



PLONEIS

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Rapport de présentation

Arrêté le : 26 mars 2012

Approuvé le : 10 décembre 2012

Rendu exécutoire le : 14 décembre 2012

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	5
1. LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	7
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
4. RAPPELS HISTORIQUES	9
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	12
1. LA POPULATION	13
1.1. Une population en forte croissance	13
1.2. Une population qui rajeunit	15
1.3. Une population de plus en plus active	16
1.4. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	17
2. L'ÉCONOMIE	18
2.1. La Zone d'Activités de Kergaben	18
2.2. Les secteurs d'activités particuliers	18
2.3. Les autres activités	22
3. LE COMMERCE ET LES SERVICES PRIVÉS	22
3.1. Le commerce	22
3.2. Les services privés	22
3.3. Les activités touristiques	23
4. L'AGRICULTURE	23
4.1. Une agriculture en évolution vers une intensification	23
4.2. Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles	24
4.3. Une moyenne d'âge en baisse	24
5. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS	27
6. L'HABITAT	29
6.1. Un nombre de logements en augmentation constante	29
6.2. Une commune résidentielle de type rural	30
6.3. Le marché immobilier	32
7. LES TRANSPORTS	34

7.1. Les infrastructures de transport	34
7.2. Les équipements et les services liés au transport	35
8. LES RESEAUX DIVERS	36
 PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 40
1. LE MILIEU PHYSIQUE	41
1.1. Le climat	41
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	42
1.3. L'hydrologie	43
2. LES MILIEUX NATURELS	46
2.1. Les zones de protection existantes	46
2.2. Les autres zones naturelles	46
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE	50
3.1. Le patrimoine archéologique	50
3.2. Le patrimoine architectural	51
3.3. Les espaces bâtis	53
4. LES PAYSAGES	55
4.1. L'approche globale au niveau communal	55
4.2. L'approche par unités paysagères	55
5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	61
5.1. Les nuisances sonores	61
5.2. Les risques naturels	61
5.3. Les risques industriels et technologiques	62
5.4. La sécurité routière	63
 PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT	 64
1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	65
1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans	65
1.2. Diagnostic, enjeux et choix en matière socio-economique	69
1.3. Diagnostic, enjeux et choix en matière d'environnement et de paysage	70
2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	72
2.1. Les zones naturelles et forestières (N)	72
2.2. Les zones agricoles (A)	77
2.3. Les secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU)	80
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	91
3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées	91
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	93
3.3. Les éléments de patrimoine protégé	94

3.4. La Trame Verte et Bleue (TBV) et les continuités écologiques	99
3.5. Le périmètre de diversité commerciale	101
PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	102
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	103
1.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Odé	103
1.2. Le Plan Local d'Habitat (PLH)	116
1.3. Les autres documents	118
2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	120
2.1. La communauté d'agglomération de Quimper	120
2.2. Le pays d'accueil touristique de Quimper Cornouaille	122
PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	123
1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	124
2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	125
3. LE PAYSAGE	126
4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	127
4.1. Les zones d'intérêt écologiques	127
4.2. Les sites archéologiques	127
4.3. Les monuments historiques inscrits ou classés : servitudes	128
4.4. Les sites naturels inscrits et classés : servitudes	128
5. L'EAU	128
5.1. Les SAGES	128
5.2. L'assainissement	131
6. LES ESPACES AGRICOLES	133
7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	135
7.1. Les nuisances sonores	135
7.2. Les entrées de ville	136
7.3. les reculs et accès	145
7.4. Les autres infrastructures	145
7.5. Les transports et les déplacements	146
8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	147
8.1. Les risques naturels	147
8.2. Les risques technologiques et industriels	147
8.3. La sécurité de la population	147
9. LES DECHETS	148
10. LA MAITRISE DE L'ENERGIE	148
11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	149

**PARTIE 6 : QUELQUES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU
PLU _____ **150****

- 1. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE 151**
- 2. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) 151**
- 3. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) 152**
- 4. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) 153**

**PARTIE 7 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION
DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.123-12-1 DU CODE L'URBANISME _____ **154****

- 1. CONTEXTE GENERAL 155**
- 2. LES CRITERES D'EVALUATION DU PLU 156**
 - 2.1. Les besoins en logements 156**
 - 2.2. Les besoins en équipements 157**

PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU _____ **158**

- 1. SUPERFICIE DES ZONES PLU 2004/ PLU 2012 159**
- 2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2004 160**

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 février 2004, ne correspond plus à l'évolution des demandes de terrains à construire. En effet, la situation de la commune à proximité immédiate de la préfecture du département entraîne une pression foncière qu'il convient de contenir. Cela passe par la redéfinition des zones d'urbanisation à travers une réflexion menée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par délibération en date du 16 mai 2008, le Conseil Municipal de Plonéis a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme adopté le 20 février 2004.

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- maintenir la viabilité des services publics grâce à un renouvellement de la population
- mettre en place une politique d'acquisition foncière pour la réalisation de projets d'équipements publics

L'intention de la commune est de se doter d'un document d'urbanisme permettant une réflexion globale du territoire de la commune.

Ceci passe par une réflexion approfondie sur :

Le maintien de la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat.

Il convient de noter qu'une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel, ne présente plus aucune capacité d'accueil.

Divers projets communaux en matière d'équipements publics doivent par ailleurs pour être réalisés le moment venu ;

Pour conclure, une politique d'acquisition foncière sera à mettre en place pour pouvoir mettre en œuvre ces projets ; C'est une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

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.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Plonéis fait partie :

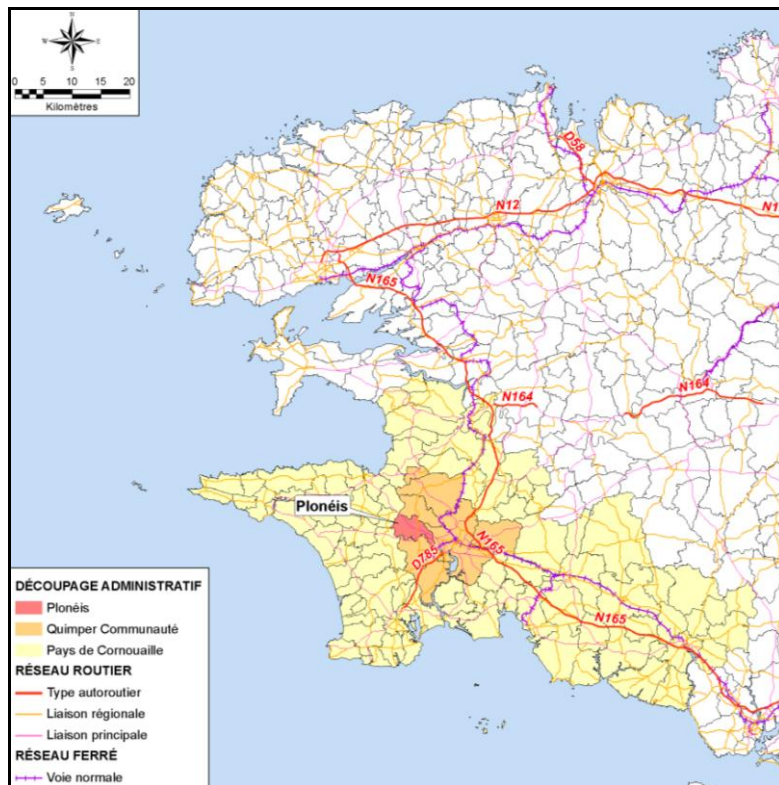
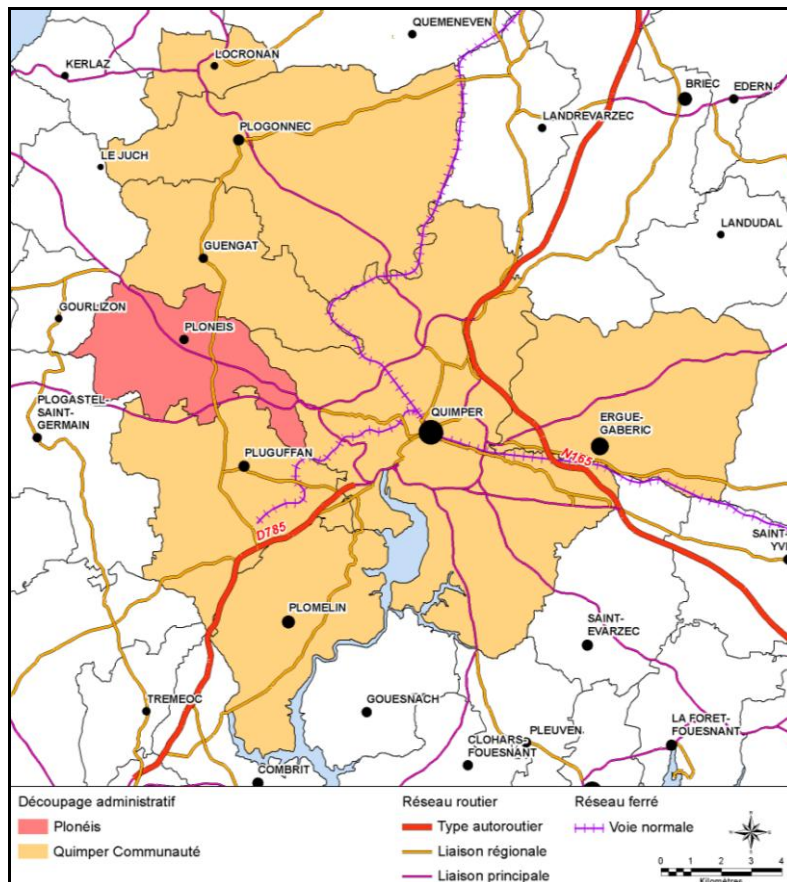
- de la communauté d'agglomération « Quimper communauté », qui regroupe le pôle urbain de Quimper et les 7 communes de sa première couronne périurbaine : Ergué-Gabéric, Plogonnec, Locronan, Plomelin, Pluguffan, Guengat et Plonéis ;
- de l'arrondissement de Quimper ;
- du canton de Plogastel Saint Germain ;
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet qui rassemblant les 20 communes du Pays Glazik, Pays Fouesnantais et Quimper Communauté.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Plonéis est une commune du sud Finistère, elle s'étend sur une surface de 2199 hectares.

Située sur la route de Douarnenez, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Quimper, Plonéis est une commune suburbaine de la première couronne de l'agglomération quimpéroise.

Le territoire communal est délimité au nord par Guengat, à l'est par Quimper, au sud par Pluguffan et Plogastel-Saint-Germain et à l'ouest par Gourlizon.

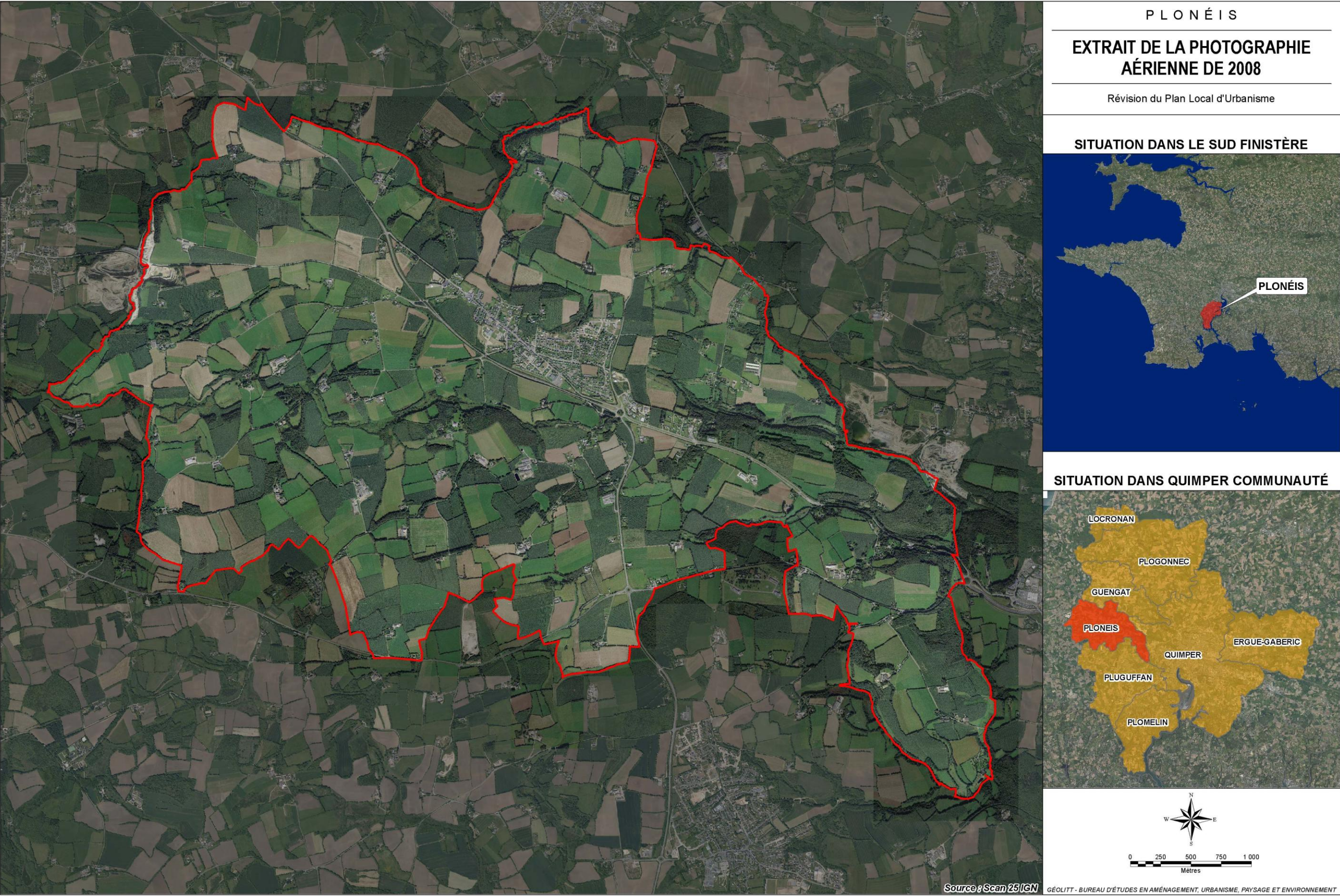
Carte de localisation de la commune de Plonéis au sein du département du Finistère**Carte de localisation de la commune de Plonéis au sein de Quimper Communauté**

4. RAPPELS HISTORIQUES

Le nom de la commune vient du breton « ploe » (paroisse) et de Saint Neis.

Plonéis est une paroisse primitive, à laquelle fut annexé à la Révolution et jusqu'en 1892, le territoire de Gourlizon. Plonéis englobait, semble-t-il jadis, une partie de Guengat, Penhars et Saint-Mathieu de Quimper. Plonéis (Ploeneth) est mentionné pour la première fois, en 1160, dans une charte énumérant les biens des Hospitaliers de l'Ordre de Saint-Jean de Jérusalem. La paroisse de Plonéis dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille. On rencontre les appellations suivantes : Ploeneth (en 1160), Ploeneiz (vers 1330).



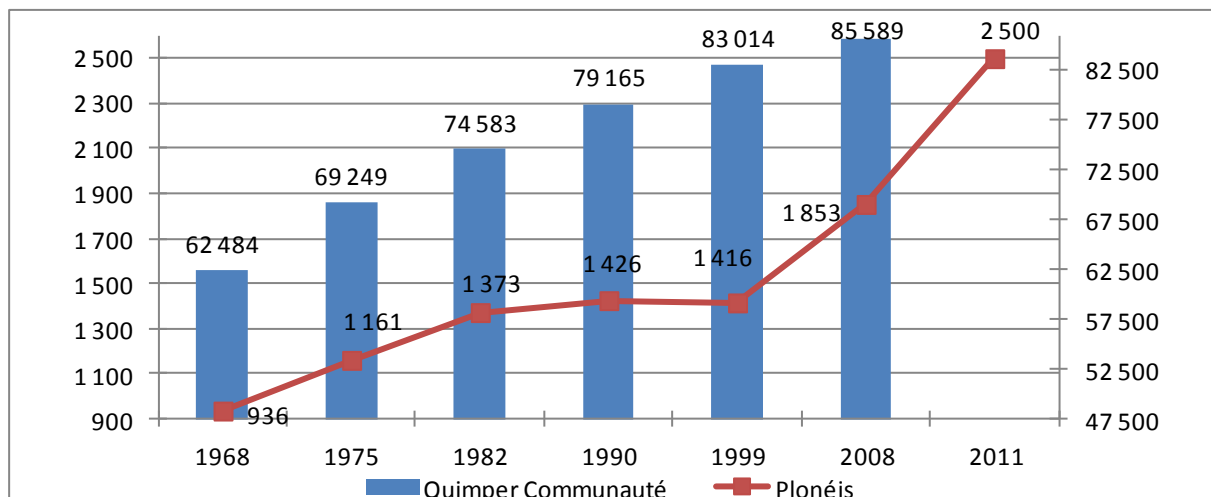


PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE POPULATION EN FORTE CROISSANCE

Evolution de la population de 1968 à 2008



Source : INSEE

En 2008, la commune de Plonéis compte 1853 habitants sur un territoire de 2199 hectares soit une densité de 84,3 habitants au Km². La commune estime par ailleurs qu'au 1^{er} janvier 2012, la population communale pourrait atteindre environ 2500 habitants.

Parallèlement à une croissance continue de la population de la communauté d'agglomération, la commune de Plonéis connaît un ralentissement de la croissance démographique, voire une diminution, entre 1990 et 1999. Cependant la population est en forte hausse par rapport au recensement de 1999, passant de 1416 habitants à 1853 habitants en 2008 (soit une progression moyenne annuelle de 3%).

Cette croissance démographique est le résultat d'une hausse du solde migratoire (2,3%), due à la reprise vigoureuse de la construction ces dernières années et un léger accroissement du solde naturel (0,4%).

Cette augmentation de la population s'explique par la proximité du grand pôle économique et d'emplois qu'est Quimper mais aussi la présence d'activités sur place.

La communauté d'agglomération et le Finistère connaissent parallèlement une croissance démographique continue.

Taux d'évolution annuel moyen de Plonéis

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux d'évolution annuel	0,6%	-0,1%	-0,3%	-0,1%	0,9%

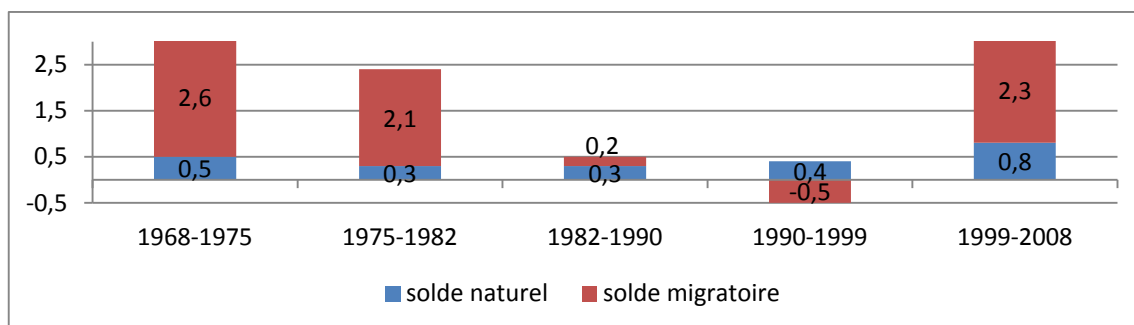
Source : INSEE

Evolution de la population dans l'intercommunalité

	1975	1982	1990	1999	2008	Taux moyen d'évolution annuel entre 1999 et 2008
Plonéis	1 161	1 373	1 426	1 416	1 853	3,0%
Quimper Communauté	69 249	74 583	79 165	83 014	85 589	0,3%
Finistère	804 088	828 364	838 687	852 685	890 509	0,5%

Source : INSEE

Quelque soit l'échelle considérée, les taux d'évolutions annuels entre 1999 et 2008 sont positifs. L'évolution annuelle de la population pour Plonéis est plus élevée que celle de la communauté de communes.

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2008 (en %)

Source : INSEE

NB : le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès tandis que le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

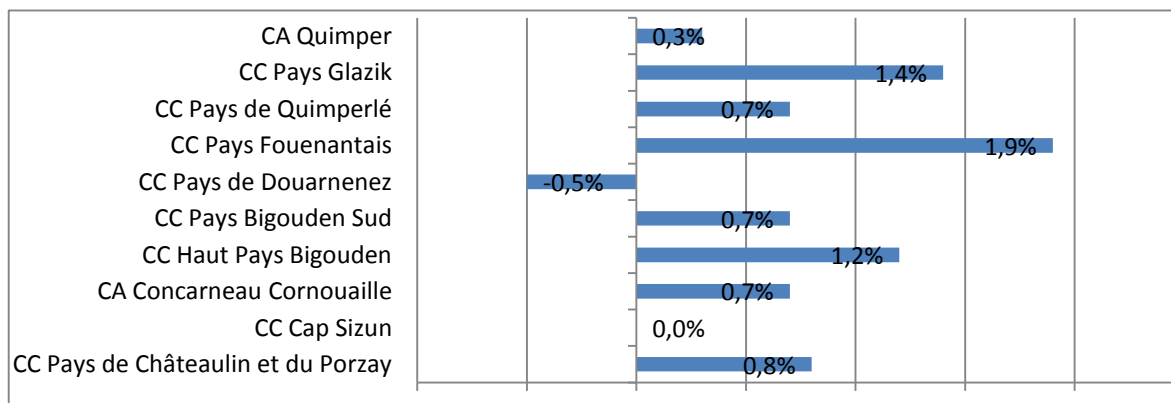
La commune de Plonéis a toujours connu un solde naturel positif depuis 1968 mais il a doublé les 10 dernières années passant d'un taux de 0,4% à 0,8%.

Pendant la période de 1990-1999 le solde migratoire est négatif (-0,5%). Depuis cette période, il est passé à 2,3% en relation avec la construction de très nombreux logements sur la commune.

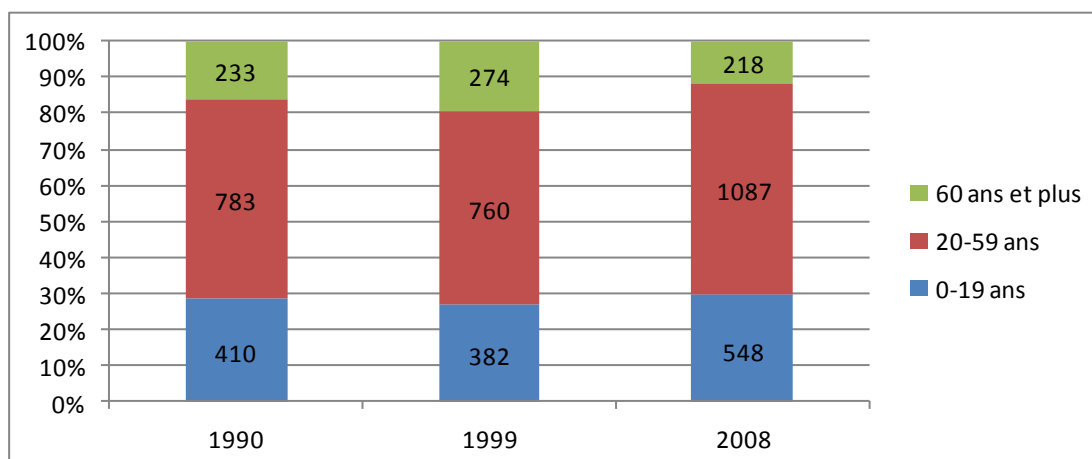
Cette évolution de la population confirme le caractère attractif de la commune puisque sur la période la croissance de la population communale est majoritairement due à un fort afflux de population venant de l'extérieur.

L'évolution de la population de la commune de Plonéis suit la tendance de celle de la communauté d'agglomération de Quimper ou du Pays de Cornouaille : il y a une diminution de 1975 à 1999, suivie d'une augmentation pendant la dernière période intercensitaire.

Sur quimper Communauté, la variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2008 est de 0,3% soit 0,2 point de moins par rapport à la période 1990-1999. Cette diminution de la population est due à la fois à un solde migratoire et un solde naturel en baisse.

Taux d'évolution global de la population des EPCI du Pays de Cornouaille entre 1999 et 2007

Source : INSEE

1.2. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT**Structure par âge de 1990 à 2008**

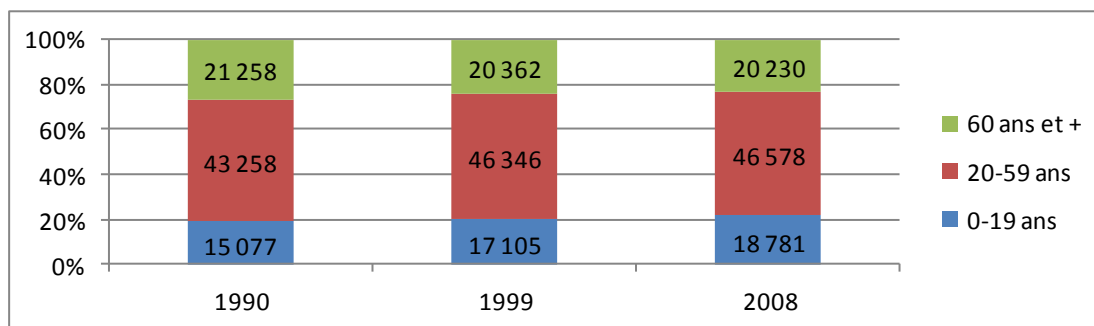
Source : INSEE

A Plonéis la part des seniors diminue au bénéfice de la tranche des 20-59 ans qui augmente fortement passant de 53,9% en 1999 à 58,7% en 2008.

La part des plus de 60 ans est celle qui diminue le plus passant de 16,3% en 1990 à 11,8% en 2008 (pas de structure d'accueil pour personnes âgées, beaucoup d'arrivées de jeunes ménages avec enfants peuvent expliquer cette évolution).

La tendance est différente à Quimper Communauté où les différentes tranches restent stables.

Par contre la proportion de personnes âgées est 2 fois plus importante à Quimper Communauté qu'à Plonéis (structures d'accueil et environnement commercial plus propices sur Quimper par exemple) mais les jeunes sont plus nombreux en proportion à Plonéis (29,6%) que dans la communauté d'agglomération (21,9%).

Structure par âge de 1990 à 2008 de Quimper Communauté (en %)

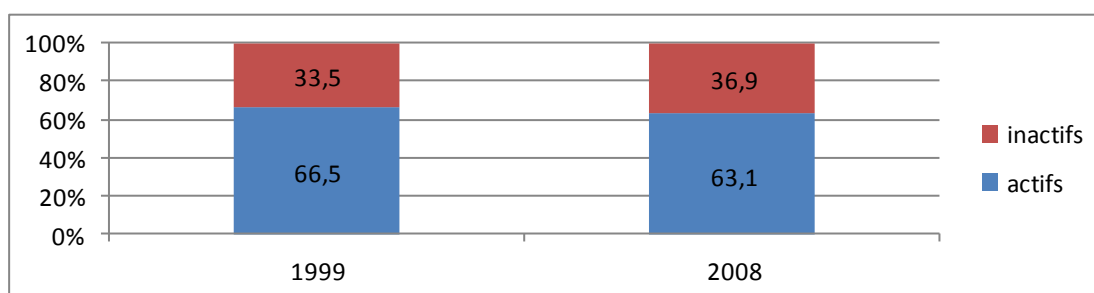
Source : INSEE

L'indice de jeunesse, qui est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans, montre que la commune de Plonéis connaît un très fort rajeunissement de sa population. La part des moins de 20 ans a explosé sur la commune contrairement à la tendance moyenne de Quimper Communauté ou du Finistère où elle continue à diminuer.

Indice de jeunesse de 1990 à 2008

	1990	1999	2008
Plonéis	1,8	1,4	2,5
Quimper Communauté	1,4	1,2	1,1
Finistère	1,1	1,0	1,0

Source : INSEE

1.3. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS ACTIVE**Taux d'activité des résidents de 1982 à 2007**

Source : INSEE

La part des actifs dans la population totale est supérieure à celle des inactifs. La part des actifs diminue cependant en 2008 passant de 66,5% à 63,1% à cause de l'augmentation de la part des jeunes.

Evolution des 15-64 ans par type d'activité

		1999	2008
Population des 15-64 ans		941	1170
Actifs en %		65,5	77,5
dont	actifs ayant un emploi	65,5	72,3
	chômeurs	6	5,2
Inactifs en %		28,4	22,5
dont	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	11,6	9,1
	retraités ou préretraités	8,7	8,4
	autres inactifs	8,1	5,1

Source : INSEE

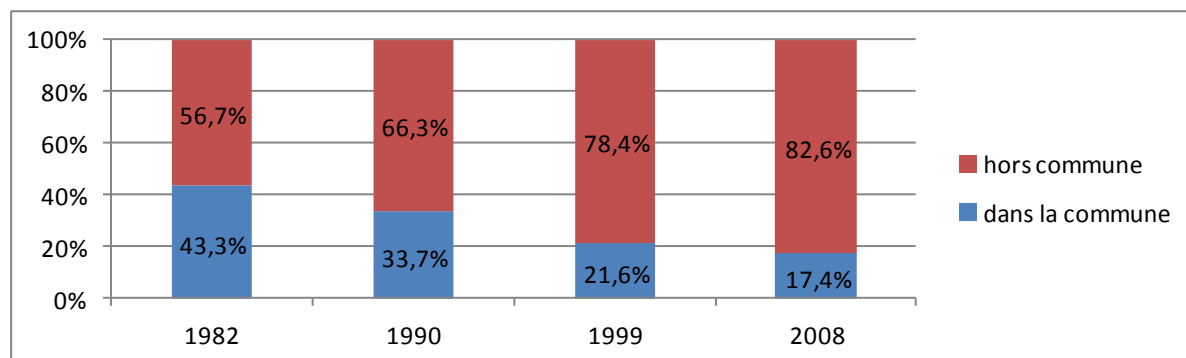
La proportion des actifs (15-64 ans) est passée de 65,5% à 77,5% en 2008 avec une baisse des chômeurs sur la même période.

Evolution du taux de chômage des 15-64 ans sur la commune

	1999	2008
Nombre de chômeurs	56	60
Taux de chômage (%)	8,3	6,7
Taux de chômage des hommes (%)	5,7	5,1
Taux de chômage des femmes (%)	11,4	11,4

Source : INSEE

Les chômeurs représentent une faible part de la population active (6,7%). Il reste inférieur à celui de la Quimper Communauté où il est de 10,8% en 2008.

1.4. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE**Lieu de travail des habitants de 1982 à 2007**

Source : INSEE

Sur la commune de Plonéis, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence est en constante diminution, passant de 43,3% en 1982 à 17,4% en 2008. Ceci peut s'expliquer par la proximité de pôles urbains comme Quimper.

2. L'ECONOMIE

2.1. LA ZONE D'ACTIVITES DE KERGABEN

La commune de Plonéis possède une Zone d'Activités artisanales de compétence communale pour la partie existante et communautaire. Créée en 1983, ce parc d'activités est situé à environ 1 km à l'est du centre bourg de Plonéis, au carrefour de la RD 765 (déviation du bourg vers Douarnenez) et de la RD 56.

Elle occupe une surface totale d'environ 7,4 ha dont environ 1,6 ha aménagé et encore disponible. Elle accueille une 12^{aine} d'entreprises artisanales ou de services.

1	Atelier De Noray	menuiserie	ZA Kergaben
1	provost-agencement	cuisine, agencement, salle de bain, ébénisterie, mobilier	ZA Kergaben
1	KERNOBER	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	ZA Kergaben
1	ACCER	énergies renouvelables	ZA Kergaben
1	AQUAMECA	Captage, traitement et distribution d'eau	ZA Kergaben
1	URVOAS Bruno	Carreleur	ZA Kergaben
1	CUMA des chateaux	coopérative agricole	ZA Kergaben
1	CITROEN	garage	ZA Kergaben
2	CALVEZ Eric	Transports routiers de fret de proximité	ZA Kergaben
1	Eugnèle LE CORRE	Travaux d'asphalte et de goudron et bitume	ZA Kergaben
1	SCI	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	ZA Kergaben

2.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES PARTICULIERS

Plusieurs secteurs présentent des caractéristiques particulières se rapprochant d'une zone d'activités soit par la présence de bâtiments d'activités de dimensions importantes ou d'activités particulières.

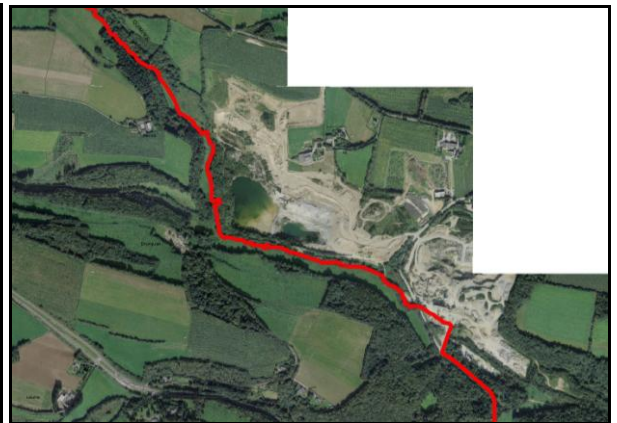
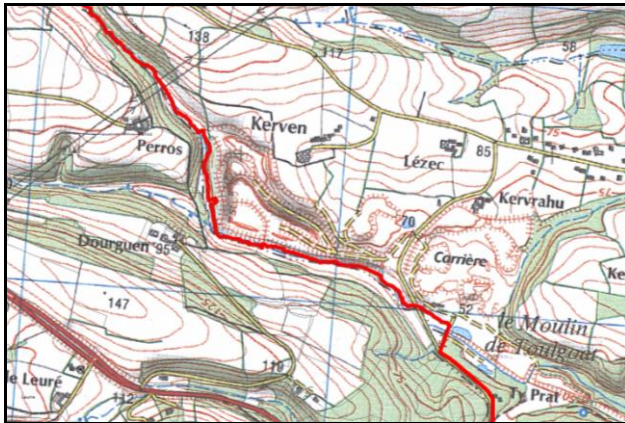
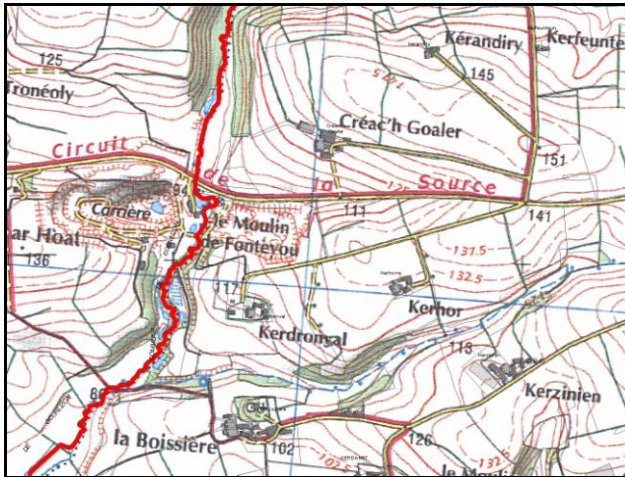
Les carrières

La commune est concernée par 2 carrières :

- une qui touche la limite est de la commune et qui est implantée sur la commune de Quimper (carrière de Carrière de Kervrahu exploitée par l'entreprise SAS LE PAPE) ;
- une qui est située à l'ouest de la commune, implantée pour partie sur Gourlizon et sur Plonéis (carrière du moulin de Fonteyou exploitée par l'entreprise LE ROUX SA).

La carrière de Kervrahu bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en date du 01/03/2006 (renouvellement, extension et approfondissement). Le périmètre d'autorisation d'exploiter n'empiète pas sur la commune de Plonéis mais touche la limite communale.

La carrière du moulin de Fonteyou bénéficie d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en date du 16/12/2005 pour une durée de 15 ans. Sur Plonéis, le périmètre intègre les parcelles cadastrales ZB71 (8,3 ha) et ZB39 (0,23 ha). L'arrêté préfectoral est joint en annexe du présent PLU.

Carrière de Kervrahu**Carrière du Moulin de Fonteyou**

Périmètre des parcelles ZB39 et ZB71 (arrêté préfectoral)**Le secteur de Beg an Duchen**

Dans ce secteur situé à l'est du bourg, au nord de la RD 765, 2 entreprises sont installées :

- les Ardoisières d'Angers (SARL LE GUERN), commerce de gros de bois et de matériaux de construction ;
- la salle des ventes aux enchères (annexe de l'hôtel des ventes de Quimper).

Le secteur de La Raison

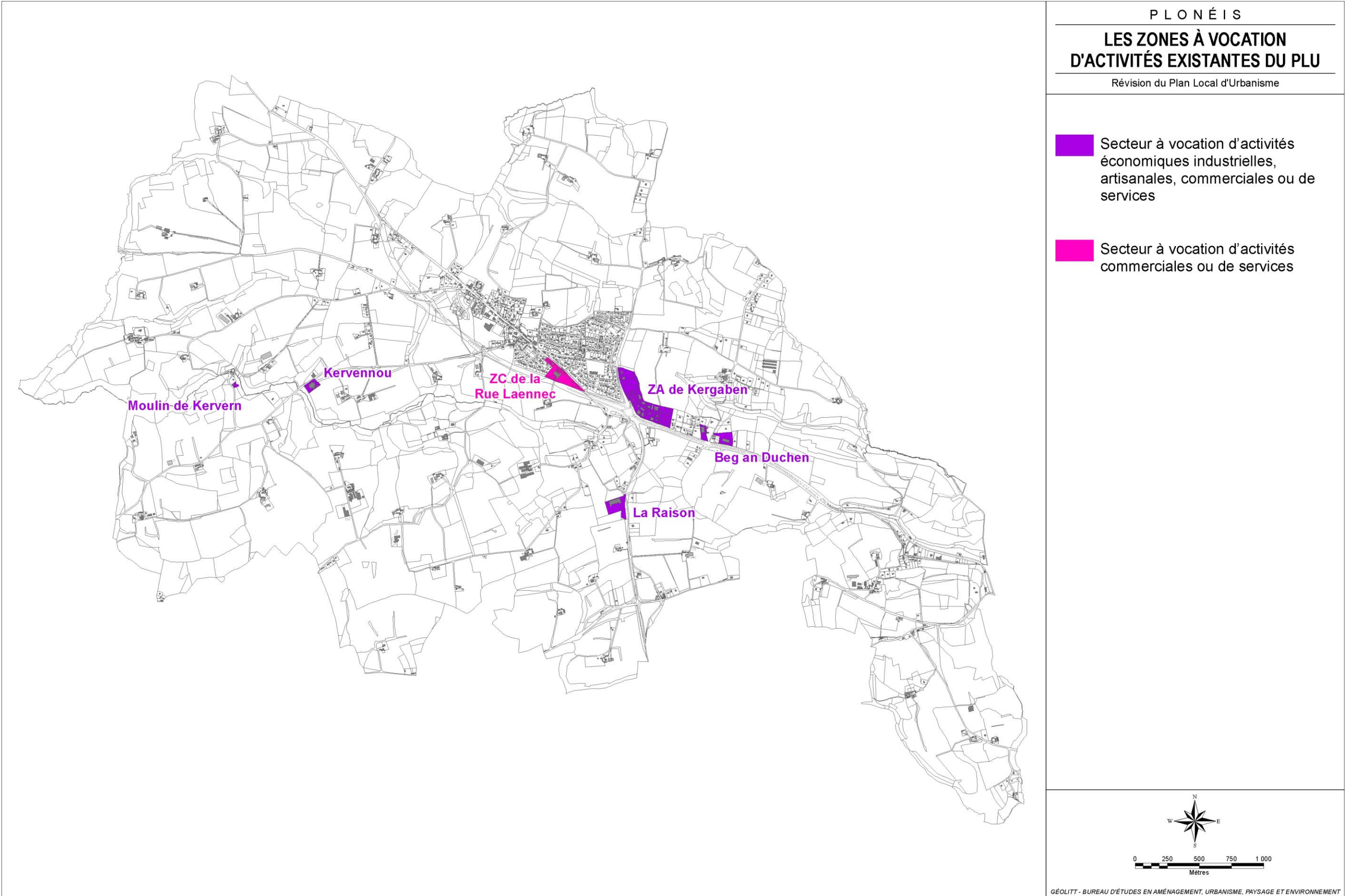
Dans ce secteur, situé au sud du bourg de Plonéis, le long de la RD 56 est installée la plateforme de stockage du groupe E. LECLERC.

Le secteur de Kervennou

Ce secteur correspond à l'ancienne laiterie d'Armor qui a cessé son activité depuis quelques années. Les bâtiments ont été repris par une activité de production d'engrais et un artisan maçon/ plombier.

Le secteur du Moulin de Kervern

Ce secteur héberge l'entreprise BREIZNET ENVIRONNEMENT spécialisée en entretien d'assainissements individuel et collectif, de vidange de fosse, de débouchage et curage de canalisation, d'inspection télévisée et de détection de canalisation, de nettoyage de cuve à fioul, d'enlèvement de cuve à fioul...



2.3. LES AUTRES ACTIVITES

De nombreuses entreprises sont par ailleurs disséminées sur l'ensemble du territoire que ce soit au bourg ou à la campagne.

De nombreux corps de métier sont représentés sur la commune :

- entreprises de travaux publics,
- nombreux artisans (électriciens, plombiers, peintres, charpentiers, ébéniste, maçons)
- garages automobiles,
- entreprises de transports...

3. LE COMMERCE ET LES SERVICES PRIVES

3.1. LE COMMERCE

La commerce possède une offre limitée mais couvrant les besoins courant en matière de commerce de proximité.

1	supermarché (Intermarché)	3 rue Laennec	
1	boulangerie pâtisserie	5 rue Laennec	
1	boucherie	7 rue Laennec	
1	pharmacie	3 rue Laennec	

Le secteur où se concentre l'essentiel des commerces existants correspond à la rue Laennec.

3.2. LES SERVICES PRIVES

La majorité des services se localisent sur le centre bourg, le long de l'artère principale (rue Laennec).

1	bar restaurant pizzeria	36 rue Laennec
1	bar -tabac - Loto	43 rue Laennec
1	bar - restaurant	98 rue Laennec
1	masseur-kinésithérapeute	2 chemin de Kerveur
1	Cabinet infirmier	23 rue Laennec
1	taxi	23 rue Laennec
1	auto-école	27 rue Laennec
1	salon de coiffure	rue Laennec
2	coiffure à domicile	3 allée Paul Verlaine/ 9 bis chem Beg an Duchen
1	station radio en breton	57 rue Laennec
1	station de lavage automobile	ZA Kergaben
1	chirurgien dentiste	7 rue Max Jacob
1	médecin généraliste	9 chemin de Kernon

3.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune de Plonéis ne possède aucune « grande » structure d'accueil pour les touristes (hôtel, camping, restaurant).

Cependant elle compte un certain de chambres d'hôtes ou de gîtes sont disponibles sur la commune :

- 7 gîtes ruraux (Kerveur, Kerlaéron, Lanhoulou, Kerlan, Menez Gwen, Kergoz),
- 7 appartements meublés (Kerhuella, Moulin de Kervastal, Kerhuella, Kerével, Kervastal, Kerbennic).

4. L'AGRICULTURE

4.1. UNE AGRICULTURE EN EVOLUTION VERS UNE INTENSIFICATION

La surface agricole totale utilisée par les exploitations représente 1938 hectares dont 1651 sur le territoire de la commune.

Le secteur agricole connaît, à Plonéis, les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national. La baisse du nombre d'exploitations (toutes confondues) est notable : le nombre d'exploitations a été divisé par près de 3,4 depuis 1979.

Le secteur est stable avec 42 exploitations en 2011 (comme en 2000) et un nombre d'emplois direct en hausse passant de 62 à 72 en UTA équivalent temps plein.

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

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations professionnelles	65	56	34
Autres exploitations	28	14	8
Toutes exploitations	93	70	42
Exploitations de 35 ha ou plus	8	17	26
Surface agricole utilisée des exploitations	1829	1789	1938
Surface agricole utilisée moyenne en ha (toutes exploitations)	28,1	30	56
%age d'exploitations de plus de 35 ha	8,6%	24,3%	61,9%

Source : Recensements agricoles 2000-2010 et AGRESTE

Le nombre d'exploitations professionnelles a, quant à lui, été divisé par 2 (entre 1979 et 2000). Depuis 2000, la commune connaît un maintien de l'activité agricole.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations a légèrement augmenté entre 1988 et 2010. Par ailleurs, les surfaces moyennes des exploitations ont augmenté : en 2000 comme en 2010, la surface moyenne est de 56 hectares contre 28,1 en 1979. Par ailleurs, si les structures ont diminué, elles se sont agrandies, et, en 2000, 61,9% des exploitations disposent de 35 hectares au minimum.

En 2010, les terres labourables de la commune occupent une superficie de 1843 ha tandis que les surfaces toujours en herbe représentent 88 ha. Les surfaces agricoles représentent plus de 88,1% du territoire communal.

4.2. DES PRODUCTIONS CONVENTIONNELLES REMPLAÇANT LES PRODUCTIONS TRADITIONNELLES

Plonéis représente un échantillonnage des productions finistériennes : vaches laitières, porcs, volailles et céréales. Cependant, l'activité prédominante reste la production laitière (15 exploitations sur 22).

Ainsi, en 2000, la commune compte en exploitations :

- 12 exploitations de volailles,
- 32 exploitations de bovins (dont 31 de vaches),
- 5 exploitations de porcs (dont 4 à l'engraissement et 5 en truies mères),
- 4 exploitations de poulets et coqs.

Les exploitations de bovins ont été divisées par 3 entre 1979 et 2000 mais le nombre de têtes n'a que faiblement diminué. En revanche, le secteur qui connaît la plus forte augmentation est celui de l'élevage de volailles et de porcs, avec des cheptels qui, respectivement sont passés de 34 044 têtes (1979) à 90 170 têtes (2000) et 5 117 (1979) à 17 764 têtes (2000). Dans le même temps, le nombre d'exploitations spécialisées dans ces productions a fortement baissé.

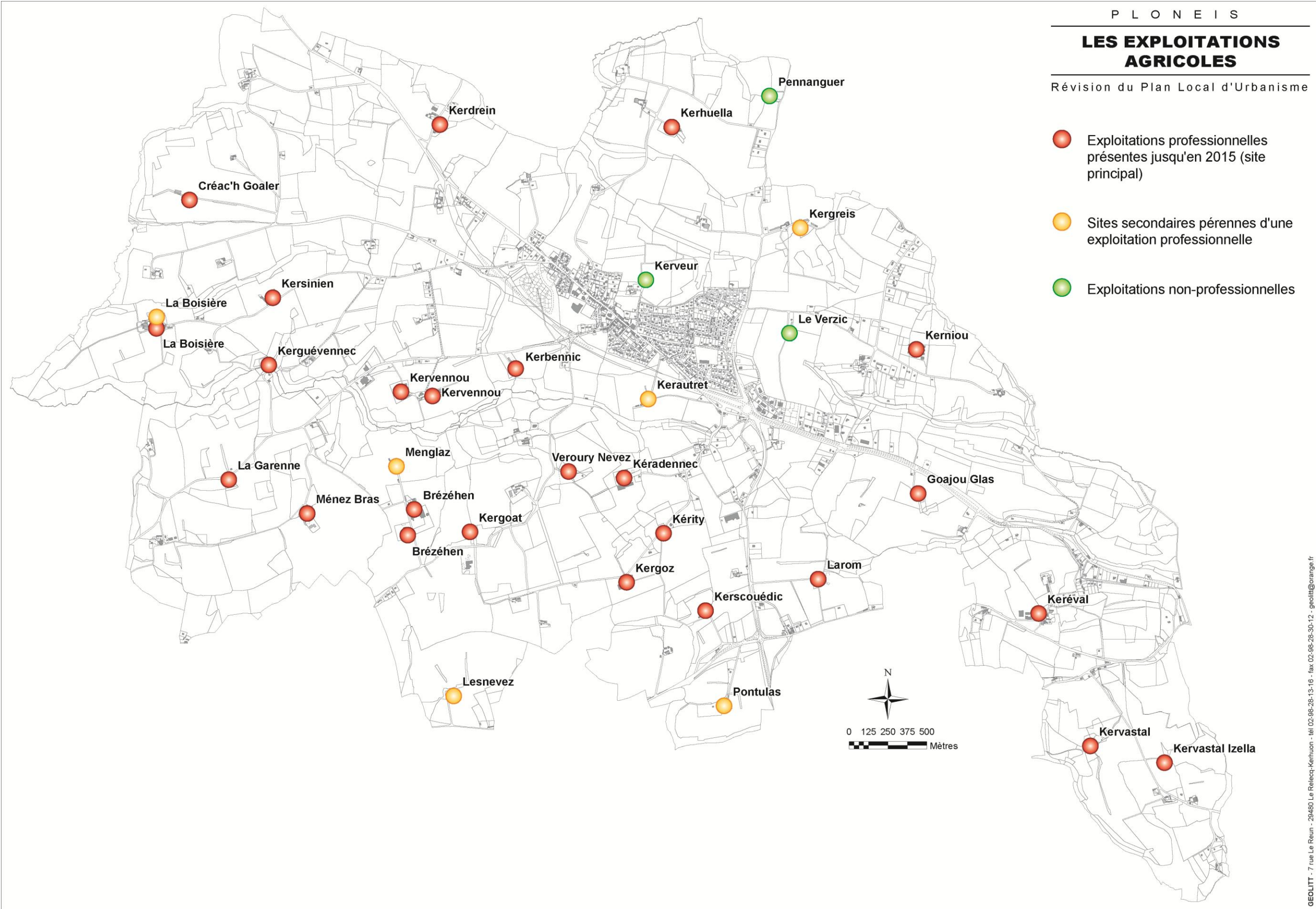
Les surfaces consacrées aux fourrages et aux prairies temporaires ont légèrement diminué. En 2000, cela concerne 66,3% des surfaces agricoles. En revanche, les prairies permanentes diminuent fortement avec 88 ha, en 2000. Les surfaces consacrées aux céréales augmentent, avec 546 ha, tandis que le nombre d'hectares de maïs fourrage et ensilage n'augmente que très peu, de 343 (en 1979) à 412 (en 2000).

4.3. UNE MOYENNE D'ÂGE EN BAISSÉ

On assiste à un rajeunissement de la population des chefs d'exploitation, qui se traduit par l'augmentation relative des jeunes classes d'âge (- de 40 ans) par rapport aux classes plus âgées (+ de 55 ans).

Les exploitants sont jeunes : 38,8% ont moins de 40 et 42,6% ont entre 40 et 55 ans.

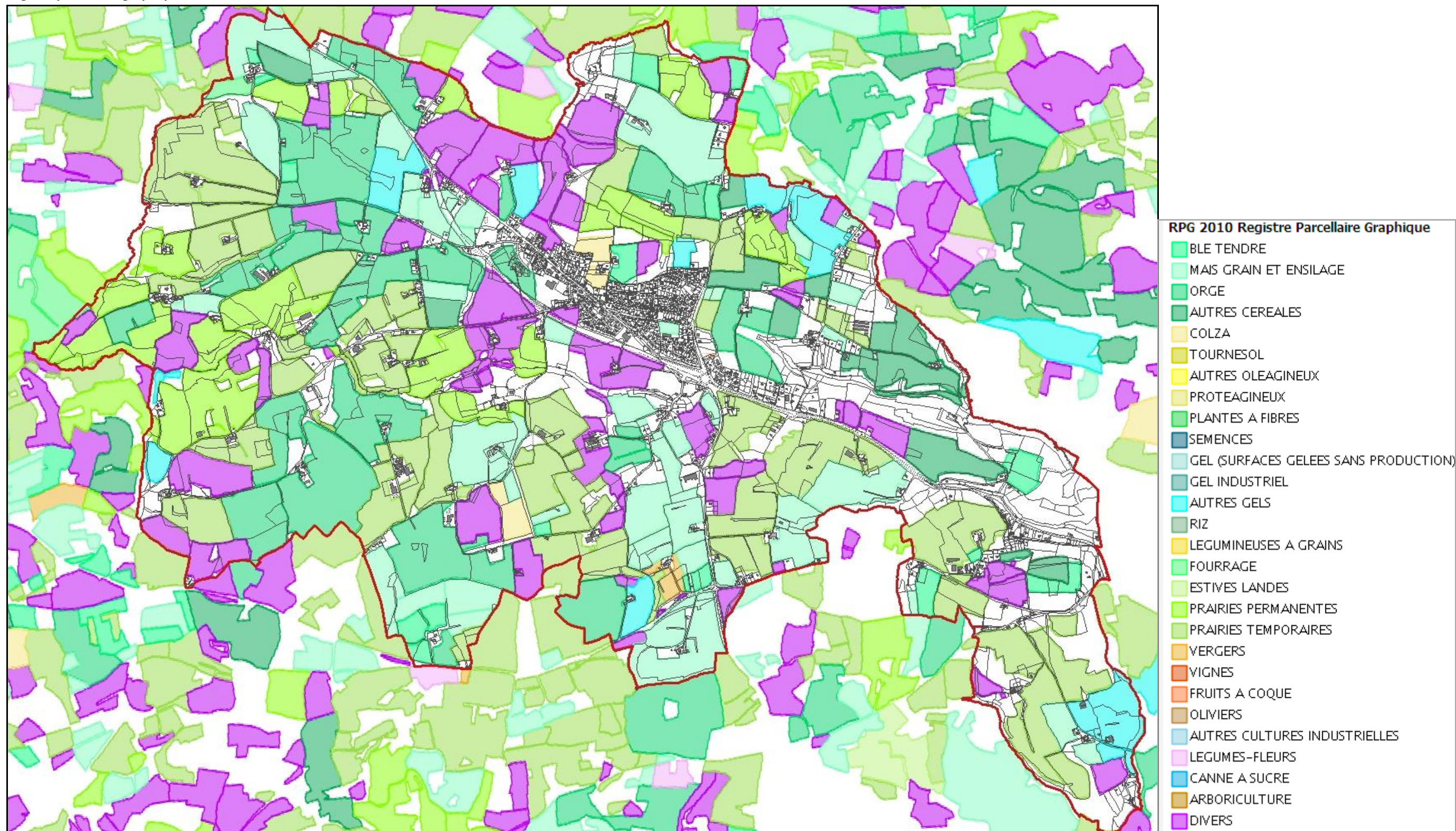
Le registre parcellaire graphique présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la PAC (Politique Agricole Commune). Il permet de visualiser les cultures déclarées par l'exploitant.



GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@orange.fr

Source : diagnostic mairie

Registre parcellaire graphique de la commune de Plonéis



Source : Geobretagne

5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

La commune de Plonéis propose un certain nombre d'équipements sur son territoire mais les plus importants sont disponibles auprès de « Quimper Communauté » ou de la ville de Quimper.

Les équipements administratifs et techniques

Les services administratifs de Plonéis sont regroupés en mairie et intègre une agence de La Poste.

La commune dispose d'un atelier pour les services techniques communaux, situé près du stade municipal.

Notons également la présence sur la commune d'une station de contrôle de radionavigation maritime. Installée depuis une cinquantaine d'années à La Croix-Rouge, elle est rattachée à la Subdivision des Phares et Balises de Brest, dépendant elle-même de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Son rôle est indispensable à la navigation des bateaux de pêche, de plaisance, et dans une moindre mesure, à la Marine Nationale.

L'enseignement

La commune est une des rares communes de la région à n'avoir qu'une école publique composée :

- d'une école maternelle (3 classes), en 2008, l'effectif était de 112 élèves contre 114 en 2011,
- d'une école primaire (5 classes), en 2008, l'effectif était de 138 élèves,
- une garderie scolaire.

Les équipements socioculturels

- 1 bibliothèque (la médiathèque communautaire Henri Queffelec - 57 rue Laënnec),
- le complexe Ti an Dourigou qui comprend une salle de spectacle et divers salles permettant d'accueillir des associations et activités diverses,
- la salle Joseph Salaün qui comprend 2 salles (salle Ar Men et la salle Kereon),
- 1 centre de loisirs en commun avec Pluguffan.

Les équipements religieux

Une église paroissiale située en centre bourg, et 2 chapelles.

Les équipements sportifs

- Stade de La Croix Rouge : terrain de football principal, terrain d'entraînement, sablettes, terrain de tennis découvert ;
- Salle de sports Ti an Dourigou : lieu de différentes activités telles que : Handball, Volley, Badminton, Tennis, Basket, Tennis de table, Gymnastique,
- 1 salle de musculation

Les équipements pour la santé

La commune ne dispose d'aucune structure publique de santé par contre il existe une permanence sociale en mairie des services d'aide-ménagère et de soins à domicile.

Les associations

Il y a 22 associations culturelles, sportives et de loisirs :

Dénomination	Objets
ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)	Services à domicile à des publics différents aides ménagères
AMICALE DES RETRAITES	Favoriser les rapports entre les personnes âgées Clubs de loisirs (ex 3è age), amicales (ex : anc. Elèves)
APE GROUPE SCOLAIRE PAUL-EMILE-VICTOR	Contact permanent avec les professeurs des écoles
Association culturelle du Dourigou	Théâtre, club de lecture
Association des Amis de la Chapelle de la Boissière	Travaux d'entretien et d'embellissement du site
Association Sainte Anne	Sauvegarde du patrimoine de la chapelle, de la fontaine et de son environnement
CLUB DE TENNIS LOISIRS	Tennis
COMITE DE JUMELAGE	Jumelage Plonéis - Jovençan
COUNTRY ROCK DANCER	Cours de danse country
Dart's Club	Fléchettes, jeux
DOJO de l'Odet	Cours de Judo et Jujitsu, Arts Martiaux
ESP (Etoile Sportive de Plonéis)	Football
Expression citoyenne	Association civique
FOOTBALL SOCIAL CLUB	Foot en salle
IAP (Inter Association de Plonéis)	Autres
Kevredigezh Sevenadurel An Dourigou / Asso. Cult. Du Dourigou	C'hoariva/ komzoù/ lennegezh/ théâtre/ paroles/ lectures
KOANT TOUKI	Rythmes traditionnels africains
LES MACARONS	Football à travers un championnat corporatif
LES VIEUX DU STADE	Volley, Handball, Futsal, Basket, Tennis Ballon, Badminton, Jokaris
Mondial Pupilles	Tournoi de foot
PETANQ'CLUB DU GOYEN	Promotion de la Pétanque Organisation de concours
PLONEIS CYCLO	Vélo et VTT
PLONEIS LOISIRS	Gym, Danses Bretonnes, Marche, Peinture
PLONEIS MUSCULATION	Musculation et conseils
Plonéis Poker Club	Poker
QUIMPER G.R. en Finistère	Gymnastique Rythmique
Radio Kerné	Radio en langue bretonne
SAMBO	Sport de combat mélangeant judo et lutte
SOCIETE DE CHASSE SAINT GILLES	Association de chasseurs
ULAMIR (Union Locale d'Animation en Milieu Rurale) e bro glazik	Association intercommunale d'animation globale

Le tourisme et autres loisirs

Des sentiers de randonnée sont praticables afin de pouvoir découvrir la commune et profiter de nombreux points de vue.

On trouve également un arboretum aménagé à Pengoyen.

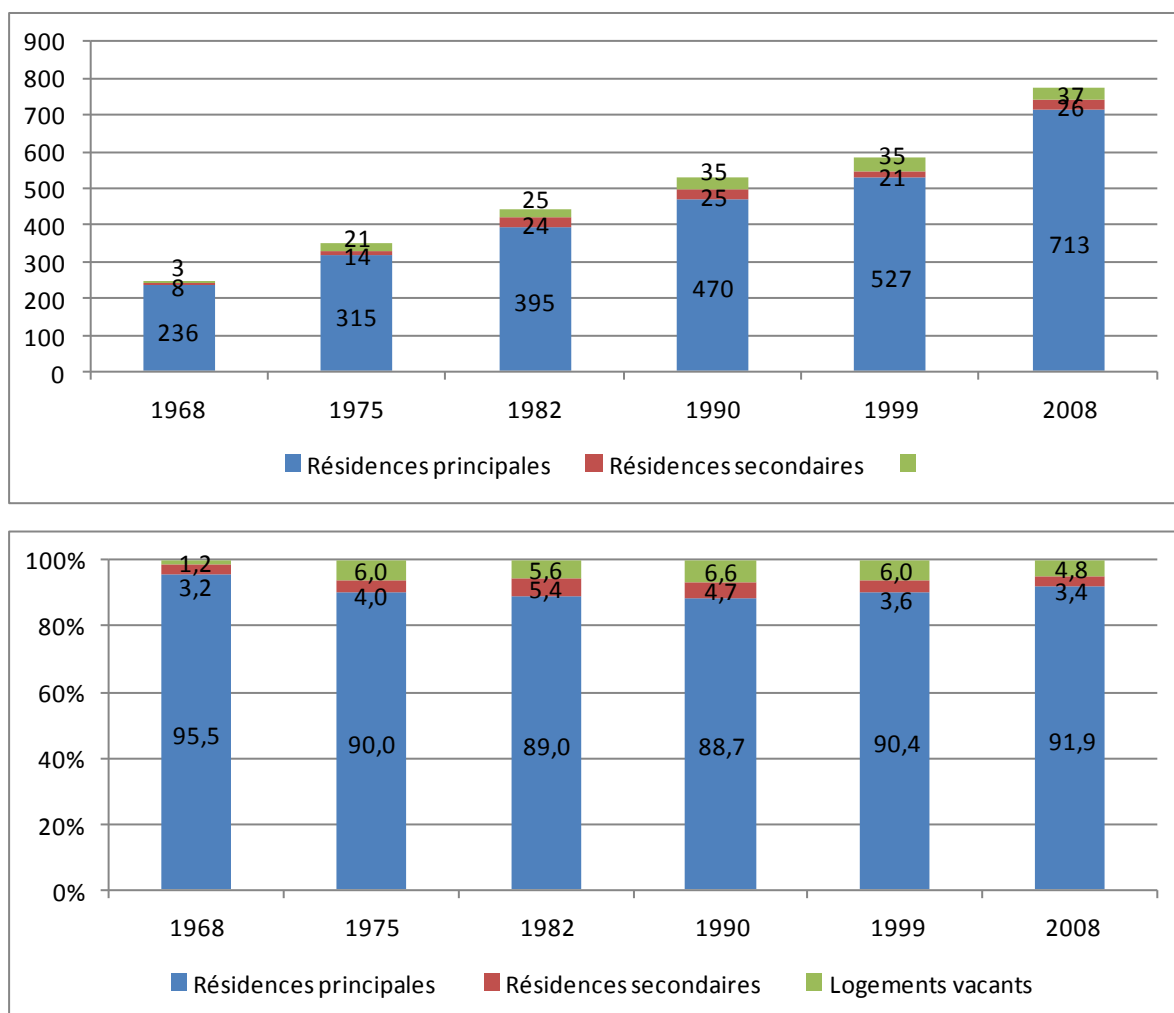
L'ULAMIR (Union Locale d'Animation en Milieu Rural) organise, selon les saisons, des journées à thème sur la découverte de la nature. La Communauté de Quimper propose également des visites guidées de son patrimoine rural et religieux.

Divers évènements sont organisés sur la commune, tels que des pardons, des Fest-noz, des fêtes sportives, des vides greniers, ou des évènements nationaux comme le Téléthon.

6. L'HABITAT

6.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE

Evolution du nombre de logements de 1975 à 2008 (en valeur absolue et en pourcentage)



Source : INSEE

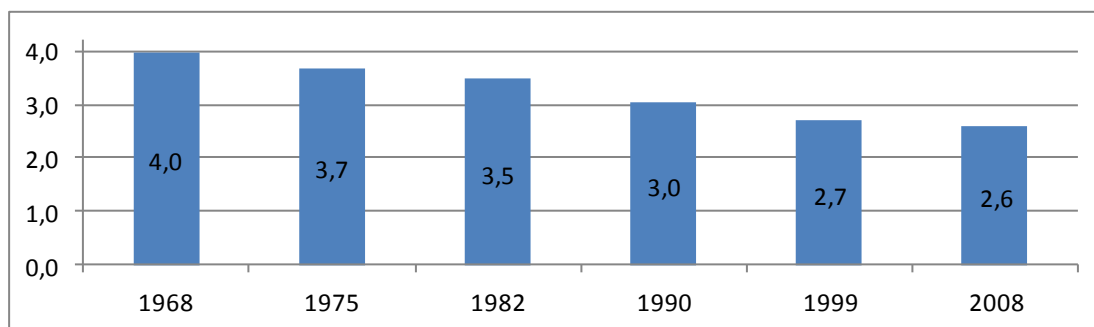
En 2008, la commune de Plonéis compte 775 logements. Elle compte 192 logements de plus qu'en 1999, soit une augmentation de 32,6% pendant cette période.

Les résidences principales représentent 91,9% du parc immobilier total tandis que les résidences secondaires sont en baisse continue depuis 1982 pour atteindre le taux de 3,4% en 2008. Les logements vacants sont peu nombreux et ne représentent que 4,8% des logements en 2008.

Le nombre de résidences tous types confondus est en progression constante depuis 1975, il a ainsi triplé entre 1968 et 2008 passant de 247 à 775.

En 2008, 61,1% des résidences principales de la commune avaient été construites depuis moins de 30 ans.

Des ménages de plus en plus petits



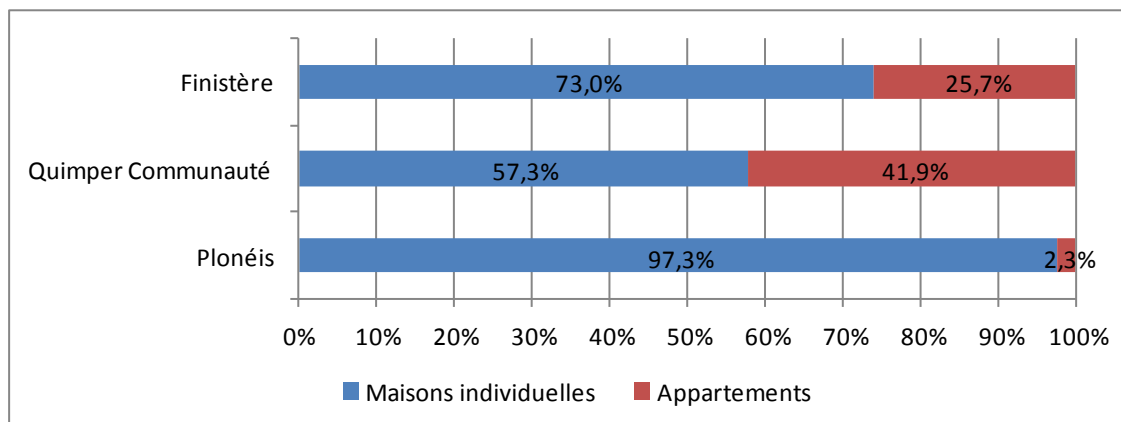
Source : INSEE

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages diminue. Celle-ci est passée de 4 à 2,6 personnes par foyer en 2008. Cependant, la taille des ménages de Plonéis reste supérieure à celle de la communauté de communes qui est de 2,2 en 2008.

La diminution de la taille des ménages est un phénomène observable sur Quimper Communauté et l'ensemble du département. Il est lié à l'évolution des modes de vie, à la décohabitation juvénile...

6.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DE TYPE RURAL

Résidences principales par type d'immeuble en 2008



Source : INSEE

Les résidences principales sont représentées à 97,3% sous forme de maisons individuelles sur la commune.

Les logements collectifs sont très peu nombreux sur la commune tandis qu'ils représentent 41,9% des logements de Quimper Communauté (principalement à Quimper).

Les logements sur Plonéis sont de grande taille car 84,8% des logements ont plus de 4 pièces représentent contre 71,9% pour le Finistère.

La commune de Plonéis est avant tout une commune rurale, où l'habitat traditionnel est individuel et sous forme de lotissements communaux même si elle se situe en périphérie de Quimper.

Les logements locatifs

Le nombre des propriétaires de résidences principales sur Plonéis augmente passant de 81,8% en 2008 contre 79,5% en 1999.

Les locations ont augmenté de 2,4% par rapport à 1999 passant de 7,2% à 9,6% des résidences principales en 2008.

Les logements sociaux et aidés

En 2012, le nombre de logements aidés sur Plonéis est relativement élevé pour une commune de cette taille : 97 logements.

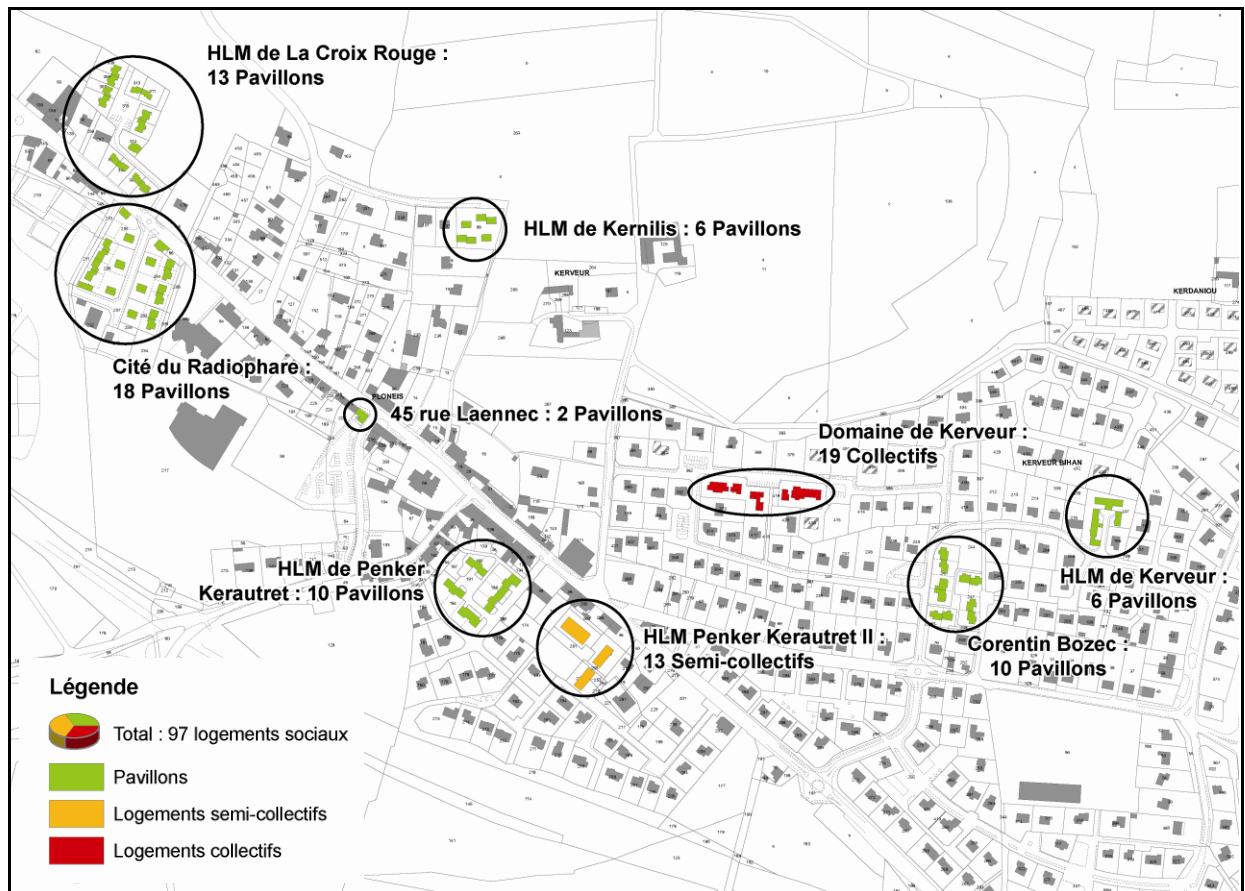
Ces logements sont gérés par différents établissements publics ou organismes dont :

- Habitat 29: 22 logements,
- OPAC : 63 logements,
- Le Logis Breton : 13 logements.

Ils sont répartis dans le bourg et ont été construit entre 1980 et 2009.

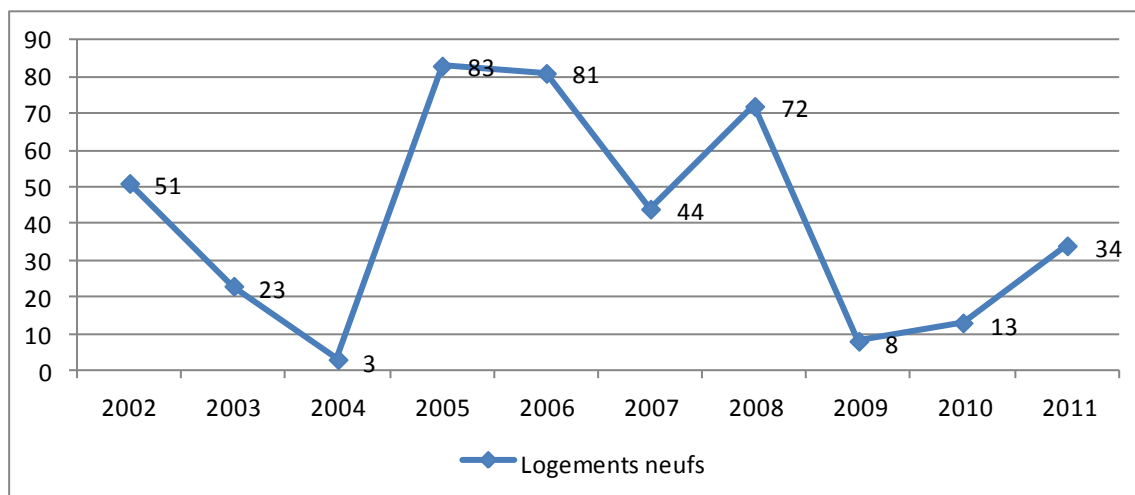
Le taux de logements aidés atteint 13,6% des résidences principales sur Plonéis.

Une opération de construction de 41 logements sociaux gérés par Aiguillon Construction est en cours de réalisation dans le secteur de Kernévez. Il s'agit de la réalisation d'habitat intermédiaire et pavillonnaire. Il couvrira une surface de 5000 m².

Localisation des logements sociaux au bourg de Plonéis

Source : Mairie

6.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER**L'évolution des constructions de logements**

Les constructions neuves en augmentation

Source : Mairie

Le nombre de construction par année a beaucoup varié depuis 1999. Il a augmenté depuis le début du 21^e siècle malgré une année creuse en 2004 où il n'y a eu que 3 nouvelles constructions sur le territoire de Plonéis.

Le nombre moyen de constructions est de 26,3 constructions par années depuis 1999.

Les logements sont sur la commune du type logements individuel. Cependant, en 2006, 19 logements collectifs ont été construits.

L'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 1999 est à opposer au fléchissement de la démographie constatée au cours de la période 1990-1999 : les chiffres de la construction semblent indiquer une reprise de la croissance démographique sur Plonéis, augmentation confirmé par le recensement complémentaire de 2007 effectué par l'INSEE.

Depuis 10 ans le nombre de permis de construire est en augmentation malgré une année creuse en 2004 et 2008. Ces 10 dernières années le rythme de la construction se stabilise autour de **41,5 logements neufs en moyenne par an**.

Dans le secteur de Kernevez, est programmé, en plus de l'opération d'Aiguillon Construction, une 60^{aine} de lots individuels (premières constructions fin 2011) répartie sur une surface de 3,5 hectares.

La politique de l'habitat :

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours sur le territoire communautaire pour la période 2011-2016.

Ses orientations :

- consolider la contribution de Quimper Communauté au développement de la Cornouaille,
- poursuivre et valoriser la politique foncière conduite sur le territoire,
- développer une offre locative sociale publique plus ajustée à la demande,
- engager une action de fond dans le centre-ville de Quimper,

- améliorer la réponse aux besoins spécifiques,
- renforcer la gouvernance du PLH.

7. LES TRANSPORTS

7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les routes

La commune de Plonéis se trouve située à la sortie de Quimper vers le nord-ouest.

Trois axes routiers bénéficient du statut de voir départementale :

- la RD 765, classée en première catégorie, traverse le territoire communal d'est en ouest, reliant Quimper à Douarnenez. Depuis la mise en place récente d'une déviation, cette voie contourne désormais le bourg par le sud, du carrefour de Kergaben, réaménagé en giratoire, à celui de Mezarun.
- la RD 784, classée en voie à grande circulation, relie Quimper à l'est à Audierne à l'ouest. Elle passe au sud du territoire communal
- la RD 56, classée en voie à grande circulation de l'échangeur de Pluguffan jusqu'à la déviation de Plonéis et en deuxième catégorie sur le reste du trajet, traverse quant à elle la commune du nord (vers Guengat et Plogonnec), au sud (Pluguffan et l'aéroport de Quimper-Pluguffan)

Plonéis se situe par ailleurs à environ 15 mn (15 km) de la voie express RN 165 (Nantes/ Brest) située à l'est de la commune.

Les autres infrastructures de transport

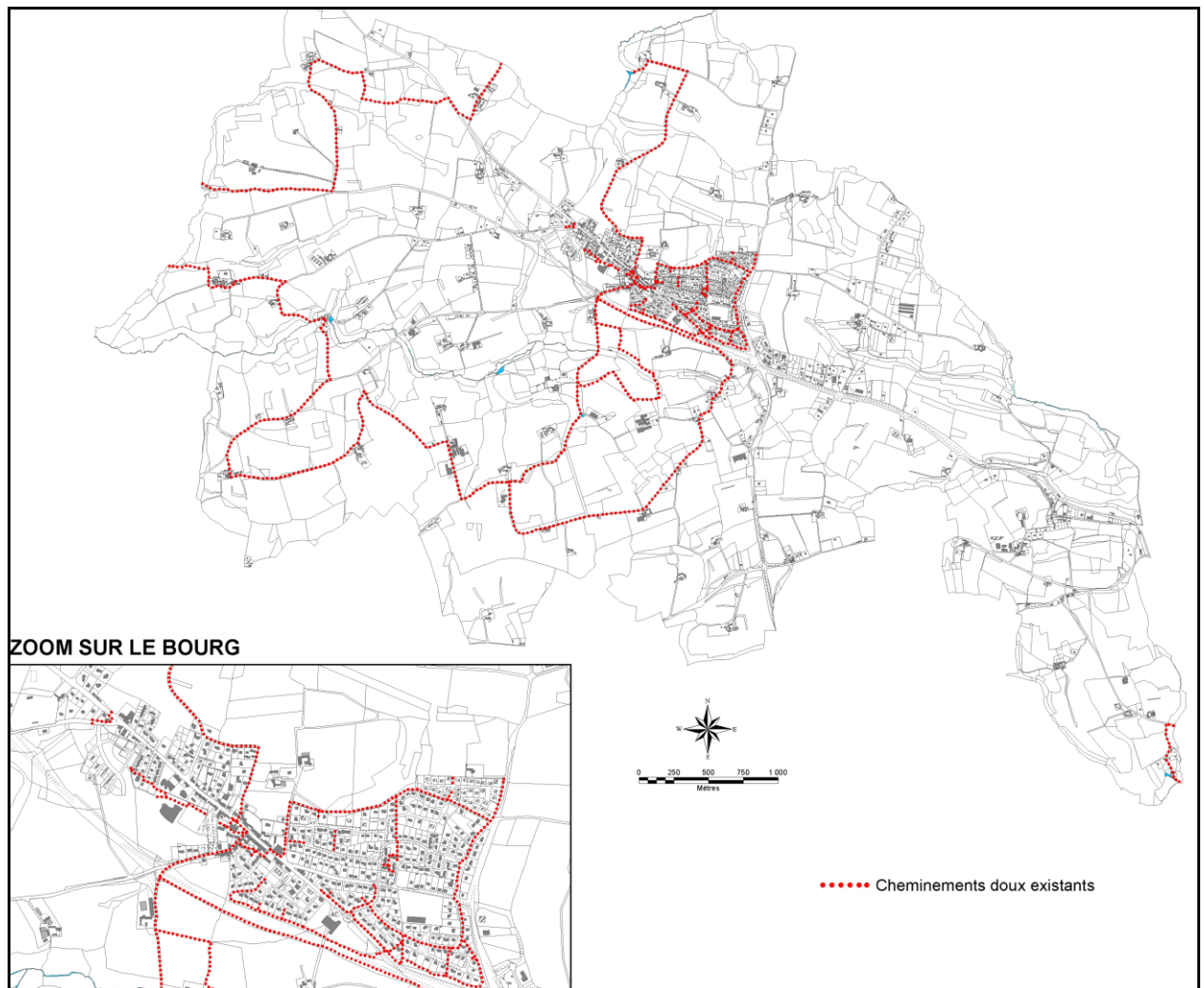
La commune n'est pas desservie par une ligne ferroviaire mais la gare TGV/ TER de Quimper se situe à moins de 15 km de Plonéis.

Elle se situe à moins de 10 mn de l'aéroport de Quimper Cornouaille situé sur la commune de Pluguffan qui dessert Paris, Londres et Figari.

Le réseau deux roues et piétons

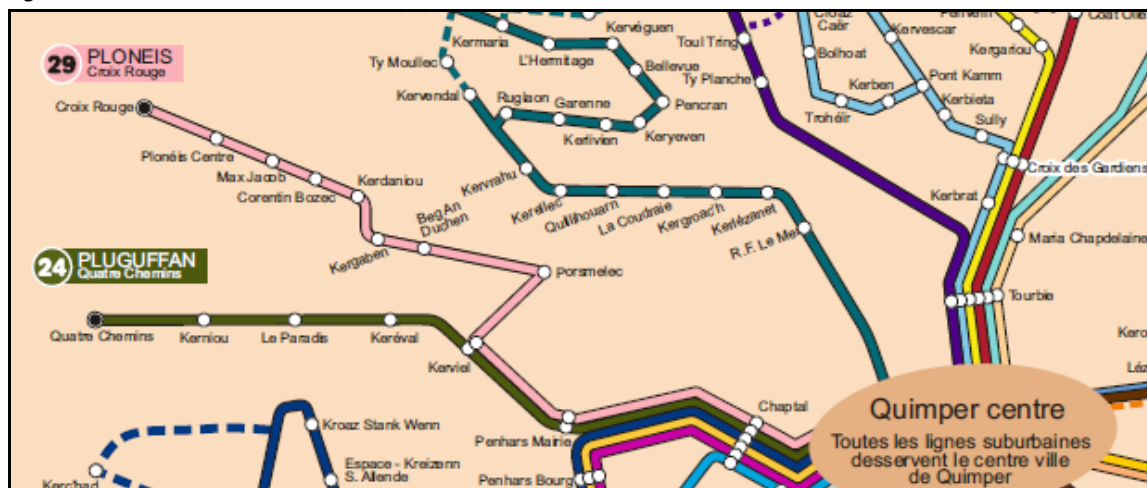
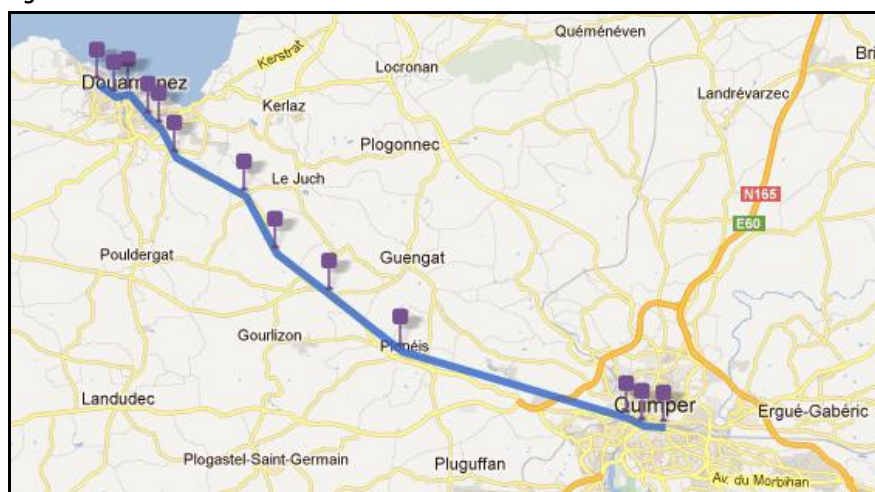
La commune possède de nombreux sentiers de randonnée de loisirs à l'échelle du territoire communautaire ou communal.

Elle a aussi, lors des opérations de réaménagement du centre bourg et de réalisation des lotissements, mis en place de nombreux cheminements doux urbains soit en site propre soit en site partagé.

Les itinéraires de déplacements doux sur Plonéis**7.2. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES LIES AU TRANSPORT****Les transports publics**

La proximité de la gare de Quimper permet de nombreuses liaisons quotidiennes.

La commune est desservie par la ligne n°29 de la QUB avec 9 arrêts par jour au maximum.

Ligne n°29 de la QUB**Ligne n°51 du Conseil Général**

Depuis 2011, la commune de Plonéis n'est plus desservie par le réseau Penn ar Bed. La ligne n°51 ne passe plus par le centre bourg de Plonéis mais emprunte la déviation.

Le stationnement

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement au centre bourg : devant les écoles, la mairie, le terrain de sports, la salle polyvalente et l'église.

8. LES RESEAUX DIVERS**Le réseau d'adduction d'eau potable**

Le réseau collectif d'adduction d'eau couvre la totalité de la commune.

Le réseau est géré par le Syndicat des eaux de Pen ar Goyen. Il regroupe les communes de Gourlizon, Guengat, Le Juch, Peumerit, Plogastel-Saint-Germain, Plogonnec, Plonéis et Pouldergat.

On compte 829 abonnés sur la commune en 2007 ce qui représente 1687 personnes desservies.

D'après l'arrêté préfectoral du 6 mai 1999 :

- les ressources en eaux destinées à l'alimentation humaine de Kernisy, déclarée d'utilité publique

D'après l'arrêté préfectoral du 14 avril 2006 :

- prélèvement des eaux aux ouvrages de Kernevez, Marc'hallac'h et Pen Goyen
- dérivation et prélèvement par pompage des eaux aux ouvrages de captage de Kernez, Marc'hallac'h et Pen Goyen, pour l'alimentation humaine en eau potable
- établissement des périmètres de protection autour des ouvrages de captage, des chemins d'accès, ainsi que l'institution des servitudes afférentes
- cessibilité au profit du Syndicat Intercommunal des Eaux de Pen ar Goyen, les terrains constituant les périmètres de protection immédiate des ouvrages de captage et les chemins d'accès aux ouvrages de Pen Goyen et de Kernevez

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

Depuis le 1^{er} Janvier 2002, l'assainissement est une compétence de « Quimper Communauté ». La nouvelle station d'épuration de Corniguel permet de traiter les eaux usées des zones agglomérées de Quimper, Ergué-Gabéric, Pluguffan, Plomelin et Plonéis.

Service Public d'Assainissement Non Collectif

La commune de Plonéis est raccordée depuis début 2000 au réseau de collecte des eaux usées de « Quimper Communauté », qui assume la compétence d'assainissement (collectif et non collectif) sur le territoire de la commune depuis le 1^{er} Janvier 2002. Les caractéristiques techniques de transfert sont suffisantes pour assurer la totalité des besoins de la commune en matière d'assainissement collectif.

La gestion de l'assainissement est assurée sur la commune de Plonéis par une société privée : la Nantaise des eaux. Elle assure la production, la distribution, et la gestion des abonnés.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales

Il existe un réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales au bourg de Plonéis avec de nombreux ouvrages de régulation des eaux de ruissellement identifiés dans le Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) réalisé par la commune.

Les réseaux d'électricité

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

C'est la société GTIE Armorique de Brest qui gère l'éclairage sur la commune.

Les installations situées sur le territoire de la commune de Plonéis, par le Réseau de Transport d'Electricité, sont les suivantes :

- ligne 2X63 kV Squividan z Pouldreuzic
- ligne 63 kV Penhars/ Pont-l'Abbé

Les réseaux de gaz

Le territoire de la commune de Plonéis est traversé par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression Kernéevez-Douarnenez, diamètre 150 mm (PMS 67.7 bar de catégorie B) (CRTgaz).

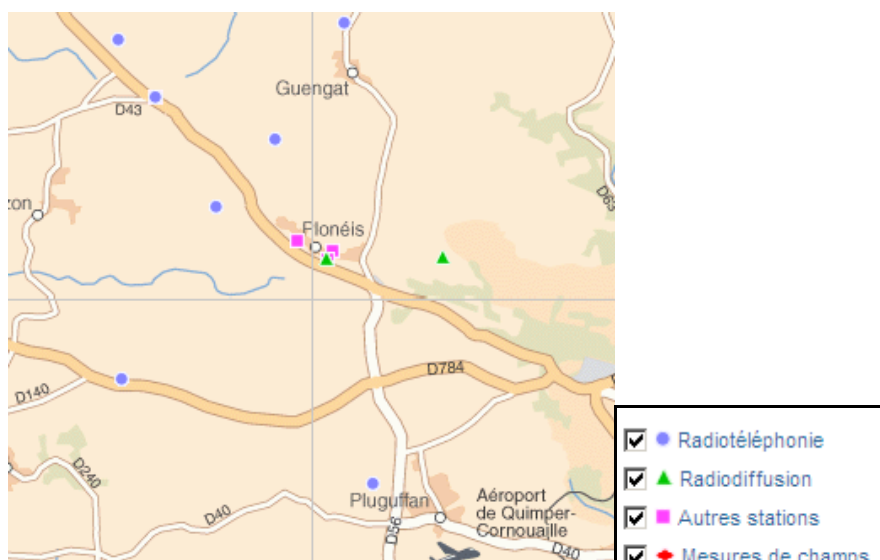
Le territoire de la commune est desservi par un réseau de gaz couvrant la majorité de la zone urbanisée (Gaz De France).

Les réseaux de communication

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

Le très haut débit Internet est accessible avec le réseau Hermineo initié par « Quimper Communauté ». Ce réseau est utilisé par les particuliers et les professionnels.

Il y a plusieurs antennes sur la commune : celles de la gendarmerie, de Penhoat (télécommunication) et de Pen ar C'hoat (télédiffusion).



Source : www.

Les déchets

La communauté d'agglomération de Quimper assure la collecte des ordures ménagères sur la commune de Plonéis, une fois par semaine, avec le système de tri sélectif.

Une collecte par apport volontaire est mise en place pour les secteurs d'habitat dispersé.

Les déchetteries de Guengat et Pluguffan recueillent les autres déchets, encombrants et déchets végétaux.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

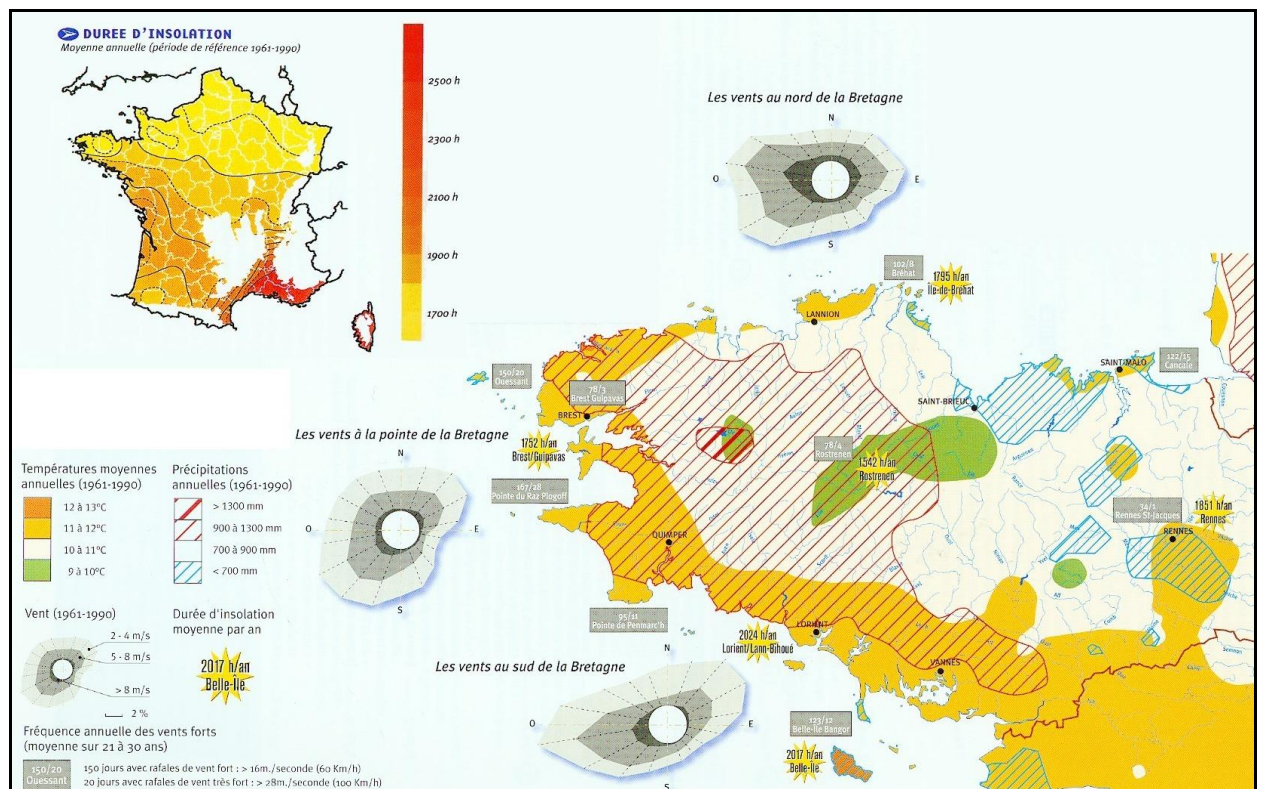
1.1. LE CLIMAT

Du fait de sa position péninsulaire sous une latitude moyenne en façade occidentale de l'Europe, le département jouit d'un climat tempéré, venté et humide, n'excluant pas des périodes de sécheresse et d'ensoleillement selon les années et les saisons.

Les températures sont le reflet de l'influence océanique (effet du Gulf Stream), du relief et de la position géographique (latitude), se caractérisant par de faibles amplitudes. Les hivers sont doux ; l'océan jouant pleinement son rôle de régulateur thermique, et les étés tempérés.

Les précipitations à l'échelle du Finistère montrent ainsi des moyennes abondantes, graduelles du littoral (600-700 mm) vers le centre du département (1300-1500 mm).

Les régimes de vents de sud-ouest à ouest apportent l'essentiel des précipitations du département.



Source : Atlas de la région Bretagne

Le bassin de l'Odette jouit d'un climat caractérisé par une exceptionnelle douceur, soulignée par des températures moyennes positives tout au long de l'année et des amplitudes thermiques peu marquées entre l'hiver (6,9°C) et l'été (18°C). Ce climat, qualifié de tempéré océanique, est soumis exceptionnellement aux gelées sévères d'une part (1,6 jour où la température est inférieure à -5°C) et aux fortes chaleurs d'autre part (1,3 jour où la température est supérieure à 30°C).

Sur la période 1982-2002, les données maximale et minimale de température se sont respectivement établies à 35°C en août 1990 et -10°C en janvier 1997.

La commune de Plonéis, est une commune située dans le Finistère sud. Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- exceptionnelle douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse ;
- moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 20°C) ;
- humidité répartie sur l'année en précipitations fréquentes et peu importantes.

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

Le relief

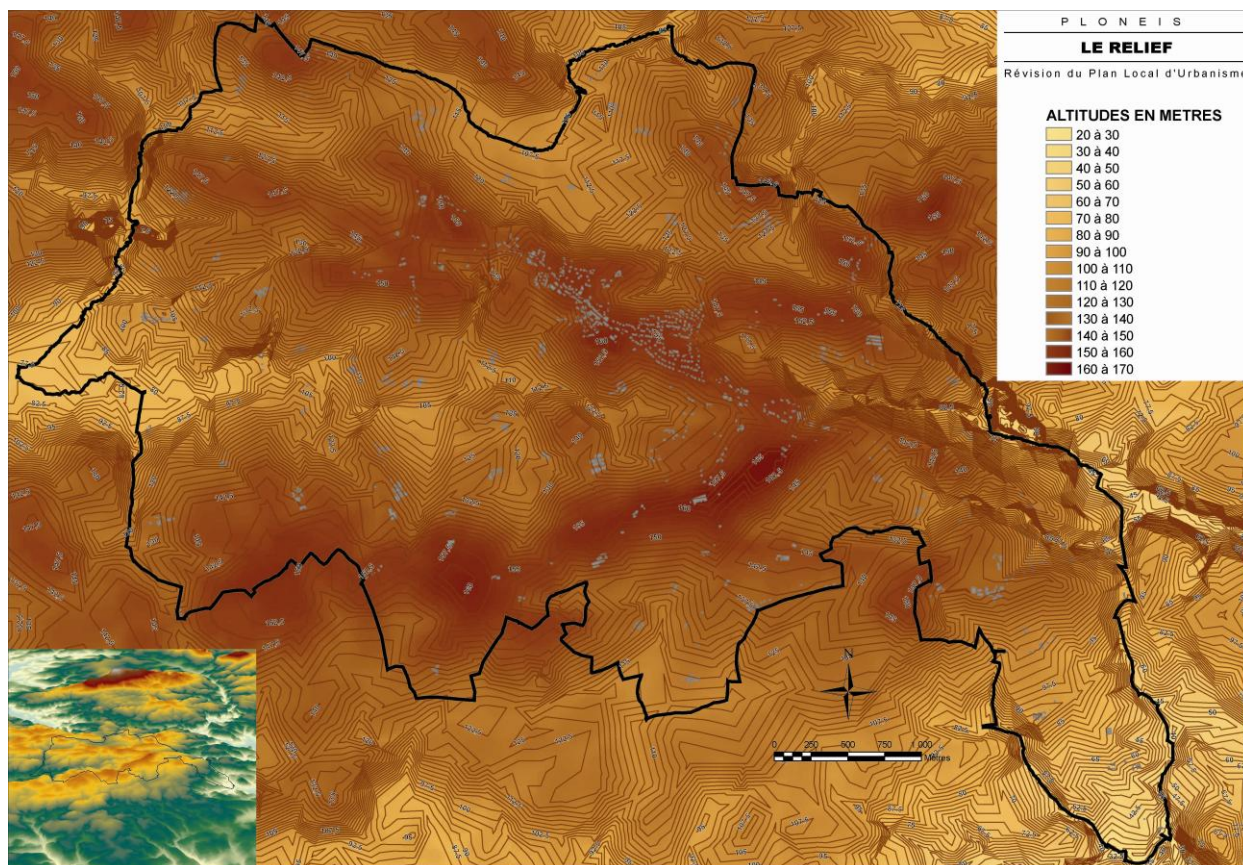
La commune de Plonéis est formée d'un plateau dont l'altitude varie entre les cotes 158 (au bourg) et 25 mètres (moulin de Kervastal) (références IGN69). Le relief est assez modéré, sauf au niveau des cours d'eaux, où sous l'action de l'érosion, le plateau a été profondément entaillé.

Le territoire est séparé en 2 bassins versants :

- celui du Steir, affluent principal de l'Odét, en occupe les parties nord et est,
- celui du Goyen, rivière qui s'écoule vers l'ouest et rejoint l'Océan à Audierne.

Les lignes de crêtes, sur les plateaux, sont peu perceptibles.

La principale ligne de crête, séparant le bassin du Goyen de celui du ruisseau de Guengat, passe par le bourg et sert de support au tracé de l'axe Quimper/Douarnenez (RD 765).



Géologie et nature des sols

L'histoire géologique du bassin versant de l'Odét est complexe, liée à la tectonique des plaques. Polyphasée, elle fait intervenir à la fois des phénomènes de sédimentation, de déformation, de métamorphisme et de plutonisme. L'essentiel des terrains sont des formations de socle (schistes, grès, micaschistes, gneiss, granodiorites et granites) très anciennes, issues de la phase orogénique hercynienne.

1.3. L'HYDROLOGIE

Inventaire physique

Le Goyen prend sa source sur la commune, à Pengoayen.

Le territoire de Plonéis est séparé en deux principaux bassins versants :

- celui du Steïr, affluent de l'Odét, en occupe les parties nord et est,
- celui du Goyen, rivière qui s'écoule vers l'ouest et rejoint l'Océan à Audierne.

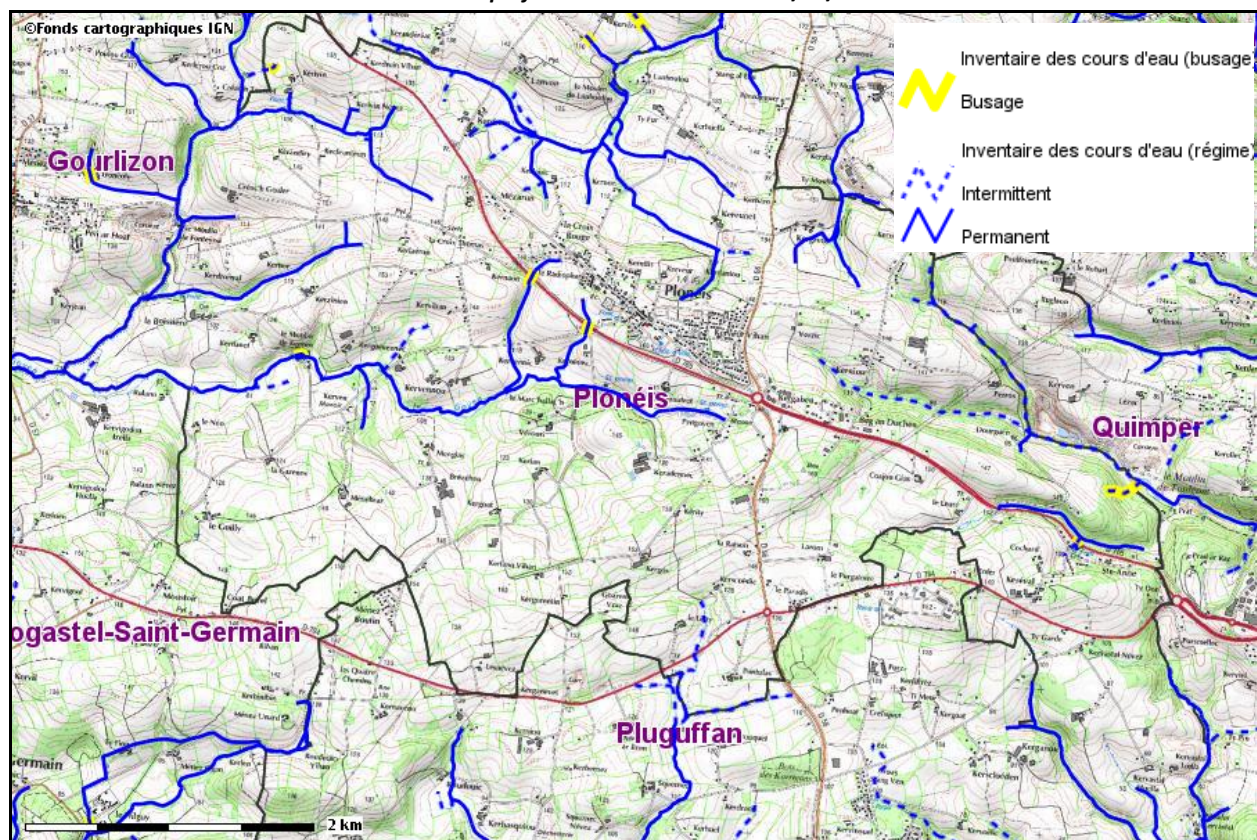
Le réseau hydrographique de la commune est constitué principalement par :

- le Goyen qui prend sa source au centre de la commune et qui s'écoule vers l'ouest, pour se jeter dans l'océan à Audierne,
- un affluent du Goyen qui n'est qu'un ruisseau au nord-ouest de Plonéis,
- Le ruisseau du Guengat, affluent du Steïr (qui est lui-même l'affluent principal de l'Odét), qui prend sa source sur la commune à travers trois ruisseaux dont le cours n'est pas permanent
- en contrebas de Kergreïs, le ruisseau de Ty Moullec prend sa source. Il s'agit également d'un affluent du Steïr,
- le ruisseau de Kermabeuzen prend sa source au nord-est de la commune et s'écoule au sud-est vers Quimper. C'est un affluent du Steïr,
- le ruisseau de Sainte Anne, affluent du ruisseau de Kermabeuzen,
- le ruisseau de Keriner qui marque la limite entre Pluguffan et Plonéis prend sa source à dans les deux communes,
- le Corroac'h prend sa source au sud de Plonéis et s'écoule vers Pluguffan. C'est un ruisseau côtier qui se jette dans l'estuaire de l'Odét.

La plupart de ces cours d'eaux présentent un profil étroit, profondément enfoncé dans le plateau environnant (dénivelés pouvant atteindre 20% par endroits).

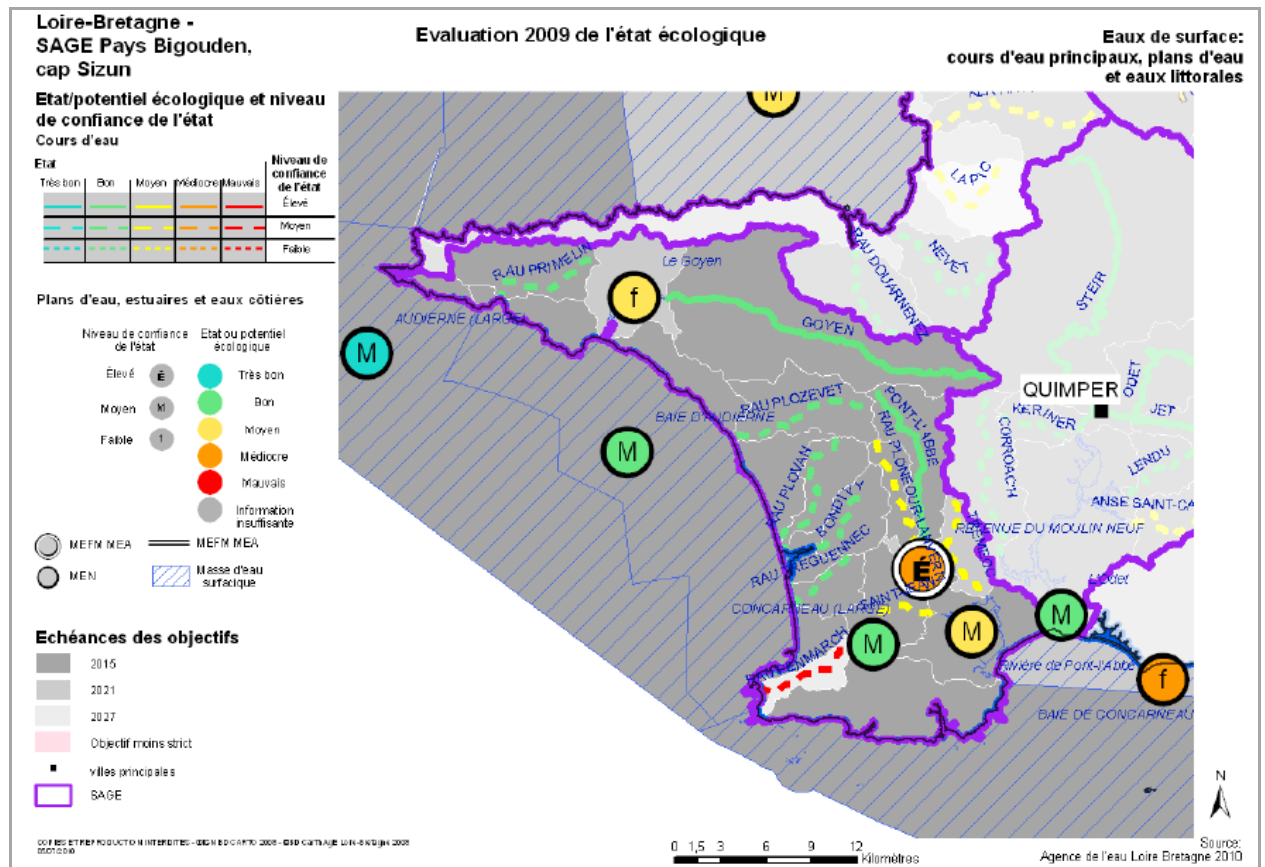
Ces fortes pentes expliquent le caractère relativement naturel des vallées, dont les flancs sont souvent boisés.

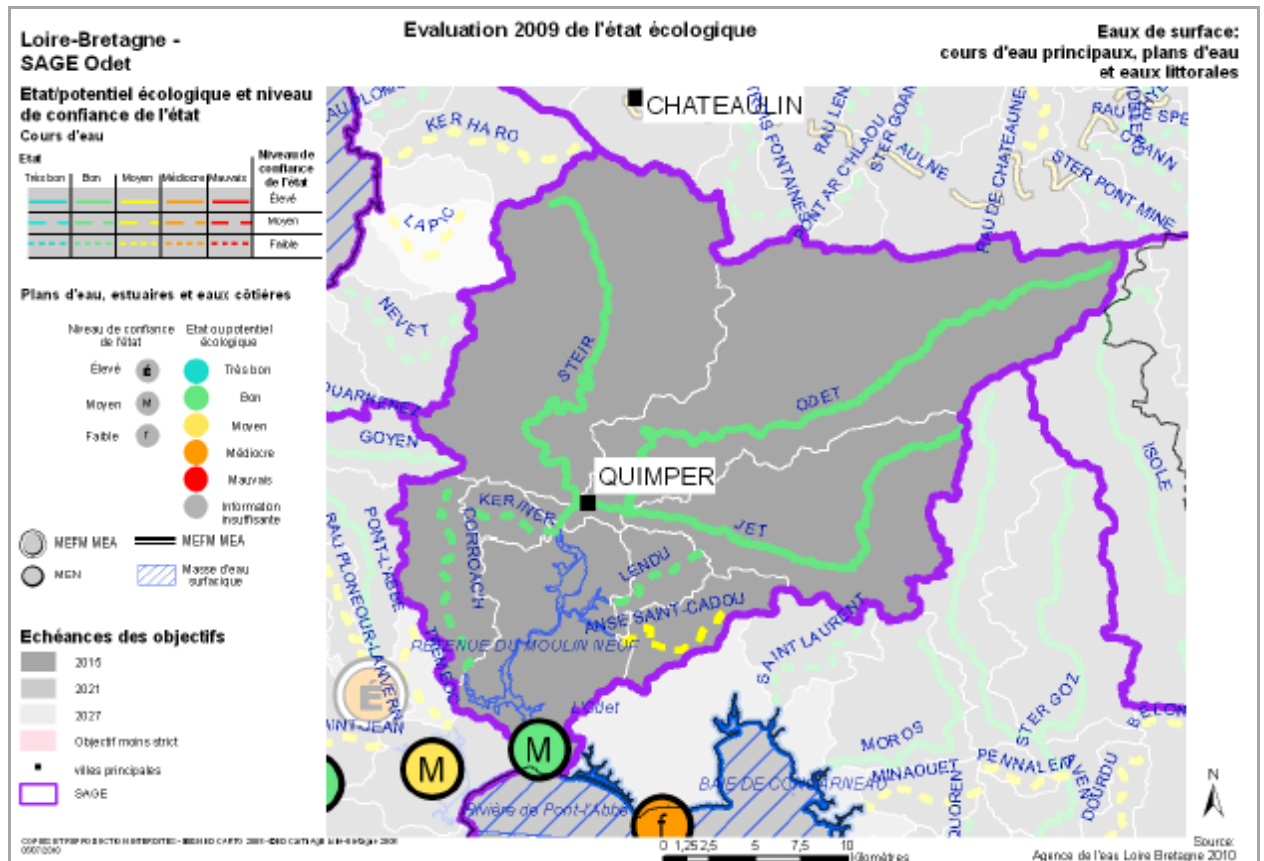
Inventaire des cours d'eau de Plonéis de l'arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18/07/2011



Qualité des eaux brutes

La qualité de l'eau est un enjeu majeur. En effet, cette donnée influe sur la rivière, son réseau hydrographique, la faune et la flore qu'elle abrite (faune piscicole, avifaune, habitats naturels), ainsi que sur la production d'eau potable et les activités économiques. La qualité des eaux brutes est une problématique d'autant plus importante pour la commune de Plonéis compte tenu de sa position géographique et de la présence de captages d'eau potable sur la commune.





2. LES MILIEUX NATURELS

2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune ne possède aucune zone de protection réglementaire sur son territoire de type : Sites classés, Sites inscrits, Réserves naturelles, Arrêté protection de biotope, RAMSAR, Réserves associatives, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Sites géologiques remarquables, Tourbières, Espaces mammifères.

2.2. LES AUTRES ZONES NATURELLES

De nombreux secteurs présentent toutefois des caractéristiques de zones naturelles à protéger. Il s'agit en particulier :

- les fonds de vallées associées à un réseau hydrographique important,
- les prairies et zones humides,
- la zone agricole, qui possède encore quelques éléments de bocage intéressants,
- **Le bois de Kervastal.**

2.2.1. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SELON LA METHODOLOGIE DU SAGE ODET

Un inventaire complet selon la méthodologie SAGE Odet a été réalisé en 2010, par le bureau d'études DCI Environnement, sur l'ensemble du territoire en reprenant le travail déjà réalisé par le SIVALODET sur la partie est de la commune.

Les résultats sont donnés sur la carte schématique suivante. Il a été validé par délibération du conseil municipal en date du 15/11/2010. Des cartes complémentaires sont jointes en annexe du présent PLU.

2.2.2. LES AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL

Un inventaire sur la base de la photo aérienne et d'une vérification sur le terrain a été réalisée sur l'ensemble de la commune dans le cadre du diagnostic de la révision du PLU. Il a recensé un certain nombre de boisements, de haies et de talus présentés sur la carte (page suivante).



P L O N É I S

HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES

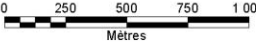
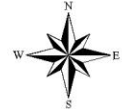
Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Zones humides

Source : SIVALODET - 2010

 Cours d'eau

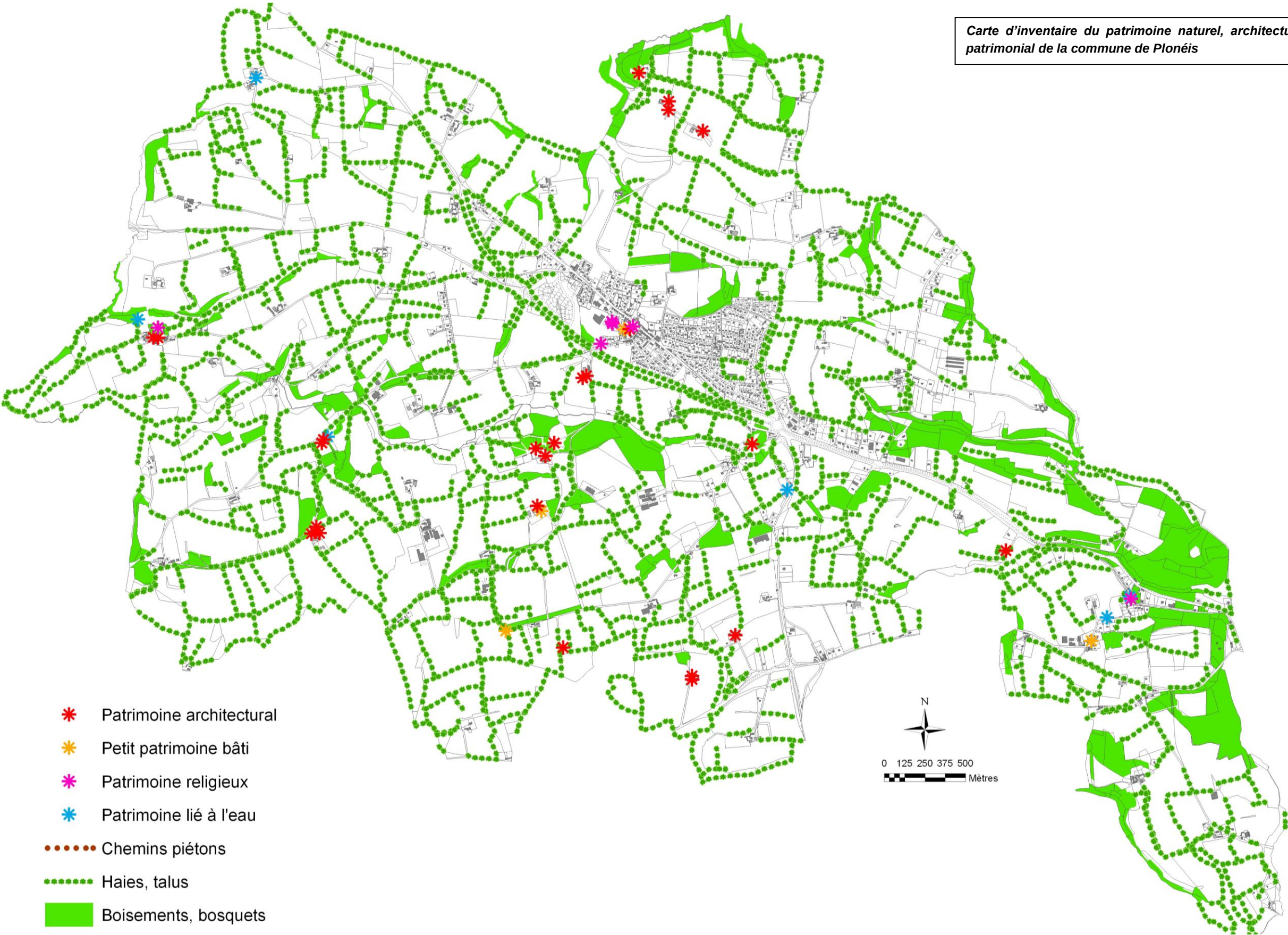
Source : BD CARTHAGE - 2011



0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

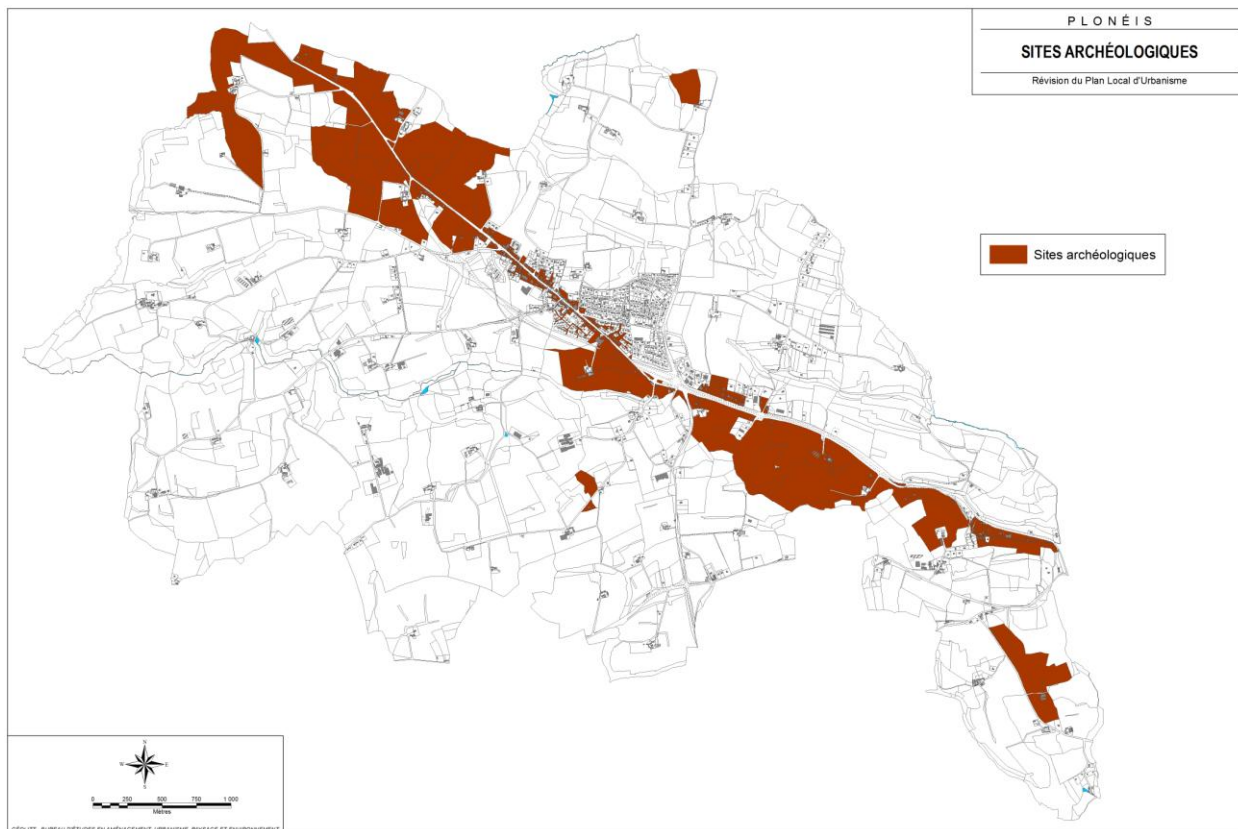
Carte d'inventaire du patrimoine naturel, architectural et patrimonial de la commune de Plonéis



3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Localisation des sites archéologiques sur la commune de Plonéis



N°	Lieu dit	Cadastre	Période début	Période fin	Structure	Nature	Degré Protection
1	Penanguer	2012 : ZH117	Néolithique	Néolithique		occupation	2
2	Mezarun	2012 : ZD144	Age du fer	Age du fer		habitat	2
3	Kerity	2012 : ZR109, ZR4	Moyen Age classique	Moyen Age classique		village	2
4	Kervastal Huella	2012 : ZM101, ZM107	Age du bronze	Age du bronze		sépulture sous dalle/ tumulus	2
5	Plonéis	voir ci-dessous	gallo-romain	période récente	voie Quimper Douarenez	voie	1

La liste des parcelles concernées par la voie gallo-romaine est la suivante :

2012

:AB.1;AB.6;AB.15à22;AB.26;AB.28;AB.31à33;AB.36;AB.38-39;AB.44-45;AB.48;AB.69-70;AB.72-73;AB.75;AB.77à80;AB.82à86;AB.88à91;AB.93à97;AB.108;AB.125-126;AB.130;AB.135-136;AB.138;AB.140;AB.143à146;AB.152;AB.159;AB.171;AB.191;AB.193;AB.204-205;AB.207-208;AB.210;AB.213;AB.222;AB.224à229;AB.251;AB.256à259;AB.266-267;AB.274;AB.276;AB.279;AB.283à286;AB.288-289;D.109-110;D.186;D.188;D.411à413;D.421-422;D.702-703;D.711à714;D.716;D.718;D.728;D.731-732;D.754;D.756;D.758-759;D.776;D.778-779;D.789;D.791;D.812-813;D.825-826;D.828-829;D.878-879;D.881-882;D.900-901;ZA.7;ZA.14-15;ZA.25;ZA.35;ZD.2;ZD.4;ZD.6;ZD.19;ZD.25;ZD.28;ZD.44-45;ZD.47;ZD.49à52;ZD.58;ZD.60;ZD.64;ZD.69à72;ZD.93à95;ZD.98;ZD.110;ZD.112;ZD.124;ZD.132-133;ZD.139-140;ZD.146;ZD.148;ZD.150;ZD.153-154;ZD.156-157;AD.159;ZD.161-162;ZD.165;ZD.168-169;ZD.174à178;ZD.180-181;ZD.187;ZD.190;ZD.191;ZD.206;ZE.27;ZE.56;ZE.82-83;ZE.98;ZE.127à140;ZE.176;ZE.259;ZE.277;ZE.292;ZE.295-296;ZE.302à305;ZE.316-317;ZE.319;ZE.389;ZE.462;ZK.123à136;ZK.133-134;ZK.149;ZK.161;ZK.165à168

2012;ZK.40-41;ZK.43;ZK.58;ZK.82;ZK.84;ZK.86;ZK.88;ZK.90;ZK.94;ZK.96-97;ZK.270à273;ZK.286;ZK.292;ZK.298-299;ZK.397;ZK.399;ZL.27;ZN.23;ZN.26;ZN.32;ZN.44-45;ZN.50;ZN.114-115;ZN.121-122;ZO.29;ZO.40;ZO.47;ZO.55;ZO.58à61;ZO.71à74;ZO.82;ZO.104;ZO.108;ZO.113;ZO.115à117;ZO.119;ZR.66;ZR.100;ZR.111-112;ZR.114-115;ZR.117;ZR.144;ZR.146à148;ZS.17;ZS.63;ZS.117-118;ZS.148;ZS.158;ZS.161;ZS.177;ZS.181;ZS.183à187;ZS.191;ZS.201-202;ZS.217;ZS.224;ZS.226

Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraînent des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte :

- pour les sites identifiés en catégorie 2 (secteur soumis à l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive), une protection forte est demandée : il s'agit de ne permettre aucune modification de l'état du site actuel par un classement en zone N (non constructible) des parcelles concernées ;
- pour les sites identifiés en catégorie 1 (secteur soumis à l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive), la protection demandée est moins forte : il s'agit d'identifier ces sites sur le PLU et d'informer les éventuels aménageurs ;
- les autres sites sont donnés uniquement à titre d'information. Toutefois, leurs protections peuvent évoluer.

3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Plonéis est relativement riche et varié à l'échelle de la commune.

Le patrimoine religieux

- l'église Saint-Gilles (1540), restaurée au XVII^{ème} siècle. L'édifice comprend une nef de trois travées avec bas-côtés et chapelles en ailes au droit de la troisième formant faux transept, séparée par un arc diaphragme d'un cœur de trois travées avec bas-côtés. Le clocher est à une galerie. L'église abrite les statues de saint Maurice abbé, saint Gilles (XVI^{ème} siècle) en pierre, saint Maudez, saint Yves et le pauvre, saint Pierre, sainte Barbe, la Vierge Mère, une Pietà et un Crucifix ;
- la chapelle Sainte Anne (XIX^{ème} siècle), édifée lors du dernier quart du XIX^{ème} siècle sur les plans du chanoine Abgrall et en remplacement de la chapelle de Prataras détruite en 1793. Il s'agit d'un édifice de plan rectangulaire de trois travées, avec clocheton-mur, et, en avant du pignon ouest, un porche avec toit en terrasse ;

- la chapelle Notre Dame de La Boissière (XVII^{ème} siècle), restaurée en 1813. Il s'agit d'un édifice en forme de croix latine. La dame de Kermeno en avait donné l'emplacement le 5 mars 1695. La sacristie date de 1761. Dans l'aile sud, se trouve un retable du XVII^{ème} siècle provenant de l'ancien maître-autel ;
- les anciennes chapelles, aujourd'hui disparues : la chapelle Saint-Guenal, la chapelle de Lanhoulon, la chapelle de Kerveat et la chapelle Saint-Maurice ;
- la croix du placître de l'église de Plonéis (1882) ;
- le calvaire de Kernévez (XIV^{ème} siècle) ;
- d'autres croix ou vestiges de croix : la Croix Thomas (stèle protohistorique), la croix du cimetière de Plonéis (1912).

Le patrimoine architectural

- la fontaine Saint-Gilles (XVI^{ème} siècle). Cette fontaine porte les armes mi-parti au I. Kersauzon écartelé Guillemot ; au II Kerigny, armes de René de Kersauzon, époux en 1442 de Catherine de Kerigny ;
- l'ancienne fontaine Sainte-Anne (1671) ;
- le manoir de Kervern (XVII^{ème} siècle), propriété successive des familles Guillemot, Kersauzon (1444-1550), Leandevez (1550 à 1626), Disquay et Brieux ;
- le manoir de Kergaben (XVIII^{ème} siècle), restauré au XIX^{ème} siècle. Il a servi de presbytère, sous l'ancien régime ;
- le manoir de Marhallac'h (XIX^{ème} siècle), édifié par la famille de Carné, à l'emplacement d'une ancienne demeure seigneuriale du XV-XVI^{ème} siècle ;
- 8 moulins dont le moulin à eau de Quélennec, de Pontyou, de Keryven, de Kervastal, du Marallac'h, de Perros...

Monuments aux Morts



et église Saint Gilles



Fontaine**et Chapelle Sainte Anne****Manoir de Marhallac'h****et manoir de Kervern**

3.3. LES ESPACES BATIS

Le bourg – situation actuelle

Le site du bourg occupe un étroit plateau d'une altitude moyenne de 150 mètres, orienté nord-ouest / sud-est, séparant les bassins versants du Steïr, au nord, de celui du Goyen, au sud.

Le bourg de Plonéis est un bourg-rue, occupant le sommet du plateau, qui s'est développé de façon linéaire sur environ un kilomètre le long de la route départementale 765 (axe Quimper – Douarnenez). Le long de cet axe que forme la rue Laënnec se trouvent les principaux édifices publics (Eglise, Mairie, école communale), un habitat traditionnel de maisons à un étage, édifiées en ordre continu, ainsi quelques commerces de la commune et quelques activités artisanales. Le bourg vient d'être réaménagé et la mairie est nouvellement rénovée.

Un peu plus haut que le carrefour de la Croix-Rouge, au nord du bourg, se trouve le stade municipal, entre la rue principale et la route de Goulizon.

Depuis une vingtaine d'années, le bourg connu un fort développement de l'habitat, de type pavillonnaire, dû à la proximité de Quimper et à sa situation de commune périurbaine.

A l'est du bourg s'est progressivement constitué un nouveau quartier, de part et d'autre de la rue Max Jacob qui relie le cœur du bourg à la route de Guengat.

Un lotissement communal d'une trentaine de lots s'est achevé à l'entrée sud-est du bourg, tandis qu'un nouveau lotissement communal, d'importance équivalente, est en cours de construction dans le prolongement du premier.

Au niveau des infrastructures routières, l'évènement majeur de la dernière décennie a été la mise en service de la déviation de la RD 765, qui contourne le bourg par le sud, du carrefour de Kergaben, réaménagé en giratoire, à celui de Mézarun. Les principales conséquences de cette réalisation ont été la diminution des nuisances dues au trafic de transit que supportait le bourg, mais aussi une certaine baisse de l'animation du bourg, notamment au niveau commercial.

La création d'un réseau collectif d'assainissement du bourg, relié au réseau quimpérois, permet d'envisager la poursuite de l'urbanisation sans se trouver limité par une éventuelle inaptitude des sols à l'assainissement individuel.

La mairie, implantée au centre du bourg, et qui partage ses locaux avec la poste, a fait l'objet de réaménagements internes. On déplore toute fois l'absence d'une place centrale qui pourrait symboliser le cœur de la commune, renforcer l'animation, améliorer l'esthétique du bourg et serait le point fort du retraitement de l'ensemble de l'espace public de la rue Laënnec.

L'école publique connaît un fort accroissement de ses effectifs, en raison de l'apport récent de population, des travaux d'extension ont été réalisés à l'arrière des bâtiments.

Le bourg –potentialités

De part sa situation de commune périurbaine, proche de Quimper, et un prix foncier attractif, Plonéis attire de nombreux candidats à la construction. La commune a un fort potentiel de développement en matière d'habitat. Il n'a toutefois pas atteint le seuil de population nécessaire pour soutenir une structure commerciale de proximité viable ; c'est pourquoi la municipalité s'est fixée comme objectif d'atteindre une population de 2500 habitants, pour la majorité regroupée au bourg.

Il faut cependant tenir compte de certaines contraintes, qui tiennent à la configuration du bourg lui-même. Le développement est en effet limité au sud-ouest par la déviation de la départementale, que sa configuration de remblais/déblais rend difficilement franchissables, et au nord-est par la topographie, les versants nord du plateau étant particulièrement accentués. C'est pourtant dans ces deux directions qu'il convient de développer l'urbanisation, pour rompre la linéarité du bourg et lui conférer une certaine « épaisseur ».

L'habitat en zone rurale

Par rapport au pôle démographique en forte croissance du bourg de Plonéis, qui constitue la seule véritable agglomération de la commune, les hameaux représentent sur la commune, un secteur d'habitat diffus, réparti sur l'ensemble du territoire.

On rencontre des hameaux de deux types : les anciens villages agricoles et les regroupements de maisons récentes.

Dans la première catégorie, constituée de lieux anciennement habités, on trouve des villages où se trouvent des sièges d'exploitations agricole, des villages où les logements anciens ont été rénovés par des non agriculteurs, ou des villages mixtes où cohabitent agriculteurs et néo-ruraux.

Dans la seconde catégorie se retrouvent des lieux-dits constitués de regroupements de pavillons, souvent disposés de façon linéaire le long des voies, ou de lotissements, remontant tout au plus à une quarantaine d'années, et plus ou moins isolés en zone rurale.

4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

La commune de Plonéis est une commune rurale péri-urbaine dont la majorité du territoire est composée d'espaces naturels ou agricoles.

Le territoire communal est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :

- un vaste paysage agricole,
- les vallées souvent encaissées et boisées,
- le centre bourg et ses extensions,
- les hameaux,
- les zones boisées.

4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

Elles se répartissent en 3 grandes catégories, selon l'utilisation des sols, qui généralement transforme un espace initialement naturel, résultat de la combinaison de facteurs tels que le relief, l'hydrologie, la géologie ou le climat, en un territoire dont l'aspect est le résultat des activités humaines.

Ces 3 catégories regroupent des espaces selon leur vocation à dominante agricole, urbaine ou "naturelle", bien que ce dernier terme qualifie la plupart du temps des paysages mis en place par l'homme (bois plantés par exemple).

4.2.1. Les zones urbanisées

Le bourg

Le bourg de Plonéis est un bourg-rue, occupant le sommet du plateau, qui s'est développé de façon linéaire sur environ un kilomètre le long de la RD 765 (axe Quimper/Douarnenez). Le long de cet axe (la rue Laënnec) se trouve les principaux édifices publics (Eglise, Mairie, école communale), un habitat traditionnel de maisons à un étage, édifiés en ordre continu.

Depuis une vingtaine d'années, le bourg de Plonéis a connu un fort développement de l'habitat, principalement pavillonnaire.

A l'est du bourg se constitue progressivement un nouveau quartier.

Un lotissement communal d'une trentaine de lots est achevé à l'entrée sud-est du bourg, tandis qu'un nouveau projet de lotissement communal, d'importance équivalente, est actuellement en travaux dans le prolongement du premier.

Aujourd'hui, la silhouette du bourg étiré sur sa ligne de crête se perçoit particulièrement bien depuis la déviation de la RD 765.

Les hameaux secondaires

L'habitat sur Plonéis est dispersé, il existe de nombreux hameaux sur le territoire communal et présente une urbanisation diffuse. Cette urbanisation s'est principalement développée dans les années 70-80, où l'on favorisait aux abords des villes la création de zones pavillonnaires "à la campagne", le plus souvent sans rapport avec les bourgs sur le territoire desquels ils se construisaient.

Le territoire de Plogonnec, proche de Quimper, a logiquement suscité la création de telles zones.

Dans le prolongement est du bourg, les quartiers de Beg an Duchenn et la zone artisanale de Kergaben constituent une unité mi-artisanale, mi-résidentielle qui s'étend au nord de la RD 765. (9a sur la carte ci-dessous)

A l'extrémité ouest du Bourg, le carrefour de Mezarun regroupe quelques pavillons implantés le long de l'ancienne départementale.

Enfin quelques quartiers résidentiels assez récents se trouvent en zone rurale, il s'agit le plus souvent d'un regroupement de pavillons desservis à partir de voies communales : Kerviham, Pengoyen, Kervouezec.

Le quartier de Sainte Anne s'est constitué à proximité de la chapelle, en surplomb de la RD 765, et le long de la voie communale en direction de Kereval.

4.2.2 Le plateau agricole ouvert sur le plateau

Les paysages de Plonéis sont marqués par l'agriculture ; activité principale de la commune.

La rationalisation des modes de cultures a favorisé la destruction du maillage bocager inter parcellaire

Elle s'étend sur la majeure partie de l'espace communal. Constituée à l'origine autour de petites exploitations, ce secteur a connu une transformation rapide sous l'action du remembrement et de l'évolution des structures et des pratiques agricoles.

La disparition de nombreuses exploitations a entraîné le regroupement des terres; d'autre part, les progrès de la mécanisation et la taille plus importante des engins agricoles a logiquement conduit à une augmentation de la surface des champs et l'arasement des talus.

Ceci est d'autant plus vrai que l'on se trouve sur des zones où le relief est peu marqué.

On peut souligner toutefois que le paysage rural de Plonéis, contrairement à ce que l'on peut voir sur des communes voisines, a peu souffert de l'installation souvent peu esthétique de bâtiments d'élevage hors sol. Ceci est d'autant plus notable que la rareté des talus, allié à un relief assez tourmenté multipliant les points de vue dégagés, renforce l'impact paysager des bâtiments agricoles.

Ce plateau est divisé en sous-ensembles séparés par les vallons évoqués plus haut :

- le plateau central, qui porte le bourg et s'étend surtout à l'ouest de ce dernier ;
- le plateau sud, au sud du Goyen ;
- le "promontoire" de Kervastal, séparé du reste de la commune par le ruisseau de Sainte Anne ;
- le plateau nord, bordé par la route de Guengat ;
- les collines de Kerniou et de Kervouezec.

4.2.3 Les zones naturelles

Les vallées humides

La vallée du Goyen et affluents :

- Le Goyen, qui prend sa source au centre et s'écoule vers l'ouest de la commune, est une rivière de débit moyen. Son réseau hydrographique, très développé, occupe la partie ouest du territoire de Plonéis ;
- La vallée du Goyen est relativement large, sinueuse et encaissée par rapport au plateau environnant. Deux petits ponts permettent de la franchir, au niveau du manoir du Marchallac'h, sur la route de Plogastel. Sur son cours supérieur, trois captages ou forages (Pengoyen, Marchallac'h et Kernevez) alimentent en eau potable le syndicat des eaux du Goyen ;
- Les abords du manoir du Marchallac'h (rive sud) ont été boisés.
- Un affluent du Goyen s'écoule à l'extrémité nord ouest de la commune. Ce n'est qu'un modeste ruisseau, mais il a cependant activement érodé le plateau agricole et creusé de profonds vallons, aux pentes souvent boisées, dont le fond constitue un chapelet de prairies humides plus ou moins entretenues. Au niveau de la limite de Gourlizon (moulin de Fonteyou), l'exploitation d'une importante carrière a profondément bouleversé le paysage qui a perdu tout caractère naturel.

Les vallons des affluents du ruisseau de Guengat :

- Le ruisseau de Guengat prend sa source sur Plonéis, à travers trois modestes ruisseaux dont le cours n'est pas toujours permanent. Ils ne se perçoivent que par les petits vallons qu'ils ont creusés et la nature humide des terrains bordant leur cours.

- En contrebas de Kergreïs, le ruisseau de Ty Moullec prend sa source. Il s'agit également d'un affluent du Steïr.

Vallée du ruisseau de Kermabeuzen et affluents : (3 sur la carte ci-dessous)

- Ruisseaux de Kervouezec et de Dourguen. Ces deux branches du ruisseau de Kermabeuzen, qui se rejoignent au niveau de la carrière de Kerguen (Quimper) ont profondément creusé le plateau environnant, jusqu'à former un "promontoire" entre leurs cours (Kerniou / Perros). Ils sont placés sous le périmètre de protection du captage de Kernisy, qui alimente partiellement la ville de Quimper en eau. Les versants du vallon de Dourguen, très escarpés, sont presque intégralement boisés.
- Le ruisseau de Sainte Anne, affluent du ruisseau de Kermabeuzen, également concerné par le périmètre de protection du captage de Kernisy, présente un paysage possédant les mêmes caractéristiques que celui de Dourguen (forte pente, versants boisés). Il est particulièrement visible du fait que la RD 765 emprunte son cours.
- Bois de Dourguen et Coat Sainte Anne. Situés en surplomb des ruisseaux de Kermabeuzen et de Sainte Anne, ces bois de feuillus sont les plus importants de la commune par leur superficie, et constituent, avec les bois de Prat ar Raz (Quimper) un espace naturel important de l'ouest de l'agglomération quimpéroise.

Vallons des affluents du ruisseau de Keriner :

- En contrebas de Kervastal Kreïs(4a), le ruisseau qui forme la limite communale avec Pluguffan s'écoule dans un vallon étroit.
- On retrouve le même type de cours d'eau en contrebas de Kervastal Izella (limite entre Plonéis et Quimper). Les deux petits cours d'eaux, qui alimentent le ruisseau de Keriner, se rejoignent au moulin de Kervastal.
- Bois de Kervastal. Deux ensembles boisés distincts les composent. A l'est de Kereval, et en limite de Quimper, un ensemble de petits bois contigus forme un ensemble boisé relativement important. Parmi ceux-ci, les bois occupant la crête du futur site du campus des métiers, et les bois faisant face à la ferme de Porsmellec. On trouve également un ensemble boisé notable autour de Kervastal Kreiz.

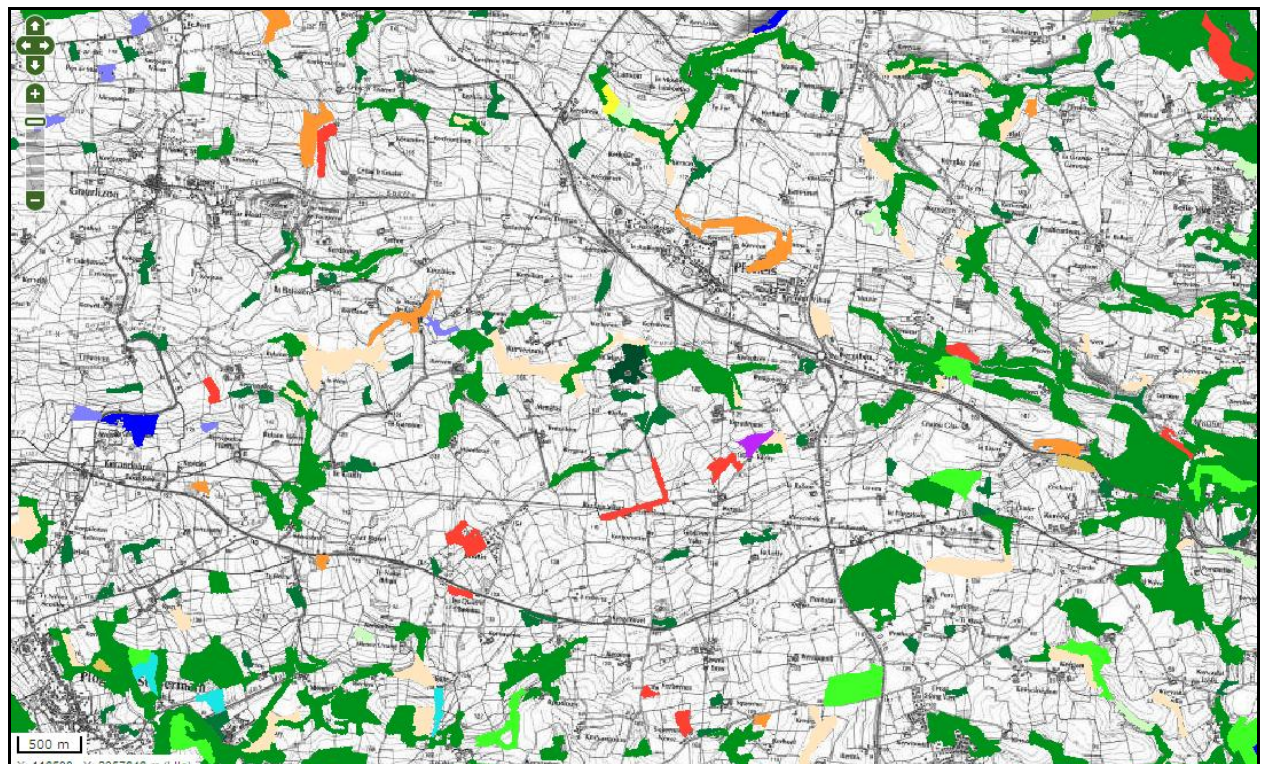
Vallon de Pontulas : il s'agit d'un chapelet de prairies bordant le cours non permanent d'une des sources du Corroarc'h, entre Pontulas et Letty.

Les espaces boisés

La commune possède une forêt dotée d'un plan de gestion simple : il s'agit du bois de Kervastal pour une surface de 12,9 ha.

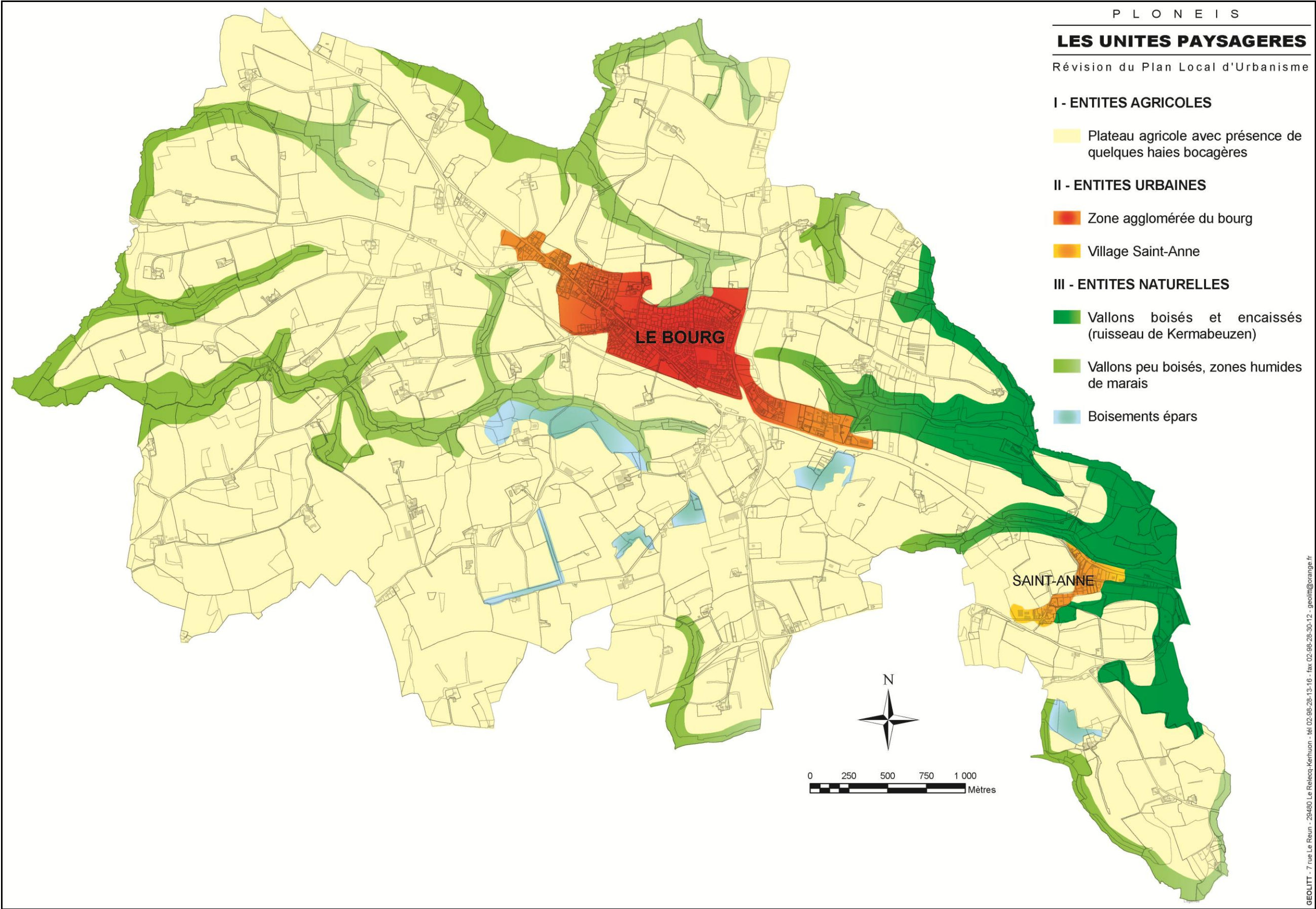
La ligne de crête qui sépare le bassin du Goyen du sud de la commune présente un alignement de petits bois de faible superficie, de Kerlann Vihan à Roz an Duchenn, particulièrement importants dans le paysage de part leur situation élevée.

Les types de formations forestières de Plonéis



Jeune peuplement ou coupe rase ou incident	Pin d'Alep pur	
Feuillus purs en îlots	Pin à crochets ou pin cembro pur	
Chênes décidus purs	Autre pin pur	
Chênes sempervirents purs	Mélange de pins purs	
Hêtre pur	Sapin ou épicéa pur	
Châtaignier pur	Mélèze pur	
Robinier pur	Douglas pur	
Autre feuillu pur	Autre conifère pur	
Mélange de feuillus	Mélange d'autres conifères	
Peupleraie	Mélange de conifères	
Conifères purs en îlots	Mélange de feuillus prépondérants et conifères	
Pin maritime pur	Mélange de conifères prépondérants et feuillus	
Pin sylvestre pur		
Pin laricio ou pin noir pur		
		Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
		Forêt ouverte de feuillus purs
		Forêt ouverte de conifères purs
		Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
		Lande ligneuse
		Formation herbacée

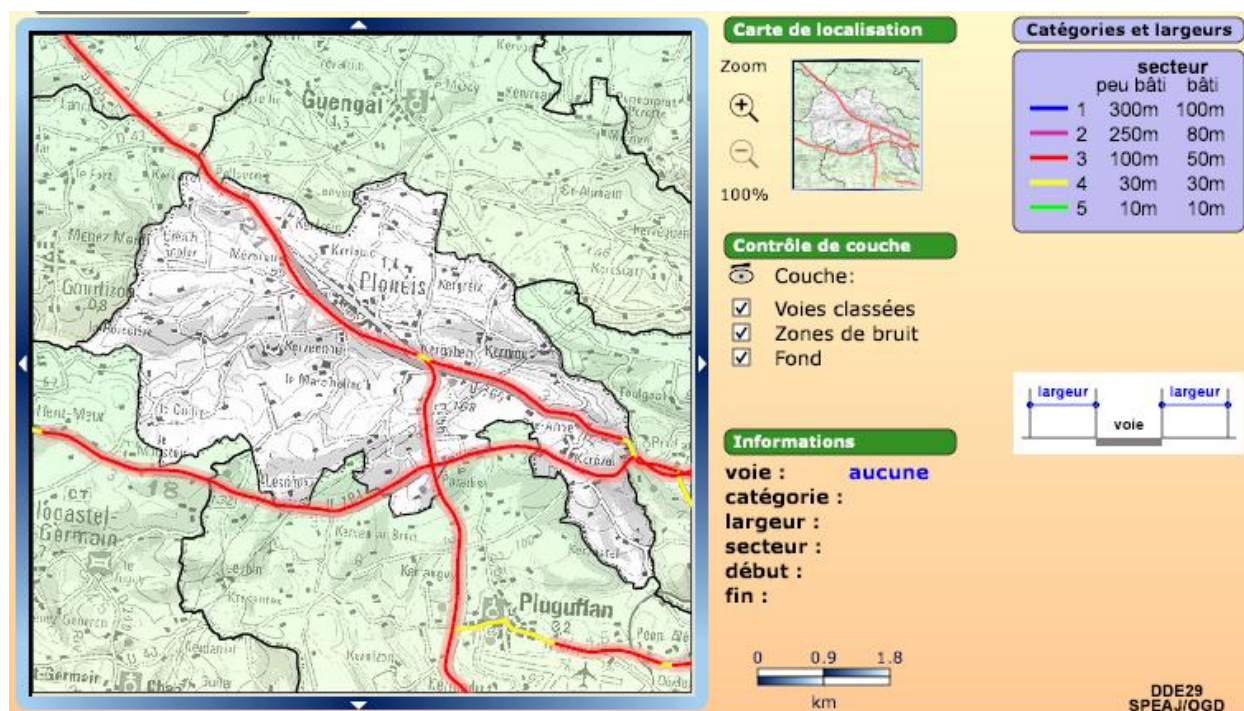
Source : IFN



5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

5.1. LES NUISANCES SONORES

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres n°2004-0101 du 12/02/2004.



Les RD 765, RD 784 et la partie de la RD 56 située au sud du rond point RD 765/RD 56 sont concernées. Tous ces tronçons sont soumis à une bande d'isolement acoustique de 100 m depuis le bord de la voie sauf sur 2 petits secteurs autour des 2 ronds-points de la R 765 où la bande d'isolement acoustique n'est que de 30 m.

5.2. LES RISQUES NATURELS

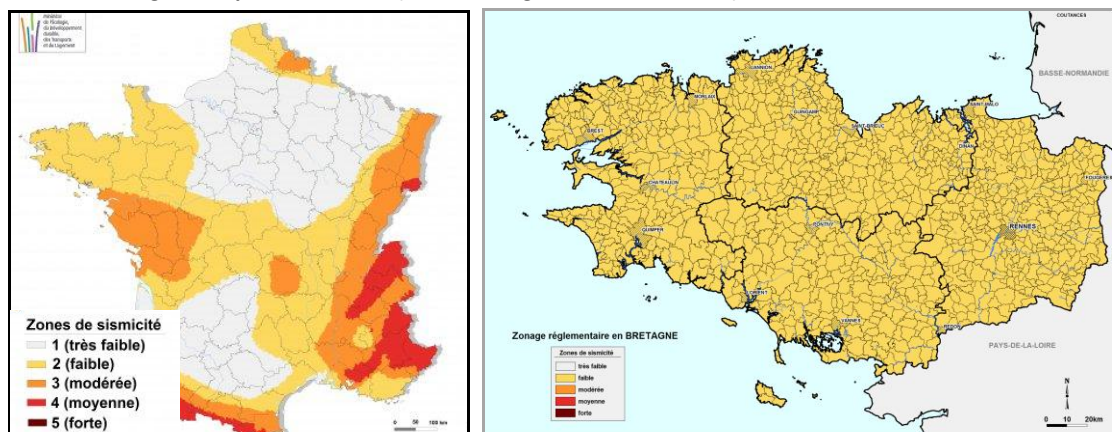
Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant la commune sont :

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	20/05/1990	20/05/1990	31/08/1990	16/09/1990
Inondations et coulées de boue	22/05/1990	22/05/1990	04/12/1990	15/12/1990
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sources : Prim.net et PAC

La commune est située dans la zone de sismicité 2 d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement.

Nouveau zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011)



La commune est inscrite au Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°2006-1285 du 14 novembre 2006. Elle n'est cependant pas considérée comme exposée à un risque naturel majeur.

5.3. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est inscrite au Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°2006-1285 du 14 novembre 2006.

Elle est concernée par le risque de Transport de Marchandises Dangereuses, ou risque TMD, qui est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. C'est la RD 765 qui est concernée par le risque TMD.

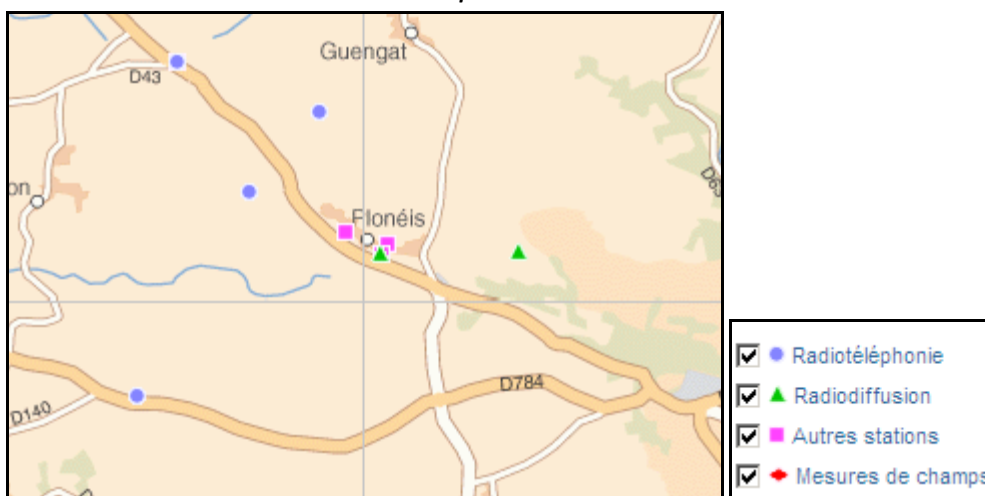
La commune n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais il y a 9 installations classées pour la protection de l'environnement dont 8 sont des exploitations agricoles.

Il existe un ancien site de dépôt de déchets au sud-est du bourg au niveau du lieu-dit Pen ar Goyen.

Carte de localisation de l'ancien dépôt de déchets

Source : BRGM

Sur le territoire communal de Plonéis, 6 stations radioélectriques sont installées : 2 antennes de radiotéléphonie à Kerdrein, 2 antennes de radiodiffusion (rue Laennec) et 2 autres stations (57 rue Laennec et château d'eau).

Carte de localisation des stations radioélectriques sur Plonéis

Source : Agence Nationale des Fréquences

5.4. LA SECURITE ROUTIERE

La commune compte deux voies classées à grande circulation : la RD 765 et la RD 784.

Il n'existe pas de point particulièrement accidentogène sur la commune. Sur la période 2002-2006, on dénombre 6 accidents corporels de la situation sur la commune de Plonéis. Les accidents n'impliquent que des voitures particulières. Le bilan est de 2 tués, 4 blessés hospitalisés et 6 blessés non hospitalisés soit un total de 12 usagers de la route.

Ces accidents se sont produits hors agglomération, sur une route départementale et la plupart en courbe.

PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

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. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A 10 ANS

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.

Hypothèses de bases :

- en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 700 m² (y compris les 25% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité est d'environ 15 logements/ Ha) ;
- part des logements vacants jugée incompressible, en baisse et stabilisé à 5% du parc de logements totaux (seuil jugé incompressible) ;
- part des résidences secondaires stabilisée à 3% ;
- desserrement de la population jugé stable (nombreux jeunes couples) à 2,6 personnes par foyer pour les 10 ans à venir.

Scénario n°1 (bas) : ralentissement de la croissance démographique						
Population en 2008				1853		
Taux d'occupation en 2008				2,6		
Nombre de résidences principales en 2008				713	91,9%	
Nombre de résidences secondaires en 2008				26	3,4%	
Nombre de logements vacants en 2008				37	4,8%	
				776		
Hypothèse :						
Population en 2022				2476	623	
Taux d'occupation en 2022				2,5	jugé en baisse	
Nombre de résidences secondaires en 2022				27	3% supposé stable	
Nombre de logements vacants en 2022				48	5% supposé stable	
Calculs prospective :						
Taux d'évolution en % par an 2012-2022				2,0	estimé	
Variation brute de population 2012-2022				623		
Nombre résid princip en 2022				990	93%	
TOTAL LOGTS EN 2022				1065		
VAR TOT LOGTS 2012-2022				289		
Augm de population/tx d'occup 2022				249,2		
	2012-2022	par an				
Renouvellement	0,0	0,0	création de nouveau logement suite à disparition de logement existant			
Var RS/LV	12,0	0,8				
Desserrement	28,2	1,9				
POINT MORT	40,2	2,7				
EFFET DEMO	249,2	16,6	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT			
			86,1%			
D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE				289		
	soit par an			19		
	indice de construction			10,4		
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)				700	m ²	soit 15 logts / Ha
SURFACE A OFFRIR				13,5	ha	

Dans cette hypothèse d'évolution démographique de 2% / an, soit une population théorique estimée à 2476 habitants (augmentation de 623 habitants), les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à environ 13,5 ha pour 10 ans.

Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve est de 19 logements/ an.

Hypothèse 2 (moyenne) : poursuite de la croissance démographique observée sur la période précédente

➔ **C'EST CETTE HYPOTHESE QUI A ETE RETENUE PAR LES ELUS**

Scénario n°2 (moyen) : poursuite de la croissance démographique						
Population en 2008				1853		
Taux d'occupation en 2008				2,6		
Nombre de résidences principales en 2008				713	91,9%	
Nombre de résidences secondaires en 2008				26	3,4%	
Nombre de logements vacants en 2008				37	4,8%	
				776		
Hypothèse :						
Population en 2022				2866	1013	
Taux d'occupation en 2022				2,5	jugé en baisse	
Nombre de résidences secondaires en 2022				31	3% supposé stable	
Nombre de logements vacants en 2022				56	5% supposé stable	
Calculs prospective :						
Taux d'évolution en % par an 2012-2022				3,0	estimé	
Variation brute de population 2012-2022				1013		
Nombre résid princip en 2022				1146	93%	
TOTAL LOGTS EN 2022				1233		
VAR TOT LOGTS 2012-2022				457		
Augm de population/tx d'occup 2022				405,2		
	2012-2022	par an				
Renouvellement	0,0	0,0	création de nouveau logement suite à disparition de logement existant			
Var RS/LV	24,0	1,6				
Desserrement	28,2	1,9				
POINT MORT	52,2	3,5				
EFFET DEMO	405,2	27,0	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT			
			88,6%			
D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE				457		
	soit par an			30		
	indice de construction			16,5		
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)				700	m ²	soit 15 logts / Ha
SURFACE A OFFRIR 2012-2022				21,3	ha	

L'évolution démographique est alors évaluée à +3%/ an, soit 2866 habitants (+ 1013 habitants). Les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à 21,3 ha pour 10 ans. Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve est de 30 logements/ an.

Scénario n°3 (fort) : augmentation de la croissance démographique						
Population en 2008				1853		
Taux d'occupation en 2008				2,6		
Nombre de résidences principales en 2008				713	91,9%	
Nombre de résidences secondaires en 2008				26	3,4%	
Nombre de logements vacants en 2008				37	4,8%	
				776		
Hypothèse :						
Population en 2022				3314	1461	
Taux d'occupation en 2022				2,5	jugé en baisse	
Nombre de résidences secondaires en 2022				36	3% supposé stable	
Nombre de logements vacants en 2022				65	5% supposé stable	
Calculs prospective :						
Taux d'évolution en % par an 2012-2022				4,0	estimé	
Variation brute de population 2012-2022				1461		
Nombre résid princip en 2022				1326	93%	
TOTAL LOGTS EN 2022				1427		
VAR TOT LOGTS 2012-2022				651		
Augm de population/tx d'occup 2022				584,4		
	2012-2022	par an				
Renouvellement	0,0	0,0	création de nouveau logement suite à disparition de logement existant			
Var RS/LV	38,0	2,5				
Desserrement	28,2	1,9				
POINT MORT	66,2	4,4				
EFFET DEMO	584,4	39,0	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT			
			89,8%			
D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE				651		
	soit par an			43		
	indice de construction			23,4		
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)				700	m ²	soit 15 logts / Ha
SURFACE A OFFRIR 2012-2022				30,4	ha	

Dans cette hypothèse, l'évolution démographique est alors évaluée à +4%/ an la population communale est d'environ 3314 habitants (+ 1461 habitants). Les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à 30,4 ha pour 10 ans.

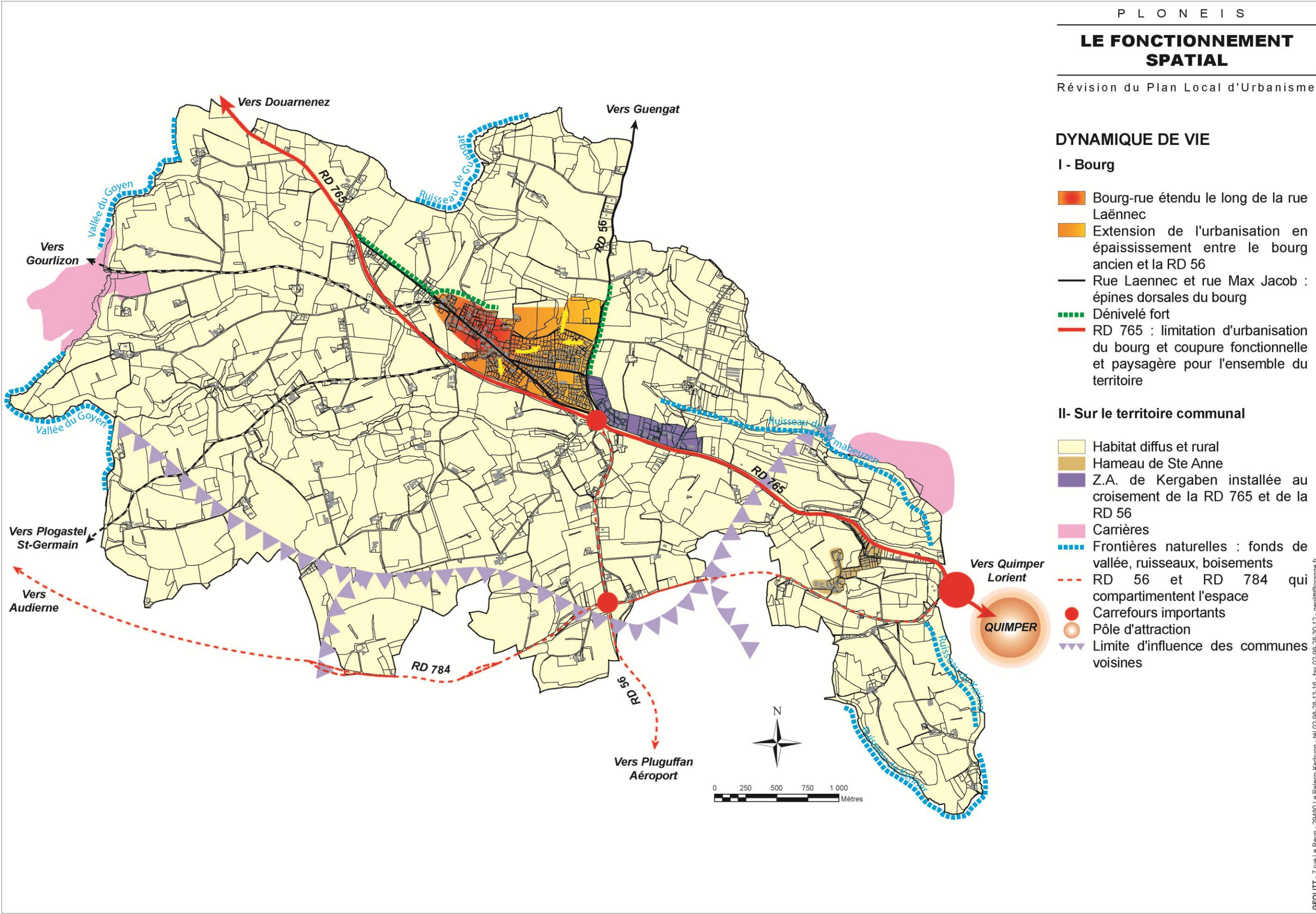
Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve est de 43 logements/ an.

1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	DIAGNOSTIC : constats	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
Les habitants	- Depuis 1975, hausse démographique continue grâce notamment à des opérations groupées d'aménagement. La population est estimée à près de 2000 habitants en début 2012 (1853 en 2008 selon l'INSEE)	- Evolution récente de la population avec une très forte croissance (depuis 1999) - Nombre de constructions en forte hausse depuis 1999 impliquant une arrivée de population : solde migratoire très positif (contrairement à la période 1990-1999) - Forte proportion de logements sociaux (13%)	- Faible diminution du nombre moyen de personnes par ménage (2,6 en 2008) - Très fort rajeunissement de la population : indice de jeunesse moyen de 2,5 en 2008 (1,4 en 1999) plus élevé que celui de Quimper Communauté - La part des personnes de plus de 65 ans est en baisse notable depuis 1999	- Maintenir le rythme d'accueil de population actuelle en répondant à leurs besoins pour assurer la pérennité des équipements communaux - Favoriser l'installation de nouveaux ménages sur la commune - Encourager la mixité sociale et la mixité générationnelle (offre adaptée pour le maintien des personnes âgées) à travers une offre de logements diversifiée et de production de logements sociaux
L'habitat	- Parc de logements en augmentation constante depuis 1975 (350) atteignant 775 en 2008 - Accélération de la construction de nouveaux logements depuis 1999 : un rythme de 25-30 constructions neuves/an observé entre 2000 et 2010 - Part des logements vacants faible (4,7% en 2008) : nécessité de nouvelles constructions - En 2008, 92% des logements sont des résidences principales - En 2008, 97,3% des résidences principales sont des logements individuels	- Nombre de logements sociaux important et en hausse avec projet de 41 logements en cours de réalisation en plus des 97 existants sur la commune - Taux d'occupation en très légère baisse : forte occupation des logements	- Part des appartements très faible en 2008 (2,3%) - Part des petits logements réduite et en baisse (3,1% seulement des logements ont 1-2 pièces en 2008 contre 5,5% en 1999) - Part des locations moyenne pour une commune rurale mais en hausse : 15,2% en 1999 contre à 17,7% en 2008	- Proposer des logements accessibles aux catégories sociales plus faibles - Favoriser l'accession à la propriété pour les locataires présents sur la commune - Permettre l'accueil au centre bourg des seniors souhaitant quitter les hameaux - Assurer la maîtrise du développement de l'habitat en confortant prioritairement le bourg - Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable prenant en compte le souci d'économie d'espace.
Le secteur économique	- Part importante et augmentation de la population active qui passe de 71,6% en 1999 à 77,5% en 2007 - Economie tournée vers le secteur agricole et artisanale (zones d'activités et artisans disséminés en zone rurale) - Activité commerciale adaptée aux besoins locaux avec une concentration le long de la rue Laennec et présence d'un supermarché - Tourisme vert présent essentiellement et moyennement développé	- Une activité agricole qui est stable et reste importante : une 40^{ème} d'exploitations agricoles viables en 2010 - Plusieurs secteurs d'activités sur Plonéis (Kergaben, Beg an Duchen...) et à proximité (agglomération quimpéroise avec pôle d'emplois d'Ergué Gaberic accessible par la voie de contournement nord de Quimper) - Tous les commerces et services de proximité sont présents - Augmentation du nombre d'emplois sur la commune et du nombre de personnes résidant et travaillant à Plonéis.	- Une offre d'emplois limitée à l'ouest de l'agglomération quimpéroise	- Développer les zones d'activités économiques sur Plonéis et à l'ouest de l'agglomération pour limiter les déplacements - Prévoir et accompagner les besoins d'extension des entreprises artisanales de la zone rurale - Préserver et pérenniser l'activité agricole - Maintenir voire renforcer l'offre commerciale de proximité
Les équipements culturels, scolaires, de loisirs et de santé	- 1 école publique (primaire et maternelle) - 1 plateau sportif (terrains) - Plusieurs salles communales dont une salle polyvalente (Ti an Dourigou) - Nombreux sentiers piétons de loisirs	- Les effectifs scolaires sont en augmentation constante	- Absence d'équipements de santé et de structure d'hébergement pour personnes âgées	- Améliorer le cadre de vie des habitants et répondre à leurs besoins en termes d'équipements par l'acquisition du terrain situé près de la mairie - Prévoir des chemins de circulation douce dans toutes les zones à urbaniser pour rejoindre le centre bourg et les écoles de manière sécurisée)
Les équipements et réseaux	- Etude de zonage d'assainissement réalisée - Assainissement individuel des eaux usées sur les secteurs de campagne uniquement	- Territoire bien desservi par les voies de circulation routières (3 routes départementales, proximité de la voie de contournement nord de Quimper) et les réseaux (gaz de ville, Très Haut Débit...)	- Présence de périmètres de protection étendus sur le territoire communal et en partie sur le bourg	- Développer l'urbanisation sur les terrains raccordables à l'assainissement collectif - S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau pluviale par la réalisation d'un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales

1.3. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D’ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
<u>Le bourg</u>	- Bourg récent et bien desservi par les réseaux - Une seule parcelle disponible au bourg - Présence d’un centre urbain dense et ancien	- Plus aucune réserve foncière pour des constructions - Dilution de l’entrée de ville sud le long de la RD 74 - La RD 765 et la RD 56 constituent des barrières physiques au développement de l’urbanisation qu’il faudra aménager avant tout développement important de l’urbanisation au sud du bourg ou à l’est du bourg	Densifier l’urbanisation du centre-bourg et favoriser un développement en profondeur Favoriser son développement au nord et dans une moindre mesure au sud entre le centre bourg et la RD 56 Stopper l’étalement urbain le long de l’ancienne RD 765 (direction Douarnenez) pour favoriser une urbanisation en profondeur Renforcer et marquer plus nettement les entrées de bourg le long de la RD 56
<u>Secteur d’activités RD 765/ RD 56</u>	- Présence de bâtiments d’activités le long de la RD 765 et la RD 56 proche du bourg - Proximité d’axes structurant importants apportant aux futures entreprises une facilité d’accès sur Douarnenez, Quimper et la RN	- Qualité paysagère du secteur à améliorer (bâtiments anciens) - Proximité d’habitations et d’accès difficiles dans certains secteurs donnant directement sur la RD 765	Permettre l’implantation de quelques artisans sur la commune voire des ateliers municipaux ou d’un petit commerce Favoriser le développement de la ZA de Kergaben et des activités existantes éparpillées sur le reste du territoire communal
<u>L’espace agricole</u>	- Outil agricole bien préservé : absence de déprise agricole. - Quelques haies et talus boisés	- Paysage agricole très ouvert - grandes parcelles. - Maillage bocager moyennement conservé sur le plateau	Maintenir les talus et les haies existantes pour leur rôle dans la qualité de l’eau et dans l’agriculture (brise-vent, anti-érosif, qualité de l’eau). Poursuivre et encourager le programme de replantation des haies Favoriser la rénovation du bâti ancien Favoriser l’intégration paysagère des bâtiments agricoles
<u>Les Boisements</u>	- Rupture visuelle dans un paysage agricole très ouvert – point d’appel fort - Intérêt patrimonial et biologique important des boisements de feuillus		Protection des boisements au titre la loi Paysage à renforcer. Protection à affirmer, en appliquant sur les boisements un zonage N (Naturel).
<u>Les vallées humides et boisées</u>	- Quelques prairies humides bien entretenues par l’agriculture. - Limite naturelle au développement nord et est du bourg	- Vallées assez perceptibles : relief, boisements...	Recensement des zones humides présentes sur la commune à identifier sous forme d’un zonage Nzh Protection à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N (Naturel) Entretien régulier à assurer (fauchage des fonds de vallées ou pâturage).
<u>Les zones humides</u>	- Identification des zones humides et des boisements déjà réalisé en 2005 (PLU et SIVALODET)		Zones humides présentes sur la commune à identifier sous forme d’un zonage Nzh Protection à affirmer, en appliquant un zonage N (Naturel) Protection au titre des Espaces Boisés à Classés et de la loi Paysage à envisager sur les boisements en fonction de leur intérêt ou de la gestion envisagée



2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

Le conseil municipal de Plonéis a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision 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 :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements

Article 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 :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.*

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N simple** qui correspond aux secteurs sensibles à protéger et notamment l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources et les boisements en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements ;
- **Np** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **Npp** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable de Kernisy et de Pen ar Goyen,

- **NH** : qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes,
- **NHp** : secteur NH situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau,
- **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 non agricoles déjà existantes,
- **NRp** : secteur NR situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **NRpp** : secteur NR situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable,
- **Nzh** : correspondant à une zone humide à protéger,
- **Npzh** : secteur Np situé en zones humides,
- **Nppzh** : secteur Npp situé en zones humides,
- **NCa** : secteur délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (carrières...),
- **Ni** : qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou des services déjà existantes.

2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Il s'agit de :

- protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions. La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique ;
- protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N).

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- les vallons et zones boisées le long du Goyen et de ses affluents à l'ouest et au nord-ouest du territoire communal en limite communale avec Gourlizon ;
- les vallons et zones boisées le long du ruisseau de Guengat et de ses affluents au nord-ouest du territoire communal en limite communale avec Guengat ;
- les vallons et zones boisées le long des affluents du Steir à l'est (ruisseau de Kermabeuzen) et au sud-est (ruisseau de Keriner) du territoire communal en limite communale avec Quimper et Pluguffan...

Quelques sites archéologiques à protéger, selon les renseignements de la DRAC, et donc à classer en zone naturelle, au niveau des lieux dits Pennanguer, Mezarun, Kerity et Kervastal Huella.

De plus, tous les boisements identifiés au titre de la loi Paysage ont été intégrés à la zone naturelle du PLU.

2.1.3. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE, PERMETTANT L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES DÉJÀ EXISTANTES : NH

Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.111-1-3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Plonéis a

cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

A l'intérieur des zones A (voire N), la zone Nh est affectée à l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes, sans changement de destination à usage d'habitation des constructions, 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...).

Sur Plonéis 16 secteurs ont reçu un tel zonage au niveau de tous les hameaux ou des lieux dits.

2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE, PERMETTANT L'ADAPTATION ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES DEJA 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'un bâtiment d'exploitation agricole, 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...).

Sur Plonéis 96 secteurs ont reçu un tel zonage au niveau de tous les hameaux ou des lieux dits.

2.1.5 LES SECTEURS NATURELS LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE : INDICES 'P' OU 'PP'

Sont ainsi classées en zones :

- **Np** : les secteurs N situés dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **Npp** : les secteurs N situés dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable de Kernisy et de Pen ar Goyen,
- **NHp** : les secteurs NH situés dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau,
- **NRp** : les secteurs NR situés dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **NRpp** : les secteurs NR situés dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable,

Ces secteurs reprennent les délimitations données dans les arrêtés préfectoraux (traduits en servitude d'utilité publique) pour faciliter la prise en compte des contraintes qui y sont liées.

Sur Plonéis, plusieurs secteurs ont reçu un tel zonage au niveau de tous les hameaux ou des lieux dits :

- 1 secteur en NHp,
- 38 secteurs en NRp,
- 17 secteurs en NRpp.

2.1.6. LES ZONES HUMIDES A PROTEGER : INDICE 'zh'

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides mené par DCi Environnement pour le compte de la commune, l'ensemble des zones humides, identifiées et validées par délibération du conseil municipal après concertation avec la population et notamment des agriculteurs, a été indicé 'zh'.

Sont ainsi classées en zones :

- **Nzh** : les zones N correspondant à une zone humide à protéger,
- **Npzh** : les secteurs Np situés en zones humides,
- **Nppzh** : les secteurs Npp situés en zones humides.

L'indice 'zh' rappelle que le secteur correspond à une zone humide. Cet indice interdit toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais et drainages...

2.1.7. LES CARRIERES : NCa

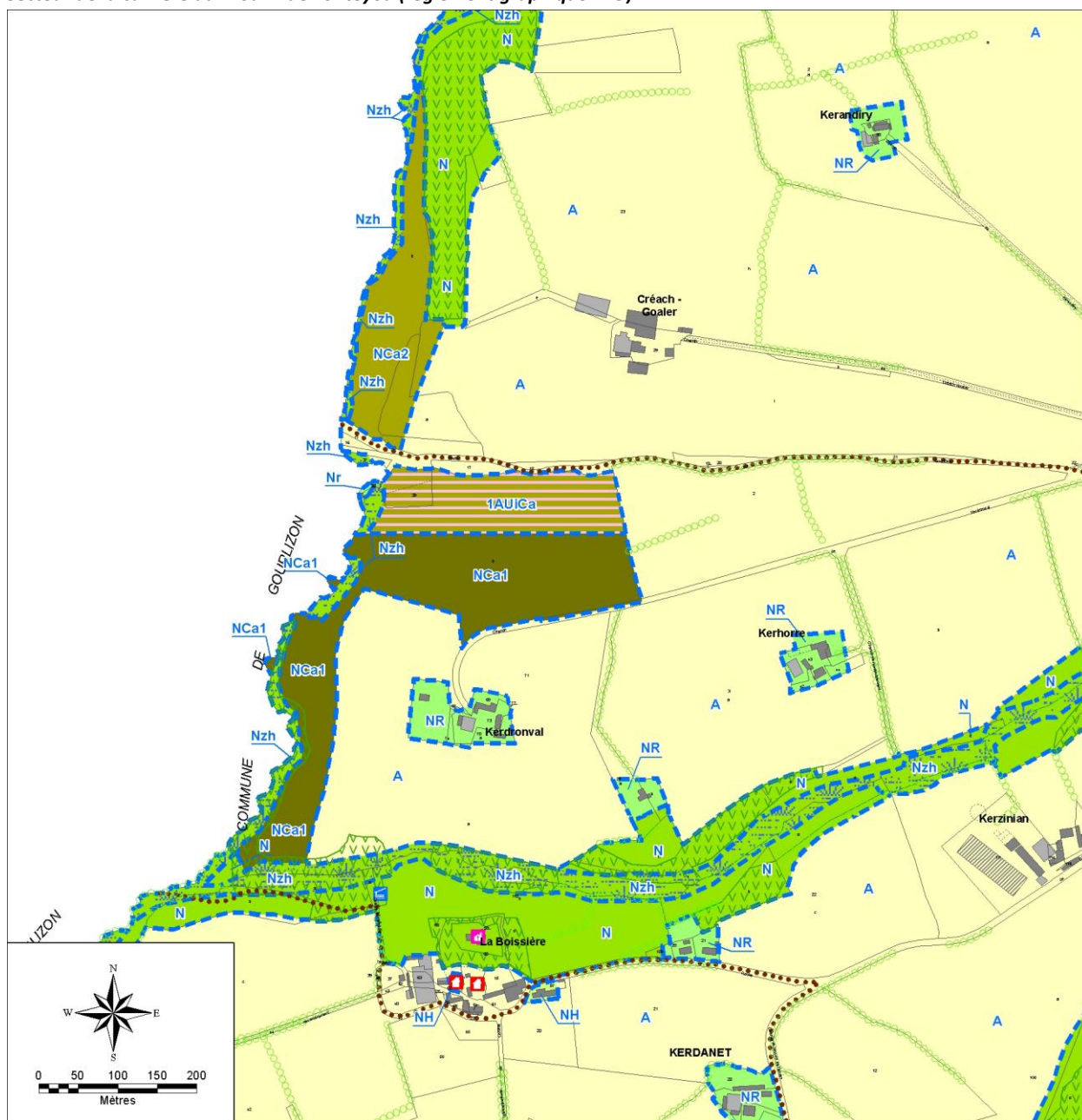
Le secteur NCa délimite les parties du territoire liées aux activités extractives (carrière du Moulin de Fonteyou située à l'ouest du territoire communal).

Le **zonage NCa1** a été mis en place sur la base d'une partie du parcellaire autorisé par l'arrêté préfectoral du 16/12/2005 (voir annexes du dossier PLU).

Toute l'étendue du parcellaire autorisé n'est pas forcément exploité ou exploitable notamment la partie sud de la parcelle cadastrale ZB 71 située à proximité immédiate du lieu-dit Kerdronval. C'est pourquoi, le zonage NCa1 ne couvre pas la totalité de la parcelle ZB 71

D'autre part des secteurs ont été recensés comme zones humides par l'inventaire communal et n'ont pas été inclus dans le zonage NCa1 mais zonés en Nzh.

Le zonage NCa2 a été mis en place sur la base d'une partie du parcellaire autorisé par l'autorisation de la DDAF de mai 2003 (voir annexes du dossier PLU). Ce secteur a fait l'objet d'un remblai autorisé et sert désormais au stockage de matériaux d'extraction avant expédition.

Secteur de la carrière du Moulin de Fonteyou (règlement graphique PLU)

Sur la partie nord-est de la parcelle cadastrale ZB 71, la commune a souhaité accompagner le projet du carrier de création de bâtiments de stockage et réparation des engins de la carrière et de ceux qui servent à l'activité Travaux Publics qui constitue la double activité de l'entreprise existante. Le secteur concerné par le zonage 1AUiCa correspond à la zone déjà partiellement remblayée faisant partie du périmètre d'exploitation de la carrière autorisée par l'arrêté préfectoral.

Le zonage 1AUiCa est réservé uniquement aux activités de la carrière, à la maintenance et réparation des engins et véhicules (carrière et activité de TP), au stationnement des engins et camions et au stockage du matériel et des matériaux liés aux activités de la carrière et des travaux publics.

Le règlement écrit de la zone 1AUiCa n'autorise que les constructions et occupations des sols liés aux activités de la carrière et de Travaux Publics.

La mise en place du zonage 1AUiCa ne permet la construction que si l'arrêté préfectoral de 2005 est modifié puisque celui-ci ne prévoit pas de construction dans ce secteur mais une remise en l'état (voir annexes du PLU).

L'assainissement se fera de manière autonome puisque le secteur est trop éloigné du réseau d'assainissement collectif et que les sols sont aptes à recevoir un assainissement individuel.

2.1.8. LES SECTEUR A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES : Ni

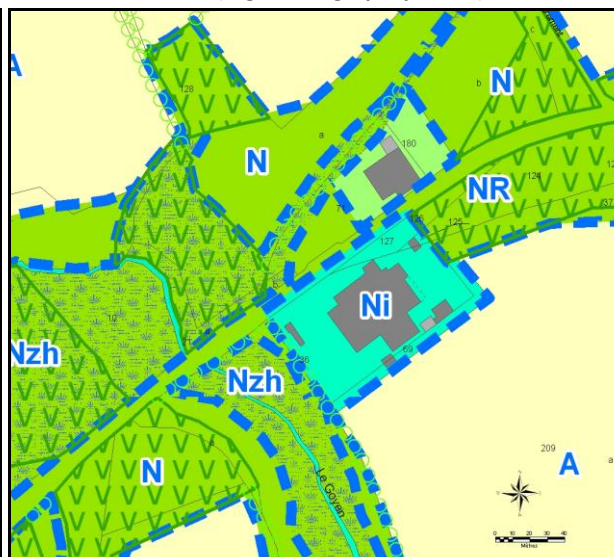
Sur la commune de Plonéis, 2 secteurs Ni ont été identifiés afin de permettre une extension ou une construction supplémentaire de bâtiment d'activités dans la limite de 30% de surface de plancher de la construction d'activités existante sur le site.

Il s'agit du site de l'ancienne laiterie à Kervennou qui abrite une activité artisanale de maçonnerie/ plomberie et du site du Moulin de Kervern qui est occupé par une entreprise d'assainissement.

Secteur du Moulin de Kervern



et de Kervennou (règlement graphique PLU)



2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

2.2.1. PRESENTATION GENERALE

Article 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.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

2.2.2. LES ZONES AGRICOLES « SIMPLES » : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité affirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N à cause du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable).

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

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

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

La configuration de la commune est particulière : quelques hameaux existent dans la zone agricole, et le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.111-3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Plonéis a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique NH, pour permettre l'amélioration et l'évolution du bâti et de l'habitat existant, sans changement de destination dans des proportions limitées.

2.2.3. LES ZONES AGRICOLES "SANS NUISANCE" : AA

La commune a souhaité mettre en place des secteurs agricoles où les implantations de nouveaux bâtiments agricoles à nuisances comme les installations classées ne sont pas autorisées. La réflexion sur la mise en place de ces secteurs s'est basée sur la proximité des habitations de tiers nombreuses ou groupées, de l'agglomération ou de secteur présentant un intérêt paysager.

D'autre part, ces secteurs pourront, pour certains d'entre eux, servir de réserves foncières pour les décennies à venir en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation.

2.2.4. LES ZONES AGRICOLES « SANS NUISANCE » : AP

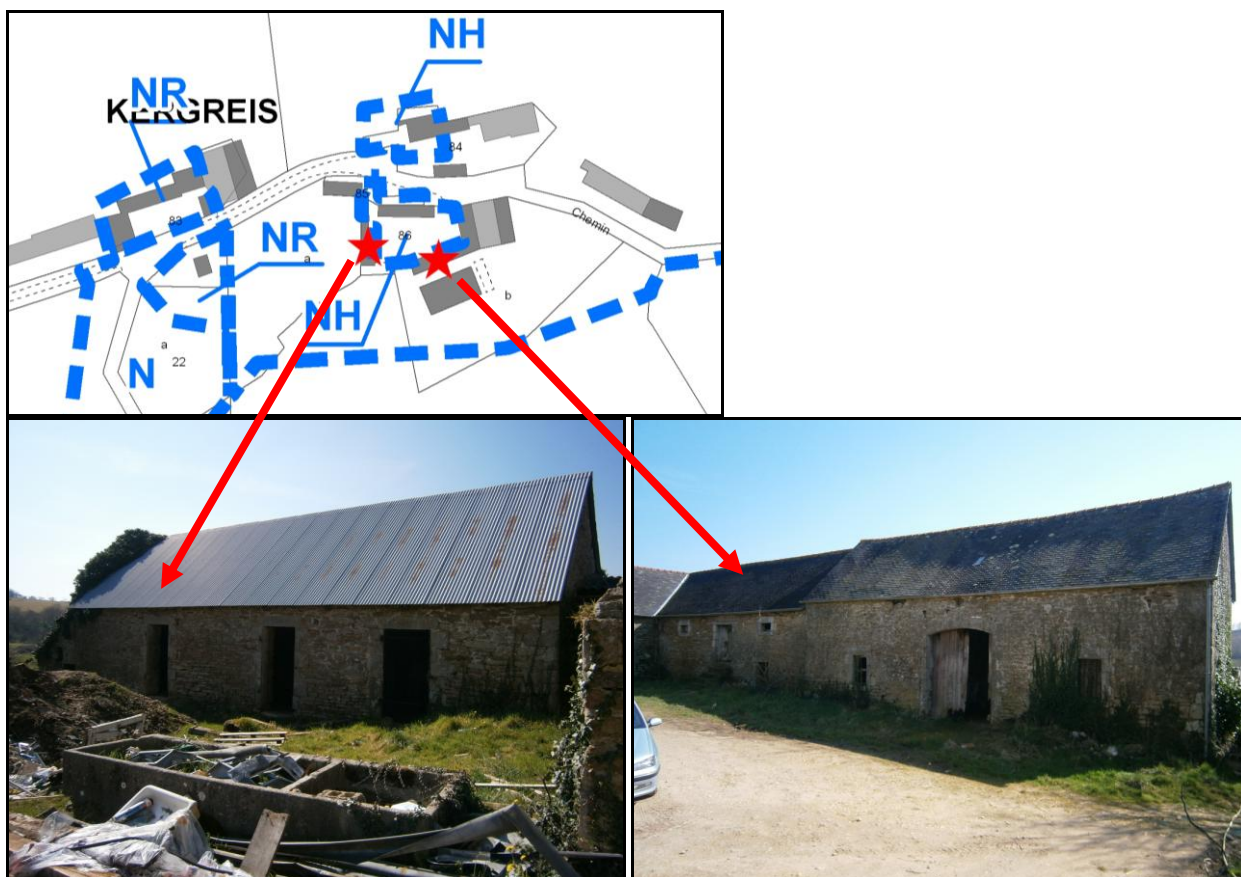
De même, dans le cadre de la présente révision, les élus communaux ont souhaité engager une réflexion sur la délimitation de zones d'activités agricoles sans nuisance vis-à-vis de la ressource en eau potable.

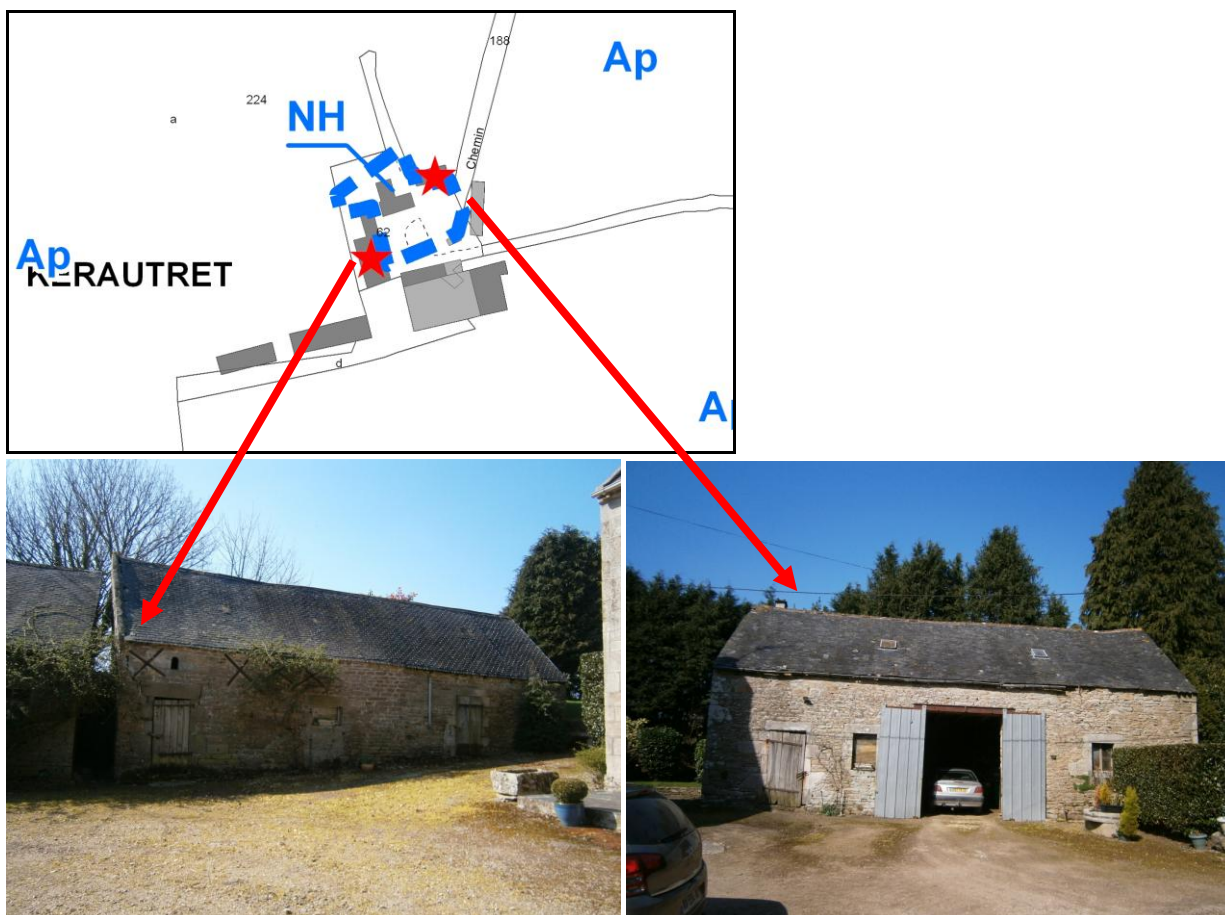
Les secteurs agricoles situés dans les périmètres de protection rapproché des captages de Kernisy (arrêté préfectoral du 06/02/2002 modifiant l'arrêté du 08/05/1999) et de Pen ar Goyen (arrêté préfectoral du 31/05/2006 modifiant l'arrêté du 14/04/2006) ont été classés en zone Ap.

2.2.5. LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL SITUES EN ZONE A (ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui ne sont plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture, qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines, ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU par une étoile.

Il s'agit de 4 anciennes constructions agricoles d'intérêt patrimonial situées dans 2 secteurs : à Kergreis à l'est du bourg de Plonéis et à Kerautret au sud du bourg de Plonéis.





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

2.3.1. PRESENTATION GENERALE

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

Elles sont représentées sur Plonéis par les **zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat** :

- **UA** correspond aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Plonéis ;
- **UAp** correspondant à une zone UA située dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable ;
- **UB** correspond aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyenne densité, localisées d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre.

- **UBp** correspondant à une zone UB située dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable ;
- **UC** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisées dans les extensions du bourg, ainsi que dans des villages et quartiers qui se sont développés en dehors du bourg ;
- **UCp** correspondant à une zone UC située dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

Ces zones sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale (commerce, services, équipements...).

Elles sont aussi représentées sur Plonéis par les **zones urbaines à vocation sportive et de loisirs ou d'équipements d'intérêt général : UL**.

Ces secteurs correspondent aux 2 zones déjà équipées accueillant d'un part le plateau sportif (terrains de sports) et le pôle d'équipements comprenant les écoles, la salle polyvalente Ti An Dourigou et le cimetière.

D'autres secteurs possèdent des équipements publics ou d'intérêt collectif mais sont dispersés (mairie, salle Joseph Salaün...) à l'intérieur de la zone urbaine à vocation principale d'habitat. Ils n'ont pas été zonés en UL.

Elles sont aussi représentées sur Plonéis par les **zones urbaines à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services UI** :

- **UIa** : secteur UI à vocation industrielle, artisanale et de services,
- **UIap** : secteur UIa situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **UIc1p** : secteur UI à vocation commerciale ou de services situé dans la zone diversité commerciale et dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **UIc2p** : secteur correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) du SCOT de l'Odét et situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **UIc3p** : secteur UI à vocation commerciale ou de services exclu de la zone de diversité commerciale et situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

La zone UIa correspond à la plateforme de stockage des supermarchés E. Leclerc, située le long de la RD 56 entre l'intersection avec la RD 765 et l'intersection avec la RD 784.

La zone UIap correspond à la zone d'activités de Kegaben.

La zone UIc1p correspond à la zone commerciale et de services située à l'entrée du bourg de Plonéis commençant après le rond-point de Kergaben et reprenant après la ZACOM. Elle se situe en même temps dans la zone de diversité commerciale où les implantations de commerces, sans limitation de surface de plancher par unité commerciale, est autorisée.

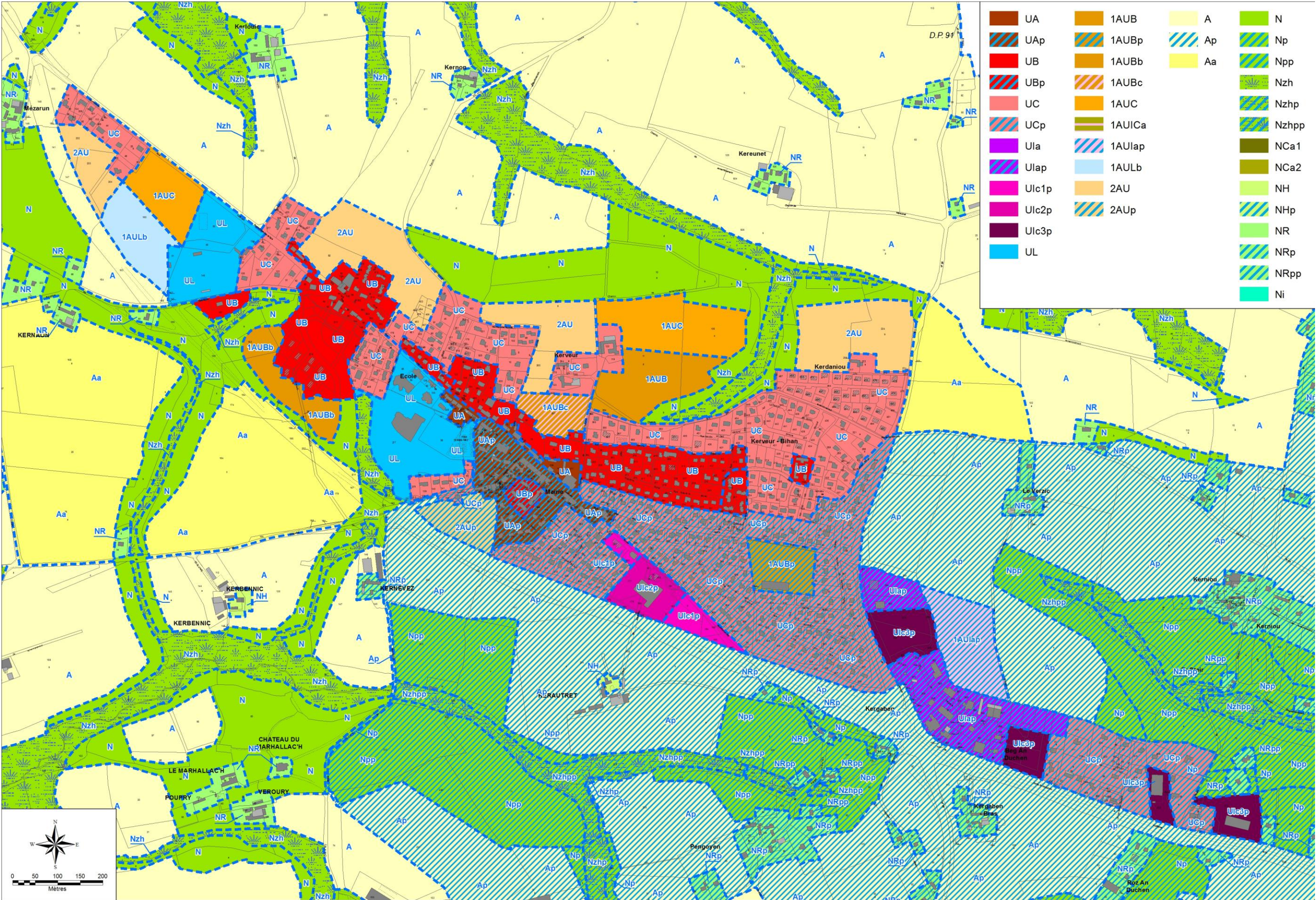
La zone U1c2p correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) constituée par le supermarché située en entrée du bourg de Plonéis. Dans cette zone l'extension globale de surface de plancher de l'ensemble des constructions est limitée à 400 m² et la surface de plancher par unité commerciale est limitée à 1000 m².

Les zones U1c3p sont au nombre de 3 :

- le pôle d'activités commerciales situé à l'intérieur de la zone d'activités de Kergaben,
- la zone correspondant à l'entreprise artisanale et de vente de matériaux située le long de la RD 765,
- l'annexe de la salle des ventes aux enchères de Quimper située aussi au nord de la RD 765.

Tous ces secteurs sont raccordés (ou raccordables immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Ils sont desservis par des accès existants sauf les 2 secteurs U1c3p situés le long de la RD 756 et la zone U1a située le long de la RD 56 au sud du rond-point qui sont en assainissement autonome.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé



Les zones à 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.

- **des secteurs 1AU :**

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, les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- **des secteurs 2AU :**

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.

Elles sont représentées sur Plonéis par **6 types zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat :**

- **1AUBc** : secteur d'extension dense avec un minimum de commerces/ services en rez-de-chaussée,
- **1AUB** : secteur d'extension du bourg, principalement sous forme de lotissement faisant référence au secteur UB,
- **1AUBb** : secteur 1AUB ayant dérogé à la loi Barnier,
- **1AUC** : secteur d'extension du bourg, principalement sous forme de lotissement faisant référence au secteur UC,
- **2AU** : secteur à vocation d'habitat,
- **2AUp** : secteur 2AU situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

Elles sont aussi représentées sur Plonéis par la **zone à urbaniser à vocation sportive et de loisirs ou d'équipements d'intérêt général :**

- **1AULb** : secteur à vocation sportive, de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif ayant dérogé à la loi Barnier.

Elles sont aussi représentées sur Plonéis par 2 types de **zones à urbaniser à vocation d'activités économiques** :

- **1AUiap** : secteur à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales ou de services situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable,
- **1AUiCa** : secteur à vocation d'activités économiques liées aux carrières (exploitation et travaux publics).

Afin de répondre aux objectifs posés, le conseil municipal a donc souhaité conforter l'urbanisation du bourg. Cette nouvelle urbanisation viendra en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci.

Afin de permettre une urbanisation économe et équilibrée, mais permettant de maintenir le niveau d'équipements et le rythme de croissance des dernières années, la commune a adopté une prospective de développement démographique soutenue. Ce choix de croissance implique de réserver environ 25 ha à urbaniser.

L'ensemble des zones urbaines du bourg bénéficie de la proximité immédiate des voies et réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif.

Seul le secteur particulier 1AUiCa situé à l'est du territoire communal bénéficiera d'un assainissement autonome.

Les zones à urbaniser bénéficient d'un principe d'aménagement détaillé dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Dans **toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat** (1AUBc, 1AUB, 1AUBb et 1AUC), **les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les zones 1AU à vocation d’habitat réellement ouvertes à l’urbanisation :

Secteurs	Zonage	Surface urbanisable (m²)	Densité (logements/ ha)	Surface moyenne (m²)/ logement	Nombre minimum de logements à réaliser	Nombre minimum de logements à réaliser validé	Taux de logements sociaux préconisés	Nombre de logements préconisés	Nombre logements sociaux validé
rue Laennec	1AUC	18 447	14	700	26,4	26	0,20	5,2	5
Kernévez	1AUB	19 469	14	700	27,8	24 ⁽¹⁾	0 ⁽²⁾	0	0
Allée de Kernilis	1AUB	11 840	14	700	16,9	17	0,20	3,4	3
Kerveur	1AUC	34 695	14	700	49,6	50	0 ⁽³⁾	0	0
Kerveur	1AUB	29 382	14	700	42,0	42	0,20	8,4	8
rue Max Jacob	1AUB	14 666	14	700	21,0	21	0,20	4,2	4
TOTAL 1AU habitat		128 499				156			20

⁽¹⁾ le nombre de logements à réaliser est inférieur au nombre potentiel de logement à réaliser pour tenir compte du plan de lotissement déjà réalisé.

⁽²⁾ aucun pourcentage de logements sociaux n’est imposé pour tenir compte de la densité en logements sociaux déjà réalisés dans la première tranche du lotissement (proportion totale déjà supérieure à 20% sur l’ensemble du secteur).

⁽³⁾ aucun pourcentage de logements sociaux n’est imposé pour tenir compte du relatif éloignement du secteur par rapport aux équipements, aux commerces et aux services et à l’absence de transport collectif.

Pour les secteurs 2AU, le tableau suivant ne donne que des valeurs indicatives qui seront reprécisées lors de l’ouverture à l’urbanisation de ces zones. Cela permet néanmoins d’avoir une idée du potentiel global de production de logements sur l’ensemble des zones Au du PLU ainsi que celui des logements sociaux.

Pour les zones 2AU à vocation d’habitat potentiellement urbanisables à moyen ou long terme

Secteurs	Zonage	Surface urbanisable (m²)	Densité (logements/ ha)	Surface moyenne (m²)/ logement	Nombre minimum de logements à réaliser	Nombre minimum de logements à réaliser validé	Taux de logements sociaux préconisés	Nombre de logements préconisés	Nombre logements sociaux validé
route de Kernon	2AU	38 757	14	700	55,4	55	0,20	11,0	11
Kerdaniou	2AU	36 684	14	700	52,4	52	0,20	10,4	10
Kerilis	2AU	25 309	14	700	36,2	36	0,20	7,2	7
rue Joseph Salaün	2AUp	14 712	14	700	21,0	21	0,20	4,2	4
Mezarun	2AU	14 837	14	700	21,2	21	0,20	4,2	4
TOTAL 2AU habitat		130 299				185			36

- **La zone 1AUB de la rue Max Jacob** : secteur d'extension du bourg faisant référence au secteur UB

Cette zone a été mise en place, conformément aux objectifs du PADD, pour densifier le quartier.

Elle correspond à la dernière dent creuse du quartier et se situe au sud de la rue Max Jacob qui constitue l'un des 2 axes urbains les plus importants.

Elle permettra d'accueillir une urbanisation dense avec une orientation dans la réalisation d'une mixité des usages et des fonctions. L'idée est permettre l'implantation de logements adaptés aux personnes âgées, de quelques commerces et services et de l'habitat traditionnel.

Pour permettre l'implantation éventuelle de commerces de proximité, la zone 1AUB de la rue Max Jacob a été incluse dans la zone de centralité et diversité commerciale.

Etant donnée sa superficie et la proximité des tous les commerces et équipements et de l'absence d'un taux de logements sociaux important dans le quartier, une servitude de mixité sociale (SMS à 20%) a été mise en place en parallèle.

- **La zone 1AUB et la zone 1AUC de Kerveur** : secteur d'extension du bourg, principalement sous forme de lotissement faisant référence respectivement au secteur UB et UC

Ces zones ont été mises en place pour développer l'urbanisation en épaisseur du bourg, conformément aux objectifs du PADD.

Elles permettront une urbanisation plus dense en zone 1AUB qu'en zone 1AUC de part la position des secteurs.

Etant donnée la superficie de la zone 1AUB et la proximité des tous les commerces et équipements et de l'absence d'un taux de logements sociaux important dans le quartier, une servitude de mixité sociale (SMS à 20%) a été mise en place en parallèle.

- **La zone 1AUC de la rue Laennec** (près du stade) : secteur d'extension du bourg, principalement sous forme de lotissement faisant référence au secteur UC

Cette zone a été mise en place, conformément aux objectifs du PADD, pour développer l'urbanisation dans la pointe ouest du bourg (entre la RD 765 et la rue Laennec).

Elle correspond à une des dernières dents creuses du quartier et se situe au sud de la rue Laennec qui constitue l'un des 2 axes urbains les plus importants du bourg.

Elle permettra d'accueillir une urbanisation moyennement dense à proximité immédiate des terrains de sports.

Etant donnée sa superficie et la proximité des tous les commerces et équipements et de l'absence d'un taux de logements sociaux important dans le quartier, une servitude de mixité sociale (SMS à 20%) a été mise en place en parallèle.

- **La zone 1AUBb de Kernévez:** secteur d'extension du bourg faisant référence au secteur UB ayant dérogé à la loi Barnier

Cette zone correspond à l'extension du lotissement de Kerveur adjacent qui a fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble y compris avec la partie sud zonée en 1AUBb. Ce secteur sud a été zoné en 1AUBb indicé "b" pour indiquer qu'il fait l'objet d'une dérogation à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier ou amendement Dupont).

Le parti d'aménagement est indiqué dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les justifications à la dérogation loi Barnier sont données dans le chapitre concernant la compatibilité avec les entrées de ville (cf. partie 5, alinéa 7.2. du présent rapport de présentation).

- **La zone 1AULb du plateau sportif :** secteur à vocation sportive, de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif ayant dérogé à la loi Barnier

Cette zone, d'environ 2 ha, correspond à l'extension du plateau sportif adjacent. Ce secteur a été mis en place pour réaliser un nouveau terrain de football aux normes. A priori, il ne devrait y avoir aucune construction sauf éventuellement des équipements légers ou une tribune.

Ce secteur sud a été zoné en 1AULb indicé "b" pour indiquer qu'il fait l'objet d'une dérogation à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier ou amendement Dupont).

Le parti d'aménagement est indiqué dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les justifications à la dérogation loi Barnier sont données dans le chapitre concernant la compatibilité avec les entrées de ville (cf. partie 5, alinéa 7.2. du présent rapport de présentation).

- **La zone 1AUiap de Kergaben :** secteur à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales ou de services situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable

Cette zone correspond à l'extension de la ZA d'activités artisanales attenante. De compétence communautaire, elle n'aura pas de vocation commerciale.

Une attention particulière sera donnée à l'environnement notamment par rapport à la présence des périmètres de protection de captage d'eau potable. Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire et prévu. La gestion des eaux pluviales est prévue par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales avec la réalisation d'un double ouvrage de gestion des eaux de ruissellement pour limiter les risques de pollution de la ressource en eau.

- **La zone 1AUiCa de la carrière du Moulin de Fonteyou :** secteur à vocation d'activités économiques liées aux carrières (exploitation et travaux publics)

Ce secteur a déjà été justifié dans la partie correspondant à la justification de la zone NCa.

- **La zone 2AU de la route de Kernon** : secteur à vocation d'habitat

Ce grand secteur a été mis en place conformément aux objectifs du PADD d'épaissir l'urbanisation linéaire du bourg.

Il a été maintenu une zone 2AU car le secteur est encore exploité par l'agriculture mais surtout afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

- **La zone 2AU de l'allée de Kernilis** : secteur à vocation d'habitat

Ce grand secteur d'environ 2,6 ha a été mis en place conformément aux objectifs du PADD d'épaissir l'urbanisation linéaire du bourg en extension de la zone 1AUBc attenante et plus proche du centre bourg.

Il a été maintenu une zone 2AU car le secteur est encore exploité par l'agriculture mais surtout afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

- **La zone 2AU de la rue Joseph Salaün** : secteur à vocation d'habitat

Ce grand secteur a été mis en place conformément aux objectifs du PADD d'épaissir l'urbanisation linéaire du bourg.

Il a été maintenu une zone 2AU car le secteur est encore exploité par l'agriculture mais surtout afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

- **La zone 2AU de Kerdaniou** : secteur à vocation d'habitat

Ce grand secteur a été mis en place conformément aux objectifs du PADD de développer le quartier nord-est du bourg dans la limite de l'enveloppe urbaine (limite naturelle au nord et barrière de la RD 56 à l'est).

Il a été maintenu une zone 2AU car le secteur est encore exploité par l'agriculture mais surtout afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

- **La zone 2AU de Mezarun** : secteur à vocation d'habitat

Ce grand secteur a été mis en place conformément aux objectifs du PADD de développer le quartier ouest du bourg dans la limite de l'enveloppe urbaine (barrières d'urbanisation de la RD 765 au sud et du prolongement de la rue Laennec au nord).

Il a été maintenu une zone 2AU car le secteur est encore exploité par l'agriculture mais surtout afin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

De plus, il est soumis à l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier relative à l'archéologie préventive sur sa partie nord-ouest en raison de la présence de la proximité de la voie gallo-romaine Quimper/ Douarnenez.

La commune a néanmoins souhaité maintenir une zone 2AU sur l'ensemble du secteur situé entre la déviation (RD 765) et la rue Laennec.

La zone 2AU ne pourra donc être ouverte à l'urbanisation sans accord préalable de la DRAC sur la partie concernée par le site archéologique.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES OU SERVITUDES ASSIMILEES

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer 7 types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

3.1.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES D'INFRASTRUCTURE (8° DE L'ARTICLE L.123-1 ET §D DU R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, autoroutes, canaux, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES DE SUPERSTRUCTURE (8° DE L'ARTICLE L.123-1 ET §D DU R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.3. LES PERIMETRES D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT DITS "PAPA" (§A DE L'ARTICLE L.123-2 ET 1°B DU R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR DU LOGEMENT DITS "ERL" (§B DE L'ARTICLE L.123-2 ET 1°§C DU R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.5. LES SERVITUDES DE PROJETS D'EQUIPEMENTS PUBLICS DITS "SPEP" (C DE L'ARTICLE L.123-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, de la localisation prévue approximativement des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Il n'y a pas le degré de précision parcellaire des cas 1 et 2 ci-dessus.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.1.6. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE DITES "SMS" (16° DE L'ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Le PLU a prévu 4 secteurs où a été instituée cette servitude de mixité sociale sur des zones 1AUB, 1AUBc et 1AUC. Les SMS correspondent à des taux de 20% de logements sociaux à réaliser sur chaque opération concernée.

Ils ont été mis en place en fonction de la proximité des équipements et services et de la répartition spatiale des logements sociaux existants (pas de concentration des logements sociaux en un seul secteur).

Secteurs	Zonage	% Logements sociaux imposés par la SMS	Nb logements minimum à réaliser imposés par la SMS
rue Laennec	1AUC	20%	5
Kernévez	1AUB	0%	0
Allée de Kernilis	1AUBc	20%	3
Kerveur	1AUC	0%	0
Kerveur	1AUB	20%	8
rue Max Jacob	1AUB	20%	4

3.1.7. LES SERVITUDES DE TAILLE DE LOGEMENT DITS "STL" (15° DE L'ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent. »

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements sont très nombreux sur la commune qu'ils soient privés ou publics mais aucun n'a été classé en EBC car la commune souhaite une plus grande souplesse dans la gestion des boisements.

Tous les boisements ont été identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire. Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les manoirs ou les moulins (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont **soumis à permis de démolir** si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Le territoire de Plonéis possède un patrimoine paysager relativement riche. Aussi est-il très difficile de lister les "éléments remarquables du paysage", car il existe de nombreux sites naturels ou bâtis qui méritent d'être soulignés.

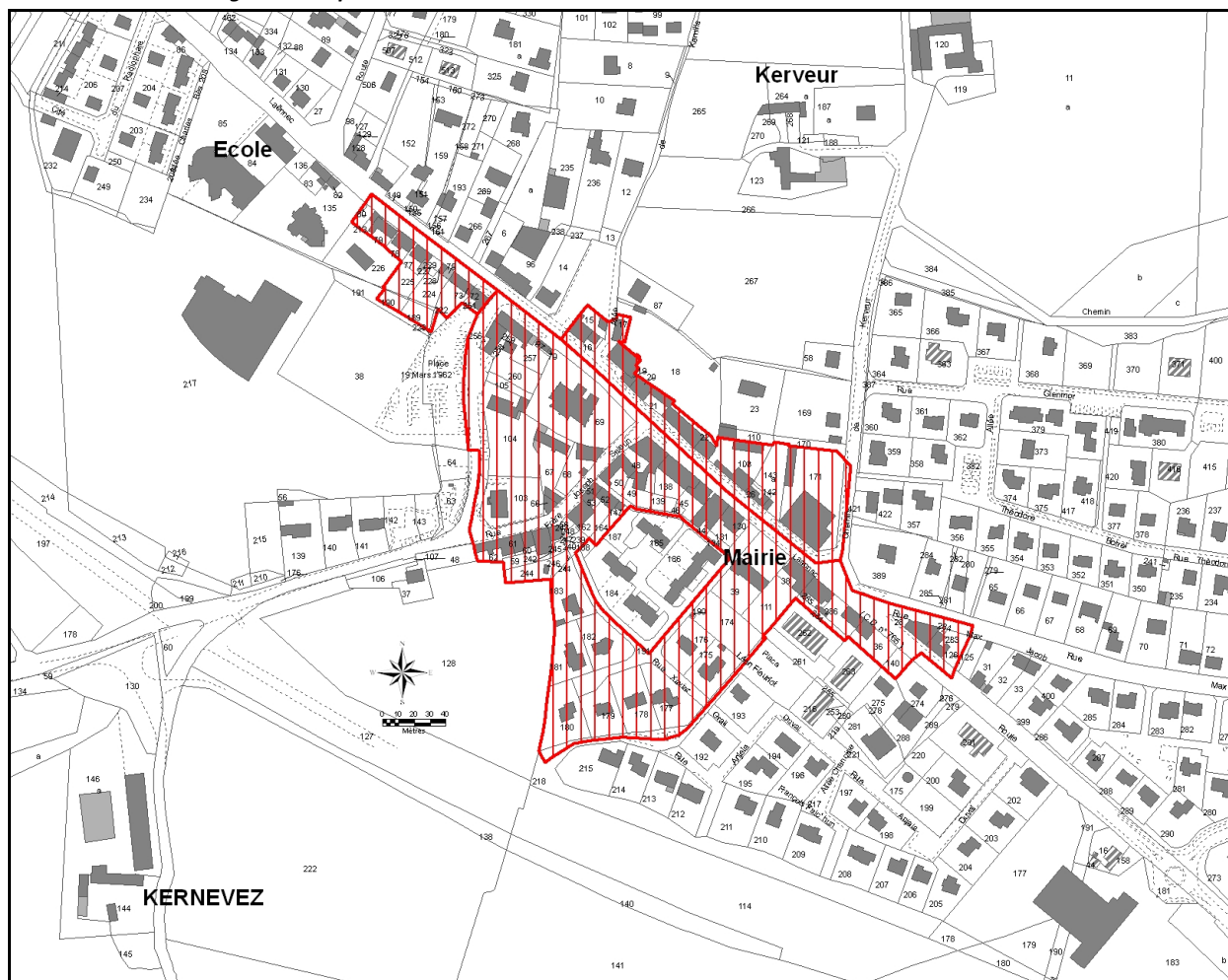
C'est pourquoi la réflexion sur la prise en compte et la préservation du paysage naturel et urbain a été faite par :

- la définition des zonages (tous les fonds de vallées et les zones humides ont été classés en zone N afin de préserver les paysages...),
- de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, en particulier dans les articles 9, 11 et 13 (aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les toitures... mais aussi concernant les emprises au sol maximales et les pourcentages d'espaces verts minimums de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune)...

Plus particulièrement, ont été **identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**, les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, fontaine, lavoir... qui seront **soumis à déclaration préalable** avant tous travaux susceptibles de les détruire.

Plus particulièrement, ont été **identifiés et soumis à permis de démolir**, les **éléments bâtis isolés** (normalement soumis permis de construire) de type ferme, manoir, chapelle.....

De plus, **un secteur situé au centre bourg a été délimité au titre de l'article L.421-3** car il présente une proportion importante de bâtiments d'intérêt patrimonial regroupés. Tous ces secteurs sont donc soumis à permis de démolir.

Secteur du centre bourg soumis à permis de démolir

Les **principaux cheminements doux existants ou à créer** de la commune ont été identifiés et **protégés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

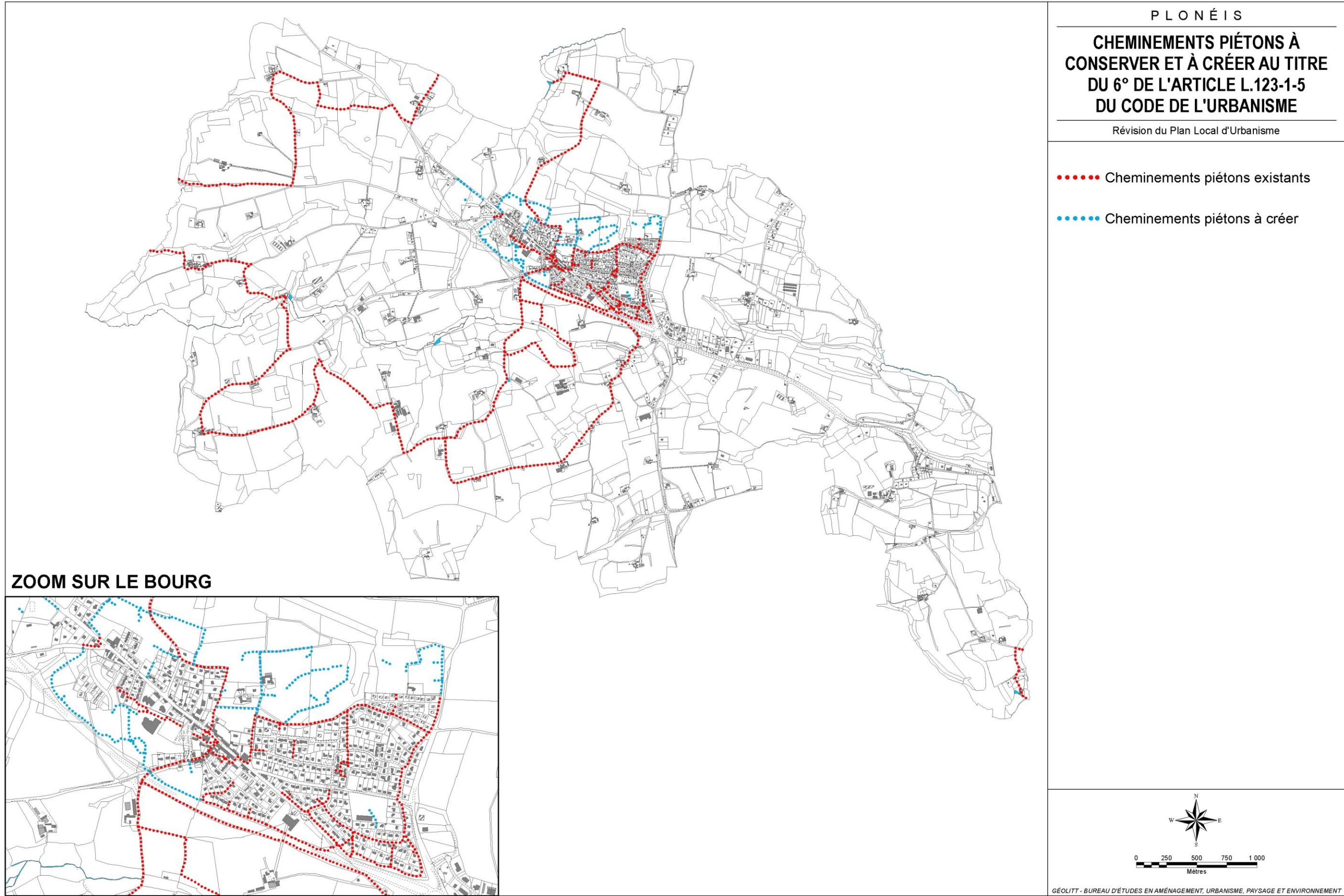
Les **boisements** de la commune ont été **protégés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

L'ensemble des haies ou talus boisés existants sur la commune a été identifié et **protégé au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

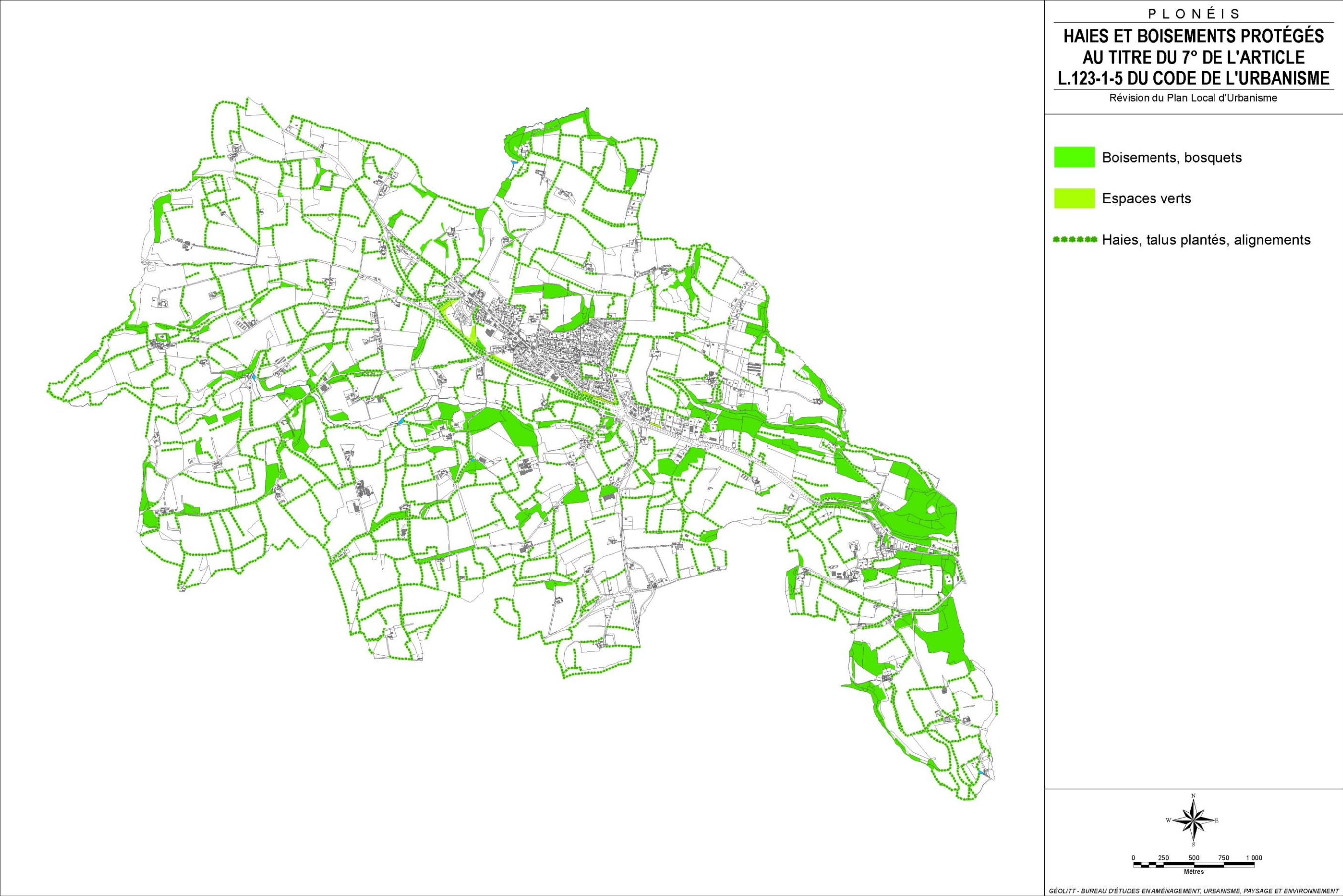
Tableau des surfaces, des linéaires ou du nombre d'éléments de patrimoine identifiés au PLU

Intitulé de l'élément de patrimoine	Référence code de l'urbanisme	Surfaces ou linéaires ou nombre
Chemins déplacements doux existants	6° de l'article L.123-1-5	25 km (25 046 m)
Chemins déplacements doux à créer	6° de l'article L.123-1-5	0,9 km (850 m)
Haies ou talus boisés existants	7° de l'article L.123-1-5	149,8 km (149816 m)
Boisements	7° de l'article L.123-1-5	190,6 ha (1 906 689 m ²)
Espaces verts urbains	7° de l'article L.123-1-5	2,8 ha (27 769 m ²)
Manoirs	7° de l'article L.123-1-5	4
Batiments de ferme	7° de l'article L.123-1-5	10
Maisons isolées	7° de l'article L.123-1-5	10
Belvédère	7° de l'article L.123-1-5	1
Calvaires ou croix	7° de l'article L.123-1-5	2
Cimetière	7° de l'article L.123-1-5	1
Fours à pain	7° de l'article L.123-1-5	2
Murets pierres	7° de l'article L.123-1-5	1
Lavoirs	7° de l'article L.123-1-5	4
Puits	7° de l'article L.123-1-5	2
Secteurs soumis à permis de démolir	article L.421-3	3

Les chemins doux protégés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme



Les boisements, haies, talus boisés ou espaces vers protégés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme



3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TBV) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Conformément aux orientations du SCOT et au i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, Le PLU de Plonéis à identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue sur le règlement graphique.

Les **secteurs constitutifs de la TVB** correspondent aux :

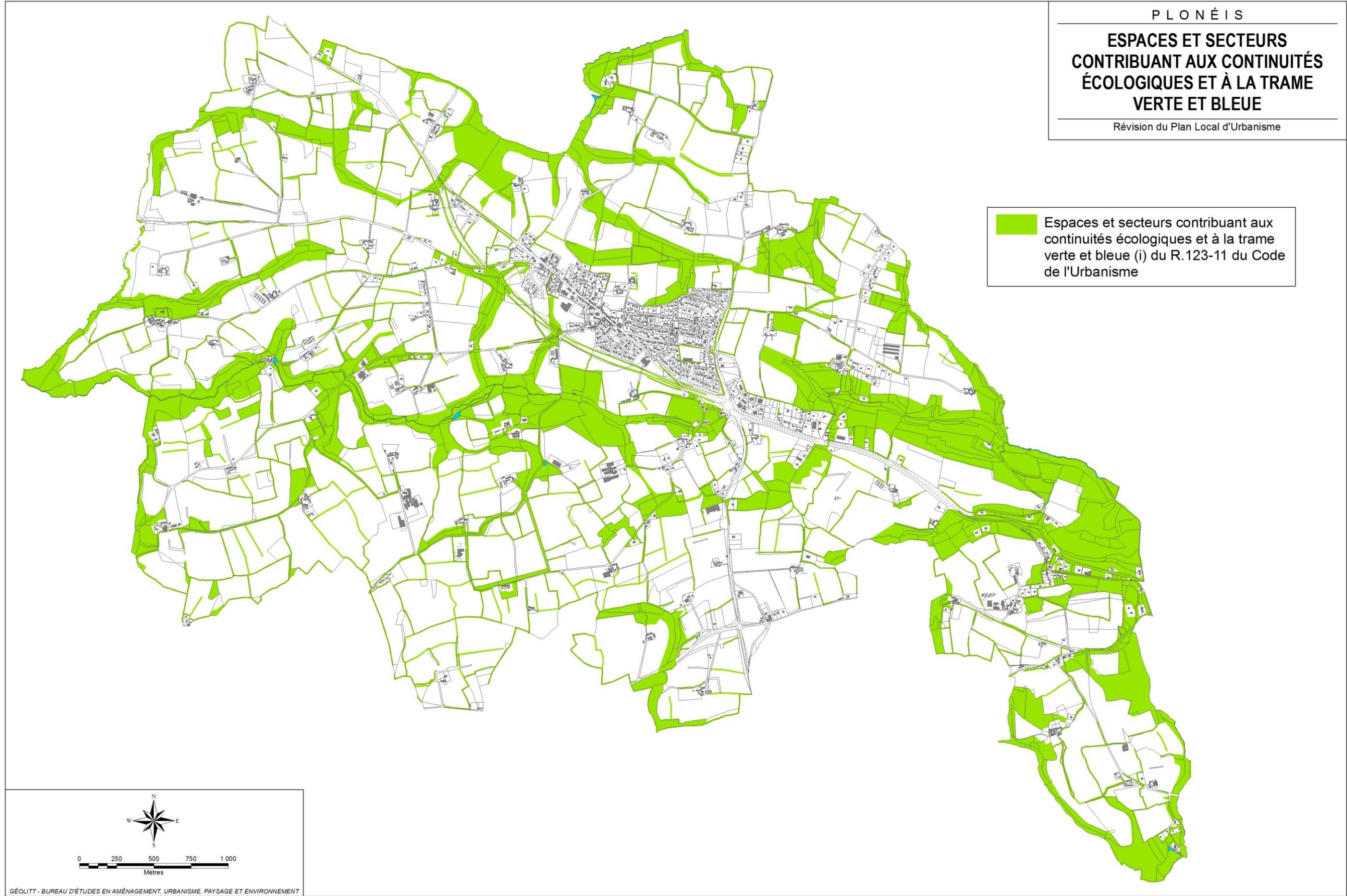
- zones naturelles vierges de toute construction (les zones N "simples"),
- zones humides qu'elles correspondent à des zones naturelles ou à des zones cultivées,
- espaces paysagés existants identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme même situés en zone U ou AU,
- boisements et bosquets identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- haies et talus boisés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Les **3 secteurs identifiés comme des continuités écologiques** correspondent aux :

- espaces allant de Beg an Duchen à Marhallac'h de l'est du bourg au sud du bourg,
- de Kerniou à l'est du bourg à Kerveur au nord du bourg,
- de Kerlouic au nord-ouest du bourg à Kerfeunteun au nord-ouest de la commune.

Ces secteurs ont été identifiés par la commune principalement par les nombreux passages d'animaux (notamment grands gibiers) observés. Ils correspondent aussi à des secteurs où les continuités naturelles sont interrompues par les voies départementales.

La Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques du PLU identifiées au titre du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme



3.5. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU de Plonéis, conformément aux objectifs du Document d'Aménagement Commercial (DAC) intégré au SCOT de l'Odet a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg et de quartiers.

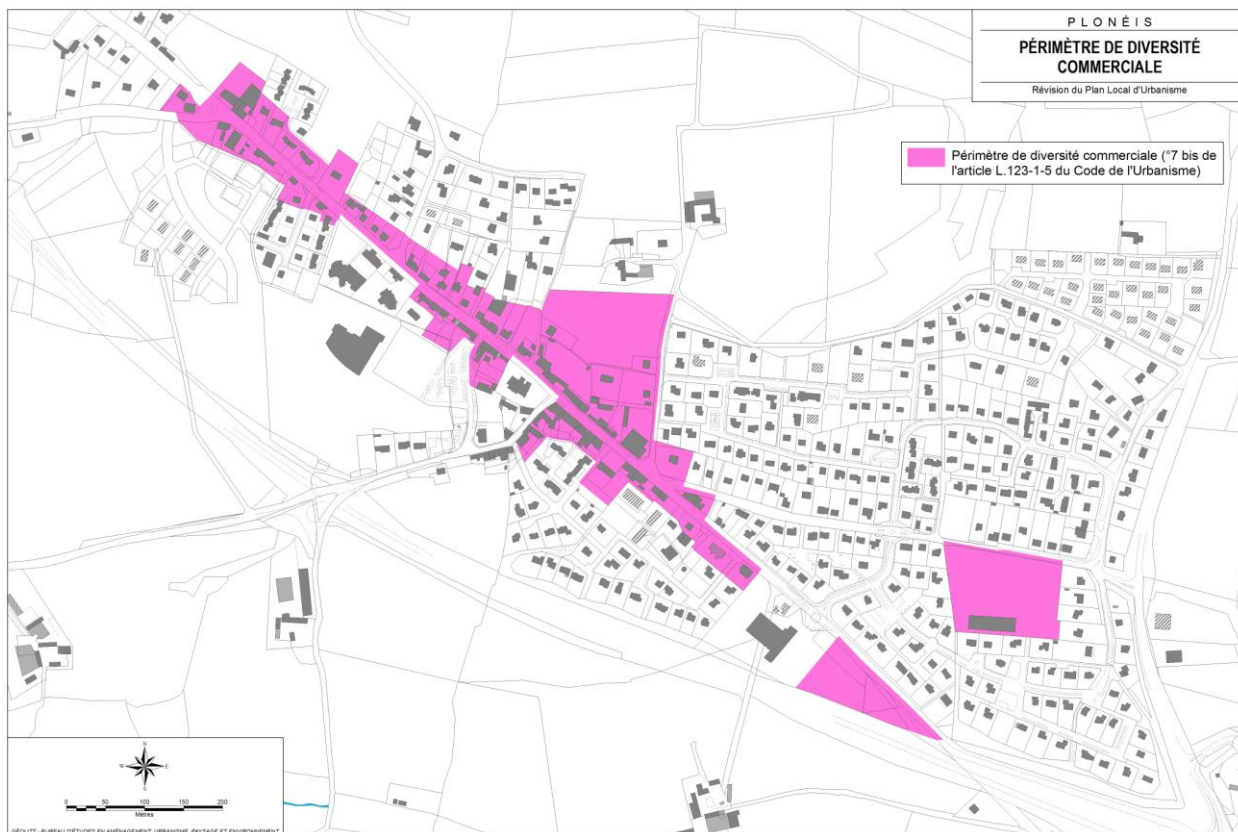
Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelque soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU. Ces secteurs correspondent à la principale rue commerçante du bourg (rue Laennec), à la zone commerciale de l'entrée du bourg et à 2 secteurs où le développement du commerces et des services est encouragé (zones 1AUBc de l'allée de Kernilis et zone 1AUB de la rue Max Jacob).

L'implantation des commerces est interdite ailleurs que dans ces périmètres et dans les zones d'activités où le commerce est autorisé.

Dans ce secteur, tout type de commerce peut s'implanter avec aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination à vocation de commerce sont aussi autorisés.

Ce périmètre a donc été mis en place conformément au 7° bis de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Périmètre de centralité et de diversité commerciale du bourg de Plonéis



PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'ODET

1.1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

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

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

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.

1.1.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE PLONEIS

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odé. Au 30 juin 2011, les orientations de ce SCOT ont été arrêtées par le Comité Syndical du SCOT. Le Plan Local d'Urbanisme de Plonéis est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le PADD et le DOO du SCOT, mis à l'enquête publique du 16/11/2011 au 19/12/2011, document non exécutoire au moment de l'arrêt du PLU de Plonéis.

Les principales prescriptions du SCOT et leurs prises en compte dans le PLU de Plonéis sont données dans les tableaux des pages suivantes.

SCOT DE L'ODET : DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES/ PRESCRIPTIONS		PLU DE PLONEIS : PADD/ REGLEMENT/ OAP
1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés		
1.1 L'organisation du territoire		
L'armature urbaine s'appuie sur 20 pôles urbains de dimension diverse dont un maillage de communes rurales aux tailles et fonctions diverses assumant un rôle d'accueil d'habitants et de proximité ; ce sont les pôles de proximité : Clohars-Fouesnant, Edern, Gouesnac'h, Landrévarzec, Landudal, Pleuven, Plonéis, Plogonnec et Saint-Evarzec. De façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCOT retient un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30%, par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.		Pour aller dans le sens d'une réduction de la consommation foncière -
1.2 Les principes du développement urbain		
Les pôles de proximité, Clohars-Fouesnant, Edern, Gouesnac'h, Landrévarzec, Landudal, Pleuven, Plogonnec, Plonéis et Saint-Evarzec sont des communes plus rurales. Elles sont confortées en tant que pôle de proximité, offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique. Ces communes, selon leur dimension et leur capacité, proposent des sites pour l'urbanisation et des implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes, dans un souci de qualité et de respect des espaces naturels et agricoles environnants.		Le PLU de Plonéis propose par le biais des zones AU des sites pour le développement de l'habitat, des équipements, et des activités économiques, en continuité prioritairement du bourg. Le règlement des zones UH permet de densifier et d'accueillir de l'habitat, mais également d'autres destinations comme les commerces, services, activités artisanales sans nuisances pour l'habitat ...
1.3 Un développement économique structuré		
Les secteurs de développement économique sont hiérarchisés : secteurs de développement économique majeur, secteurs de développement économiques important et espaces économiques structurants, pôles d'excellence. Le renouvellement urbain et/ou la réhabilitation des zones d'activités existantes sont privilégiés en priorité à la création de nouvelles zones. En dehors des secteurs de développement économiques principaux définis pour le territoire, les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci.		La commune de Plonéis n'est pas identifiée comme un secteur de développement économique majeur, ni de développement économique important. Une extension à la zone existante de Kergaben (zone 1AUiap de 2,7 ha) est prévue au PLU afin de répondre à la demande locale d'implantation d'activités à court ou moyen terme.
2. Les espaces et sites naturels et urbaines à protéger		
2.1 Une ressource en eau protégée		
2.1.1. <u>Préserver et améliorer le réseau hydrographique</u> De façon à pérenniser les caractéristiques du réseau hydrographique, les filets d'eau (ru, ruisselets, ruisseaux) et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue seront exclus de toute urbanisation ou aménagement sauf localement (extensions de constructions existantes, levées de terre), en vue de préserver certaines zones des risques d'inondation et/ou de submersion. 2.1.2. <u>Reconquête de la qualité de l'eau et sécurisation de l'alimentation en eau potable</u> La garantie de la sécurité de l'alimentation en eau potable est assurée par la préservation des champs captant existants - occupation et usage des sols adaptés dans les périmètres de protection. L'imperméabilisation des sols devra être limitée dans le cas d'urbanisation nouvelle, l'infiltration des eaux pluviales in situ sera favorisée.		Les cours d'eau, fonds de vallée, zones humides sont classés en zone Naturelle (Nzh) où toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des équipements et ouvrages d'intérêt général ... Les captages de Kernisy (Perros, Dourguen, Sainte-Anne, Leuré et Coat Ligavant) et de Kernevez, Marc'hallach et Pen Goyen et leurs périmètres sont protégés par des zonages spécifiques : indices 'p' ou 'pp'.

2.2 La prise en compte de la biodiversité	
2.2.1. <u>Définition d’une trame verte et bleue</u> La trame verte et bleue cartographiée sera déclinée à l’échelle parcellaire par les communes dans leurs documents d’urbanisme. Cette déclinaison de la trame verte et bleue devra s’appuyer sur les types d’espaces suivants : les cours d'eau et zones humides inventoriées ; les fonds de vallée et les boisements de coteau contigus ; les boisements de grande dimension (plusieurs hectares) ; les dunes et autres espaces à forte spécificité écologique ; le maillage bocager et les petits boisements isolés dans le parcellaire agricole ; en milieu urbain, les grands alignements d'arbres et les espaces verts majeurs.	Une carte identifiant spécifiquement la Trame Verte et Bleue est présente dans le rapport de présentation et le PADD. Les entités naturelles ont été identifiées dans le règlement graphique sous la forme d’un zonage N, Nzh, Np et Npp s’appuyant sur les éléments constitutifs de la TVB (cours d’eau, zones humides, boisements ...).
2.2.2. <u>Maintien de la trame verte et bleue</u> La trame verte et bleue n’est pas urbanisable. Toutefois, les constructions agricoles et les équipements publics sont possibles, dès lors que leur édification prend en compte des mesures garantissant le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages. Les captages d’eau sont possibles. Les nouvelles infrastructures traversant la trame verte et bleue devront dans leurs aménagements permettre d’assurer les continuités écologiques. Les activités agricoles et aquacoles sont possibles au sein de la trame verte et bleue. Les espaces concernés dans la retranscription de la trame verte et bleue seront en zone N ou en zone A selon leurs usages et les besoins agricoles.	Les secteurs identifiés comme des entités naturelles ont été classées essentiellement en zone N interdisant toute nouvelle construction, donc n’étant pas urbanisable.
2.2. 3. <u>Renforcement de la trame verte et bleue</u> Lors de l’ouverture à l’urbanisation de zones situées entre deux têtes de bassins versants identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue, celle-ci sera conditionnée par la réalisation d’une étude d’impacts. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation devront faire figurer un espace dit « corridor biologique » permettant le passage de plusieurs types d’espèces sauvages à minima (mammifères, poissons, batraciens...). La gestion des eaux pluviales dans les zones aménagées veillera à ne pas participer à l’assèchement des zones humides en aval. Lors de création de nouvelles voies ou de la modernisation du réseau routier, des franchissements adaptés aux espèces concernées (poissons migrateurs, loutres, amphibiens...) seront mis en place. Les possibilités de connexion de la trame verte et bleue aux zones agglomérées sont à étudier aux échelles de projets urbains ou communaux. La faisabilité de mise en place d'un réseau de déplacement doux reliant les zones urbaines aux espaces ruraux sera également systématiquement étudiée. La définition des continuités écologiques existantes ou à restaurer (identification des ruptures) en milieu urbain et périurbain permettra de prendre en compte la trame verte et bleue dès l'amont des projets d'urbanisation (nouveaux quartiers ou réhabilitation). En zone urbaine, la trame verte et bleue sera intégrée dans tous les projets l'incluant ou la bordant : bâtiment neuf ou réhabilitation, travaux de voirie, ouvrages d'art. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation devront identifier les éléments suivants à préserver : haies bocagères, arbres remarquables, mares, bâti pouvant abriter des espèces protégées accompagnées au besoin de mesures spécifiques de protection de ces éléments.	Suite à la réalisation de l’inventaire des zones humides par le SIVALODET, celui-ci est intégré au PLU. Les zones humides sont ainsi classées en zone Nzh. Le règlement afférent à ces zones indique notamment que «les aménagements même extérieur à la zone ne doivent pas compromettre l’existence, la qualité, l’équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Des cheminements piétons intégrés aux Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de relier les zones urbanisées aux espaces naturels environnants Sur Plonéis, il n’y a pas véritablement de trame verte ou bleue traversant le bourg mais elle existe au nord du bourg. Les OAP prennent en compte le réseau bocager, il est identifié, à préserver et pour certaines portions à conforter.
2.3 Le littoral maritime et estuarien (ne concerne par Plonéis)	
2.4 Les sites urbains remarquables	
Les éléments du petit patrimoine bâti local, sont à recenser et à préserver dans le cadre d’une mise en valeur de l’ensemble du territoire et du renforcement de l’attractivité touristique.	Plusieurs éléments du patrimoine bâti local ont été protégés au titre de la loi Paysage et du 7° l’article L.123-1-5 du Code de l’Urbanisme : calvaires, fours, chapelles, manoir, centre bourg ancien...

3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

3.1 Réduire la consommation foncière

3.1.1. En matière d'habitat

Pour l'habitat, la consommation foncière des dix dernières années (2002-2011) s'est élevée à 71,6 hectares par an. L'objectif de réduction pour les 15 ans à venir étant fixé à 30 %, la consommation à ne pas dépasser est de 50 ha par an sur l'ensemble du territoire du SCoT, soit 750 ha sur 15 ans.

Cet objectif est lié à un nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit 1100 logements par an.

Le chiffre de 50 ha par an est à revoir à la baisse et de manière proportionnelle si la production de logements est inférieure à l'objectif.

Les objectifs de production de logements pourront être supérieurs si les surfaces de consommation foncière ne sont pas dépassées.

Les plafonds de consommation foncière pour les secteurs à dominante d'habitat sont précisés par intercommunalité :

- 25 ha / an pour Quimper Communauté, sur la base de 700 logements par an ;
- 19 ha / an pour le Pays Fouesnantais, sur la base de 320 logements par an ;
- 6 ha / an pour le Pays Glazik, sur la base de 80 logements par an.

Dans le calcul de la consommation foncière, sont intégrées les surfaces d'espaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations. En revanche en sont déduits : les surfaces utilisées par les voiries primaires (desservant plusieurs quartiers), les grands équipements publics, les grands espaces verts d'intérêt général (par exemple coulée verte, zone humide...), les emprises destinées à des activités (commerces, services, bureaux) dans la mesure où celles-ci ne représentent pas plus de 20% de la surface d'assiette de l'opération.

3.1.2. En matière économique

Pour les activités économiques, la consommation foncière des dix dernières années (2002-2011) s'est élevée à 412 ha. L'objectif de réduction pour les 15 ans à venir étant fixé à 30%, la consommation à ne pas dépasser est de 433 ha sur la période pour l'ensemble des activités

économiques. Les surfaces d'entreprises transférées dans le cadre de renouvellement urbain ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la consommation foncière allouée au développement économique. Les plafonds de consommation foncière pour les secteurs à dominance économique sont précisés par intercommunalité : 269 ha pour Quimper Communauté ; 104 ha pour le Pays Fouesnantais ; 60 ha pour le Pays Glazik.

3.2 Restructuration de l'espace urbanisé

Une priorité est donnée aux opérations en secteurs de renouvellement urbain (Les secteurs de renouvellement urbain sont ceux inscrits dans les agglomérations en zone urbanisée et à urbaniser ouverts à l'urbanisation depuis plus de 5 ans à la date d'entrée en vigueur du SCoT) par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine.

Les communes doivent définir les secteurs d'extensions urbaines à long terme tant à vocation principale d'habitat que d'activités en respectant l'échelle de développement définie par leur statut au sein de l'armature urbaine et les conditions d'environnement propres à chacune d'entre elles.

Dans les documents d'urbanisme, hormis cas particuliers d'équipements nécessitant l'éloignement des zones d'habitat, l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité physique avec l'urbanisation existante. Lorsque la situation de la commune ne le permet pas (hors communes littorales), les documents d'urbanisme envisageront l'extension de l'urbanisation en continuité fonctionnelle avec l'urbanisation existante (garantir des déplacements de proximité en mode doux et protégé et dans des conditions d'accessibilités normales (10 minutes à pied des services et commerces soit environ 700 mètres et moins de 300 mètres d'un arrêt de bus existant ou projeté)).

La commune de Quimper réalisera 30% de sa production de logements en renouvellement urbain. Ergué-Gabéric, Guengat, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan : 20% de la production de logements. En cas d'impossibilité à tenir cet objectif, et bien que les opportunités de renouvellement soient à privilégier, les efforts de densification se porteront alors sur les opérations en extension urbaine situées au plus proche du centre urbain, selon les seuils de densité fixés au chapitre 3.3.

Pour limiter la consommation d'espaces non bâtis, le recyclage de foncier en secteur urbanisé, telles que l'utilisation de friches, de délaissés, de dents creuses, ainsi que l'optimisation des volumes à construire sur certaines parcelles (densification de l'existant), est privilégié.

Afin de réduire la consommation d'espace, une densité moyenne minimale est inscrite dans les orientations d'aménagement (14 logements/ ha).

De plus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a estimé la production moyenne de logements par an sur Plonéis à 25-30 logements.

Dans le PLU, la commune dispose de 2,7 ha classés en zone 1AUi au niveau de la zone de Kergaben.

Dans le PLU de Plonéis, des zones d'urbanisation à court ou moyen termes ont été prévues, qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités (1AUB/1AUC et 1AUi) ainsi que des zones d'urbanisation à plus long terme (2AUH).

Ont été classées en priorité en zone 1AUB/1AUC les secteurs les plus proches du centre-bourg ou les plus stratégiques

3.3 Renforcer la densité des projets	
Les densités exprimées (dites brutes) se rapportent au nombre de logements au sein d’une opération. Elles prennent en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l’espace considéré. Les surfaces utilisées par les voiries primaires (desservant plusieurs quartiers), les grands équipements publics, les grands espaces verts d’intérêt général (par exemple coulée verte, zones humides …) ne sont pas prises en compte dans les calculs. Les densités moyennes minimales exprimées dans chacun des pôles de l’armature urbaine ne sont pas des densités maximales et pourront être supérieures selon l’environnement immédiat. Les densités ci-dessous exprimées en logements par hectares n’impliquent pas de taille maximale de parcelle. Pôles de proximité (Plonéis) La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 13 logements / ha.	Plonéis est qualifiée de pôle de proximité. Les OAP sont complétées avec la règle d’une densité moyenne minimale de 14 logements/ha pour l’ensemble des zones 1AUB/1AUC.
3.4 Principes pour assurer la protection de l’espace agricole	
Afin de réduire le mitage de l’espace rural : - l’activité agricole est prioritaire au nord du boulevard de la Pointe du Van ; - les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes ; - les communes doivent mettre en place des moyens de préservation de l’agriculture.	Dans le cadre de la révision du PLU de Plonéis, tous les hameaux à vocation d’habitat ont été supprimés des zones constructibles. Ils ne restent que des zones d’activités existantes identifiées en zones UI à la campagne pour permettre leur évolution.

4. Les objectifs relatifs à l’équilibre social de l’habitat, à la construction de logements sociaux et à l’amélioration de l’habitat existant	
4.1 Diversifier l’offre de logements neufs et les formes urbaines	
Cet objectif de construction se répartit par intercommunalité : • 700 logements par an pour Quimper Communauté ; • 320 logements par an pour le Pays Fouesnantais ; • 80 logements par an pour le Pays Glazik. Dans chaque intercommunalité, l’offre nouvelle de logements devra être diversifiée, en statut d’occupation comme en type de logements et de formes urbaines. En termes de statuts d’occupation : l’offre est à orienter de façon significative vers la production de logements accessibles aux ménages aux revenus modestes ou moyens, l’enjeu étant de développer les offres destinées à ces catégories de population pour mieux satisfaire leurs demandes et les retenir sur le territoire. Concrètement, l’effort doit être porté sur la production du logement locatif social, et sur la production d’une offre accessible aux primo-accédants, dont une partie aujourd’hui fait construire hors du territoire du SCoT, alors que leur emploi s’y trouve localisé. En termes de typologie de logements : les évolutions en cours de la structure et de l’âge des ménages vont dans le sens de cette diversification nécessaire. Une offre trop exclusive (la maison individuelle de type 5 ou plus) risque d’écarter toute une partie de la demande. Tout l’éventail de la typologie de logements doit être déployé (du T1 au T5 ou plus) pour répondre aux tendances sociétales (forte croissance des « petits » ménages, notamment composé d’une seule personne suite aux décohabitations des jeunes, aux séparations, au vieillissement, progression des familles monoparentales, des familles recomposées...). En termes de formes urbaines : l’objectif d’économie foncière (chapitre 3) implique la réalisation de formes urbaines plus compactes. Les maisons individuelles en construction libre seront construites sur des parcelles en moyenne plus restreintes en surface, et de nouvelles formes urbaines, jusqu’à présent peu proposées, devront être développées : individuel libre sur des parcelles petites (par exemple : 200 à 300 m²), à moyennes (300 à 500 m²), individuel groupé (type maisons de ville), individuel superposé (logement de type « intermédiaire » avec des accès individuels), petit collectif (moins de 10 logements), plus grand collectif avec duplex, terrasses ou balcons. Ces formes urbaines diversifiées seront déployées de manière différente selon les types de communes.	Les OAP sont complétées pour répondre davantage à ces objectifs : - une densité moyenne minimale de 14 logements/ha est indiquée pour les zones 1AUB/1AUC - des principes d’aménagement applicables à l’ensemble des zones AU concernant les formes urbaines, la mixité sociale ... sont ajoutées au document d’OAP. La servitude de mixité sociale est mise en place sur les zones 1AUB/1AUC afin d’avoir une offre en logements diversifiée (règlement graphique et écrit)

4.2 Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	
La part minimale de logement locatif social dans l'ensemble de la production d'une commune, hors résidence de tourisme, est définie en fonction du rôle de celle-ci dans l'armature urbaine. Les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme précisent ces ratios. - Quimper, ville centre : 30% - Pôles urbains structurants et pôles de la couronne urbaine : 20% - Pôles spécifiques : 15% - Autres communes supérieures à 2000 habitants : supérieur ou égal à 5%. Ces pourcentages peuvent être réduits de 5 points pour les communes qui définissent dans leurs orientations d'aménagement et de programmation la production d'une part de plus de 10% de logement en accession sociale.	Pour la commune de Plonéis, il est intégré au règlement (graphique et écrit). La servitude de mixité sociale (16° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) demandant à ce que dans les zones urbaines ou à urbaniser, les programmes comprennent 20% de logements sociaux. Cela est rappelé dans les OAP avec un nombre minimum de logements sociaux à réaliser par zone. Cet objectif de réalisation de logements sociaux est requis également dans le cadre de la compatibilité avec le PLH.

5. Les objectifs relatifs aux conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	
5.1 Urbaniser autour des dessertes de transports collectifs	
Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme. Dans les secteurs ou communes non desservis par les lignes armatures du Conseil Général, les documents d'urbanisme locaux privilégieront l'urbanisation des secteurs les plus proches des équipements et des services des centres bourgs. Les politiques mises en œuvre dans les secteurs desservis veillent à favoriser le développement de services, d'emplois, d'équipements publics, de programmes diversifiés de logements notamment aidés et à faire converger la circulation douce sur ces points. Une priorité est accordée aux projets « commerciaux » initiés sur des espaces permettant d'être desservis par les transports collectifs.	Plonéis n'est plus directement desservie par les transports collectifs du Conseil Général mais l'est par le réseau de transport de Quimper Communauté. Dans le cadre du PLU de Plonéis, l'urbanisation est concentrée sur le bourg. Il s'agit de l'un des principes forts du PADD «Habitat : priorité au développement du bourg » Sont autorisés en zone U et AU les constructions à usage d'habitation, de commerces, services, équipements publics
5.2 Stationnements	
Dans le cœur de l'agglomération quimpéroise, l'offre en stationnement public doit évoluer en cohérence avec l'objectif de promotion des transports collectifs. Les politiques de stationnement doivent viser à réduire les emprises foncières dédiées au stationnement, notamment dans les secteurs urbains les plus denses en recourant aux formes de stationnements en ouvrages (silos ou souterrains). A Quimper, une nouvelle offre de stationnement doit se déployer vers les quartiers périphériques et en entrées de ville, en lien avec le renforcement des lignes de transports collectifs (parcs relais en tête de ligne de transports collectifs). Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. Les documents d'urbanisme locaux devront définir des normes de stationnement plus restrictives pour l'habitat ou les activités tertiaires dans les secteurs situés à proximité d'un arrêt de transports collectifs.	Les règles de stationnement ne font pas, pour le moment, de distinction pour des secteurs situés à proximité d'un arrêt de transport collectif

6. Les objectifs relatifs à l’équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques	
6.1 Organisation du développement économique (hors activité commerciale)	
6.1.1. <u>Répartition du potentiel de développement économique</u> Les secteurs d’intérêt majeur d’accueil d’entreprises : ... • À l’ouest de l’agglomération quimpéroise, le secteur d’intérêt majeur de Pluguffan/ Plomelin en appui sur la proximité de l’aéroport, la 2x2 voies vers le pays bigouden et la voie ferrée. Dans toutes les communes, en dehors d’activités liées à des ressources naturelles dont les activités d’extraction, les activités économiques sont implantées soit dans les zones agglomérées, soit dans des zones d’activités. Le renouvellement urbain ou la réhabilitation des zones existantes est à privilégier pour développer une offre foncière nouvelle. 6.1.2. <u>Conditions d’implantation des zones d’activités</u> Les zones créées ou réhabilitées disposeront d’un accès et d’une desserte en rapport avec les activités autorisées. Des principes d’implantation ou de réaménagement seront établis pour chaque opération. Ces principes doivent : - Concourir à l’amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture ; - Concourir à l’économie de foncier ; - Fournir des éléments d’organisation du bâti dans les parcelles en vue d’optimiser ; l’espace et d’assurer l’évolutivité du bâti dans celles-ci ; - Donner des principes d’organisation des stationnements, favorisant leur regroupement ; - Organiser harmonieusement la transition entre espaces à vocation principale d’habitat et espaces d’activités, sans nuire à l’interpénétration des formes urbaines et à la mixité fonctionnelle ; - Permettre de qualifier l’aspect paysager depuis la voie, l’aspect des enseignes et publicités autorisées. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation préciseront les types d’activités attendues et adaptées au site. Elles comprendront un schéma d’aménagement d’ensemble figurant les accès et des principes permettant de répondre aux points énoncés ci-dessus. 6.1.3. <u>Développer une approche environnementale des zones d’activités</u> La réalisation d’études environnementales lors de la création, l’extension ou l’aménagement de zones d’activités est à mener de façon à intégrer : - La réduction de l’imperméabilisation des sols et la récupération des eaux pluviales ; - La sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables ; - La préservation de la biodiversité dans l’aménagement des espaces verts	Le PLU de Plonéis permet l’implantation des activités dans la zone U pour ce qui concerne les commerces, services et activités artisanales et entrepôts sous réserve que ces activités soient compatibles avec l’habitat. Des zones Uia ont été également spécifiquement délimitées pour l’implantation des activités avec des possibilités d’extension en zones 1AUia. Les orientations d’aménagement prévoient pour les zones d’activités des principes d’accès, à partir notamment du réseau existant et l’aménagement de zones « tampon » avec les zones d’habitat limitrophes. Le règlement écrit précise dans l’article 2 les activités autorisées : en zones Uia et 1AUia, les constructions à usage industriel, artisanal ou de services.
6.2 Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville	
6.2.1. <u>Le renforcement des centralités</u> La priorité est donnée aux implantations commerciales sans limite de surface en centre-ville, centre de quartiers et centre-bourg, charge à chaque Plan Local d’Urbanisme de définir spatialement avec précision ce périmètre et d’y associer des règles spécifiques liées à l’application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale. Les surfaces commerciales de plus de 1 000 m² sont autorisées en centralité. La création de nouvelles centralités sera autorisée dès lors qu’elle s’inscrit dans une programmation s’appuyant sur les principes de définition des centralités existantes sur la commune. En conséquence, les commerces de surface de moins de 400 m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans les centralités. Ainsi il n’est plus autorisé de construire de commerce de moins de 400 m² de surface de plancher hors périmètre de centralité (création ou transformation de bâtiment existant). Pour les projets réunissant plusieurs unités commerciales, la surface de plancher associée à chaque unité commerciale sera intégrée comme base de calcul. Ne rentre pas dans ce champs d’interdiction, la création d’unités commerciales de moins de 400 m² adossée à une activité de production (existante à la date d’entrée en vigueur du SCoT) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité. L’installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile est interdite.	En dehors de la zone de diversité commerciale (7°bis de L.123-1-5 du code de l’urbanisme) de la ZACOM et des pôles commerciaux, aucun commerce ne peut s’implanter et aucun changement de destination à vocation commerciale n’est autorisé Une zone de préservation et/ou de développement de la diversité commerciale (7°bis de l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme) a été mise en place le long de l’axe commerçant (rue Laennec) et sur 2 îlots (Kerilis et Keveur Bihan). Ailleurs l’implantation nouvelle de commerces est interdite sauf dans la ZACOM et dans les zones UI (zones d’activités mixtes). Il n’y a pas de règle spécifique concernant les implantations commerciales dans la zone de diversité commerciale : aucune limite de surface indiquée dans le règlement.

6.2.2. Le confortement du maillage existant

La croissance de l’offre commerciale doit être envisagée :

- Dans le respect de la vocation des pôles et de leur rôle en matière d’attractivité commerciale, fondement de la cohérence de l’aménagement du territoire ;
- En priorité sur les espaces commerciaux existants, définis comme tels dans le SCoT et les Plans Locaux d’Urbanisme. Ce faisant cette stratégie devra permettre de réduire le risque d’apparition de friches commerciales par déplacement d’activités sur des zones nouvelles au détriment des zones existantes.

Dans le cadre d’un transfert de surfaces commerciales, l’espace laissé libre devra être porteur de renouvellement urbain sans finalité commerciale sauf dans le cas de création d’une nouvelle centralité.

En dehors des Zones d’Aménagement Commercial la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d’activité.

6.2.4. Localisation et développement préférentiel de l’activité commerciale

En dehors des Zones d’Aménagement Commercial (dans lesquelles les commerces de plus de 1000 m² de surface de plancher sont autorisés) les Plans Locaux d’Urbanisme devront définir les espaces à vocation commercial (pôle) pouvant accueillir des commerces de plus de 400 m² de surface de plancher et inférieur à 1000m² de surface de plancher. Cette limite supérieure pourra être dépassée sans plafond dans le cas de pôles dédiés aux commerces autres que de détail.

La capacité de ces espaces sera définie en respectant les objectifs et orientations de la catégorie à laquelle la commune appartient dans l’armature urbaine (chapitre 1) et sans dépasser 1000 m².

Dans le cas de zones, il conviendra de respecter un principe d’exclusivité afin de définir au-delà d’une classification générale la destination de celles-ci : activités commerciales ou activités de production/stockage.

Sur les Zones d’Activités Economique existantes n’accueillant pas de commerce, il est rappelé que tout changement d’affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est pros crit hors centralité communale ou de quartier.

Sur les zones mixtes existantes, il appartient aux collectivités, de définir précisément dans le Plan Local d’Urbanisme, un périmètre exclusif dédié à l’activité commerciale.

6.2.5. La promotion du commerce respectueux de l’environnement et du développement durable

Le niveau d’exigence sur l’application de ces 11 critères sera lié à la dimension du projet. Il ne s’agit pas de fixer des contraintes économiquement incompatibles avec le projet et modifiant substantiellement l’économie de la construction des équipements commerciaux.

l’économie de la construction des équipements commerciaux. En fonction de la Classe - Taille du projet (surface de plancher), le nombre de critères à respecter est :

Jusqu’à 1000 m² : 8, de 1000 à 3000 m² : 9, de 3000 à 5000 m² : 10, plus de 5000 m² : 11.

Un bonus de surface de plancher de 10% pourra être envisagé dès lors qu’un projet respecte davantage de critères liés à sa classe.

6.3 **Le développement touristique du territoire**

La prise en compte du développement touristique est assurée par plusieurs moyens (non cumulatifs) :

- Permettre le renouvellement et l’amélioration des hébergements touristiques collectifs (campings, résidences touristiques, hôtels, etc.) sur le territoire ;
- Identifier les sentiers et randonnées de découvertes, rechercher les continuités entre ces liaisons et favoriser le maintien (ou l’extension) du couvert végétal les accompagnants ;
- Inscire des exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien et de qualité identifiée ;
- Etudier et localiser en complémentarité avec l’activité agricole, et si celle-ci le permet, les possibilités de développement d’une offre de loisirs « vert » (circuits VTT, loisirs équestres, ...).

Il existe une ZACOM de service urbain/rural disposant d’une capacité totale de 2000 m² et avec une surface maximale par unité commerciale de 1000 m².

Plonéis n’est pas concernée par la création d’une nouvelle Zone d’Aménagement Commercial (ZACOM).

Plusieurs pôles d’activités commerciales ont été définis : zones U1c3p au Nord de la RD 765.

Les zones Uia, Uiap et 1AUiap définis au PLU de Plonéis interdisent l’implantation de nouveaux commerces et le changement de destination à vocation de commerce..

—

Des itinéraires de déplacements doux (sites propres ou sites partagés) existent aujourd’hui sur Plonéis. Des projets de création d’itinéraires sont prévus au PLU soit au titre du 6° de l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme, soit au titre du 8° de l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme (emplacements réservés) soit au niveau des OAP.

La réhabilitation du bâti ancien est autorisée dans le règlement des zones U et NH/NR et certains éléments bâtis ont été repérés au titre du 6° de l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme (permis de démolir et/ou déclaration préalable). Des prescriptions et/ou recommandations ont été rédigées dans les articles 11 du règlement écrit.

Quelques constructions ont été identifiées en zone agricole (au titre du L.123-3-1 du code de l’urbanisme) pour permettre un éventuel changement de destination étant donné leur caractère patrimonial.

7. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville	
7.1 Continuité urbaine	
Hormis cas particuliers d’équipements nécessitant l’éloignement des zones d’habitat, les extensions urbaines, quelle qu’en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle de l’urbanisation existante selon les prescriptions définies en 3.2. Les zones d’activités existantes non répertoriées sur la carte de la structure du développement économique (chap. 1.3) ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l’objet d’une extension dans la limite de 50% des surfaces viabilisées existantes à la date d’entrée en vigueur du présent SCoT. Le développement de zones d’activités destinées soit à l’accueil d’activités fortement nuisantes ou à risque élevé, soit à l’exploitation in situ de ressources naturelles non déplaçables, ainsi que les extensions touristiques exploitant un patrimoine ou milieu particulier ne tiennent pas compte de ce critère de continuité urbaine (hormis pour les communes littorales).	La zone 1AUiap et la plupart des zones UI sont situées en continuité de l’agglomération. Il existe des zones UIa et Ni qui correspondent à des activités existantes en dehors du bourg (extension uniquement de l’activité existante) Il existe une zone 1AUica particulière qui correspond à des activités liées à la carrière du Moulin de Fonteyou.
7.2 Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements	
Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère, en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d’implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d’entrée dans les parties agglomérées. Dans cette optique, les extensions urbaines de toute nature, localisées le long des voies existantes ou futures sont organisées et structurées en fonction de ces voies. L’urbanisation en particulier à vocation résidentielle ne doit pas s’étendre à proximité des voiries de contournements existantes ou projetées. La localisation des sites potentiels d’extension de l’urbanisation est déterminée en considération de leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leur impact. Les coupures vertes significatives existantes, comprises ou non dans la trame verte et bleue sont maintenues autour des zones urbanisées afin d’éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers. Les effets de corridors bâtis le long des voies départementales ou aux entrées de ville sont limités au maximum et le développement de l’urbanisation doit être réalisé en profondeur par rapport aux voies d’accès principales. L’aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer les mêmes principes régissant l’urbanisation des espaces de centralité et devra concourir à l’économie de foncier, à la recherche d’une mutualisation des accès et des stationnements, à l’amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture	Deux secteurs situés au nord de la RD 765 ont dérogé à la loi Barnier (article L.111-1-4 du code de l’urbanisme) avec des prescriptions particulières prenant en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l’urbanisme et des paysages. Tout le réseau bocager existant à été identifié au titre du 7° de l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme (loi paysage) soumettant toute destruction (arasement) à déclaration préalable. Les OAP ont prévu de prescriptions et des principes d’aménagement tenant compte de l’environnement et du paysage. Les coupures vertes existantes autour des zones urbanisées sont préservées en zone N comme celle existante au nord du bourg.
7.3 Prise en compte de la trame verte et bleue	
Les constructions et l’urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis à vis des cours d’eau naturels, de 30 mètres en zone naturelle ou agricole et d’au moins 15 mètres en milieu urbain. Ces espaces ont vocation à permettre l’accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.	Les cours d’eau sont classées dans les zones N où sont interdites les constructions de toute nature, hormis celle liées aux équipements d’intérêt général

8. Les objectifs relatifs à la prévention des risques	
8.1 Risques liés aux activités humaines	
Dans l’optique de limiter au maximum l’exposition des populations aux risques technologiques, les activités nouvelles à risques importants (installations SEVESO niveau haut, silos, unités de réfrigération à l’ammoniac, chaufferies de très grande capacité) sont localisées à l’écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou sont accompagnées de mesures de limitation du risque à la source. La localisation des nouvelles zones d’activités susceptibles d’accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d’incinération, doit être prévue le plus possible à l’écart des secteurs résidentiels. On veille par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population. La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.	Aucun site SEVESO sur Plonéis. Ces établissements ne pourront trouver place que dans la zone d’activités de Kergaben (proximité de l’urbanisation et vocation artisanales). Les zones Ui et AUi sont destinées à recevoir les activités artisanales et industrielles susceptibles de générer des nuisances peu ou pas compatibles avec l’habitat La zone de Kergaben et son extension sont situées en entrée de bourg, en limite avec les zones d’habitat. Un espace de transition est d’ailleurs prévu entre la zone 1AUi et les zones d’habitat afin de les préserver des nuisances potentielles La zone d’exploitation de la carrière du Moulin de Fonteyou est éloignée de toute zone d’urbanisation constructible (proximité d’un lieu-dit habité)
8.2 Prévenir les risques d’inondation et de submersion marine	
Dans les secteurs non couverts par un Plan de Prévention des Risques d’Inondations, l’urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion et par rupture de digue (référence crue centennale) lorsqu’aucune prescription technique n’est de nature à supprimer l’exposition au risque. Les compléments de construction dans les zones urbaines existantes et la réalisation des zones d’extension déjà viabilisées à la date d’entrée en vigueur du SCoT sont admis dans le respect de la législation en vigueur. Les autres espaces soumis au risque de submersion/rupture de digue sont rendus inconstructibles. En zone de remontée de nappe, l’urbanisation nouvelle veille à ne pas augmenter l’exposition au risque des biens et des personnes : par exemple, les constructions ne comportent pas de sous-sol, sauf exceptionnellement des parkings souterrains en cuvelage étanche. Dans les zones soumises au risque de submersion marine, les Plans Locaux d’Urbanisme prennent toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Sur l’ensemble du territoire, l’urbanisation prend en compte la problématique du ruissellement pluvial : assurer la maîtrise des écoulements provenant des bassins versants amont, limiter l’imperméabilisation des sols, favoriser la rétention et l’infiltration des eaux pluviales.	Aucun Plan de Prévention des Risques, qu’ils soient naturels ou technologiques sur Plonéis. Un Schéma Directeur d’Aménagement des eaux Pluviales a été réalisé et des prescriptions intégrées dans le PLU au règlement écrit et dans les OAP du PLU (limitation de l’imperméabilisation, dimensionnement et positionnement d’ouvrages de gestion des eaux pluviales). Le Risque de submersion ne concerne pas Plonéis.
8. 3 Moyens pour améliorer la qualité de l’air et actions sur le climat	
Chaque commune devra s’engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction (études et diagnostics préalables, démarches spécifiques sur l’urbanisme, l’architecture et la construction). Ces méthodes permettront de concevoir des projets respectueux de l’environnement et faiblement consommateurs de ressources telles qu’espace, eau, énergie.	Le PLU favorise les déplacements doux avec les orientations d’aménagement. Les orientations d’aménagement sont complétées afin d’orienter les opérations d’aménagement vers des projets plus durables : formes urbaines moins consommatrices, imperméabilisation des sols, implantation sud des constructions...

9. Les objectifs relatifs aux transports, déplacements et réseaux numériques	
9. 1 Favoriser et développer la desserte en transports collectifs	
Le maintien des emprises linéaires ferroviaires (hors gare) et leur embranchement constitue un moyen prospectif à privilégier, de façon à préserver à long terme leur éventuel usage ou leur réaffectation pour le transport collectif, le fret ou les modes doux.	Pas d'emprise ferroviaire sur Plonéis.
9. 2 Organiser l'intermodalité	
En complément du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) du centre de Quimper (autour de la gare) et des parcs relais prévus aux entrées de Quimper, le SCOT fixe l'objectif de réalisation de pôles d'échanges multimodaux dans certaines communes du territoire, dans le but d'inciter au report modal vers les transports collectifs depuis ces communes. Ces pôles d'échanges multimodaux, aménagés dans les secteurs urbanisés des communes ont pour autres objectifs de renforcer les liaisons douces (vélos, marche à pied) vers les centres villes.	Une aire de covoiturage est en projet au sud du bourg le long de la RD 765 à proximité du rond-point RD 765/ RD 56.
9. 3 Favoriser les déplacements doux	
Les itinéraires cyclables et pédestres performants et continus sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Dans la mesure du possible ces itinéraires doivent être conçus avec une continuité intercommunale. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront comment les modes doux seront pris en compte dans le projet d'aménagement, de manière à ce que ces types de déplacements permettent la liaison avec les secteurs de services et d'équipement, qu'ils soient sécurisés et de qualité.	Dans les orientations d'aménagement, des cheminements piétons et cycles sont prévus permettant de relier les quartiers entre eux et de rejoindre le bourg, ses équipements et services. De plus, différents circuits de randonnées existent à l'échelle de Quimper Communauté, dont certains sur Plonéis.
9. 4 Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit	
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront indiquer des éléments permettant de garantir le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques dans les nouveaux secteurs à aménager.	La prescription concernant les communications numériques est inscrite au PADD et dans les OAP.

10. Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma

10. 1 Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur	
L'organisation des infrastructures doit faciliter la desserte de l'ouest Cornouaille, le territoire du SCOT étant un point de passage obligé pour desservir l'ouest de la Cornouaille, qu'il s'agisse des flux de marchandises, ou des flux touristiques, particulièrement en saison estivale...	La commune de Plonéis n'est concernée aucun problème d'infrastructure qui pourrait rendre difficile la desserte de l'ouest Cornouaille.
10. 2 Améliorer ponctuellement le réseau routier	
Les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborée conjointement par le Conseil Général et l'Etat. Ces aménagements intégreront la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et les continuités écologiques perturbées seront rétablies. Les réalisations futures prendront en compte également les déplacements vélos et piétons, et le cas échéant, les aménagements facilitant la desserte en transports collectifs (si l'axe routier est sur le tracé d'une ligne de transports collectifs).	Pas d'aménagement routier important pour le moment. Dans les OAP, de nouvelles voies sont prévues, associées à des cheminements piétons et cycles.
10. 3 Encourager les liaisons par les modes doux	
Les Plans Locaux d'Urbanisme devront préciser les orientations à prendre en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement, dès leur conception, notamment pour ce qui est relatif à : - L'intégration des cheminements piétons et vélos dans le maillage des voiries et espaces publics de l'opération ; - Des voiries adaptées, avec circulation apaisée (par exemple zones 30, zones de rencontre) dans les secteurs résidentiels ; - Les liaisons douces vers les arrêts de transports collectifs et les centres villes et centre de quartiers, services et équipements les plus proches.	Dans les OAP, des cheminements piétons et cycles sont prévus. Les orientations sont complétées avec des prescriptions en matière de réseau de voirie, de stationnements
10. 4 Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants	
De nombreux équipements structurants sont programmés et/ou à conforter : Pôle d'Echange Multimodal autour de la Gare de Quimper, pôle dédié à l'alimentation, pôle « Max Jacob », pôle sportif Créac'h Gwenn, centre des congrès et parc des expositions de Quimper, piscine sur le Pays Glazik, pôle évènementiel de Bénodet, extension des Golfs et implantations d'infrastructures économiques autour de ceux-ci, port de Bénodet , port La Forêt. Ce rayonnement doit être consolidé par l'amélioration des équipements existants, ou la création de nouveaux équipements, dans les domaines scolaires, universitaire, administratif, sanitaire, de la culture, des sports, des loisirs, de la vie sociale et économique. Les futurs équipements structurants générateurs de déplacements importants (établissements de formation, de santé, de culture, de sports et loisirs...) doivent être localisés à proximité des lignes principales de transports collectifs existantes et potentielles.	La commune a réalisé ces dernières années de nombreux équipements dans divers domaines (scolaires, sports, loisirs, culturels, social ...) venant compléter l'offre existante.
10. 5 Renforcer les polarités d'équipements de proximité constitués dans les communes	
Chaque commune doit viser une offre d'équipements et de services en relation avec son poids de population, afin de privilégier une desserte de proximité. La réalisation de nouveaux équipements dans les communes doit intégrer l'accessibilité par les modes doux.	Idem paragraphe précédent

1.2. LE PLAN LOCAL D'HABITAT (PLH)

1.2.1. LES 6 GRANDS PRINCIPES

Le PLH est un document de planification opposable aux documents d'urbanisme. Il doit fixer les enjeux et les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération de Quimper.

Il comprend pour cela :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et d'hébergement sur le territoire ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et des objectifs du programme pour les années à venir ;
- un programme d'actions détaillées pour l'ensemble du territoire et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

1. Consolider la contribution de Quimper-Communauté au développement de la Cornouaille

- **Développer une offre suffisante pour satisfaire cette ambition**

	Réalisations (logements commencés 2005-2008)	Objectifs annuels sur la durée du PLH 2011-2016			
Plonéis	42	25-30			
	Construction neuve 2011-2016	Production en renouvellement urbain (dont PLUS, PLAI)	Production en extension	Détail de la production en	
				PLUS, PLAI	Autres logements
Plonéis	180	35 (12)	145	24	121
	Nb total de logements à produire	Consommation foncière max sur 6 ans	Renouvellement urbain Densité moyenne en renouvellement urbain ou en extension urbaine dense	Extension urbaine Consommation foncière maxi en extension	
Plonéis	180	13 ha	20 logts/	11 ha	

- **Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages les plus enclins aujourd'hui à quitter l'agglomération**

2. Poursuivre et valoriser la politique foncière conduite sur le territoire

- **Poursuivre la politique d'acquisitions foncières**

- **Modérer la consommation d'espace**

Réduire de 30% la consommation foncière dans les extensions urbaines (zones AU) conformément aux dispositions définies par le SCOT qui fixe la consommation moyenne maximale pour la communauté d'agglomération à 30 ha/an pour une production de 700 logements.

Favoriser le renouvellement urbain en réalisant au moins 30% de la production moyenne de logements en zone U. Lors de la révision de leur document d'urbanisme, les communes réaliseront un repérage des espaces mutables et hiérarchiseront ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique.

Ces ambitions participent également à la diversification de l'offre en ce sens qu'elle peut être satisfaite en faisant appel à des formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire, individuel groupé, collectif).

- **Une politique foncière qui passe également par une planification rigoureuse de l'urbanisation**

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont l'expression de cette ambition. Pour ce faire, ils doivent conduire à :

- Calibrer les zones urbanisables en fonction des besoins en logements
- Répartir de manière équilibrée les zones urbanisables (U, 1AU, 2AU) au service d'une urbanisation maîtrisée dans le temps
- Satisfaire l'objectif de gestion économe du foncier à bâtir énoncé précédemment
- Promouvoir la qualité urbaine des opérations, garante de l'attractivité du territoire
- Anticiper et définir les conditions d'aménagement des extensions en subordonnant toute zone d'urbanisation future (> à 1 ha) à l'élaboration préalable d'un plan d'aménagement de zone qui pourra comporter les indications suivantes :
 - L'identité du quartier, ses potentialités géographiques et ses caractéristiques paysagères
 - La hiérarchisation des voiries et les liens avec les transports collectifs
 - Les caractéristiques d'aménagement des espaces publics (profil en travers des voies et ruelles, aménagement des placettes,...)
 - Le tracé des cheminements doux (piétons et vélos)
 - La localisation de parkings mutualisés en limite des quartiers
 - L'aménagement paysager des espaces urbains et naturels
 - La variété typologique (formes urbaines)
 - La répartition locatif/ accession
 - La mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements, espaces verts, activités...).

3. développer une offre locative sociale publique plus ajustée à la demande

- **Poursuivre l'effort de production pour satisfaire la demande et assurer le renouvellement du parc**

	Objectifs de logements sociaux sur la durée du PLH 2011-2016
Plonéis	5

- **Retrouver l'accessibilité au logement**

4. Engager une action de fond dans le centre-ville de Quimper

5. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques

- Engager une politique structurée pour adapter l'habitat et « l'habiter au vieillissement »
- Permettre l'adaptation des structures d'hébergement collectif qui s'avèraient nécessaire
- Poursuivre l'effort pour adapter la réponse apportée à l'accueil des gens du voyage

6. Renforcer la gouvernance du PLH

1.2.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le PLU et le PLH ne sont pas élaborés pour les mêmes échelles de temps (10 ans pour le PLU et 6 ans pour le PLH). Néanmoins, le PLU de Plonéis a prévu :

- la mise en place d'une hiérarchisation des zones à urbaniser en classant les secteurs prioritaires en zones 1AU (12,8 ha de surface urbanisable) et à plus long terme en 2AU (13 ha de surface urbanisable) ;
- les surfaces urbanisables des zones 1AU et 2Au à vocation d'habitat sont de 25,8 ha à 10 ans ;
- la mise en place de servitude de mixité sociale pour les zones 1AU ne présentant pas déjà trop de logements sociaux dans le même quartier (notion de répartition spatiale) ou trop éloignés des équipements ;
- la **production de logements sociaux** (tous types confondus) attendus **pour les zones 1AU est ainsi de 20 logements** (et potentiellement de **36 logements sociaux quand les zones 2AU** seront ouvertes à l'urbanisation) soit 56 logements sociaux sur 10 ans ;
- toutes les zones 1AU à vocation d'habitat sont soumises à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les principes énoncés dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les OAP prévoient les conditions d'aménagement de chaque zone 1AU en prenant en compte la gestion économe de l'espace et le développement durable.

1.3. LES AUTRES DOCUMENTS

1.3.1. GENERALITES

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, **être compatible** avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et de la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat et des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des Schémas d'Aménagement (SDAGE) et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le plan local d'urbanisme **prend en compte**, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux

1.3.2. APPLICATION A LA COMMUNE

La compatibilité avec le SCOT, le PLH, le SDAGE et le SAGE a déjà été évoquée dans le présent rapport de présentation.

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par la charte d'un parc naturel régional ou national, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été lancé le 20/06/2011 mais n'est pas encore finalisé. La commune ne peut donc prendre en compte le SRCE Bretagne.

Elle est cependant concernée par le Plan Climat - Energie Territorial du département du Finistère.

1.3.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE

Lancé en janvier 2007, le Conseil Général du Finistère a adopté le 28 janvier 2009 un « Plan Climat - Energie Territorial » pour :

- Atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 à horizon 2050,
- S'adapter au changement climatique en réduisant la vulnérabilité du territoire.

4 enjeux majeurs sont mis en avant, autour desquels s'articule le programme d'actions :

- la sécurisation de l'approvisionnement énergétique
- la maîtrise de l'énergie
- la production d'énergie décentralisée et d'énergie renouvelable
- la mobilisation et l'information des acteurs et du public

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Plonéis prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général du Finistère, en veillant notamment à :

- **privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.

- **ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable.** En effet, les règles établies, dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU. Dans les orientations d'aménagement et de programmation, des recommandations sont faites quant à l'implantation du bâti afin de privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- **favoriser le développement du covoiturage** avec la volonté de développer une nouvelle aire de covoiturage (au niveau du rond-point de Kergaben).

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE QUIMPER

2.1.1. LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

Développement économique :

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire,
- actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schéma de secteur,
- création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- organisation des transports urbains (AOTU) au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.

Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- Programme Local de l'Habitat (PLH),
- politique du logement d'intérêt communautaire,
- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
- réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

La communauté d'agglomération est titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

Politique de la ville dans la communauté :

- dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire,
- dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

2.1.2. LES COMPETENCES OPTIONNELLES**Assainissement****Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**

- lutte contre la pollution de l'air,
- lutte contre les nuisances sonores,
- élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13.

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**2.1.3. LES COMPETENCES FACULTATIVES****Politiques d'animation :**

- animation en milieu rural : soutien à l'Ulamir, notamment dans sa fonction de pilotage de projets,
- action et animation sportive de rayonnement communautaire adossées à l'offre sportive des piscines et aux dispositifs Atout sport,
- définition et promotion du schéma de développement des sentiers de découverte ainsi que la communication et le soutien logistique afférents.

Fourrière animale

Enseignement supérieur : soutien à l'enseignement supérieur, à l'exception des écoles municipales à caractère culturel.

Constitution de réserves foncières : au besoin par voie d'expropriation, lorsqu'elles sont utiles à la réalisation d'une des compétences de la communauté et répondent aux critères définis dans la présente délibération pour le pôle de compétence concerné, en conformité avec l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, et dont l'objet a un impact sur le territoire de plusieurs communes.

Contribution au financement de la construction d'un centre de secours par le SDIS et contributions obligatoires au SDIS en lieu et place des communes

Instruction communautaire des autorisations d'urbanisme et conventionnement avec les communes dans ce domaine (article R.423-15 du Code de l'urbanisme)

Jeunesse : (dans la limite des compétences des communes) conception et mise en œuvre d'une politique jeunesse (16-30 ans) à travers :

- le soutien à l'insertion professionnelle, la formation et l'accès à l'emploi, le logement, l'habitat et la mobilité, l'initiative, l'engagement et l'autonomie des jeunes par la coordination des acteurs, le pilotage des dispositifs et les appels à projets ;
- la mise en place d'une politique d'information jeunesse et d'accès aux droits.

2.1.4. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

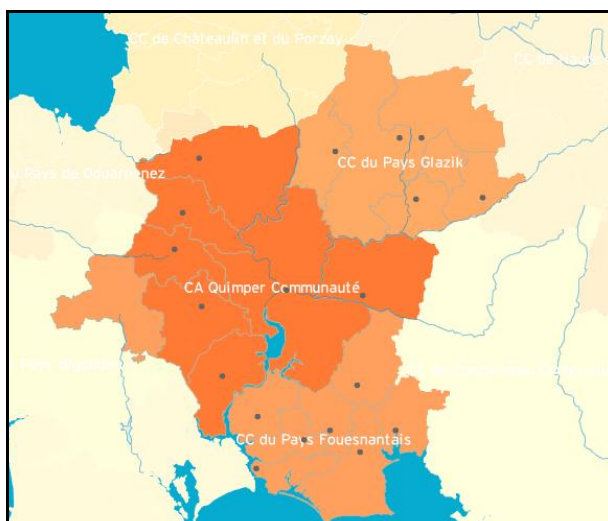
Le PLU de Plonéis a pris en compte les orientations intercommunales qui ont plusieurs enjeux sur la commune :

- prise en compte du SCOT (voir partie 4 – chapitre 1.1.) ;
- prise en compte du PLH (voir partie 4 – chapitre 1.2.) ;
- projet d'extension de la ZA de Kergaben qui a été classée en zone 1AUiap (vocation d'activités à dominante industrielle, artisanale et de services) ;
- réalisation de la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires, vérification de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

2.2. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE QUIMPER CORNOUAILLE

Les Pays Touristiques sont des territoires animés par des structures intercommunales et couvrent l'intégralité de la Région Bretagne. Ils ont vocation à fédérer l'ensemble des acteurs, en terme d'ingénierie touristique, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des projets de développement d'économie touristique. Ils confortent et développent durablement l'activité des territoires.

Les Pays Touristiques sont signataires d'une charte régionale qui définit les principes de références liées au fonctionnement, à l'action et à la structuration de l'économie touristique des Pays. C'est un contrat d'engagement auprès des partenaires locaux et des partenaires institutionnels comme l'Etat, la Région et les départements.



La commune de Plonéis fait partie du Pays d'accueil touristique de Quimper Cornouaille qui regroupe les communes de Quimper Communauté, du Pays Glazik, du Pays Fouesnantais et la commune de Plogastel Saint Germain.

Le PLU ne va pas à l'encontre de la charte.

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

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

1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

La commune, soucieuse d'un développement économe dans la consommation d'espace agricole, **sera vigilante quant à la réalisation d'un nombre minimum de logements ou de lots pour chaque opération d'aménagement des zones 1AU à vocation d'habitat.**

La gestion économe de la consommation d'espace sera aussi appréciée **à chaque demande d'aménagement d'une zone 1AU à vocation d'habitat qui ne pourra se faire que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble**. Cela permettra à la commune de donner son avis et d'ajuster le projet d'aménagement le cas échéant.

2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

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

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

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

La **loi d'Engagement National pour l'Environnement** a modifié le code de l'urbanisme, imposant par le 2° de l'article L.121-1 que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer : « *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 (...)* ».

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants.

Par contre, la commune, soucieuse d'un développement harmonieux et équilibré de sa population, a souhaité imposé des règles assez strictes quant à la réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux pour les futures opérations d'aménagement des zones 1AUh.

Le fait de ne pas imposer la réalisation d'un pourcentage minimum de logement social n'interdit pas leur réalisation. D'autre part, sont considérés, par le présent PLU, comme « logements sociaux » les 4 types de logements suivants :

- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- PLS (Prêt Locatif Social),
- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- PSLA (Prêt Social Location Accession).

Dans le respect du PLH, il est prévu de réaliser 20% de logement social dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours en zone 1AU à vocation d'habitat identifiée au règlement graphique.

3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

Le 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut : *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...) en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.*

Le 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut : *« 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.**

Le PLU a pris en compte les grandes unités paysagères et a choisi délibérément de mettre en place un zonage N sur les vallées et vallons, tourbières, Nzh sur les zones humides accompagnés d'un règlement écrit qui interdit en particulier les constructions nouvelles non liées aux utilisations et occupations du sol autorisées sous conditions.

Il a d'autre part identifié un certain nombre d'éléments caractéristiques du patrimoine et du paysage de la commune comme les croix, fontaines, lavoirs, talus et boisements.

Tous les boisements et les haies autres que ceux cités précédemment ont été identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Tous les chemins de déplacements doux existants ont été identifiés au titre du 6° d e l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

La commune n'est concernée par aucune zone d'intérêt écologique recensée par la DREAL. Les zones humides ont été identifiées avec un zonage particulier Nzh.

4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels législatifs

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue chapitre 35044 RENNES Cedex Tél. : 02.98.84.59.00). »

L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée* » (voir aussi articles L.522-1 à L.522-6 du Code du Patrimoine).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

Les « entités archéologiques » (EA) répertoriées sur le territoire communal par le Service Régional de l'Archéologie sont répertoriées en 3 classes :

- EA « pour information » : pas de zonage ni de protection car sites non localisés ou détruits,
- EA « intérêt 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser : zonage avec application de la loi sur l'archéologie préventive,

- EA « intérêt 2 » : sites dont l'importance est reconnue à délimiter et classer en zonage N au PLU, soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Tous les sites recensés sur la commune ont été identifiés à l'aide d'un figuré particulier sur le règlement graphique du PLU (hachures horizontales). Les EA d'intérêt 1 ont été maintenus dans leur zonage d'origine et les EA d'intérêt 2 ont été classés en zone naturelle au PLU.

Le site archéologique de Mezarun n'a été que partiellement zoné en zone non constructible puisqu'il semblerait que le parcellaire donné pour l'identification du site (cadastre 2007) ne correspond plus à la réalité de 2012.

Une partie du site a été aménagée pour la réalisation de la déviation du bourg de Plonéis (RD 765) et de son emprise. Une autre partie est déjà construite (maison individuelle). Le secteur situé à l'est de la RD 765 a été zoné en 2AU (non constructible à court ou moyen terme).

4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS OU CLASSES : SERVITUDES

La commune de Plonéis n'est concernée par aucun monument historique inscrit ou classé sur son territoire ou sur les communes voisines mais débordant sur la commune.

4.4. LES SITES NATURELS INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune de Plonéis n'est concernée par aucun site inscrit ou classé.

5. L'EAU

5.1. LES SAGES

5.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, 2010-2015, approuvé le 18 novembre 2009, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

5.1.2. LE SAGE ODET ET LE SAGE OUEST CORNOUAILLE

Rappels

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la commune sont le SAGE Odet approuvé le 02/02/2007 et le SAGE ouest Cornouaille en élaboration (arrêté de périmètre : 26/01/2009, dernière modification de l'arrêté de périmètre : 07/04/2011).

Seul le SAGE Odet est mis en œuvre. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Odet aborde de nombreux thèmes dont ceux qui concernent le PLU de Plonéis correspondent essentiellement aux points suivants :

Incidences et mesures prises dans le PLU

Thème SAGE Odet	Articles (Prescriptions réglementaires)	Recommandations (Actions particulièrement recommandées)	Compatibilité du PLU avec le PAGD du SAGE
Inondations	Art.5 : Ouvrages et régulation des crues	R.1 Ruissellement urbain : schémas directeurs d'eau pluviale	Schéma directeur des eaux pluviales élaboré en parallèle du PLU avec prise en compte des coefficients d'imperméabilisation pour toutes les zones 1AU/ 2AU, intégration des propositions d'ouvrages de gestion des eaux pluviales pour chaque zone 1AU/2AU, mise en annexe du PLU du zonage d'assainissement des eaux pluviales.
	Art.7 : Préservation des talus		Inventaire réalisé et protection sous forme d'une identification au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.
Qualité de l'eau	Art.8 : Objectifs de qualité des eaux superficielles	R.3 Périmètres de protection pour l'AEP	Les périmètres de protection des captages d'eau potable ont été pris en compte avec la mise en place d'un indice 'p' et 'pp' en fonction du périmètre. Les périmètres de protection les plus proches ont été classés en zone naturelle. Les zones de protection correspondent toutes à des servitudes d'utilité publique mises en annexes du PLU avec les arrêtés préfectoraux correspondants.
	Art.9 : Assainissement des eaux usées		Tous les secteurs classés en zone U ou AU sont raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif sauf le secteur 1AUiCa de la carrière du Moulin de Fonteyou où l'assainissement se fera de manière autonome. Révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires réalisée en parallèle de la révision du PLU.
	Art.10 : Protection rapprochée des cours d'eau		Inventaire réalisé et tous les cours d'eau sont inclus dans les zones N du PLU avec marge de recul.
Besoins et ressources	Art.13 : Stratégie d'alimentation en eau potable	R.5 Schéma d'alimentation en eau potable	Schéma d'alimentation en eau potable réalisé.
Milieux aquatiques	Art.15 : Définition et inventaire des cours d'eau	R.10 Inventaire des cours d'eau et des zones humides	Inventaire réalisé et tous les cours d'eau sont inclus dans les zones N du PLU avec marge de recul.
	Art.17 : Protection des zones humides		Inventaire réalisé et zones humides zonées en Nzh au PLU avec règlement écrit adapté.

5.2. L'ASSAINISSEMENT

5.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Quimper Communauté qui a la compétence assainissement a réalisé la révision de l'étude de zonage d'assainissement. Tous les secteurs U ou AU situés au bourg de Plonéis ou au niveau de Kergaben sont raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif.

Seule la zone 1AUICa sera en assainissement autonome ainsi que la zone UIa de La Raison (plateforme de stockage E. Leclerc) et les zones U situées le long de la RD 765 en direction de Quimper.

5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, fait obligation aux communes de délimiter après enquête publique :

- 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 ;
- 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

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de la révision du PLU.

Les 2 objectifs principaux du SDAP sont :

- la limitation de l'imperméabilisation notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser ;
- la mise en place d'ouvrages de gestion/ régulation du ruissellement à l'échelle du bourg.

Le règlement écrit du PLU a pris en compte ces objectifs par la limitation de l'imperméabilisation notamment dans les zones à urbaniser (AU) uniquement (conformément au SDAP) avec la mise en place des coefficients maximaux d'imperméabilisation à intégrer dans l'article AU.4 du règlement écrit :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maximal
1AUB, 1AUBc et 1AUBb	0,60
1AUC	0,50
1AULb	0,30
1AUiap	0,90
1AUiCa	non réglementé
2AU et 2AUp	0,50

Le SDAP n'a proposé que la réalisation d'ouvrages de gestion dans les zones AU. Les principes de positionnement des ces ouvrages ont été repris dans les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.2.3. L'EAU POTABLE

Rappels législatifs

L'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales indique que : « les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un **Schéma de Distribution d'Eau Potable (SDEP)** déterminant les zones desservies par le réseau de distribution (...)».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Tous les zones urbaines sont raccordées ou raccordables immédiatement avec une capacité suffisante. Les zones à urbaniser 1AU et 2AU sont raccordables à plus ou moins long terme.

Un schéma directeur d'alimentation potable a été réalisé avec les communes voisines en parallèle de la révision du PLU pour évaluer les capacités de production et d'interconnexions des réseaux.

Les plans des réseaux d'eau potable ont été mis en annexe du PLU.

5.2.4. LES ZONES HUMIDES

Un inventaire exhaustif des zones humides a été réalisé, par DCI Environnement, selon la méthodologie SAGE (inventaire cartographique avec validation de terrain et concertation). Il a été approuvé par le conseil municipal de Plonéis le 15/11/2011. La carte des zones humides et la délibération d'approbation ont été annexées au PLU.

L'ensemble des zones humides inventorié a été figuré sur le zonage du PLU à l'aide d'un indice « Nzh ». Aucune zone constructible n'a été mise en place en zone humide.

Elles **représentent une surface de 143,1 ha soit environ 6,4% de la superficie communale** de Plonéis.

Elles bénéficient d'un règlement écrit particulier qui interdit leur destruction notamment par remblaiement ou creusement.

6. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

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

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles qui est généralement fixé à 50 m minimum (Règlement sanitaire départemental),
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV).

En ce qui concerne ces 2 points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

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

La commune a choisi de prendre un périmètre de protection de 100 m autour de tous les bâtiments (stabulations, silos, granges...) ou installations agricoles (fumières, fosses à lisier...) afin de se prémunir de tout problème de mises aux normes ou changements de production des sites d'exploitation agricole.

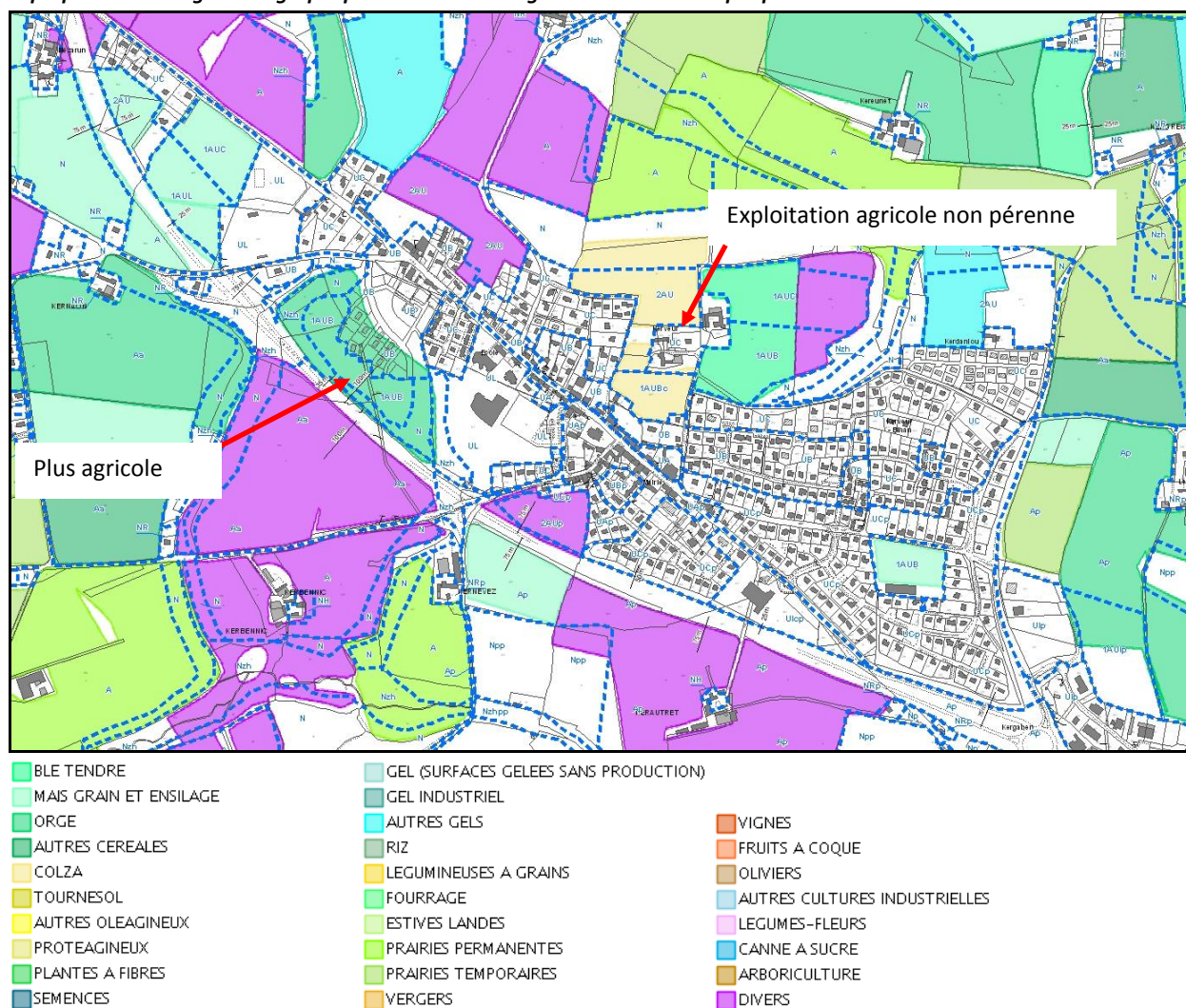
L'identification des bâtiments et installations agricoles s'est faite en concertation avec les agriculteurs à l'aide d'un diagnostic agricole communal.

Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles à moins de 100 m des sites d'exploitation agricole ne sont pas autorisés.

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

Surfaces prélevées à l'activité agricole

Dénomination exploitation agricole	Localisation exploitation agricole	SAU de l'exploitation	Secteurs 1AU	Surface prélevée (ha)	% de la SAU prélevée
GAEC du Stang	Kerviziou (Guengat)	150	Kereunet et Kerveur	5,0	3,3%
GAEC de l'Epine	Kerdrein (Plonéis)	70	Kerveur et Kernilis	3,0	4,3%
ROSPARS Francis	Ty Moullec (Guengat)	205	Kernons	2,8	1,4%
KERVEILLANT André	Kervigodou Izella (Plogastel St Germain)	140	Mezarun	1,2	0,9%
CORNEC	Cléondorch Nevez (Gourlizon)	80	Penker Kerautret	1,5	1,9%
BOZEC	Kerveur (Plonéis)	exploitation non pérenne	Kerveur	4,0	exploitation non pérenne
LE CAM	Kerganou (Pluguffan)	130	rue Max Jacob	1,4	1,1%

Superposition du règlement graphique du PLU et du Registre Parcellaire Graphique 2010

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein milieu de la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement en extension directe de l'agglomération.

La zone 1AUBb de Kernévez appartient à la commune n'est plus utilisée par l'activité agricole.

Le tableau précédent montre que les zones AU prélevées sur des terrains agricoles exploités représentent entre 0,9% et 4,3% de la SAU de chaque exploitation agricole.

L'exploitation la plus concernée est celle de Kerdrein à Plonéis.

7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

7.1. LES NUISANCES SONORES

Rappels législatifs

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les dispositions sur l'isolation acoustique concernent les futures constructions et les extensions de bâtiments existants prévues dans des secteurs bruyants.

Celles-ci s'appliquent aux :

- bâtiments d'habitation,
- établissements d'enseignement,
- établissements de santé, de soins et d'action sociale,
- bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Ne sont pas concernés :

- les bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux,
- les ateliers bruyants et locaux sportifs.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Plonéis est traversée que par plusieurs voies classées par arrêté préfectoral comme voie bruyante : la RD 765, la RD 784 et la partie au sud du rond-point de Kergaben de la RD 56.

Une bande d'isolement acoustique de 100 m de part et d'autre du bord de ces voies s'applique et a été reportée sur le règlement graphique tandis qu'elle n'est que de 30 m sur 2 petits secteurs de la RD 765.

L'arrêté préfectoral mis en annexe du dossier PLU.

7.2. LES ENTREES DE VILLE

7.2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article 52 de la loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L.111-1-4 code de l'urbanisme.

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens voirie routière.

Les types de voies concernées sont :

- les autoroutes,
- les voies express au sens du code de la voirie routière,
- les déviations au sens du code de la voirie routière,
- les routes classées à grande circulation.

L'article L.111-1-4 instaure un principe d'inconstructibilité. Le long des voies et en dehors des espaces urbanisés, un principe d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie, dans une bande de :

- 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations,
- 75 m pour les routes à grande circulation.

Cette interdiction concerne toutes constructions ou installations qu'elles soient soumises à autorisation ou non.

Des exceptions existent pour les constructions ou installations :

- liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- de services publics exigeant une proximité immédiate,
- les bâtiments agricoles,
- les réseaux publics,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 a modifié le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Depuis cette date, seule la RD 765 est classée route à grande circulation.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

7.2.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI BARNIER

Tous les secteurs physiquement urbanisés ou en cours d'urbanisation et ayant déjà faits l'objet d'une dérogation à la loi Barnier ont une marge de recul de 35 m de l'axe de la RD 765 pour les secteurs à vocation d'habitat et de 25 m de l'axe pour les zones d'activités.

Dans le cadre de la présente révision 2 secteurs font l'objet d'une dérogation à la marge de recul de 75 m : une zone 1AUL et une zone 1AUB qui ont été indicées 'b' pour rappeler que des dispositions particulières s'imposent prenant en compte les 5 critères suivants : nuisances, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages.

7.2.2.1. Zone 1AUBb de Kernévez

- **Historique et caractéristiques du site d'implantation**

Concernant le lotissement de Kernévez situé en bordure de la RD 765, aucune d'étude d'aménagement, dérogatoire aux dispositions de la Loi Barnier, n'avait été menée par le cabinet MARCOU et intégrée au PLU approuvé en 2004.

Au moment de l'arrêt du présent PLU, seule une partie du lotissement est physiquement urbanisé même si le projet de lotissement a été réalisé sur l'ensemble de la zone 1AU au PLU approuvé en 2004.

Ainsi la partie sud de la zone est encore physiquement 'libre' de construction : Les principes d'aménagement dérogatoires à la Loi Barnier ont donc été repris et traduits dans le règlement écrit des zones 1AUBb reprend les dispositions particulières (notamment dans les articles 7, 11 et 13) permettant de garantir la qualité des aménagements.

En termes de topographie et de relief, la zone se situe sur une orientation nord-sud mais toute la zone a fait l'objet d'un terrassement global. La RD 765 est légèrement encaissée et plus basse que la zone 1AUBb. La RD 765 a fait l'objet d'un talutage de part et d'autre du secteur concerné avec création d'un talus d'environ 1 à 2 m planté d'une haie bocagère.

La perception visuelle de la zone depuis la RD 765 est donc complètement masquée en période de végétation et inversement depuis la zone 1AUBb vers la RD 765. Par contre, la partie nord de la zone 1AUBb offre une perspective sur la zone rurale au loin.

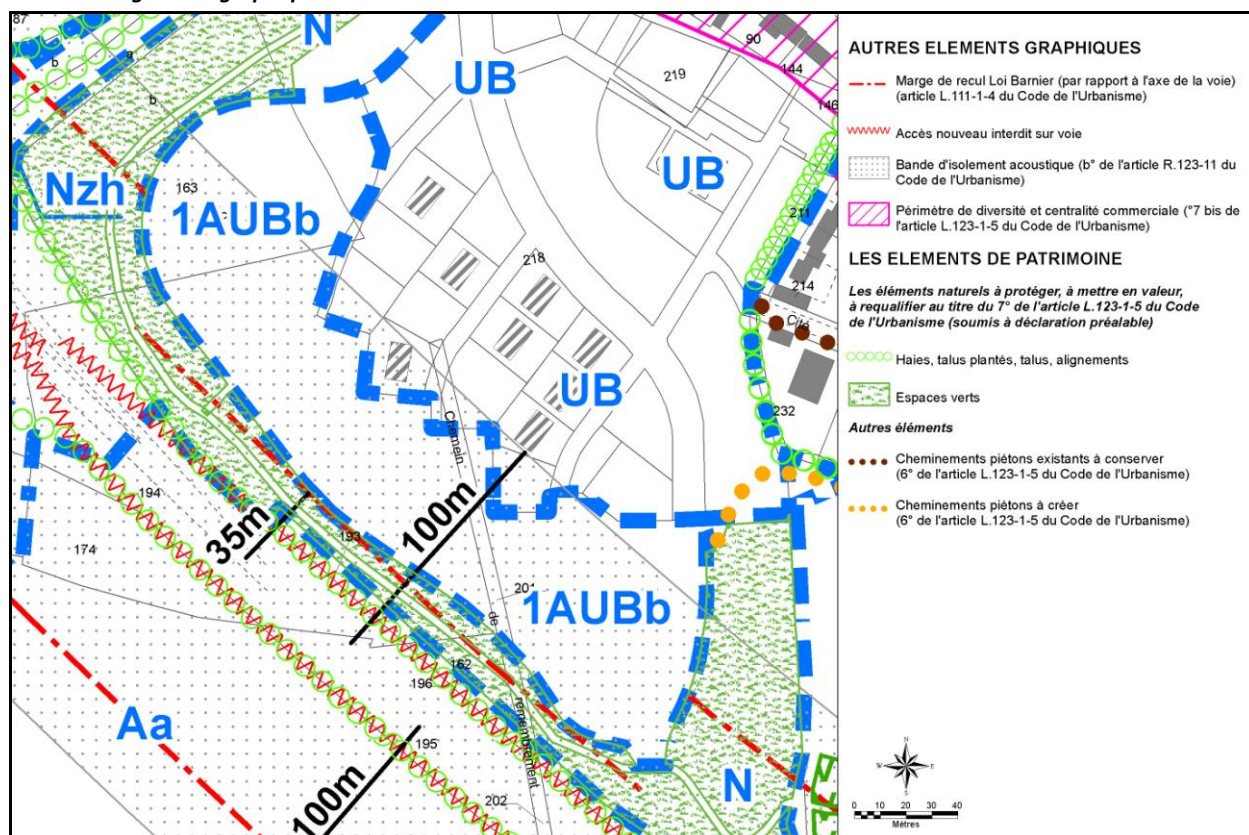
Vue de la zone 1AUBb à partir de la RD 765 (direction Quimper/ Douarnenez)



Vue de la zone 1AUBb à partir de la RD 765 (direction Douarnenez/ Quimper) avant terrassement



Extrait du règlement graphique du PLU du secteur de Kernévez



• Justifications de l’aménagement de la zone 1AUBb

Le projet d’aménagement du secteur 1AUBb de Kernévez permet de justifier et de motiver la dérogation faite à la loi Barnier (L.111-1-4 du Code de l’Urbanisme), puisque les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l’urbanisme et des paysages ont été prises en compte.

Nuisances	▪ Seules des constructions à usage d’habitation sont autorisés dans la zone. Ils devront respecter les dispositions de la loi sur le bruit par rapport aux nuisances sonores liées à la RD 765. Aucun autre type de construction n’est autorisé dans la zone. ▪ Afin de créer un écran sonore vis-à-vis de la RD 765, le projet prévoit la réalisation d’un merlon de terre de plusieurs mètres de hauteur qui sera planté d’arbustes d’essences locales. ▪ La haie existante le long de la limite de l’emprise de la route départementale sera préservée. ▪ Un espace vert sera ainsi maintenu sur la bande de terrain restant entre les 35 m de l’axe de la RD. ▪ Toutes les habitations réalisées dans la bande d’isolement acoustique des 100 m du bord de la RD 765 devront prendre en compte les mesures d’isolation phonique indiquée dans l’arrêté préfectoral joint en annexe du PLU.	▪ L’aménagement de la zone devra limiter le débit des eaux de ruissellement conformément au Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SADP). Le coefficient maximal d’imperméabilisation du secteur est fixé à 60%. Il est fortement recommandé de traiter le maximum de surfaces non construites, telles que les zones de recul et de stationnement, par un revêtement perméable. Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) 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. L’infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. ▪ Le SDAP a prévu la réalisation de 2 bassins de gestion des eaux pluviales (déjà en cours de réalisation en parallèle de l’aménagement nord de la zone constructible réalisé). ▪ Les constructions de la zone seront toutes raccordées au réseau d’assainissement collectif conformément à l’étude de zonage d’assainissement des eaux usées sanitaires réalisée par Quimper Communauté en parallèle de la révision du PLU.
Sécurité	▪ L’accès au site est prévu à partir du nord (voie communale dite route de Gourlizon). ▪ La première tranche du lotissement de Kernévez étant en cours de réalisation, l’accès à la zone 1AUBb se fera à partir des voies intérieures du lotissement. Ces voies sont prévues en boucle pour ne créer aucune impasse. ▪ Un accès secondaire sera possible par la Cité du Radiophare au nord-est de la zone. ▪ Aucun accès direct n’est prévu sur la RD 765. ▪ La desserte intérieure du site sera assurée par une voirie interne. Cette voie comprendra une chaussée d’au moins 3,50 m. Les voies secondaires seront moins larges afin de limiter la vitesse de circulation des véhicules.	▪ Les aires de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l’opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale. Aucune aire de stationnement collectif n’est prévue dans la zone 1AUBb mais uniquement plus au nord en zone UB. ▪ Aucun stationnement n’est autorisé dans la bande des 35 m de l’axe de la RD 765. ▪ Des dispositifs pour la lutte contre l’incendie devront être mis en place sur la zone : création de bornes à incendie, à moins de 100 m des bâtiments, de type normalisé avec un débit de 120 m³/h et une pression de 1 bar.

Qualité architecturale	▪ Les constructions devront présenter une architecture particulièrement soignée. Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l’activité, avec le choix d’un élément principal pour la composition. Les façades latérales seront traitées avec le même soin que les façades principales ou tout au moins en harmonie avec elles. Les constructions seront réalisées en harmonie avec les constructions de la première tranche du lotissement de Kernévez. ▪ Afin de faciliter leur insertion visuelle dans le site, les bâtiments auront une <u>hauteur maximale de 9 m</u>. ▪ Les toitures seront réalisées sous forme de faible pente et devront faire l’objet d’un traitement soigné, au même titre que les façades, notamment dans le cas de toitures terrasses où les éléments de superstructure devront être intégrés à l’architecture. Les masses et surfaces devront présenter des couleurs homogènes.	▪ Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s’harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies dans des teintes foncées pour une meilleure insertion dans le site (par rapport au bosquet arbustif situé au sud de la zone). ▪ Le choix des matériaux sera limité à un petit nombre. ▪ Afin d’obtenir une zone urbaine visuellement cohérente et harmonieuse, toutes les constructions et installations implantées sur la zone devront présenter une même unité architecturale et paysagère.
Qualité de l’urbanisme et du paysage	▪ Les constructions devront respecter un recul minimal de 35 m par rapport à l’axe de la RD 765, tel que délimité sur le schéma d’aménagement. ▪ <u>Afin de garantir à long terme son maintien et son entretien, cette marge de recul restera propriété de la commune.</u> ▪ Par rapport aux autres voies de desserte et aux emprises publiques, les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 m. Dans ce recul, les aires de stationnement seront autorisées. ▪ Les sens des façades principales des bâtiments seront parallèles aux voies. L’alignement des façades sera encouragé. ▪ Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance de 3 m minimum ou collées sur au plus une des limites séparatives latérales. ▪ Les constructions seront implantées de manière à s’adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra, le cas échant, de donner un aspect naturel, à ceux-ci, lors de leur constitution. ▪ Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux. ▪ Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures éventuelles seront constituées soit par des : - Murets enduits ou de moellons (hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maximale totale 1,80 m) - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) - Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales	▪ L’emprise au sol maximale du secteur est fixée à 50% et un minimum de 20% de superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts (les surfaces de parking pourront être prises en compte dans les surfaces d’espaces verts s’ils sont réalisés sur des surfaces enherbées spécifiques au stationnement de véhicules). ▪ La marge de recul définie par rapport à la RD 765 devra être constituée du talus boisé existant, d’un second merlon de terre végétal planté d’essences arbustives locales et d’une bande enherbée accueillant un cheminement piéton. ▪ La végétation qui borde le ruisseau situé en limite nord-est de la zone sera conservée. Un très large espace vert comprenant notamment un ouvrage de gestion des eaux pluviales paysagé, un cheminement piéton, un verger d’arbres fruitiers et une bande enherbé sera réalisé au nord. Il assurera la continuité avec la bande paysagère le long de la RD 765. ▪ Un 3^{ème} secteur d’espaces verts sera réalisé en prolongement des 2 autres sur la partie sud de la zone 1AUBb comprenant aussi un ouvrage de gestion des eaux pluviales paysagé, une bande enherbée et un cheminement doux permettant de réaliser le bouclage de tous le secteur et son raccordement aux écoles, aux équipements culturels attenants et à la rue Laennec. ▪ La palette végétale sera constituée d’essences traditionnelles du bocage breton (voir annexe du règlement du PLU). Les espèces ornementales pour la réalisation des haies et plantations arborées de la bande paysagère seront prohibées compte tenu de l’environnement naturel de la zone.

7.2.2.2. Zone 1AULb du plateau sportif

- **Caractéristiques du site d'implantation**

Concernant la zone 1AULb du plateau sportif, le terrain est attenant à la zone UL correspondant aux terrains des sports (terrain de foot). Les zones UL et 1AUL sont actuellement physiquement séparées par une haie bocagère. Ainsi la partie nord-ouest du secteur est encore physiquement 'libre' de construction.

Des principes d'aménagement dérogatoires à la Loi Barnier ont donc été pris et traduits dans le règlement écrit des zones 1AULb reprend les dispositions particulières (notamment dans les articles 7, 11 et 13) permettant de garantir la qualité des aménagements.

En termes de topographie et de relief, la zone se situe sur une orientation nord-sud. La RD 765 est légèrement encaissée et plus basse que la zone 1AULb dans sa partie nord mais au contraire est légèrement surélevée dans la partie sud (présence d'un échangeur et d'un tunnel souterrain pour le passage de la route communale de Gourlizon).

La RD 765 a fait l'objet d'un talutage de part et d'autre du secteur concerné avec création d'un talus d'environ 1 à 2 m planté d'une haie bocagère.

La perception visuelle de la zone depuis la RD 765 est donc complètement masquée en période de végétation uniquement dans le sens Douarnenez / Quimper. Par contre elle reste visible sur une petite portion dans le sens Quimper/ Douarnenez au niveau du pont enjambant la route de Gourlizon.

La zone est prévue pour la réalisation d'un terrain de foot aux normes et la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

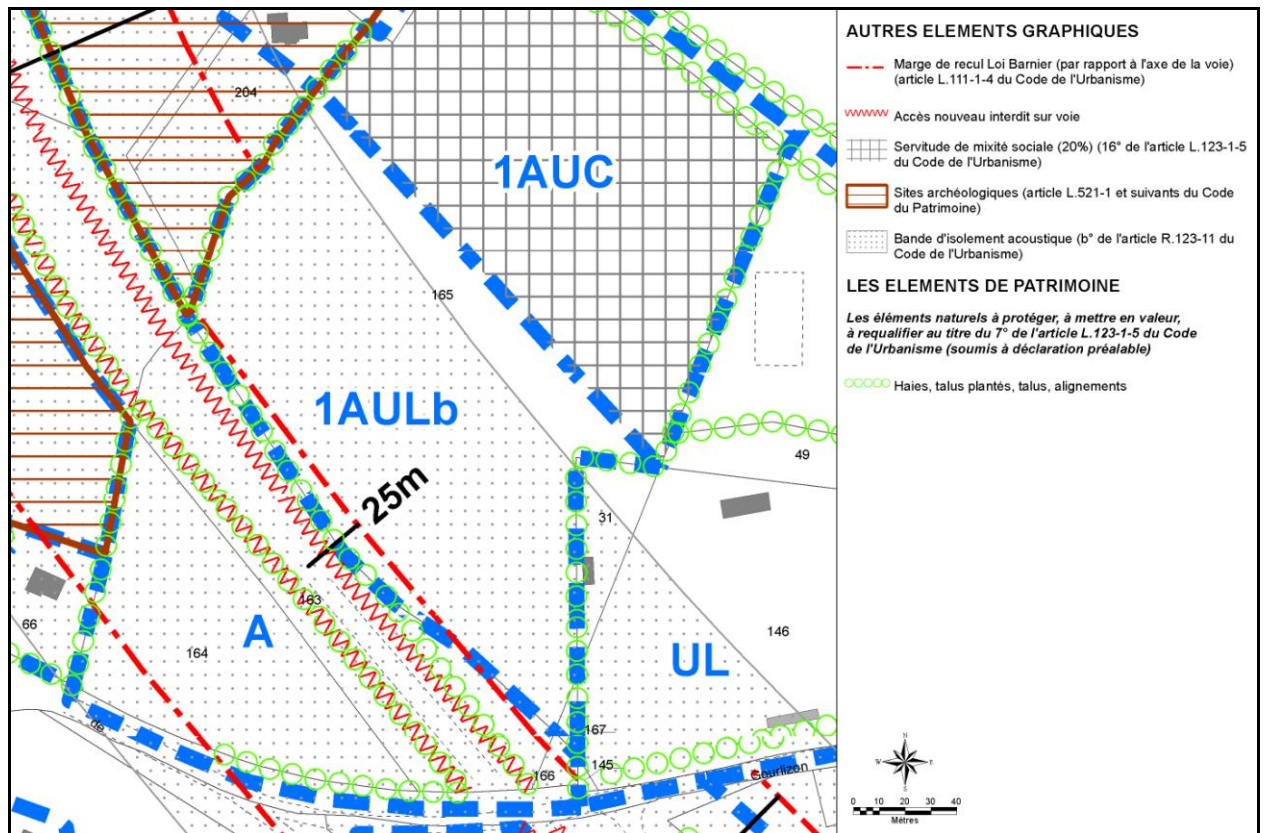
Vue de la zone 1AULb à partir de la RD 765 (direction Quimper/ Douarnenez)



Vue de la zone 1AULb à partir de la RD 765 (direction Douarnenez/ Quimper)



Extrait du règlement graphique du PLU du secteur du plateau sportif



- **Justifications de l'aménagement de la zone 1AULb**

Le projet d'aménagement du secteur 1AULb du plateau sportif permet de justifier et de motiver la dérogation faite à la loi Barnier (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme), puisque les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages ont été prises en compte.

Nuisances	▪ Seules d'éventuelles constructions à usage d'équipements sportifs et d'intérêt général sont autorisées dans la zone. Ils devront respecter les dispositions de la loi sur le bruit par rapport aux nuisances sonores liées à la RD 765. Aucun autre type de construction n'est autorisé dans la zone. ▪ La haie existante le long de la limite de l'emprise de la route départementale sera préservée. ▪ Un espace vert sera ainsi maintenu sur la bande de terrain restant entre les 25 m de l'axe de la RD. ▪ Toutes les éventuelles constructions réalisées dans la bande d'isolement acoustique des 100 m du bord de la RD 765 devront prendre en compte les mesures d'isolation phonique indiquée dans l'arrêté préfectoral joint en annexe du PLU.	▪ L'aménagement de la zone devra limiter le débit des eaux de ruissellement conformément au Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SADP). Le coefficient maximal d'imperméabilisation du secteur est fixé à 30% ce qui ne devrait pas poser de problème puisqu'il s'agit de réaliser un terrain de foot. Il est fortement recommandé de traiter le maximum de surfaces non construites, telles que les zones de recul et de stationnement, par un revêtement perméable. Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) 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. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. ▪ Le SDAP a prévu la réalisation d'un bassins de gestion des eaux pluviales qui devra être réalisé en dehors de la marge de recul des 25 m dans l'angle sud de la zone (par rapport à la pente naturelle du terrain). ▪ Les éventuelles constructions de la zone seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif conformément à l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires réalisée par Quimper Communauté en parallèle de la révision du PLU.
Sécurité	▪ L'accès au site est prévu à partir de l'aire de stationnement ou de l'actuel terrain de sports (à l'est de la zone 1AULb). ▪ Aucun accès direct n'est prévu sur la RD 765. ▪ Etant donnée la destination de la zone (terrain de sports), aucun aménagement intérieur de voirie ne sera réalisé. ▪ Un filet de protection sera installé sur la partie du terrain de foot parallèle à la route afin d'éviter toute éventuelle sortie de balle sur la RD 765 lors des matchs ou entraînements.	▪ Les aires de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier et à leur fréquentation. Une aire de stationnement publique existe déjà pour les besoins du plateau sportif. Elle a une capacité importante et suffisante. En tout état de cause, elle pourrait être agrandie lors de l'opération de réaménagement/ aménagement des terrains de sports. ▪ Aucun stationnement n'est autorisé (ni prévu) dans la bande des 25 m de l'axe de la RD 765. ▪ Des dispositifs pour la lutte contre l'incendie devront être mis en place sur la zone : création de bornes à incendie, à moins de 100 m des bâtiments, de type normalisé avec un débit de 120 m³/h et une pression de 1 bar.
Qualité architecturale	▪ Afin de faciliter leur insertion visuelle dans le site, les éventuels bâtiments (vestiaires ou tribunes) auront une hauteur maximale de 9 m et seront réalisés dans la partie nord-est de la zone. ▪ Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies dans des teintes foncées pour une meilleure insertion dans le site (par rapport au bosquet arbustif situé au sud de la zone).	▪ Le choix des matériaux sera limité à un petit nombre. ▪ Afin d'obtenir une zone urbaine visuellement cohérente et harmonieuse, toutes les constructions et installations implantées sur la zone devront présenter une même unité architecturale et paysagère.

Qualité de l'urbanisme et du paysage	▪ Les éventuelles constructions devront respecter un recul minimal de 25 m par rapport à l’axe de la RD 765, tel que délimité sur le schéma d’aménagement mais actuellement aucune construction n’est prévue. ▪ <u>Afin de garantir à long terme son maintien et son entretien, cette marge de recul restera propriété de la commune comme l’ensemble de la zone d’ailleurs (terrain communal)</u> ▪ Par rapport aux autres voies de desserte et aux emprises publiques, les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 m. Dans ce recul, les aires de stationnement seront autorisées. ▪ Les sens des façades principales des bâtiments seront parallèles aux voies. L’alignement des façades sera encouragé. ▪ Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance de 5 m minimum ou collées sur au plus une des limites séparatives latérales. ▪ La zone 1AULb ayant été mise en place pour réaliser un terrain de sports (football) aux normes, un terrassement sera réalisé afin que le terrain soit plat. L’éventuel surplus de terre pourra être utilisé pour aménager un espace vert intégrant l’ouvrage de gestion des eaux pluviales prévue par le SDAP dans la pointe sud de la zone. ▪ Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures éventuelles seront constituées soit par des : - Les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. - Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.	▪ L’emprise au sol maximale du secteur n’est pas réglementée, un minimum de 20% de superficie totale des terrains devra être traité en espaces verts (ce qui ne pose aucun problème étant donné la nature du projet : pelouse de jeux). ▪ La marge de recul définie par rapport à la RD 765 devra être constituée du talus boisé existant et d’une bande enherbée. ▪ La végétation qui borde la pointe sud de la zone sera conservée. Un très large espace vert comprenant notamment l’ouvrage de gestion des eaux pluviales paysagé sera réalisé au sud. Il devra être planté d’arbres et d’arbustes d’essence locale afin de masquer la vue sur la partie nord du secteur. ▪ La palette végétale sera constituée d’essences traditionnelles du bocage breton (voir annexe du règlement du PLU). Les espèces ornementales pour la réalisation des haies et plantations arborées de la bande paysagère seront prohibées compte tenu de l’environnement naturel de la zone.
--------------------------------------	---	--

7.3. LES RECULS ET ACCES

Rappels des principes arrêtés par le Conseil Général :

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération tel 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.

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 ; 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.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reporté le long des RD, en dehors des zones U et AU du bourg, indiquant que tout nouvel accès direct est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général. Les accès directs nouveaux ont été interdits au niveau des zones 1AU sauf celle prévue par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 6 qu'à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

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

- 35 m (habitations) et 25 m (autres constructions) de l'axe des RD 784 et RD 56 (tronçon situé au sud du rond-point de Kergaben) ainsi que l'axe des RD 765 et de la portion de RD 56 classées à grande circulation pour les exceptions autorisées le long de ces voies au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- 25 m de l'axe de la RD 56 au nord du rond-point de Kergaben.

7.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

7.4.1. LA VOIE FERREE

La commune n'est pas traversée par une voie ferrée. Aucune mesure particulière n'a été prise.

7.4.2. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

La commune de Plonéis est traversée par 3 lignes électriques du réseau d'alimentation générale HTB de 63 kV (Douarnenez / Squividan 1, Squividan/ Z Pouldreuzic, Pont-l'Abbé/ Squividan).

Aucune zone urbaine et à urbaniser n'est traversée par ces lignes électriques. Par contre, elles traversent des zones boisées identifiées au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (destruction du boisement soumise à déclaration préalable).

7.4.3. Les canalisations de transport de gaz

La commune est traversée par une ligne de transport de gaz.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est traversée par cette canalisation de gaz.

7.4.3. Les canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

Aucune canalisation d'eau potable ou d'assainissement n'est recensée comme servitude d'utilité publique sur la commune.

7.5. 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.

Le Schéma départemental des déplacements adopté en 2003 définit 5 axes prioritaires :

- inscrire les politiques départementales de déplacement dans les démarches de planification territoriale, en particulier dans les SCOT ;
- promouvoir et valoriser les transports collectifs départementaux ;
- concevoir un schéma routier dans une démarche de développement durable ;
- favoriser le covoiturage ;
- créer et animer une « Conférence des autorités organisatrices de transport », portant des projets communs : portail d'information sur les transports collectifs, intermodalité entre les cars et les bus.

La commune de Plonéis fait partie de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) qu'est Quimper Communauté qui a été associée à la présente révision du PLU.

Une aire de covoiturage est envisagée au niveau du rond-point de Kergaben.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune ne dispose pas de ligne de transport collectif du Conseil Général mais dispose d'une desserte par le réseau de la QUB.

Des aménagements sont prévus par le PLU pour améliorer la circulation routière et surtout les circulations douces notamment dans les futurs quartiers d'urbanisation.

Ils sont présentés **dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** et quelques tronçons de cheminements doux ont été identifiés à créer, au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, pour réaliser les bouclages de cheminements doux.

8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

8.1. LES RISQUES NATURELS

La commune de Plonéis n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles donc aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU.

8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Aucun risque technologique majeur de type SEVESO ou Plan de Prévention des Risques Technologiques ne concerne la commune aussi aucune mesure de préservation particulière n'a été prise par le PLU.

8.3. LA SECURITE DE LA POPULATION

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.

Elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU et quelques fois sur les zones U (au niveau du règlement écrit et graphique) notamment le long de la RD 765.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser (au niveau du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

9. LES DECHETS

Rappels

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par le Conseil Général le 22 octobre 2009. Il repose sur les 3 axes suivants :

- la prévention visant la réduction des quantités et la nocivité des déchets produits et collectés,
- la valorisation en améliorant le taux de réutilisation des déchets,
- l'organisation durable et la responsabilité locale, en structurant le département en zones cohérentes équipées de l'ensemble des outils de traitement des déchets y compris d'installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND).

La commune ne possède pas de déchetterie communautaire.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets ; un projet d'intérêt général tel qu'une déchetterie ou un CET est autorisé par le règlement écrit de la zone A.

Une ancienne décharge, aujourd'hui fermée, a existé au sud du lieu-dit Kergaben Bras (sud-est du bourg).

10. LA MAITRISE DE L'ENERGIE

Rappels

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que le territoire de Plonéis ne présente pas d'enjeux écologique ou paysager ce qui rend potentiellement possible l'implantation d'éoliennes.

Aucun schéma éolien n'a été réalisé au niveau de Quimper Communauté. Il n'y aucune Zone de Développement Eolien (ZDE).

Incidences et mesures prises dans le PLU

L'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole autorise sous conditions l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

De plus, le nouveau PLU a pris en compte la maîtrise de l'énergie à la fois dans les opérations d'aménagement et pour les constructions en préconisant un certain nombre de points dans le document d'Orientations d'Aménagement (orientations des constructions....).

11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme oblige les communes à faire une évaluation environnementale du PLU dans les cas prévus ci-dessous :

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

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

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 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 ha ;*

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

La commune n'est ni concernée par un site Natura 2000 ni ne prévoit plus de 200 ha d'extension de zones d'urbanisation. La présente révision du PLU ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le présent rapport de présentation vaut donc évaluation environnementale de "droit commun" en abordant tous les thèmes et en évaluant les incidences du PLU sur l'environnement.

PARTIE 6 : QUELQUES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a été officiellement créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009.

Pour répondre aux enjeux fonciers régionaux, l'EPF formalise sa stratégie à travers le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2010-2015. Foncier de Bretagne va mettre en place une politique foncière afin d'accompagner les collectivités dans une maîtrise des enjeux liés au foncier, notamment la spéculation foncière.

Dans le cadre des premières opérations expérimentales et des premiers travaux des commissions PPI, quelques priorités et modalités d'intervention ont d'ores et déjà été dégagées :

- Réduire la consommation d'espace, c'est-à-dire donner la priorité aux opérations de restructuration urbaine, combler les dents creuses, densifier les zones d'habitat (20 logements à l'hectare dans les communes rurales et 35 dans les communes périurbaines) et d'activités ;
- Réduire la consommation énergétique, et donc donner la priorité aux dossiers favorisant l'utilisation des transports en commun et faisant l'objet d'une démarche environnementale (norme RT 2012 bâtiments basse consommation) ;
- Favoriser l'accès au logement social avec un taux de 30% de logement aidé sur les opérations d'habitat (ce taux pouvant être adapté en fonction du taux global de logements sociaux de la commune et de l'intégration du projet dans la commune afin de prendre en compte la mixité sociale et intergénérationnelle) ;
- Favoriser les opérations de développement économique d'importance régionale, et s'inscrivant dans une démarche environnementale de type Qualiparc.

La commune **a fait appel à l'Etablissement Public Foncier Régional pour le petit secteur de rénovation urbaine zoné en UA sur le site de l'ancienne entreprise de fabrication d'escaliers** située au carrefour de la rue Laennec et de la rue Max Jacob. Cette entreprise ayant cessé son activité en 2012, le secteur n'a pas été identifié comme site potentiel de rénovation urbaine au moment du diagnostic.

2. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

La programmation des zones à urbaniser (zones AU) implique la maîtrise des unités foncières correspondantes. Les collectivités bénéficient notamment à cet effet du droit de préemption urbain (articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme) qui permet de les acquérir de façon prioritaire à l'occasion de leur mise en vente.

Article L.211-1 du code de l'urbanisme : « *Les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires* ».

La commune va reprendre une délibération pour mettre en place le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU du PLU.

3. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

Rappels

Une ZAD est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption.

Le titulaire du droit de préemption peut ainsi acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation, situés dans le périmètre de la ZAD.

Au titre de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption est exercé :

- en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.
- Article L.300-1 : Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Champ d'application et mise en œuvre :

- Les ZAD peuvent être créés dans des communes dotées ou non d'un document d'urbanisme, dans les zones urbaines ou naturelles.
- Les zones U ou AU délimitées par un PLU, sur lesquelles s'appliquent le droit de préemption urbain (autre outil de préemption) ne sont plus soumises à cette prérogative dès lors qu'elles sont comprises dans le périmètre d'une ZAD (article L.212-1).
- La création d'une ZAD doit être compatible avec les orientations du SCOT, s'il en existe un.
- La ZAD est créée par décision motivée du préfet, sur proposition ou après avis de la commune concernée ou de l'EPCI compétent.
- En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'EPCI compétent, la ZAD ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.
- L'acte créant la ZAD désigne le titulaire du droit de préemption qui peut être :
 - soit une collectivité publique (Etat, région, département, commune) ou un établissement public y ayant vocation,
 - soit le concessionnaire d'une opération d'aménagement (art. L.212-2).
- Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit (art. L.213-3).
- Le droit de préemption peut être exercé pendant une période de 14 ans à compter de la publication de l'acte créant la ZAD (art. L.212-2).

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune avait une ZAD aujourd'hui caduque.

4. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)**Rappels**

La ZAC est une opération d'aménagement d'initiative publique permettant à la collectivité de maîtriser le programme d'urbanisation et notamment, le contenu, la densité, la forme, et la typologie des logements avec précision. Elle s'accordera à cet effet une certaine souplesse à l'égard du droit à construire que présente le POS ou le PLU. Autrement dit la ZAC permet à la commune de mettre en œuvre un projet réglementaire programmatique et conceptuel sur mesure, intégrant des logements alternatifs.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas de ZAC.

PARTIE 7 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.123-12-1 DU CODE L'URBANISME

1. CONTEXTE GENERAL

Rappels

L'article L.123-12-2 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les 3 ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme précise que :

« Le rapport de présentation :

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1. »

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme précise

Lorsque PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

5° (...) précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ; (...)

Application à la commune de Plonéis

La commune n'est pas concernée par une évaluation environnementale stratégique puisque :

- pas de site Natura 2000 ;
- pas commune littorale qui prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale > 50 ha ;
- pas territoire d'une superficie ≥ 5000 ha et comprenant une population ≥ 10000 habitants ;
- ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU d'une superficie totale > 200 ha.

La commune n'a pas mis en place d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La commune de Plonéis **n'a donc que l'obligation de mettre en place que de 2 types de critères** permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU :

- **au regard de la satisfaction des besoins en logements,**
- **et de la réalisation des équipements correspondants.**

2. LES CRITERES D'EVALUATION DU PLU

La commune de Plonéis est donc concernée par la mise en place de 2 types de critères concernant d'une part la satisfaction des besoins en logement et d'autre part en équipements.

2.1. LES BESOINS EN LOGEMENTS

Tous les 3 ans après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements sur les 3 ans,
- la comparaison du rythme de production de logements par rapport aux objectifs du PADD,
- la production réelle globale de logements sociaux sur les 3 ans,
- la comparaison du rythme de production de logements sociaux par rapport aux objectifs du PADD du PLU et aux objectifs du PLH,
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...),
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits,
- les logements vacants.

Les indicateurs, correspondant à des valeurs sont les suivants

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur.

Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Les critères obligatoires sont :

- rythme de production de logements (objectifs du PADD) : **30 logements par an** ;
- production réelle globale de logements sur les 3 ans (valeur prévue par le PADD) : **90 logements** ;
- la comparaison du rythme de production de logements sociaux : **5,6 logements sociaux par an** sur les 10 ans du PLU (potentialités règlement graphique avec les servitudes de mixité sociale / OAP) ;
- la production réelle globale de logements sociaux sur les 3 ans : **16,8 logements** (potentialités règlement graphique avec les servitudes de mixité sociale / OAP) ;
- taux de logements vacants : **5% de l'ensemble des logements existants** (objectifs du PADD).

Les critères facultatifs sont :

- la typologie (taille) des logements produits : **augmentation de la proportion de petits logements T1+T2 établi à 3,1%** (valeur de référence INSEE 2008) ;

- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits : **augmentation de la proportion d'appartements ou de logements collectifs établi à 2,3%** (valeur de référence INSEE 2008).

2.2. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

Tous les 3 ans après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- les éventuels besoins nouveaux en équipements publics ou privés (sportifs, culturels, scolaires, sociaux, de santé, de loisirs et commerciaux),
- la production réelle globale des équipements sur les 3 ans,
- la comparaison de la production d'équipements par rapport aux objectifs du PADD.

Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison et sont facultatifs.

Les indicateurs sont plus difficiles à établir que pour l'habitat mais ils peuvent correspondre :

- **augmentation du linéaire de cheminements doux créés : 25046 m** (valeur de référence de cheminements doux existants identifiés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU) ;
- **maintien du niveau des commerces de proximité existants dans le périmètre de diversité commerciale : 1 supermarché, 1 boulangerie, 1 boucherie et 1 pharmacie** (valeur de référence PLU 2012 - les cafés restaurants sont considérés comme des services)...

PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU

1. SUPERFICIE DES ZONES PLU 2004/ PLU 2012

Zones	Ha	Zones	Ha
UHa	3,3	UA	0,9
		UAp	3,5
UHB	6,4	UB	13,1
		UBp	0,5
UHC	46,5	UC	22,1
		UCp	24,0
		UIa	1,8
		UIap	5,2
		UIc1p	1,2
		UIc2p	1,5
		UIc3p	4,0
		UL	7,8
TOTAL UH	56,2	TOTAL U	85,6
1AUHb	4,2	1AUB	3,0
		1AUBb	1,9
		1AUBc	1,2
		1AUBp	1,5
1AUHc	39,2	1AUC	5,5
1AUi	4,3	1AUIap	2,8
		1AUICa	2,4
1AUL	6,2	1AULb	2,1
2AU	10,3	2AU	11,8
		2AUp	1,5
TOTAL AU	64,1	TOTAL AU	33,7
N	551,8	N	224,1
		NCa1	5,6
		NCa2	2,5
		NH	2,5
		NHp	0,2
		Ni	0,9
Np	152,0	Np	34,8
		Npp	117,7
		NR	36,5
		NRp	23,6
		NRpp	3,6
		Nzh	122,7
		Nzhp	3,3
		Nzhpp	18,3
TOTAL N	703,8	TOTAL N	596,3
A	1363,3	A	1226,0
		Aa	33,5
		Ap	246,0
TOTAL A	1363,3	TOTAL A	1505,5

Au PLU approuvé en 2004, les espaces boisés classés (EBC) représentait une surface de 127,35 ha tandis que au projet de révision du PLU il n'y a plus aucun EBC.

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2004

Les surfaces de zones urbaines ont augmenté essentiellement par l'urbanisation des anciennes zones 1AUhb, 1AUL et 1AUl du PLU passant de 56,2 ha à 85,6 ha.

Le zonage « urbain » a été affiné par :

- la réduction du périmètre de la zone UHa aux secteurs méritant de rester à l'alignement ;
- la création d'un sous secteur UL à vocation de sports, loisirs, équipements d'intérêt général ou collectif (UL) qui n'existait pas au PLU en vigueur et qui est issu de l'urbanisation de la zone 1AUL ;
- la **création de sous secteurs UI particuliers** pour tenir compte de la destination précise de chaque type de zone à vocation d'activités économiques : **Ulc1p** (activités commerciales et de services), **Ulc2p** (ZACOM du secteur du supermarché), **Ulc3p** (pôles d'activités commerciales), **Ula** (activités industrielles, artisanales et de services) et **Uiap** (zone Ula en périmètre de protection de captage d'eau).

La prise en compte du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT de l'Odet a abouti à la mise en place d'un périmètre de protection de la diversité commerciale de proximité au centre bourg, d'une ZACOM et de pôles commerciaux au sein des zones d'activités.

Le PLU de 2004 prévoyait 64,1 ha de zones AU tandis que le présent PLU n'en prévoit plus de 33,7 ha. Cette différence s'explique par la volonté politique de densifier les secteurs classés à urbaniser afin de réduire la consommation de l'espace conformément aux objectifs du PADD, avec une hypothèse de croissance soutenue.

Une seule zone à urbaniser nouvelle a été mise en place par 2004, il s'agit de la zone 2AU de Kerdaniou au nord-est du bourg.

La hiérarchisation des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat a été mieux prise en compte dans le présent PLU puisqu'il prévoit 13,2 ha de zones 1AU et 13,3 ha de zones 2AU tandis que le PLU approuvé en 2012 prévoyait 43,8 ha de zones 1AU contre seulement 10,2 ha de zones 2AU.

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles déclarés pérennes.

Dans le respect des lois SRU et du Grenelle, conformément aux objectifs du PADD de recentrer l'urbanisation au bourg, **les zones constructibles à vocation d'habitat situées en secteur rural, ont été supprimées : Kervoézec, Kernion, Chapelle Sainte Anne, Pengoyen, Kernaon, Kervian.**

Seules les constructions existantes auront désormais des possibilités d'extension (zones NH) voire de changement de destination (zone NR). Quelques rares possibilités de changement de destination d'anciens bâtis agricoles, situés à moins de 100 m d'une exploitation agricole, ont été identifiées sous forme de **4 étoiles sur 2 sites (Kergreis et Kerautret).**

La présente révision a aussi permis la création de secteurs **NH et NR** pour identifier les constructions ou hameaux isolés en zone rurale.

La prise en compte des prescriptions du SAGE Odet et du Grenelle de l'environnement a abouti à la réalisation d'un inventaire :

- des zones humides qui a été traduit sous la forme d'un **zonage Nzh** (environ 133,1 ha) qui n'existait pas au PLU en 2004 ;
- du linéaire bocager qui a été identifié au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- du patrimoine naturel et bâti au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Tout le classement des boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) a été transformé en loi Paysage (7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) pour plus de souplesse dans la gestion. Ainsi, les 127,35 ha de bois classés en EBC au PLU de 2004 ont été **transformés et augmentés pour représenter une surface totale de en 190,6 ha soit 63,25 ha de boisements protégés au titre de la loi Paysage** en plus au PLU révisé.

La surface totale des zones naturelles a diminué par une meilleure prise en compte de la réalité de l'exploitation des terres agricoles mais surtout par la réduction des zones naturelles qui avaient mises de façon lâche autour des habitations isolées en zone rurale. Le 'pastillage' NH et NR cernent au plus près les habitations existantes.

Les zones agricoles ont parallèlement augmenté de 142,3 ha pour les raisons évoquées précédemment.

Les **espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** ont été pris en compte avec leur identification au titre du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètes et détaillées ont été réalisées sur toutes les zones à urbaniser dans une optique de gestion économe de l'espace et de qualité urbaine.

Le règlement écrit a été adapté pour tenir compte de l'évolution de la législation en vigueur en allant dans le sens pour favoriser la densification de l'urbanisation (diminution des marges de recul, suppression des coefficients d'occupation du sol) et la prise en compte de l'environnement au sens large (ruissellement des zones eaux pluviales, développement durable des constructions...).