune compte un jeune de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans. Les résidences principales sont toujours prédominantes, mais leur part ne cesse de diminuer, au profit des résidences secondaires, ce qui est pourrait fragiliser à terme les commerces et services présents à l'année. Des demandes encore supérieure à l'offre en termes de logements locatifs, notamment sociaux.	Garder le caractère local, tout en cherchant à diversifier les secteurs d'urbanisation. Pouvoir proposer des terrains pour des constructions neuves, car le prix du bâti ancien est devenu prohibitif pour des jeunes ménages Répondre à la demande non satisfaite en petits logements locatifs, de la part de jeunes ménages et de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg	Orientation n°1- REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE EN MATIERE DE LOGEMENTS, ET PERMETTRE L'ARRIVEE DE NOUVEAUX RESIDENTS AFIN D'AMELIORER LE RENOUELEMENT DE LA POPULATION (RECHERCHE DE SECTEUR A OUVRIR A L'URBANISATION) ET DE STOPPER LA PERTE DEMOGRAPHIQUE - Stopper la perte de population, en favorisant une arrivée de couples avec enfants (ce qui stabilise aussi le taux d'occupation moyen par logement, en compensant le nombre de foyers « âgés » composés d'une ou 2 personnes) <i>L'hypothèse volontairement optimiste du maintien du rythme de construction réellement observé depuis 1999 (soit 7 constructions neuves / an en moyenne) a été retenue.</i> - Diversifier l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti - Aux abords du bourg : il est important de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (écoles, commerces, médecin...). - Dans certains secteurs d'urbanisation secondaires - En mixant les formes urbaines, notamment en améliorant l'offre locative, avec en particulier des opérations groupées dans le bourg.

	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD
	ATOUTS	POINTS FAIBLES		
Les activités et les services	Bien que le nombre d'actifs soit en diminution sur la commune, la proportion d'actifs tend à augmenter (32,42% de la population en 2007). La population active plogoffiste se compose majoritairement de salariés du secteur tertiaire, en CDI. Un tissu de commerces de proximité a été maintenu sur la commune, ce qui permet de répondre aux besoins minimums de la population, dont en particulier à celle des personnes les plus âgées. La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services de santé de proximité. Le tourisme est bien développé sur la commune notamment par l'attrait du site de la Pointe du Raz .	Le taux de chômage communal (au sens du recensement) est de 11,8% en 2007, ce qui est légèrement supérieur à celui du Finistère (11,3%) Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 69% en 2007 Activité agricole en déclin ; il ne subsiste plus qu'une seule exploitation en activité sur Plogoff en 2010.	Pérenniser l'offre commerciale et de services de proximité. Permettre l'entretien de l'espace rural, notamment en maintenant les pratiques agricoles sur le territoire communal.	Orientation n°2- AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE PITTORESQUE DES VILLAGES ET HAMEAUX - Permettre la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti rural qui n'est plus agricole. - Développer les équipements liés au tourisme, notamment en matière d'hébergement.

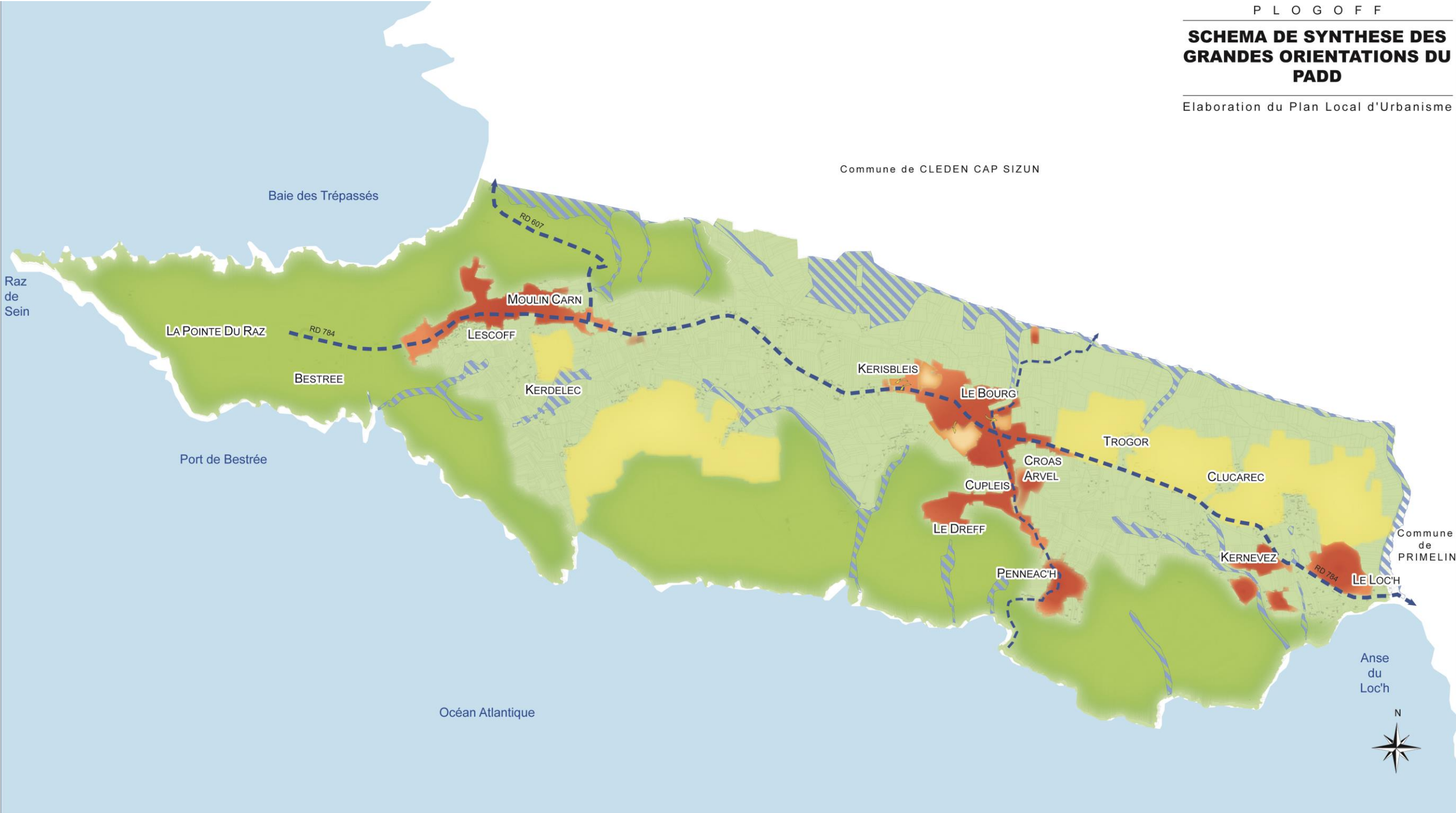
	DIAGNOSTIC		ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD
	ATOUTS	POINTS FAIBLES		
Les équipements et la vie sociale	La commune est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement. De nombreuses associations œuvrant dans les domaines sportifs, culturels, artistiques, sociaux, animent la commune.	Mais certains besoins restent à satisfaire ou à améliorer :	Favoriser le lien social grâce à la vie associative, Développer la pratique d'activités culturelles et sportives. Prévoir les besoins futurs en équipement.	Orientation n°1 : REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE EN MATIERE DE LOGEMENTS, ET PERMETTRE L'ARRIVEE DE NOUVEAUX RESIDENTS AFIN D'AMELIORER LE RENOUELEMENT DE LA POPULATION (RECHERCHE DE SECTEUR A OUVRIR A L'URBANISATION) ET DE STOPPER LA PERTE DEMOGRAPHIQUE <i>- Améliorer ou construire des équipements publics :</i> <i>- Rentabiliser les réseaux communaux</i>

3.1.3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD AU REGARD DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	ENJEUX / PROSPECTIVE	ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD
PLOGOFF possède une grande richesse patrimoniale, notamment en termes de sites archéologiques et de diversité de ses paysages ; en particulier, la commune compte le site de la Pointe du Raz, labellisé Grand Site de France, qui a une notoriété internationale. La qualité du cadre de vie est en effet un important facteur d'attractivité, qui contribue à attirer de nouveaux résidents.	Mettre ou remettre en valeur les éléments de patrimoine et de paysage. Privilégier une <u>approche qualitative</u> du développement de la commune, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de valoriser l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti. Lutter contre la banalisation des paysages. Maintenir et préserver le milieu naturel riche du littoral de la commune et permettre sa découverte. Protéger la qualité de l'eau au travers la conservation des zones naturelles liées à l'eau.	Orientation n°3- METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE - Maintien et entretien du patrimoine vernaculaire privé. - Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale en : - protégeant les éléments forts du paysage communal ; - gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel ; Orientation n°4- PRESERVER L'ENVIRONNEMENT - Améliorer la qualité de l'eau : - En préservant les talus, en entretenant et mettant en valeur des cours d'eau..., afin notamment de garantir la bonne qualité des eaux de baignade ; - En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...) ; - En préservant et mettant en valeur les zones humides. - Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celles du futur SCOT de l'Ouest Cornouaille.

De plus, la municipalité a retenu dans son P.A.D.D. une orientation transversale, qui peut s'appliquer à tous les thèmes :

L'orientation n°5- ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES



LEGENDE

CONSERVER LE CARACTERE LOCAL TOUT EN DIVERSIFIANT LES SECTEURS D'URBANISATION

-  Conforter l'urbanisation tout en mixant les formes urbaines et en gardant le caractère local du bâti
-  Diversifier et renforcer les principaux pôles d'urbanisation

AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE PITTORESQUE DES VILLAGES ET HAMEAUX / ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE EN CONSERVANT LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES / PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

-  Secteur naturel et habitat diffus
-  Préserver un espace agricole
-  Protéger les zones humides
-  Espaces remarquables à protéger au titre de la Loi Littoral

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

Le conseil municipal de PLOGOFF a eu pour souci d'intégrer l'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a notamment guidé l'élaboration du PLU.

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

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

NB : La superficie communale (terrestre) totale calculée sous S.I.G (1170,68 ha) diffère sensiblement de celle donnée par l'INSEE (1173 ha). Il en résulte une différence de 2,32 hectares (soit une « marge d'erreur » de seulement 0,2%).

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

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

Sur PLOGOFF, la zone N comprend les secteurs suivants :

- **NL**, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs,
- **Nr**, qui permet sous certaines conditions, et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions déjà existantes,
- **Ns (Nsm sur la partie maritime)**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- **Na**, délimitant les parcelles bâties exclues des espaces identifiés remarquables au titre de l'application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Nm**, couvrant les parties du Domaine Public Maritime qui n'ont pas été zonées par ailleurs en espaces remarquables « Nsm »,
- **Nzh (Nszh sur les parties se superposant au Ns)**, correspondant à des zones naturelles humides à protéger.

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N, Nzh, Ns, Nsm

Il s'agit :

1/ de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions (zone Nzh et Nszh) :

Sont ainsi classés en zone Nzh (ou Nszh) les secteurs suivants :

- ☐- le vallon qui s'étend du sud de Bestrée à Saint-Michel,
- le vallon qui s'étend du sud de Kerhuon,
- tout le secteur de l'étang de Laoual et ses abords, ainsi que les petits ruisseaux qui l'alimentent,
- Le ruisseau de Saoutenet et ses affluents, qui remontent jusqu'à Kergouneau et Kervergar,
- Le ruisseau de Lescléden,
- Le ruisseau du Loc'h et ses affluents,
- Le ruisseau de Kéringar, qui remontent jusqu'à Kerven Vian,
- Le petit vallon du Stancou,
- Les vallons des ruisseaux de Pennéac'h et du Dreff, qui débouchent à Pors Loubous.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et lavoirs participe à cette politique.

Les zones Nzh ne permettent que les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que les réseaux d'utilité publique.

2/ de protéger les espaces naturels au sens large, et qui ne sont pas reconnus remarquables au sens de la Loi Littoral :

Est ainsi classée en zone N :

- Toute la partie du plateau communal qui est composée de parcelles cultivées et de parcelles en friches, mitées par de l'habitat diffus, et au caractère agricole de moins en moins marqué (espace en mutation).
- 2 sites archéologiques nécessitant une certaine vigilance, à Lescoff / Moulin Carn

2/ de protéger les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et qui s'étendent en bordure du littoral.

530,49 hectares sont ainsi classés en Ns ou Nszh par le P.L.U. (soit 45,3% du territoire communal terrestre).

Sont ainsi classés en zone Ns, Nszh ou Nsm (= Ns en partie maritime) les secteurs suivants :

1. Le versant sud de l'étang de Laoual et la Baie des Trépassés
2. La Pointe du Raz
3. Le secteur entre Bestrée et Toramur
4. Les vallons boisés arbustifs
5. La roselière et la plage du Loc'h
6. Et toute la partie maritime qui jouxte ces secteurs terrestres, à l'exception des petits ports de Bestrée, Feunteun Aod et Porz Loubous, qui ont été ressortis des espaces remarquables et zonés en zone naturelle Nm (couvrant le Domaine Public Maritime).

Le zonage Ns permet également de préserver des sites archéologiques :

- 1 tertre à la pointe du Raz,
- 2 gisements de surface à Bestrée,
- 1 atelier de taille à Feunteun Aod,
- 1 stèle à Lescoff,- 1 gisement de surface à l'ouest de Feunteun Aod,
- 1 éperon barré près de Feunteun Aod,
- 1 gisement de surface à la pointe de Plogoff,
- 1 gisement de surface à l'ouest de la pointe de Porzan.

N.B. : Les zones Ns ne comprennent aucun bâti.

Leur présentation est détaillée en partie « 5.3.6. La préservation des espaces remarquables (article L.146-6) ».

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

3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS DELIMITANT LES PARCELLES BATIES EXCLUES DES ESPACES IDENTIFIES REMARQUABLES AU TITRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME : Na

En secteur Na, est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et en particulier les constructions, excepté :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des constructions existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;
 - Réalisation en continuité du bâti ;
 - Superficie maximale de 25 m² de S.H.O.B. ou de S.H.O.N. par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (= « Loi Littoral »).

Sur PLOGOFF, peu de zones Na ont été définies, car les espaces naturels remarquables sont très peu bâtis.

3.2.1.4. LE SECTEUR NATUREL LIE AU DOMAINE PUBLIC MARITIME, HORS ESPACES REMARQUABLES : Nm

Ce secteur spécifique « Nm » est mis au niveau des petits ports communaux de Bestrée, Pors Loubous, et Feunteun Aod, qui possède des aménagements permettant d'accéder au rivage par la mer et des mouillages.

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

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

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

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

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

Ainsi, les hameaux qui ne sont plus agricoles ont été zonés en Nr afin de permettre l'évolution du bâti existant et sa mise en valeur, conformément à la volonté des élus affichée dans le P.A.D.D. de « Permettre la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti rural qui n'est plus agricole.

En secteur Nr, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La **restauration sans changement de destination des habitations existantes** conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- **L'extension mesurée d'une habitation existante.** La SHOB créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de la SHOB existante,
 - ou 30 m² de SHOB nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

- **Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante**, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- **Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial**, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines. Les surélévations (maximum 60 cm) permettant de créer un étage habitable sont autorisées, sous réserve d'une harmonisation des matériaux avec les matériaux de façade d'origine.
- La **construction d'annexes ou de dépendances** de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faîtage **sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur**, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.
- **L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant**. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- **Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu**, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- Les **installations éoliennes individuelles (moins de 12 mètres)**, bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

Sur PLOGOFF, **une centaine de zones Nr a été définie**, la plupart sur des constructions isolées dans l'espace rural. L'habitat linéaire diffus de part et d'autre de la RD 784 a également été zoné en Nr.

Certains hameaux ou lieux-dits ruraux ont été également zonés en Nr : le hameau ancien de Saint-Michel, Kerlédec, Kerhuret, Pendreff, Kergouneau, Kerudavel, Kerguidy, Le Manoir, Kervergar, Trogor, Kerstrat, Kerven, Clucarec, Kergroas, Landrer, Croix de Landrer, Feunteun Yen ...

3.2.1.6. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE LOISIRS : NL

Un zonage NL - à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs – a été mis sur les terrains communaux situés au sud de l'église ; ils accueillent une aire de service pour les camping-cars, des sanitaires publics et une aire de jeux et de pique-nique.

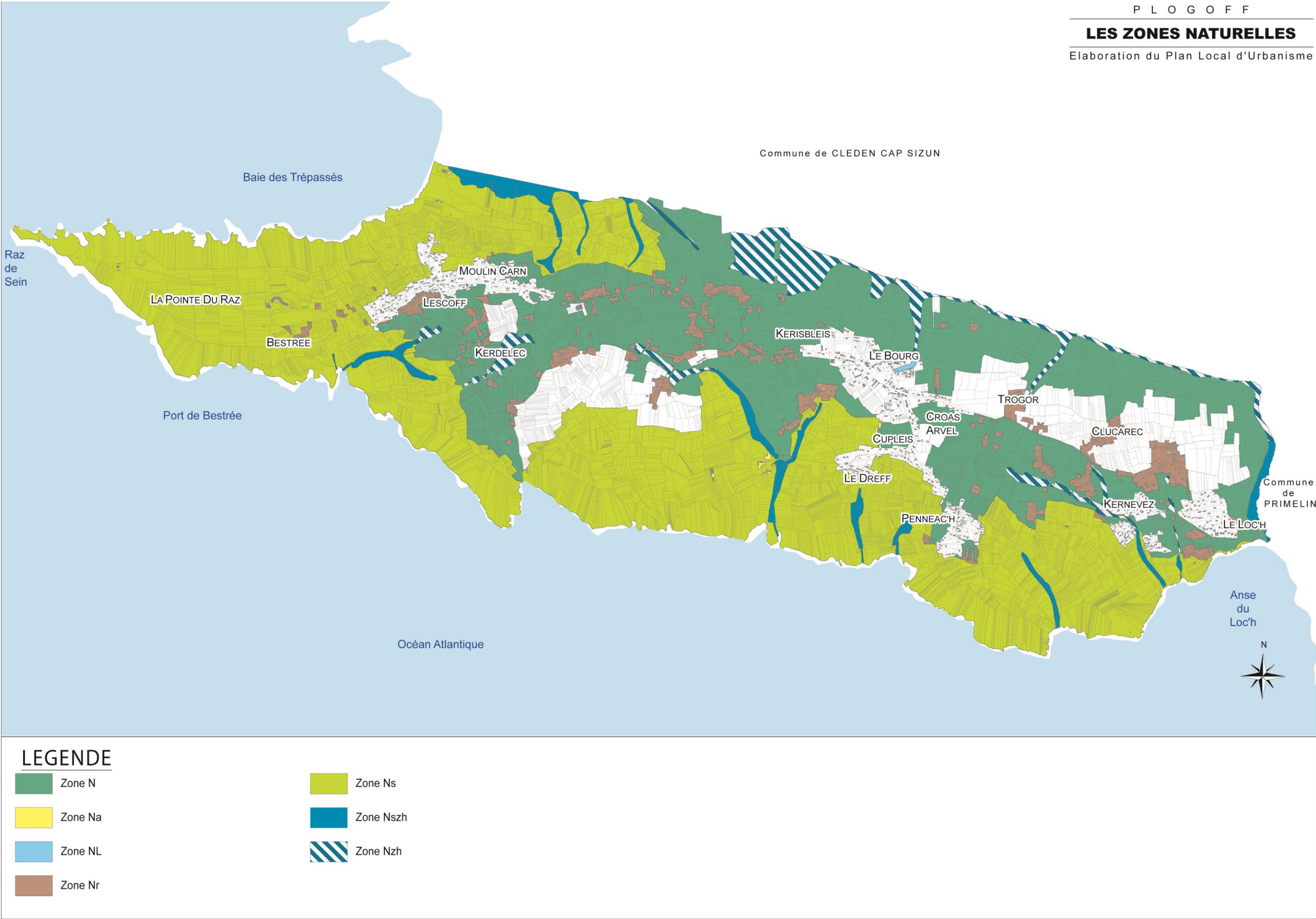
3.2.1.7. CONCLUSION

Les espaces naturels « terrestres » du Plan Local d'Urbanisme (non compté le zonage Ns maritime et Nm sur le DPM) sont très majoritairement représentés sur PLOGOFF : Ils couvrent 991,82 Ha soit près de 85% du territoire communal.

Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N et Ns surtout) et bleue (zones Nzh / Nszh) et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

À travers ces zones N, la commune se donne les moyens :

- ☐ - de réserver l'intégrité de ses sites sensibles ou pittoresques,
- ☐ - de protéger ses zones humides et l'environnement immédiat de ses ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources,
- d'assurer la continuité des corridors écologiques.



3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

De l'avis même de la Chambre d'Agriculture, **l'activité agricole n'est plus très présente sur PLOGOFF**, ce qui s'explique en particulier par :

- Un parcellaire très morcelé, car il n'y a pas eu de remembrement (un essai a été fait il y a 20 ans, sans il a avorté) ;
- Des problèmes de voirie, non adaptée aux engins agricoles actuels, en particulier dans les secteurs du Loc'h et de Landrer.

Ainsi, PLOGOFF ne présente aujourd'hui que peu d'intérêt pour l'agriculture, jugée trop peu rentables du fait de ces contraintes.

Le conseil municipal a cependant souhaité conforter la vocation agricole de la commune par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et des terres encore régulièrement cultivées (certaines se situant aussi en N).

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

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

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

3. 2. 2. 2. CONCLUSIONS

Les zones A ne représentent qu'une centaine d'hectares, soit un peu moins de 8,5% de la superficie communale.

En termes d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A et N non indicé) les zonages totalisent 473 ha, soit près de 40% de la surface totale du territoire communal.

Les élus ont appliqué strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.

3.2.3. LES SECTEURS URBANISES (U) ET A URBANISER (AU)

3. 2. 3. 1. PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Sur la commune de PLOGOFF, 5 types de zones urbaines sont définis :

♦ Une zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 3 secteurs :

- **Uha** : secteur urbain dense correspondant au cœur de bourg ancien, organisation en ordre continu, zone centrale à vocation d'habitat et de services,
- **Uhb** : secteur urbain de densité relativement forte, en ordre continu ou discontinu, situé en périphérie du cœur de bourg,
- **Uhc** : secteur d'urbanisation plus aéré, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

♦ Une zone Ue destinée aux équipements d'épuration des eaux usées.

♦ Une zone Ui à vocation d'activités à caractère artisanale, commerciale et de services.

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

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

3. 2. 3. 2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant,

d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Sur PLOGOFF, la zone **AU** est divisée en zones **1AU** et **2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

♦ La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle comprend deux secteurs particuliers :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité relativement forte, en ordre continu ou discontinu.
- **1AUhc** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

Chaque zone 1AUhb et 1AUhc ne peut être aménagée que sous réserve que les réseaux soient suffisants et que les projets envisagés soient compatibles avec une organisation fonctionnelle du secteur.

• La zone **2AU** d'urbanisation à long terme.

Il est à souligner que les zones 1AUhb et 1AUhc prévues au P.L.U. de PLOGOFF ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des : voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

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

3. 2. 3. 3. L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Comme cela est exprimé dans le P.A.D.D. les élus souhaitent « **Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population et de stopper la perte démographique** »

Conscients de la nécessité de préserver ses espaces naturels exceptionnels, ainsi que l'outil agricole résiduel, la municipalité a pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone rurale mais de densifier au contraire les pôles déjà existants.

C'est pourquoi les zones constructibles prévues s'inscrivent essentiellement dans les périmètres définis par l'agglomération existante (terrains bâtis + espaces interstitiels).

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

Il existe notamment une **demande non satisfaite en petits logements locatifs**, de la part de jeunes ménages et de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg.

Les élus se sont donc basés sur un **rythme de construction 'optimiste' de 7 logements neufs / an**, ce qui est conforme à celui réellement observé dans les années 2000.

Ce choix correspond à une population communale d'environ 1500 habitants à l'horizon 2021 (+ 100 habitants par rapport à l'estimation communale de janvier 2011).

N.B. : En visant une dizaine d'hectares à urbaniser pour l'habitat, à court et moyen terme, il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune (1173 Ha, soit 0,85 %).

Sur la commune, toutes les zones réservées à l'urbanisation future (1AU / 2AU) se situent en extension directe des zones actuellement urbanisées du bourg, ou en densification de celles-ci : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

De plus, ces futures zones d'habitat se développeront à proximité des arrêts des lignes de transport en commun qui desservent la commune (réseau Pen-ar-Bed, et transports scolaires).

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

Aucune extension d'urbanisation n'est prévue dans les espaces proches du rivage. Seules des possibilités de densification des secteurs urbanisés du DREFF, DE KERGREIS, DE PENNEAC'H, du LOC'H, de KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR, sont possibles, au sein des enveloppes bâties existantes (et à condition d'être en dehors de la « bande des 100 mètres » définie par la Loi Littoral).

3.2.3.4. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG

PLOGOFF compte un seul véritable village au sens de la Loi Littoral :

- le centre bourg et son agglomération,

Ce centre-bourg est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Des extensions d'urbanisation sont projetées au présent P.L.U afin de conforter ce pôle principal, et de lui donner plus d'épaisseur.

Les élus ont travaillé les terrains à mettre en constructible au zonage du P.L.U. avec un souci d'économie d'espace.

Le projet de P.L.U. respecte l'esprit de la Loi littoral, puisque 65% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg et de son agglomération, dont la totalité des zones AU.

Autour de l'église, le cœur historique du bourg a été identifié et zoné de façon spécifique Uha (urbanisation dense, en ordre continu, à l'alignement des voies).

Un emplacement a été réservé par la commune afin de sécuriser la circulation et de faciliter le demi-tour (voie en cul de sac) sur la voie communale située au nord de l'église.

Le jardin public récemment aménagé a été mis en zone naturelle de sports et de loisirs « NL ».

Le long de la RD 784, les limites de l'agglomération du bourg ont été définies en cernant les jardins des maisons existantes, afin de ne pas trop étaler l'urbanisation.

Au nord de la RD 784, dans le secteur de Croas Avel, les deux parcelles bâties (484 et 30) constituent un habitat diffus qui a été exclus de la zone Uhc et mis en Nr.

En frange ouest, deux petites zones 1AUhc (1500 m² au Sud de la RD, et 1930 au Nord) ont été créées afin d'y rendre obligatoire une opération d'aménagement d'ensemble permettant une certaine densité urbaine.

Une 3^{ème} zone d'urbanisation à court terme, plus dense, (1AUhb) a été créée au niveau de Lestrivin (sur 7050 m²), sur un ensemble de parcelles libres situées à l'arrière du front bâti le long de la RD 784 ; cette zone sera desservie par un accès unique depuis la rue des Demoiselles.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques ont été réalisées pour encadrer les aménagements et la densité sur chaque secteur 1AUh, car la commune souhaite optimiser les surfaces constructibles offertes par le P.L.U.

Rue du Stade, en continuité sud du bourg, les équipements sportifs communaux (terrain de football, vestiaires, tribune...) ont été identifiés et mis en UL (à vocation de sports et loisirs). Il s'agit de la seule zone à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif prévue par la commune ; elle se situe. Le maintien en zonage UL pourra si besoin permettre à la commune de créer un nouvel équipement communal.

Le développement du bourg est prévu sur **2 zones mises en urbanisation future « 2AU »**, afin d'imposer une réflexion d'aménageur d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics :

1/ La première est une vaste entité foncière de 2,51 Ha, idéalement située au sud de l'école. La commune projette d'y réaliser une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées.

Cette zone bénéficie de plusieurs accès : par la rue Pierre Brossolette (RD 784) au nord, et la rue Jean Charcot à l'ouest.

Un chemin piéton à conserver longe le sud de cette zone, et rejoint l'arrière de la cantine et de la mairie.

Le projet de lotissement communal envisagé au sud de l'école devrait démarrer en 2013, avec, dans une première tranche, la réalisation de 5 logements sociaux et de 5 logements privés.

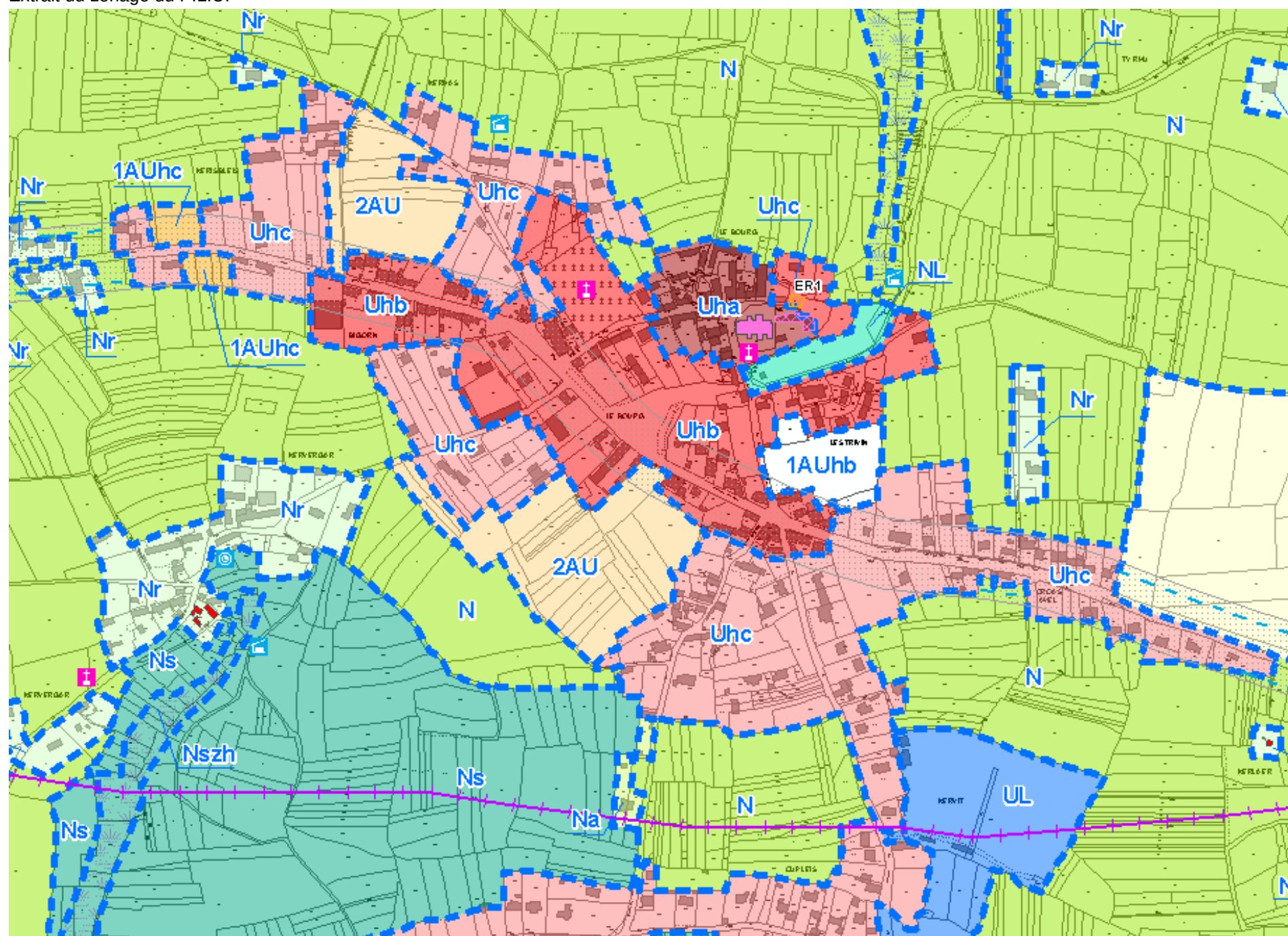
2/ La seconde est située au Nord de Bigorn (1,35 ha) et constitue également une belle réserve foncière qui pourra être facilement desservie par tous les réseaux. Un chemin piéton est également indiqué comme élément à préserver afin de relier le quartier de Kerhas au cœur du bourg.

N.B. : Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières s, dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra des élus (via une procédure de modification du P.L.U.).

*Comme au moment de son approbation le PLU ne compte que 3 zones 1AUh, de tailles relativement réduites, **les enjeux de développement en termes d'urbanisation et d'habitat se portent sur les zones prévues en 2AU**. Les élus seront particulièrement attentifs lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, afin d'y intégrer des réflexions relatives aux modes d'habitat (formes urbaines, densité, mixité...), à la gestion des déplacements, à la qualité du bâti...*

Des OAP seront définies ultérieurement pour chaque zone 2AU, au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



Source : IGN

3.2.3.5. LE RENFORCEMENT DE L'ESPACE URBANISE DE LESCOFF / MOULIN CARN / KERVEUR

Situé à la pointe ouest de la commune, ce pôle secondaire d'habitat s'est construit autour du hameau de Lescoff, le long de la RD 784.

Plusieurs « communs de villages » attestent qu'il s'agit bien d'un lieu de vie ancien.

Toutefois, la présence de quelques commerces implantés le long de la route touristique vers la pointe du Raz, ainsi que d'un noyau ancien et plus récent d'habitat, ne suffit pas à témoigner de la réalité d'un véritable lieu de vie sociale.

Ce secteur ne répond donc pas totalement aux critères de « village » au sens de la Loi Littoral.

Un zonage Uhc a été dessiné en cernant l'enveloppe du bâti actuel, car la commune n'a pas souhaité élargir l'urbanisation au niveau de ce secteur paysagèrement sensible, car situé sur une ligne de crête et à proximité de l'emblématique Pointe du Raz.

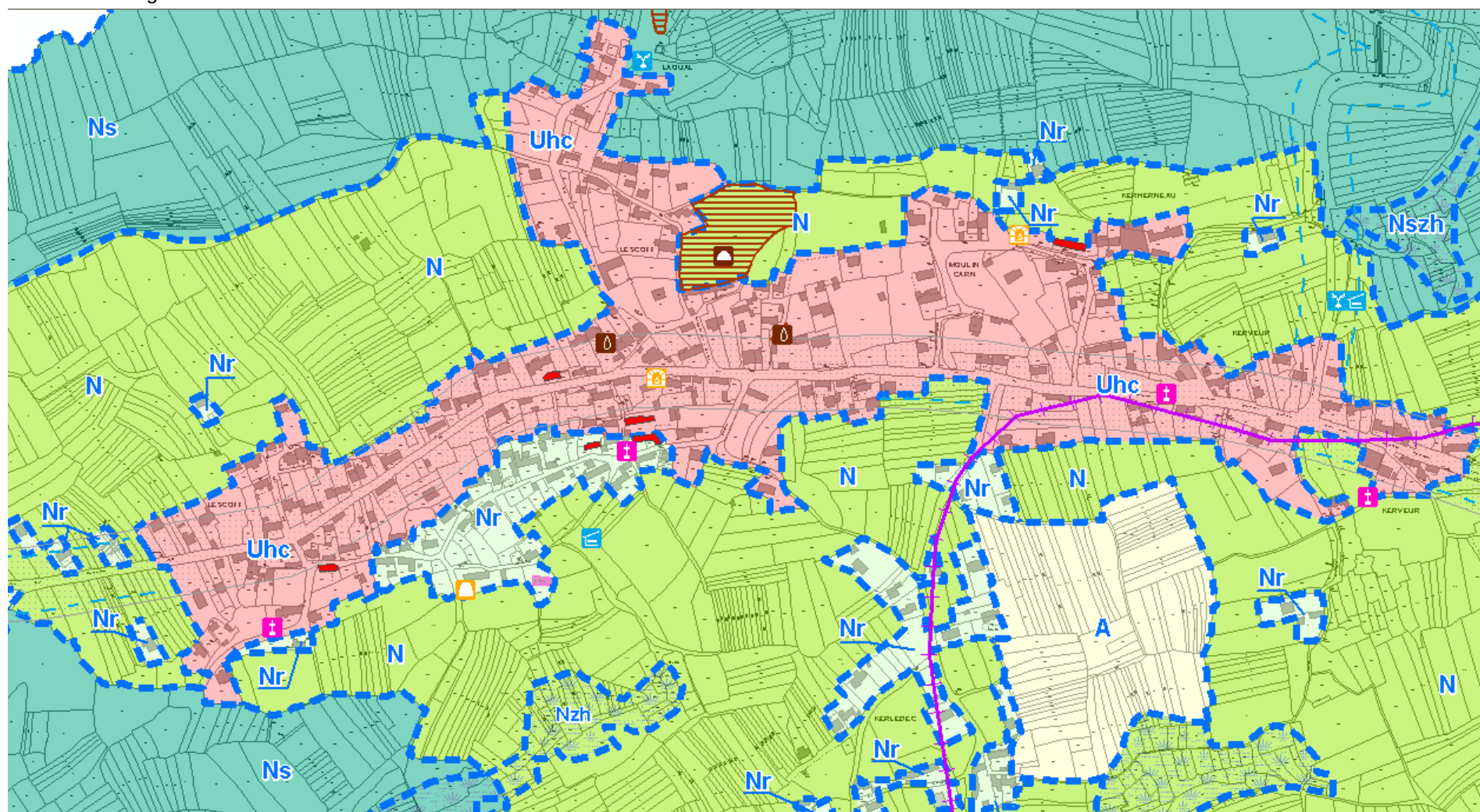
Ainsi, seuls les terrains situés en dents creuses pourront être bâtis, afin de densifier le tissu urbain sans consommation de terres agricoles ou naturelles.

Afin de ne pas conforter l'urbanisation linéaire sur la RD 784 (consommatrice d'espace) vers la Pointe du Raz, le zonage Uhc a été arrêté au niveau de la parcelle 567 ; les constructions présentes plus à l'ouest ont été zonées en Nr.

Compte tenu de son caractère architectural (maisons de pêcheur et corps de ferme) et de son homogénéité, la partie ancienne de LESCOFF (au nord de la chapelle St Michel) a été mise en zone Nr, afin de ne permettre que l'évolution du bâti existant, mais sans nouvelles maisons.

L'ensemble des réseaux nécessaires passent au niveau de la RD 784 et des voies de distribution communales, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifié (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



Source : IGN

3.2.3.6. LES HAMEAUX A CONFORTER

Outre le bourg et le pôle d'urbanisation secondaire de LESCOFF/ MOULIN CARN, **l'urbanisation s'est développée :**

- depuis le bourg vers le sud jusqu'au DREFF et PENNEAC'H,
- et à l'Est autour de plusieurs hameaux anciens (LE LOC'H / FEUNTEUN YEN / KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR), sur lesquels de nombreuses maisons récentes sont venues se greffer (notamment au niveau du lotissement du Loc'h).

La commune souhaite donc également pouvoir conforter ces secteurs, soit pour diversifier l'offre en terrains constructibles - lorsqu'ils sont constitutifs d'espaces urbanisés – soit en permettant l'évolution du bâti existant.

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et surtout naturels – et de respecter la Loi littoral - l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres sera strictement limitée aux « dents creuses » situées dans les limites des parties actuellement urbanisées de l'urbanisation.

Quelques terrains libres se retrouvent en effet enclavés au sein de cette enveloppe bâtie ; en les rendant constructible, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours.

1- Secteur de CUPLEIS / LE DREFF / PENNEAC'H

Au sud du bourg, l'urbanisation s'est progressivement développée de façon continue tout le long de la rue du Stade jusqu'au secteur de Pennéac'h ; un zonage urbain Uhc a donc été appliqué sur tout ce secteur, qui présente un nombre significatif de constructions regroupées dans un espace bien délimité : il s'agit donc bien d'un espace urbanisé de nature différente d'un secteur d'habitat dispersé, et qui est desservi par tous les réseaux, hormis l'assainissement collectif.

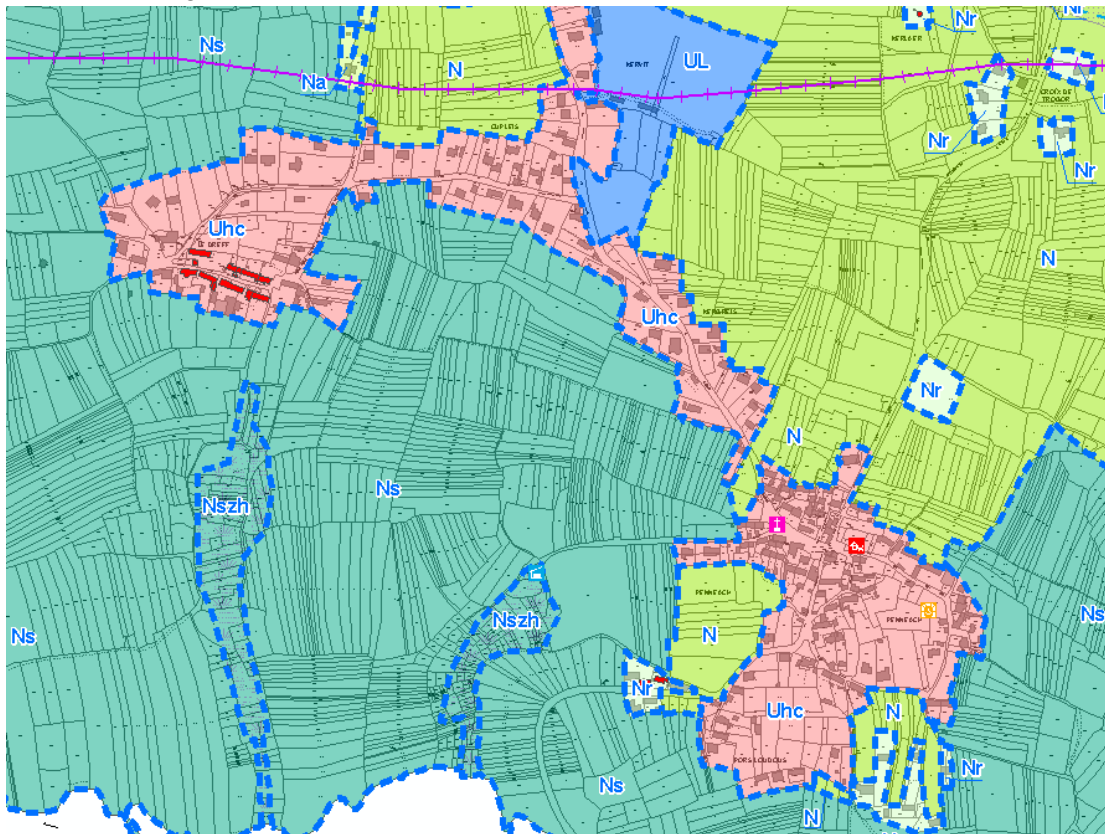
Entre Cupléis et le bourg, plusieurs parcelles sont propriétés du Conservatoire du Littoral (emprise EDF rétrocédée suite à l'abandon du projet de centrale nucléaire) ; ces terrains sont classés dans le domaine « propre » du CEL, et donc inaliénables même s'ils ne présentent aucun intérêt particulier. C'est pourquoi un zonage N a été appliqué sur cette rupture d'urbanisation.

Au niveau de Pennéac'h, le zonage Uhc cerne les parcelles bâties, et englobe les terrains libres en « dents creuses » mais déjà divisés en vue d'être bâtis, entre la rue Joliot Curie au nord et la rue Louis Pasteur au sud.

A sud-est de la zone, quelques terrains sont non-bâties mais ne disposent pas d'accès suffisant pour y autoriser de nouvelles constructions ; les constructions existantes ont été zonées en Nr afin de permettre leur évolution.

A l'ouest, les constructions implantées rue d'Estienne d'Orves correspondent à un habitat diffus déconnecté du reste du secteur. Elles ont donc été zonées en Nr.

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



2- Secteur Est de la commune : LE LOC'H / FEUNTEUN YEN / KERINGAR / TORAMUR / KERNEVEZ / LANDRER

Comme cela est affiché dans le PADD, les élus souhaitent pouvoir diversifier l'offre en terrains constructibles tout en gardant le caractère local du bâti ; c'est pourquoi, outre le bourg et l'espace urbanisé de LESCOFF / MOULIN CARN / KERVEUR, la commune souhaite pouvoir conforter ce secteur, qui s'appuie sur plusieurs hameaux anciens autour desquels un grand nombre de maisons récentes sont venues se greffer (notamment au niveau du lotissement du Loc'h).

Au nord de la RD 784, **le secteur du LOC'H se compose d'un important nombre de constructions** ; s'il ne répond objectivement pas aux critères de village au sens de la Loi Littoral, ce secteur résidentiel récent présente un nombre significatif de constructions, regroupées dans un espace bien délimité : il s'agit donc bien d'un espace urbanisé de nature différente d'un secteur d'habitat dispersé ; c'est pourquoi un zonage Uhc a été défini, en cernant l'enveloppe bâtie existante.

La densification de l'existant (« = comblement de dents creuses »), sans extension d'urbanisation, y est donc possible.

L'ensemble des réseaux nécessaires passent au niveau des voies communales, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifiée (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Plus au nord, **le hameau ancien de LANDRER a été mis en zone Nr**, afin de permettre l'évolution du bâti mais sans possibilité de maison neuve. L'objectif est de conserver le caractère architectural l'homogénéité du bâti ancien.

Au niveau de **LA CROIX DE LANDRER**, les constructions implantées de façon linéaire de part et d'autre de la RD 784 ont été zonées en Nr, car elles ne constituent pas un espace urbanisé.

Entre le LOC'H et LANDRER, la vaste zone non bâtie a été classée en N.

Au sud de la RD 784, 3 hameaux sont identifiables : KERNEVEZ, TORAMUR, et KERINGAR.

Ils forment chacun un secteur résidentiel qui présente un nombre significatif de constructions, regroupées dans un espace bien délimité à partir d'un pôle d'habitat ancien.

La zone urbaine Uhc a été définie en tenant compte des limites des parcelles déjà bâties ; elle cerne au mieux la Partie Actuellement Urbanisée, afin de ne permettre aucune construction de nouvelle maison en extension d'urbanisation, ce qui serait jugé alors illégal par rapport à la Loi littoral.

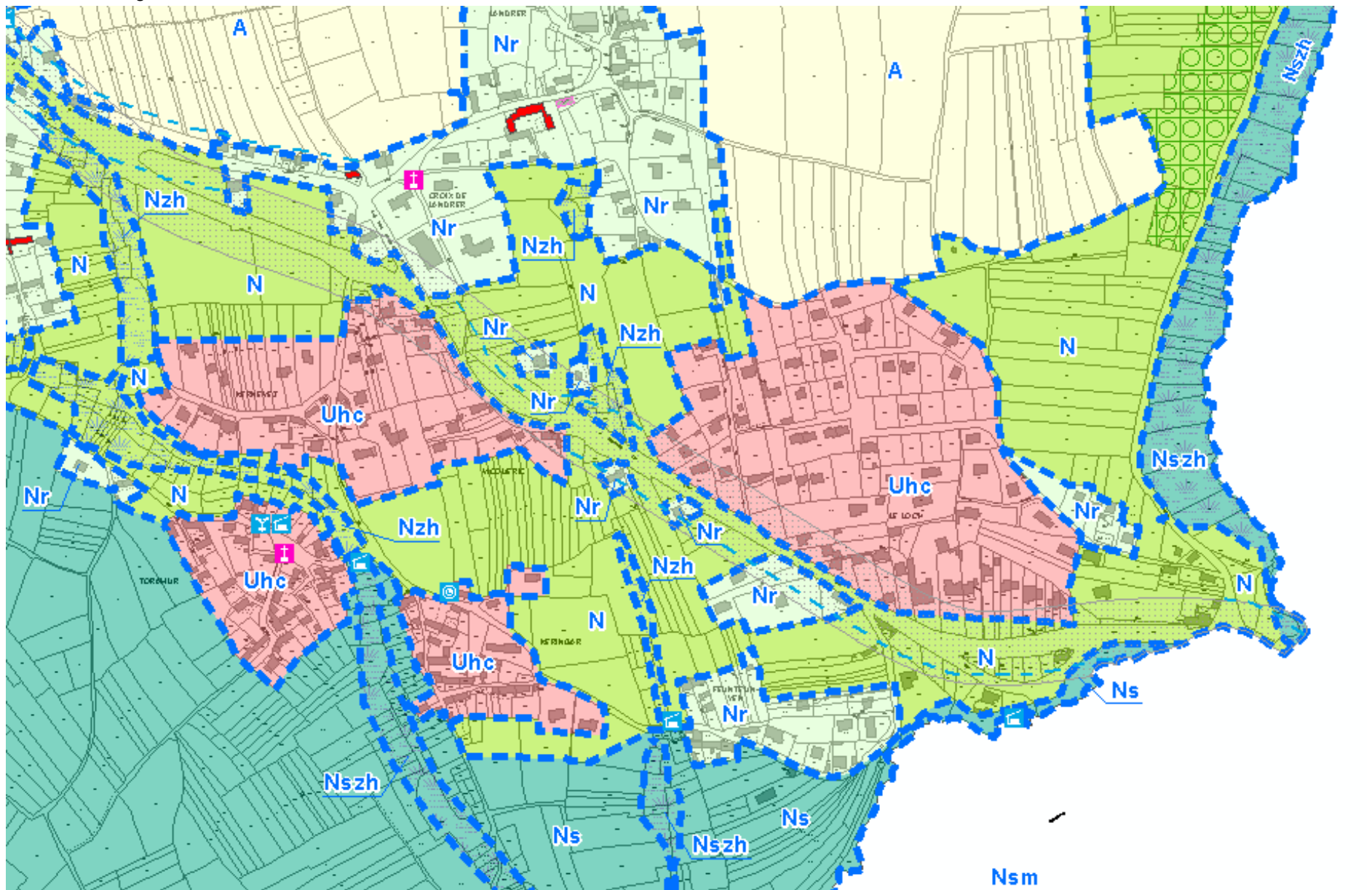
Seule une très légère densification du bâti résidentiel existant est éventuellement possible dans ce secteur, à l'image des constructions récemment implantée. L'ensemble des réseaux nécessaires passent au niveau des voies communales, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifié (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Le secteur de **FEUNTEUN YEN**, situé en partie dans la bande des 100 mètres, ne peut être considéré comme constitutif « d'espace urbanisé » compte tenu du nombre et d'une densité insuffisamment significative de constructions. La notion de hameau n'est donc pas retenue, et un zonage Nr / N (dans la bande des 100 mètres) est appliqué au bâti.

N.B. : L'habitat diffus situé dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage a été mis en N ; le règlement écrit rappelle que seuls peut être autorisé :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-3 du Code de l'Urbanisme)
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L'aménagement, dans le volume existant et sans changement d'aspect extérieur, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination et sans changement d'aspect extérieur, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ...

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



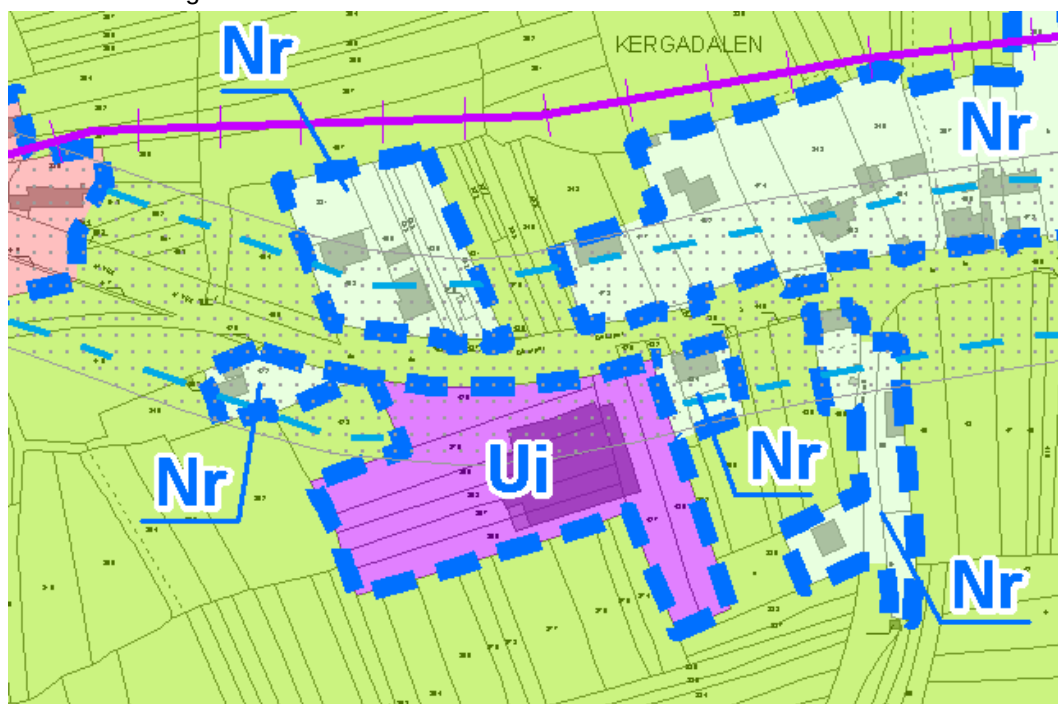
urce : IGN

3.2.3.7. LA RECONNAISSANCE DES SECTEURS D'ACTIVITES

1. La biscuiterie située à Kerveur, en bordure de la RD 784 :

Un zonage urbain spécifique Ui a été mis sur la biscuiterie et le terrain sur lequel s'étend son dispositif d'assainissement individuel et son aire de stationnement.

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



Source : IGN

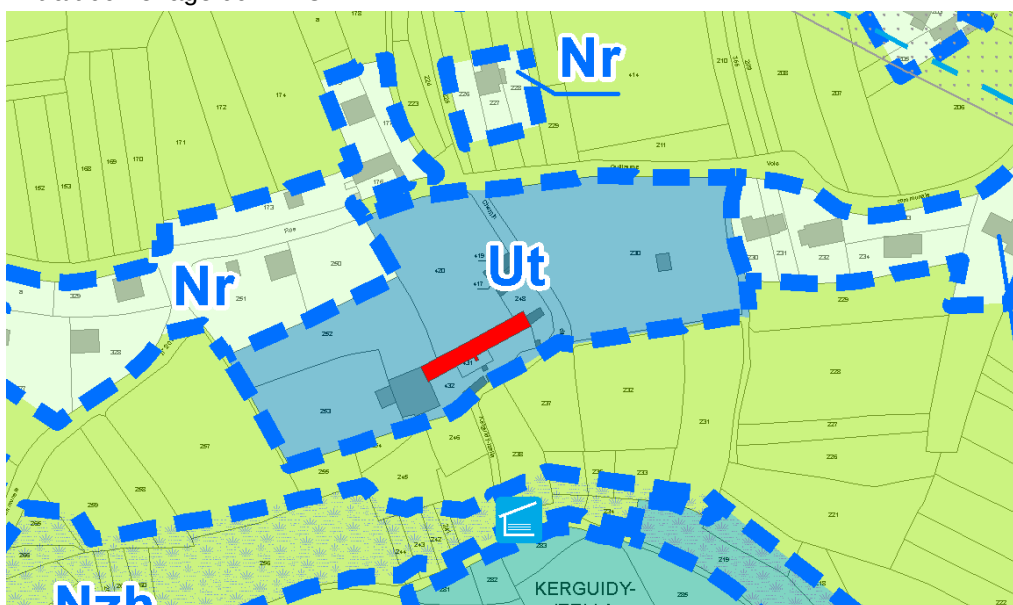
2. Le camping de KERGUIDY :

Conformément à l'article L146-5 du Code de l'Urbanisme, l'emprise du camping de KERGUIDY a été cernée et mise en zone urbaine spécifique « Ut », à vocation d'activités et d'équipements de camping et de caravanage traditionnels.

Il s'agit du seul camping présent sur la commune ; le propriétaire avait fait une demande d'aire naturelle mais au vu des critères du camping, il a été classé autre.

Ce zonage Ut lui permettra d'évoluer, dans la limite des possibilités permises par l'application de la Loi Littoral et le règlement écrit du P.L.U.

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne

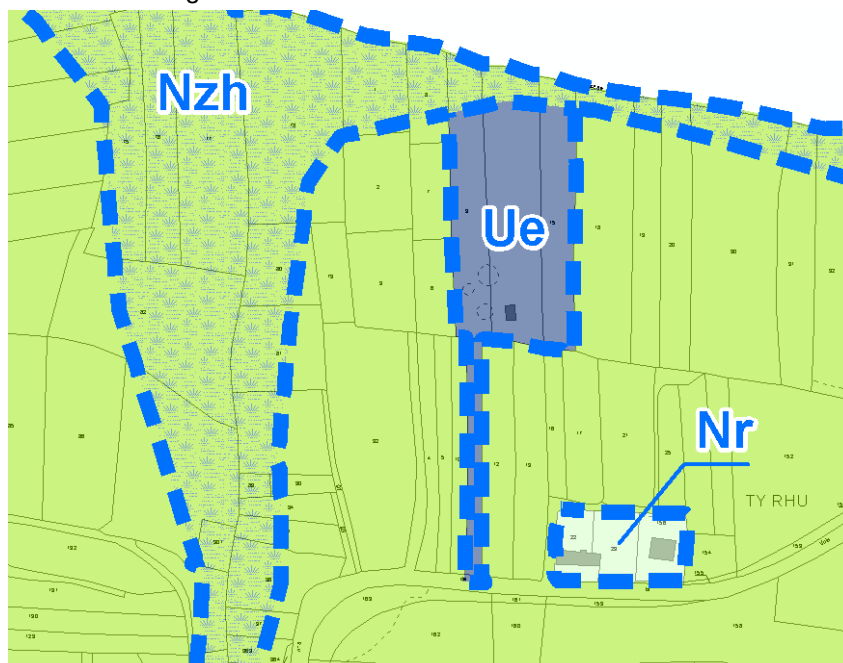


Source : IGN

3.2.3.8. LA STATION D'EPURATION COMMUNALE

Un zonage urbain spécifique Ue a été mis en reconnaissance des équipements et installations de traitement des eaux usées, situés à Ty Ru.

Extrait du zonage du P.L.U.



Extrait de la photo aérienne



Source : IGN

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

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

<i>Emplacement réservé n°</i>	<i>Objet</i>	<i>Superficie</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Justification</i>
ER 1	<i>Rectification de la voie de desserte communale située à l'arrière de l'église.</i>	127 m ²	Commune	<i>Il s'agit d'élargir la voirie communale, afin de sécuriser la circulation et de faciliter le demi-tour (voie en cul de sac).</i>

3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.3.2.1. PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

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

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

Art. L.146-6 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme : « ...Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les Espaces Boisés Classés inscrits dans le P.L.U. sont tous significatifs au titre de la Loi Littoral.

Ils ont été validés par le Préfet suite à l'avis favorable émis par la « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS) lors de la consultation du 24 novembre 2009.

Ils représentent 3,01 hectares, soit 0,26% de la superficie communale.

Voir détails partie 5.3 du présent rapport (application de la Loi Littoral).

3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5-7°).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de PLOGOFF possède de **nombreux éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.3 du présent rapport).

Certains éléments sont déjà protégés, en particulier le **site emblématique de la Pointe du Raz** (qui compte un site naturel classé + 2 sites naturels inscrits).

En 2004, la Pointe du Raz a obtenu pour la qualité de gestion mise en œuvre le **label Grand Site de France**.

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

- **Au travers de la définition des zonages** : les vallons, les zones humides, et les secteurs de landes qui surplombent la Baie des Trépassés et la Baie d'Audierne ont été classés en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (bâtiments, calvaires, fontaines, lavoirs...) matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1-5° et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

- **En outre, la zone Nr** - affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes - **est soumise aux dispositions énoncées à l'article L.421-3° du Code de l'Urbanisme, à savoir que le "Permis de Démolir" y est obligatoire afin d'assurer la protection du patrimoine bâti ancien.**

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

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

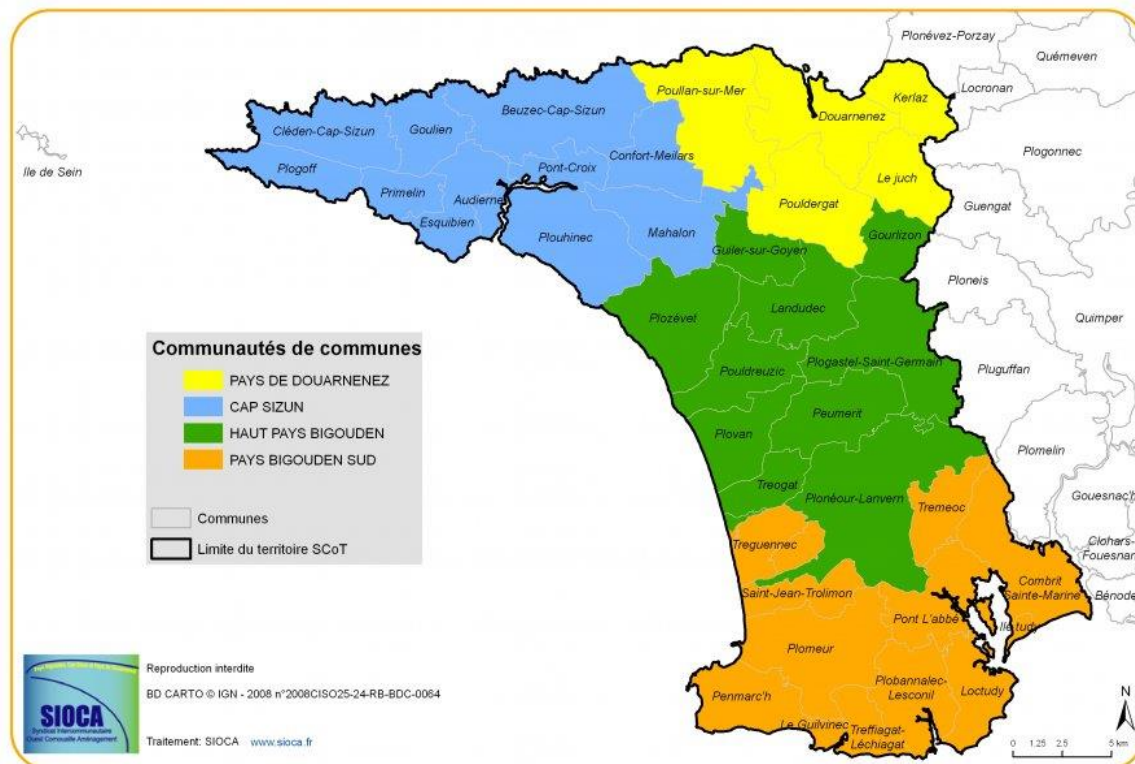
RAPPEL :

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

« Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite. »

Communes et Communautés de communes de l'ouest Cornouaille



Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille a été défini par arrêté préfectoral en date du 13/11/2002.

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

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., le SCoT est en cours d'études.

Le diagnostic a été réalisé, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT ont été débattues par le comité syndical le 07/02/2011, et le document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est en cours de rédaction.

4 grandes catégories d'objectifs ont été retenues dans le PADD du SCoT :

A. Un territoire maritime... mais encore

SE DIFFERENCIER ET ACCROITRE LA VALEUR AJOUTEE

Valoriser les activités maritimes qui bénéficieront à l'ensemble des activités du territoire en s'appuyant sur l'image préservée et la diversité du territoire et des ambiances.

Soutenir et conforter la place de la pêche	Développer des produits labellisés associés au territoire. Développer de façon raisonnée l'aquaculture et la conchyliculture. Sensibiliser les habitants et les touristes à la gestion des ressources et au bon fonctionnement des milieux naturels.
Elargir la maritimité aux productions agricoles locales	Mettre en lien une politique de qualité « produits de la mer » avec une politique de qualité « produits du terroir ». Produire une agriculture littorale plus diversifiée (bio, raisonnée, vente directe, circuits-courts).
Développer une politique d'écotourisme marquée	Valoriser et préserver les atouts environnementaux du territoire. Développer l'hébergement marchand éco-responsable.
Développer les activités maritimes en lien avec les spécificités géographiques	Développer le cabotage, les sports de glisse, les escales de croisières, la destination de pêche en mer, ... Encourager les événementiels liés à la mer.
Faire vivre un complexe portuaire performant	Maîtriser les mutations des activités situées sur les espaces portuaires. Maintenir des activités de maintenance et de construction navale. Favoriser une plaisance durable.

B. Une autre accessibilité pour un territoire périphérique

RENFORCER LES SERVICES LIES A UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Améliorer l'accessibilité externe	Raccorder le territoire au Haut Débit et Très Haut Débit. Organiser la mutualisation du transport pour les entreprises du territoire.
Améliorer l'accessibilité interne	Assurer la continuité et la fluidité des liaisons routières. Améliorer les réseaux routiers existants et maintenir l'existant (transports collectifs). Développer les liaisons douces et le covoiturage.

C. Une armature agricole et environnementale efficace

Préserver un espace agricole fonctionnel

Limitier la consommation du foncier agricole.

Organiser des lisières urbaines pour limiter les impacts indirects des nouvelles urbanisations sur les exploitations.

Rendre possible des pratiques de diversification et d'évolution des modes de production (vente directe, locaux de transformation, production d'énergie renouvelable, ...).

Mettre en place une trame verte et bleue

Maintenir la biodiversité.

Permettre une gestion plus qualitative des eaux de surface.

Intégrer la trame verte et bleue dans les espaces urbanisés.

D. Un développement maîtrisé et ciblé au service de la qualité

TENDRE VERS LES 100 000 HABITANTS A L'HORIZON 2030

Concilier une qualité de vie et environnementale, préserver les capacités de développement économique et de vie sociale du territoire.

Maîtriser la consommation de l'espace

Mobiliser les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine (30 % des besoins en logement).

Reconquérir les centres villes en améliorant le fonctionnement urbain, l'accessibilité et la convivialité des espaces.

Améliorer la densification des projets d'aménagement autour de 19 logements à l'hectare en moyenne.

Construire 12 000 logements d'ici 2030

Préserver l'accès au logement pour la population actuelle et les nouveaux actifs.

Mettre en place des typologies de l'habitat adaptées aux différents besoins (taille, coût, performance énergétique,...).

Favoriser la création de 6 000 à 7 000 emplois

Prévoir une nouvelle offre foncière en parcs d'activités.

Développer une offre immobilière pour les petites entreprises artisanales ou tertiaires.

Renforcer l'attractivité commerciale des centres-villes.

Les prescriptions du SCoT n'ayant pas encore été clairement déterminées dans le DOO, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose encore réglementairement pour l'élaboration du PLU de PLOGOFF.

Toutefois, conformément à la loi, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté doit être soumis pour avis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT en application des articles L. 123-6, L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, celui-ci doit donner son sur le projet de P.L.U. arrêté.

N.B. : S'agissant d'une élaboration de PLU, la commune n'est pas concernée par l'accord écrit du SIOCA sur les extensions de l'urbanisation envisagées dans le présent projet de PLU.

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

L'extension de l'urbanisation

Le territoire de l'Ouest Cornouaille est soumis à l'influence du pôle urbain de Quimper.

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

Les extensions urbaines projetées dans le P.L.U. permettront à la commune d'augmenter sa population et de contribuer ainsi au taux d'évolution du de l'Ouest Cornouaille.

La commune souhaite par ce projet d'extension d'urbanisation accueillir de nouveaux résidents et stabiliser ainsi sa population.

Les zones à urbaniser (AU) étant toutes situées au niveau du bourg et de son agglomération, la commune espère attirer des résidents permanents et pourvoir ainsi conforter les services et commerces en place.

Les déplacements

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

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

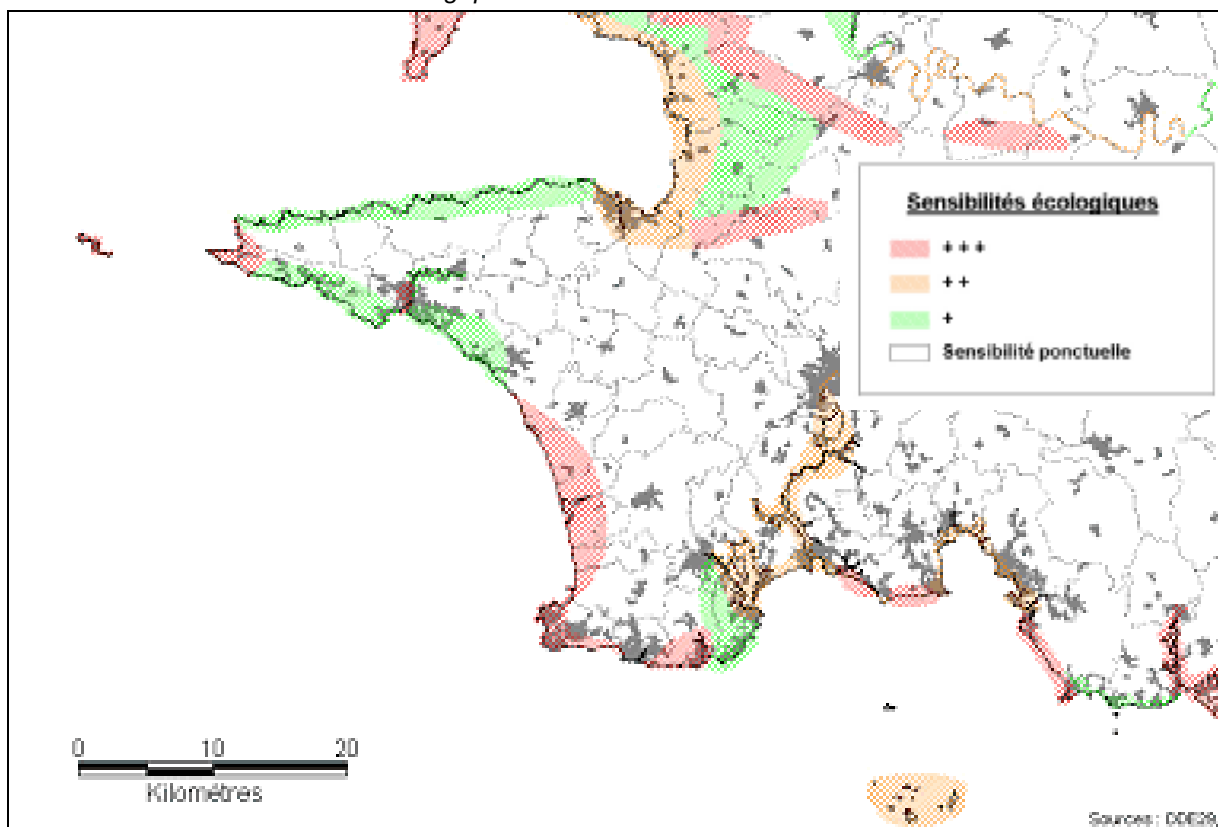
La protection des paysages et des sites sensibles

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

- **la Pointe du Raz, située sur PLOGOFF et labélisée Grand Site de France,**
- **la Baie d'Audierne,**
- **la Baie des Trépassés,**
- la Pointe du Van...

Le territoire de l'Ouest Cornouaille possède donc un vaste patrimoine naturel et emblématique.

Au niveau du territoire de PLOGOFF, la sensibilité écologique est forte (+) à très forte (+++).

Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques

Source DDTM du Finistère

Sur l'ensemble du territoire du futur SCoT de l'Ouest Cornouaille, qui fait 661 km², l'ensemble des zones AU prévues dans le PLU porte sur environ 5 hectares soit 0,007% du territoire, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

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

La commune est consciente que son économie repose largement sur le secteur touristique, et que l'entretien de son territoire est lié au maintien de l'activité agricole, hormis les 200 Ha du site de la Pointe du Raz, qui sont propriétés du Conservatoire du Littoral et du Département du Finistère, et qui sont gérés par un Syndicat Mixte, et

Malgré le déclin des exploitations communales, plusieurs agriculteurs des communes voisines exploitent toujours des terres sur PLOGOFF.

Les extensions d'urbanisation ont donc été choisies en fonction de leur moindre impact sur les espaces naturels et l'agriculture.

Une centaine d'hectare a été classée en zone agricole (soit environ 8,4% du territoire communal), afin de pouvoir encore potentiellement recevoir des installations agricoles.

A cela s'ajoute 973 Ha classés en zones naturelles tout indice confondu hormis le Nr (soit plus de 81% du territoire communal) dont une partie est encore exploitée.

4.1.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

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

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN

Créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993, la Communauté de Communes du Cap Sizun regroupe 11 communes et compte 16708 habitants (données INSEE 2009) pour une superficie de 17737 hectares.

Elle comprend les communes de :

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

Ses compétences sont :

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

Les compétences exercées par la Communauté de Communes du Cap Sizun concernent quatre champs d'intervention :

- l'action sociale (auprès des personnes âgées, des jeunes et des publics en difficulté),
- l'action économique (maison de l'emploi et du développement, zones d'activités),
- l'action environnementale (collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, déchetteries intercommunales, sensibilisation à la protection de l'environnement, gestion des espaces naturels),
- les équipements et services communautaires (abattoir intercommunal, piscine, services techniques, programme cybercommunes, projets d'équipements ...).

Depuis le 1er janvier 2001, la Communauté de Communes du Cap Sizun assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire.

Aucun projet communautaire n'impacte directement le Plan Local d'Urbanisme de PLOGOFF.

4.2.2. LE PAYS DE CORNOUAILLE

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

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

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

Organe consultatif, le Conseil de développement a vocation à être acteur du développement du Pays de Cornouaille et à apporter son concours au groupement. A ce titre, il est obligatoirement consulté par le Conseil d'administration dans les domaines prévus par la loi.

Ses missions sont les suivantes :

- aide à la décision du Pays
- force de réflexion et de proposition au Conseil d'Administration
- animation du territoire par le repérage de projets porteurs
- information des milieux économiques, sociaux et associatifs sur l'avancement des actions du Pays
- participation à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation du projet du Pays contenu dans sa charte.

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

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

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

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

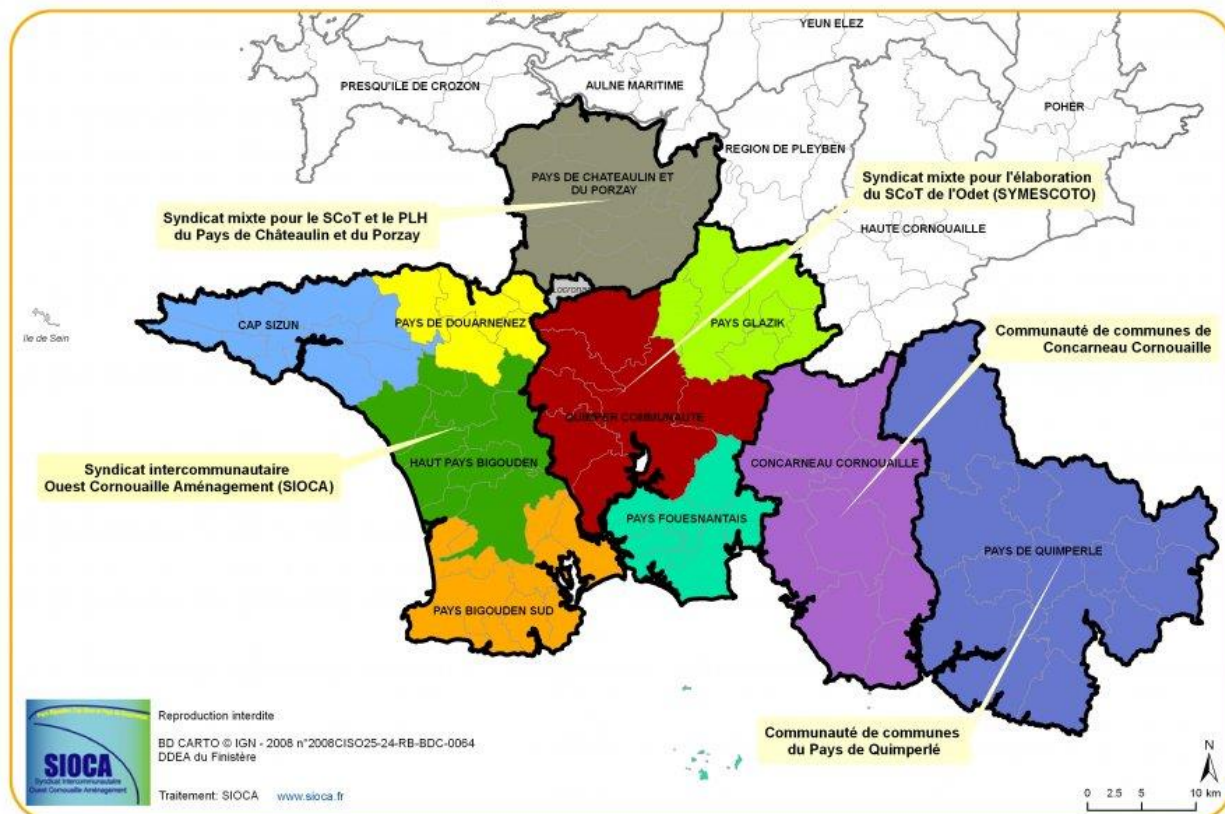
La charte de Pays détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services et décrit les orientations fondamentales du pays. Un nouveau contrat de pays entre le Conseil régional et le pays de Cornouaille a été signé le 24 novembre 2006.

Les objectifs définis dans la charte de pays :

- conforter le pôle cornouaillais de la pêche
- rapprocher la Cornouaille des grands réseaux d'échange

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

SCOT et intercommunalités du Pays de Cornouaille



Le Plan Local d'Urbanisme de PLOGOFF a pris en compte les orientations du Pays, notamment :

- en protégeant ses espaces naturels et agricoles,
- en favorisant la mixité et le lien social,
- en améliorant le cadre de vie et en protégeant le petit patrimoine et les espaces naturels.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Cornouaille, qui fait 2 484 km², l'ensemble des zones AU prévues dans le PLU porte sur environ 5 hectares soit 0,002% du territoire du Pays.

4.2.3. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DU FINISTERE

Le 6 juillet 2006, en séance plénière, les élus du Conseil général ont approuvé les actions qui vont structurer la démarche de développement durable et être mises en œuvre à partir de septembre dans le cadre de l'agenda 21.

Les 5 orientations politiques

L'action du Conseil général pour un développement plus durable du Finistère traduit ces valeurs de solidarité, d'égalité et de citoyenneté, en cinq orientations politiques auxquelles toutes les actions du Conseil général devront contribuer. Toutes les actions et interventions du Conseil général doivent ainsi :

- renforcer la cohésion au sein des territoires par la mixité sociale et générationnelle,
- permettre un développement économique et un aménagement du territoire respectueux de l'homme et de son environnement,
- favoriser l'accès à la connaissance et à l'ouverture internationale du Finistère,
- valoriser et promouvoir le Finistère dans son attractivité et son rayonnement,
- sensibiliser et informer les Finistériens aux enjeux et au sens des actions mises en œuvre,

Les 17 axes stratégiques

- Axe n° 1 :** Faciliter l'accès des services à tous
- Axe n° 2 :** Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent
- Axe n° 3 :** Renforcer les solidarités en direction des familles et des enfants
- Axe n° 4 :** Répondre efficacement aux enjeux démographiques
- Axe n° 5 :** Permettre une insertion professionnelle réussie
- Axe n° 6 :** Contribuer à l'adaptation de notre économie
- Axe n° 7 :** Aménager un territoire équilibré et attractif
- Axe n° 8 :** Organiser de façon responsable notre territoire et ses usages
- Axe n° 9 :** Ouvrir notre territoire
- Axe n° 10 :** Mieux vivre ensemble
- Axe n° 11 :** Prévenir les risques naturels et industriels
- Axe n° 12 :** Préserver notre cadre de vie
- Axe n° 13 :** Se donner les moyens d'innover
- Axe n° 14 :** Faire de la qualité une exigence pour le Finistère
- Axe n° 15 :** Renforcer l'image du Finistère
- Axe n° 16 :** Agir autrement, pour une démocratie plus participative
- Axe n° 17 :** Renforcer la qualité du service public départemental

| Le Plan Local d'Urbanisme de PLOGOFF s'inscrit dans cette logique.

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

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

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature...»

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de PLOGOFF, le P.L.U. s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant d'urbaniser qu'un nombre très limité de terrain, en relation avec le niveau de population souhaité,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au niveau du bourg et de son agglomération,
- mettant 85% de son territoire en zones N, et 8,5 % en zones A,
- préservant par un zonage spécifique les zones humides recensées.

ESTIMATION DES SURFACES DISPONIBLES DANS LE P.L.U. POUR LA CONSTRUCTION NEUVE (HABITAT) et les activités compatibles avec l'habitat

SECTEUR	LIBRE (Ha) :
Uha cœur du centre bourg	-
Uhb du centre bourg	0,28
Uhc Lescoff / Moulin Carn	0,84
Uhc Est bourg Croas Avel	1,06
Uhc Kerisbleis (ouest bourg)	1,38
Uhc Cupleis / Le Dreff	0,83
Uhc Kergreis / Penneac'h	0,92
Uhc Toramur	0,12
Uhc Kernevez	0,64
Uhc Le Loc'h	0,44
1AUhc au Nord de Kerisbléis (ouest bourg)	0,19
1AUhc au Sud de Kerisbléis (ouest bourg)	0,15
1AUhb de Lestrivin (centre bourg)	0,74
2AU du centre bourg (au sud de l'école)	2,55
2AU Kerisbleis (ouest bourg)	1,34
TOTAL (en hectares)	11,48

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs »

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car n'est pas située dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

La commune n'a pas non plus d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants et elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage. (cf. **schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère**, signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002).

Concernant la mixité sociale, le P.L.U. favorisera l'accès à la propriété - notamment en faveur de jeunes ménages pour qui le prix de l'ancien est devenu prohibitif - grâce aux terrains mis en constructibles au niveau du bourg, avec des tailles de lots limitées (cf. densité de 14 logements / Ha prévue dans les OAP sur la zone de Lestrivin).

De plus, la commune a le projet de réaliser à moyen terme une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées sur la vaste zone 2AU (2,51 Ha), idéalement située au cœur du bourg, au sud de l'école.

Cela permettra de renforcer notamment l'offre en petits logements locatifs pour des personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des commerces et des services.

Une première tranche devrait démarrer en 2013, avec la réalisation de 5 logements sociaux et de 5 logements privés.

5.3. LE LITTORAL

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

5.3.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL ET L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

Art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

■ Capacité d'accueil résidentielle

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

Les élus se sont donc basés sur un rythme de construction de 7 logements neufs / an, ce qui correspond à la moyenne observée depuis les années 2000.

Ainsi, la population communale devrait pouvoir atteindre 1500 habitants à l'horizon 2021 (soit + 100 habitants par rapport à la population communale estimée en 2011).

En prenant une **superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m² avec** les VRD (soit une densité de 10 logement à l'hectare, en moyenne), et en tenant compte de la spécificité du territoire communal (à savoir l'absence de remembrement **ce qui a maintenu un parcellaire très laniéré, donc plus difficilement urbanisable**) **il semble donc cohérent de pouvoir proposer dans le P.L.U. une dizaine d'hectares de terrains constructibles « liés à l'habitat », pour une période de 10 ans.**

L'installation des jeunes ménages (accession à la propriété), ainsi que l'accueil des populations âgées – aux besoins spécifiques - sera encouragé et le parc de logements sociaux devra être conforté.

Une variété de formes urbaines sera recherchée, notamment en améliorant l'offre locative, avec en particulier des opérations groupées dans le bourg

Le présent P.L.U. totalise un peu plus d'une dizaine d'hectares potentiellement disponibles en zones Uh ou AU, et mobilisables pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs sont adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins primordiaux de la population nouvelle projetée.

La proximité d'Audierne et de Quimper permet en outre de répondre à l'ensemble des besoins particuliers des habitants en matière de santé, de commerces et de services.

En terme de réseaux, la commune dispose d'une capacité de production en eau potable suffisante pour pouvoir approvisionner de façon satisfaisante la nouvelle population susceptible de s'installer sur la commune dans les zones prévues en constructibles au niveau du présent P.L.U. ; le Syndicat des Eaux du Goyen est en effet alimenté à partir de deux sources, qui assurent la production de la totalité de ses besoins :

- Une prise d'eau sur la rivière du Goyen traitée à l'usine de Kermaria.
- Des eaux souterraines situées à PLOUHINEC (les captages de Bromuel).

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg. Une centaine de logements sont raccordés à ce réseau collectif.

La station d'épuration communale est conforme aux prescriptions administratives.

Une étude d'aptitude des sols a été réalisée en 2010 par le Cabinet REAGIH (L'Hôpital-Camfrout, Finistère) afin de s'assurer que la mise en place d'un dispositif aux normes est possible sur tous les terrains situés en zones constructibles mais non raccordables au réseau collectif. Elle complète celle réalisée en 1999 par le cabinet BICHA.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, toutes les zones d'urbanisation AU prévues par la commune sont situées au niveau du bourg et de son agglomération.

Pour tous les autres pôles urbanisés secondaires de la commune (LE LOC'H / KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR...) seule une possibilité de densification est prévue (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses').

■ **Capacité d'accueil touristique**

La nature du tourisme repose sur le séjour et le passage d'estivants tout au long de l'année, avec un pic de juillet à septembre. En période de pointe, les occupants des résidences secondaires (331 en 2007) représentent quasiment autant que la population permanente.

Le tourisme de passage est très important ; en effet, PLOGOFF possède des sites naturels exceptionnels (Pointe du Raz, Baie des Trépassés...), et un patrimoine bâti traditionnel de grande qualité.

C'est pourquoi la commune attire de très nombreux visiteurs, locaux, nationaux et internationaux : en fonction des années la commune a pu accueillir plus de 800 000 visiteurs.

En 2004, la Pointe du Raz a obtenu pour la qualité de gestion mise en œuvre le label « Grand Site de France ». L'Opération Grand Site National de la Pointe du Raz poursuit cette recherche d'équilibre entre

la protection d'un espace naturel et l'accueil du public ; ainsi, un site de 200 hectares a été réhabilité, en restituant son caractère « naturel », et en suscitant des retombées touristiques à l'échelle du Cap Sizun.

Pour cela, le couvert végétal a été réinstallé là où il avait disparu sur la Pointe du Raz, et la dune et le cordon dunaire de la Baie des Trépassés ont été reconstitués.

Un réseau de cheminements, utilisant au mieux les matériaux du site et la configuration du terrain permet de redécouvrir le site.

Des stationnements parfaitement intégrés au paysage ont été aménagés à 800 mètres en retrait de l'ancien site,

Les réseaux routiers, d'eau potable et d'électricité de la commune, ainsi que les dispositifs d'assainissement (individuels, car les constructions liées à l'hébergement touristique sont situées hors du bourg) ont une capacité suffisante pour permettre cet accueil de population dans de bonnes conditions.

Par ailleurs, le P.L.U. ne prévoit pas la création de nouveaux pôles touristiques.

■ **Conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés**

Comme cela est expliqué dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, la commune dispose d'un patrimoine naturel et littoral très riche.

Une zone de préemption des espaces naturels sensibles a été créée sur la commune, et le Conservatoire du Littoral et le Conseil Général sont déjà propriétaires de nombreux terrains, dont 200 Ha au niveau de la Pointe du Raz.

Les espaces ainsi préemptés ont vocation à être ouverts au public.

La commune compte également plusieurs itinéraires de randonnées balisés, dont le GR 34 qui longe la côte (= sentier côtier), 3 sentiers de randonnées communales pédestres balisés, classés par la Fédération Française de Randonnées Pédestres, et une « véloroute » (circuit aménagé pour passer de 'village en village' en évitant au maximum la route départementale)

Plusieurs sites de mouillages (au niveau de Bestrée, Pors Loubous, Feunteun Aod) permettent d'accéder au rivage par la mer.

Dans la mesure où le P.L.U. concentre les possibilités de construction au niveau des pôles d'urbanisation, le P.L.U. n'impactera pas les accès au rivage.

■ **Coupures d'urbanisation**

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

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

Compte-tenu de sa situation en « presqu'île » et son caractère faiblement urbanisé, les coupures d'urbanisation sont très nombreuses sur PLOGOFF, et s'étendent largement :

- depuis le sud de Kéringar jusqu'à l'est de Pennéac'h,
- entre l'ouest de Pennéac'h jusqu'à Pendreff, en passant par Saoutenet
- entre Kerlédec jusqu'au sud de Lescoff
- et enfin au niveau de toute la Pointe du Raz.

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

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

La servitude de passage des piétons sur le littoral (modifiée par arrêté préfectoral en date du 16/08/1991) assure le libre accès du public au littoral. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

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

5.3.3. 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.

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

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

■ Identification des espaces proches de PLOGOFF

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio...) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a co-visibilité,
- au delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté. On peut d'ailleurs penser que la jurisprudence posée dès 1990 par le tribunal administratif de Rennes (11/10/90, Dalidec) garde toute son utilité en ce qu'elle se réfère à une vision « quasi photographique » de l'espace qui doit présenter les caractères d'un « paysage marin ». Ce jugement présente l'intérêt d'intégrer à la fois la notion de co-visibilité et des notions paysagères qui peuvent parfaitement être explicitées. Il dépasse aussi les notions de distance géométrique, qui peuvent se révéler inadaptées aux caractéristiques du terrain.

La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de PLOGOFF décrit ci-après.

Cadre général :

La commune de PLOGOFF se situe au carrefour de deux entités majeures : la Baie d'Audierne au Sud, et la Mer d'Iroise au Nord-Ouest. Ces deux éléments sont séparés par le Raz de Sein, prolongement marin du Cap Sizun et de ses falaises abruptes, dominées par l'emblématique Pointe du Raz.

La configuration des lieux, la proximité de l'océan et la rudesse du climat (territoire fortement balayé par le vent) rendent cet espace impropre à l'implantation d'une végétation arborescente. Les arbres ne colonisent en effet que les pentes des vallées, et les versants sous le vent. A proximité de la mer, la végétation naturelle est rase, formée essentiellement par de la lande.

Du point de vue du relief, la commune de PLOGOFF se situe sur une ligne de crête d'axe Est-Ouest, dont la terminaison constitue la Pointe du Raz. L'altitude s'incline sensiblement depuis l'Ouest (altitude moyenne de 70 mètres) vers l'Est (altitude moyenne de 45 mètres). De part et d'autre de cette ligne de crête s'étend un replat granitique d'une largeur inégale, au niveau duquel l'altitude ne varie que

de quelques mètres. Ainsi, il est plus étendu au Sud, face à la baie d'Audierne, qu'au Nord au niveau de la Baie des Trépassés.

Les marges Nord et Sud de la commune se terminent sous forme de falaises, aux pentes fortement inclinées.

La partie Nord est constituée par les versants de la vallée de Laoual, qui débouche dans la Baie des Trépassés, au Nord de la pointe du Raz. Ainsi, on passe de 64 mètres au niveau du centre bourg de Plogoff à 20 mètres dans le talweg de la vallée de Laoual.

Au Sud, le trait de côte est composé de falaises vives très abruptes donnant sur la Baie d'Audierne. Ainsi, on passe de 0 à 70 mètres d'altitude en moins de 250 mètres de distance (cf. Nord-Ouest de Pendreff).

De plus, le territoire de PLOGOFF est entaillé par de nombreuses petites vallées humides réparties sur l'ensemble du territoire, liées à un réseau hydrographique assez dense. Ces vallées sont schématiquement perpendiculaires à la vallée de l'étang de Laoual. Certains versants sont orientés vers l'intérieur des terres (comme à Kerven Vian), tandis que d'autres sont orientés vers la mer (comme à Pennéac'h).

La commune de PLOGOFF est schématiquement dominée par une ligne de crête dont l'altitude est comprise entre 60 et 70 mètres dans la partie Ouest de la commune et 40-50 mètres dans la partie Est.

Le relief a fortement influencé l'organisation du territoire communal. Le principal accès à la commune, la RD°784, traverse la commune jusqu'à la Pointe du Raz selon un axe Est-Ouest, qui suit ainsi le tracé de cette ligne de crête. L'urbanisation s'est greffée le long de cette voie jusqu'à Lescoff, en créant ainsi des barrières visuelles vers la mer.

La configuration du relief de la commune, doublé de l'absence de végétation arborescente permettant de barrer les perspectives sur l'élément marin (exception faite dans les petits vallons perpendiculaires débouchant à la grève) permettent de prolonger la relation visuelle avec la mer quasiment en tout point de la commune.

En conséquence, sur PLOGOFF, la délimitation des Espaces Proches du Rivage s'appuiera essentiellement sur le critère topographique, plutôt que sur le seul critère de co-visibilité avec la mer.

Enfin, le critère de l'influence maritime sera également utilisé dans le secteur de l'étang de Laoual, au Nord-Ouest de la commune.

Argumentaire du tracé des Espaces Proches du Rivage de PLOGOFF :

N.B. : La limite des espaces proches est décrite d'est en ouest, depuis la Baie des Trépassés en limite avec Cléden-Cap-Sizun, jusqu'à la limite avec Primelin.

En limite communale avec Cléden-Cap-Sizun, le tracé des espaces proches débute dans le talweg qui débouche au niveau de la Baie des Trépassés. La limite des espaces proches du rivage se place en

amont de l'étang de Laoual, en contrebas du lieu-dit Le Manoir. En effet, à partir de ce niveau, l'influence maritime s'atténue et la végétation prend une tournure exclusivement terrestre.



Panoramique sur la vallée de l'Etang de Laoual et son versant Nord pentu, depuis Clédén-Cap-Sizun

Puis, le tracé des espaces proches emprunte le versant Nord de la vallée et rejoint la RD°784 au lieu-dit « Kergadalen ».

Les espaces proches du rivage suivent alors le tracé de la route départementale, ici située au niveau du sommet de la ligne de crête.

Le lieu-dit de Lescoff est donc inclus au sein du périmètre des espaces proches du rivage.

La partie Ouest où se trouve le tissu urbain de Lescoff, est en effet orientée vers le littoral et la Pointe du Raz., offrant ainsi des panoramas exceptionnels ouverts sur la mer.

Puis le tracé oblique vers le Sud, en direction du lieu-dit de Kerlédec, **toujours en suivant un point haut** (d'altitude 67,5 mètres). Les espaces proches du rivage englobent donc toute la frange Ouest de Kerlédec, d'où la mer est visible.



Ouverture visuelle sur la mer, depuis le sud de Kerlédec

Ensuite, la ligne des espaces proches descend vers Kerhuon, jusqu'au Sud-Ouest de Pendreff. Au fur et à mesure qu'on se rapproche du littoral, le relief est moins marqué.

La limite se prolonge ensuite jusqu'au sud de Kerudavel puis de Kervergar, qui est exclu des espaces proches car situé en fond de vallon ce qui limite fortement la co-visibilité avec l'Océan Atlantique.



Vue depuis le nord de Kervergar

Dans ce secteur, le tracé établissant les espaces proches du rivage se base toujours sur la **partie supérieure de la ligne de crête établie à une altitude d'environ 60 mètres**. Celle-ci passe au Nord des lieux-dits du Dreff et de Kergreis, puis traverse la RD°784 au sud du lieu-dit Kerstrat.

Ensuite, l'altitude de la ligne de crête s'abaisse sensiblement en direction de l'Est, se plaçant à environ 50 mètres au dessus du niveau de la mer.



Vue depuis le Nord de Clucarec sur la Baie d'Audierne (mer visible)

Le tracé des espaces proches du rivage traverse les lieux-dits de Clucarec puis de Landrer en direction de l'Est jusqu'à rejoindre la limite communale avec Primelin au niveau de Costet ar Harn.

Seuls les terrains situés en frange Nord du territoire communal sont ainsi exclus du périmètre des espaces proches du rivage. Ces espaces sont en effet **en retrait** par rapport à la mer : ils en sont séparés par une vallée boisée qui borde la zone humide et ferme le paysage. L'ambiance maritime n'est donc pas ressentie depuis ces espaces.



Limite communale avec Primelin, au niveau du débouché du ruisseau du Loc'h

LEGENDE

— Limite des Espaces proches
du rivage

P L O G O F F

LIMITE DES ESPACES PROCHES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



■ L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Le P.L.U. ne prévoit aucune zone d'extension d'urbanisation « AU » dans les espaces proches.

L'espace urbanisé de LESCOFF, MOULIN CARN / KERHERNEAU, situé au bout de la RD 784, à la pointe Ouest communale, est inclus dans les espaces proches. Mais aucune extension d'urbanisation n'y a été projetée.

De même, sur le reste du territoire inclus dans les espaces proches, seules des possibilités de densification des secteurs urbanisés du DREFF, DE KERGREIS, DE PENNEAC'H, du LOC'H, de KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR) sont possibles, au sein des enveloppes bâties existantes.

Le projet de P.L.U. respecte l'esprit de la Loi littoral, puisque 65% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg et de son agglomération, dont la totalité des zones AU.

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

5.3.4. LA BANDE DES 100 METRES (ARTICLE L.146-4)

III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande 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°86-630 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 ».

Tous les terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés en zones naturelles (Ns, N ou Nzh), à l'exception de quelques parcelles situées en Parties Actuellement Urbanisées dans les secteurs du Loc'h (zonées en Uhc).

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

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

Le P.L.U. reconnaît le seul terrain de campings présent sur son territoire (camping de Kerguidy) en lui appliquant un zonage urbain spécifique « Ut », à vocation d'activités de camping-caravaning.

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

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

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

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

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

Sont ainsi identifiés en espaces remarquables du littoral :

- 1. Le versant sud de l'étang de Laoual et la Baie des Trépassés**
- 2. La Pointe du Raz**
- 3. Le secteur entre Bestrée et Toramur**
- 4. Les vallons boisés arbustifs**
- 5. La roselière et la plage du Loc'h**
- 6. Et toute la partie maritime qui jouxte ces secteurs terrestres, à l'exception des petits ports de Bestrée, Feunteun Aod et Porz Loubous, qui ont été ressortis des espaces remarquables et zonés en zone naturelle Nm (couvrant le Domaine Public Maritime).**

Au P.L.U., les espaces remarquables terrestres (Ns et Nszh) représentent une superficie très importante : 530,49 Ha, soit 45,3% du territoire communal.

Identification des sites et paysages remarquables de PLOGOFF

(D'après l'Etude menée par « Ecosystèmes Bretagne » en 1993)

L'analyse du territoire de la commune de PLOGOFF conduit à retenir 5 grands espaces présentant les caractéristiques de milieux à préserver au titre de l'article L 146-6 de la loi littoral et du décret n°89-694 du 20 septembre 1989 :

1. Le versant sud de l'étang de Laoual et la Baie des Trépassés

Intérêt géomorphologique :

La présence d'une plage soulevée à la Baie des Trépassés témoigne de la variation du niveau marin au Quaternaire.

Intérêt écologique :

Forte productivité biologique de la zone humide.

Intérêt botanique

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

La transition entre le milieu dunaire et la zone humide se réalise par des prairies hydrophiles à camomille romaine, qui s'achèvent en roselière (à *Phragmites australis*) tendant à évoluer en saulaie.

Le plan d'eau libre présente également un intérêt botanique puisqu'il accueille deux espèces aquatiques connues seulement dans 4 stations finistériennes : il s'agit de *Chara fragifera* et *Nitella translucens* (CORILLON, 1975).

Le versant sud est occupé par des landes à ajonc d'Europe et par un nombre croissant de friches agricoles dont certaines évoluent vers une ptéridaie. Un bocage à ormes et prunelliers renforcé par un réseau de murets encadre des prairies humides et friches à *Juncus conglomeratus* et *Dipsacus fullonum*. Un chemin creux descendant vers la zone humide est bordée de végétation couramment rencontrée à proximité du littoral breton : fragon, iris fétide, scolopendre...

Intérêt faunistique :

L'étang de Laoual présente 10 espèces de mollusques dulcicoles (LUCAS, 1966), dont *Myxas glutinosa* connu seulement dans 4 stations du Finistère.

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

- le grèbe castagneux,
- le canard colvert,
- le bergeronnette printanière,
- la locustelle luscinoïde,
- la rousserolle effarvate.

Intérêt paysager :

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

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

Les cordons de galets et de sables abritent l'étang de Laoual dont le plan d'eau se découvre du haut des collines de Lescoff ou de celles de Clédén-Cap-Sizun.

Le versant sud de la vallée de Laoual constitue un paysage original dont la qualité est imputable à la structure du parcellaire agricole très morcelé. Les champs et pâtures côtoient des lopins de landes et l'ensemble est souligné par la rangée bien rectiligne d'habitations au sommet de la colline. Ici, loin d'être discordant, le cordon de maisons parachève le paysage.

Conséquence : La limite des espaces remarquables terrestres s'appuie sur la ligne de crête côté est, et englobe l'étang de Laoual et son versant à forte valeur paysagère, en s'appuyant sur la rupture de pente et la limite du site classé de la Pointe du Raz.

2. La Pointe du Raz

Intérêt géomorphologique :

La présence d'une plage soulevée témoigne des variations du niveau marin.

Intérêt écologique :

Les fonds et falaises rocheuses de la pointe du Raz offrent une forte productivité marine avec des algues caractéristiques des zones à hydrodynamisme puissant parfois en limite de répartition (*Alaria esculenta*).

Intérêt floristique

Les falaises de la pointe du Raz sont occupées par des groupements végétaux adaptés aux conditions abiotiques du milieu (embruns salés, vent violent, absence de sol). Elles sont constituées de perce-pierre, spargulaire des rochers, armérie maritime, *Asplenium maritimum*.

Le versant sud accueille plutôt des landes rases à moyennes et le plateau est le domaine des landes climaciques à ajonc d'Europe, bruyère cendrée et callune.

Les vallons les mieux abrités sont colonisés par la fougère aigle.

Intérêt faunistique :

Le lézard des murailles de la pointe du Raz formerait une sous-espèce : *Lacerta muralis calbin* (KNOEPFFLER).

La pointe du Raz possède quelques colonies d'oiseaux marins sur sa face nord (cormorans huppés et mouettes tridactyles notamment). On note la reproduction du grand corbeau et du crabe à bec rouge, espèce rare et au statut précaire en Cap Sizun.

Le site est un remarquable point d'observation des déplacements d'oiseaux marins, et en particulier des migrations d'oiseaux pélagiques.

Intérêt paysager :

Sa situation en « bout du monde » (Pen ar Bed), ses grandes falaises échancrées où la mer s'engouffre bruyamment et qui s'enfoncent vers le large, le terrible spectacle du cap lors des tempêtes... font de la pointe du Raz l'un des sites les plus connus et les plus fréquentés de la façade atlantique européenne.

La Pointe parfois nommée 'L'étrave' culmine à 72 m et se prolonge à l'ouest par une longue chaussée d'où surgit le phare de la Vieille, et au ras de l'eau, l'île de Sein. Cette chaussée s'achève 20 km au-delà de la pointe par le phare d'Ar Men.

L'austérité de la pointe, due au vert foncé de la lande en hiver et aux bruns des falaises, donne de la grandeur au site. Cette sensation est bien retranscrite dans l'album en noir et blanc de R. DEPARDON.

Intérêt historique :

Un éperon barré datant des âges du Bronze et du Fer traverse la pointe du Raz sur 600 m de long, dans la direction nord/sud.

Devant le sémaphore veille le monument à Notre-Dame des Naufragés, œuvre de GODEBSKY, inaugurée lors du pardon de 1904.

Conséquence : Les espaces remarquables terrestres englobent toute la Pointe du Raz.

3. Le secteur entre Bestrée et Toramur**Intérêt écologique :**

Le milieu marin de ce secteur se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus. On trouve ainsi de Bestrée à Feunteun Aod les espèces suivantes : *Alaria esculenta* (en limite sud de répartition), associée à *Himanthalia elongata*, *Saccorhiza polyschides*, *Laminaria hyperborea*, *Laminaria saccharina*.

Au-delà se développent des rhodophycées et des phéophycées qui forment des véritables prairies, notamment au niveau du port de Bestrée (M. GLEMAREC, 1991).

Sur toute la longueur du littoral de PLOGOFF les hautes falaises (30 à 50 m) sont surmontées d'une bande plus ou moins étroite de pelouse aérohaline, que prolonge vers l'intérieur des terres une lande basse à haute qui évolue vers le fourré à prunelier.

Les pelouses littorales possèdent une richesse floristique élevée: armérie maritime, silène maritime, perce-pierre, spergulaire des rochers... L'ajonc de Gall et l'ajonc d'Europe dominent la lande ; ils sont associés à la bruyère cendrée et la bruyère ciliée.

Il est intéressant de noter que ce type de formation se raréfie sur le littoral breton.

Intérêt faunistique :

Nidification des espèces suivantes :

- crabe à bec rouge,
- grand corbeau,
- cormoran huppé,
- traquet motteux,
- pipit maritime.

Intérêt paysager :

Au sud de la commune de PLOGOFF, les vastes landes et pelouses sont globalement préservées de l'urbanisation. L'absence quasi-totale d'habitations, la végétation plutôt basse, la présence de champs et de prés en arrière de la lande, la façade rocheuse globalement rectiligne, donnent une impression d'ouverture vers l'océan.

D'apparences massives vues d'avion ou de bateau, les falaises de PLOGOFF sont en fait marquées dans le détail par des indentations taillées dans la granulite par l'érosion marine.

Ces échancrures servent d'abri aux petits ports de Bestrée, Feunteun Aod et Porz Loubous que l'on découvre de façon surprenante par des routes donnant l'impression de plonger vers la mer.

De petites grottes, dont celle de Tal Ifern (Trou de l'Enfer), où la mer s'engouffre avec vacarme, se découvrent depuis le sentier côtier qui laisse comme un sillage dans la lande.

Ici encore, le milieu naturel sert d'écrin à de petits hameaux traditionnels (Pendreff, Kerhuret, Pennéac'h, Le Dreff...) à partir desquels semble débiter un dense réseau de murets de pierres sèches, entourant des pâtures de plus en plus abandonnées.

L'éclatante floraison printanière et estivale des pelouses et des landes apporte une note de couleur dans ce paysage dénudé et austère.

Conséquence : Entre Bestrée et Kerudavel, la limite des espaces remarquables terrestres s'appuie sur la ligne de crête et la notion de co-visibilité.

Puis la limite passe au niveau de Kerudavel, Kerguidy Izella, Saoutenet et Kervergar, et par les zones urbanisées du Dreff, de Kergreiz et de Pennéac'h constituent la limite nord des espaces remarquables.

Les espaces remarquables englobent ensuite un paysage accidenté par des vallons boisés, et sont limités au nord par les hameaux de Kergroas, Toramur et Keringar.

4. Les vallons boisés arbustifs

Ces petites vallées qui fendent la lande présentent une végétation luxuriante qui contraste avec l'aspect aride du littoral alentour.

Les fonds de vallons accueillent des zones fraîches à humides où se distinguent l'iris fétide, le carex des rives, le jonc diffus, le roseau commun... Souvent non entretenus, ils évoluent en saulaie.

Les versants de vallons comportent, outre la fougère aigle qui donne une teinte ocre dominant le paysage dès l'automne, des petits boisements, à chêne pédonculé, prunellier, peuplier. De l'abondant peuplement originel d'ormes, ne subsistent du fait de la graphiose que de jeunes sujets, vraisemblablement condamnés.

Certains de ces bosquets sont parcourus de sentier dont la beauté culmine au printemps, en période de floraison.

Conséquence : La limite des espaces remarquables remonte vers l'intérieur des terres pour inclure les vallons boisés.

5. La roselière et la plage du Loc'h

Une étroite roselière occupe le fond de vallée du ruisseau constituant la limite communales entre PLOGOFF et Primelin, et dont le barrage par un cordon de galets a entraîné la formation d'une zone humide. Le versant ouest est occupé par un bois de feuillus dominants.

Situé dans une zone fortement urbanisée, ce secteur présente un intérêt paysager important et contraste avec l'aspect rude du paysage de lande et pelouse du littoral de PLOGOFF.

En été, la voie communale menant à Clédén-Cap-Sizun offre ombre et fraîcheur.

Au plan écologique, ce vallon est intéressant car les roselières jouent un rôle important dans les phénomènes d'autoépuration des eaux et hébergent potentiellement des oiseaux inféodés à ce type de milieu (phragmite des joncs, rousserolle effarvate, bouscarle de Cetti, bruant des roseaux...).

Conséquence : La plage de l'anse du Loc'h et la roselière implantée dans le vallon sont incluses dans les espaces remarquables.

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

N.B. : La commune de PLOGOFF étant en élaboration de P.L.U., il n'y a pas de précédent en ce qui concerne la détermination des espaces boisés significatifs.

Le territoire de PLOGOFF ne présente pas un caractère boisé très marqué : il s'étend en effet sur un plateau qui s'avance dans la mer (Pointe du Raz), battu par les vents et les embruns, ce qui n'a pas permis le développement de boisements importants.

Les espaces boisés significatifs sur la commune doivent répondre à plusieurs critères :

- la présence réelle du boisement ainsi que sa taille ;
- la configuration des lieux : les boisements sont vierges de toute-construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène ;
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés se situent essentiellement en espaces remarquables et/ou en espaces proches du rivage.

En conséquence, seul un secteur boisé a ainsi été identifié comme significatif au titre de la loi Littoral. Il s'agit du versant Est de la vallée du Loc'h en limite communale avec la commune de Primelin.

Cet espace boisé classé jugé significatifs au titre de la loi Littoral couvre 3,01 hectares, soit 0,26% de la superficie communale.

Il est à noter que la commune de PLOGOFF compte quelques autres secteurs sur lesquels s'est développée une végétation arbustive, mais aucun n'a été retenu au titre des EBC significatif. En effet :

- La vallée du Lesneven, qui débouche dans l'étang de Laoual, présente un versant sud constitué de landes, parsemées de quelques talus boisés (en limites parcellaires) et de quelques saules sur le talweg. Mais l'ensemble ne constitue pas de boisement à proprement parler.
- Les vallons localisés au sud du territoire communal, à Pors Loubous et Feunteun Aod, présentent aussi une végétation arbustive de saules, qui n'est pas significative au titre de la Loi Littoral. De plus, le classement de ces bois de vallées en EBC aurait pour conséquence de « fermer » et d'assécher le milieu ; or, il est préférable de maintenir les vallées ouvertes afin de préserver l'écosystème humide.
- La petite plantation de confères située au voisinage de la Chapelle de Bon Voyage n'a pas d'intérêt forestier, et porte au contraire visuellement préjudice à la chapelle.
- Le reste du territoire est composé de landes, de terres cultivées et de friches, ne présentant aucun intérêt de classement au titre des Espaces Boisés Classés.

P L O G O F F

**PLANCHE PHOTO
ESPACES BOISES CLASSES**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



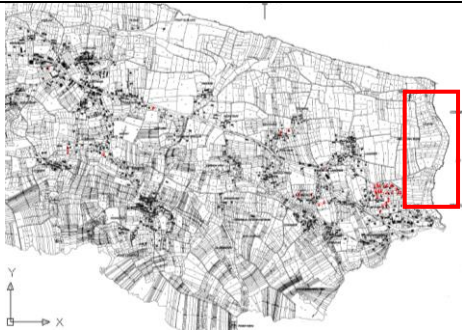
Vue sur le versant sud de la vallée de Lesclédén

Vue sur le versant sud de la vallée de Lesclédén
et sur l'étang de LaoualVue sur la Pointe du Raz depuis
Clédén Cap Sizun

La baie des Trépassés

Vue sur l'ouest du territoire communal
depuis Penneach

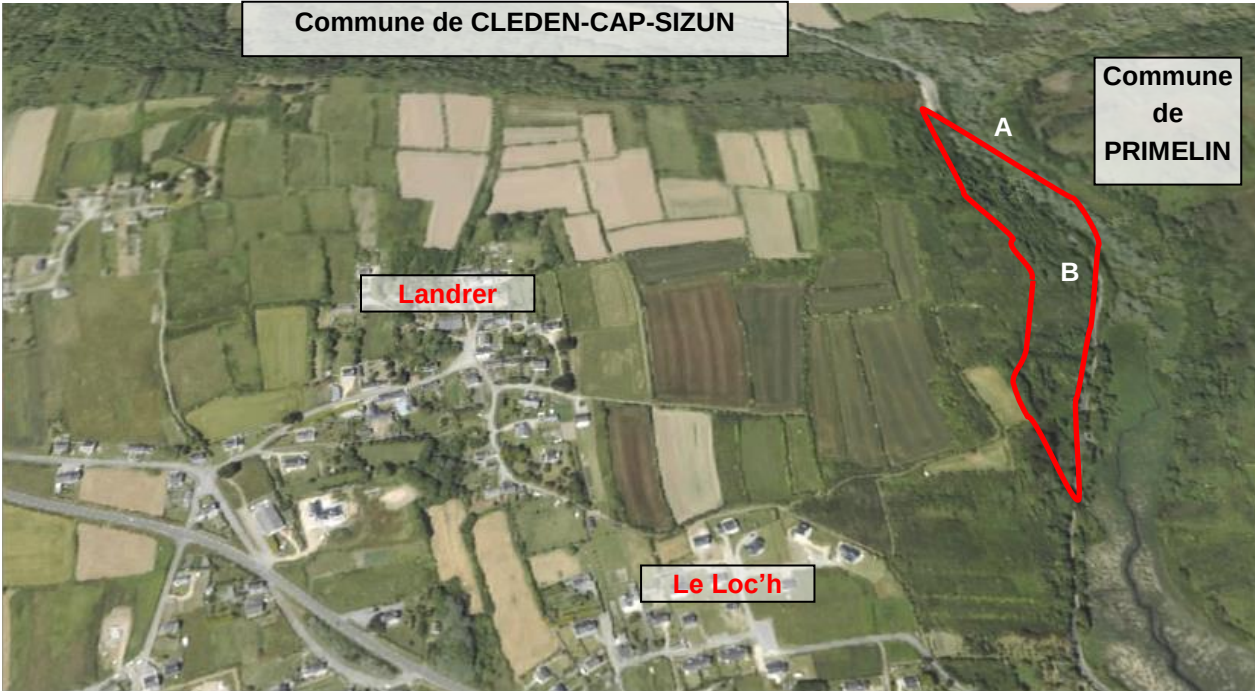
Vue sur le versant sud de la vallée de Lesclédén



P L O G O F F

ESPACES BOISES CLASSES
Secteur du Yun

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Extrait de la photographie aérienne IGN - En rouge : Localisation du versant boisé

Vue A (en direction du Sud)



Vue B (en direction du Sud)



Situation géographique	- Boisement situé au Nord Est de la commune, en limite avec Primelin.
Configuration des lieux Topographie	- Il s'agit du versant Est, très abrupt, de la vallée du ruisseau du Loc'h, qui débouche dans la mer au niveau de l'anse du Loc'h. - Ce versant est bordé par une voie communale qui permet de rejoindre Cléden-Cap-Sizun.
Surface	- Le boisement ne s'étend que sur un linéaire court et une épaisseur réduite ; il n'occupe que 3,01 hectares.
Homogénéité	- Boisement de taillis comportant quelques hautes tiges, peu dense, qui s'est développé spontanément sur le versant.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière (type ZNIEFF, Natura 2000, espaces remarquables du littoral). - Se situe dans les espaces proches du rivage.
Essences Faune / Flore	- Il s'agit là de feuillus, principalement des saulaies caractéristiques des fonds de vallée, ponctuées par des petits chênes, frênes et quelques châtaigniers.
Constructions	- Le site ne comprend pas de bâti.
Rôle / utilité	Ce boisement de versant de vallon ne présente pas un intérêt écologique particulier au regard des essences présentes. En revanche, il présente un intérêt environnemental plus large : couvert boisé constituant une niche pour les animaux, puits carbone, limitation de l'érosion et des ruissellements,... Il joue en outre un rôle paysager, et confère à la voie communale une ambiance intimiste particulière (milieu fermé, hauteur apparente des arbres et arbustes décuplée du fait de leur implantation sur le versant escarpé).

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

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

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

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

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

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

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

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



5.4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

Les éléments paysagers ont été répertoriés dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5-7°). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet de soumettre toute destruction d'un de ces éléments à déclaration préalable en mairie.

La commune a choisi de préserver très largement les éléments de patrimoine paysager identifiés dans le diagnostic : ils sont représentés sur le document graphique réglementaire : « Les éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ».

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

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

La commune de PLOGOFF est concernée par :

- **2 recensements au titre des ZNIEFF**, Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et floristiques, qui sont :

- L'une sur la Baie des Trépassés depuis le 01/01/1979 : ZNIEFF de type 1,

→ **L'ensemble est zoné en espace naturel remarquable (Ns ou Nszh sur les parties de zones humides).**

- L'autre sur les falaises et landes du Cap-Sizun, depuis le 01/01/199 : ZNIEFF de type 1

→ **L'ensemble est zoné en zone naturelle (Ns, Nszh, N, et Nm / Nsm sur la partie maritime), hormis une toute petite partie bâtie, en Uhc, au nord de Lescoff.**

- **1 site NATURA 2000 : le site FR5300020 du CAP-SIZUN, ILE DE SEIN.**

La préservation de ce site fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée en partie 5.12. du rapport de présentation.

5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

De nombreux sites archéologiques de degré 2 sont recensés sur la commune :

- 1 menhir à Lescoff,
- 1 tumulus à Lescoff,
- 1 tertre à la pointe du Raz,
- 2 gisements de surface à Bestrée,
- 1 atelier de taille à Feunteun Aod,
- 1 stèle à Lescoff,
- 1 gisement de surface à l'ouest de Feunteun Aod,

- 1 éperon barré près de Feunteun Aod,
- 1 gisement de surface à la pointe de Plogoff,
- 1 gisement de surface à l'ouest de la pointe de Porzan.

Ils ont tous été classés en zones naturelles au P.L.U.

5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune n'est concernée par aucun monument classé ou inscrit.

5.5.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

La commune a mis en Espaces Boisés Classés tous les boisements significatifs de son territoire (en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme) ; ils représentent 3,01 hectares .soit environ 0,25% de la superficie communale.

5.5.5. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune est concernée par :

- **Un site naturel classé** : Le site naturel classé de la Pointe du Raz (classé le 21/12/1987).
→ La partie naturelle de ce site est zonée en zone naturelle : Ns, Nszh, et N sur les secteurs terrestres, et Nm / Nsm sur les secteurs maritimes.
- **Quatre sites naturels inscrits** :
 - Pointe du Raz : site inscrit le 10/01/1963
 - Les parties naturelles de ces sites sont zonées en zone naturelle : Ns, Nszh, et N sur les secteurs terrestres, et Nm / Nsm sur les secteurs maritimes.

- Pointe du Raz : site inscrit le 20/04/1931

→ **Les parties naturelles de ces sites sont zonées en zone naturelle : Ns, Nszh, et N sur les secteurs terrestres, et Nm / Nsm sur les secteurs maritimes.**

- Baie des trépassés et de ses abords : site inscrit le 30/08/1946

→ **Les parties naturelles de ce sites sont zonées en zone naturelle : Ns, Nszh, et N sur les secteurs terrestres, et Nm / Nsm sur les secteurs maritimes.**

- Tertre de l'ancien sémaphore : site inscrit le 30/08/1946.

→ **La partie naturelle de ce site est zonée en zone naturelle N ; les parcelles bâties de Lescoff sont en Uhc.**

5.6. L'EAU

5.6.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

Rappels législatifs

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2010-2015, approuvé le 18 novembre 2009, fixe parmi ses orientations fondamentales et dispositions :

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral
- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de PLOGOFF 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 :

En particulier, la commune a veillé à :

- Préserver, par un classement en zone naturelle spécifique « Nzh », les milieux humides recensés par l'inventaire mené en 2010-2011 par DCi environnement,
- Préserver le littoral, en limitant très fortement les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage, et en préservant les espaces remarquables par un zonage très stricts « Ns »,
- Vérifier les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. Toutes les zones constructibles U et AU prévues au P.L.U., non bâties, qui ne sont pas desservies ou prévues d'être desservies par le réseau collectif, ont fait l'objet de vérification (étude de sols). Les terrains déclarés inaptes à recevoir un dispositif individuel ont été exclus des zones constructibles. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude complémentaire réalisée par le cabinet REAGIH en 2010 (voir annexes sanitaires).
- Prendre des mesures 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 et en introduisant des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement : le règlement des zones U et AU du PLU prévoit que les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits.
- à vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.6.2. LE SAGE DE L'OUEST CORNOUAILLE

Le territoire de la commune est concerné par la le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille, en cours d'élaboration, qui prévoit dans ses objectifs la préservation des milieux naturels remarquables.

Le P.L.U. de PLOGOFF répond à cet objectif, en protégeant très largement tous les milieux naturels par un zonage N au règlement restrictif.

5.6.3. L'ASSAINISSEMENT

5.6.3.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

Le Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le secteur du bourg, et d'une station d'épuration communale de type boues activées, d'une capacité de 400 Equivalents Habitants (située à Ti Ru, au Nord du bourg).

La station d'épuration est conforme aux prescriptions administratives.

Une centaine de maisons étaient raccordées à ce réseau collectif début 2010, soit environ 240 Equivalents Habitants.

L'exploitation de la station et du réseau a été confiée par la commune à VEOLIA EAU – Agence Sud Armorique.

Concernant l'assainissement non collectif, les élus ont choisi en 2004 de mettre en place un SPANC (Service Public pour l'Assainissement Non Collectif) dont la mission est de réaliser des contrôles techniques des assainissements.

Une étude d'aptitude des sols a été réalisée en 1999 par le Cabinet BICHA, lors de la mise en place de l'étude de zonage d'assainissement sur la commune. Elle a été complétée en 2010 par le cabinet REAGIH (L'Hôpital-Camfrout, Finistère), afin de s'assurer que la mise en place d'un dispositif aux normes est possible sur tous les terrains situés en zones constructibles dans le P.L.U., mais non raccordables au réseau collectif.

Ainsi, seules les nouvelles constructions du cœur du bourg (dont celles de la zone de Lestrivin, et celles du futur lotissement communal au niveau de la zone 2AU) seront raccordées, car la station d'épuration communale a une capacité limitée.

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

5.6.3.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le bourg et une partie de l'agglomération sont équipés d'un réseau d'eaux pluviales mixte (fossés et buses). Généralement implanté en bordure de voirie, il est développé au fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées.

En dehors de ces secteurs, les écoulements pluviaux sont, pour la plupart, canalisés par des fossés à ciel ouvert.

Le plus souvent, l'entretien de fossés existants et des busages est suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

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

5.6.4. L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

En matière de défense incendie

La majeure partie du territoire communal est desservie par le réservoir du bourg. En l'état actuel du réseau d'eau potable, la totalité des futures zones qui seront ouvertes à l'urbanisation n'est pas couverte par une défense incendie aux normes (débit de 60m³/h à 1 bar).

Au Bourg au niveau de Listrivin, au nord de la RD 784, la zone d'urbanisation classée en 1AUhb ne bénéficie pas pour l'instant d'une défense incendie suffisante (pas de poteau incendie aux normes à moins de 300 m). Il en est de même pour la zone classée en 2AU située au sud de l'école.

La totalité du secteur de Lescoff se trouve également dans la même situation avec des débits de poteaux incendie trop éloignés par rapport à la distance réglementaire.

La commune prend acte de cette situation et sera particulièrement vigilante : la mise aux normes de la défense incendie, particulièrement pour le secteur du centre bourg, devra faire l'objet d'une réflexion avant ouverture à l'urbanisation.

5.6.5. LES ZONES HUMIDES

Rappels

L'inventaire des zones humides (bassin versant du Goyen) de la commune de PLOGOFF a été réalisé en 2010-2011 par le cabinet DCI environnement, dans le **respect du cahier des charges du Conseil Général du Finistère**.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement graphique du PLU a donc :

- classé en zone Nzh (Nszh sur les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral) les terrains humides identifiés par l'inventaire,
- vérifié et exclus d'urbanisation les zones humides au niveau des villages et hameaux.

5.7. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Rappels législatifs

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme dispose que :

Le PLU à travers le PADD doit « **définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels**, agricoles et forestiers et **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de PLOGOFF répond à cet objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- **une définition d'un vaste territoire réservé aux espaces naturels, constitués des espaces naturels littoraux, des vallées, des zones humides et des boisements.** Les zones N, destinées aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. **Au total, elles représentent plus de 80% du territoire communal terrestre.** N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.
- Une **reconnaissance et une protection**, par un zonage spécifique Nzh ou Nszh, **des zones humides et des cours d'eau**, qui couvrent plus de 5 % du territoire communal (environ 67 Ha).

Au final, le P.L.U. permet de préserver une importante trame verte et bleue (TVB) sur la commune.

En limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique de ces espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation, la fonctionnalité des corridors écologiques est ainsi préservée.

L'urbanisation linéaire qui s'est développée sur PLOGOFF le long de la RD 784 est contenue dans le PLU ; l'application de la Loi Littoral ne permet des extensions de l'urbanisation qu'au niveau du bourg.



LEGENDE

- Trame verte communale
- Trame bleue communale
- Espaces artificialisés

5.8. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole.

5.9. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.9.1. LES RECULS ET ACCES

5.9.1.1. Les reculs et accès sur voies départementales

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

En ce qui concerne les accès

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

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,

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

En ce qui concerne les marges de recul

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 3 des zones U et AU que « Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984) ».

En ce qui concerne les marges de recul

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

- **25 mètres par rapport à l'axe de la RD 784 et de la RD 607** (route de troisième catégorie).

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

5.9.1.2. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES COMMUNALES

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

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

5.9.2. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

5.9.2.1. Les lignes électriques moyennes et hautes tensions

Plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes.

5.9.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est également desservie par les transports collectifs de la compagnie Penn-ar-Bed (= la ligne CAR 07AB/08 – Quimper – Douarnenez – Audierne - Pointe du Raz). Cette ligne dessert quotidiennement (y compris le dimanche et les jours fériés) le centre bourg de Plogoff et la Pointe du Raz vers les communes de Quimper, Douarnenez et Audierne.

Des lignes régulières de transport scolaire sont également en place à partir du bourg pour les collégiens et les lycéens.

Un service de transport scolaire interne dépose les enfants dans les écoles du Regroupement Pédagogique Intercommunal (Plogoff, Clédén-Cap-Sizun, Primelin).

La commune prévoit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- **de donner la priorité aux déplacements « doux ». L'objectif est de relier les différents quartiers, en améliorant la sécurité des déplacements, et en développant les transports alternatifs à la voiture.**
- **d'assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les connexions et les échanges entre les quartiers, ainsi que la transition entre les différentes formes d'urbanisation.**
- **de favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.**
- **d'éviter les tracés rectilignes qui favorisent la vitesse automobile.**
- **de hiérarchiser et limiter au strict minimum le gabarit des voies en fonction du trafic attendu ; des voies adaptées à la circulation automobile réelle sécurisent les déplacements en limitant la vitesse des véhicules.**

5.10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.10.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

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

LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE :

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

Des zones ont été identifiées :

- Les zones à risque fort correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous au moins 1 mètre d'eau pour un niveau marin centenal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).
- Les zones d'aléas moyens correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous moins d'un mètre d'eau pour un niveau marin centenal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de la commune de PLOGOFF est partiellement concerné par ces zones au niveau de l'étang de Laoual, en bas des falaises qui bordent la baie d'Audierne, et au niveau du vallon du Loc'h.

Ces secteurs sont tous zonés en zone naturelle dans le P.L.U., et ne comptent aucune habitation : Aucune population n'est donc exposée.

5.10.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

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

5.10.3. LA SECURITE ROUTIERE

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

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation). Les conditions d'aménagement des zones 1AU sont détaillées dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U.

5.11. LES DECHETS

Rappels

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

Depuis le 1er janvier 2001, la Communauté de Communes du Cap Sizun assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire.

La Communauté de Communes exerce la compétence « traitement » des déchets ménagers et assimilés par l'intermédiaire de son adhésion au VALCOR, syndicat de traitement issu de la fusion de deux syndicats : le SITOM (Cap-Sizun, Pays de Douarnenez et Haut Pays Bigouden) et le SICOM.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets, qui relève des compétences de la Communauté de Communes.

5.12. LES ENERGIES RENOUVELABLES

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

Le développement actuel des énergies renouvelables implique néanmoins une gestion concertée des installations, afin de ne pas nuire aux paysages. Le schéma éolien du Pays de Brest, en cours d'élaboration, permettra d'assurer cette concertation. Néanmoins, chaque projet d'implantation sur la commune sera étudié au cas par cas, et pourra être refusé s'il ne permet pas une bonne prise en compte du cadre de vie et de l'environnement..

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

Par ailleurs, une des orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'Ouest Cornouaille est le développement de l'énergie éolienne. Un Schéma éolien a été élaboré par le Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) sur les quatre communautés de communes concernées (Pays de Douarnenez, Haut Pays bigouden, Pays Bigouden Sud, Cap Sizun).

Le PADD du PLU de PLOGOFF affiche la volonté de la municipalité de « Promouvoir les énergies renouvelables à l'échelle des constructions ».

La notion de constructions « durables » est présentée dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » :

- utilisation des énergies renouvelables,
- orientation des constructions,
- matériaux locaux, recyclables,...

Le règlement écrit précise, dans tous les articles 4 des zones, que « les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés au maximum: cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, etc., ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. »

Cependant, le PLU a aussi pris en compte l'intérêt de son paysage en interdisant dans son règlement écrit toute implantation d'éolienne dans la zone naturelle, exceptée « les installations éoliennes individuelles (moins de 12 mètres), bénéficiant d'une bonne intégration paysagère ».

5.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.13.1. AU TITRE DE L'ARTICLE R.121-14 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs - Extrait de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (rédaction en vigueur au moment de l'arrêt du projet de P.L.U. de Plogoff) :

« 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 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

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 des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une **superficie totale supérieure à 50 hectares.** »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de PLOGOFF fait moins de 5000 Ha, compte moins de 10 000 habitants.

Le présent P.L.U. comptabilise :

- environ 73 Ha de zones urbanisées « U », qui correspondent aux secteurs déjà bâtis et à leurs franges et « dents creuses » encore urbanisables,
- et environ 5 Ha de zones d'urbanisation future « AU », qui sont constituées sur PLOGOFF par de grandes « dents creuses » déjà physiquement situées dans le tissu urbain de l'agglomération du bourg.

Ainsi, les terrains prévus par le P.L.U. en extension d'urbanisation (= zones 1AU et 2AU, tout indice confondu) sont tous situés en « Partie Actuellement Urbanisée » ,ce qui n'induit aucun prélèvement de surfaces « agricoles ou naturelles ».

En conséquence, le seuil des 50 hectares fixé par la loi est donc loin d'être atteint sur PLOGOFF.

5.13.2. AU TITRE DE L'ARTICLE L.121-10 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs - Extrait de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme :

« II. — **Font l'objet de l'évaluation environnementale** (...) les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) **Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; »

**La commune de PLOGOFF n'est concernée par aucun Plan de Déplacement Urbain.
En revanche, le territoire de PLOGOFF est concerné par le site Natura 2000 FR5300020 du Cap Sizun.**

La mise en place du réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et locales et s'appuie sur deux directives européennes :

- la directive « Oiseaux » (1979) dont l'objet est la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS),
- la directive « Habitats » (1992) qui vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées sur la base de critères scientifiques (présence d'habitats et/ou d'espèces d'intérêt communautaire.

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cap Sizun » (directive « Habitats ») concerne la frange côtière de la commune de Plogoff. Elle couvre 480,8 hectares sur Plogoff, soit 41% du territoire communal et 16,9% de la surface totale du site Natura 2000 (2841 hectares).

Toute la partie « 5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR » - détaillée précédemment, a permis d'évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

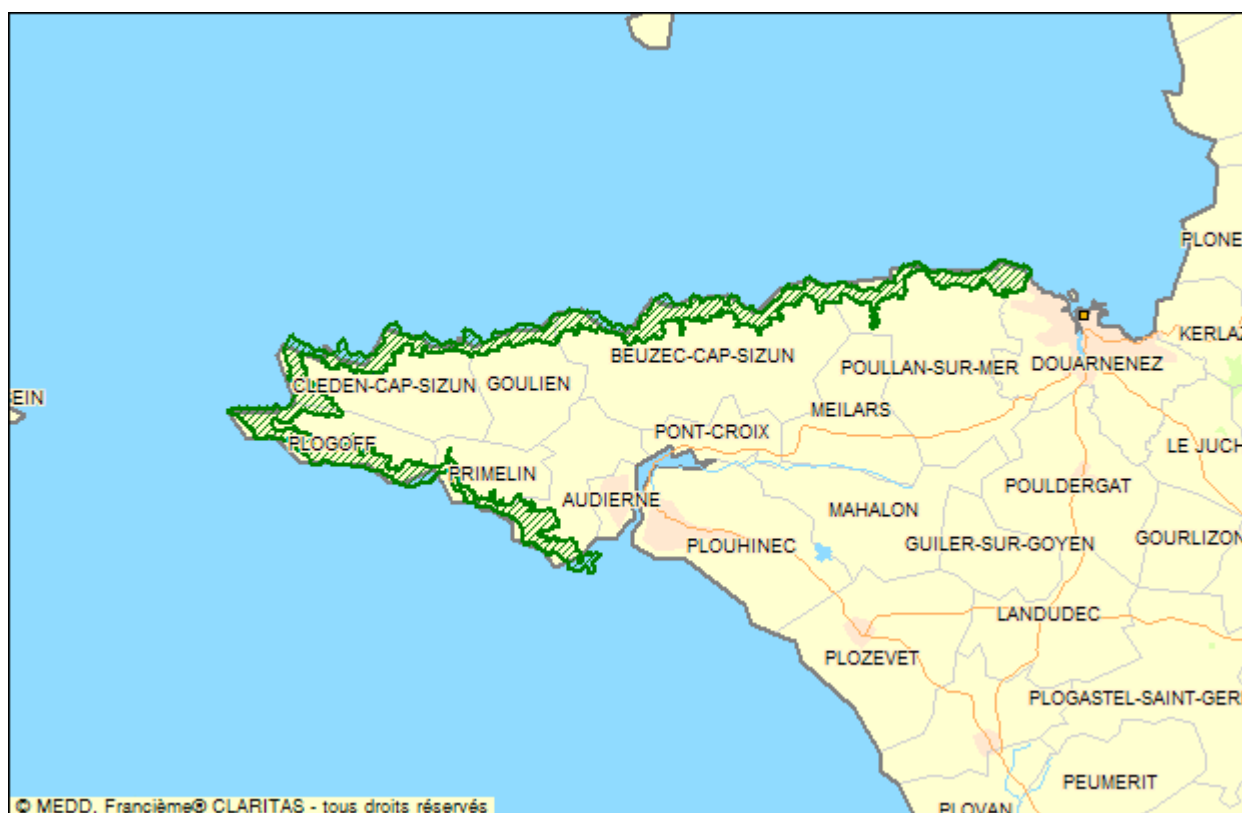
L'argumentaire développé ci-après présente les enjeux liés à la frange littorale et les effets attendus du P.L.U., constituant ainsi une évaluation environnementale visant à déterminer si le document d'urbanisme a des incidences notables sur le site Natura 2000.

5.13.2.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE NATURA 2000 « CAP SIZUN » (DIRECTIVE « HABITATS »)

Source : DREAL Bretagne – PAC Nature

1. Présentation et enjeux de protection

Situé dans la zone biogéographique Atlantique, le site Natura 2000 FR5300020 « Cap Sizun » couvre une surface totale de 2 841 hectares dont 8% se trouvent en mer. Les altitudes relevées s'échelonnent de 5 mètres de fond à 81 mètres d'altitude. Le site s'étend sur 8 communes.



Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR5300020.html>

Qualité :

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

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

Le milieu marin se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus (ex : *Alaria esculenta*, en limite sud de répartition). A noter également des « prairies » à rhodophycées et phéophycées tout à fait remarquables (port de Bestrée). Les côtes rocheuses sont localement percées de grottes marines ou submersibles d'un grand intérêt biologique (ex : Tal Ifern).

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

Vulnérabilité :

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles. A l'inverse, la surfréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

Caractéristiques :

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

Composition du site :

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	38 %
Mer, Bras de Mer	16 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	13 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes	10 %
Autres terres arables	9 %
Pelouses sèches, Steppes	3 %
Prairies améliorées	3 %
Dunes, Plages de sables, Machair	2 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %
Forêts caducifoliées	1 %
Forêts de résineux	1 %

Habitats naturels présents :

	% couv	SR ⁽¹⁾
<u>Landes sèches européennes</u>	32 %	C
<u>Récifs</u>	16 %	C
<u>Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques</u>	10 %	B
<u>Replats boueux ou sableux exondés à marée basse</u>	5 %	C
<u>Végétation annuelle des laissés de mer</u>	2 %	C
<u>Végétation vivace des rivages de galets</u>	1 %	C
<u>Prés salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)</u>	1 %	C
<u>Dunes mobiles embryonnaires</u>	1 %	C
<u>Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*</u>	1 %	C
<u>Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique</u>	1 %	C
<u>Grottes marines submergées ou semi-submergées</u>	1 %	C
<u>Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)</u>	1 %	C

⁽¹⁾Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Espèces végétales et animales présentes :

	PR ⁽²⁾
Amphibiens et reptiles	
<u>Triton crêté (Triturus cristatus)</u>	C
Mammifères	
<u>Grand Dauphin (Tursiops truncatus)</u>	C
<u>Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)</u>	C
<u>Phoque gris (Halichoerus grypus)</u>	B
Plantes	
<u>Oseille des rochers (Rumex rupestris)</u>	B
<u>Thrichomane remarquable (Trichomanes speciosum)</u>	C

⁽²⁾Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

2. Natura 2000 sur la commune de Plogoff

La commune de Plogoff abrite partiellement le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun (Directive « Habitat »).

Ce périmètre couvre 480,8 hectares sur Plogoff, soit plus de 40% de la superficie totale de la commune (1173 hectares) et 16,9% de la surface totale du site Natura 2000 du cap Sizun (2841 hectares).

Sur la commune de Lanvéoc, l'emprise du site Natura 2000 correspond aux marges littorales de la commune, à savoir :

- de vastes zones de landes sèches,
- des pelouses aérohalines,
- des fourrés littoraux,
- des falaises maritimes abruptes,
- des estrans rocheux.



Etang du Laoual



LEGENDE

 Site d'intérêt communautaire Cap Sizun (480,78 Ha de la commune concernés)

3. Etat des connaissances sur Plogoff

Pour le site Natura 2000 du Cap Sizun, la cartographie des habitats n'est pas encore réalisée. Cependant plusieurs périmètres réglementaire et / ou d'inventaire reprennent toute ou partie des limites du site Natura 2000.

Ces différents outils de gestion et de protection sont présentés en partie « 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ».

Les sites naturels classés et les sites naturels inscrits sont une protection réglementaire forte établie au titre de la loi du 2 mai 1930 protégeant les entités naturelles les plus remarquables.

Les Zones naturelles d'intérêt Faunistiques et Floristique (ZNIEFF) forment des périmètres d'inventaire non réglementaires mais dont le contenu est souvent utilisé pour définir des périmètres tels que les sites Natura 2000.

4. les activités et occupations humaines autour du Cap-Sizun

Les activités et occupations humaines sont limitées à proximité du Cap Sizun.

A proximité de la pointe du Raz se trouve le petit port de Bestrée qui abrite un mouillage. Plus à l'Est, on trouve également un mouillage au niveau de Feunteun Aod.

A l'Est de la commune, l'anse du Loc'h est utilisé par des activités maritimes avec la présence d'une cale et d'une petite zone de mouillage (situé sur la commune de Primelin).

Cependant, compte tenu de la configuration de la côte (falaises abruptes) dans ce secteur, le développement des activités maritimes reste faible. Le port d'Audierne situé à l'embouchure du Goyen reste le seul port d'importance du secteur. Il concentre une activité de pêche côtière (les ligneurs de la pointe du Raz notamment), de plaisance et de transport de passager vers l'Île de Sein.

A proximité du site, l'agriculture est très peu développée. Compte tenu de la situation géographique de la commune qui expose très fortement le territoire aux vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest, l'activité agricole a peu à peu périclité ; 16 exploitations étaient recensées en 1988, contre seulement 7 en 2000. Elles se partageaient alors 82 Ha de terres agricoles. Depuis 2009, il ne subsiste qu'une seule exploitation agricole en activité sur la commune ; il s'agit d'un élevage caprin, avec fabrication de fromage de chèvre, située à Pennéac'h.

Les activités touristiques et de loisirs constitue la principale activité compte tenu de la renommée du site de la pointe du Raz. De nombreux sentiers pédestres parcourent la lande sur le plateau surplombant les falaises. La très forte fréquentation touristique du site (plus particulièrement en période estivale) multiplie la présence de cheminements dans la lande (habitat d'intérêt communautaire) et son piétinement. De gros efforts ont été à partir du milieu des années 1990 (Opération Grand Site) afin de canaliser cette fréquentation du public et en diminuer les effets néfastes, plus particulièrement dans le secteur de la pointe du Raz.

Le point le plus visible du site reste le site du sémaphore de la pointe du Raz. Jusque dans les années 1990, une « cité commerciale avec plusieurs parking se trouvaient à proximité du sémaphore, contribuant à la dégradation du site. Dans le cadre de l'Opération Grand Site, ce pôle commercial a été détruit ainsi que les stationnements. Ils ont été réaménagés plus à l'Est, près de Lescoff. Les habitats naturels commencent à recoloniser progressivement le site.

5. la gestion du site et les objectifs de protection

L'arrêté du 4 mai 2007 porte désignation du site Natura 2000 « Cap Sizun » (Zone Spéciale de Conservation). Un document d'objectif (DOCOB), outil de cohérence et de gestion des espèces et des habitats d'intérêt européen doit être élaboré et rassembler les orientations et les mesures de gestion définies en concertation avec les principaux acteurs locaux.

Concernant le site du cap Sizun, l'opérateur n'est pas encore connu. Le DOCOB et les objectifs de protection et de gestion ne sont pas encore définis.

Cependant, on peut mentionner une règle générale de non destruction et non dégradation des habitats naturels d'intérêt communautaire déjà identifiés.

6. Les menaces potentielles

En l'absence de DOCOB, on peut cependant relever quelques menaces d'ordre général qui peuvent avoir un impact sur la conservation du site :

- activité touristique (surfréquentation du site à certaines périodes de l'année),
- altération de la qualité de l'eau et des milieux humides,
- Perturbation du régime hydraulique, disparition, appauvrissement et banalisation du milieu, diminution de la biodiversité...

5.13.2.2. LES ENJEUX LIES AU PLU

1. Liens entre les orientations du plan local d'urbanisme et le site Natura 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU détermine les grandes orientations en matière d'aménagement, d'environnement et de développement de la commune. Les principales orientations qui pourraient avoir un impact sur le Site Natura 2000, qu'il soit négatif ou positif, sont rappelées ici :

⇒ Orientations en matière d'aménagement urbain

- Limiter les zones d'extension urbaine :

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et surtout naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres sera strictement limitée :

- aux « dents creuses » situées dans les limites de l'agglomération du bourg, seul véritable village de la commune de PLOGOFF au sens de la Loi Littoral, ou à des extensions d'urbanisation mesurées en continuité directe de cette agglomération ;
- aux « dents creuses » situées dans les limites des parties actuellement urbanisées des pôles d'habitat Ouest (Lescoff / Moulin Carn) et Est de la commune (secteur du Loc'h / Kernevez / Keringar / Toramur). Quelques terrains libres se retrouvent en effet enclavés au sein de cette enveloppe bâtie ; en les rendant constructible, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours.

- Favoriser le renouvellement urbain :

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de s'appuyer sur le tissu urbain existant, afin de le compléter / densifier ; ainsi, de nouveaux logements pourront être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire.

⇒ Orientations en matière environnementale et patrimoniale :

- Améliorer la qualité de l'eau :

- en préservant les talus, en entretenant et mettant en valeur des cours d'eau..., afin notamment de garantir la bonne qualité des eaux de baignade ;

- en poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...) ;
 - en préservant et mettant en valeur les zones humides.
- Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celles du futur SCOT de l'Ouest Cornouaille.**
- Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale en protégeant les éléments forts du paysage communal et en assurant la gestion et la mise en valeur du patrimoine naturel.**

2. Zones de PLOGOFF concernées par l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par Natura 2000. Il est essentiel de prendre en compte les bassins versants et les sous bassins versants se trouvant sur la commune.

La commune de Plogoff possède plusieurs exutoires :

- au Nord, la baie de Douarnenez,
- à l'Ouest, la baie des Trépassés,
- Au Sud, l'Océan Atlantique et la baie d'Audierne.

. Le réseau hydrographique se compose :

- du ruisseau du Loc'h en limite communale Est avec Primelin,
- du ruisseau de Laoual, en limite communale Nord avec Clédén-Cap-Sizun ;
- de nombreux petits talwegs orientés pour la plupart Nord / Sud, qui entaillent les flancs Sud et Nord du relief principal.

Il est essentiel de prendre en compte ces entités hydrographiques car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval.

La présente évaluation environnementale porte donc une attention particulière sur les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales et les sols urbanisés et agricoles.

Elle porte sur 3 échelles :

- l'intérieur du site,
- la périphérie proche du site,
- le reste des bassins versants sur la commune, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

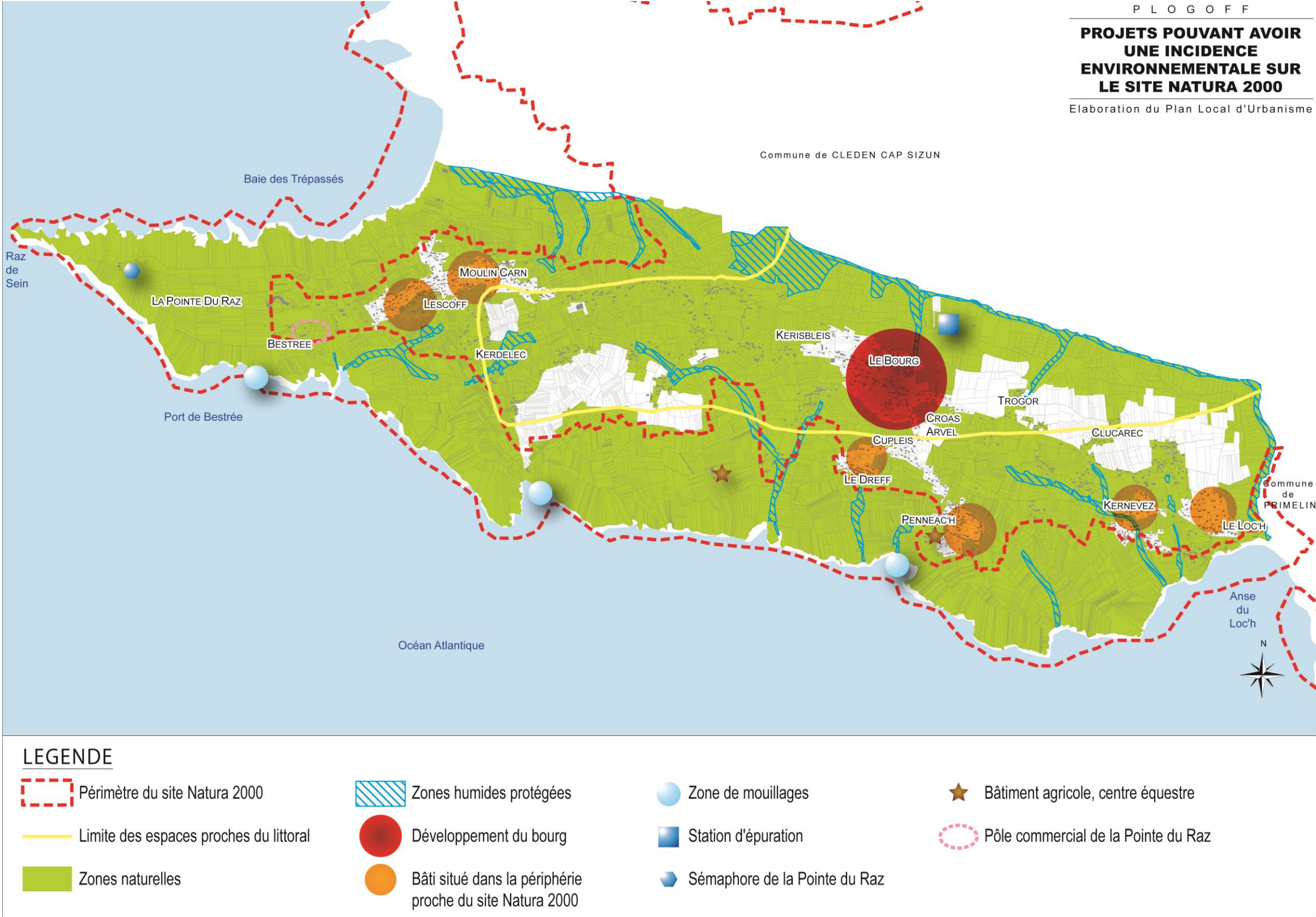
Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur le bassin versant du légier dans la commune. Les

aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

La présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000.

5.13.2.3. PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000

1. Localisation des projets pouvant avoir une incidence



2. Evaluation et mesures de compensation des incidences

Installations / projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences potentiels	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur le site
Exploitation agricole et centre équestre (en dehors du site Natura 2000)	Depuis 2009, il ne reste qu'une seule exploitation agricole sur la commune, orientée vers l'élevage caprin de type extensif. On note également un centre équestre. Ces activités se situent en périphérie proche du site Natura 2000, au lieu-dit Pennéac'h pour l'élevage caprin et au lieu-dit Saoutenet / Feunteun Aod pour le centre équestre.	Les terres agricoles encore cultivées - par des agriculteurs ayant leur siège et leurs bâtiments d'exploitation en dehors de la commune - sont classées en A. L'exploitation agricole se situe au sein des « Espaces Proches du Rivage ». Cela ne lui permet pas de se développer dans cet espace. Seules les mises aux normes seront permises.	Risque de pollution des eaux et des sols. Un programme de reconquête de la qualité des eaux est mise en place à l'échelle du bassin versant de la Baie de Douarnenez. Risque faible de dégradation du paysage emblématique de la pointe du Raz (site classé), par implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.	Les orientations du PADD prévoient : - La préservation des zones humides (classement en zone Nzh, qui interdit le drainage, remblaiement, affouillement, et les constructions). L'inventaire complet des zones humides a été réalisé en 2010 dans le cadre de la révision du présent projet de PLU.
Station d'épuration (en dehors du site Natura 2000).	Station d'épuration située au Nord du Bourg (lieu-dit Ti Ru), de type boue activée et d'une capacité de 400 équivalents habitants. Les rejets se font dans le Kouer Kéran qui se jette dans la baie des Trépassés. La station d'épuration est soumise à la législation sur les installations classées.	Le site de la station est classé en zone « Ue » définie pour accueillir les installations dédiées à l'assainissement collectif.	Risque de pollution accidentelle liée à un dysfonctionnement des installations (mais contrôle régulier des installations).	Le règlement de la zone Ue permet les constructions, installations et aménagements nécessaires au dispositif d'assainissement des eaux usées, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et ne compromettent pas le maintien du caractère naturel de la zone. Les zones humides environnantes sont classées en Nzh.

Installations / projets concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences potentiels	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur le site
Bâti situé dans la périphérie proche du site Natura 2000	Plusieurs dizaines d'habitations sont situées à proximité du site Natura 2000, sur le plateau. Elles sont également situées dans les espaces proches du rivage, interdisant tout développement de nouvelles constructions, sauf extensions limitées du bâti existant.	Classement en zone Nr : zone correspondant aux secteurs d'habitat isolé dans l'espace rural (A ou N).	Pollutions ponctuelles liées au dysfonctionnement de l'assainissement autonome de l'habitation	La zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole. Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....). La périphérie immédiate de la zone Natura 2000 est classée en zone N (espaces naturel) et interdit tout aménagement, sauf les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
Développement du bourg de Plogoff et des pôles urbains secondaires (Lescoff, le Loc'h)	La création de 70 nouveaux logements sont prévus dans les 10 ans : 7 hectares exclusivement situés au contact immédiat du bourg et des pôles urbains secondaires. L'assainissement collectif existant dessert le bourg (100 branchements soit environ 240 équivalents habitants). Cette proportion se renforcera avec les orientations du PLU. Le SPANC est opérationnel. Les aménagements de zones à urbaniser sont soumis à la Loi sur l'Eau (rejets d'eaux usées, gestion des eaux pluviales...).	Zones 1AUhb et 1AUhc : zones d'habitat et d'activités compatibles en ordre discontinu ou continu, de densité moyenne / forte, urbanisables à cours terme. Zones 2AU : zone urbanisable à long terme.	Consommation d'espace mais limitée : concentration de l'urbanisation nouvelle exclusivement autour du bourg et des pôles d'urbanisation secondaires et opérations de renouvellement urbain Imperméabilisation des sols, mais gestion des eaux pluviales optimisée. Eaux usées supplémentaires, traitées par un assainissement collectif.	Selon la première orientation du PADD « Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population et de stopper la perte démographique dans un souci de gestion économe de l'espace », le PLU prévoit une densification à travers les orientations d'aménagement visant à limiter la consommation foncière pour le développement urbain Les activités pouvant s'installer dans les zones urbaines devront être compatibles (en terme de nuisances et de pollutions) avec l'habitat. Les eaux usées supplémentaires seront majoritairement collectées par le réseau d'assainissement collectif, et traitées dans la station d'épuration. Des liaisons douces sont prévues (sur le plan de zonage réglementaire, ou dans les orientations d'aménagement et de programmation). Les zones humides sont classées en Nzh.

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Risques / Incidences potentielles	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur le site
Préservation et mise en valeur de l'environnement et des paysages.	Plusieurs dispositions du PLU visent la préservation et la mise en valeur de l'environnement et des paysages ; En matière d'aménagement urbain : limiter l'extension de l'urbanisation et favoriser les opérations de réhabilitation du bâti. En matière environnementale et patrimoniale : amélioration de la qualité de l'eau, identification des vallées et coupures vertes de la commune ainsi que les paysages les plus emblématiques.	Classement en Zone N des parties naturelles du territoire, et en particulier les versants de la vallée de Laoual et du ruisseau du Loc'h. Classement des zones humides en zone Nzh. Classement des espaces naturels remarquables du littoral en zone Ns.		Aucune extension d'urbanisation nouvelle (zone AU) n'est prévue en dehors du bourg. L'inventaire des zones humides est intégré au zonage du PLU. Le règlement introduit un paragraphe spécifique pour la préservation des zones humides. Cela participe à la protection du bassin versant du site Natura 2000.
Activités de pêche-plaisance	La commune compte 3 petits ports : - Bestrée, Le plan d'eau est protégé par deux digues reliant des enrochements naturels. Ce port abritait il y a de nombreuses années une flottille de pêche côtière professionnelle constituée de canots en bois naviguant à la voile et à l'aviron. Bestrée était également le port utilisé par les phares et balises pour le ravitaillement des phares en mer et la relève des gardiens. Il existait autrefois une liaison avec l'Ile de Sein pendant la belle saison. - Feunteun Aod C'est le dernier port en eau profonde avant la Pointe du Raz ; il compte une vingtaine de petites unités qui pratiquent essentiellement une activité de plaisance. - Porz Loubous C'était le port le plus important de Plogoff au début du XXème siècle ; exposé aux vents de suroît il n'accueille plus que des plaisanciers.	Ils ont été ressortis des espaces remarquables et zonés en zone naturelle Nm (couvrant le Domaine Public Maritime) car ces ports constituent des sites particuliers qui possèdent des aménagements permettant d'accéder au rivage par la mer, et des mouillages autorisés.	Pollutions ponctuelles liées aux usagers, mais ce risque est limité car ces ports ne sont utilisés que par la population locale.	En secteur Nm, est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et en particulier les constructions, à l'exception : - Des équipements publics ou privés d'intérêt général et collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...). - Des installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines. - Des mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes. - Des aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs. - Des utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique. - Des aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM. Situés dans des échancrures naturelles de la falaise littorale, ils sont relativement exposés aux vents : Ces ports n'ont pas vocation à être développés, mais restent destinés à un usage local.

5.13.2.4. CONCLUSION

Il apparaît que le projet de PLU de PLOGOFF a prévu des mesures suffisantes afin de limiter l'impact des futurs projets sur le site Natura 2000.

6. SUPERFICIE DES ZONES

Plan Local d'Urbanisme approuvé (calculé sous SIG - Base cadastre 2012)	
Zones	Surface totale (ha)
Uha	1,32
Uhb	7,73
Uhc	59,17
UL	2,85
Ue	0,56
Ui	0,64
Ut	1,15
TOTAL zones U	73,42
1AUhb	0,74
1AUhc	0,34
2AU	3,89
TOTAL zones AU	4,97
A	100,48
TOTAL zones A	100,48
N	372,90
NL	0,47
Na	0,83
Nr	47,07
Ns	503,71
Nszh	26,78
Nzh	40,05
TOTAL zones N	991,81
TOTAL ZONES terrestres	1 170,68
Zonage Nm (en mer)	2,37

NB : La superficie communale (terrestre) totale calculée sous S.I.G (1170,68 ha) diffère sensiblement de celle donnée par l'INSEE (1173 ha). Il en résulte une différence de 2,32 hectares (soit une « marge d'erreur » de seulement 0,2%).

CONCLUSIONS

Le présent P.L.U. permet une bonne prise en compte du cadre réglementaire en vigueur en matière d'aménagement et de gestion du territoire.

Les espaces naturels et agricoles sont respectés, en particulier les zones humides.

Les zones Uh et AUh prévues par le P.L.U. permettront de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

Elles sont en cohérence avec l'hypothèse de « croissance optimiste » retenue par les élus dans le P.A.D.D., qui nécessite de prévoir une dizaine d'hectares de terrains à offrir à la construction « à vocation d'habitat » pour 10 ans :

- 7,6 hectares sont potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- 3,89 hectares sont mobilisable d'ici dix ans en zone 2AU pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Si le projet traduit la volonté des élus de PLOGOFF - affichée dans leur P.A.D.D. - de « permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population et de stopper la perte démographique, dans un souci de gestion économe de l'espace », il insiste également sur la volonté communale de densifier prioritairement l'urbanisation autour du bourg et de son agglomération, afin de limiter les déplacements vers les services et commerces communaux.

Le projet de P.L.U. respecte l'esprit de la Loi littoral, puisque 65% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg et de son agglomération, dont la totalité des zones AU.

Sur le reste du territoire inclus dans les espaces proches, seule la densification des secteurs urbanisés de LESCOFF / MOULIN CARN, du DREFF, DE KERGREIS, DE PENNEAC'H, du LOC'H, et de KERNEVEZ / KERINGAR / TORAMUR est possible, au sein des enveloppes bâties existantes.

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2013

7.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU, MENEES EN 2014-2015

7.1.1. OBJET ET MOTIVATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOGOFF a été approuvé le 20 février 2013 par délibération du Conseil Municipal. Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, fin 2014, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située au cœur du bourg.

Cette vaste entité foncière de 2,51 ha, idéalement située au sud de l'école, est prévue dans le PADD et le rapport de présentation du PLU en vigueur afin d'y réaliser un lotissement communal. Au moment de l'approbation du PLU, un zonage 2AU lui a été appliqué afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics

La zone étant aujourd'hui desservie par l'ensemble des réseaux, la commune est prête à lancer son lotissement, et le cabinet ROUX&JANKOWSKI vient de réaliser l'étude d'aménagement pré-opérationnelle.

7.1.2. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE LESTRIVIN

7.1.2.1. SITUATION AU REGARD DU P.L.U. APPROUVE EN 2013

❖ Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. approuvé en 2013...

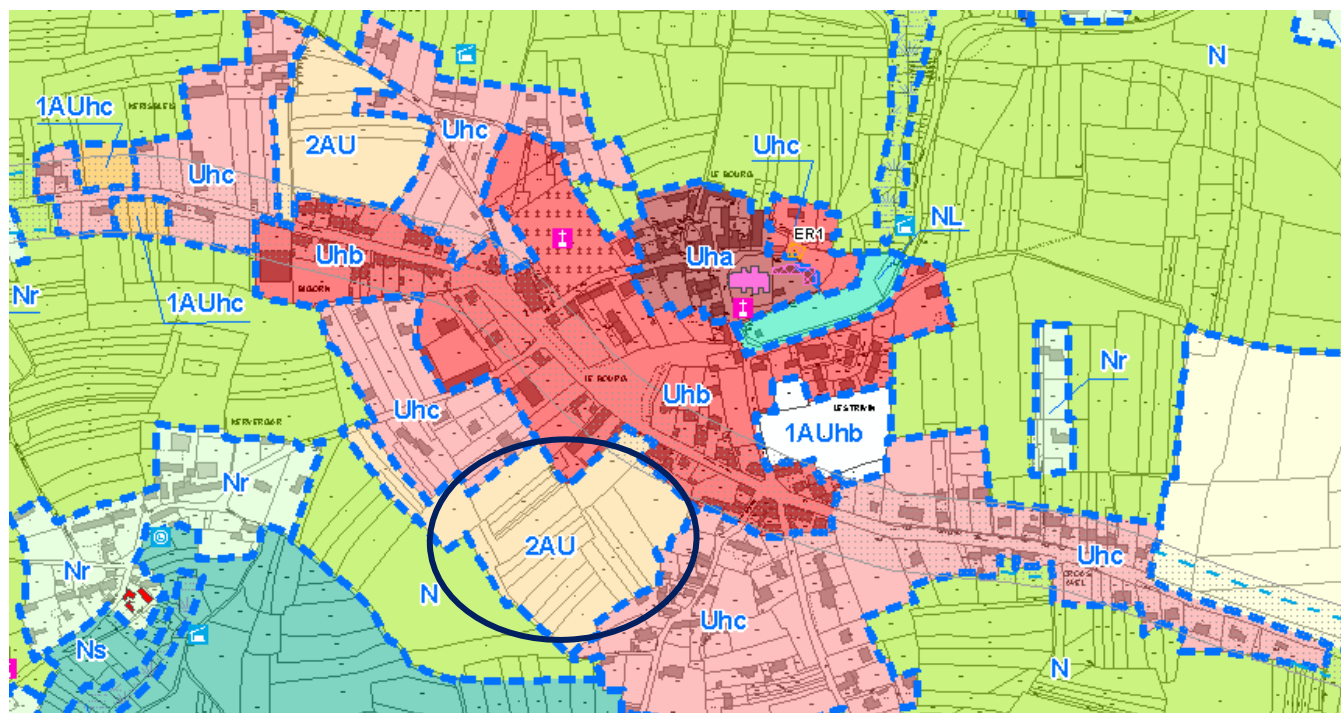
Le PADD affirme la volonté communale de stopper la baisse et le vieillissement de sa population en favorisant une arrivée de couples avec enfants.

Le développement du bourg est ainsi prévu au niveau de 2 zones 1AUhc de taille réduite (0,19 Ha et 0,15 Ha) situées à l'ouest du bourg, et d'une zone 1AUhb (0,74 ha) située au centre-est du bourg.

Outre ces zones 1AUh, 2 zones plus vastes ont été mises en urbanisation future « 2AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.

La première est une vaste entité foncière de 2,51 Ha, idéalement située au sud de l'école, dans le secteur de Lestrivin. Le rapport de présentation du PLU de 2013 indique que la commune projette d'y réaliser une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées.

La commune ayant acquis fin 2013 une partie des terrains de cette zone, et la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...) étant aujourd'hui correctement assurée, la municipalité a donc pu confier en 2014 au cabinet Roux&Jankowski la réalisation d'un avant-projet pour un lotissement communal.



Localisation de la zone 2AU de Lestrin - Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 28/03/2013

❖ **... nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu de retenir les jeunes actifs sur Plogoff, en proposant des terrains au bourg**

Au vu de la baisse de population (1300 habitants, soit -1,6% /an entre 2006 et 2011), et de la situation des effectifs de l'école (regroupement pédagogique avec Primelin et Clédén-Cap-Sizun) en diminution constante (62 enfants en 2012, 55 en 2013, 54 en 2014), il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg.

Or, les prix du foncier ont atteint ces dernières années sur la commune des niveaux très élevés.

C'est pourquoi la commune porte un projet de lotissement communal, afin de pouvoir offrir des terrains individuels en accession à la propriété à des prix abordables pour des primo-accédants.

Le projet communal prévoit également la réalisation de 2 logements locatifs sociaux.

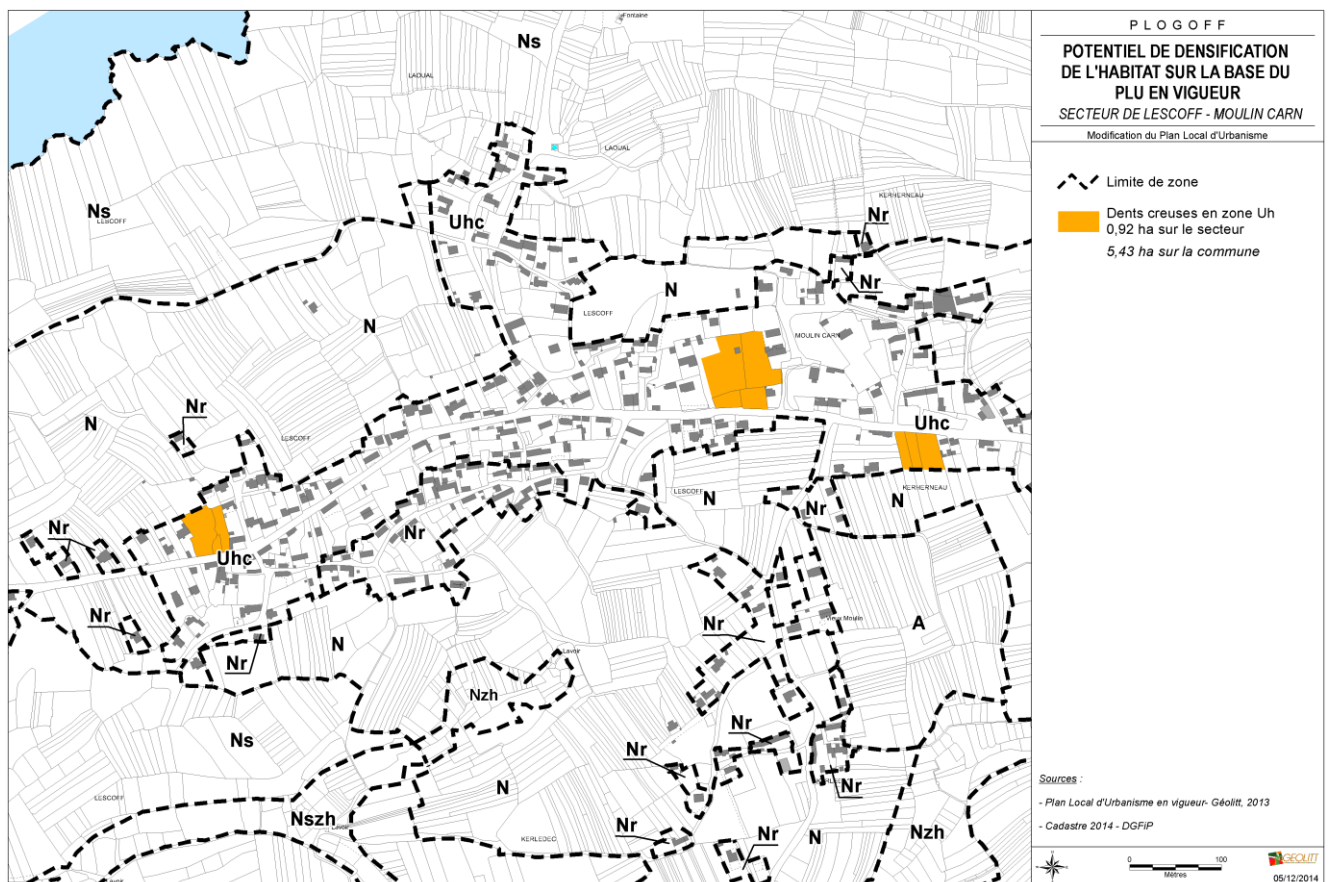
7.1.2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

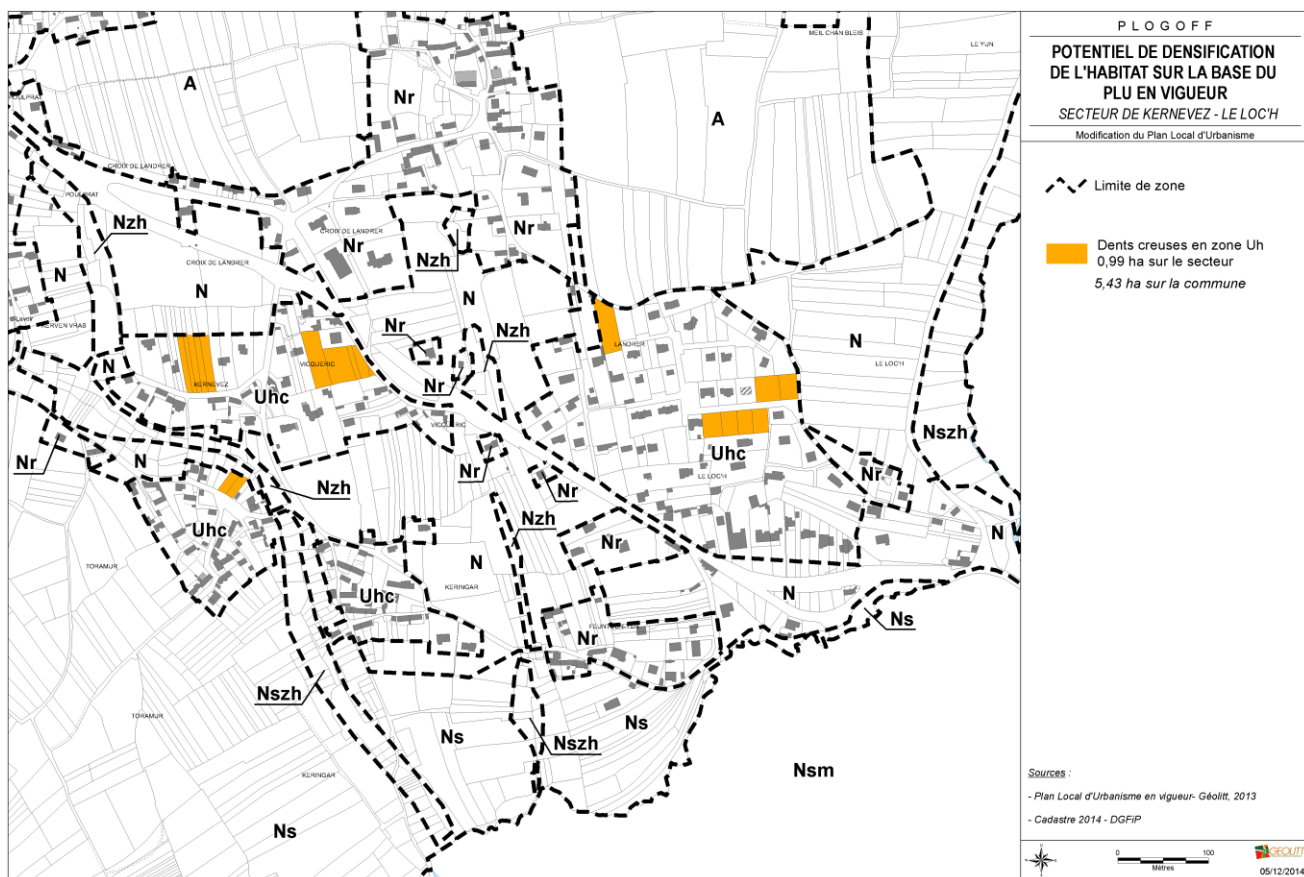
La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.123-13-1 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de PLOGOFF a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

❖ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2014), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone Uh (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 5,43 hectares, dont environ 2 Ha au bourg, le reste étant disséminé au niveau de Lescoff-Moulin Carn et des secteurs de Kernévez, Le Loc'h, Le Dreff, Cupléis et Pennéac'h.

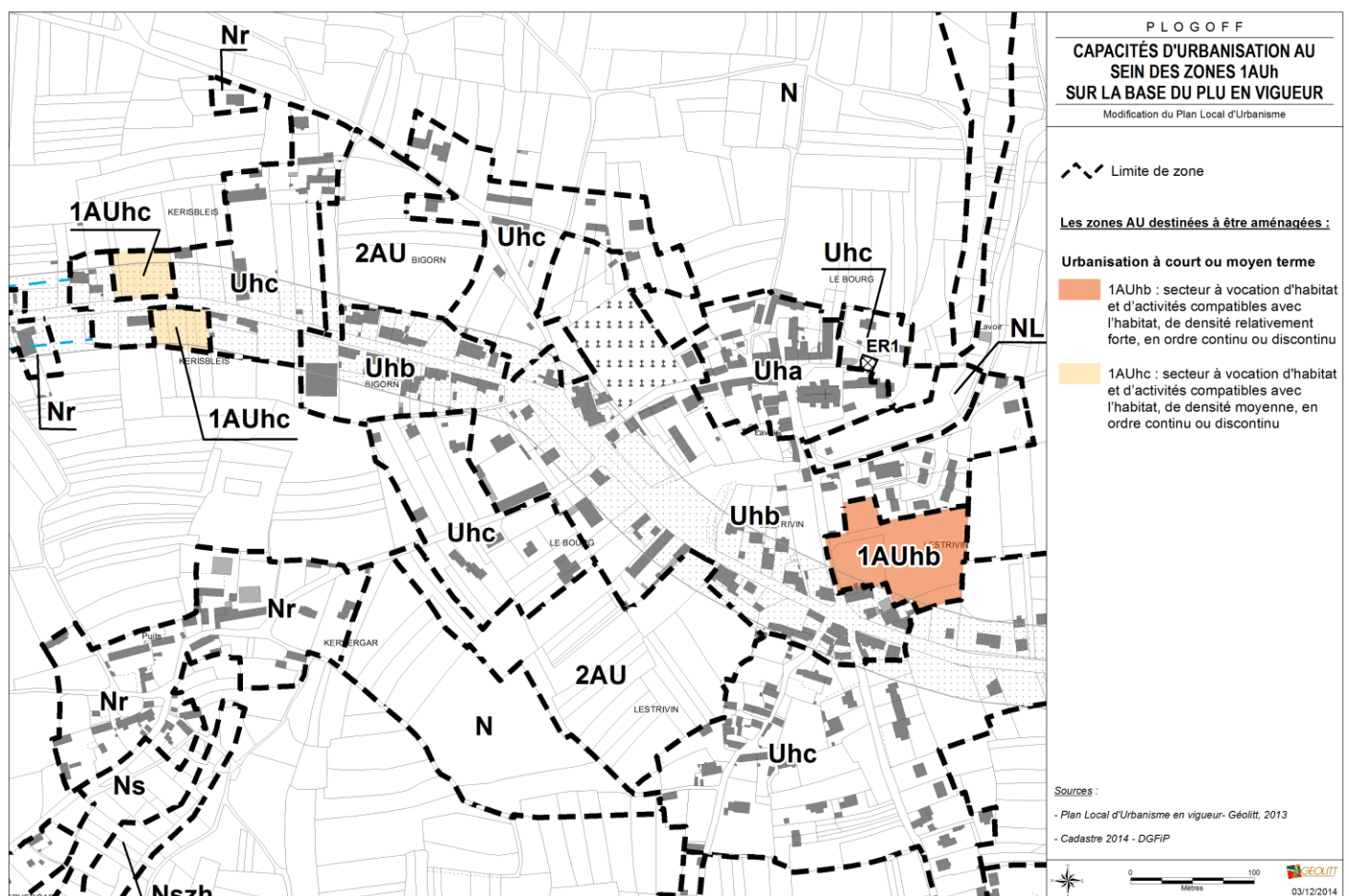




❖ Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AUh

A ces zones déjà urbanisées peuvent être ajoutées les 3 zones 1AUh prévues dans le PLU de 2013, toutes situées au bourg, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate, et urbanisables immédiatement ; il s'agit :

- des 2 petites zones 1AUhc de Kerisbléïs (0,18 et 0,15 Ha) qui ne permettront chacune que la création de 2-3 logements compte-tenu de leur localisation (débouché sur la RD784) et de leur faible dimension,
- de la zone 1AUhb de Lestrivin (0,7 ha), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent qu'elle devra comporter au minimum 10 logements (soit une densité minimale de 14 logements / Hectare). Mais cette zone est difficilement mobilisable à court terme, car elles comptent différents propriétaires qui ne sont pas vendeurs.



Enfin, il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, le taux étant faible (7,4% du parc total de logements communal – source : INSEE 2011).

❖ Bilan des capacités d'urbanisation globale, à l'échelle de la commune

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en décembre 2014 <i>Référentiel utilisé : cadastre DGFIP vecteur 2014</i>		
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares
Centre bourg	Uha	0
Centre bourg	Uhb/Uhc	0,97
Croas Avel	Uhc	0,43
Kerisbleis	Uhc	0,57
Lescoff - Moulin Carn	Uhc	0,92
Cupleis - Le Dreff	Uhc	0,77
Kergreis / Penneac'h	Uhc	0,77
Toramur	Uhc	0,05
Kernevez	Uhc	0,5
Le Loc'h	Uhc	0,44
Kerisbleis Nord	1AUhc	0,18
Kerisbleis Sud	1AUhc	0,15
Lestrivin	1AUhb	0,73
Centre bourg	2AU	2,55
Kerisbleis	2AU	1,29
TOTAL		10,32

Le potentiel situé au bourg est surligné en jaune

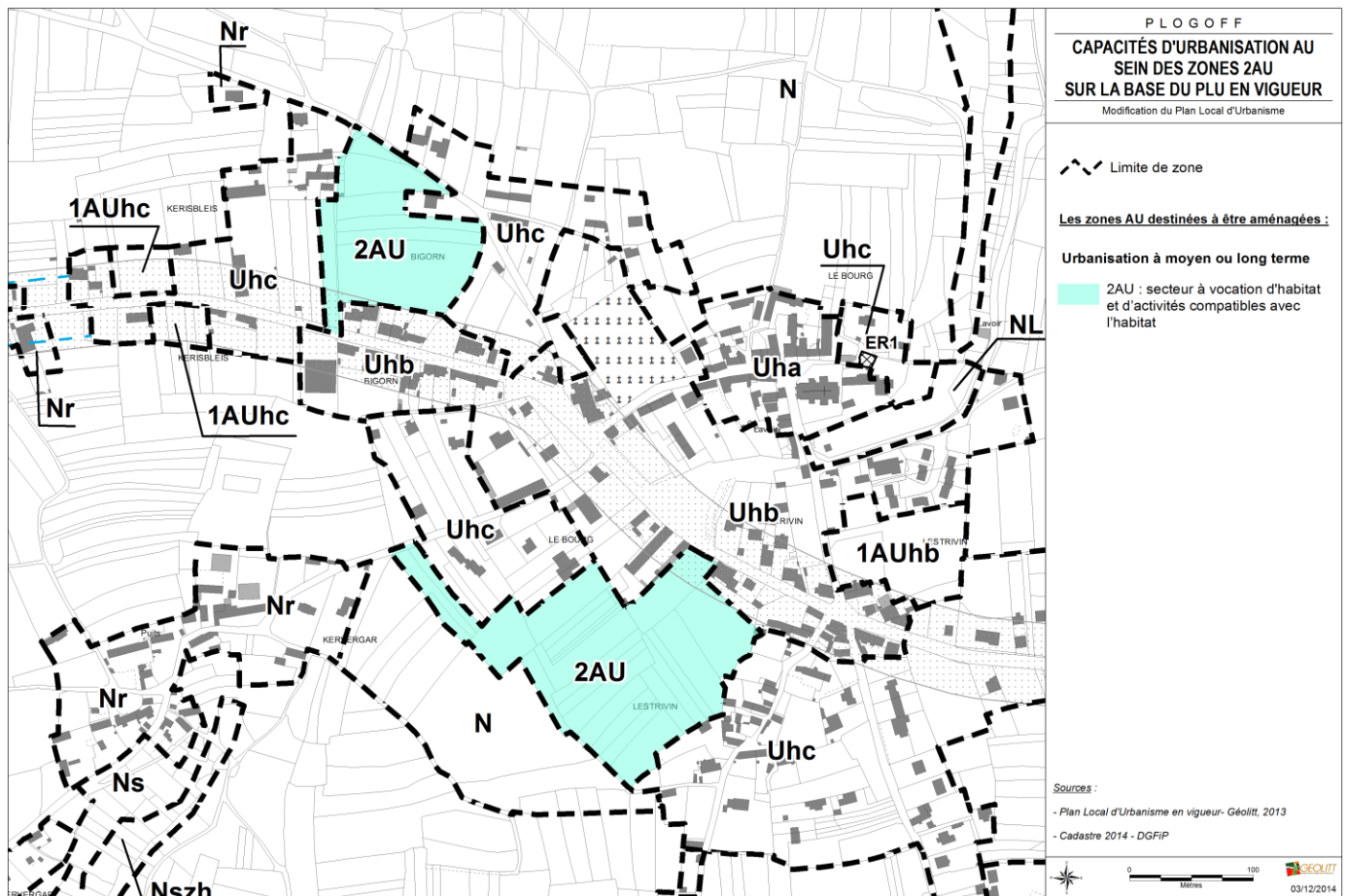
❖ La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Lestrivin, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune

Compte-tenu de leur taille, les secteurs identifiés comme disponibles en Uh et 1AUh au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble.

Seules les deux zones 2AU prévues par le PLU constituent des secteurs d'une taille suffisamment importante (1,29 ha pour la zone 2AU de Kerisbléis et 2,55 Ha pour la zone 2AU de Lestrivin) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation les terrains qu'elle a acquis au sein de zone 2AU de Lestrivin afin de pouvoir y réaliser un lotissement communal (qui constitue la première tranche de l'aménagement global de cette zone 2AU, sur une surface d'environ 1 Ha).

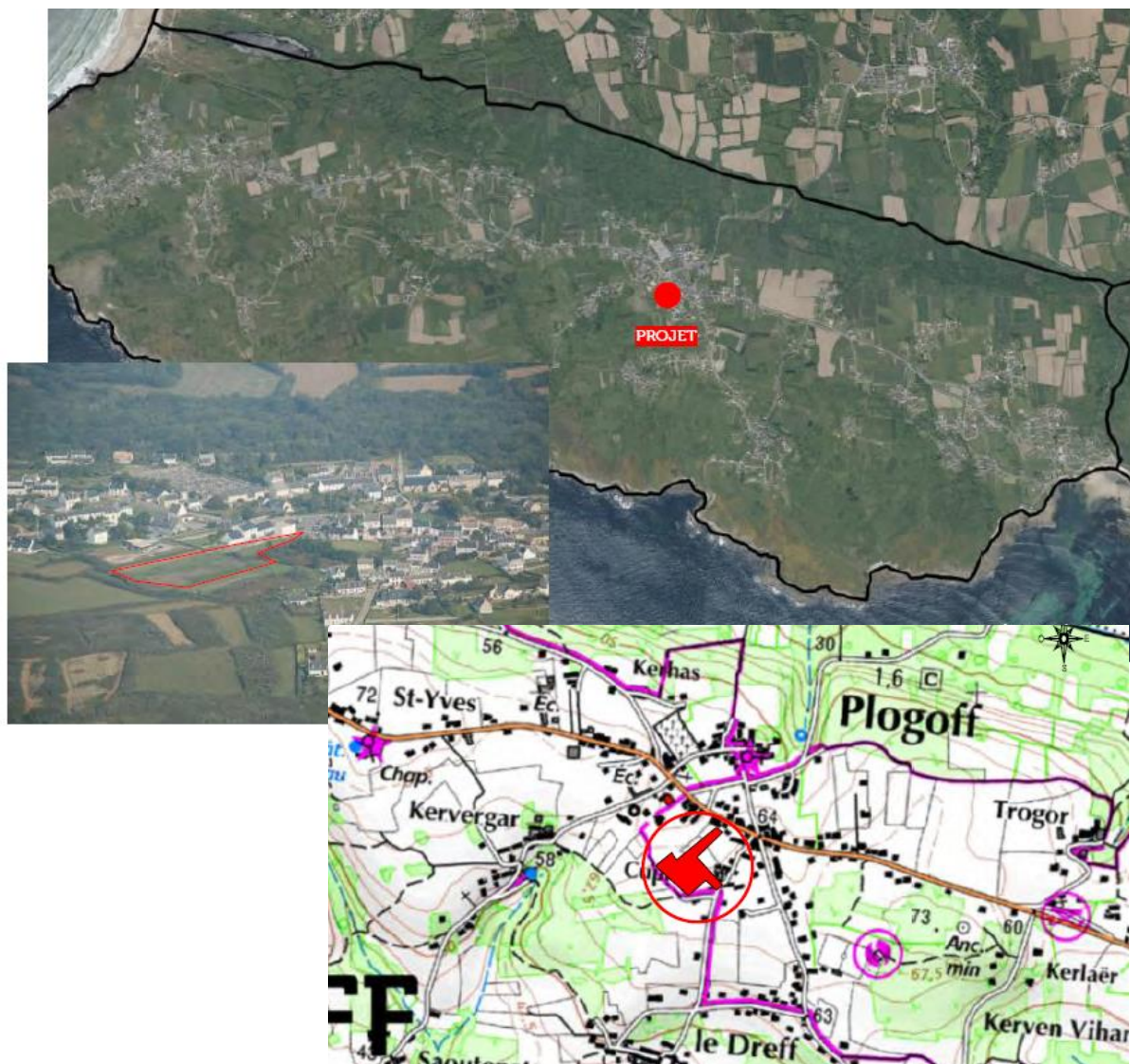
Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située proche des commerces, des services, et de l'école.



7.1.2.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Source : étude d'aménagement du lotissement communal du bourg – CABINET ROUX & JANKOWSKI – septembre 2014

❖ Le site et son environnement



Contexte de la zone 2AU de Lestrivin

► Topographie générale

La commune présente un relief peu accidenté : les altitudes au sein du territoire communal vont du niveau de la mer à 80 mètres.

► Topographie des terrains du projet

Le projet d'aménagement du lotissement communal se situe à une altitude moyenne de 63 m NGF. La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 4.2%, orientée globalement vers le Nord.

► Hydrographie

Le projet d'aménagement du nouveau quartier est éloigné de ces cours d'eau. Le plus proche de la zone d'étude coule à 250 m à l'Ouest du site.

► Occupation du sol et végétation

Le site du projet était jusqu'à présent constitué de prairies et friches.

Le Sud et Nord du terrain sont bordés par des talus empierrés et des talus arborés plantés d'espèces locales : chênes, châtaigniers, houx, noisetiers, ...

La visite de la parcelle n'a pas permis d'observer d'espèces faunistiques et floristiques remarquables, protégées ou rares.

► Patrimoine paysager et vues

Vue depuis le terrain : Le terrain offre une vue directe sur les habitations environnantes.

L'inscription du terrain dans un tissu urbain moyennement dense et la pente relativement faible du terrain limitent la covisibilité sur le site à son environnement proche.

Vue sur le terrain depuis espaces publics proches : Le front bâti existant le long de la rue Pierre de Brossolette masque le site situé à l'arrière des constructions.

► Organisation foncière

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes :

- BM n°341 (58 m²)
- BM n°342 (2069 m²)
- BM n°124 (1814 m²)
- BM n°123 (718 m²)
- BM n°122 (796 m²)
- BM n°121 (756 m²)
- BM n°120 (1265 m²)
- BM n°119 (973 m²)
- BM n°118 (745 m²)
- BM n°149 (781 m²).

La superficie apparente totale du site est de 9 975 m².



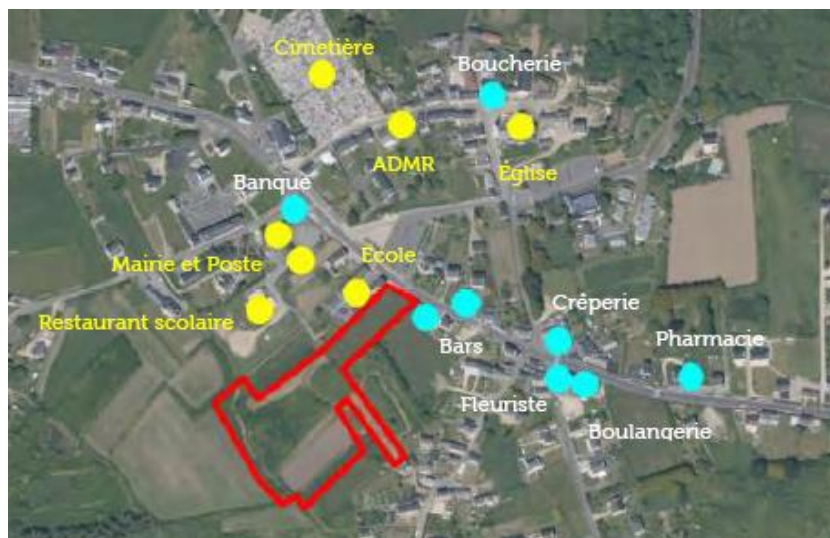
Extrait cadastral : parcelle concernée par le projet

► Structure et morphologie du tissu urbain

Le terrain est situé au cœur du bourg. Il est à proximité immédiate des équipements publics et commerces de proximité.

Il s'insère au sein d'un tissu urbain moyennement dense et confronte :

- au Nord, la rue Pierre Brossolette,
- à l'Ouest, l'école primaire,
- au Sud, des terrains agricoles,
- à l'Est, des terrains agricoles et propriétés privées.



Equipements et services de proximité



Vue aérienne oblique de l'agglomération du bourg et du site

► Accès routiers et piétons

Le terrain est bordé par la rue Pierre de Brossolette (RD 784).

Le site est également desservi par un chemin piéton au sud (impasse des embruns). Ce dernier est intégré à deux circuits de randonnée (PR2 et PR2 bis).

► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants rue Pierre de Brossolette.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Réseau d'eau potable	Il existe un réseau de $\varnothing$ 125 Fonte dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Gestion des eaux pluviales	Il existe un réseau d'eaux pluviales dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette. Cependant, une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés : - à 140 m de l'entrée, rue Pierre de Brossolette, - entre la mairie et le restaurant scolaire, à environ 50 m du site.

❖ Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

L'aménagement du quartier de Lestrivin repose sur le double principe : irrigation et centralité, associant dans un cadre naturel préservé, habitat et équipements publics.

● Accès

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un sur la rue Pierre Brossolette, l'autre sur la rue Charcot.

Un accès secondaire pourra également être aménagé sur l'impasse des Embruns.

● Voirie

L'irrigation du quartier de Lestrivin reposera sur la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité (entre 4.00 m et 5.00 m).

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle,...

● Liaisons piétonnes

Le principe d'aménagement repose sur une irrigation du quartier par les liaisons douces.

Les voiries créées seront soit bordées par un cheminement piéton accessible, soit mixte piétons/cycles/automobiles.

Trois accès piétons seront aménagés :

- un sur la rue Pierre Brossolette,
- un au nord-ouest, donnant sur le restaurant scolaire,
- un au sud sur l'impasse des Embruns.

● Habitat

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. La densité de construction sera de l'ordre de 12 à 16 logements/ha.

Les constructions pourront s'implanter en mitoyenneté sur l'ensemble de la zone.

Le découpage des lots devra privilégier une implantation Est/Ouest des constructions afin de favoriser l'ensoleillement des pièces de vie.

● Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité telle une aire de jeux, une placette d'ambiance plus minérale en cœur de quartier, un espace boisé récréatif aménagé dans un esprit de parc ombragé,

● Paysage

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, chemin creux...).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées le plus possible en aérien par un réseau de noues plantées.

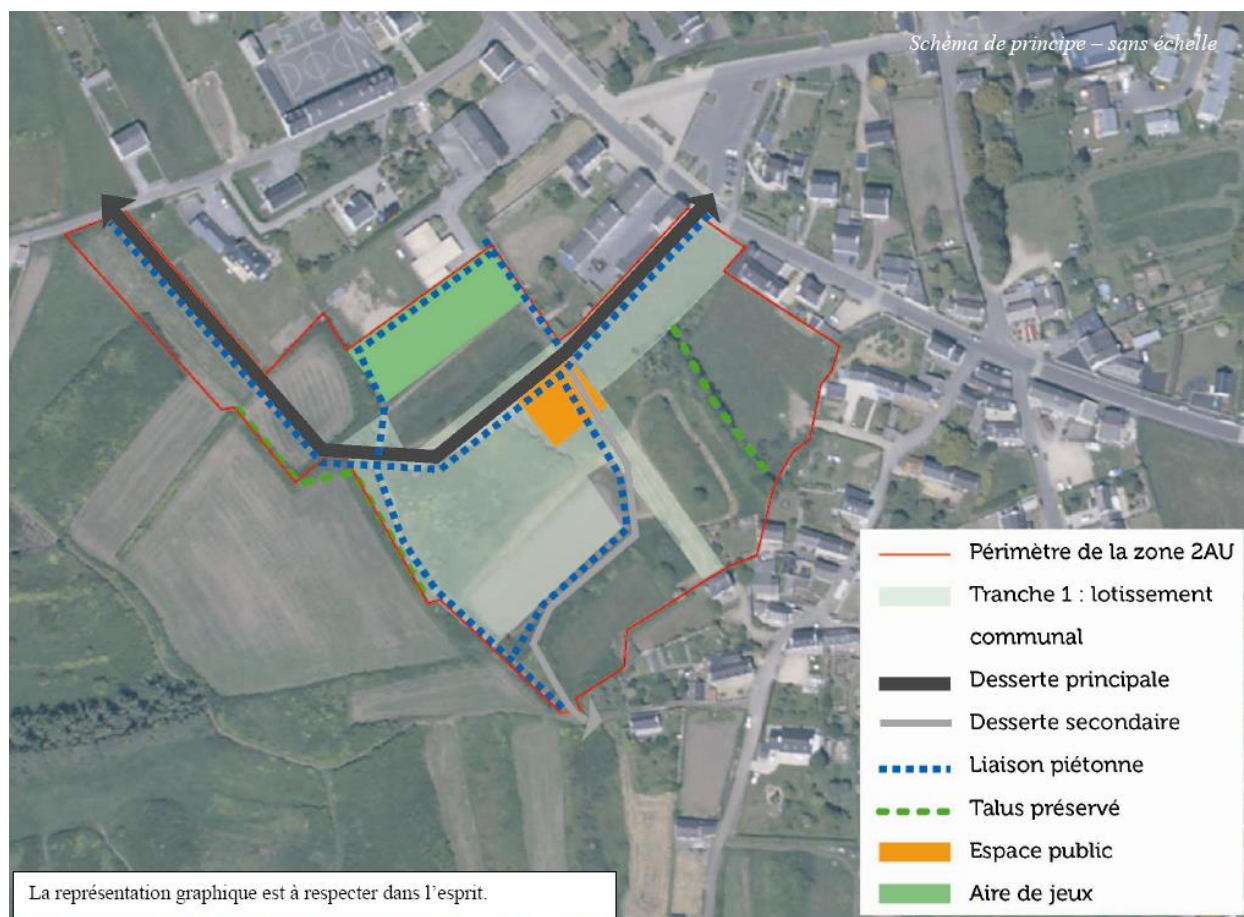
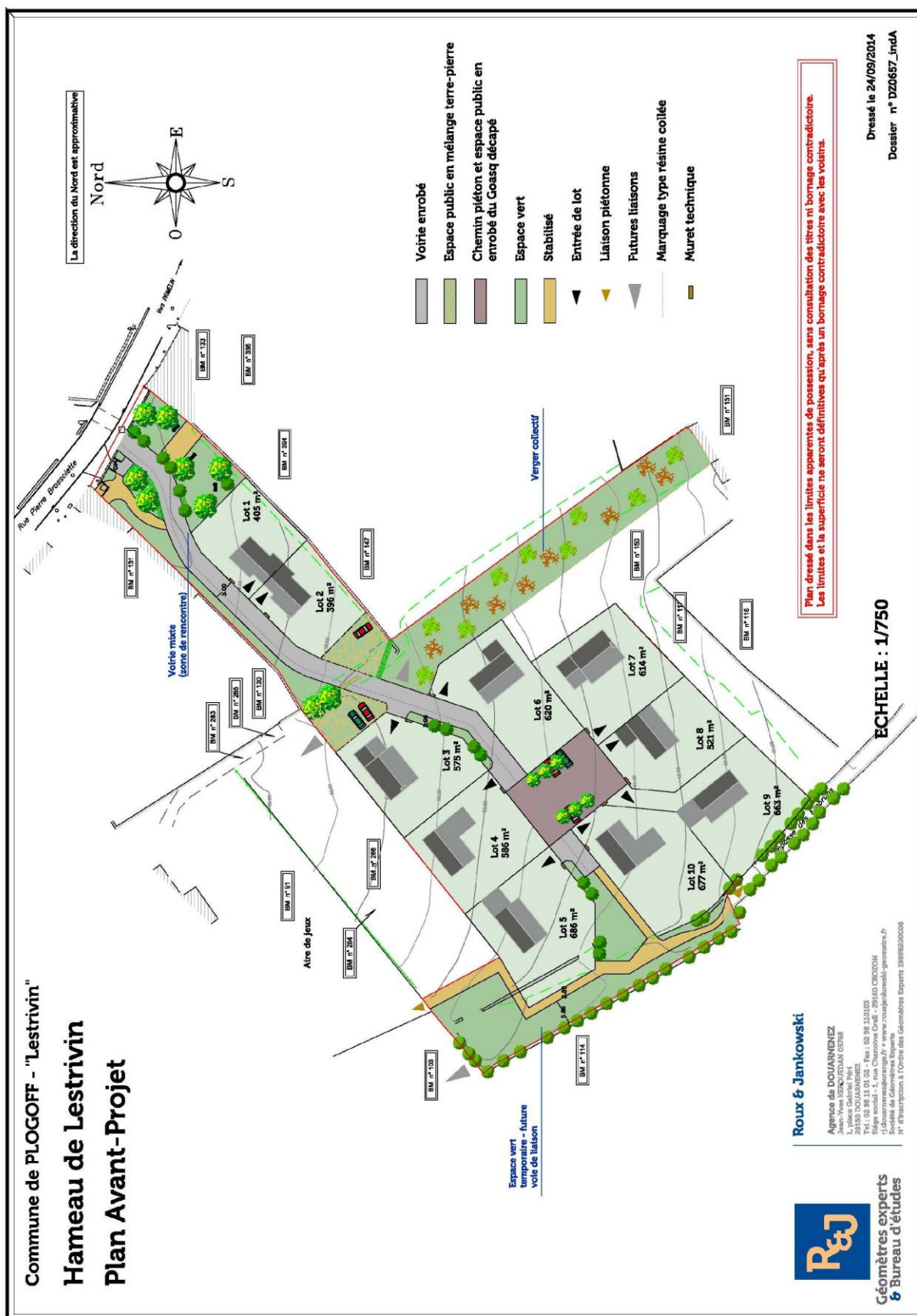


Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

❖ Schéma d'aménagement du lotissement communal

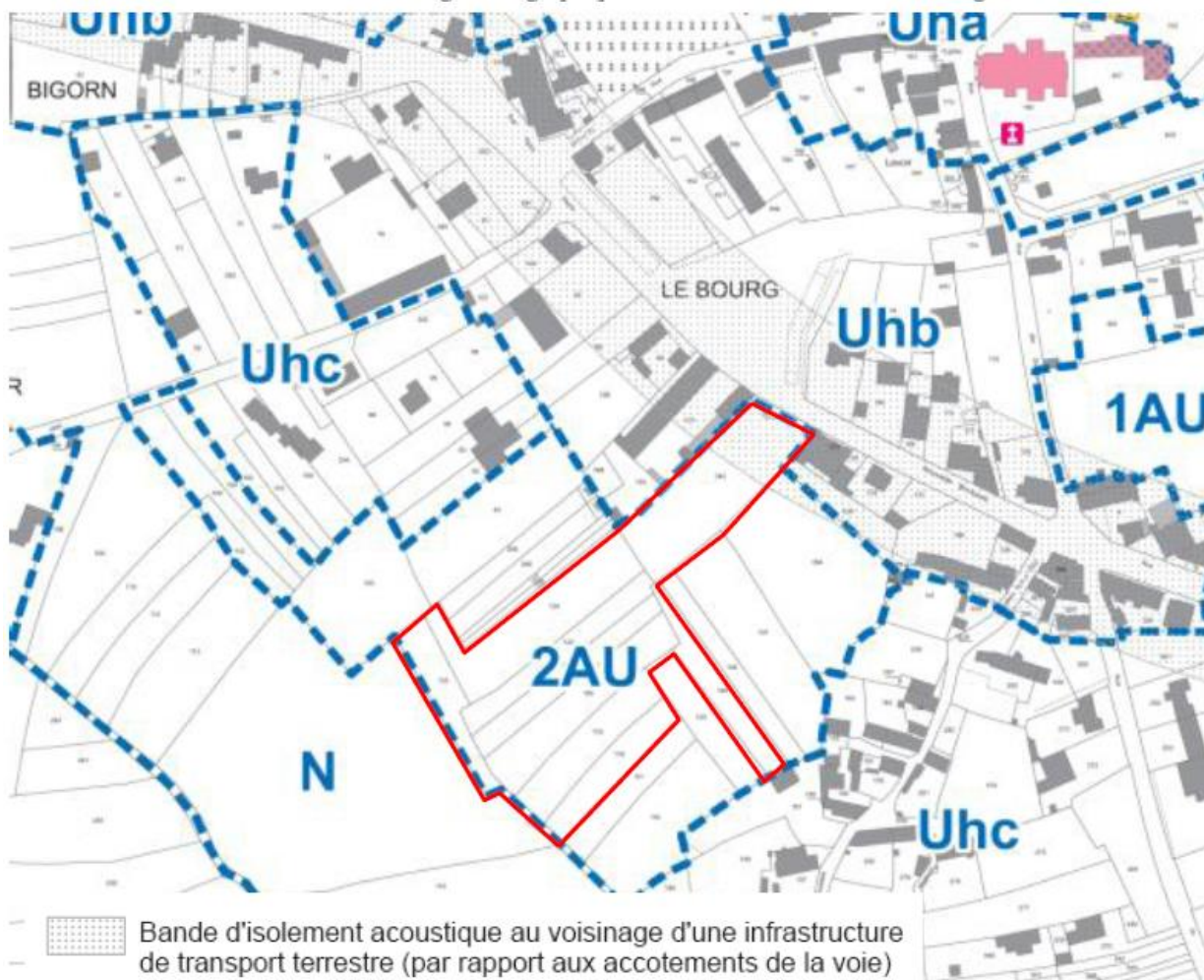


❖ Le projet au regard du P.L.U. approuvé en 2013

Le projet d'aménagement porte sur un ensemble de 10 parcelles cadastrales, aujourd'hui propriétés communales, qui sont classées au P.L.U. de 2013 en zonage 2AU. L'ensemble couvre une surface de 9 975 m².

La modification du P.L.U. ne porte que sur ces parcelles (entourées en rouge ci-dessous), qui sont ouvertes à l'urbanisation en zonage 1AUhb.

Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur – sans échelle



7.1.2.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,...).

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant.

L'impact sur l'agriculture est inexistant car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole.

Concernant la gestion des eaux :

- les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette. Les eaux usées seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui a une capacité de traitement de 400 équivalents-habitants, et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaire importante (160 EH traités en 2012).
- Concernant les eaux pluviales, bien qu'il existe un réseau dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette, une infiltration sur place sera privilégiée avec un trop-plein dans le réseau collectif existant.

➔ L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU de Lestrivin n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

7.1.2.5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

❖ Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension d'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

➔ Dans le cas présent, la zone AU de Lestrivin est située au cœur de l'agglomération du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

L'article L.146-4 II du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage 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.

➔ Le bourg de PLOGOFF n'est pas situé en espace proches ; le projet n'est donc pas concerné par cette disposition du Code de l'Urbanisme.

❖ **Compatibilité avec le projet de SCOT de l'Ouest Cornouaille**

La commune de PLOGOFF est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) de l'Ouest Cornouaille.

Le projet de SCOT a été arrêté le 26 novembre 2013, et il devrait être prochainement approuvé en 2015.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest Cornouaille définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Douarnenez, du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud. Le SCOT de l'Ouest Cornouaille. Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

Pour PLOGOFF, le SCOT fixe comme objectifs d'aménagement une densité de 16 logements à l'hectare dans l'enveloppe urbaine (densité moyenne à atteindre).

Cette densité est à considérer comme un objectif à atteindre de manière globale et progressive, au regard de la typologie du contexte géomorphologique dans lequel les projets s'insèrent.

Cependant, dans tous les cas, même si une mutualisation est possible entre différents secteurs à urbaniser, il n'est pas admis de densité inférieure à 12 logements par hectare pour des opérations de plus de 4 logements.

Extrait du SCOT :

« La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles mais par :

- de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle et correspondant aux besoins différenciés des populations ;*
- l'intensification du tissu urbain existant que les documents d'urbanisme locaux auront l'obligation de mettre en œuvre pour procéder, par ailleurs, à des ouvertures à l'urbanisation ».*

L'ouverture partielle de cette zone 2AU située en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, et comprenant du logement social, répond à de multiples objectifs et orientations du DOO du projet de SCOT arrêté, dont en particulier les axes :

- 2B / DEFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIELS FAVORISANT UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE avec les principes d'optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante, de renforcer la densité des projets, de fixer une programmation favorisant la mixité sociale,
- 2C / DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE avec le principe d'une densification du tissu bâti existant.

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, la modification du P.L.U. est compatible avec le projet de SCOT.

❖ **Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Cap Sizun**

Le territoire n'est encore couvert par aucun PLH ; un diagnostic des dynamiques de l'habitat a été réalisé en 2013 à l'échelle des 3 communautés de communes de l'Ouest Cornouaille : celle du Pays Bigouden Sud, du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun.

A ce jour, seule la Communauté du Pays Bigouden Sud a approuvé son Programme Local de l'Habitat (2014 – 2019), le 2 octobre 2014.

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence des problématiques qui seront à prendre en compte dans le futur PLH du cap Sizun, dont notamment :

- **Attirer plus de jeunes ménages** en développant une offre de logements (taille et forme) et des terrains adaptés à leurs revenus
- **Encourager les opérations de lotissements, communaux ou privés, pour mieux maîtriser la taille des terrains**
- **Développer le parc social**, notamment collectif, en dotant chaque commune d'un parc minimum répondant à ses besoins
- **Maîtriser les prix de ventes dans les lotissements**
- Accompagner la tendance naturelle des baisses de tailles de terrains
- Permettre a toujours plus **d'acheteurs locaux** d'acquérir des terrains

L'ouverture de la 2AU de Lestrivin pour permettre un lotissement communal dont le programme est conçu en fonction de ces problématiques, et consiste en un ensemble de 10 logements de typologies mixtes (accession aidée, locatif social), **répond aux enjeux qui seront nécessairement pris en compte dans le futur P.L.H.**

7.1.3. SUPERFICIE DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION N°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2013		Plan Local d'Urbanisme suite à la modification n°1	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
Uha	1,32	Uha	1,32
Uhb	7,73	Uhb	7,73
Uhc	59,17	Uhc	59,17
UL	2,85	UL	2,85
Ue	0,56	Ue	0,56
Ui	0,64	Ui	0,64
Ut	1,15	Ut	1,15
TOTAL zones U	73,42	TOTAL zones U	73,42
1AUhb	0,74	1AUhb	1,74
1AUhc	0,34	1AUhc	0,34
2AU	3,89	2AU	2,89
TOTAL zones AU	4,97	TOTAL zones AU	4,97
A	100,48	A	100,48
TOTAL zones A	100,48	TOTAL zones A	100,48
N	372,90	N	372,90
NL	0,47	NL	0,47
Na	0,83	Na	0,83
Nr	47,07	Nr	47,07
Ns	503,71	Ns	503,71
Nszh	26,78	Nszh	26,78
Nzh	40,05	Nzh	40,05
TOTAL zones N	991,81	TOTAL zones N	991,81
TOTAL ZONES terrestres	1 170,68	TOTAL ZONES terrestres	1 170,68
Zonage Nm (en mer)	2,37	Zonage Nm (en mer)	2,37

NB : La superficie communale (terrestre) totale calculée sous S.I.G (1170,68 ha) diffère sensiblement de celle donnée par l'INSEE (1173 ha). Il en résulte une différence de 2,32 hectares (soit une « marge d'erreur » de seulement 0,2%).

7.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU, MENEES EN 2017-2018

7.2.1. OBJET ET MOTIVATION DE LA MODIFICATION

La commune de PLOGOFF est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 20 février 2013 et qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 8 avril 2015.

La commune a aujourd'hui décidé de lancer une nouvelle modification de son document d'urbanisme, tout en respectant l'économie générale du PADD. **L'objectif de cette procédure est de permettre l'adaptation du règlement écrit pour les constructions situées en zone naturelles (N et Nr), après avis de la CDPENAF** (conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme).

La procédure de modification, d'après les textes en vigueur en 2017 :

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

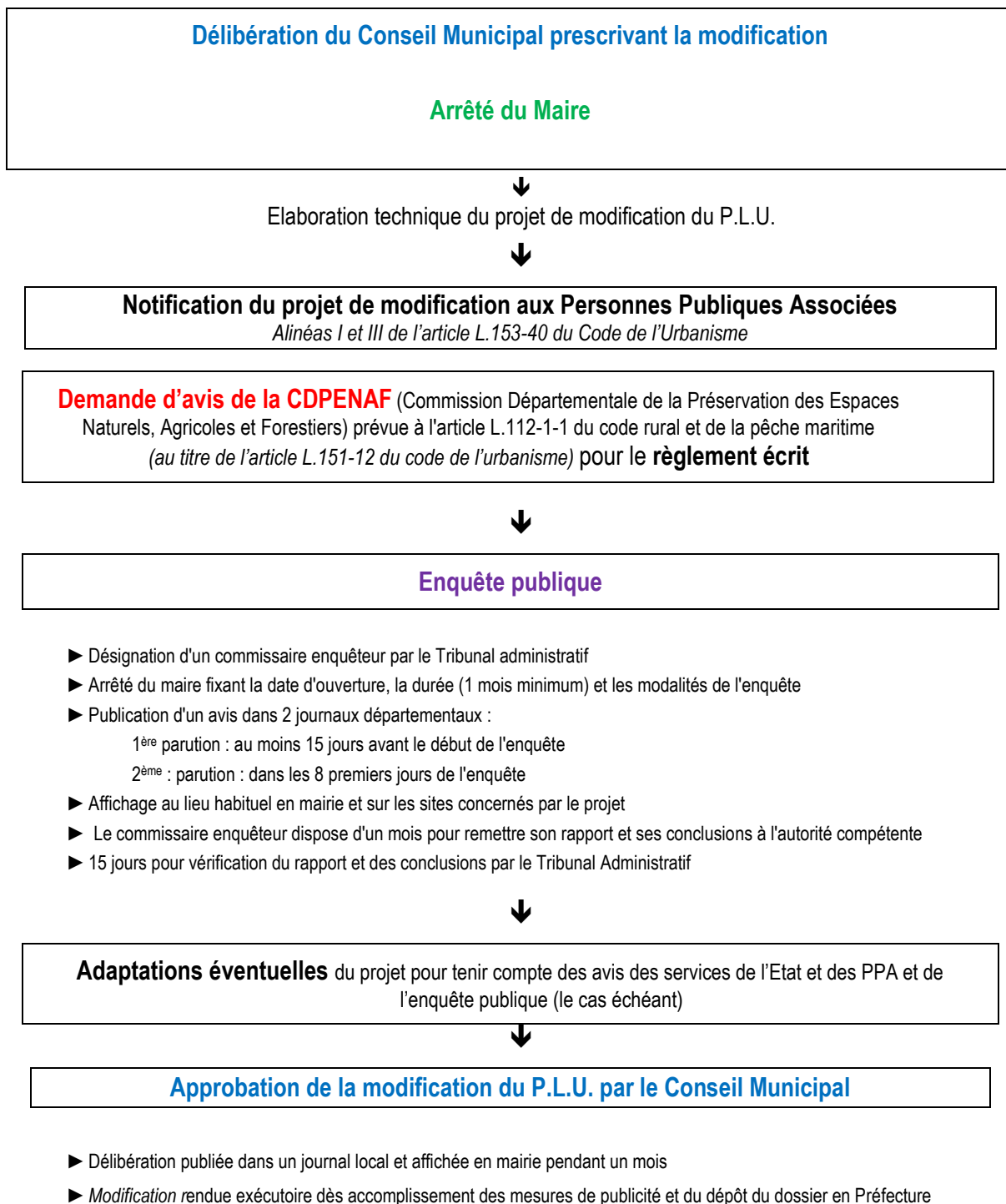
L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces

documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur. La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.



7.2.2. JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

7.2.2.1. LA NECESSITE DE TENIR COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Depuis l'approbation du PLU de la commune de PLOGOFF, en 2013, la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (dite loi Macron) est venue compléter le dispositif législatif mis en place par les lois ALUR et LAAF de 2014 concernant la constructibilité dans les zones A (agricole) et N (naturelle) en dehors des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) des plans locaux d'urbanisme.

Par courrier en date du 13 novembre 2015, le Préfet du Finistère a informé le Maire **que la loi précitée permet désormais d'admettre dans la zone A et N l'extension des habitations existantes et l'implantation d'annexes, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Pour admettre ces évolutions, **le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone.**

Les dispositions de ce règlement doivent en outre être soumises à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Les PLU qui, à ce jour, ne prennent pas en compte ces dispositions et n'ont pas fait l'objet de l'avis de la CDPENAF n'autorisent donc pas l'extension des habitations dans la zone A et N, ni les annexes.

Pour les PLU qui n'ont pas de procédure de révision (ou élaboration) en cours il convient donc, si la commune souhaite admettre ces changements, de procéder à une modification du PLU.

Soucieuse de pouvoir continuer à permettre l'évolution du bâti rural existant - conformément à la volonté affichée dans le P.A.D.D. de « Permettre la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti rural qui n'est plus agricole » - la commune de PLOGOFF a donc décidé d'adapter le règlement écrit des zones N et Nr, afin de préciser les conditions d'extension des habitations existantes et d'implantation des annexes.

Il s'agit de préciser les conditions d'extension des habitations existantes et d'implantation des annexes, afin de mettre le PLU approuvé en 2013 en conformité avec les dispositions actuelles du code de l'urbanisme (article L151-12 et L151-13).

7.2.2.2. ADAPTATION DE L'ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Point N.2. 1- c) :

1. **Sont admis dans le secteur N**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

c- **Certains aménagements des constructions existantes**, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- *qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,*
- *qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,*
- *qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,*
- *qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse.*

A savoir :

- La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

REDACTION EN VIGUEUR :

- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHOB créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la SHOB existante,
- ou 30 m² de SHOB nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

PROPOSITION DE MODIFICATION

- **L'extension des bâtiments d'habitation**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension ne sera autorisée que sous réserve :

- que la surface totale initiale du bâtiment d'habitation soit supérieure à **40 m²** de surface de plancher.
- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- **que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.**
- **que la surface de plancher créée au total soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :**
 - **30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**
 - **ou 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**

En tout état de cause, la surface de plancher cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m². Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...), il n'y a pas de surface maximum.

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

REDACTION EN VIGUEUR :

- Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines. Les surélévations (maximum 60 cm) permettant de créer un étage habitable sont autorisées, sous réserve d'une harmonisation des matériaux avec les matériaux de façade d'origine.

PROPOSITION DE MODIFICATION

Paragraphe à supprimer, car en N seule l'extension des bâtiments d'habitation existants est prévue par la Loi MACRON en dehors des 'STECAL' (article L151-12 du code de l'urbanisme).

REDACTION EN VIGUEUR :

- La **construction d'annexes ou de dépendances** de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faîtage **sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur**, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- La construction d'une nouvelle annexe à compter de la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve d'être accolée à une habitation et à condition qu'elle ne dépasse pas 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les annexes détachées de l'habitation (= dépendances) ne sont pas autorisées.

REDACTION EN VIGUEUR :

- **L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant**. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

PROPOSITION DE MODIFICATION

Paragraphe à supprimer, car en N seule l'extension des bâtiments d'habitation existants est prévue par la Loi MACRON en dehors des 'STECAL' (article L151-12 du code de l'urbanisme).

7.2.2.3. ADAPTATION DE L'ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REDACTION EN VIGUEUR :

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Les surélévations permettant de créer un étage habitable sont autorisées.

Dépendances aux constructions principales

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	6 mètres

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

PROPOSITION DE MODIFICATION :

1- Cas général :

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc. n'est pas réglementée.

2. Pour les bâtiments d'habitation pré existants :

Les extensions devront être de hauteur identique ou inférieure aux hauteurs et volumes des anciens édifices.

Toutefois, les surélévations permettant de créer un seul étage habitable supplémentaire sont autorisées, sous réserve que la hauteur maximale à l'égout du toit reste inférieure ou égale à 3,5 mètres, et que la hauteur maximale au faîte reste inférieure ou égale de 8 mètres.

3. Cas des annexes aux bâtiments d'habitation préexistants :

Elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de **3 mètres**.

7.2.2.4. ADAPTATION DE L'ARTICLE NR.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Point Nr.2. 2 :

« 2. Sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves ; il s'agit de :

- La **restauration sans changement de destination des habitations existantes** conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

REDACTION EN VIGUEUR :

- **L'extension mesurée d'une habitation existante.** La SHOB créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la SHOB existante,
- ou 30 m² de SHOB nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

PROPOSITION DE MODIFICATION

- **L'extension des bâtiments d'habitation**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension ne sera autorisée que sous réserve :

- que la surface totale initiale du bâtiment d'habitation soit supérieure à **40 m²** de surface de plancher.
- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- **que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.**
- **que la surface de plancher créée au total soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :**
 - **30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**
 - **ou 30 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**

En tout état de cause, la surface de plancher cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m². Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...), il n'y a pas de surface maximum.

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

- Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines. Les surélévations (maximum 60 cm) permettant de créer un étage habitable sont autorisées, sous réserve d'une harmonisation des matériaux avec les matériaux de façade d'origine.

REDACTION EN VIGUEUR :

- La **construction d'annexes ou de dépendances** de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faîtage **sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur**, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.

PROPOSITION DE MODIFICATION

La construction d'une nouvelle annexe à compter de la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve d'être accolée à une habitation et à condition qu'elle ne dépasse pas 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les annexes détachées de l'habitation (= dépendances) ne sont pas autorisées.

REDACTION EN VIGUEUR :

- **L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.** La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- **L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.** La surface de plancher ou d'emprise au sol créée sera limitée à 30% de la surface de plancher existante ou d'emprise au sol existante.

7.2.2.5. ADAPTATION DE L'ARTICLE NR.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REDACTION EN VIGUEUR :

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Les surélévations permettant de créer un étage habitable sont autorisées.

Dépendances aux constructions principales

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	6 mètres

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

PROPOSITION DE MODIFICATION :

1- Cas général :

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc. n'est pas réglementée.

2. Pour les bâtiments d'habitation pré existants :

Les extensions devront être de hauteur identique ou inférieure aux hauteurs et volumes des anciens édifices.

Toutefois, les surélévations permettant de créer un seul étage habitable supplémentaire sont autorisées, sous réserve que la hauteur maximale à l'égout du toit reste inférieure ou égale à 3,5 mètres, et que la hauteur maximale au faîte reste inférieure ou égale de 8 mètres.

3. Cas des annexes aux bâtiments d'habitation préexistants :

Elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de **3 mètres**.

4. Cas des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial :

Les surélévations (maximum 60 cm) permettant de créer un étage habitable sont autorisées, sous réserve d'une harmonisation des matériaux avec les matériaux de façade d'origine.

7.2.3- LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

7.2.3.1. UN REGLEMENT ECRIT ADAPTE

Dans le « TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES », les articles **N.2**, **N.10**, **Nr.2**, et **Nr.10** sont modifiés.

7.2.3.2. UN RAPPORT DE PRESENTATION COMPLETE

Le chapitre « 7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2013 » du rapport de présentation du P.L.U. est complété la nouvelle partie :

« 7.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU, MENE EN 2017-2018 ».

Les autres pièces du PLU restent inchangées.