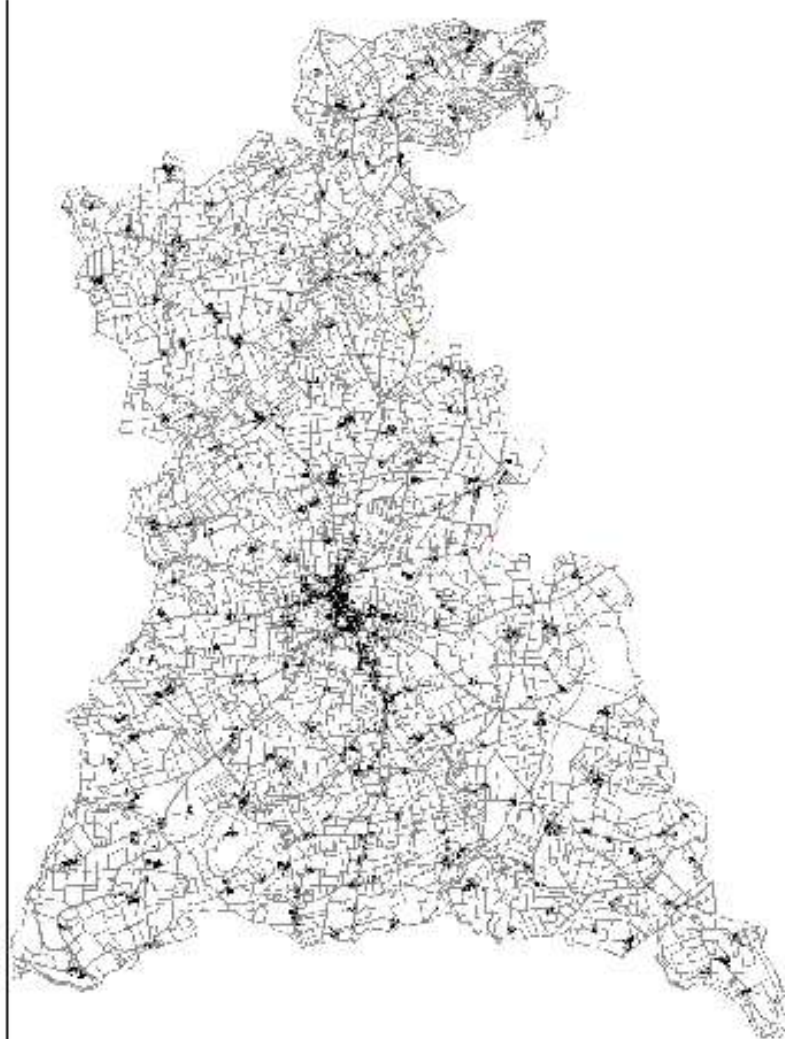




Commune de PLONEVEZ DU FAOU

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE

1. Le rapport de présentation



Elaboration de la carte communale prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 20 novembre 2001
Carte communale soumise à enquête publique: du 26 juillet au 03 septembre 2010
Approbation de la carte communale par délibération du Conseil Municipal le: 19 octobre 2010
Carte communale rendue exécutoire le : 27 décembre 2010



LEOPOLD Bernard - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX

Sommaire

Introduction

5

1.1 - L'objet de la Carte Communale

1.2 - Le cadre juridique de la Carte Communale

1.3 - Le contenu réglementaire de la Carte Communale (R.124-1)

- Le rapport de présentation (R.124-2)
- Le ou les documents graphiques (R.124-3)

1.4- L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

Section 1 :

La situation géographique de la commune de PLONEVEZ DU FAOU

10

1.1 - PLONEVEZ DU FAOU dans son contexte géographique

1.2 - L'organisation interne de la commune

Section 2 :

Analyse de l'état initial de l'environnement et des paysages

17

2.1 - Le milieu physique

- 2.1.1 - Le relief
- 2.1.2 - L'hydrographie
- 2.1.3 - La géologie

2.2 - L'environnement climatologique

- 2.2.1 - Les températures
- 2.2.2 - Les précipitations

2.3 - Le paysage communal

- 2.3.1 - Un espace rural où domine l'agriculture
- 2.3.2 - Les milieux naturels
- 2.3.3 - Organisation urbaine générale

2.4 – Les servitudes d'utilité publique

Section 3 :

Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

36

3.1 - Le contexte démographique local

- 3.1.1 - La population communale

3.2 - L'habitat et le logement

- 3.2.1 - L'évolution récente de l'habitat
- 3.2.2 - Le parc des logements
- 3.2.3 - Le statut d'occupation des logements
- 3.2.4 - Les tendances du marché immobilier de PLONEVEZ DU FAOU
- 3.2.5 - Les besoins et perspectives

3.3 - La population active et les activités économiques

- 3.3.1 - Une population active en baisse
- 3.3.2 - Les activités économiques tournées vers le secteur rural

- 3.3.3 - Les équipements publics
- 3.3.4 - Les équipements d'infrastructure
- 3.3.5 - Les besoins et perspectives

Section 4 : Les enjeux retenus pour l'aménagement de la commune	47
--	-----------

- 4.1 - *Les enjeux retenus pour établir l'évolution de l'urbanisation*
 - 4.1.1 - Un accueil des populations des bassins d'emplois de CHATEAUNEUF DU FAOU, CARHAIX et CHATEAULIN
 - 4.1.2 - Préservation et développement du tissu économique local
 - 4.1.3 - Le maintien et la mise en valeur du cadre de vie
- 4.2 - *La Carte Communale : traduction des zones constructibles et des zones non constructibles*
 - 4.2.1 - Les secteurs où sont autorisés les constructions
 - 4.2.2 - Les principes d'organisation des pôles de développement de l'urbanisation

Section 5 : L'incidence de la Carte Communale sur l'environnement	57
--	-----------

- 5.1 - *La préservation de l'environnement naturel*
 - 5.1.1 - Préservation et mise en valeur des milieux naturels
 - 5.1.2 - La reconquête de la qualité de l'eau
 - 5.1.3 - La mise en valeur et l'entretien des paysages
- 5.2 - *La protection et la mise en valeur du paysage urbain*
 - 5.2.1 - Le développement des zones urbaines denses
 - 5.2.2 - Les possibilités d'évolution du bâti au sein de la zone tampon autour de l'agglomération
 - 5.2.3 - Les secteurs de la commune soumis au Règlement National d'Urbanisme

Section 6 : La compatibilité de la Carte Communale avec les dispositions supra communales	60
--	-----------

- 6.1 - *La compatibilité de la Carte Communale avec les lois d'aménagement*
 - 6.1.1. La compatibilité de la C.C. avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
 - 6.1.2. La compatibilité de la C.C. avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
 - 6.1.3. La compatibilité de la C.C. avec la loi paysage du 08 janvier 1993
 - 6.1.4. La compatibilité de la C.C. avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
 - 6.1.5. La compatibilité de la C.C. avec la loi Barnier du 02 février 1995
 - 6.1.6. La compatibilité de la C.C. avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 complétée par la loi n°2006-11 du 05 janvier 2006
 - 6.1.7. La compatibilité de la C.C. avec la loi S.R.U du 13 décembre 2000
 - 6.1.8. La compatibilité de la C.C. avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003
 - 6.1.9. La compatibilité de la C.C. avec la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005
 - 6.1.10. La compatibilité de la C.C. avec la loi d'engagement national pour le logement du 13 juillet 2006
- 6.2 - *La compatibilité de la C.C. avec le Schémas d'urbanisme*
- 6.3 - *La compatibilité de la C.C. avec la zone de développement éolien (ZDE) de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille*

Conclusion	68
-------------------	-----------

Introduction

1.1 - L'objet de la Carte Communale

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

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

Elle permet d'établir une cartographie délimitant les zones constructibles et les zones non constructibles.

Les Cartes Communales doivent s'inscrire dans les démarches d'aménagement et d'orientations économiques. Elles doivent être compatibles avec les dispositions :

- du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- de la Charte du parc naturel régional ;
- du Plan de Déplacement Urbain ;
- du Programme Local d'Habitat.

1.2 - Le cadre juridique de la Carte Communale

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (art L.124-2) :

Article L.110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

Article L.121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction de nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

1.3 - Le contenu réglementaire de la Carte Communale (R.124-1)

La Carte Communale après un rapport de présentation, comprend un ou plusieurs documents graphiques.

• Le rapport de présentation (R.124-2)

- 1 - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- 2 - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- 3 - Evalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

• Le ou les documents graphiques (article R .124-3)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

1.4- L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de PLONEVEZ DU FAOU disposait d'un document d'urbanisme, le Plan Cadre, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07 février 1992.

Renouvelable tous les quatre ans, ce document n'est plus en vigueur depuis le 29 septembre 2001.

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est par conséquent soumise aujourd'hui au principe de constructibilité limitée qui autorise les constructions neuves uniquement dans les « parties actuellement urbanisées de la commune ».

Cette notion s'apprécie au regard de quelques critères tels que le nombre de constructions, la distance par rapport au bourg, la desserte en voiries et réseaux divers.

Afin d'organiser de façon cohérente son territoire et mener une réflexion globale d'aménagement et d'urbanisme, la commune a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du 20 novembre 2001.

Parallèlement, la municipalité de PLONEVEZ DU FAOU a insufflé une réflexion sur le développement de l'agglomération du bourg qui représente un guide d'aménagement évolutif.

En dernier lieu, la collectivité a souhaité mener de front l'élaboration de la Carte Communale et l'étude de zonage d'assainissement afin d'assurer une cohérence entre les deux projets.

La mise en œuvre d'une carte communale partielle à l'échelle du territoire répond à une double logique permettant d'une part d'organiser le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération en définissant une règle du jeu claire et d'autre part de permettre la constructibilité en portion rurale, dans le respect des réglementations en vigueur.

Section 1 :

La situation géographique de la commune de PLONEVEZ DU FAOU

1.1 – PLONEVEZ DU FAOU dans son contexte géographique

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est située au centre du département du Finistère.

Sa situation au cœur du Finistère positionne la commune de PLONEVEZ DU FAOU à :

- 42 km au Nord-Est de QUIMPER, chef lieu de département,
- 27 km à l'Est de CHATEAULIN, chef lieu d'arrondissement,
- 7 km au Nord de CHATEAUNEUF DU FAOU, chef lieu de canton,
- 25 km à l'Ouest de CARHAIX PLOUGUER, pôle d'emplois et de services du Centre Ouest Bretagne.

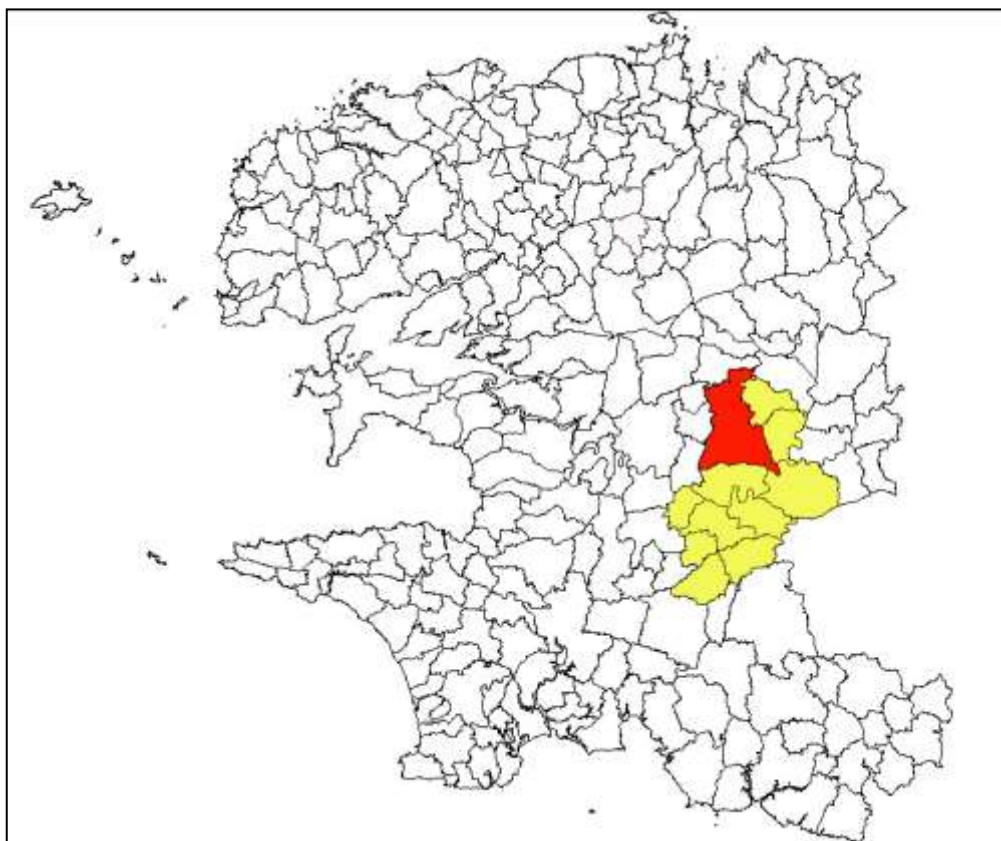
Elle s'inscrit dans un contexte local diversifié :

- La Communauté de Communes de Haute Cornouaille¹ créée en 1993 et modifiée en 1999. Elle regroupe aujourd'hui 11 communes.
- Le canton de CHATEAUNEUF DU FAOU².
- Le PAYS du Centre-Ouest Bretagne : il rassemble 10 Communautés de Communes réparties sur 3 départements : le FINISTERE, le MORBIHAN et les COTES d'ARMOR. Ce pays s'étirant sur une superficie de 3 264 km², offre la particularité d'être le plus vaste de BRETAGNE.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Aulne dont le périmètre a été fixé par arrêté inter-prefectoral le 27 juillet 2000.

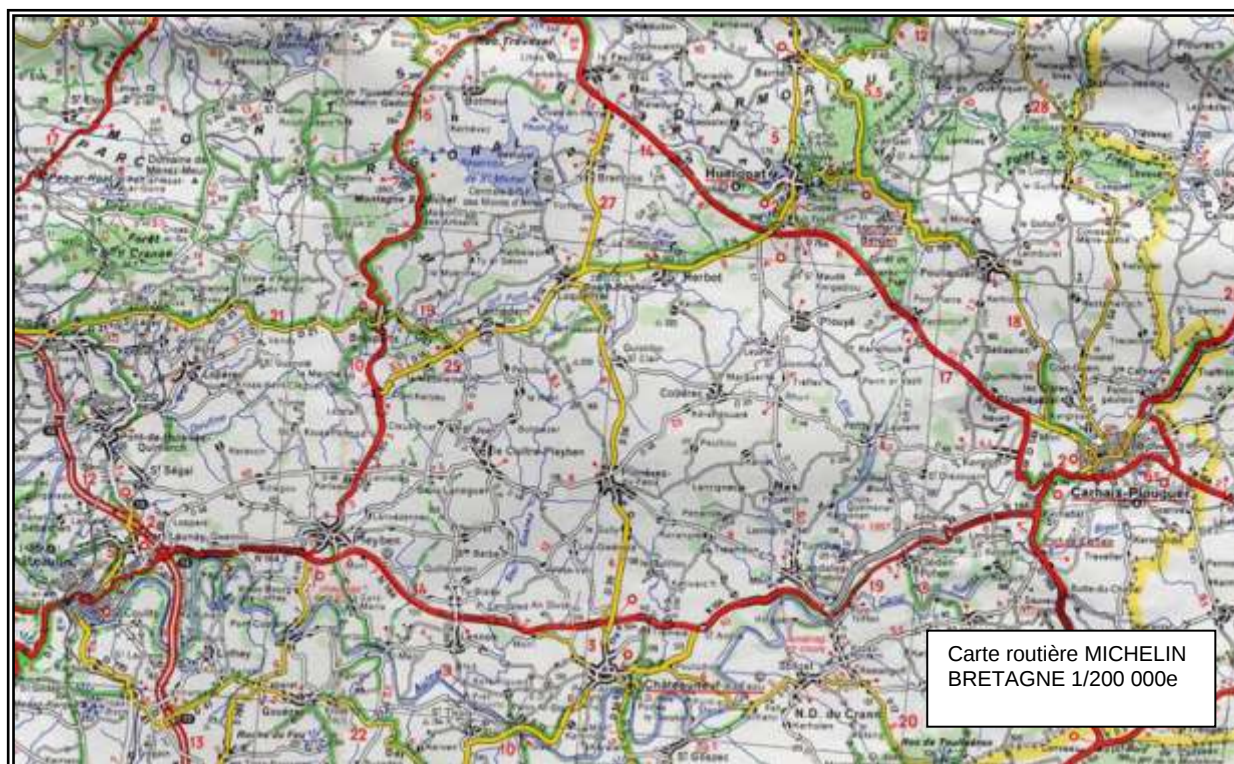
¹ CHATEAUNEUF DU FAOU, COLLOREC, CORAY, LANDELEAU, LAZ, LEUHAN, PLONEVEZ DU FAOU, SAINT GOAZEC, SAINT THOIS, SPEZET, TREGOUREZ.

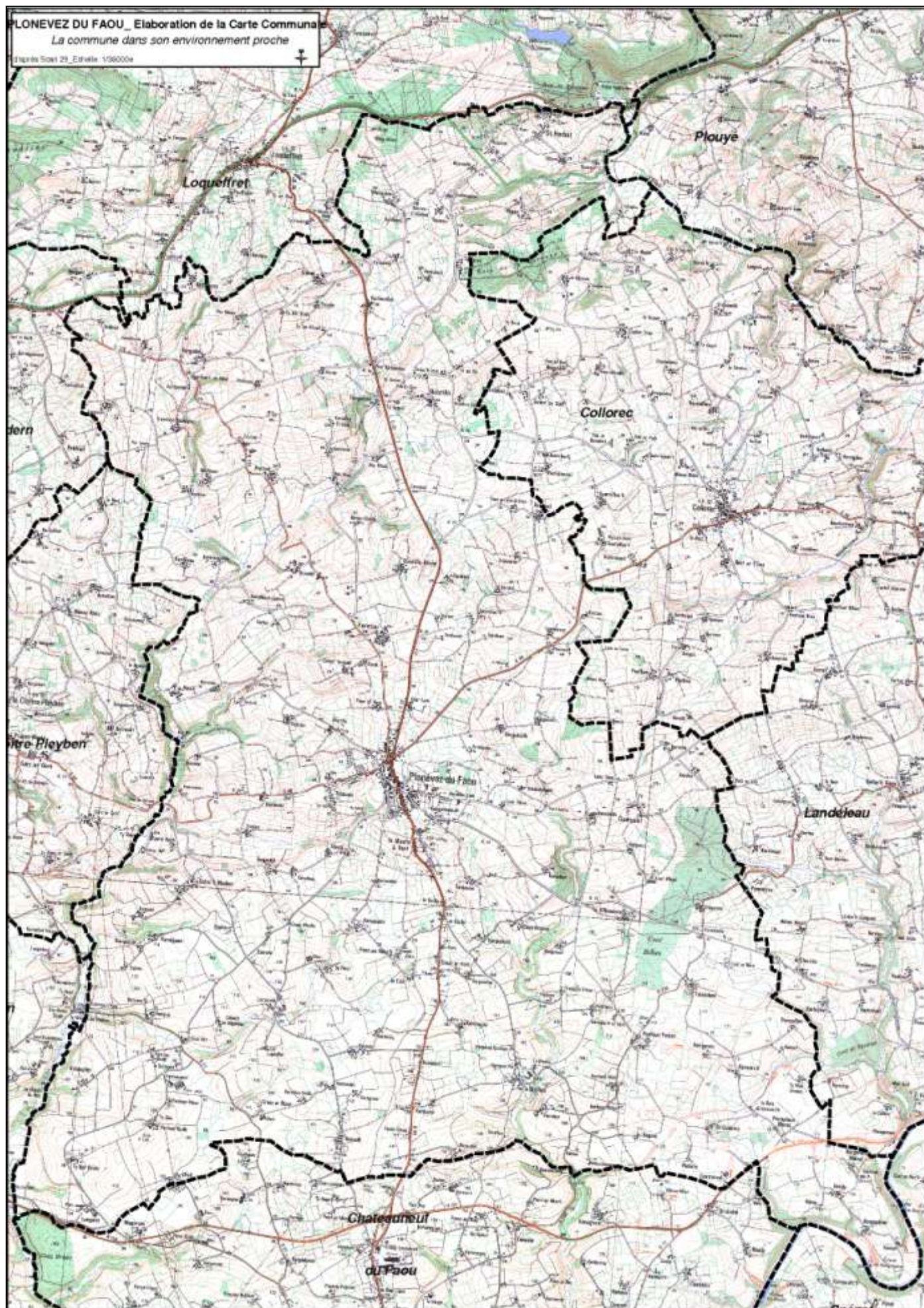
² CHATEAUNEUF DU FAOU, COLLOREC, CORAY, LANDELEAU, LAZ, LEUHAN, PLONEVEZ DU FAOU, SAINT GOAZEC, SAINT THOIS, TREGOUREZ.

UNE SITUATION AU CŒUR DU FINISTERE



UNE POSITION STRATEGIQUE A LA CROISEE DES POLES D'EMPLOIS







1.2 – L'organisation interne de la commune

Etendue sur une superficie de 8065 ha (seconde commune du département), la commune de PLONEVEZ DU FAOU est limitée :

- au Nord, par les communes de LOQUEFFRET et PLOUYE,
- à l'Est, par les communes de COLLOREC, LANDELEAU et SPEZET,
- au Sud, par la commune de CHATEAUNEUF DU FAOU,
- à l'Ouest, par les communes de LANNEDERN, LE CLOITRE-PLEYBEN et LENNON.

Elle totalise 2106 résidents permanents au recensement INSEE de 2006, soit une densité de 26,1 hts/km² (contre 127 dans le département du FINISTERE).

D'orientation Nord- Sud, la commune présente une forme allongée :

- longueur Nord-Sud..... 12,6 km
- longueur Est-Ouest..... 7,5 km

Le bourg se situe au centre du territoire communal et à partir duquel les axes de communication rayonnent.

Les éléments hydrographiques jouent un rôle majeur dans la structuration de l'espace. Ainsi, le canal de Nantes à Brest constitue la limite Sud du territoire communal tandis que le ruisseau du Steir Goanes marque la frontière Ouest du territoire.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 36 qui relie ROSPORDEN à MORLAIX. Cette voirie représente l'épine dorsale du territoire à partir de laquelle les voies secondaires se connectent pour desservir les hameaux.

Cet axe traverse l'agglomération du bourg de PLONEVEZ du FAOU du Nord au Sud, induisant ainsi une urbanisation linéaire de faible épaisseur.

Outre la RD 36, voie structurante du territoire, plusieurs axes principaux de communication parcourent le territoire :

- la RN 164, axe drainant du Centre Bretagne reliant CHATEAULIN à RENNES, franchit brièvement la commune par deux fois, dans sa partie Sud. L'échangeur de Croaz Lesneven, situé sur la commune de CHATEAUNEUF DU FAOU est directement raccordé à la RD 36 ;
- la RD 48 qui traverse le bourg d'Est en Ouest en permettant de relier CARHAIX ;
- la RD 136 qui à partir du centre bourg rejoint LANNEDERN.

Parallèlement, un maillage interne de voiries communales permet de desservir l'ensemble des hameaux et villages de la commune.

La commune de PLONEVEZ DU FAOU présente la particularité d'être située au cœur du département du Finistère, à la croisée d'axes de communication structurants : la RN 164 et la RD 36.

Cette situation géographique privilégiée constitue un atout certain à mi-chemin des pôles d'emplois de CHATEAULIN et CARHAIX.



Section 2 :

**Analyse de l'état initial de l'environnement et des
paysages**

2.1 Le milieu physique

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est marquée par un relief varié et vigoureux où se côtoient les versants Sud des Monts d'Arrée, le plateau central propice à l'agriculture et les vallées.

Elle s'inscrit dans un contexte géographique, social, humain et géographique caractéristique du Centre Finistère.

2.1.1 - Le relief

Le relief de la commune de PLONEVEZ DU FAOU est marqué par une succession de vallonnements, de dépressions et de points hauts, notamment au Nord-Ouest du territoire.

En effet, le point culminant de la commune se situe au cœur de la forêt de Beg Aour à 277 mètres d'altitude, en limite de LOQUEFFRET : ces reliefs et paysages sont caractéristiques des versants Sud des Monts d'Arrée.

Le point le plus bas se localise en bordure du Canal (à 52 mètres) au niveau de l'écluse de Kerganevet, à l'extrémité Sud de la commune.

Le relief est également imprégné par le tracé des cours d'eau principaux (le Steir Goanes, le Canal, l'Ellez) et leurs affluents qui entaillent le plateau central, et dont la pente se trouve orientée du Nord-Ouest en direction du canal.

Le point culminant du bourg s'élève à 178 mètres. Il se trouve au niveau du château d'eau dans le secteur du Moulin à Vent. A cet endroit, l'extension Sud du bourg est construite sur une colline. Il ressort que ce quartier est ainsi isolé du centre bourg par une vallée d'orientation Est-Ouest.

2.1.2 - L'hydrographie

La commune de PLONEVEZ DU FAOU dispose d'un réseau hydrographique dense constitué de rivières, ruisseaux et petits rus.

Traversant le territoire dans un sens Nord-Sud, le ruisseau du Ster Goanes marque la bordure occidentale de la commune. Alimenté par de nombreux ruisseaux, il se jette dans l'Aulne canalisé à Kergoniou en LENNON.

Prenant sa source à proximité du bourg de PLONEVEZ, le ruisseau de Pontadig draine la partie Est du territoire communal et se jette dans le canal au niveau de l'agglomération de CHATEAUNEUF du FAOU. Ce cours d'eau constitue le milieu récepteur de la station d'épuration du bourg.

De nombreuses sources et trous d'eau (dépressions) sont présents sur le territoire communal. La toponymie et les marques anciennes d'activités en relation avec l'eau rappellent l'importance de cette ressource : moulin Veil, le moulin de Troanez, Castel Boch,

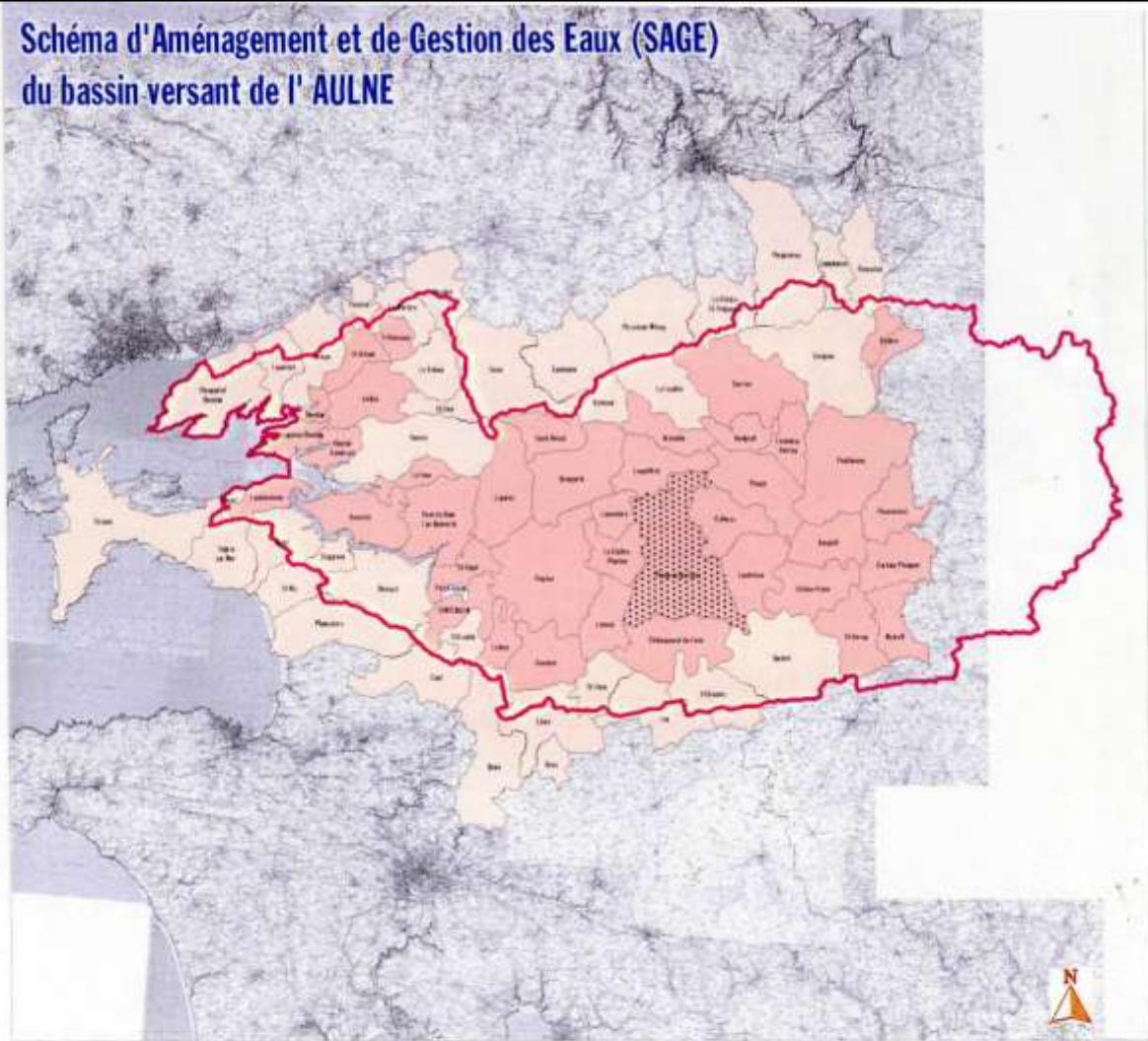
Enfin, deux ruisseaux prennent leur source aux abords du bourg à une altitude de 150 mètres en direction de Saint André d'une part et de Bodbéguen d'autre part.

Cette caractéristique hydraulique et paysagère représente un atout en terme de préservation du cadre de vie, du développement d'activités ludiques mais également un handicap en terme de constructibilité.

La portion Nord du territoire est dominée par des paysages humides, de landes, de tourbières : Menez-du – Le Rusquet.

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est inscrite dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de l'Aulne qui constitue un outil de planification élaboré en concertation par l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs), au niveau du bassin hydrographique.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l' AULNE



 Périimètre du SAGE.

-  Communes comprises en totalité dans le périmètre.
-  Communes comprises en partie dans le périmètre.



Direction
départementale
de l'équipement
Région

Réalisation : BBE29/SATSEP/STEL, Novembre 2004.
Mappage G.S.
Source : Acad BD Cartho IGN 1998.
© L'INRS/Projet de l'État 1/25 000, SAGE, 2004

Formé de 46 communes finistériennes et 17 communes costarmoricaines, cet outil de planification affiche comme enjeux majeurs à l'échelle du bassin versant de l'Aulne :

- la restauration de la qualité des eaux pour la production d'eau potable,
- l'accroissement des débits d'étiage,
- la préservation du potentiel biologique (zones humides et petit chevelu),
- le rétablissement de la libre circulation du saumon atlantique et des autres espèces migratoires,
- le maintien de l'équilibre écologique de la rade de Brest et la protection des usages littoraux,
- le risque d'inondation.

2.1.3 - La géologie

La commune de PLONEVEZ DU FAOU s'étend sur une formation géologique principale, caractéristique de la région du Centre Bretagne : les schistes de CHATEAULIN.

Cette formation développe un matériau d'altération assez variable mais se retrouve généralement, du haut en bas :

- un matériau limoneux ou limono-argileux, chargé en gravillons de roche saine de toutes tailles,
- un matériau plus compact, où la présence de fragments de roche saine est de plus en plus marquée à la base du profil. Localement, ce matériau d'altération est à dominante sableuse (sable fin à très fin).

Dans le fond des vallées, cette formation schisteuse est recouverte par des alluvions modérées (d'après la carte géologique de France au 1 /80000^e, feuille de CHATEAULIN).

2.2 - L'environnement climatologique

Les données climatiques utilisées pour caractériser le climat de la commune de PLONEVEZ DU FAOU sont celles enregistrées par la station de CARHAIX PLOUGUER. Cette station est localisée à 25 km environ à l'Est de la zone d'étude.

La commune de PLONEVEZ du FAOU bénéficie d'un climat où l'influence océanique se fait sentir, même si le rôle modérateur thermique est atténué en raison de la position de la commune à l'intérieur des terres.

2.2.1 - Les températures

Les températures moyennes mensuelles oscillent entre 5° (janvier) et 16,9° (juillet).

L'amplitude thermique entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud est donc relativement réduite (11,9°). Ces températures sont relativement clémentes tout au long de l'année.

La température mensuelle n'excède pas 10°C de mai à octobre.

La température moyenne maximale du mois le plus chaud (juillet) atteint 22,5°C.

2.2.2 - Les précipitations

La hauteur annuelle de précipitation atteint 1046 mm. Les jours avec précipitation se répartissent de manière relativement homogène, dans la mesure où leur nombre varie entre 14 et 15 de juin à septembre et de 20 à 22 d'octobre à janvier. Les mois d'été sont toutefois plus secs. En juillet et août, les précipitations n'excèdent pas 50 mm par mois, alors qu'elles peuvent atteindre 140 mm par mois au cours des mois de décembre et janvier.

Cet ensemble de données climatiques caractérise un climat de type océanique tempéré. Les hivers sont doux, les étés relativement frais et les précipitations se répartissent de manière homogène sur l'ensemble de l'année.

2.3 - Le paysage communal

2.3.1 - Un espace rural où domine l'agriculture

5519 hectares sont utilisés par la profession agricole et se répartissent de la manière suivante : les terres labourables couvrent une superficie de 4768 hectares tandis que la surface toujours en herbe atteint 747 hectares.

Ainsi, 68% du territoire communal est dédié à l'activité agricole (élevage bovin et polyculture). Formée par des landes humides et des boisements, la partie Nord du territoire communal est marquée par des terres ingrates peu propices à l'agriculture.

De cette activité et cette topographie ressort un paysage caractéristique :

- le paysage bocager est partiellement maintenu sur l'ensemble du territoire, malgré les bouleversements issus du remembrement de 1972-1973. Le réseau bocager apparaît plus dense au Nord avec de petites parcelles alors qu'au Sud Ouest, des parcelles plus vastes offrent un maillage plus diffus et ouvert ;
- un habitat dispersé fortement agricole ;
- un bâti dispersé, héritage d'une agriculture ancienne. Ces bâtiments ne participent plus à cette activité. Ils restent nombreux au travers de maisons d'habitation ou de bâtiments à rénover.

2.3.2 - Les milieux naturels

Le paysage de la commune de PLONEVEZ DU FAOU offre des milieux naturels variés qui ont évolué dans leur morphologie avec l'activité humaine : plusieurs sites emblématiques des paysages du centre Finistère composent et façonnent le territoire communal : les landes du Menez, la vallée du canal de Nantes à Brest, des boisements significatifs...

a) La trame végétale

En secteur agricole, les parcelles restent ouvertes avec un linéaire de haies et talus bocagers plus ou moins dense.

En dehors de ces secteurs favorables à l'agriculture, une végétation spécifique s'est développée pour donner en certains endroits des entités caractéristiques des paysages du centre Finistère : boisements, zones humides, landes, tourbières...

b) Les boisements

La commune de PLONEVEZ DU FAOU possède de nombreux espaces boisés. Ils se composent notamment de massifs boisés de tailles conséquentes ainsi que des linéaires bordant les rives des cours d'eau.

De nombreuses entités boisées ponctuent le paysage et contribuent à sa diversité : on peut citer le bois de la Garenne en limite Nord-Est du territoire communal, le massif boisé de Beg Aour au Nord du territoire et le bois de Coat Bihan s'étendant une superficie de 115 hectares.

Les bassins versants des rivières, dont la topographie présente de fortes pentes, constituent des lieux privilégiés d'implantation de boisements linéaires (vallée du Steir Goanez et affluents, du Pontagig, de l'Ellez, du canal).

c) Les vallées et zones humides

La commune de PLONEVEZ DU FAOU se caractérise par un réseau hydrographique dense et structuré en trois bassins versants façonnant ainsi le territoire communal :

- le ruisseau de Steir Goanes qui marque la limite communale à l'Ouest : il draine une multitude de rus et se jette dans le canal.
- la rivière de l'Ellez et ses affluents drainant la partie Nord de la commune,
- la vallée du canal de Nantes à Brest au Sud qui récolte l'ensemble des eaux de la partie Sud de la commune.

L'inventaire des zones humides réalisé par le Conseil Général du Finistère en 2005 permet d'identifier au travers d'une cartographie au 1/25000e les zones et milieux humides avérés et potentiels.

Les zones humides sont ainsi répertoriées au moyen de 3 classes :

- « zones humides connues » avec un indice de confiance de 5 à 6/6 et une précision d'échelle importante,
- « zones humides probables » avec un indice de confiance de 3 à 4/6 et une précision d'échelle moyenne,
- « zones humides potentielles » avec un indice de confiance de 1 à 2/6 et une précision d'échelle faible,

La définition générale d'une zone humide est indiquée à l'article L.211-1 du code de l'environnement qui précise un ensemble d'éléments techniques permettant de caractériser une zone humide : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides abritent une faune et une flore généralement riche. Elles jouent un rôle déterminant dans le cycle de l'eau en régulant les régimes hydrologiques. Elles contribuent également au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en jouant le rôle de filtre.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale partielle, notre mission a consisté au regard des orientations de la collectivité (un pôle de développement urbain majeur : l'agglomération du bourg) à établir un parallèle entre les secteurs où les constructions sont admises et les zones humides.

La méthodologie employée afin de délimiter les sites présentant les caractéristiques des zones humides au sein de l'agglomération du bourg ou à sa frange repose d'une part sur l'inventaire cité ci-dessus et d'autre part des visites de terrain et la vérification des critères élémentaires d'ordre visuel.

Ainsi, les portions présentant les caractéristiques des sites humides (végétation hydromorphe, présence permanente ou temporaire d'eau) ont été exclues de fait du découpage constructible.

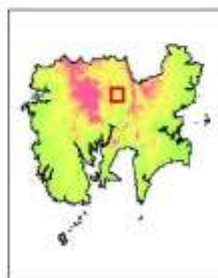
Il s'agit de secteurs incompatibles avec la vocation d'habitat et présentant une sensibilité écologique et paysagère forte :

- la vallée de Trébuon à l'Ouest de l'agglomération du bourg,
- la dépression de Kerguinaouic à l'Est de l'agglomération,
- l'ensemble Nord-Est de l'agglomération du bourg,

Zones humides du FINISTERE

Secteur : L1

Carte 108 sur 188



LEGENDE

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



Les données géographiques sont la propriété de leur détenteur. Elles sont fournies à titre d'information et ne constituent pas une garantie de précision. Elles sont fournies à titre d'information et ne constituent pas une garantie de précision. Elles sont fournies à titre d'information et ne constituent pas une garantie de précision.



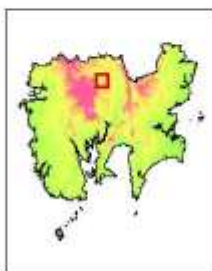
CONSEIL GENERAL
FINISTERE
Penn-ar-Bed

Réalisation AQUASCOOP, Mai 2005

Zones humides du FINISTERE

Secteur : K8

Carte 98 sur 188



LEGENDE

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



Modèle de carte des zones humides

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues de la base de données des zones humides du Finistère (BDZHF) de l'AQUASCOPE, mise à jour en 2005, et du Conseil général du Finistère. En fonction des données disponibles, la précision des zones humides est indiquée par un indice de confiance (de 1 à 6) et un indice de précision (de 1 à 6). Les zones humides sont classées en quatre catégories : connues, probables, potentielles et tourbières.

Les données de la BDZHF sont complétées par les données du Conseil général du Finistère (CGF) et les données de l'INSEE (Inventaire National des Zones Humides).



Révisé par AQUASCOPE, Mai 2005

d) Les landes et tourbières

Au Nord du territoire, une portion de landes humides symbolisant le paysage des Monts d'Arrée, s'est développé depuis le Rusquet tandis que le site voisin de saint Herbot accueille une tourbière en voie de comblement.

Cette tourbière est localisée au Sud de la route départementale n°14. Le site initial a probablement perdu une bonne partie de sa valeur d'origine car les regroupements tourbeux sont à présent réduits et menacés à terme par un assèchement.

Enfin, il existe deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sur la commune de PLONEVEZ DU FAOU :

- Steir Goanes, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 9 hectares : ce classement détermine un secteur délimité, caractérisé par son intérêt biologique remarquable.
- Menez-Du - Le Rusquet, ZNIEFF de type 2, d'une superficie de 357 hectares, landes classées d'intérêt local et ornithologique à l'inventaire des landes de France.

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est également intégrée au sein du périmètre Natura 2000 qui comporte le site des Monts d'Arrée Centre et Est, le bois de Coatlosquet et vallée du Queffleuth. S'étendant sur une superficie de 14 800 hectares, c'est le plus vaste ensemble de landes atlantiques de France et plus grand complexe de tourbières de Bretagne avec, en particulier la lande du Cragou, les tourbières des Monts d'Arrée, la tourbière bombée du Venec.

Le site Natura 2000 couvre une portion minime du territoire communal au Nord du hameau de Guernelez. La mise en œuvre de la Carte Communale n'engendrera aucune incidence sur l'équilibre écologique du site dans la mesure où aucun secteur constructible n'a été défini en dehors de l'agglomération du bourg.

LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE PLONEVEZ DU FAOU



Un vaste espace agricole rythmé par une maille bocagère dense en portion Nord et plus lâche en partie Sud.



Un bâti ancien de qualité jalonnant l'espace rural.



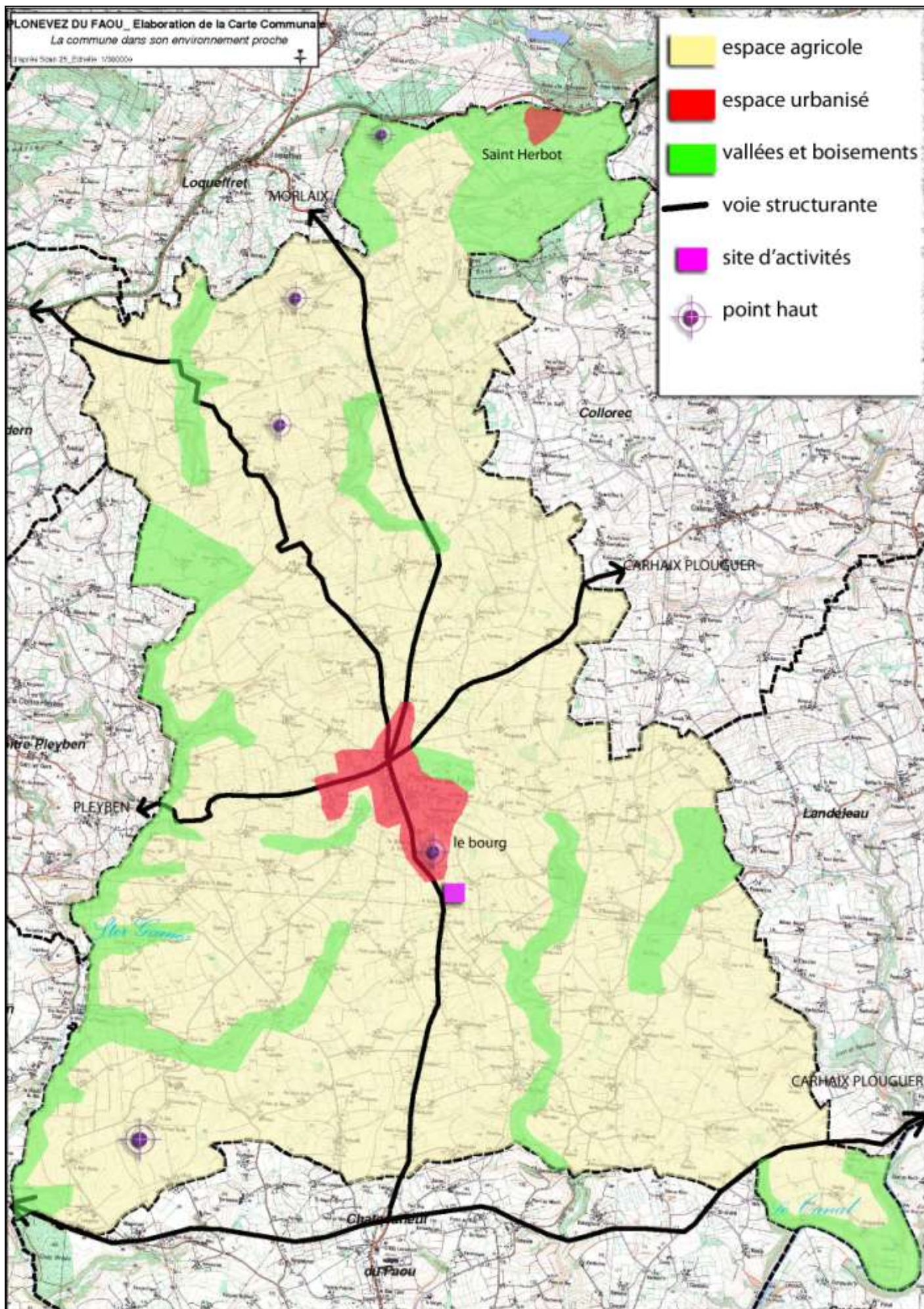
Des espaces naturels véhiculant une image caractéristique de l'Argoat : landes, tourbières, boisements...



Un centre bourg au cœur du territoire communal à la croisée de plusieurs voies de communication.



- espace agricole
- espace urbanisé
- vallées et boisements
- voie structurante
- site d'activités
- point haut





2.3.3 - Organisation Urbaine Générale

a) Les structures urbaines

PLONEVEZ DU FAOU, commune rurale et agricole, possède une entité urbaine dense – le bourg – autour de laquelle gravitent de nombreux hameaux ou villages, dont celui de Saint Herbot à l'extrémité Nord de la commune.

- Le bourg :

Le cadastre de 1838 nous révèle un centre bourg constitué de quelques maisons proches de l'église, mais déjà implantées essentiellement le long de l'axe principal alors appelé chemin vicinal de PLONEVEZ DU FAOU.

Le développement du bourg s'est poursuivi pendant un siècle de façon linéaire le long de la RD 36 s'échappant peu à l'Ouest et à l'Est. La typologie du bâti s'apparente à des maisons de bourg traditionnelles (R+1+C) relativement anciennes.

A la faveur de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, un développement de l'agglomération basé sur un urbanisme d'opportunité voit le jour : maisons individuelles, équipements et lotissements s'implantent sans organisation préalable.

Cette forme d'urbanisation, organisée en étoile le long des axes de communication, laisse au sein de ce que représente l'agglomération, de vastes espaces non urbanisés à caractère agricole.

Aujourd'hui encore, le centre de gravité du bourg s'articule entre la Mairie et la place de l'Eglise, le long de la RD 36.

- Le village de Saint Herbot :

Situé en limite Nord de la commune, ce village groupé autour de sa chapelle (dont la construction remonte au 16^{ème} siècle), bénéficie d'un cadre et d'un environnement préservé et verdoyant. Au sein de ce village se mêlent d'anciens bâtiments agricoles, constructions et maisons traditionnelles de bourg.

Historiquement, le hameau de Saint Herbot marque une halte très prisée sur le chemin des Monts D'arrée. D'ailleurs, le village constitue le principal attrait touristique de la commune de PLONEVEZ DU FAOU.

- Les hameaux

- L'habitat en milieu rural se caractérise par :
 - des hameaux de taille conséquente (Penhoat Postec, Kervriou, Saint Clair, Keroue, Quistillic, Kermagon, ...) structurant l'espace rural,
 - des lieux dits composés de quelques constructions, notamment en bordure de la route départementale n°36 et formant un caractère mité,
 - d'un habitat diffus, dispersé sur le territoire communal.
- Trois utilisations de l'habitat rural émergent :
 - Les hameaux agricoles où domine l'activité agricole. Ils correspondent aux bâtiments qui participent à l'activité agricole : Liorzou, Kerladien, Le Rest, Coatronval Vras, ...
 - Les hameaux où l'agriculture a disparu. Cet héritage a permis la rénovation de nombreux bâtis de qualité architecturale et patrimoniale : Kerbronn, Kerlieven, Kervalen.
 - Les hameaux mixtes où se côtoient l'agriculture et l'habitat de tiers.

b) Le patrimoine bâti

Dotée d'un patrimoine paysager riche en élément naturel, la commune de PLONEVEZ DU FAOU dispose également d'un patrimoine bâti varié, essentiellement issu d'anciennes fermes (crèches, penty...).

Aussi dénombre-t-on de nombreux bâtiments agricoles d'intérêt architectural sur le territoire qui ont

été rénovés ou sont en cours de réhabilitation.

Parallèlement, la commune est dotée d'un riche patrimoine culturel composé de chapelles et calvaires. D'ailleurs, la chapelle de Saint Herbot fait l'objet d'un classement aux Monuments Historiques depuis le 29 janvier 1902, tout comme le calvaire de la place du Bourg (classé le 15 mai 1930).

c) Le patrimoine archéologique

Plusieurs sites archéologiques ont été recensés par les services de la D.R.A.C de Bretagne :

n° site	Lieu-dit	Période	Vestiges	Années class.	Degré de prot.
2AP	Cravec	Age du bronze	Tumulus	1966	2
4AP	Cravec	Age du bronze	Tumulus	1966	2
5AP	Beg Aour	Néolithique	Allée couverte	1966	2
1AH	Kervoal	Age du fer	Souterrain	1976	2
6	Le Rest	Mésolithique	Gisement de surface	1986	1
9	Saint Herbot	Médiévale	Eglise		2

Les sites de protection de type 1 sont recensés au titre de l'archéologie préventive par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites de protection de type 2 imposent un classement en zone inconstructible.

« 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 du code pénal ».

2.4 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant la commune de PLONEVEZ DU FAOU sont les suivantes :

- **servitudes de protection des monuments historiques (AC1)**
 - o chapelle de Saint-Herbot (MH classé le 29 janvier 1902)
 - o calvaire de Saint-Herbot (MH classé le 2 février 1918)
- **servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)**
 - o captage de Rusquec (arrêté préfectoral du 26 novembre 1999)
- **servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2)**
 - o placitre, arbres et clôture de la chapelle de Saint-Herbot (site inscrit le 9 mai 1931)
 - o hêtre à Tuchen-Ar-Veil (site classé le 09 juillet 1909), ce hêtre a été abattu mais la servitude n'a pas été abrogée.
- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)**
 - o Pleyben-Chateauneuf du faou-Carhaix Plouguer
 - o Pleyben-Chateauneuf du Faou
- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)**
 - o Ligne électrique 63kV Brennilis-Kerbiliguet
 - o Ligne électrique 63kV Carhaix-Kerbiliguet
 - o Ligne électrique 63kV Carhaix-Saint-Herbot
- **Servitudes relatives aux risques technologiques autour des installations classées(PM2)**
 - o Dépôt d'explosifs (société EXCIA) de Coat Bihan (arrêté préfectoral du 07/08/2006)
- **Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières et couvrant l'ensemble du territoire de la commune (PT7)**
- **Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)**
 - o Station de Lannédern, zone de protection de 1500 mètres, décret du 19 août 1992

La cartographie présentées ci –après relatives aux servitudes d'utilité publique ne fait pas figurer la servitude d'utilité publique PM2 relative aux risques technologiques.

PLONEVEZ DU FAOU

PORTER A CONNAISSANCE

SERVITUDES

Monuments Historiques (AC1) Classé
Dropt de Saint-Hubert (classé le 20/07/1992)
Château de la messe ou leury (classé le 15 mai 1930)

Monuments Naturels et Sites (AC2)
Site des rochers et forêts (site géomorphologique) : inscrit le 10/10/1985.
Prieuré de Saint-Martin des étangs et sa culture.
Arrêté du 18/03/2003.

Transport de gaz (I3) . D.U.P. du 23/02/1977.
Sous station de transport de gaz
CHATELAINET 20 000 - PLONEVEZ 0038 km
P. EREUX - CARNHAU - PLONEVEZ
30 000 000 km.

Arrière-montages :
11 000 11 000 (C.A.D. n° 13/11/1985)
21 000 11 000

Transport d'électricité (I4)
Ligne HTA 15 kV Brennilis-Kerbiliquet
Ligne HTA 15 kV Carnhaux-Kerbiliquet
Ligne HTA 15 kV Carnhaux-Saint-Hubert

**Servitudes contre les perturbations électromagnétiques
ou radioélectriques (PT1) Décret du 07/12/1998.**

Zone de protection - 150m
de la carte de répartition radioélectrique de l'AMEREM
Décret du 23 août 1992

Servitudes aéronautiques (T7) PM

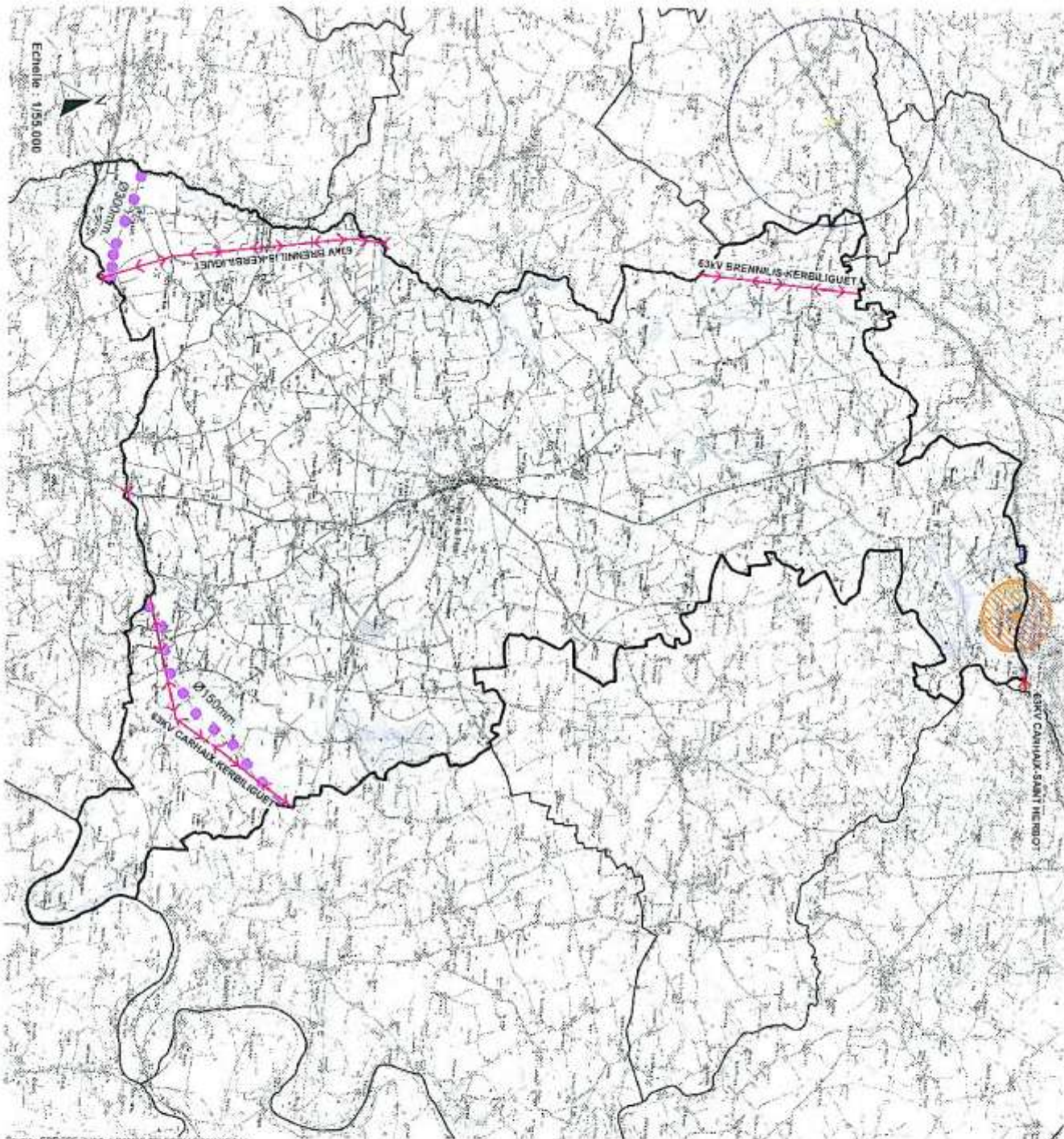
Servitudes aéronautiques à l'abandon des routes de l'aéroport
concernent les installations perpendiculaires s'étendant sur l'espace
de l'aéroport communautaire. Arrêté du 25 juillet 1990.

Limite de commune

Indicateur : 1000/100000 - Niveau 1/1000
Niveau 1/100000 - Niveau 1/100000
Niveau 1/100000 - Niveau 1/100000



Source : CORVOD - DREAL - PLONEVEZ DU FAOU - TELCOM SCAIP UPHEN.



PLONEVEZ DU FAOU **PORTER A CONNAISSANCE**

SERVITUDES **L'EAU**

Protection des eaux potables "AS1"

Code de la "Nappe"
 Article R111-1993

Situation actuelle

-  Période de protection immédiate
-  Période de protection rapprochée
-  Période de protection éloignée

 Cours d'eau

 Limites de commune

Échelle : 1:55,000
 Source : IGN, 2014

Section 3 :

Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

3.1 - Le contexte démographique local

3.1.1 - La population communale

La commune de PLONEVEZ DU FAOU connaît une baisse régulière de sa population depuis 1968, cette tendance n'est pas spécifique à la commune et affecte la majeure partie des communes rurales du Centre Finistère. Malgré tout, depuis 1999, on assiste à un ralentissement notable de cette baisse de population.

Au recensement INSEE de 2005, la population communale atteint 2106 habitants, soit une densité de 26 habitants au km² (contre 36 hts/km² à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille et 126 hts/km² à l'échelle départementale).

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2005
population totale	3068	2733	2515	2257	2206	2106
variation (absolue)	-256	-330	-218	-258	-51	-100
<i>variation en % annuelle</i>	-1,33%	-1,62%	-1,17%	-1,34%	-0,25%	- 0,6%
population canton CHATEAUNEUF	15939	14726	14266	13220	12871	-
variation (absolue)	-646	-1213	-460	-1046	-349	-
<i>Variation en % annuelle</i>	-0,66%	-1,13%	-0,45%	-0,95%	-0,30%	-
Finistère		804 088	828 364	838 662	852 418	-
<i>variation en %</i>			+ 3,00 %	+ 1,20 %	+ 1,64 %	-

Source : INSEE

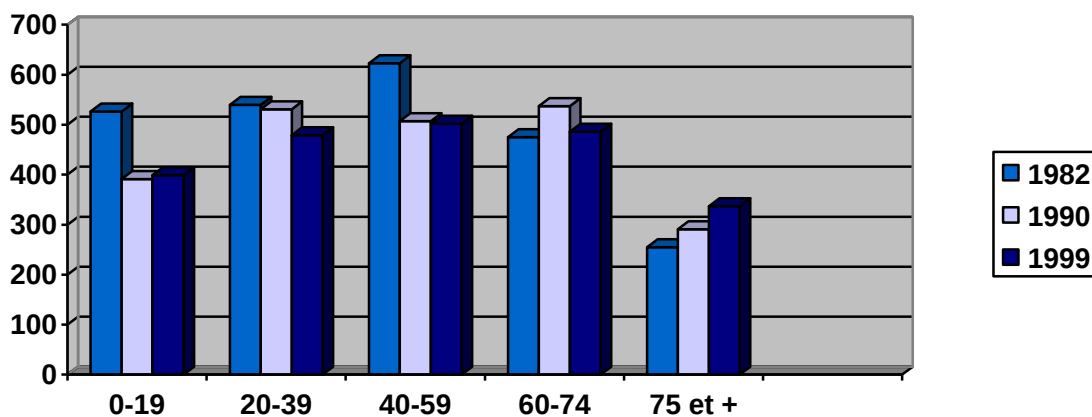
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	233	181	139	157	187
Décès	281	315	345	344	348
Solde naturel	-48	-134	-206	-187	-161
Solde migratoire	-208	-196	-12	-71	110
Variation de la population	-256	-330	-218	-258	-51

Comme nous pouvons l'observer sur le tableau ci-dessus, cette baisse démographique entre 1990 et 1999 s'explique par un solde naturel largement déficitaire (-161) non compensé par un solde migratoire devenu positif (+110). Ainsi, plusieurs grandes tendances se dégagent sur le plan démographique :

- malgré un nombre de naissances en augmentation sur la période 1990-1999, la commune vieillit.
- le territoire communal apparaît attractif pour certaines catégories de population : la clientèle anglaise réhabilitant les anciens corps de ferme, les retraités attirés par un cadre de vie préservé et dans une moindre mesure, les jeunes ménages avec enfants travaillant dans les pôles d'emplois de CHATEAUNEUF DU FAOU, CHATEAULIN et CARHAIX.

Bénéficiant d'une bonne desserte routière (RN 164), idéalement située à mi-chemin entre les pôles d'emplois du centre Finistère (CARHAIX – CHATEAULIN), la commune de PLONEVEZ DU FAOU accueille et attire les jeunes ménages qui recherchent une position centrale et intermédiaire ainsi qu'un coût du foncier abordable.

Evolution de la structure par âge de la population entre 1990 et 1999



Le graphique ci-dessus fait apparaître entre 1990 et 1999 sur la commune de PLONEVEZ DU FAOU :

- une légère augmentation de la population jeune de l'ordre de 2%,
- une diminution de la population en âge de travailler (20-59 ans) de 5,5%,
- une baisse importante des jeunes retraités (60-74 ans) de l'ordre de 9,4%,
- une forte croissance de la population âgée de 15,8%.

3.2 - L'habitat et le logement

Le développement de l'urbanisation de PLONEVEZ DU FAOU s'est effectué autour du bourg le long des axes de communication, notamment la RD 36.

3.2.1 - Evolution récente de l'habitat

L'habitat sur la commune est caractérisé par : - l'habitat individuel groupé,
- les résidences principales, secondaires,
- la rénovation de bâti de qualité architecturale.

	1975	1982	1990	1999	2006
résidences principales	994	993	978	983	990
résidences secondaires et occasionnelles	50	72	145	204	211
logements vacants	79	58	129	105	122
total logements	1123	1123	1252	1292	1323
évolution		0%	+11,45%	+3,2%	+2,3%
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,7	2,5	2,3	2,2	2,2

Depuis 1975, le nombre de logements augmente modérément (+18 %) du fait de la baisse de la population communale. Cette augmentation est exclusivement due à la forte croissance des résidences secondaires sur la commune, notamment depuis 1990.

Ainsi, elle représente 15,8 % du parc total de logements. A l'opposé, on assiste à une stagnation du nombre de résidences principales sur la commune, ces derniers représentant 76 % du parc total des logements.

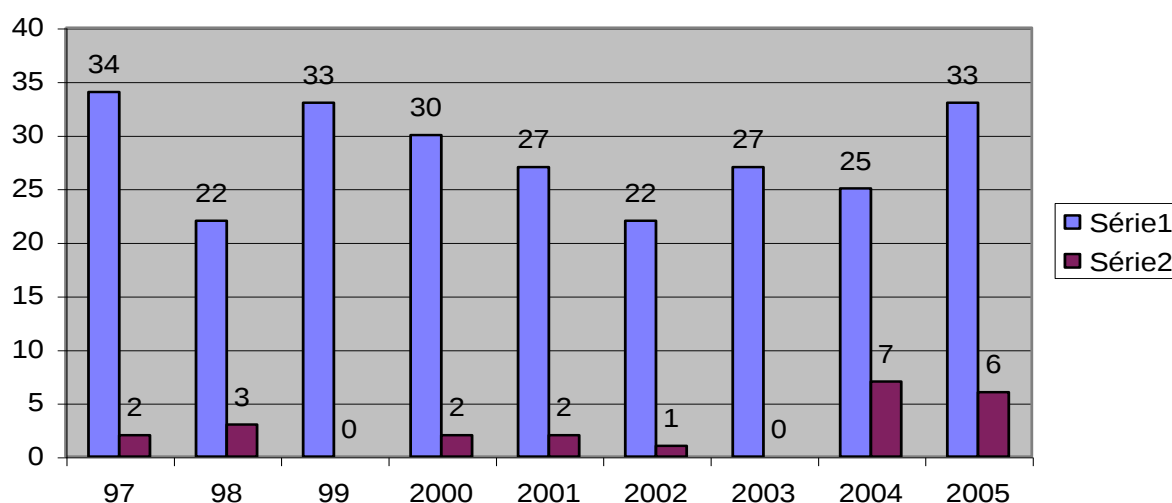
Au final, concernant le parc du logement, la proportion des résidences secondaires croît au détriment des résidences principales.

8,2 % du nombre total de logements sont vacants, souvent situés au centre bourg, ces logements correspondent aux habitats anciens en attente de réhabilitation. Certaines de ces habitations tombent en ruine et véhiculent une image peu attractive du centre bourg.

La rénovation ou réhabilitation s'effectue essentiellement dans les hameaux, et villages. La clientèle anglaise, très présente depuis quelques années sur la commune, tire les prix vers le haut pénalisant ainsi les locaux.

Enfin, la taille moyenne des ménages est en régression, elle s'élève en 1999 à 2,2 personnes par foyer à PLONEVEZ DU FAOU, alors que la moyenne départementale atteint 2,3.

Construction de logements neufs enregistrée sur le territoire communal



source : commune de PLONEVEZ DU FAOU

série 1 : permis de construire (total)

série 2 : permis de construire (constructions individuelles neuves)

Sur ces dix dernières années, la fréquence des permis de construire pour constructions neuves se monte à 3 par an. Il apparaît que le type de logement privilégié sur la commune est la maison individuelle, d'ailleurs, plusieurs opérations de lotissements ont vu le jour, des années 70 à aujourd'hui (impasse des Lilas, rue J. Le Derrien, Kéravel).

Le logement locatif représente quant à lui 41 logements répartis de la façon suivante : le lotissement de Ker Avel, le lotissement de la rue Neuve, le lotissement de la rue Park Troden, le lotissement de Ker Anna et enfin le lotissement de la rue Charles Bernard.

3.2.2 - Le parc des logements

Résidences principales selon l'époque d'achèvement :

Epoque d'achèvement	2006	%
Ensemble	977	100
Avant 1949	315	32,2%
1949 à 1974	321	32,9%
1975 à 1989	242	24,8%
De 1990 à 2003	99	10,1%

Le parc immobilier est marqué par son ancienneté :

- le parc ancien d'avant 1949 représente plus du tiers des résidences principales, alors que la moyenne départementale s'élève à 22,5%,
 - le parc immobilier réalisé entre 1950 et 1989 constitue 57,7 % du nombre total des logements de la commune,
 - le reste des constructions, soit 10,1 % du total, date de moins de 15 ans sur la commune.
- Cette statistique met en évidence la faible croissance des constructions neuves ces 15 dernières années sur PLONEVEZ DU FAOU et révèle le manque d'attractivité du territoire.

3.2.3 - Le statut d'occupation des logements

Les propriétaires constituent la majorité des occupants, soit 80,4%, cette statistique relativement élevée caractérise le statut d'occupation des logements dans les communes rurales. A l'opposé, l'offre locative proposée sur la commune demeure faible.

3.2.4 - Les tendances du marché immobilier de PLONEVEZ DU FAOU

L'accession à la propriété reste faible sur la commune malgré un coût du foncier attractif. La population qui souhaite résider sur PLONEVEZ DU FAOU préfère investir dans la pierre, la rénovation constituant la majorité des permis de construire.

Une tendance forte se dégage depuis 2000, on assiste en effet, à une « flambée des prix » de l'immobilier sur la commune du fait d'une demande de plus en plus forte de la clientèle anglaise.

3.2.5 - Les besoins et perspectives

En moyenne, 6 logements neufs sont réalisés chaque année sur PLONEVEZ DU FAOU depuis 2004. Ainsi, pour les dix prochaines années, il convient de tabler sur la construction de près de 60 nouveaux logements.

Considérant :

- une taille moyenne de 900 m² de terrain,
- une réserve de 20% pour la réalisation de voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions,
- un coefficient de marché de deux (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaires refusant la mise le marché de leurs terrains).

Se sont ainsi près de 13 hectares qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat futur. Des superficies devront également être réservées pour le développement des activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, ...).

Malgré une érosion prononcée de la population communale depuis les années 50, il paraît nécessaire d'accompagner les mutations du territoire en proposant une diversification de l'offre de terrains constructibles sur l'ensemble de l'agglomération dans le respect des réglementations en vigueur et des orientations communales.

Cette offre foncière globale comportant le développement résidentiel, d'activités et d'équipements couvre un potentiel de 13,50 hectares au sein de l'agglomération ou en sa périphérie.

Ce potentiel est évaluée en fonction de la capacité d'accueil du territoire, notamment au regard de la capacité des réseaux existants ou projetés (station d'épuration notamment) à accueillir ce surplus de constructions.

La préservation des entités paysagères contribuant à l'image de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU ainsi que le renforcement du tissu urbain ont également dictés les choix communaux.

Pôle secondaire et de services à l'échelle de la communauté de communes du Haute Bretagne, le territoire de PLONEVEZ DU FAOU doit conserver un potentiel d'accueil important en matière résidentiel (par le biais d'opérations publiques ou privées), d'activités (site de Kerdaniou) et d'équipements afin de renforcer son attractivité.

3.3 - La population active et les activités économiques

3.3.1 - Une population active en baisse

La répartition de la population active se traduit de la façon suivante :

	1990	1999	2006
population active	922	846	848
population totale	2257	2206	2106
chômeurs	70	64	74

La population active communale, soit 848 personnes au recensement de 2006, est en légère augmentation par rapport à 1999.

Parmi les actifs ayant un emploi :
- 39,2 % travaillent sur la commune,
- 60,8 % travaillent sur une autre commune

Cet indicateur symbolisant les migrations domicile-travail, témoigne d'une part, du poids important du tissu économique local et d'autre part, de la dépendance relative des actifs de la commune vis-à-vis des pôles d'emplois voisins : CHATEAUNEUF DU FAOU, CHATEAULIN et CARHAIX.

La RN 164 représente un axe de desserte et de fuite de population.

3.3.2 - Les activités économiques tournées vers le secteur rural

Activités économiques	Total
Agriculture	144
Industrie	60
Construction	102
Tertiaire	221
Total	527

• Le secteur primaire

La commune de PLONEVEZ DU FAOU compte 135 exploitations dont 93 exploitations professionnelles au recensement agricole de 2000.

Les chefs d'exploitations et les co-exploitants sont au nombre de 157. Les actifs familiaux sur les exploitations sont au nombre de 243 personnes.

Ils représentent 195 équivalent temps pleins du nombre total d'actifs sur les exploitations soit 23,04% de la population active.

Ils travaillent sur une surface agricole utile de 5 519 ha (soit 68% du territoire communal).

L'agriculture, activité traditionnelle de la commune, subit depuis quelques décennies de nombreuses mutations et bouleversements. En effet, alors que la commune comptait en 1988, 243 exploitations, l'on n'en recense plus que 135 en 2000, soit une chute de 44,4%. En contrepartie, ces structures agricoles grandissent.

L'activité agricole est vouée à l'élevage (bovin et porcin) et à la polyculture.

• Le secteur secondaire : l'activité artisanale et industrielle

Ce secteur comprend les activités liées au bâtiment, à l'artisanat et à la production de biens d'équipements : il représente près de 29% de la population active de PLONEVEZ DU FAOU.

Ce tissu industriel est principalement implanté dans la zone artisanale de Kerdaniou dont la superficie couvre près de 9 hectares : celle-ci est située le long de la RD 36 en direction de CHATEAUNEUF DU FAOU. Créée en 1979, elle s'est développée au cours des années 90, mais néanmoins, les possibilités d'extension demeurent limitées à sa partie Nord.

L'activité de la zone artisanale se répartie comme suit : M.C.A (45 emplois), Armor Industries (35 emplois), Engrais Semences (5 emplois), T.P.B (5 emplois), les Terreaux Armoricaïns (5 emplois).

• Le secteur tertiaire

Ce secteur comprend les services et administrations (mairie) et petits commerces (bar – restaurant – alimentation – boulangerie).

Bien que le commerce de proximité se réduise, la commune possède l'ensemble des services nécessaires à la vie communale (boulangerie, superette, pharmacie...), l'on dénombre ainsi 21 commerces de ce type (soit environ 89 emplois). Ainsi, ils se concentrent au centre du bourg le long de l'axe central Nord Sud sur une distance de 350 mètres. Cette organisation favorise l'animation du bourg mais le rend plus diffus.

Cette complémentarité entre les services, administrations et les commerces au centre bourg représente un atout non négligeable pour la commune de PLONEVEZ DU FAOU en matière d'attractivité.

• Le tourisme

Le tourisme constitue une activité ponctuelle, de passage, développée autour du caractère campagnard de la commune (tourisme de nature et tourisme vert autour du canal de Nantes à Brest). Le village de Saint Herbot concentré autour de la chapelle et la vallée du canal constitue le site le plus visité et prisé de la commune.

En matière de capacité d'accueil, on note la présence de 6 gîtes meublés, 2 restaurants, 1 auberge, le tout générant 3 emplois.

Parallèlement, la capacité d'accueil non marchand (les résidences secondaires) atteint environ 1010 équivalents.

3.3.3 - Les Equipements publics

a) Les équipements administratifs

Le déplacement de la mairie face à l'église offre un emplacement plus central en tant que bâtiment symbolique de la commune.

Son ancienne localisation, place du 19 Mars 1962, souffrait de quelques dysfonctionnements : bâtiment vétuste, manque de lisibilité du bâti, absence de parvis...

En outre, la commune dispose également d'un bureau de poste et d'un syndicat d'initiative.

b) Les équipements culturels, associatifs et culturels

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est dotée d'un niveau d'équipements relativement satisfaisant : une bibliothèque, le centre d'animation communal, l'église de PLONEVEZ, la chapelle de Saint Herbot et enfin une salle des fêtes. Cette dernière se révèle peu adaptée pour accueillir des manifestations.

c) Les équipements scolaires

La commune de PLONEVEZ DU FAOU accueille deux écoles primaires et maternelles : l'école publique reçoit 110 enfants en 2003, on note depuis une quinzaine d'années une augmentation des effectifs de l'ordre de 20 élèves.

L'école privée accueille quant à elle 75 enfants en 2005, ces chiffres sont marqués par une certaine stabilité.

d) Les équipements sportifs

On recense sur la commune deux terrains de football ainsi que deux cours de tennis synthétiques.

3.3.4 - Les équipements d'infrastructure

a) La voirie

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant notamment avec :

- la voie nationale : 3 km (RN 164)
- la voie départementale : 37 km (RD 36 ; RD 48)
- la voie communale : 75 km
- les chemins ruraux : 110 km
- les chemins d'exploitation : 62 km

b) Le réseau de desserte en eau potable et réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par la SAUR France. Les sources d'approvisionnement sont localisées au niveau du captage du Rusquec situé sur la commune de LOQUEFFRET et un appoint dans l'Aulne à CHATEAUNEUF DU FAOU.

Au niveau du réseau d'eaux pluviales existant, les données sont issues de l'étude de zonage d'assainissement.

Un plan des réseaux précisant le positionnement des collecteurs de même que les directions d'écoulement a été réalisé lors de cette étude. Ce plan est ainsi inséré ci-après.

La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sera appréhendée dans le cadre d'une mission spécifique à l'échelle de l'agglomération du bourg puis au niveau de chaque projet d'aménagement urbain.

DCI



c) Le traitement des eaux usées

Le service est assuré en régie municipale (379 abonnés), le réseau séparatif a été mis en place de 1985 à 1993 au bourg. Ce réseau collectif ne dessert pas les secteurs du Moulin à Vent et Trébuon. Enfin, la station d'épuration s'apparente à une structure de type lagunage et offre une capacité de 1500 équivalent/habitants.

Une étude de zonage d'assainissement approuvée sur la commune de PLONEVEZ DU FAOU a permis de déterminer les secteurs vierges de l'agglomération raccordés à l'assainissement collectif. La majorité des secteurs où les constructions sont admises au sein de l'agglomération sont incluses dans le périmètre de l'assainissement collectif.

d) L'élimination des déchets

La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de haute Cornouaille.

3.3.5 - Les besoins et perspectives

L'ensemble de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU est desservi par le réseau d'assainissement collectif, hormis les secteurs du Moulin à Vent, Trébuon et Kerdaniou. Les surfaces destinées à l'habitat futur au sein de l'agglomération se fondent en partie sur la capacité actuelle et future de la station d'épuration ainsi que sur les extensions futures du réseau d'assainissement.

Soucieux d'offrir un niveau d'équipements performant en centre bourg, les responsables communaux envisagent de renforcer le pôle sportif en partie Ouest de l'agglomération par l'implantation d'équipements structurants (salle de sport...).

Les perspectives de développement en matière économique ont conduit les responsables communaux à envisager l'extension de la zone artisanale de Kerdaniou sur une superficie de 1 hectare.

Section 4:

Les enjeux retenus pour l'aménagement de la commune de PLONEVEZ DU FAOU

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, de la réflexion engagée au niveau du plan de développement de l'agglomération et au vu de l'étude de zonage d'assainissement, les responsables communaux de PLONEVEZ DU FAOU ont défini des principes pour le développement urbain de leur territoire communal. Cette réflexion sur l'avenir, source de la Carte Communale, s'inscrit suivant plusieurs thématiques exposées ci-après :

4.1 - Les enjeux retenus pour l'aménagement durable de la commune

4.1.1 - Un accueil des populations des bassins d'emplois de CHATEAUNEUF DU FAOU, CARHAIX et CHATEAULIN

Il s'agit de proposer 3 niveaux d'intervention de l'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire communal au travers de cette élaboration de carte communale partielle.

En premier lieu il s'agit d'établir un zonage cohérent autour de l'agglomération où les constructions sont autorisées.

En second lieu, il s'agit de définir un espace tampon à la frange de l'agglomération en y interdisant les nouvelles constructions. Ce dispositif est également employé afin de préserver d'une part une zone humide en centre bourg et d'autre part un faisceau routier potentiel d'évitement du cœur de bourg, sur une emprise d'une trentaine de mètres.

En dernier lieu, une vaste portion du territoire communal régie par les dispositions du règlement national d'urbanisme (articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme).

- pour la construction neuve en zone constructible :

- des zones d'habitat suffisantes en superficie et qui se calent sur la capacité d'accueil du territoire,
- des zones d'habitat variées au centre bourg qui offrent un choix d'implantation et répondent à l'exigence d'un cadre de vie et à la mixité des populations,

- pour les zones non constructibles à la frange de l'agglomération :

- des possibilités d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- un linéaire non constructible a été défini au sein de l'agglomération du bourg de PLONEVEZ DU FAOU. Cette bande de 20 à 30 mètres d'emprise, localisée en partie Est de l'agglomération, constitue le dispositif juridique par lequel la collectivité affiche sa volonté de réaliser à terme une voirie de contournement du centre bourg.

En effet, la réflexion d'aménagement engagée au niveau de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU a conduit les élus communaux à envisager la création d'une voie de contournement accompagnée de pénétrantes vers le centre bourg afin de soulager le trafic des poids lourds sur la RD 36.

Cette réflexion s'inscrit dans un véritable projet urbain à l'échelle de l'agglomération qui consiste notamment à promouvoir des espaces publics de qualité en centre bourg (place Berthelémé, place de la Résistance, allée Guillou) et à concilier les différents modes de transport en son cœur.

- une vaste enclave naturelle couvrant près de 4,50 hectares à Kerguinaouic, a été identifiée. Elle symbolise une zone d'accumulation d'eau peu propice au développement urbain. Seules les franges en bordure des voies ont été maintenues en tant que constructibles.

▪ pour les secteurs encadrés par le règlement national d'urbanisme :

- les dispositions des articles L.111-1 et L.111-2 du code de l'urbanisme relatifs à la notion « de constructibilité limitée » devront être respectées par l'autorité compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

4.1.2 - La préservation et développement du tissu économique local

- maintenir et préserver l'activité agricole, en favorisant le développement cohérent des exploitations ;
- assurer une complémentarité et une mixité commerces - habitat - services au centre bourg, par le réaménagement et l'embellissement des espaces publics et la mise à disposition de terrains pour la construction neuve ;
- permettre l'extension de la zone artisanale de Kerdaniou en bordure de la RD 36 par la mise à disposition de terrains destinés à l'implantation d'activités économiques.

4.1.3 - Le maintien et la mise en valeur du cadre de vie

Afin de renforcer l'attractivité de la commune de PLONEVEZ DU FAOU, il s'agit :

- de préserver les entités paysagères caractéristiques (les bocages, les landes, les tourbières et les vallées, ...) de la commune de PLONEVEZ DU FAOU ;
- d'accompagner le développement urbain par des projets urbains cohérents dans leur aménagement en offrant des possibilités de construction variées au centre bourg ;
- d'offrir des possibilités de reprise du bâti ancien de qualité architecturale et patrimoniale au sein des hameaux non agricoles ;
- de protéger les espèces et sites les plus caractéristiques (les cours d'eau, les sites ZNIEFF, la chapelle de Saint Herbot,) de la commune de PLONEVEZ DU FAOU.

4.2 - La Carte Communale : traduction des zones constructibles, des zones non constructibles et des portions régies par le règlement national d'urbanisme

4.2.1 - Les secteurs où sont autorisées les constructions

Le bourg : les évolutions par rapport au plan cadre

Les possibilités de constructions dans le centre bourg ont été réduites par rapport aux limites de l'ancien plan cadre de PLONEVEZ DU FAOU. Ces nouvelles orientations en matière d'urbanisme reposent d'une part sur la capacité d'accueil du territoire au regard notamment des réseaux, et d'autre part sur un souci de cohérence urbaine au sein de l'agglomération.

Le plan cadre aujourd'hui caduc présentait la répartition suivante :

Zone	Surface en ha	Projet de Carte Communale
U	67,20	105,25 ha
Ui	6,00	11,21 ha
NA	94,30	-
NAi	13,90	-
NA2	13,58	-
N		263,64 ha

Cette réduction des surfaces potentiellement constructibles répond à plusieurs logiques :

- dans la mesure où le nombre de constructions neuves au centre bourg poursuit un rythme relativement bas, en attestent les statistiques de ces dix dernières années, les vastes zones NA issues du plan cadre ne se justifient plus ;
- les responsables communaux ont opté pour la suppression des secteurs NA qui présentaient des dysfonctionnements en terme d'accès notamment.
- le secteur de Trébuon localisé en partie Ouest de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU constitue un modèle d'urbanisation linéaire ayant engendré une vaste enclave vierge de toute construction. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne constitue pas actuellement une priorité sur du court terme, mais une réserve foncière d'urbanisation sur du long terme.

Le bourg : les extensions par rapport au plan cadre - vers une cohérence des projets d'aménagement et des ajustements par rapport à l'étude de zonage d'assainissement :

Les axes principaux de développement de l'urbanisation se répartissent de façon équilibrée sur l'ensemble de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU.

Cette répartition homogène permet d'une part d' étoffer et de densifier la structure urbaine du bourg et d'autre part d'offrir une certaine diversité en termes d'implantation des nouvelles constructions.

Les options d'aménagement dégagées par les responsables communaux répondent à une philosophie respectueuse d'une gestion économe de l'espace.

Les secteurs dédiés à l'habitat futur se concentrent au sein de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU. Cette orientation privilégie un développement de l'urbanisation en cœur de bourg, entité qui dispose de l'ensemble des réseaux (assainissement, voirie, eau), des services (administratifs, culturels...) et commerces.

Les axes prioritaires de développement de l'urbanisation ont été découpés en quatre pôles principaux qui ont fait l'objet de principes d'aménagement en terme de dessertes, d'accès, de conservation des éléments paysagers, de liaisons piétonnes :

- site de Ker Anna
- site du Moustoir
- site de Kerguinaouic

Ce travail a été mené conjointement avec l'étude du plan de développement du centre bourg de PLONEVEZ DU FAOU ainsi que l'étude de zonage d'assainissement.

Outre ces trois sites d'implantation, le centre bourg de PLONEVEZ DU FAOU offre de nombreuses dents creuses (terrains en friche, vastes fonds de jardin) susceptibles d'être comblées sans s'engager dans des opérations de lotissement.

La concrétisation règlementaire du plan de développement de l'agglomération nous a conduit à établir 4 pôles stratégiques en matière d'habitat. Ces 3 entités se répartissant de façon équilibrée au sein de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU font l'objet d'une analyse fine guidant ainsi les futurs porteurs de projet dans la conception d'extensions ou densification urbaines.



- Le pôle de Ker Anna

Implantées en partie Nord Ouest du centre bourg de PLONEVEZ DU FAOU, le pôle de Ker Anna constitue un site privilégié dans une perspective d'un renforcement urbain de l'agglomération.

En effet, les opportunités d'unifier le tissu urbain de l'agglomération ont conduit la collectivité à définir un découpage constructible cohérent d'environ 2,50 hectares urbanisables, en excluant les parcelles enclavées et non raccordables à l'assainissement collectif.

La configuration originale de l'agglomération du bourg (présence de nombreux espaces non bâtis agricole) offre des possibilités de densification du tissu urbain.

Ainsi, il ressort que les voies structurantes telles que les rues de l'Herrant, de Morlaix, de Ker Anna et de Kermaria manquent aujourd'hui de cohérence dans la mesure où elles ne forment pas un continuum urbain.

L'ambition consiste par conséquent à donner une certaine épaisseur à ces axes de communication de manière à étoffer le tissu urbain existant.



Tracé de l'ancienne voie ferrée

Une entrée d'agglomération à valoriser et étoffer



Des espaces interstitiels à urbaniser

Un tissu urbain aéré à renforcer et fédérer



- Le pôle du Moustoir :

Etabli en partie Sud-Ouest de l'agglomération, le secteur du Moustoir occupe un périmètre relativement vaste s'étendant de part et d'autre de la route départementale. Limité au Sud par un chemin communal marquant une rupture d'urbanisation, ce pôle se trouve borné au Nord et à l'Est par une urbanisation hétéroclite de type pavillonnaire, agricole et maisons de bourg, tandis que la frange Est se connecte à la RD 36, véritable épine dorsale de l'agglomération.

Ce site d'implantation offre d'une part, une proximité relative des commerces et des services du centre bourg de PLONEVEZ DU FAOU et d'autre part, une exposition favorable quant à l'ensoleillement.

En terme d'aménagement, la création d'une voirie centrale qui dessert l'intégralité de la zone selon une orientation Est-Ouest, se révèle nécessaire au bon fonctionnement du site. Cette voirie de desserte débouchera sur la RD 36, axe sur lequel des dispositifs de sécurité devront être réalisés.

De plus, quelques liaisons piétonnes ont été étudiées afin de favoriser l'articulation avec le centre bourg et les différents équipements publics (pôle sportif, scolaire, ...).

L'implantation prochaine d'une médiathèque en bordure de la route départementale peut constituer l'élément déclencheur à une urbanisation à court terme du site. L'implantation d'un tel équipement devra être réfléchi en lien avec la future voie d'évitement du centre bourg.

Les potentialités en matière de constructions s'élèvent à environ 10 hectares.



Le chemin communal jouxtant la portion Sud du site constitue une limite d'urbanisation



Le site du Moustoir bénéficie d'un environnement paysager de qualité : larges perspectives sur les Montagnes Noires, boisements...



Un dispositif de sécurité devra être réalisé à l'intersection entre la future voie d'évitement et la route départementale.



Le site du Moustoir est formé par une vaste entité agricole nuisant à la cohérence d'ensemble de l'agglomération

- Le pôle de Kerguinaouic :

Insérée dans le tissu urbain de l'agglomération, ce site offre une configuration caractéristique des franges des centres bourgs bretons où l'espace agricole (pâtures, talus, ...) pénètre fortement.

S'étendant sur 2,83 hectares, le parti d'aménagement repose sur la mise à disposition de parcelles à vocation d'habitat qui ne nécessite pas d'investissement conséquent en matière de voiries et de réseaux. En outre, la partie centrale du site constitue un secteur où les constructions ne sont pas admises dans la mesure où elle présente un caractère enclavé.

Un potentiel d'une vingtaine de constructions peut être envisagé.



Le site de Kerguinaouic s'établit à proximité du cœur de bourg



La route de LANDELEAU constitue une entrée de ville à requalifier



De nombreux espaces agricoles ou en friche jalonnent le site

La présence d'une trame viaire importante offre des opportunités de constructions aisées



Section 5 :

**L'incidence de la Carte Communale sur
l'environnement**

La Carte Communale partielle par le biais des secteurs constructibles, des secteurs non constructibles et des secteurs encadrés par le règlement national d'urbanisme agit sur la qualité de l'environnement par sa mise en valeur et sa préservation selon deux axes principaux :

5.1 - La préservation de l'environnement naturel

5.1.1 - Préservation et mise en valeur des milieux naturels

La Carte Communale partielle présente des zones constructibles autour du noyau central de l'urbanisation, à savoir l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU. La constructibilité n'est pas étendue en direction ou au détriment des paysages naturels répertoriés : vallées, points hauts, landes, tourbières, zones humides et boisements.

Par conséquent, l'ensemble de ces espaces est maintenu au sein des secteurs où les constructions ne sont pas admises.

5.1.2 - La reconquête de la qualité de l'eau

Dans le cadre de la Carte Communale, une étude de zonage d'assainissement a été menée parallèlement.

Elle a pour objet de proposer des solutions d'extension du système d'assainissement pour traiter les eaux usées avant rejet.

Cette problématique globale de la ressource en eau est également à appréhender à l'échelle du Schéma de Gestion des Eaux de l'Aulne.

5.1.3 - La mise en valeur et l'entretien des paysages

Le paysage existant résulte de l'activité humaine. La détermination de la commune de conserver une activité agricole permet de préserver et d'entretenir les paysages bocagers. Cette trame bocagère joue aujourd'hui un rôle largement avéré dans la préservation de la biodiversité végétale et animale, dans la régulation et l'épuration des eaux et enfin dans le maintien d'une identité paysagère.

5.2 - La protection et la mise en valeur du paysage urbain

5.2.1 - Le développement des zones urbaines denses

• Le bourg

Noyau de l'urbanisation de la commune de PLONEVEZ DU FAOU, le centre bourg constitue aujourd'hui le principal pôle de développement de l'urbanisation ainsi conforté par les orientations d'aménagement et d'urbanisme entreprises par les élus communaux. En effet, l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU capte l'intégralité des zones où sont admises les nouvelles constructions favorisant ainsi son confortement et son développement harmonieux.

Les secteurs constructibles dédiés à l'habitat futur se répartissent de façon équilibrée à l'échelle de l'agglomération du bourg contribuant ainsi à atténuer sa structure urbaine linéaire.

Il ressort que sur l'ensemble de l'agglomération du bourg, 14,85 hectares seront destinés à l'habitat futur à court, moyen et long terme.

Enfin, la réflexion d'aménagement menée dans le cadre de l'étude de développement de l'agglomération a permis de définir des principes d'organisation de ces futures zones d'habitat, notamment en matière d'accès, de desserte, de préservation d'éléments végétaux ou de liaisons piétonnes.

Ces principes d'aménagement, bien que non opposables aux tiers, constituent un « guide » pertinent dans l'organisation de ces futurs morceaux de ville.

Ainsi, les responsables communaux, soucieux d'assurer une gestion économe de l'espace, recommandent sur les secteurs où les constructions sont admises, un projet d'aménagement d'ensemble prenant compte des accès et dessertes internes, des densités urbaines et du paysage.

Ces orientations devront être préalablement validées par la collectivité avant le dépôt de toute autorisation d'urbanisme.

5.2.2 - Les possibilités d'évolution du bâti au sein de la zone tampon autour de l'agglomération

Au sein de la zone tampon figurant sur le document graphique sous le qualificatif « *secteur où les constructions ne sont pas admises* », les bâtiments existants peuvent évoluer. Les extensions, annexes de type garages, abris de jardin sont autorisées.

Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pourront faire l'objet de changement de destination dès lors qu'ils se trouvent à distance réglementaire du bâtiment agricole en activité.

Par contre, les nouvelles habitations ne seront pas autorisées.

5.2.3 - Les secteurs de la commune soumis au Règlement national d'Urbanisme

L'ensemble du territoire est soumis au Règlement national d'Urbanisme (RNU) et qu'en dehors des zones constructibles de la carte communale, l'article L.111.1.2 du code de l'urbanisme s'applique.

Il résulte, en effet, qu'au regard de la superficie de la commune, de la forte prédominance de l'activité agricole et de ses mutations rapides et enfin du nombre conséquent de hameaux ruraux, le maintien du règlement national d'urbanisme se révèle nécessaire afin de contribuer à la constructibilité en portion rurale du territoire, et ce dans le respect des réglementations en vigueur.

Section 6 :

La compatibilité de la Carte Communale avec les dispositions supra communales

6.1 - La compatibilité de la CC avec les lois d'aménagement

6.1.1 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

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

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents. La collectivité souhaite néanmoins se réserver la possibilité d'étoffer le pôle équipement en partie Ouest de l'agglomération de PLONEVEZ DU FAOU.

6.1.2 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement est en cours de réalisation sur la commune. Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

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

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

- Les zones humides

Les zones humides qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement sont classées en zone non constructible. Les vallées qui traversent le territoire sont également classées en zone non constructible.

Ces classements permettront d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces zones. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

6.1.3 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi paysage du 08 janvier 1993

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- réduction des limites de la zone constructible, évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité, et préservant des "avants plans" verts, des coulées vertes et des coupures d'urbanisation,
- protection de plusieurs sites naturels : vallées du Canal et du Steir Goanes, landes du Menez Du - Le Rusquet,
- sauvegarde du paysage rural en n'accentuant pas le mitage et l'habitat diffus.

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

6.1.4 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal et répondent aujourd'hui aux besoins de la population. La mise en œuvre d'opérations d'urbanisme en centre bourg de PLONEVEZ DU FAOU s'accompagnera d'une réflexion sur la localisation de ces points de collecte et les mesures adaptées pour les dissimuler (matériaux légers, masses végétales...)

6.1.5 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi Barnier du 02 février 1995

La commune de PLONEVEZ DU FAOU est concernée par les dispositifs de la Loi Barnier au travers de la RN 164, voie classée à grande circulation. Par contre le décret n°2009-615 du 06 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation a conduit au déclassement de la RD 36. Cette dernière est ainsi soumise au règlement départemental de voirie qui implique un recul de 35 mètres.

Concernant les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, cette loi stipule qu'« *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

6.1.6 - La compatibilité de la Carte Communale avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 complétée par la loi d'orientation agricole du 04 janvier 2006

La Carte Communale prévoit le maintien ou la création de marges de recul entre les exploitations et les zones pouvant être urbanisées dans la mesure où aucun site constructible n'a été défini en secteur rural.

Les dispositions issues du règlement national d'urbanisme devront être respectées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme en portion rurale.

6.1.7 - La compatibilité de la carte communale avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La mise en œuvre d'une Carte Communale à l'échelle du territoire de PLONEVEZ DU FAOU permet d'offrir une alternative à la règle de la constructibilité tout en initiant un véritable projet de développement urbain.

Soucieuse de renforcer l'attractivité de l'agglomération du bourg, les responsables communaux ont opté pour un découpage de la zone constructible se cantonnant au tissu urbain existant. Cette position permet d'assurer une gestion économe de l'espace au sein de l'agglomération tout en proscrivant le mitage de l'espace rural.

6.1.8 - La compatibilité de la carte communale avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003

Le principe de gestion économe de l'espace est garanti dans l'élaboration de la Carte Communale partielle de PLONEVEZ DU FAOU dans la mesure où seule l'agglomération du bourg est définie en tant que zone constructible.

6.1.9 - La compatibilité de la carte communale avec la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

La promulgation de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 se fonde sur un constat général de fortes mutations du monde rural depuis une quinzaine d'années.

L'Etat, garant de la cohésion nationale et de l'équité territoriale, préserve la diversité des territoires ruraux, participe à leur valorisation économique, sociale et environnementale en définissant les principes de leur développement durable.

En matière d'aménagement du territoire, cette loi conforte et réaffirme la volonté de l'Etat de contenir l'étalement urbain par le maintien de l'activité agricole et la préservation des paysages ruraux et agricoles.

Ces mesures en faveur de la maîtrise du développement urbain et de la sauvegarde des activités traditionnelles ont été prises en compte dans le présent projet de Carte Communale. Elles se traduisent par le renforcement du pôle urbain du bourg et la définition de vastes entités agricoles et naturelles garantes d'un développement durable du territoire de PLONEVEZ DU FAOU.

6.1.10 - La compatibilité de la carte communale avec la loi d'engagement pour le logement du 13 juillet 2006

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant sur l'engagement national pour le logement vise notamment à faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Pour ce faire, plusieurs leviers en faveur de la mobilisation de la ressource foncière pour le logement et de son développement permettent aux communes d'œuvrer pour une véritable politique cohérente en la matière.

Ainsi, comme le stipule l'article L.123-2 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à délimiter 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 locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité social* ».

La mise en œuvre d'une carte communale sur le territoire de PLONEVEZ DU FAOU ne permet pas de disposer de tels outils réglementaires oeuvrant en faveur de la mixité sociale.

Cette démarche volontariste incombe par conséquent à la collectivité qui se doit de porter de tels projets promouvant la mixité sociale.

6.2 - La compatibilité de la carte communale avec les SCOT

La commune de PLONEVEZ DU FAOU n'est pas concernée par l'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme et ne fait pas partie d'un périmètre de S.C.O.T délimité.

6.3 - La compatibilité de la carte communale avec la zone de développement éolien de la Communauté de communes de Haute Cornouaille

La communauté de Communes de Haute Cornouaille a engagée une réflexion afin de mettre en œuvre sur son territoire une Zone de développement Eolien (Z.D.E) permettant aux installations éoliennes qui y sont situées de bénéficier de l'obligation d'achat.

Les Z.D.E sont arrêtées par le préfet sur proposition de l'établissement public de coopération intercommunal, sous réserve de l'accord des communes figurant dans le périmètre proposé de la Z.D.E.

Ce dispositif doit inciter les collectivités à participer à cette forme de production d'énergie tout en prenant en compte la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés.

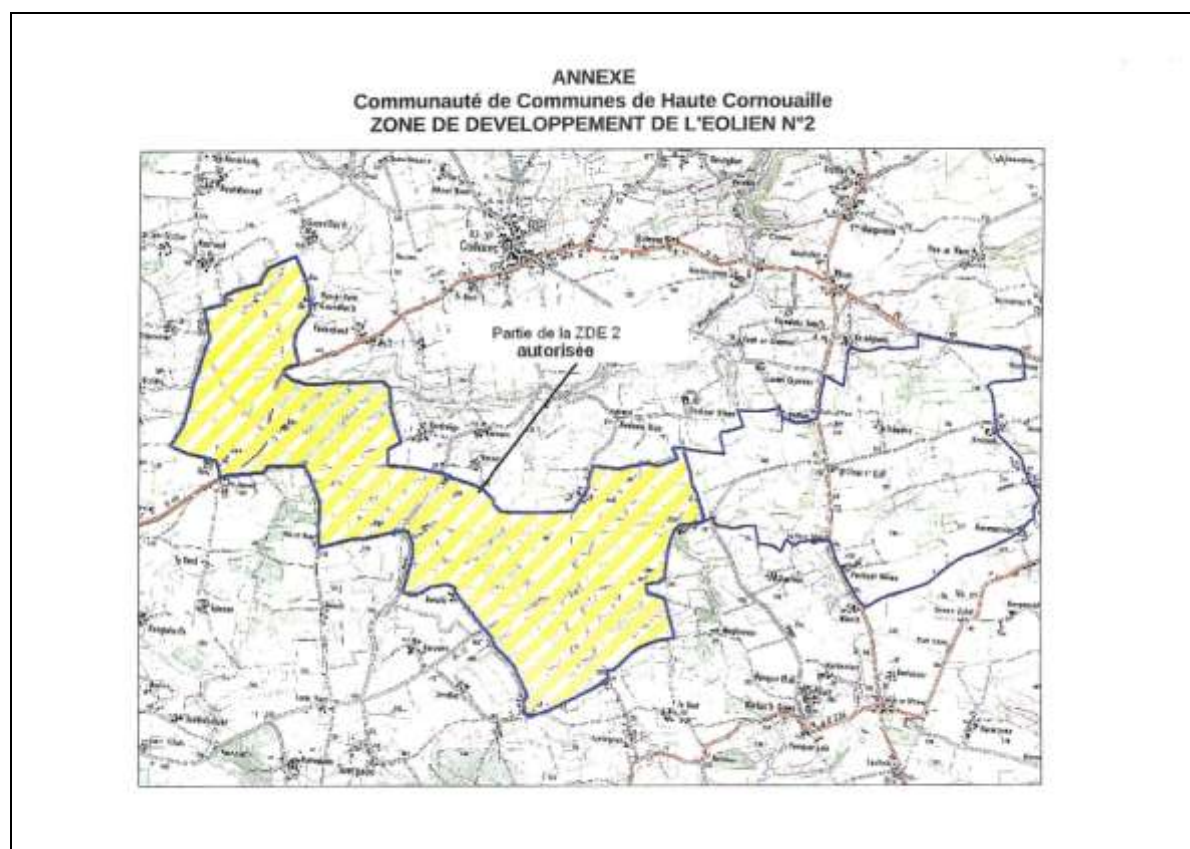
La Z.D.E est définie en prenant en compte :

- le potentiel éolien de la zone,
- les possibilités de raccordement aux réseaux électriques,
- la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés,

Une Z.D.E n'est en aucun cas un document d'urbanisme. En l'occurrence, les secteurs retenus sur la commune de PLONEVEZ DU FAOU couvre la portion Sud-Ouest du territoire communal à proximité des hameaux de Ty Glaz et Penhoat Broez.

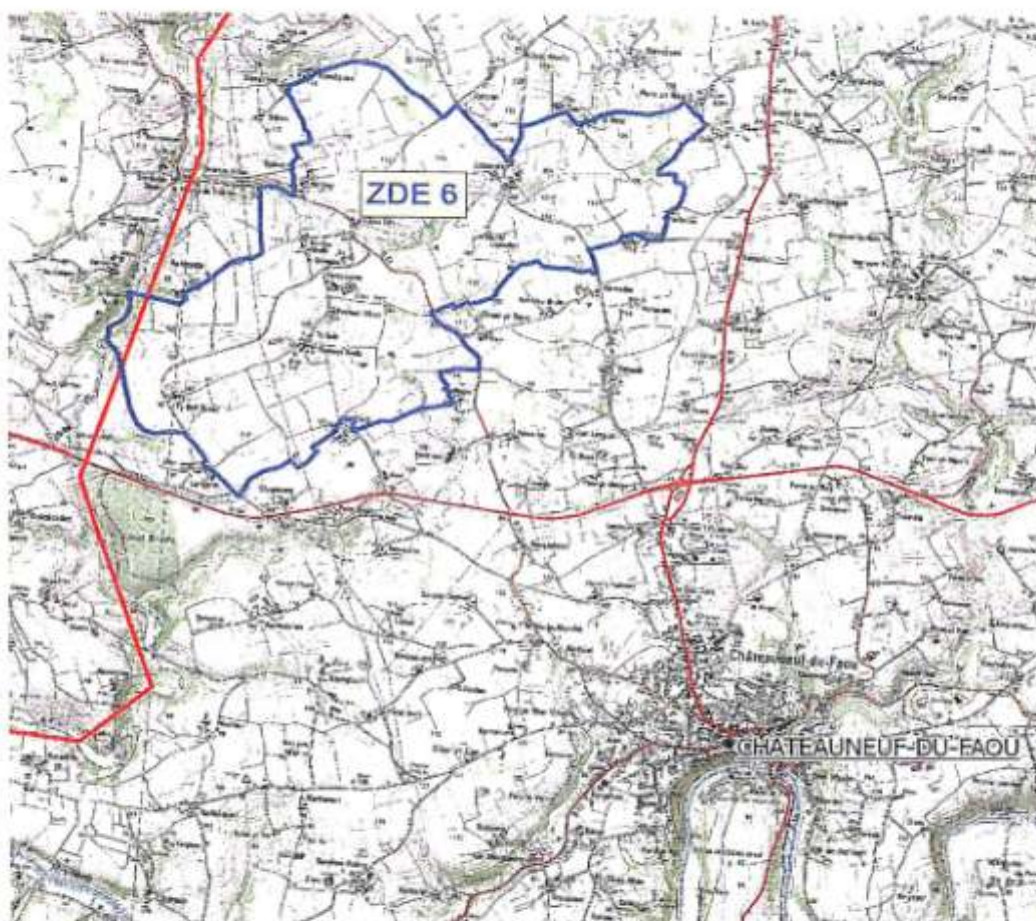
Cette portion de la commune est soumise au sein de la carte communale partielle au règlement national d'urbanisme (R.N.U).

L'arrêté préfectoral n°2010-0503 du 30 mars 2010 portant sur la création de zone de développement de l'éolien (ZDE) sur le territoire des communes de COLLOREC, PLONEVEZ DU FAOU et LANDELEAU indique qu'une zone de développement éolien nommée ZDE 2 est créée, selon le tracé annexé.



L'arrêté préfectoral n°2010-0507 du 30 mars 2010 portant refus d'une zone de développement de l'éolien (ZDE) sur le territoire de la commune de PLONEVEZ DU FAOU indique que la proposition de création d'une zone de développement de l'éolien nommée ZDE 6, selon le tracé annexé, est refusée.

ANNEXE
Communauté de Communes de Haute Cornouaille
ZONE DE DEVELOPPEMENT DE L'EOLIEN N°6



Conclusion

Les dispositions de la Carte Communale partielle et les diverses mesures d'accompagnement mises en place par la collectivité devraient permettre à la commune de PLONEVEZ DU FAOU de préserver la qualité du site et de l'environnement tout en assurant le développement économique global de la commune, notamment en maîtrisant les terrains dont elle aura besoin pour l'habitat, pour l'emploi ainsi que pour la réalisation d'équipements publics.

La commune de PLONEVEZ DU FAOU, soucieuse d'un développement harmonieux du cadre de vie de ses habitants, se donne pour ambition de parvenir à la réalisation de ces objectifs qui peuvent se résumer ainsi :

- L'accueil des populations des bassins d'emplois de CHATEAUNEUF DU FAOU, CARHAIX et CHATEAULIN.
- La préservation et le développement du tissu économique local.
- Le maintien et la mise en valeur du cadre de vie.