



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de PLOUGOULM

RAPPORT DE PRESENTATION

1

"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 et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace." (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 20 février 2003
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 30 août 2007
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 24 septembre 2008
Approbation n°2 du Conseil municipal suite au courrier du Préfet le : 12 novembre 2008
PLU rendu exécutoire le : 17 novembre 2008

Modification n°1 du PLU approuvée le 08/11/2017 et rendue exécutoire le 28/11/2017

Introduction	5
1 - L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
2 - LE CADRE JURIDIQUE DU P.L.U.	7
3 - LE CONTENU REGLEMENTAIRE DU P.L.U.	8
• Le rapport de présentation (R.123-2).	
• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R.123-3).	
• Le règlement (R.123-4).	
• Les documents graphiques (R.123-11).	
• Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14).	
4. - LE DOCUMENT D'URBANISME – SON EVOLUTION.....	10
 Section 1	
La situation géographique de la commune de PLOUGOULM et son organisation	11
1.1 - LA COMMUNE DE PLOUGOULM DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	12
1.2 - ORGANISATION INTERNE DE LA COMMUNE	14
 Section 2	
Le contexte socio-économique	16
2.1 - LA DEMOGRAPHIE	17
A – Un constat	17
2.1.1. Evolution de la population - Une population en hausse	17
2.1.2. Solde naturel et solde migratoire - Un solde migratoire positif mais insuffisant pour compenser le déficit du solde naturel	18
2.1.3. La structure par âge de la population - Une population encore jeune mais qui perd de sa vigueur	18
B – Besoins répertoriés et perspectives d'évolution	19
2.2 - L'HABITAT ET LE LOGEMENT	20
A – Un constat	20
2.2.1. Un bourg rural en expansion	20
2.2.2. Habitat social et mixité : la faiblesse du parc social	22
2.2.3. Le rythme de la construction neuve : une augmentation spectaculaire	23
2.2.4. Le Programme Local de l'Habitat	23
B – Besoins répertoriés et perspectives d'évolution	24
2.3 - LA POPULATION ACTIVE ET LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	25
2.3.1. Une population active qui profite du bassin d'emplois de SAINT POL DE LEON	25
2.3.2. Les activités socio-économiques	26
2.4 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS	31
A – Un constat	31
2.4.1. Les équipements publics de superstructure	31
2.4.2. Les équipements publics d'infrastructure et les déplacements	31
2.4.3. Les réseaux et le traitement des déchets	32
B – Besoins répertoriés et perspectives d'évolution - Equipements structurants et gestion de l'espace	33

Section 3	
Etat initial de l'environnement	35

3.1 – LE MILIEU PHYSIQUE.....	36
3.1.1. Le climat	36
3.1.2. La géologie et les sols	36
3.1.3. La topographie	36
3.1.4. L'hydrographie et la qualité des eaux	37
3.2 – PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	39
3.2.1. Les grands types de paysage	39
3.2.2. Les espaces naturels au potentiel écologique, agro économique et paysager	41
3.2.3. Organisation spatiale et cadre bâti	43
3.3 – BILAN ET PERSPECTIVES	45

Section 4	
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction au travers du zonage	47

4.1 – LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE P.A.D.D	48
4.1.1. Favoriser le développement en améliorant l'organisation urbaine	48
4.1.2. Mettre en place les conditions d'un développement économique durable	49
4.1.3. Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine local	49
4.2. - DU PROJET D'AMENAGEMENT AU REGLEMENT – LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE	51
4.2.1. Les zones urbaines	51
4.2.2. Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU	54
4.2.3. Les zones agricoles	55
4.2.4. Les zones naturelles et forestières	56
4.2.5. Des mesures adaptées pour des opérations définies	58
4.2.6. La conservation du patrimoine bâti et paysager	59
4.3 - LE BILAN DES SURFACES DU PROJET DE P.L.U	61

Section 5	
Les incidences du P.L.U sur l'environnement	62

5.1 - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR LE PATRIMOINE NATUREL	63
5.1.1. Un littoral à préserver	63
5.1.2. Les vallées et cours d'eau	64
5.1.3. Les zones humides	64
5.1.4. Les boisements	66
5.1.5. Les zones sensibles	66
5.2 - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI.....	67
5.2.1. La valorisation des espaces urbains existants	67
5.2.2. Un développement organisé de l'urbanisation	68
5.3 - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ESPACE AGRICOLE	70
5.3.1. Eviter le mitage de l'espace rural	70
5.3.2. Valoriser le bâti agricole, l'insérer dans le paysage et favoriser la diversification de l'outil de travail	70
5.3.3. La protection du patrimoine rural	70

6.1 - LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT	73
6.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991	73
6.1.2. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992	
Loi sur l'eau du 30 décembre 2006	73
6.1.3. La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993	73
6.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993	73
6.1.5 - La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999, la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, la loi du 5 janvier 2006 d'orientation agricole, le décret du 07 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.	74
6.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992	74
6.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.	74
6.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.	75
6.1.9. Urbanisme et sécurité routière	75
6.1.10. Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi Borloo	75
6.1.11 - La compatibilité du PLU avec La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale	75
6.1.12 - La compatibilité du P.L.U avec les risques naturels ou technologique	75
6.1.13 - La compatibilité du P.L.U avec La loi du 23 juin 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE)	76
6.2 - LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES SCHEMAS D'URBANISME	76
6.2.1. La compatibilité du P.L.U avec le S.C.O.T du Pays Léonard	76
6.2.2. La compatibilité du PLU avec le PLH	76

INTRODUCTION

- 1 - L'objet du P.L.U.
- 2 - Le cadre juridique du P.L.U.
- 3 - Le contenu réglementaire du P.L.U.
- 4 - Le document d'urbanisme – son évolution

1 - L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU expose un 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.

Le P.L.U. 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,...

Il réglemente l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Cette démarche s'effectue, d'une part dans le respect des lois et réglementations en vigueur, notamment en prenant en compte la mise en application des lois récentes :

- Loi littoral du 03 janvier 1986 ;
- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991 ;
- Loi paysage du 08 janvier 1993 ;
- Loi sur les déchets du 03 février 1993 ;
- Loi Barnier du 02 février 1995 ;
- Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 complétée par la loi n°2006-11 du 05 janvier 2006 ;
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 ;
- Loi d'engagement national pour le logement dite « loi Borloo » du 13 juillet 2006 ;
- Loi sur l'eau du 30 décembre 2006.

et d'autre part, par la mise en œuvre des orientations souhaitées par les responsables communaux, dans le cadre d'une concertation avec la population, les acteurs concernés, les services de l'Etat et les personnes publiques associées au projet.

2 - LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

*"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 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".*

3 - LE CONTENU REGLEMENTAIRE DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

I - Le rapport de présentation (Art R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.

2 - Analyse l'état initial de l'environnement.

3 - Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 ainsi que, s'il y a lieu, au regard du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

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

II - Le projet d'aménagement et de développement durable - PADD (Art R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

«Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

III - Le règlement (Art R.123-4 du Code de l'Urbanisme)

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. »

IV - Les documents graphiques (Art R.123-11 du Code de l'Urbanisme)

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement font en outre apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1.*
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.*
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.*
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.*
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur.*

- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifié e, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

V - Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme) :

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.
- 7 - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L.126-1 du Code rural.
- 8 - Les périmètres miniers.
- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.
- 15 - Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels urbains et périurbains.

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L.312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Il est tenu compte des mesures prévues par ce plan lors de la prochaine révision du plan local d'urbanisme.

- 16 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 17 - La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1.
- 18 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le traitement des déchets.
- 19 - Le plan d'exposition au bruit des aéroports établi en application des articles L.147-1 à L.147-6.
- 20 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de

transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

21 - Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement.

22 - Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier.

23 - Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural. »

4 - LE DOCUMENT D'URBANISME – SON EVOLUTION

La commune de PLOUGOULM a été dotée d'un Plan Cadre approuvé par le Conseil Municipal en août 1984.

Par la suite, quelques modifications de zonage ont été apportées pour permettre notamment, l'extension du camping municipal du Bois de la Palud, l'agrandissement de la zone artisanale du Croissant et la création de la zone d'activités de Ty Korn.

Le Plan Cadre, renouvelable tous les quatre ans, étant arrivé à échéance en 1997, la municipalité a profité de ce renouvellement pour mener une nouvelle réflexion et réactualiser les dispositions de son document d'urbanisme.

Ainsi, le 28 juin 2000, le conseil municipal a approuvé ce Plan Cadre prenant en compte les modifications suivantes :

- extension des zones constructibles de quatre secteurs (Chabous, Bourette, Bel Air, et le Dourduff),
- diminution de la zone NA de Lézerec (application de la loi d'Orientation agricole du 09 juillet 1999),
- application de la loi Barnier du 02 février 1995, e long des routes départementales n°10, 788 et 69.

Le Plan Cadre étant devenu caduc en juin 2004, le Conseil Municipal a prescrit le 20 février 2003, l'élaboration d'un P.L.U (Plan Local d'Urbanisme).

Section 1

La situation géographique de la commune de PLOUGOULM et son organisation

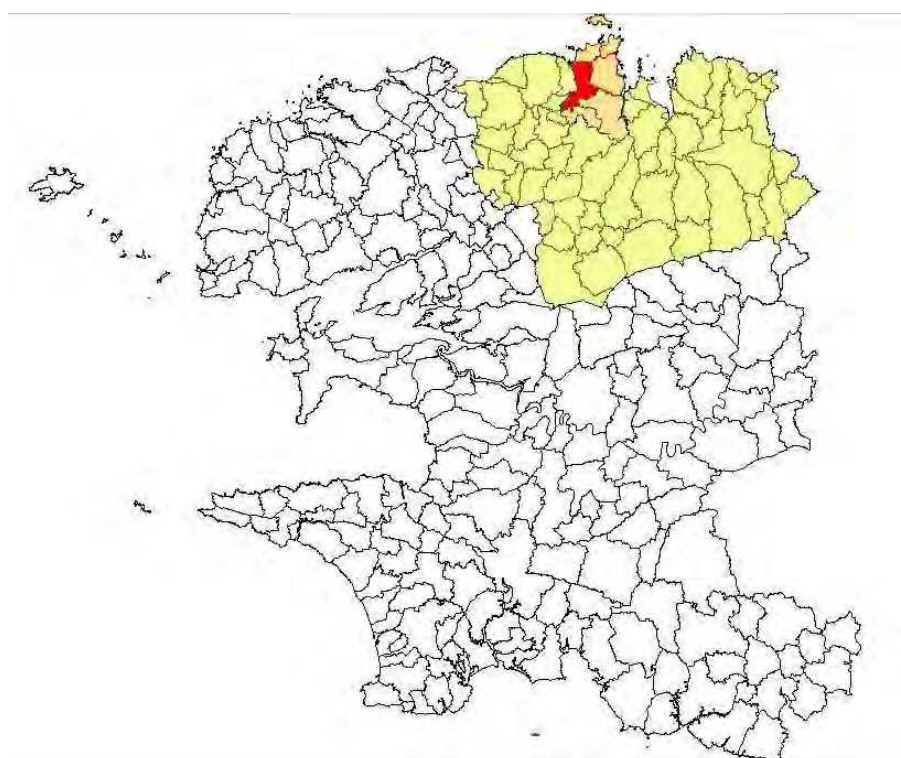
1.1 - **LA COMMUNE DE PLOUGOULM DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE**

Située au Nord-Ouest de la Bretagne, au bord de la Manche, dans le département du Finistère, la commune de PLOUGOULM présente une forme allongée d'orientation Nord/Sud au sein du Léon.

Elle s'inscrit dans :

- le canton de SAINT POL DE LEON qui comprend les communes de l'ILE DE BATZ, MESPAUL, PLOUENAN, PLOUGOULM, ROSCOFF, SANTEC, SIBIRIL et SAINT POL DE LEON.
- la Communauté de Communes du Pays Léonard, créée le 20 octobre 1994, qui comprend les 8 communes du canton et compte 19 264 habitants en 1999 (*en orangé sur la carte ci-dessous*).
- le Pays de Morlaix, créé le 29 mars 2002, regroupant les communautés de communes du Pays Léonard, du Pays de Landivisiau, de la Baie du Kernic et Morlaix Communauté (Communauté d'Agglomération du Pays de Morlaix), qui compte 121 621 habitants en 1999 (*en jaune sur la carte ci-dessous*).

SITUATION ADMINISTRATIVE



Le bourg de PLOUGOULM est distant de 6 km de SAINT POL DE LEON, le chef-lieu de canton, de 28 km de MORLAIX, chef-lieu de l'arrondissement et de 52 km de BREST.

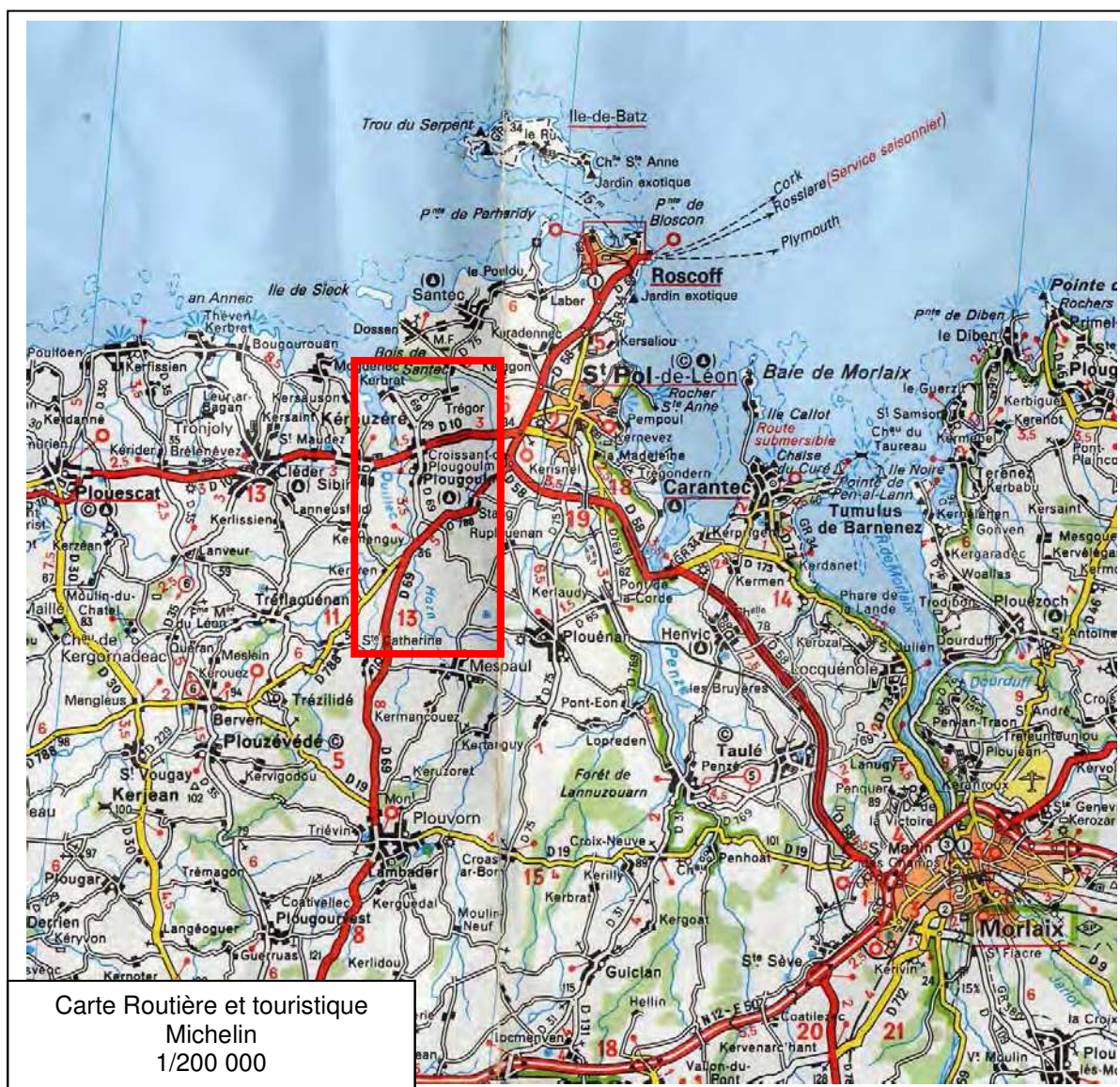
La commune est sillonnée par de nombreuses voies dont les plus importantes sont :

- la RD 10 en direction de PLOUESCAT vers l'Ouest et de SAINT POL DE LEON vers l'Est,
- la RD 788 en direction de LESNEVEN vers l'Ouest et de SAINT POL DE LEON vers l'Est,
- la RD 69 en direction de la mer vers le Nord et de LANDIVISIAU vers le Sud.

Parallèlement un maillage interne de voiries communales permet de desservir l'ensemble des hameaux.

Les communications extérieures principales sont les suivantes :

- l'aéroport de MORLAIX / PLOUJEAN,
- l'aéroport de GUIPAVAS / BREST,
- la gare TGV de MORLAIX (BREST / PARIS),
- la voie express BREST-PARIS par LANDIVISIAU ou MORLAIX,
- la voie maritime ROSCOFF / PLYMOUTH.



1.2 - ORGANISATION INTERNE DE LA COMMUNE

La commune de PLOUGOULM couvre une superficie de 1 840 hectares.

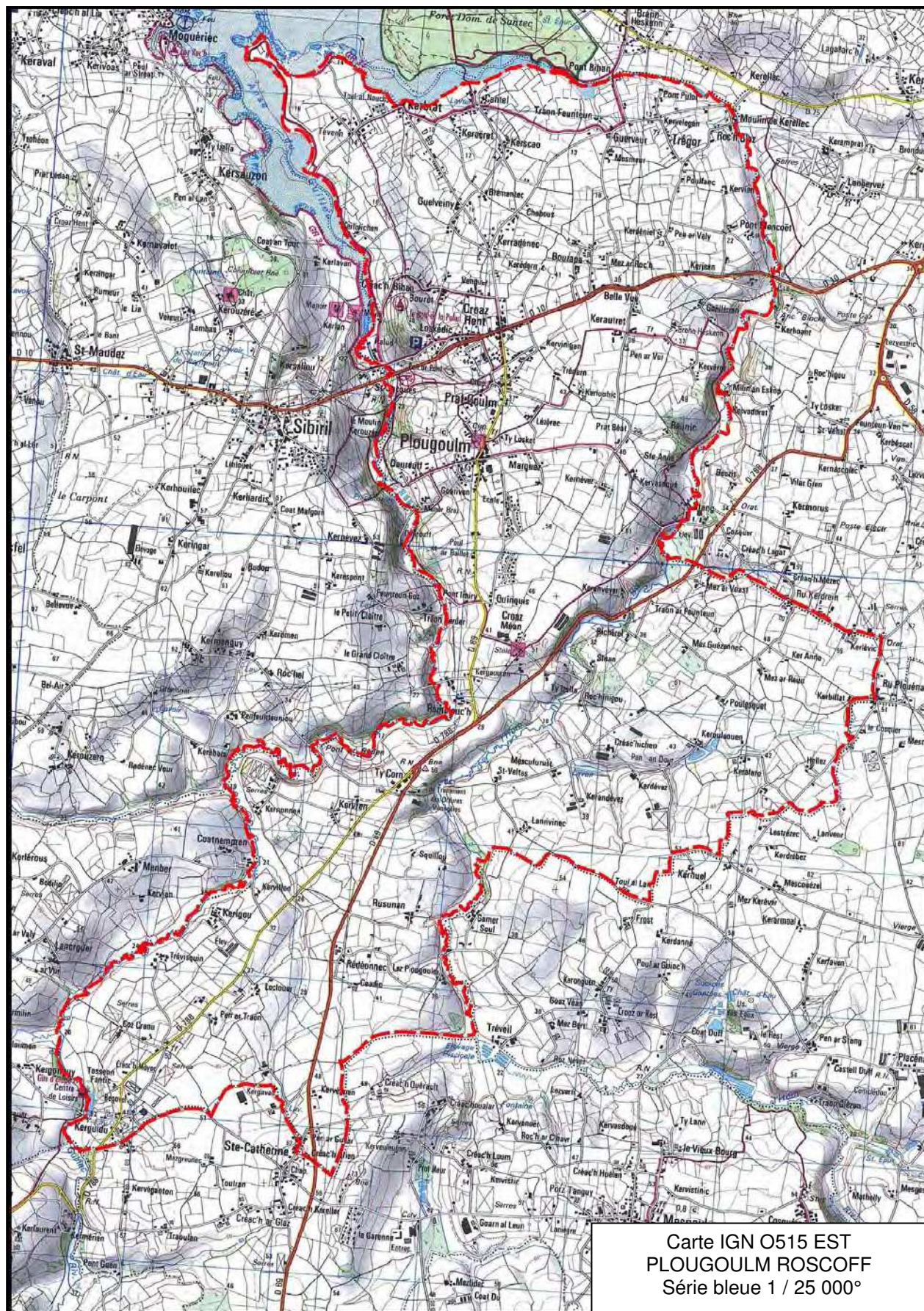
Elle est délimitée :

- au Nord par la mer du Nord et la commune de SANTEC,
- au Nord-Est par la commune de SAINT POL DE LEON,
- à l'Ouest par la commune de SIBIRIL,
- au Sud par les communes de TREFLAOUENAN, TREZILIDE, MESPAUL et PLOUENAN.

La commune de PLOUGOULM est bordée au Nord par la mer du Nord où débouchent les rivières du Guillec et de l'Horn formant respectivement les limites Ouest et Est de la commune.

L'habitat présente quatre types d'organisation :

- Le bourg de PLOUGOULM et son agglomération qui s'étend sur plus d'un kilomètre et demi du Nord au Sud (de KROAZ HENT à POUL AR BEILLET),
- le hameau littoral de TOUL A NOUC'H,
- plusieurs hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal : Guelveiny, Keradennec, Bourette, Bellevue, Ty Korn, Sainte Catherine, ...
- un habitat diffus disséminé sur l'ensemble du territoire communal.



Section 2

Le contexte socio - économique

- 1 - La démographie
- 2 - L'habitat et le logement
- 3 - La population active et les activités socio-économiques
- 4 - Les équipements publics

Nota bene

La commune a fait l'objet d'un recensement complémentaire en octobre 2005. Celui-ci donne les grands axes de l'évolution de la population depuis le dernier recensement.

Le recensement de population complet date de 1999. Malgré l'ancienneté des données provenant de ce recensement, nous les utiliserons ci-dessous pour les analyses de détail.

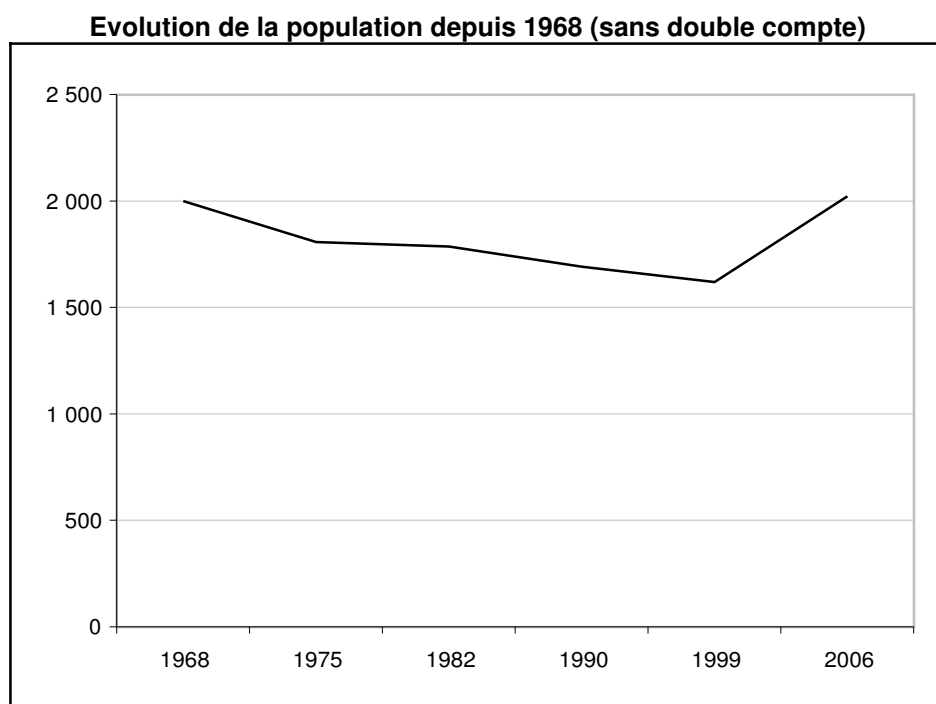
2.1 - LA DEMOGRAPHIE**A - Un constat****2.1.1 – Evolution de la population*****Une population en hausse***

Après une forte diminution de sa population entre les recensements de 1968 et 1999, suivant en cela l'évolution démographique du canton, la commune de PLOUGOULM a connu une augmentation spectaculaire de sa population au début des années 2000.

Cette tendance à la hausse s'explique par un solde naturel moins déficitaire que les précédentes années (- 10 entre 1999 et 2006) et un solde migratoire fortement bénéficiaire qui compense largement cette perte (+ 367 pour la même période).

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2006
population sans double compte	2 001	1 809	1 788	1 693	1 621	2 024
variation	- 29	-192	- 21	- 95	- 72	+ 357
population canton ST POL de LEON	21 302	20 706	20 254	19 972	19 264	/
Finistère (pop sans double compte)	768 929	804 088	828 364	828 687	852 418	/

Source : commune – INSEE. RGP 99.



Source : commune – INSEE. RGP 99.

2.1.2 – Solde naturel et solde migratoire :

Un solde migratoire positif mais insuffisant pour compenser le déficit du solde naturel

▪ Le solde naturel

Depuis 1968, la commune connaît un solde naturel négatif.

Cependant, l'inversion de tendance de ces dernières années voit le solde naturel augmenter même s'il reste négatif (- 10 personnes entre 1999 et 2006).

▪ Le solde migratoire

La forte augmentation de population du début des années 2000 est due à une spectaculaire augmentation du solde migratoire. Cet afflux de population permet de compenser largement les pertes dues au solde naturel.

Ces évolutions correspondent :

- à une baisse des naissances,
- aux arrivées d'une population en âge de la retraite conjugée à l'augmentation de la durée de vie,
- à l'attractivité du littoral léonard et au faible coût des terrains sur PLOUGOULM par rapport aux communes voisines.

	1962/1968	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Naissances	188	153	124	136	141	117
Décès	129	165	193	168	185	127
Solde naturel	59	- 12	- 69	- 32	- 44	- 10
solde migratoire	- 88	- 180	48	- 63	- 28	+ 367
Variation Totale	- 29	- 192	- 21	- 95	- 72	+ 357

Source : commune – INSEE. RGP 99.

2.1.3 – La structure par âge de la population :

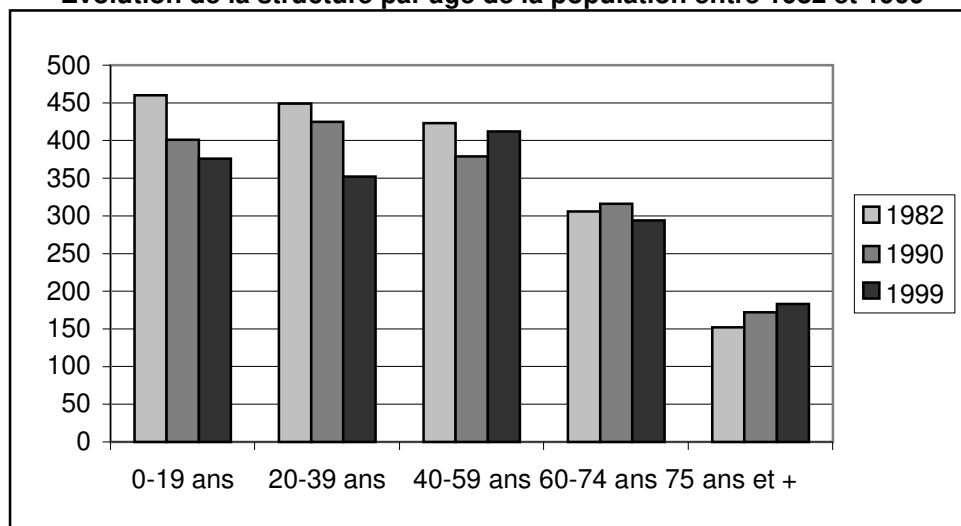
Une population encore jeune mais qui perd de sa vigueur

La commune de PLOUGOULM connaît une évolution de sa structure de population. Les grandes tendances qui se dégagent sont les suivantes :

- Une population jeune (entre 0 et 40 ans), bien présente, forme 44,7 % de la population totale de la commune.
Néanmoins, cette classe d'âge a chuté depuis 1982 (- 20 %) : elle atteignait alors 51,1 % de la population totale.
La tendance est au vieillissement de la population. En effet, l'indice de jeunesse¹ qui était en 1982 de 1,03 est en 1999 de 0,77. Au sein du Pays Léonard, cet indice est de 0,74 en 1999.
- Une population âgée qui croît régulièrement :
 - la tranche d'âge 40-59 ans représente 25,3 % de la population. Elle constitue une tranche d'âge relativement stable (- 2,6 % entre 1982 et 1999) car elle représentait 23,8 % de la population communale en 1982 ;
 - la population des 60-74 ans progresse lentement : elle représente aujourd'hui 18,8 % de la population communale contre 16,5 % en 1982 (soit + 4 %) ;
 - la population âgée de plus de 75 ans augmente de façon plus soutenue : + 20,4 % entre 1982 et 1999, pour représenter 11,2 % de la population communale en 1999.
Cette tendance s'explique par l'augmentation de la durée de vie et du fait du caractère attractif du littoral pour les personnes retraitées.

¹ Rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Evolution de la structure par âge de la population entre 1982 et 1999



Source : commune – INSEE. RGP 99.

B - Besoins répertoriés et perspectives d'évolution

En terme de population la commune de PLOUGOULM s'inscrit dans une augmentation importante du nombre d'habitants au début des années 2000.

La population de PLOUGOULM tend à vieillir.

Les élus souhaitent voir se poursuivre l'augmentation de la population mais à un rythme moins brutal de façon à adapter progressivement les équipements au niveau de population.

Afin de conserver son pouvoir attractif, la commune doit :

- renforcer ses dispositifs économiques (tourisme, entreprises locales,...),
- préserver son cadre de vie naturel,
- prévoir des espaces permettant la création d'habitat et d'équipements destinés aux personnes âgées, (ex : maisons de plains pieds sur petits terrains, appartements dans immeuble collectif, résidences de services, ...),
- offrir un habitat destiné aux populations jeunes (appartements dans petit immeuble collectif, habitat social, maison de lotissement en accession à la propriété,...) de manière à fidéliser cette tranche d'âge pour inverser l'évolution négative du solde naturel.

2.2 - L'HABITAT ET LE LOGEMENT

A - Un constat

2.2.1 – Un bourg rural en expansion

Les zones habitat aggloméré sont concentrées autour du bourg de PLOUGOULM.

Au noyau historique de Prat Coulm ont été rattachés les noyaux de Kroaz Hent et du bourg de PLOUGOULM lui-même. Ces trois entités historiques constituent aujourd'hui un seul espace urbanisé dont les dents creuses sont peu à peu comblées par les nouvelles constructions.

L'habitat de PLOUGOULM est représenté par :

- un habitat ancien datant du moyen âge et correspondant à un développement qui s'est poursuivi jusqu'au XVIII^{ème} siècle, sous forme de bâti continu implanté à l'alignement de l'espace public, au niveau de PLOUGOULM, Prat Coulm et Kroaz Hent,
- un habitat récent, sous forme d'habitations pavillonnaires, situé aussi bien entre les noyaux anciens du bourg que dans la partie littorale de la commune.

a) Une commune rurale composée majoritairement de résidences principales

Depuis 1968, le parc de logements augmente progressivement, d'environ 66 logements tous les 10 ans.

La commune de PLOUGOULM est une commune de résidences principales. Celles-ci représentaient en 1999, plus de 82,8 % du parc de logements de la commune, soit une part plus importante qu'au sein de la Communauté de Communes du Pays Léonard (75 % en 1999).

Le recensement de 2006 fait apparaître une forte augmentation du nombre de résidences principales (+32,2 % en 7 ans) en corrélation avec l'augmentation de population.

Malgré sa situation littorale, la commune de PLOUGOULM compte une faible part de résidences secondaires : 10,3 % du parc de logements de la commune contre 23 % dans la commune voisine de SANTEC, 18 % au sein de la communauté de communes du Pays Léonard et 12 % dans le Finistère. Le nombre de résidences secondaires a cependant augmenté de manière importante entre les recensements de 1990 et 1999.

Le nombre de logements vacants reste stable (+ 1,9 % entre 1990 et 1999). Leur part se rapproche de celle de la Communauté de Communes du Pays Léonard (7 % en 1999).

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	Part en 1999	Evolution 90/99
Total des logements	534	576	692	721	787	/	100,0 %	+ 9,1 %
Résidences principales	511	530	593	612	652	862	82,8 %	+ 6,5 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	31	43	56	81	/	10,3 %	+ 44,6 %
Logements vacants	13	15	56	53	54	/	6,9 %	+ 1,9 %
Nombre moyen d'occupants de résidences principales	3.9	3.4	3.0	2.8	2.5	/	/	/

Source : commune – INSEE. RGP 99.

La taille moyenne des ménages diminue à l'image de la plupart des communes du département. Elle évolue de 3,9 personnes en 1968 à 2,5 personnes en 1999. Sur cette période, le nombre de logements a augmenté de 47,3% alors que la population diminuait de 18,9 %.

La chute de la taille des ménages est également la conséquence du vieillissement de la population et de la décohabitation de plus en plus fréquente.

b) Un parc de logement ancien et varié

Le parc immobilier des résidences principales est varié. Il est composé de logements relativement anciens. Le parc ancien (avant 1949) représente 34,7 % des logements. Il correspond au bâti du centre bourg structuré autour de l'église et des principales voies du bourg, ainsi qu'aux nombreux bâtiments dispersés sur le territoire communal tels que les anciens manoirs, les exploitations agricoles ou les logements ruraux anciens.

Il est plus important que dans le département (22 %) mais moins important que sur le territoire de la CCPL (37 %).

Depuis 1950, une réelle activité de la construction s'est engagée avec la croissance économique et l'émergence du Léon. Ce phénomène est accentué ces dernières années avec l'augmentation importante du nombre de résidences principales.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	1999	%	Evolution 1990/1999
Avant 1949	225	34,7	- 12,1 %
1949 à 1974	168	25,9	+ 4,3 %
1975 à 1989	185	28,5	-5,1 %
1990 ou après	71	10,9	/
Total	649	100,0	+ 6,0 %

Source : commune – INSEE. RGP 99.

Les opérations urbaines des dernières années (depuis 1975) ont favorisé le développement d'un habitat individuel.

Il complète l'étoffement du bourg de PLOUGOULM sous forme de lotissements, permettant d'offrir des terrains variés par leur taille, leur implantation et leur environnement naturel. Il représente en 1999, 39,4 % des résidences principales.

Le confort des logements s'est nettement amélioré entre 1990 et 1999 et la commune a désormais un taux d'inconfort inférieur aux moyennes départementales.

c) Un habitat locatif très peu présent

Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Total des résidences principales	649	%
Propriétaires	512	78,9 %
Locataires	92	14,2 %
dont HLM	13	2,0 %
non HLM	70	10,8 %
Meublé, chambre hôtel	9	1,4 %
Logés gratuitement	45	6,9 %

Source : commune – INSEE. RGP 99.

Les occupants des résidences principales sont en général propriétaires de leur logement : ils représentent 78,9 % des ménages, contre 71 % au sein de la communauté de communes du Pays Léonard et 67 % dans le département du Finistère.

Le pourcentage restant relève du locatif ou du logement à titre gratuit.

La part de locataires est faible à PLOUGOULM. Elle représente seulement 14,2 %, contre 24,6 % sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Léonard et 33 % dans le département du Finistère. La commune est donc très en deçà des moyennes locales et départementales.

Cela s'explique notamment par la structure rurale de la commune qui compte peu d'immeubles collectifs (1,4 % en 1999 contre 13 % sur le territoire de la CCPL).

Ensemble des logements	1999	%
Maisons individuelles et fermes	773	98,6 %
Logements collectifs	11	1,4 %
	784	100 %

Source : commune – INSEE. RGP 99.

Aux 13 logements publics récents s'ajoutent 3 logements privés en programme social thématique et 3 logements conventionnés. Le logement social public ne représente que 2 % des résidences principales (contre 6,6 % sur la CCPL).

12 logements neufs privés ont été construits entre 1996 et 2000 et 12 logements anciens ont été réhabilités entre 1996 et 2002 pour être mis en location.

Les 2 OPAH² ont permis la réhabilitation de 88 logements de propriétaires occupants en plus des 12 locatifs évoqués ci-dessus.

2.2.2 - Habitat social et mixité : la faiblesse du parc social

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 impose aux communes *"d'assurer à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales"* (article 1^{er}).

La collectivité doit donc par son *"intervention en matière foncière, permettre la réalisation de logements sociaux"* (article 3).

La commune de PLOUGOULM compte 49 logements sociaux au 1^{er} janvier 2006 (sources : PLH Diagnostic 2006, organismes HLM). Cela représente 5,7 % des résidences principales de la commune et 7,7 % des logements sociaux de la CCPL.

Le taux de logements sociaux par rapport aux résidences principales est faible, d'autant plus que le nombre de résidences principales a fortement augmenté au cours des dernières années.

Dans le domaine du logement social public, l'action de la commune reste faible.

Organisme	Localisation	Nombre de logements	Année de création	Types
OPHLM	KER AN EACH	5	1985	maisons de bourg
Habitat 29	LE VARQUEZ	10	1999	maisons de bourg
Habitat 29	Lot. du STADE	8	2004	pavillons
TOTAL		23		

Parallèlement et en raison d'une politique nationale de défiscalisation, des initiatives privées émergent et permettent d'agrandir l'offre de logements locatifs.

La municipalité intégrera des dispositions relatives aux logements locatifs en cas de réalisation de programme de logement. Elle utilisera cette opportunité en fonction des dispositions du Programme Local d'Habitat mais n'envisage pas d'appliquer systématiquement des servitudes dès aujourd'hui sur des zones AU. Cette possibilité s'effectuera en fonction des besoins.

² Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

2.2.3 – Le rythme de la construction neuve : une augmentation spectaculaire

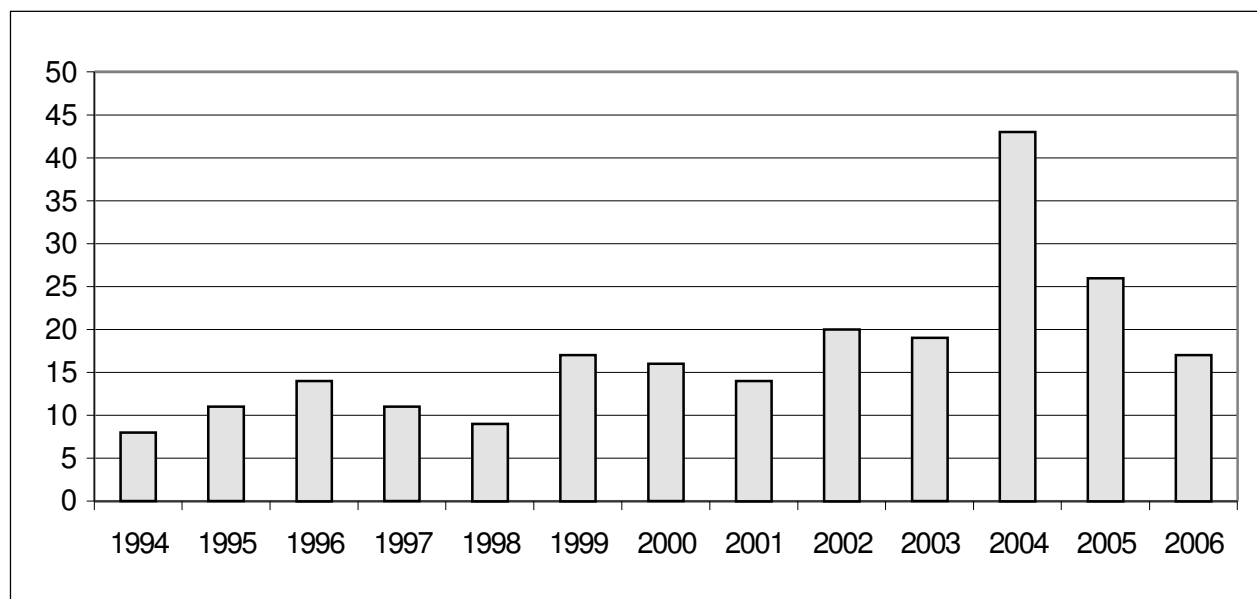
Depuis 1997, la construction neuve pour l'habitat individuel, fluctue sur le territoire de PLOUGOULM en fonction des opérations de lotissement qui se mettent en place.

En moyenne, 19,2 constructions individuelles neuves sont réalisées chaque année depuis 10 ans. La construction neuve connaît un regain important depuis 2001. Ainsi, au cours des 5 dernières années, ce sont en moyenne 25 habitations individuelles neuves qui ont été réalisées.

Cet apport de nouvelles constructions a consommé (en considérant des surfaces de terrains de 800 m²) environ 4 hectares par an au cours des 5 dernières années.

La maîtrise du développement de l'espace urbain est donc un enjeu important du P.L.U.

Permis de construire pour des logements neufs



Depuis 1997, la commune a réalisé 3 lotissements pour un total de 23 lots.

Lotissements communaux depuis 1997

Localisation	Nombre de lots	Année de création	Surface des lots (en m ²)
Kroaz an Taro	3	1997	675 à 955
Résidence de haute Savoie	8	1998	730 à 1175
Lot. du Stade	12	2004	590 à 1260

Source : commune

2.2.4 – Le Programme Local de l'Habitat

Le P.L.H. du Syndicat Mixte du Léon est un document d'urbanisme qui définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements de la population. Il est aussi un instrument de mixité sociale, dans la mesure où il doit assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Ce document vient d'être reconduit de façon à réactualiser les enjeux de la politique locale de l'habitat du Léon.

Le pays léonard bénéficie actuellement de sa troisième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Les objectifs de cette OPAH sont l'amélioration de l'accessibilité des logements et leur conventionnement pour la location en lien avec la maîtrise de l'énergie.

B - Besoins répertoriés et perspectives d'évolution

• *Besoins en logements*

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Léon, les élus ont choisi, pour l'horizon 2015, une hypothèse volontariste en ce qui concerne l'évolution démographique du territoire. Cela suppose un renversement de la tendance d'évolution du solde naturel et de la poursuite de la progression du solde migratoire.

En prenant en compte l'accueil de nouvelles populations, le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logement et la résorption de la vacance, le SCOT prévoit un besoin de 490 logements au sein de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

Fort d'un bourg attractif, la commune de PLOUGOULM souhaite poursuivre le développement de son urbanisation. Les services présents doivent permettre de répondre à la demande de nouveaux ménages.

Le développement urbain à vocation d'habitat sera mis en place par le biais d'opérations de constructions neuves et de lotissements qui devront favoriser des actions de développement durable et promouvoir une qualité urbaine et une gestion économe de l'espace.

Pour estimer les **besoins en surfaces constructibles à destination de l'habitat**, un calcul théorique prend en compte les statistiques de constructions d'habitations neuves des dix dernières années et la taille moyenne des terrains utilisés par ces constructions.

Un coefficient de marché de 2 est affecté aux surfaces ainsi calculées pour tenir compte des éventuelles rétentions de terrain de la part des propriétaires et pour offrir un choix de terrains. Enfin, un pourcentage de 20 % destiné à la réalisation des voiries et espaces verts est ajouté.

· En moyenne, au cours des dix dernières années, ont été réalisés chaque année à PLOUGOULM :
→ 19,2 habitations individuelles neuves.

· Considérant :
→ une taille moyenne de 800 m² de terrain pour les constructions d'habitations individuelles (surface conseillée par le SCOT et correspondant à la moyenne entre les constructions réalisées en lotissement et les constructions réalisées hors des lotissements, sur des terrains plus grands) ;
→ une réserve de 20 % pour la réalisation des voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions ;
→ un coefficient de marché de deux.

Ce sont ainsi près de 37 hectares qu'il convient de réserver pour les seules zones destinées à la construction de nouvelles habitations au cours des dix prochaines années.

• *Résidences secondaires*

La commune devrait voir la demande en résidences secondaires augmenter au cours des prochaines années, cela pour combler son retard et sous l'effet de l'implantation d'un port de plaisance au Blosson à ROSCOFF.

• *Hébergement des publics spécifiques*

Pour les **jeunes en insertion professionnelle**, l'accès à l'autonomie en matière de logement est de plus en plus tardif. En effet, les loyers sont trop élevés pour des jeunes qui ont peu de ressources. Un besoin de petits logements locatifs au loyer abordable existe donc pour ce public.

Pour les **personnes âgées**, l'analyse des perspectives démographiques a montré que cette population aura tendance à augmenter dans les années à venir. Le besoin en hébergement adapté et médicalisé va devenir important.

Le taux de **logements sociaux** par rapport aux résidences principales est faible malgré la progression importante de ces dernières. Les opérations futures devront veiller à combler cette lacune.

La demande se porte aujourd'hui sur du petit collectif et des pavillons en lotissement communal.

2.3 - LA POPULATION ACTIVE ET LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.3.1 - Une population active qui profite du bassin d'emplois de SAINT POL DE LEON

La population active de PLOUGOULM représente 42,3 % de la population totale en 1999. Cette proportion est équivalente à celles observées au sein de la Communauté de Communes et à l'échelle départementale (42 %).

Parmi les 1 621 habitants de la commune, 686 personnes sont actives. En 1999, au moment du recensement, 41 de ces actifs cherchent un emploi et 640 personnes travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 30,2 % exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les 69,8 % restant sont salariés.

	1982	1990	1999
Population active	739	710	686
<i>Dont population active ayant un emploi</i>	<i>696</i>	<i>658</i>	<i>640</i>
<i>Dont chômeurs</i>	<i>43</i>	<i>52</i>	<i>41</i>
Population inactive	1 049	983	935
<i>Dont retraités</i>	<i>304</i>	<i>388</i>	<i>424</i>
<i>Dont autres inactifs...</i>	<i>612</i>	<i>568</i>	<i>516</i>
Population totale	1 788	1 693	1 621

Source : INSEE – RGP 99

En 1999, le taux de chômage est de 6 %.

Seuls 37,2 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de PLOUGOULM ce qui est un taux très faible par rapport aux communes du secteur.

Par contre, 33,7 % travaillent sur le pays Léonard. PLOUGOULM et les communes voisines représentent donc 77 % des emplois au total. Ceci signifie que la commune peut attirer des habitants par rapport au cadre de vie ou un niveau de services, ce qui est un atout intéressant.

Le développement de la commune reste lié à l'emploi sur le Pays Léonard, les destinations plus éloignées ne concernant que très peu d'actifs.

Le pays de LANDIVISIAU représente 10 % des migrations pour l'emploi, la Communauté d'Agglomération du Pays de MORLAIX, 4 % , la Communauté de la Baie du Kernic, la Communauté Urbaine de BREST et le Pays de LESNEVEN représentent chacun 2,5 % des actifs.

	1999	% en 1999
Actifs ayant un emploi	640	100,0
Travaillent et résident dans la même commune	238	37,2
Travaillent dans une autre commune du département	392	61,2
Travaillent hors du département	10	1,6

Source : INSEE – RGP 99

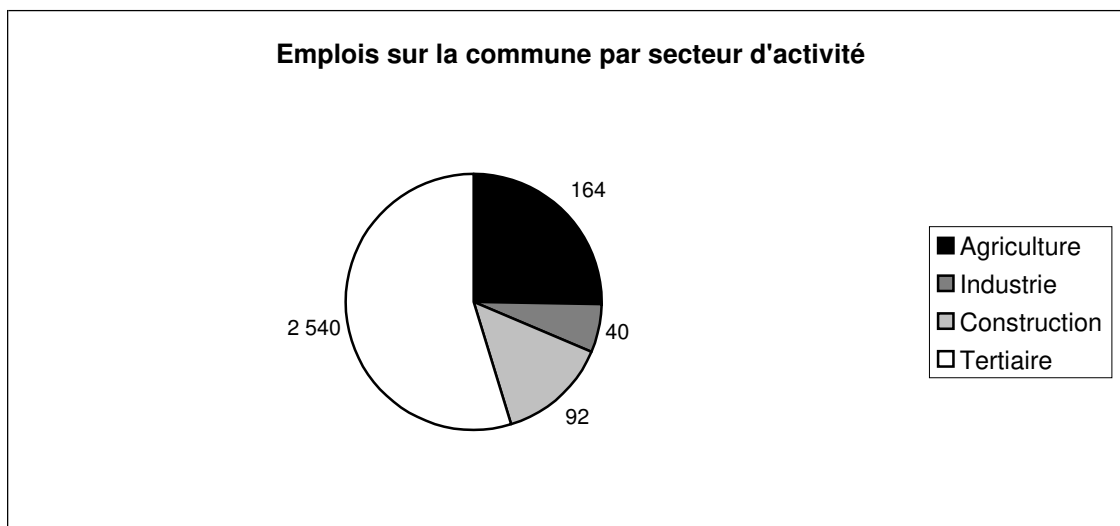
En 1999, la population active est composée à :

- 29,6 % d'ouvriers,
- 18,3 % d'employés,
- 18,3 % d'agriculteurs,
- 18,3 % de professions intermédiaires,
- 10,1 % d'artisans et commerçants,
- 5,3 % de cadres et professions intellectuelles.

2.3.2 - Les activités socio-économiques

La population active ayant un emploi travaille :

- à 54,6 % dans le tertiaire (commerce, éducation, santé, administration et services),
- à 25,15 % dans l'agriculture,
- à 14,11% dans la construction,
- à 6,13 % dans l'industrie (machines agricoles).



a) Le secteur primaire (source : RGA 2000, enquête ADASEA 2004)

L'activité agricole représente 25,15 % des emplois de la commune.

En 2004, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune est de 54, alors qu'il était de 80 en 1979.

La superficie agricole utilisée communale représente 1 312 ha en 2000, soit 71,4 % de la surface communale.

Elle est plus importante que la SAU des exploitations de la commune. Cela souligne l'attrait pour les terres de PLOUGOULM. En effet, malgré la diminution du nombre d'exploitations, les surfaces par exploitation augmentent. Les exploitations des communes voisines, en recherche de terres, exploitent une partie de celles de PLOUGOULM.

La production dominante est le maraîchage ; l'horticulture et l'aviculture sont des productions secondaires.

Sur une superficie communale de 1 837 ha, la structure agricole a évolué entre 1979 et 2004 de la manière suivante :

	1979	1988	2000	2004
Nombre d'exploitations professionnelles	80	75	65	59
superficie des terres labourables en ha	1 347	1 150	1 135	/
superficie agricole utile des exploitations (en ha)	1 502	1 249	1 229	1 108
Taille moyenne des exploitations (en ha)	9	9	18	19

Sources : RGA 2000 et enquête ADASEA 2004

Sur 20 ans, il y a eu une diminution de 212 ha de terres labourables. Cette désaffectation s'explique par une forte diminution des actifs agricoles dans un contexte économique national agricole difficile.

D'ici 2009, 13 nouvelles exploitations devraient connaître une cessation d'activité.

Néanmoins, l'agriculture sur la commune de PLOUGOULM demeure une activité importante renforcée par une politique locale et de pays qui fait du Léon un phytopôle important.

En effet, d'après la CCI de MORLAIX, le Léon est un des 3 principaux bassins de production légumière de Bretagne. Il représente la plus forte concentration en savoir-faire horticole et légumier. D'autant plus que la

commune accueille deux sites de recherche agronomique : l'Institut National de Recherche Agronomique (I.N.R.A.) à Kerdevez et l'Organisation Bretonne de Sélection (O.B.S.) à Kernonen.

Il faut également noter qu'existe au Dourduff, une activité piscicole qui emploie 2 personnes.

Besoins répertoriés et perspectives d'évolution

Jouant un rôle majeur dans l'économie, l'entretien de l'espace rural et dans la valorisation des paysages, l'activité agricole doit être préservée. La consommation de terrains pour l'extension urbaine se fait à son détriment. Même si des exploitations vont cesser leur activité d'ici 5 ans, il conviendra de disposer de moyens d'échange ou de compensation aux exploitations amputées de leur outil de travail. Il convient de préserver l'outil de travail soit pour assurer la succession, soit pour garantir l'activité jusqu'à la retraite.

b) Le secteur secondaire

L'activité industrielle et la construction représentent 20,24 % des emplois de la commune.

Ce secteur comprend les entreprises agro-alimentaires et les activités liées au bâtiment, au génie civil et à la production de biens d'équipement et de biens de consommation (industrie et construction).

Les structures économiques restent basées sur un tissu de petites entreprises employant souvent moins de 10 salariés. Ces entreprises sont implantées soit au bourg soit dans des secteurs spécifiques réservés aux activités industrielles ou artisanales.

Deux zones d'activité existent sur la commune. Elles possèdent des caractéristiques bien définies et présentent une spécialisation. Elles relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

La zone de Ty Korn accueille la déchetterie et le centre de tri. Elle compte 4 emplois.

Au Nord de cette zone, un ancien dépôt de mâchefers a fait l'objet d'une réhabilitation par confinement du dépôt.

La zone du Croissant accueille plutôt des activités artisanales (aménagements paysagers, activités agroalimentaires,...). Elle compte 24 emplois.

Nom de la zone	Taille de la zone en ha	Taux de remplissage (en %)	Vocation
Ty Korn	3,2	100	Traitement des déchets
Le Croissant	2,7	100	Artisanale et commerciale

Source : CCI de MORLAIX - Service Etudes

Besoins répertoriés et perspectives d'évolution

La position de la zone du Croissant le long de la RD 10 la rend attractive. De plus, les deux zones de la commune sont remplies. La municipalité souhaite donc étendre la zone du Croissant afin de répondre aux demandes des entrepreneurs locaux (garage automobile, menuisier, plombier,...).

Par contre, la zone de Ty Korn ne peut être étendue. En effet, de par sa position, aucune extension n'est possible, ni vers l'Est (ruisseau), ni vers le Sud (zone humide), ni vers le Nord (dépôt de machefers). Ce dépôt a été réhabilité par confinement du site. De façon à prévenir toute incidence sur l'environnement ou la santé des personnes, ce site est inconstructible.

c) Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire représente 50,6 % des emplois de la commune.

Le secteur tertiaire comprend les commerces, les entreprises de transport, les services aux entreprises, les services aux particuliers, l'éducation et la santé.

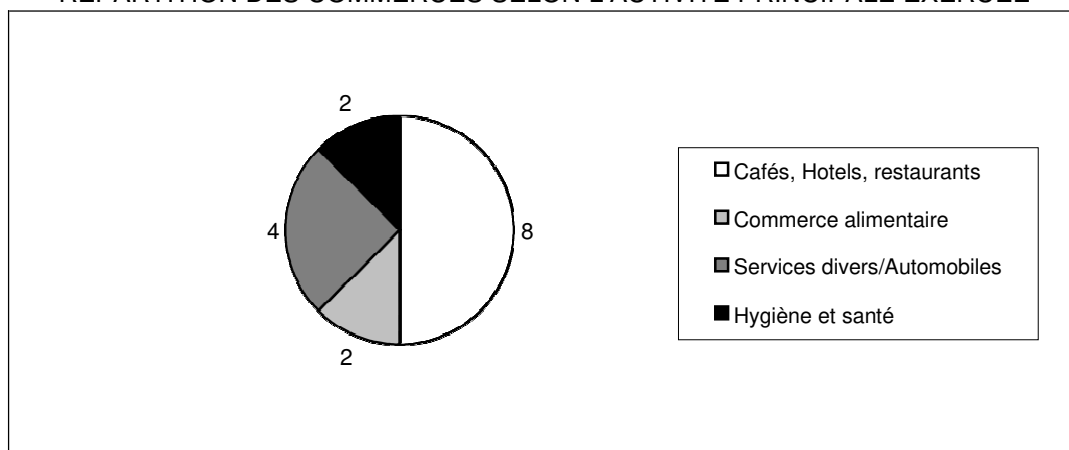
➤ Commerces (source : CCI MORLAIX Service Etudes)

La commune de PLOUGOULM comptait 15 commerces en 1995 et 19 en 2006, cela représente 5 % de l'offre commerciale intercommunale. La commune est donc fortement dépendante de la communauté en matière commerciale et plus particulièrement de SAINT POL DE LEON qui concentre 50 % de l'offre commerciale intercommunale.

Cependant, PLOUGOULM est la commune de la CCPL qui a connu la plus forte progression en matière commerciale entre 1995 et 2006 (+ 27 %). Cela souligne son dynamisme lié à la forte augmentation de population.

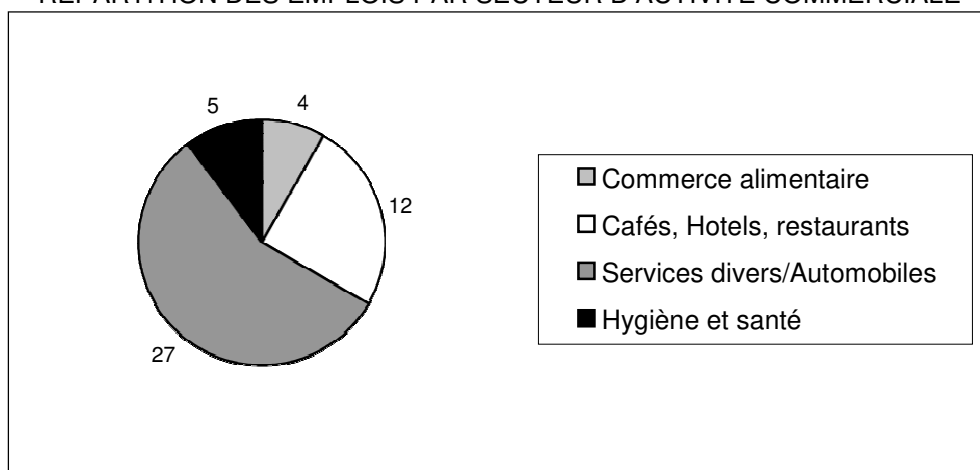
En 2006, la surface commerciale de la commune ne représente que 110 m². Cette faible surface n'a pas évoluée depuis 1995.

REPARTITION DES COMMERCES SELON L'ACTIVITE PRINCIPALE EXERCEE



Source : CCI de MORLAIX - Service Etudes - 2004

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE COMMERCIALE



Source : CCI de MORLAIX - Service Etudes - 2004

L'augmentation du nombre de commerces s'accompagne d'une progression des emplois dans le commerce de détail. Ainsi, les emplois sont passés de 29 à 42 entre 1995 et 2006, ce qui représente une augmentation de 45 %.

➤ *Services (source : CCI MORLAIX Service Etudes)*

La mairie regroupe 14 agents.

Outre sa fonction commerciale, PLOUGOULM offre divers services à ses habitants :

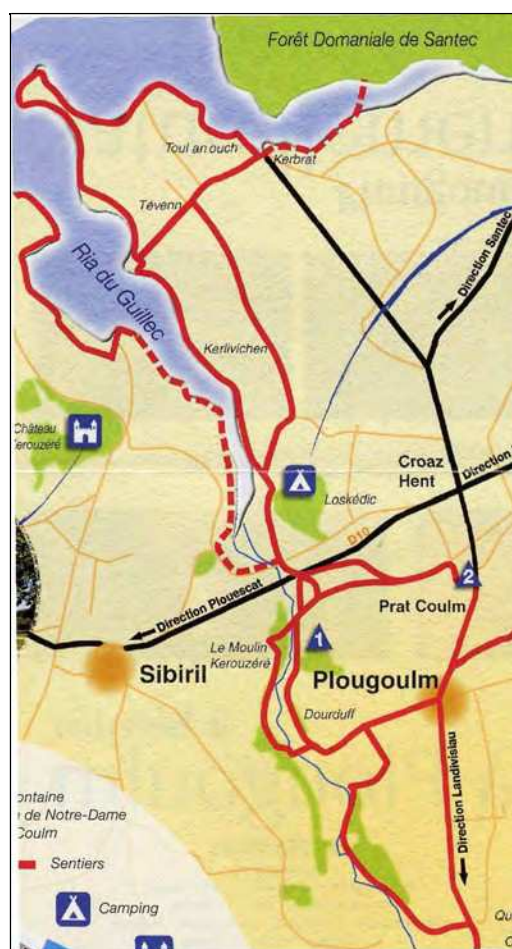
- deux écoles,
- des équipements sportifs,
- une agence postale,
- diverses structures d'accueil touristique.

La Communauté de Communes du Pays Léonard propose une offre en **hébergement touristique** dense et de qualité. Avec 538 lits, PLOUGOULM offre 3,7 % de la capacité d'hébergement touristique de la CCPL.

Forte de sa situation littorale (2,5 km de plage sur un rivage préservé), la commune compte :

- 1 camping ** municipal au Bois de la Palud (34 emplacements), ouvert du 15 juin au 15 septembre,
- 1 rando-gîte intercommunal, situé au bourg (18 lits),
- plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
- 80 résidences secondaires (400 lits),
- 3 restaurants (plus de 240 couverts) : Le Midland à Croissant Plougoulm, le Tamaraa à Toul Ar Pic et le café restaurant de Toul A Nouch.

La commune est rattachée à l'office de tourisme intercommunal de Saint-Pol de Léon, ouvert toute l'année. Celui-ci enregistre plus de 23 500 passages par an entre mai et septembre. Ce chiffre est en constante progression.



Avec le rando-gîte intercommunal, la commune de PLOUGOULM est une étape privilégiée pour les randonneurs. Son territoire offre plusieurs kilomètres de sentiers de randonnée pédestre. Outre le chemin de grande randonnée n°34 qui longe le littoral, plusieurs boucles permettent de découvrir la partie Nord de la commune (sentiers de la vallée du Guillec, des 2 rivières, du Bois de la Palud, ...).

De plus, la Communauté de Communes du Pays Léonard et le Conseil Général du Finistère viennent de créer une Vélo-Route qui permet aux cyclistes de randonner le long du littoral léonard.

Besoins répertoriés et perspectives d'évolution

La structure commerciale communale peut encore connaître un développement compte tenu de l'augmentation de la population.

L'aspect des zones d'activités est à améliorer. L'aménagement de l'extension de la zone du Croissant devra tenir compte de sa position particulière le long d'un axe de circulation important et non loin du littoral.

En matière touristique et tout en respectant le potentiel naturel dont bénéficie la commune, l'offre d'hébergement peut être complétée. Ainsi, pour accompagner l'allongement de la saison touristique, le camping municipal doit pouvoir offrir des structures d'hébergement de type mobil-home. Cette mesure permettrait de dynamiser ce support de développement de l'économie locale qu'est le tourisme.

2.4 – **LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

A - Un constat

2.4.1 - Les équipements publics de superstructure

a) Les installations sportives

La commune dispose :

- d'une salle omnisports polyvalente,
- d'un terrain de football,
- d'une allée de boules couverte.

b) Les équipements administratifs, culturels et sociaux

- 1 mairie	
- 1 agence postale	Au sein de la mairie
- 1 salle multifonctions : bibliothèque, restaurant scolaire, Centre de Loisirs Sans Hébergement, salle motricité	Espace l'Hermine
- 1 cimetière	

c) Les établissements scolaires

EFFECTIFS SCOLAIRES DU PREMIER DEGRE

Rentrées	1997-98	1998-99	1999-00	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07
Ecole privée Sainte-Thérèse	91	89	87	89	88	91	90	83	86	91
Ecole publique du bourg	37	37	34	30	25	26	38	44	59	64
TOTAL	128	126	121	119	113	117	128	127	145	155

Source : Commune

Les effectifs scolaires dans les écoles maternelles et primaires de PLOUGOULM ont augmenté de 21 % au cours des dix dernières années.

Cette augmentation concerne surtout l'école publique du bourg qui a gagné 39 élèves entre les rentrées de 2001 et 2006 (+ 156 %).

Cette augmentation suit l'évolution de population enregistrée sur la commune au cours de la même période.

2.4.2 – Les équipements publics d'infrastructure et les déplacements

a) La voirie

La commune est sillonnée par de nombreuses voies dont les plus importantes sont :

- la RD 10 en direction de PLOUESCAT vers l'Ouest et de SAINT POL DE LEON vers l'Est,
- la RD 788 en direction de LESNEVEN vers l'Ouest et de SAINT POL DE LEON vers l'Est,
- la RD 69 en direction de la mer vers le Nord et de LANDIVISIAU vers le Sud.

Parallèlement un maillage interne de voiries communales de plus de 39 km de long permet de desservir l'ensemble des hameaux de la commune.

Les grands axes départementaux (RD10, RD 788 jusqu'à Ty Korn, RD69 entre Ty Korn et Sainte-Catherine) sont soumis à la loi n°92.1444 relative à la lutte contre le bruit. Les constructions réalisées à proximité de ces voies doivent respecter des normes acoustiques particulières.

Ces voies sont également des routes classées à grande circulation et sont donc soumises à l'amendement Dupont de la loi Barnier qui impose en dehors des espaces urbanisés et en l'absence d'une étude d'aménagement spécifique, un recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies.

b) Sécurité routière

Sur la période 1999/2003, on dénombre 6 accidents corporels de la circulation.

Le bilan des victimes est de 2 tués, 2 blessés graves et 3 blessés légers, soit un total de 7 usagers de la route.

Tous ces accidents ont eu lieu sur route départementale (4 sur la RD10 et 2 sur la RD69).

Des mesures doivent être prises en particulier au niveau de l'entrée Nord du bourg, où ont eu lieu la majorité des accidents.

c) L'offre en transports collectifs

Le Conseil Général détient la compétence des transports scolaires. Plusieurs compagnies ont en charge le transfert des élèves vers les établissements scolaires (collèges et lycées) de SAINT POL de LEON et LANDIVISIAU.

Pour les élèves des écoles de PLOUGOULM, la mairie organise le ramassage scolaire.

Les transports départementaux assurent le transport des voyageurs sur la ligne ROSCOFF / BREST par LESNEVEN : 2 allers et retours par jour en semaine et 2 allers et retours par jour le week-end. L'arrêt se trouve au Croissant Plougoulm.

d) Les autres modes de transports : les déplacements doux

Les cheminements piétons sont assurés au bourg grâce aux trottoirs et plusieurs sentiers de randonnées permettent la promenade le long du littoral, des vallées et dans la campagne.

Il n'existe pas d'aménagement spécifique pour les déplacements cyclistes.

2.4.3 – Les réseaux et le traitement des déchets

a) Le réseau de desserte en eau potable

L'alimentation en eau potable de PLOUGOULM est assurée par un pompage dans l'Horn. Cette prise d'eau, ainsi que l'usine de dénitrification se situent sur PLOUENAN au Rest. Elle est gérée par le syndicat mixte de production de l'Horn.

La distribution est assurée en affermage par la Société des Eaux de l'Ouest. La consommation moyenne annuelle par foyer est de 125 m³.

b) Le réseau de traitement des eaux usées

(source : SETUR, plan de zonage d'assainissement, novembre 2006)

La gestion de l'assainissement collectif, de même que l'exploitation des ouvrages d'assainissement, sont assurées en affermage par la Société des Eaux de l'Ouest pour le compte du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de PLOUENAN.

Le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration de type boues activées, présentant une capacité nominale de traitement de 2 700 EH. Cette station est établie à proximité de l'estuaire de l'Horn, sur le territoire de la commune de SANTEC, aux abords du village de Brenesquen.

La station d'épuration atteint les limites de sa capacité de traitement sur les plans organique et hydraulique, au cœur de la période de pointe estivale.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été actée en octobre 2007 pour les travaux de construction d'une station d'épuration d'une capacité de 6000 équivalents habitants. La station sera opérationnelle fin 2009 - début 2010.

La commune de PLOUGOULM est desservie par deux postes de refoulement principaux, établis aux abords de l'Horn qui permettent le transfert, en cascade, de l'ensemble des effluents collectés sur la commune. La commune est également dotée d'un certain nombre de postes de refoulement secondaires, permettant d'orienter sur le réseau principal les effluents collectés en marge de l'agglomération de PLOUGOULM, qui s'inscrit en partie, dans le bassin versant du Guillec.

Le réseau de collecte existant dessert la quasi-totalité de l'agglomération, de même que les secteurs de Teven, Le Cantel, Kerscao, Chabous et Trégor ainsi que quelques habitations éparses situées le long du réseau.

Le dispositif comprend :

- 496 branchements (données rapport annuel 2005)
- 13,3 km de réseau EU gravitaire,
- 6 postes de refoulement,
- 4,2 km de canalisations de refoulement.

Dès que cela sera possible techniquement et financièrement, le raccordement et l'extension du réseau seront envisagés conformément au plan de zonage d'assainissement collectif.

Le nombre de constructions relevant de l'assainissement non collectif peut être évalué à 340 (données fournies par le Service Public d'Assainissement non Collectif).

Une proportion de 40 % des logements reste donc desservie par l'assainissement non collectif.

L'étude de zonage d'assainissement collectif a été complétée par des sondages sur les secteurs que les élus souhaitaient urbaniser en secteur rural, dès lors que ces zones n'avaient pas vocation à être desservies par l'assainissement collectif ou ses extensions futures.

c) Les eaux pluviales

Le bourg ne dispose pas de réseau de collecte des eaux pluviales.

Une étude de réseau d'assainissement est en cours pour détecter et localiser l'intrusion d'eaux parasites de nappe et pluviales dans le réseau d'assainissement collectif.

Afin de diminuer les flux des eaux pluviales vers le réseau collecteur, il sera opportun de prévoir des équipements techniques prioritairement sur la parcelle (cuve de stockage des eaux par exemple) ainsi que l'usage sur espace public et espace privé de matériaux drainants.

d) L'élimination des déchets

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de la C.C.P.L.

L'usine d'incinération est implantée dans la ville de BREST.

La déchetterie et le tri sélectif (huiles usagées, verre, ferraille, papier, cartons, bouteilles plastiques, tailles de haies, tontes,...) se trouvent à Ty Korn.

Les ordures sont collectées de manière mécanisée une fois par semaine. Plusieurs points de collecte des déchets recyclables existent sur la commune.

B – Besoins répertoriés et perspectives d'évolution **Équipements structurants et gestion de l'espace**

La commune de PLOUGOULM dispose des équipements nécessaires à un bourg rural. Cela permet de répondre à la demande et aux pratiques des usagers.

Cependant, l'augmentation importante de population des dernières années oblige la commune à revoir la capacité de ses équipements actuels.

Ainsi, en matière d'équipements publics, la commune prévoit :

- l'agrandissement de l'école publique voire la création d'une nouvelle école,
- la possibilité de développement des équipements sportifs,
- l'extension du cimetière.

Une démarche de développement doit également s'engager avec des réflexions sur :

- les déplacements doux qui doivent être encouragés dans les futures opérations, de manière à disposer d'un réseau de cheminements piétonniers et / ou cyclistes, au bourg et en direction du littoral et des zones d'emploi,
- la prise en compte de la sécurité routière au niveau de l'entrée nord du bourg ainsi que dans les futures opérations,
- la reconquête de la qualité de l'eau (développement en cohérence avec la capacité de la station d'épuration, ...).

Section 3

Etat initial de l'environnement

- 1 - Le milieu physique
- 2 - Paysage et environnement
- 3 - Bilan et perspectives

3.1 – LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 - Le climat

Le littoral breton Nord, de par sa situation et sa configuration, est caractérisé par un climat tempéré océanique doux et humide, renforcé par l'influence adoucissante du Gulf Stream. La découpe côtière favorise la pénétration marine à l'intérieur des terres (rias), ce qui augmente l'effet de régulation thermique réalisée par la masse marine.

De plus, les vents dominants de secteur Ouest et Nord-Ouest contribuent au maintien de la stabilité thermique, permettant un réchauffement de l'air en hiver et un rafraîchissement en été. En été et au printemps, les vents de Nord-Est sont fréquents.

La pluviométrie annuelle est comprise entre 700 et 900 mm.

Incidences :

Ce climat doux et humide est particulièrement favorable aux productions agricoles (maraîchage, horticulture).

3.1.2 - La géologie et les sols

Les informations concernant la géologie de la commune de PLOUGOULM sont extraites de la carte géologique de LANNION au 1/80 000^{ème} éditée par le BRGM en 1949.

Sur un socle granitique fortement érodé, se sont accumulés au cours des temps des limons loessiques d'origine marine et éolienne résultant de la reprise de boues et vases calcaires laissées à sec lors du retrait de la Manche à l'ère quaternaire.

Incidences :

En matière d'activité extractive, les granites de PLOUGOULM ont fourni plutôt des moellons que des éléments de grand appareil.

Aujourd'hui, aucun site d'extraction n'est en exploitation sur la commune.

Les limons épais apportent aux sols une richesse agronomique tout à fait particulière qui confère à la région son titre de "Ceinture Dorée".

Autrefois, enrichis de goémons et amendements calcaires, ces sols limoneux présentent une structure de terre arable de grande qualité qui apporte à la commune une grande richesse agricole.

3.1.3 - La topographie

Le plateau du Léon, à l'extrémité Ouest du socle hercynien du Massif Armoricaire, résulte des multiples aplanissements qui se sont succédés depuis l'ère primaire et qu'a subis la chaîne montagneuse. Fortement érodé, il constitue une pénéplaine descendant en pente douce des Monts d'Arrée vers la Manche.

A PLOUGOULM, en bordure septentrionale du Léon, les altitudes n'excèdent pas 57 m et descendent jusqu'au niveau de la mer (La Manche).

La commune a une forme très allongée de direction Nord / Sud. Les altitudes augmentent dans l'intérieur des terres, vers le Sud.

Le Nord de la commune est occupé par une plaine limoneuse au relief très peu marqué compris entre 0 et 30 mètres. Dans l'intérieur des terres le plateau est plus vallonné. Il présente des altitudes allant de 30 à 57 mètres.

Les pentes sont faibles en position de plateau. Elles deviennent relativement plus fortes en bordure de ruisseau et escarpées le long des cours d'eau principaux.

En effet, ce plateau est entaillé à l'Est et à l'Ouest par deux vallées alluviales aux lits encaissés : la ria du Guillec et celle de l'Horn

La côte, au débouché des deux rias, offre un littoral sableux. Les débouchés de chaque rivière sont séparés par la pointe rocheuse de Tévenn qui avance dans la Manche.

3.1.4 - L'hydrographie et la qualité des eaux (sources : Syndicat mixte de l'Horn, syndicat mixte du Haut Léon)

Le territoire communal de PLOUGOULM est encadré par deux principaux cours d'eau, aux écoulements de direction générale Sud-Nord qui convergent vers la Manche :

- à l'Est, formant en partie la limite avec la commune de SAINT POL DE LEON, l'Horn présente un relief accidenté qui s'adoucit vers l'aval.

L'Horn est un cours d'eau côtier qui prend sa source à environ 25 km en amont et draine un bassin versant d'une surface d'environ 90 km².

- à l'Ouest, le Guillec, formant les limites avec les communes de TREZILIDE, TREFLAOUENAN et SIBIRIL, présente également un relief accidenté qui s'ouvre sur la mer en une anse étroite.

Ce cours d'eau côtier prend sa source sur la commune de PLOUGAR et couvre un bassin versant de 74 km².



L'Horn dans sa partie aval



L'Anse du Guillec

Dans la partie Sud de la commune, des ruisseaux moins importants entaillent le plateau pour rejoindre soit l'Horn, soit le Guillec.

Des mares, sources, fontaines et plans d'eau bordent ces cours d'eau.

DEBITS (source : données hydrologiques de synthèse, 1991-2007, Banque hydro, DIREN Bretagne)

La station de Pont Milin à MESPAUL indique que le débit mensuel moyen de l'HORN est de 0,705 m³/s, avec un maximum de 1,21 m³/s en février et un minimum de 0,318 en août m³/s (données calculées sur 42 ans).

La station de Kermérien en TREZILIDE indique que le débit mensuel moyen du GUILLEC est de 0,673 m³/s, avec un maximum de 1,29 m³/s en février et un minimum de 0,259 m³/s en août (données calculées sur 42 ans).

QUALITE DES EAUX

Les données concernant la qualité des eaux des deux principaux cours d'eau de la commune indiquent, pour le Guillec et l'Horn, une qualité très mauvaise pour les nitrates qui présentent un taux trop élevé (données Agence de l'Eau et DIREN, 2006).

Les pratiques de culture légumière intensive, particulièrement la "sur fertilisation" minérale, ont été parmi les principales responsables de pollution des eaux par les nitrates qui, entraînés par les eaux, atteignent la nappe phréatique superficielle par percolation et les cours d'eau par ruissellement.

L'intensification de l'agriculture a ainsi conduit, pour l'Horn, à des teneurs en **nitrates** très élevées depuis les années 80, avec des teneurs moyennes de l'ordre de 60 mg/l. Depuis les teneurs ont crû régulièrement : 80mg/l en moyenne dans les années 90 et autour de 90 mg/l dans les années 2000, alors que la norme communautaire fixe à 50 mg/l la teneur maximale en nitrate dans les eaux de surface.

Toujours pour l'Horn, la situation quant aux **pesticides** est également préoccupante (atrazine : 120ng/l, atrazine déséthyl : 530 ng/l, glyphosate : 160 ng/l, et son métabolite AMPA (790ng/l) [source : rapport MISE 29], alors que la limite réglementaire est de 0,1µg/l.

Les pratiques nouvelles (fertilisation raisonnée, réduction des cheptels,...) visent une amélioration de la qualité de la terre et des eaux.

Concernant les eaux de baignade, deux points sont contrôlés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Il s'agit des plages de Toul A Nouch et du Guillec. Les prélèvements indiquent que les eaux de baignade de ces secteurs présentent une qualité moyenne (niveau 2 sur 4).

Ainsi, les enjeux repérés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne, pour le bassin versant du Guillec et de l'Horn, sont les suivants :

- la lutte contre l'eutrophisation³ des cours d'eau,
- la restauration de la qualité des eaux littorales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Morlaix, Léon Trégor est en phase d'émergence de la volonté locale.

Les enjeux retenus par ce schéma sont les suivants :

- restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable,
- préservation du potentiel écologique de la Baie de Morlaix,
- restauration de la qualité bactériologique des eaux,
- limitation de la prolifération des micro algues et macro algues,
- protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied,
- développement des activités de loisirs,
- limitation des dommages dus aux inondations,
- préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction.

Incidences :

La mauvaise qualité des eaux de surface a des incidences aussi bien sur :

- l'alimentation en eau potable (ainsi une usine de dénitrification a été construite pour le captage d'eau potable situé à PLOUENAN),
- l'alimentation des sources et des puits,
- la pêche en rivière (l'Horn est un cours d'eau de 1^{ère} catégorie, à salmonidés : truite Fario),
- la qualité des eaux de baignade (développement d'algues vertes sur le littoral et plus particulièrement dans la Baie de SANTEC),...

Le PLU peut contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux par le biais de :

- la récupération des eaux pluviales à la parcelle qui permet une infiltration ralentie dans le sol,
- la protection des prairies et des zones humides qui contribuent à la filtration des eaux de surface.

³ Eutrophisation : apport en excès de substances nutritives dans un milieu aquatique, stimulant la croissance de végétaux aquatiques qui sont de gros consommateurs d'oxygène et peuvent par conséquent nuire aux autres formes de vie aquatiques.

3.2 – **PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

3.2.1 - Les grands types de paysage

De manière à justifier les partis d'aménagement qui seront définis par la commune, ce chapitre met en évidence les grandes entités paysagères de la commune et leurs facteurs d'évolution.

Le territoire communal de PLOUGOULM est constitué de terres légumières de grande valeur qui confèrent à la commune, du point de vue de l'environnement, les spécificités d'un territoire à forte identité rurale, bordé d'une frange littorale maritime préservée.

a) Les paysages littoraux

Au nord, la façade littorale de PLOUGOULM est formée par une pointe rocheuse allongée qui s'avance dans le paysage fermé de la baie de SANTEC à la confluence du Guillec et de l'Horn. Le substrat sableux a permis la formation de dunes et de plages.

Compte tenu du relief plan, le littoral est visible depuis la RD10, le Nord du bourg (Le Croissant) et le camping municipal du Bois de la Palud.



Paysages littoraux :
A gauche, la plage de Toul A Nouch
A droite, le débouché de l'Horn dans la Baie de Santec

Quelques points noirs existent dans ce secteur avec l'implantation illégale de caravanes ou de mobil-homes en arrière du hameau de Toul A Nouch, le long du chemin du château. Ces éléments bien que peu visibles depuis la côte contribuent au mitage des espaces proches du rivage.

b) Les paysages ruraux

L'essor quasi-exclusif des cultures légumières en a fait presque une monoactivité pratiquée de façon très intensive sur de petites surfaces.

Sur le littoral breton Nord, ces cultures existent de longue date, s'inscrivant dans un système de polyculture-élevage.

Fin 18^{ème}, début 19^{ème} siècle, du fait de la renommée croissante de l'artichaut, sa culture se développe, s'étend peu à peu, associée par la suite au chou-fleur ; ceci parallèlement au développement du chemin de fer facilitant la commercialisation des produits.

Du fait du morcellement de la propriété, l'espace se présente sous forme d'un puzzle foncier disparate qui apparaît de façon variable selon les secteurs :

- au Nord, en frange littorale, le patchwork de petites parcelles en lanières ("mechou"), offre un paysage ouvert soumis à l'influence maritime ;
- au Sud, le plateau vallonné composé de parcelles plus grandes a une physionomie de paysage ouvert ;
- le long des rivières, le relief plus marqué, associé à des talus et des bosquets, constitue un paysage plus fermé.



A gauche, le paysage ouvert de la plaine littorale.

A droite, le versant boisé du Guillec et les prairies humides bordant son cours.

La végétation naturelle est peu présente au sein du paysage rural.

Seules les rives des vallées de l'Horn et du Guillec sont boisées : on y trouve des espèces indigènes comme l'orme, le chêne, le châtaignier, le frêne, etc.

Les fonds de vallées (l'Horn, le Guillec et leurs affluents) aux sols hydromorphes qu'occupent des prairies permanentes, bordés de versants aux sols maigres colonisés par des landes, broussailles et taillis, sont les secteurs où l'influence humaine se fait le moins sentir.

En effet, ce qui différencie essentiellement les paysages du plateau de ceux des vallées est l'intervention de l'homme, signifiée par une occupation quasi-totale des terres limoneuses par les cultures.

Le bâti de la zone rurale est marqué par sa forte dispersion.

Si le secteur littoral comprend plusieurs hameaux importants, noyaux anciens qui ont vu leurs abords colonisés par des constructions plus récentes (Toul A Nouch, Bourrette, Keradennec, Kerscao, Trégor, ...), le plateau est plutôt composé de grosses fermes dispersées sur l'ensemble du territoire et aujourd'hui parfois accompagnées de vastes serres qui contribuent à renforcer l'uniformité spécifique du paysage léonard.

Le petit patrimoine rural (moulins, lavoirs, chapelles, calvaires,...) ponctue également le paysage rural.



Les constructions qui ponctuent le paysage rural : à gauche, une habitation traditionnelle au sein d'un hameau du plateau, et à droite le cas particulier des "corons" de l'usine à lin du Stang.

Incidences

Pour préserver et mettre en valeur le paysage particulier de la commune, le PLU peut :

- mettre en valeur les éléments emblématiques du paysage,
- préserver des vues vers le littoral,
- préserver le patrimoine et les ensembles végétaux remarquables.

3.2.2 - Les espaces naturels au potentiel écologique, agro économique et paysager

a) Les zones humides au sein des vallées

Les fonctions naturelles des zones humides sont de deux ordres, elles jouent :

- un rôle important dans la dynamique hydrologique (soutien d'étiage, capacité d'écroulement des crues) et la qualité de l'eau (capacité d'épuration) ;
- une niche de biodiversité et de paysage caractéristique.

La régulation des dynamiques hydrologiques et l'épuration des eaux

L'ensemble des zones humides constitue le vase d'expansion des crues, survenant lors de forts épisodes pluvieux.

Hormis la régulation des crues, elles absorbent l'excès d'eau des périodes humides, puis le restituent progressivement lors de périodes de sécheresse.

Elles participent également à l'alimentation en eau des nappes phréatiques superficielles et agissent comme un filtre épurateur, contribuant au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Elles font office de filtre physique, car elles sont le siège de dégradations biochimiques par les bactéries, de désinfection par destruction des gènes pathogènes grâce aux ultraviolets, d'absorption et de stockage par les végétaux de substances polluantes telles que les nitrates, phosphates, pesticides...

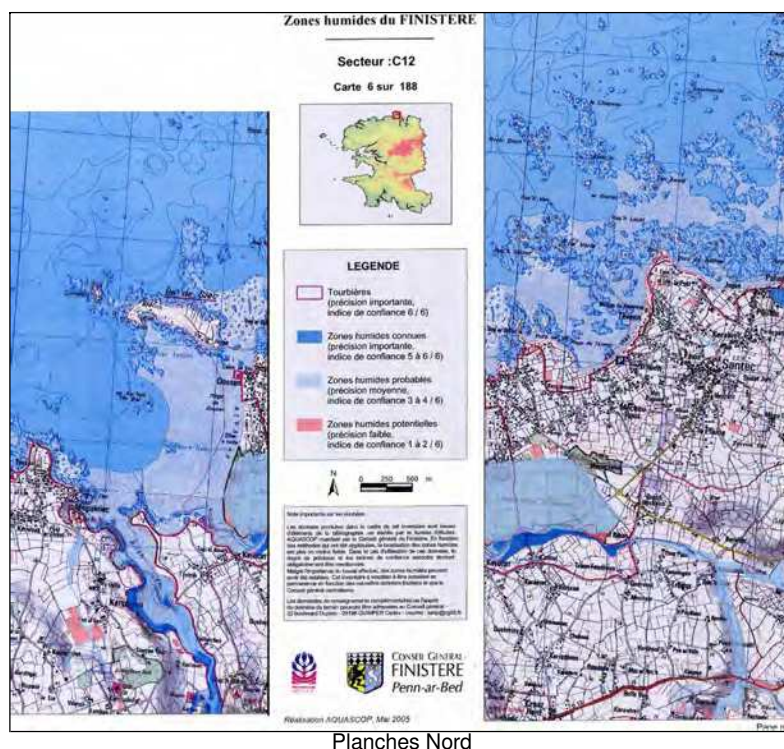
Un patrimoine biologique et paysager

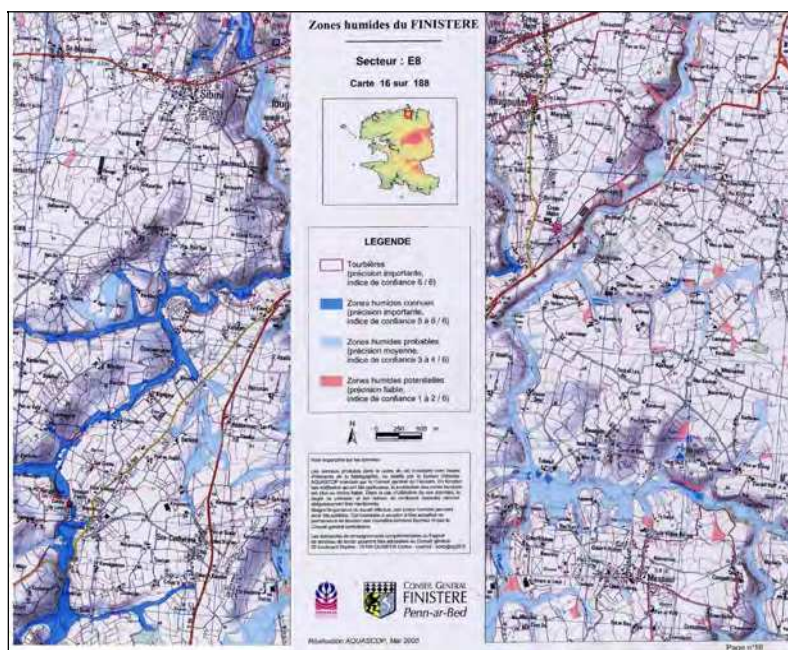
Les **zones humides** constituent un réservoir de biodiversité et de diversité des habitats. La concentration en éléments nutritifs, permet d'assurer une ressource alimentaire diversifiée pour la faune. Elles sont également des sites d'accueil, d'abri, de refuge et de repos (corridor de déplacement d'espèces en période de migration) notamment pour certains poissons et oiseaux.

Les fonds de vallée (le Guillec, l'Horn et leurs affluents) présentent des sols hydromorphes. Ils sont occupés par des prairies permanentes, bordées de versants aux sols maigres colonisés par des landes, broussailles et taillis.

On trouve ainsi dans ces vallées des paysages de prairies humides, des roselières, des cariçaies, des boisements où s'érigent en particulier des aulnes, des frênes ou des chênes pédonculés.

Les vallées du Guillec et de l'Horn, sont répertoriées en tant que "zones humides" dans l'inventaire des zones humides du Conseil Général du Finistère réalisé en mai 2005 (voir cartographies ci-dessous).





Planches Sud

b) Les boisements

Les boisements et les linéaires boisés de type bocager ne sont pas des éléments prédominants du paysage léonard. On ne les trouve donc que de manière résiduelle au sein des espaces qui présentent peu d'intérêt pour l'activité agricole.

Néanmoins, quelques portions boisées jalonnent et structure l'espace, notamment le long des rivières du Guillec et de l'Horn. Trois entités boisées majeures et caractéristiques du paysage communal ont été définies et se répartissent de la manière suivante :

- < Le boisement de 2,09 ha en Pins maritimes et feuillus, situé à l'Ouest du camping municipal du Bois de la Palud.
- < Le boisement de feuillus de 4,22 ha situé sur les pentes de la vallée du Guillec au Sud de la RD 10.
- < Le boisement de 7 300 m² bordant le chemin de randonnée de l'ancienne voie de chemin de fer à l'Est de la commune dans la vallée de l'Horn.

Les autres boisements de la commune sont constitués de feuillus et se trouvent le long des vallées.

c) Les sites d'importance communautaire et les espaces recensés au titre des inventaires scientifiques

▪ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La ZNIEFF est une reconnaissance de l'intérêt faunistique ou floristique d'un site ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique pour le compte du ministère de l'Environnement.

Il faut noter que le recensement en Z.N.I.E.F.F. ne confère au site aucune protection réglementaire mais peut révéler la présence d'espèces protégées, qui elles, font l'objet de mesures réglementaires.

On distingue :

⇒ **Les ZNIEFF de type 1**, de superficie limitée et caractérisée par leur intérêt biologique, qui abritent des espèces végétales ou animales protégées bien identifiées.

ZNIEFF de type 1 : Estuaire de l'Horn

Cette zone de 43 ha a été classée en 1979.

Elle concerne les rives des communes de SANTEC et PLOUGOULM le long de l'estuaire de l'Horn depuis Pont Bihan jusqu'à la mer.

Il s'agit d'un petit estuaire saumâtre Nord-Breton bordé d'un pré-salé. Il présente de très gros intérêt paysager et pédagogique.

D'un point de vue floristique, il faut noter la présence de deux plantes de vases salées assez rares à l'échelle de côte atlantique française : *Cochlearia anglica* (Cranson d'Angleterre) et *Apium graveolens* (Céleri odorant).

D'un point de vue faunistique, on remarque l'hivernage du Busard ST Martin, du Grand Gravelot, du Chevalier Gambette, du Pluvier Argenté, et la nidification du Gravelot à collier interrompu.

ZNIEFF de type 1 : Vallée du Dourduff

Cette zone de 14 ha a été classée en 1991.

Elle concerne les rives des communes de SIBIRIL et PLOUGOULM le long du Guillec, à l'Ouest du bourg de PLOUGOULM.

Il s'agit de bois, landes et pelouses hygrophiles.

Ce site présente un intérêt botanique : groupement végétaux variés avec la présence de *Pseudarrhenatherum Thorei*, graminée des landes assez rare en Bretagne (une douzaine de stations presque exclusivement finistériennes).

Incidences

- protection des zones humides et des prairies en y interdisant les boisements,
- préservation des boisements significatifs.
- classement en espaces remarquables du fait des espèces présentes répertoriées à l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme.

3.2.3 - Organisation spatiale et cadre bâti

a) Eléments d'histoire et développement urbain

⇒ Les vestiges archéologiques

PLOUGOULM constitue un foyer ancien de peuplement. En effet, la commune possède cinq vestiges archéologiques :

- un dolmen, des sépultures et un site d'occupation datant du Mésolithique à Toul A Nouch, ce site est la propriété du Conseil Général du Finistère,
- un souterrain et une occupation datant de l'Age du fer à Prat Coulm,
- une occupation datant du Néolithique final à Kervren,
- un village datant du Néolithique à Loskédic,
- une stèle datant de l'Age du fer à Croaz Mean. (classée Monument Historique).



- Dolmen à Toul A Nouch
- Stèle christianisée à Croaz Mean, classée monument historique le 5 mai 1972

Incidences

- classement de ces sites en zone naturelle afin de les préserver conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme. Seront classés les sites archéologiques de type 2.
- atouts touristiques, culturels et historiques à mettre en valeur.

⇒ *Le développement urbain du bourg de PLOUGOULM*

(source : Cécile Grall, Plougoulm et son histoire, 1983)

Contrairement aux localités voisines (SIBIRIL, MESPAUL,...), à PLOUGOULM ce n'est pas le bourg qui s'est développé d'abord, bien qu'étant sur une hauteur. Le cadastre de 1848 prouve que l'agglomération principale était Prat Coulm, et cela dès le XVI^{ème} siècle, après la construction de la chapelle. Le Croissant se développera ensuite, de par sa situation commerciale ; le bourg restera toujours moins peuplé.

Au XIX^o siècle, une ligne de chemin de fer est créée entre SAINT POL DE LEON et LESNEVEN, en passant par PLOUGOULM, SIBIRIL, CLEDER et PLOUESCAT. Une gare est alors construite près de Prat Coulm ainsi que deux ponts pour enjamber l'Horn et le Guillec. Ce dernier est important, il s'agit du viaduc de Saint-Jacques, reliant PLOUGOULM et SIBIRIL.

Ce n'est qu'aux XIX^{ème} et au XX^{ème} siècle que le bourg de PLOUGOULM s'est développé. Ainsi, le centre ancien constitué autour de Prat Coulm s'est peu à peu étoffé en direction du Croissant vers le Nord et de l'église et son cimetière vers le Sud. Ce n'est que récemment que les espaces interstitiels ont été comblés entre Prat Coulm et le bourg sous forme de lotissements d'habitations pavillonnaires. Si bien qu'il reste encore des espaces vierges aux abords de la mairie construite en 1969.

Cette évolution a contribué au développement linéaire du bourg le long de la RD69 reliant ses trois principaux pôles.

b) Le patrimoine architectural urbain

⇒ *Les monuments et le bâti ancien faisant l'objet de mesures réglementaires*

La commune de PLOUGOULM possède sur son territoire quatre édifices inscrits à l'Inventaire Supplémentaire de Monuments Historiques :

- Stèle christianisée de Croas Mean (ISMH 5 mai 1972),
- Calvaire du cimetière (ISMH 23 septembre 1970),
- Ossuaire du cimetière (ISMH 23 septembre 1970),
- Moulin de Ramblouch (ISMH 5 novembre 1997).

De plus, des édifices protégés sur les communes voisines de MESPAUL et de SIBIRIL engendrent des périmètres de protection sur la commune de PLOUGOULM :

- Sur MESPAUL : Calvaire de la chapelle Sainte-Catherine (ISMH 25 mars 1997),
- Sur SIBIRIL : Manoir de Kerlan (ISMH 6 novembre 1969) et Moulin de Kerlan, classé Monument Historique le 29 octobre 1968.

Les demandes d'autorisation pour les projets architecturaux, urbains et paysagers intégrés dans le périmètre de 500 mètres en covisibilité autour du monument sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

⇒ *Les zones urbanisées*

Le développement spatial de PLOUGOULM peut donc se décomposer en trois phases successives :

- jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle, le bourg connaît peu de changement, son cœur se trouve alors à Prat Coulm ;
- depuis les années 1950, de nouvelles constructions densifient le bourg et contribuent à son étalement linéaire du Croissant jusqu'à Poul Ar Beillet, sur près de 2 km ;
- dans les années 1990/2000, les extensions sous forme de lotissements individualisés ont permis de densifier les secteurs du Croissant, de Part Coulm, de Varquez et du bourg.

C'est également à la fin du XX^{ème} siècle, avec le développement du tourisme, que le hameau littoral de Toul A Nouch / Kerbrat s'est étendu entre ces deux noyaux anciens.

Le bourg de PLOUGOULM reste marqué par un manque de liaisons entre ses trois pôles. En effet, l'étalement linéaire du bourg rend l'intégration fonctionnelle des diverses entités individualisées, particulièrement difficile.

⇒ *Le patrimoine architectural rural*

Dans le Léon, les bâtiments d'habitation sont érigés sur des exploitations agricoles dispersées, dont certaines regroupées en hameaux. Si les maisons d'exploitation les plus anciennes sont de petite taille, celle de la fin du XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} siècle témoignent d'une prospérité grandissante traduite par la taille mais aussi par la particularité des maisons à "apotheis", signe d'une activité de tissage de lin qui a fait à cette époque la prospérité du Haut Léon.



Ceci-dit, les maisons rurales les plus anciennes ont souvent perdu leur fonction d'habitation et jouent alors le rôle de granges (bien que certaines soient rénovées) ; les agriculteurs les abandonnant pour construire des maisons neuves aux formes calquées sur un type de construction citadine pavillonnaire. L'espace rural est également ponctué de plusieurs moulins et manoirs : moulins de Kerellec, de la Palud, du Dourduff, manoirs de Kerdevez, de Ramblouch, de Keroulaouen, du Dourduff, ...

Incidences :

- reconnaissance du bâti pour une meilleure réhabilitation,
- atouts touristiques et culturels à mettre en valeur.

3.3 – BILAN ET PERSPECTIVES

⇒ **Un développement urbain cohérent :**

En orientant de manière préférentielle l'urbanisation future vers les zones "interstitielles" entre trois pôles du bourg, la limitation de l'étalement linéaire et le développement du bourg en épaisseur - ce qui permettra une utilisation plus rationnelle des équipements publics - le zonage du P.L.U. peut être un outil précieux pour une meilleure gestion de l'espace : cela permettra entre autres, de préserver les terres agricoles menacées par l'urbanisation, non seulement à la périphérie du bourg mais aussi sur l'ensemble du territoire communal.

⇒ **La protection du patrimoine :**

Le patrimoine paysager et architectural de PLOUGOULM présente un intérêt certain. Il importe de protéger des témoins de la mémoire collective de PLOUGOULM aussi bien en secteur urbain qu'en secteur rural.

En secteur rural où les protections sont réduites, afin d'avoir un droit de regard sur le devenir du bâti architectural de qualité ou du petit patrimoine, il est possible de désigner ces éléments pour les conserver ou les mettre en valeur lors d'opérations d'urbanisme.

⇒ **La protection des espaces naturels :**

Le classement en zone naturelle des fonds de vallées, bordures de ruisseaux, zones humides, zones boisées, haies et talus relèvent d'une démarche de préservation de la qualité des paysages et permet la reconquête de la qualité de l'eau.

Le P.L.U. doit également permettre de préserver le paysage littoral de la commune par le biais de la réglementation émanant de la Loi littoral de 1986 qui prévoit la préservation au P.L.U. :

- des coupures d'urbanisation,
- des espaces remarquables,
- des espaces boisés classés significatifs.

Cette loi prévoit également le développement limité au sein des espaces proches du rivage et l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres depuis le rivage.

Section 4

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction au travers du zonage

- 1 - les choix retenus pour définir le P.A.D.D.
- 2 - les grands principes du zonage
- 3 - le bilan des surfaces du projet de P.L.U.

4.1 – LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de PLOUGOULM reposent sur la mise en cohérence de différents critères, à la fois objectifs (contraintes naturelles, réglementaires, techniques...) auxquels le territoire communal est soumis, et subjectifs (orientations propres, définition des priorités...).

Le P.A.D.D. expose ainsi les modalités d'évolution de la commune durant les 10 à 15 prochaines années.

Trois grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été dégagées :

- 1 – Favoriser le développement en améliorant l'organisation urbaine
- 2 – Mettre en place les conditions d'un développement économique durable
- 3 – Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine local

4.1.1 – Favoriser le développement en améliorant l'organisation urbaine

a) Le centre bourg

Au centre bourg, le PADD prévoit d'assurer la pérennité de l'habitat, sa densification et sa mixité ainsi que la préservation des activités existantes et leur développement.

Dans cette zone, il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification,
- le développement des équipements publics,
- le maintien des commerces,
- la recherche de centralités.
- d'éviter les développements urbains linéaires.

b) Les zones pavillonnaires

Le but du PADD est de conserver la vocation "habitat" de ces zones.

La recherche de centralités spécifiques peut y être envisagée.

L'amélioration des déplacements entre les différents quartiers sera recherchée, en assurant une sécurité dans les secteurs nouvellement urbanisés.

c) Les extensions de l'urbanisation

Pour répondre aux enjeux de pression foncière, le PADD prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones situées dans la continuité du bourg.
Son développement en épaisseur est privilégié de manière à réduire son organisation linéaire,
- la densification du hameau de Toul A Nouch / Kerbrat en secteur littoral,
- la densification de plusieurs hameaux ruraux.

d) Maintenir l'habitat existant et mettre en valeur le patrimoine au sein des hameaux ruraux

En secteur agricole et rural, le PADD n'envisage pas la réalisation de nouveaux pôles urbains.

Il prévoit le maintien de l'habitat existant au sein de l'espace rural avec des possibilités d'évolution ponctuelle (annexes, dépendances, changements de destination...).

e) Les équipements publics

Ces équipements ont pour objet de permettre un fonctionnement harmonieux de la commune.

Le PADD prévoit que des sites puissent librement se développer, dans le respect de leur environnement immédiat (camping, salle polyvalente, équipements sportifs, maison de santé, école).

Ainsi, un secteur pour la création d'équipements sportifs supplémentaires est réservé.

L'extension du cimetière est prévue vers l'Ouest.

4.1.2 – Mettre en place les conditions d'un développement économique durable

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, la commune de PLOUGOULM souhaite y assurer une capacité d'activité, dans les secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

a) Les activités commerciales, artisanales et industrielles

Au bourg la mixité habitat - activités commerciales - services publics et privés sera recherchée.

La commune de PLOUGOULM continue de se développer et elle est donc susceptible d'attirer de nouvelles activités, en complément des autres zones communautaires de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

De plus, des artisans locaux souhaitent rester sur la commune dans un espace adapté à leurs activités.

Dans ce sens, l'extension de la zone d'activités du Croissant est prévue.

A Ty Korn le site réhabilité du dépôt de mâchefers est préservé de toute urbanisation et des restrictions de l'usage des sols sont appliquées, de manière à prévenir toute incidence éventuelle sur l'environnement et la santé des personnes.

b) La zone agricole prioritaire

Cette zone, qui s'étend sur l'ensemble de la commune a pour objet d'assurer la préservation des équilibres locaux (économie, paysages ...) en réservant à l'activité agricole une zone spécifique, où les contraintes liées à l'exploitation sont limitées.

Cette zone reste par conséquent strictement agricole.

c) Développement du tourisme

La commune souhaite développer le tourisme de découverte lié à la nature et au patrimoine (rando-gîte, chemins de randonnée,...).

Dans ce cadre, l'implantation d'habitations légères de loisirs est autorisée au sein du camping et l'activité commerciale est maintenue à Kerbrat.

4.1.3 – Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et le patrimoine local

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages urbains et ruraux et les espaces naturels.

a) Améliorer l'aspect des entrées de ville

Le bourg de PLOUGOULM n'est pas traversé par un flux de circulation important. Cependant, son entrée est mal identifiée.

Afin d'améliorer la perception du bourg et la sécurité routière, il est nécessaire de mettre en place un aménagement de qualité au niveau de l'entrée Nord.

b) Développer les circulations douces et conserver et valoriser les sentiers de randonnée

De nombreux cheminements piétons existent dans la zone urbaine et en lien avec les espaces naturels. Ce réseau sera à poursuivre au sein des nouveaux quartiers afin de bien les intégrer au bourg et à son espace environnant.

Des itinéraires piétons et cyclistes pourront être créés entre le littoral, le camping et le bourg.

L'ancienne voie de chemin de fer est à conforter en chemin de randonnée sur l'ensemble de son linéaire.

c) Préserver le patrimoine urbain et rural ainsi que le paysage typique de la plaine légumière

Prendre en compte la qualité architecturale dans les projets de construction et d'aménagement.
Permettre la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine rural avec des possibilités de rénovation du bâti ancien au sein des hameaux.

Préserver le site archéologique de Tévenn - Toul A Nouch.

Le PADD prévoit la protection des éléments paysagers caractéristiques du patrimoine rural de la commune et de sa trame végétale. Celle-ci sera protégée pour des raisons paysagères et hydrologiques.

d) Protéger, entretenir et mettre en valeur les zones de vallées, les boisements et les espaces sensibles :

Richesse paysagère de la commune, les vallées qui cheminent sur le territoire communal exigent des protections à la mesure de leur intérêt.

Les vallées, les boisements et les zones humides... sont ainsi protégés à long terme dans le cadre du PLU. Cette protection se justifie pour la préservation des paysages et des sites naturels et l'amélioration de la qualité de l'eau.

Les espaces remarquables constituent un élément fort de l'espace sous influence maritime de PLOUGOULM qu'il convient de préserver durablement afin d'assurer la diversité naturelle, écologique, faunistique et floristique de la commune.

4.2 - DU PROJET D'AMENAGEMENT AU REGLEMENT LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune, délimités en différentes zones au document graphique.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines **U**
- en zones à urbaniser **AU** (1AU, 2AU)
- en zones agricoles **A**
- en zones naturelles et forestières **N**

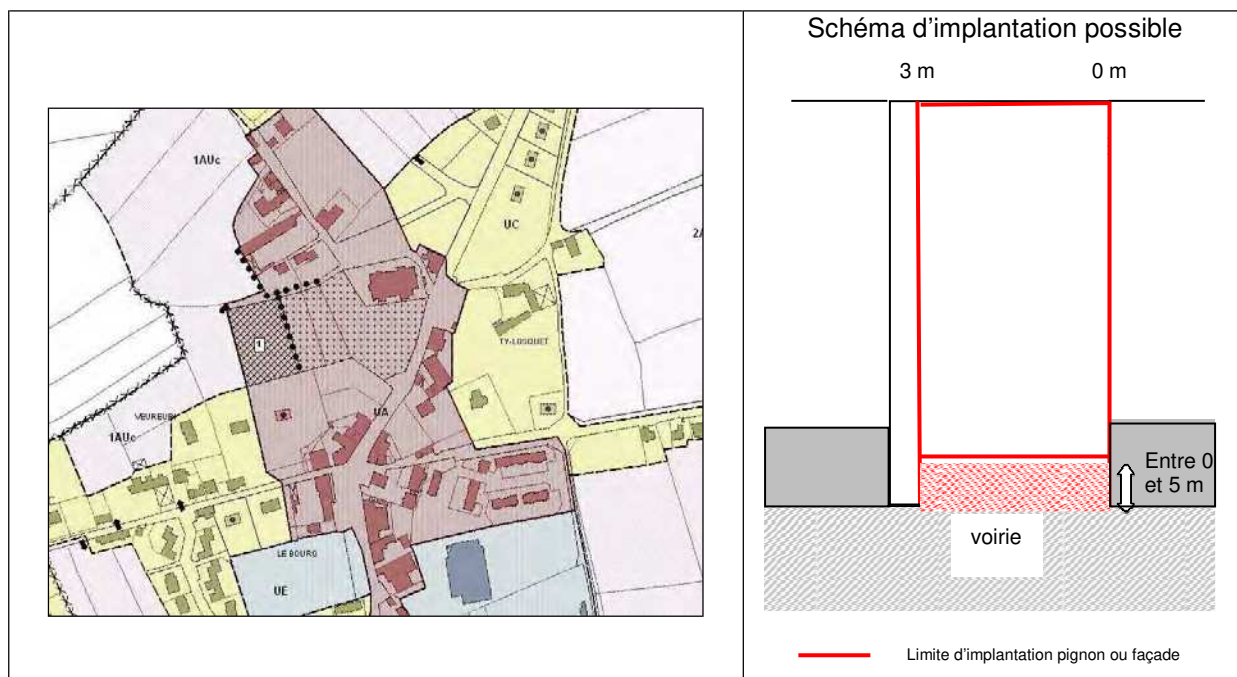
4.2.1 – Les zones urbaines

« 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. » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

a) La zone UA

La zone **UA** correspond à une urbanisation dense où les constructions sont édifiées en général en ordre continu et à l'alignement. Elle correspond aux secteurs aux noyaux anciens du bourg que sont le Croissant, Prat Coulm et « le bourg ».

Elle est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales

(nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
Entre 0 et 5 m	Jointif d'un côté 3 m minimum de l'autre	Sans objet	8 à 12 mètres	Sans objet

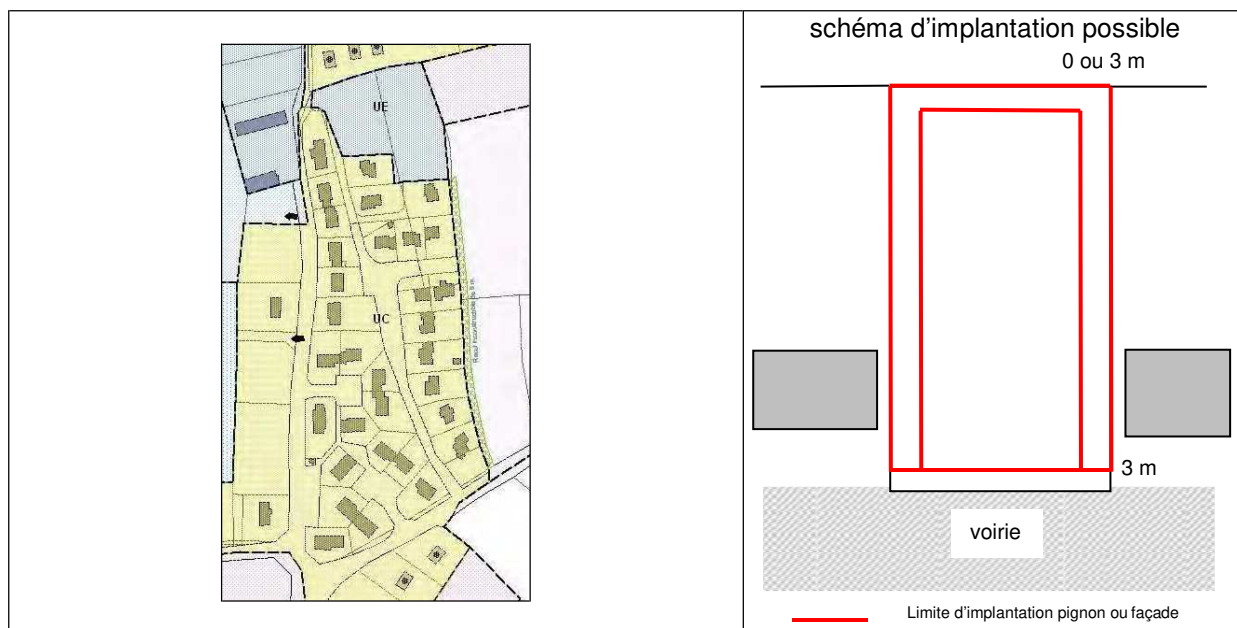
b) La zone UC

La zone **UC** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle correspond à un type d'urbanisation de type pavillonnaire récent, disposant d'une manière générale des équipements essentiels, et recouvre les abords du bourg ainsi que les hameaux à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer.

Le secteur **UC** correspond à un type d'urbanisation aéré, en ordre discontinu.

Un sous secteur UCI est inscrit à Toul A Nouc'h du fait du caractère sensible, paysagé et aéré du site. Une emprise au sol différente de la zone UC y est admise.

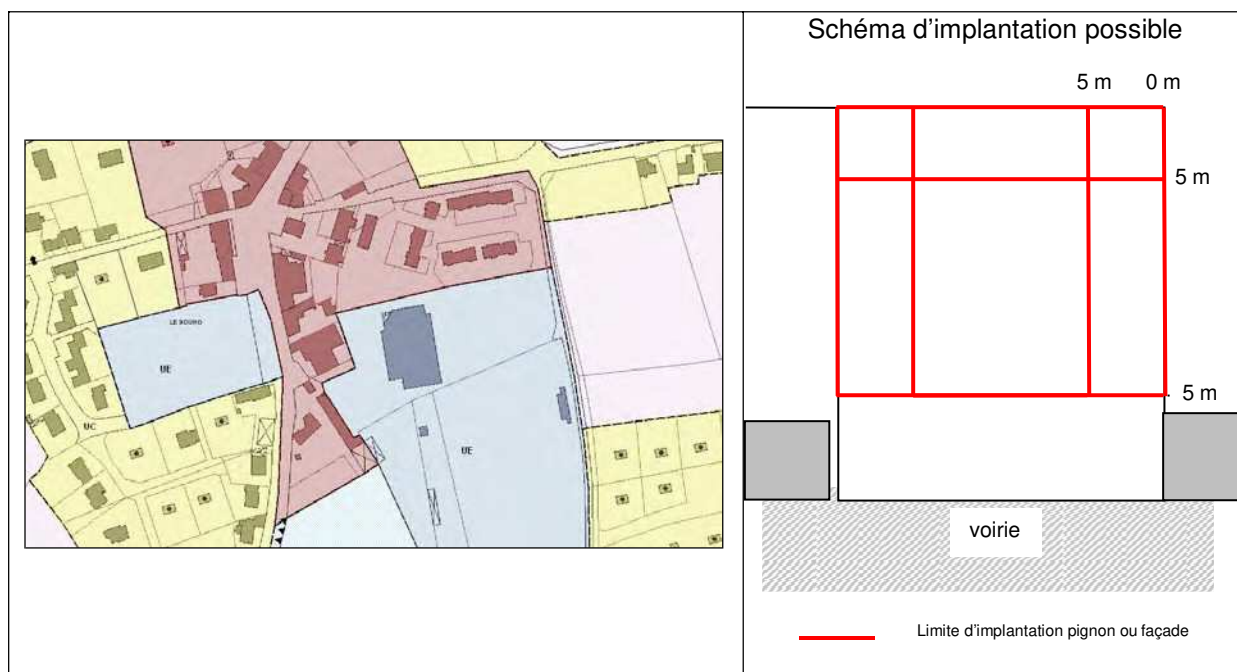


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
3 m minimum	Sur la limite séparative Moitié de la hauteur de la construction Ou 3 m minimum	50 % (UC) 30 % (UCI)	6 à 9 mètres	Sans objet

c) La zone UE

La zone **UE** est une zone urbaine équipée où la création, l'extension, la densification des constructions sont liées aux activités d'intérêt général, notamment d'ordre sportif, de loisirs, culturel, scolaire, administratif.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent en effet des caractéristiques spécifiques le plus souvent incompatibles avec le tissu urbain où ils sont situés.



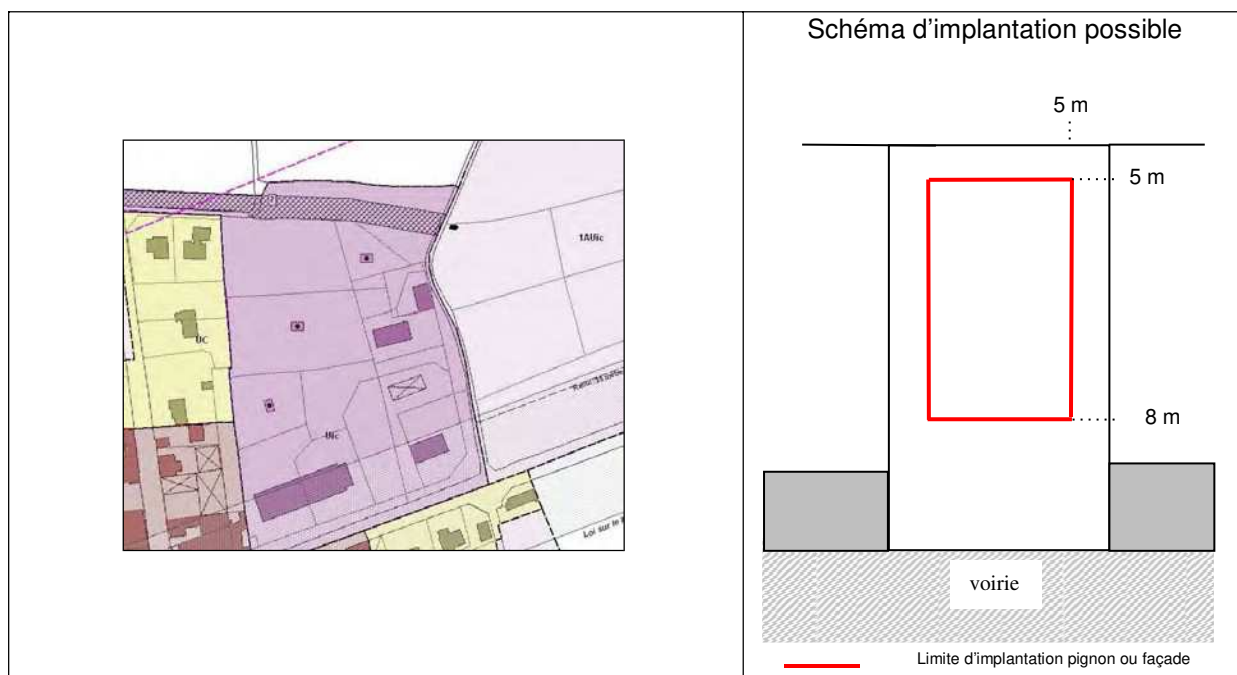
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5 m minimum	Sur la limite séparative Moitié de la hauteur de la construction Ou 5 m minimum	50 %	9 à 12 m	Sans objet

d) La zone Ui

La zone **Ui** est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère industriel, artisanal ou commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Il s'agit de la zone de Ty Korn.

La zone Ui comporte un sous-secteur non aedificandi lié au dépôt de mâchefers.

La zone Ui comprend un sous-secteur **Uic** destiné exclusivement à des installations artisanales, commerciales, hôtelières ou de bureaux et services. Il s'agit de la zone du Croissant et d'un bâtiment à Toul A Nouch.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales					
(nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)					
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale		Article 14 COS
8 m minimum	Moitié de la hauteur de la construction Ou 5 m minimum	50 %	Ui 8 à 12 m	Ulc 6 à 9 m	Sans objet

4.2.2 – Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU

a) Les zones de type AU (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.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- **les zones de type 1AU** : 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 (partie 4 du PLU) et le règlement (partie 3 du PLU).
- **les zones de type 2AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

b) Les différents types de zones AU

Le secteur **1AU** se compose des secteurs définis ci-après :

- Le secteur **1AUc** correspond au développement de la zone **UC** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **1AUe** correspond au développement de la zone **UE** à vocation d'équipements scolaires, sportifs, culturels, administratifs et culturels.

Le secteur **2AU** se compose des secteurs définis ci-après :

- Le secteur **2AUc** correspond au développement de la zone **UC** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **2AUe** correspond au développement de la zone **UE** destinée aux équipements collectifs.
- Le secteur **2AUic** correspond au développement de la zone **Uic** à vocation industrielle, artisanale ou commerciale. Le secteur 2AUic correspond à l'extension de la zone du Croissant qui est située au niveau de l'entrée de ville Nord du bourg de PLOUGOULM. Elle longe la RD10 aux abords de laquelle s'applique un recul de 75 mètres par rapport à l'axe central de la voie, lié à la loi Barnier.

Les aménagements des zones AU, posés au travers des orientations d'aménagement, proposent des principes d'accès, de circulation piétonne, de voirie, de préservation du paysage.

Des mesures incitatives,

- afin de tenir compte des économies d'énergie, compléteront ces orientations.
Ces dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales, à la l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.
Les pétitionnaires devront dans l'implantation de leur construction prendre en compte des préoccupations en matière d'économie d'énergie mais également en matière d'extension future.
Les aménagements paysagers sur l'espace privé et public seront également réfléchis en fonction de la végétation existante mais aussi en vue de créer des zones protégées du vent.
- afin de réduire l'imperméabilisation des sols seront préconisées dans les futurs aménagements.
(matériaux drainants, à la fois sur espace public et privé).

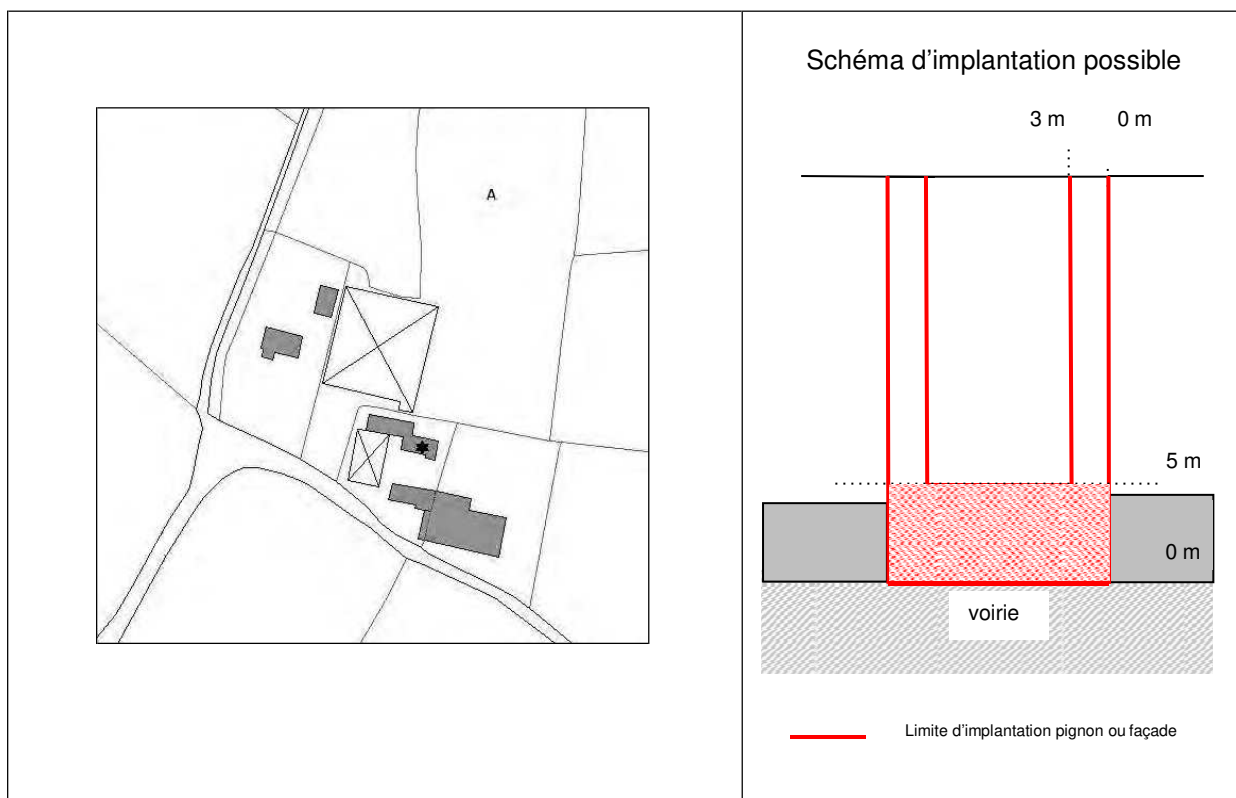
4.2.3 - Les zones agricoles

La zone de type **A** est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Elle est destinée aux activités agricoles. Seuls les constructions et équipements liés et nécessaires à cette activité y sont autorisés. A ce titre, l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces préservés de l'urbanisation.

Leur délimitation est notamment issue d'une transcription d'un repérage des exploitations agricoles, effectué par l'ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) en mars 2004. Ce diagnostic agricole a recensé toutes les exploitations et recueilli les informations nécessaires pour dresser un inventaire et une analyse prospective de cette activité économique.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique (par une étoile noire), en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole y est possible.

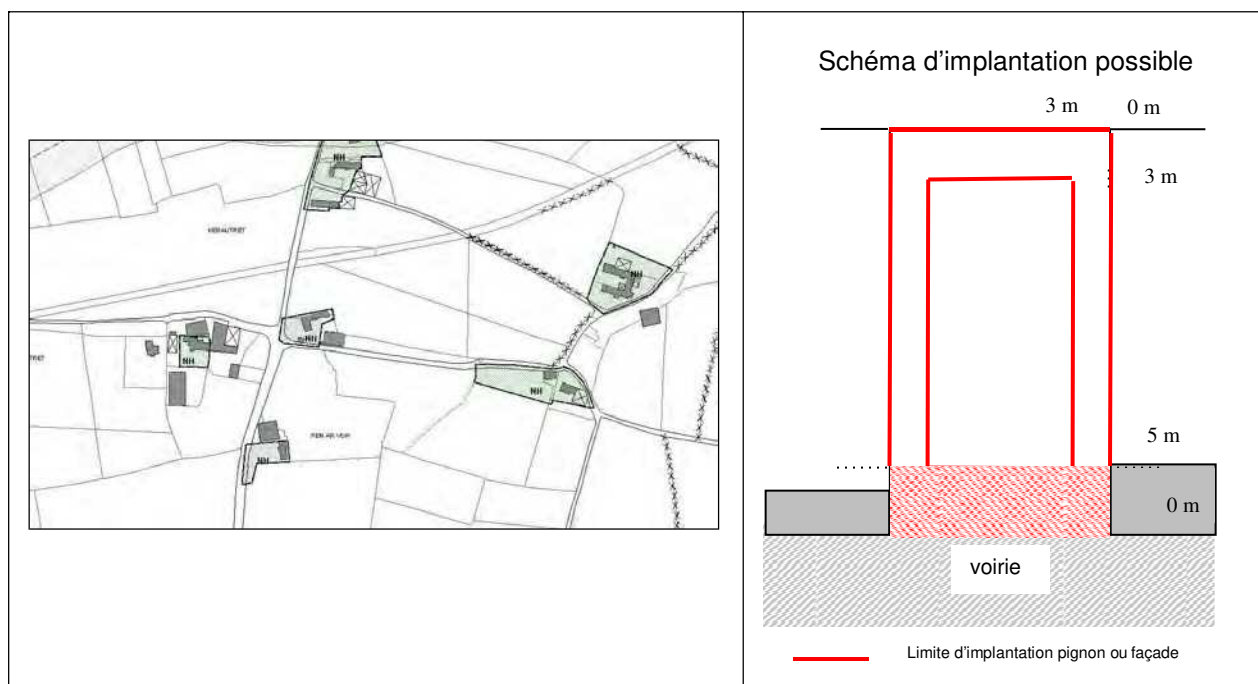


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales (nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
Entre 0 et 5 m pour les habitations A 3 m minimum pour les bâtiments d'activité	Sur la limite séparative, Moitié de la hauteur de la construction Ou 3 m minimum	Sans objet	6 m pour les habitations Pas de limite pour les bâtiments d'activité	Sans objet

La zone A comprend un sous-secteur Ap destiné aux équipements nécessaires à l'activité piscicole.

4.2.4 - Les zones naturelles et forestières

La zone **N** couvre des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (Art.R.123-8 du Code de l'Urbanisme).



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota bene : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
Entre 0 et 5 mètres	Sur la limite séparative, Moitié de la hauteur de la construction ou 3 m minimum	Sans objet	- 6 à 9 m pour les constructions principales - 3,5 à 5 m pour les dépendances	Sans objet

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs sous-secteurs qui se différencient au regard de leur intérêt paysager respectif et d'un potentiel de constructibilité particulièrement mesuré et limité.

- les espaces strictement naturels :
 - La zone **N** correspond aux espaces naturels tels que les vallées et les zones humides,
 - Le sous-secteur **NL** couvre les espaces à préserver en application de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme ("espaces remarquables" du littoral).
 - Le sous-secteur **Nzh** qui repère les zones humides.
- les espaces naturels pouvant accueillir des équipements légers d'intérêt collectif :
 - Le sous-secteur **NT**, destiné aux équipements touristiques (camping municipal de la Palud),
 - Le sous-secteur **NA**, correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de loisirs dans le respect du caractère naturel du site.
 - Le sous-secteur **NN**, destiné à la protection du patrimoine archéologique.
- les espaces naturels présentant une urbanisation diffuse dans un contexte naturel prédominant :
 - Le sous-secteur **NB**, correspond aux parties des propriétés exclues des "espaces remarquables" du littoral (art L. 146-6), ou situées en zone naturelle, dans la bande des 100 mètres.
 - Le sous-secteur **NH**, correspond aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural.

4.2.5 - Des mesures adaptées pour des opérations définies

Le document graphique recense au sein des différentes zones des éléments qu'il convient d'intégrer pour maintenir un cadre de vie, permettre des aménagements et inciter à un urbanisme de qualité.

a) Les protections le long des axes de circulation

Reculs liés à la voirie départementale

Afin que soient sauvegardés les intérêts du Département dans le domaine de la protection du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des reculs. La réglementation particulière concernant les routes départementales doit se conformer aux dispositions de la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général du Finistère. Les nouveaux accès sur routes départementales hors agglomération sont soumis à autorisation du Conseil Général du Finistère.

L'application de l'article L.111-1-4 ; amendement Dupont de la loi Barnier

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Cela s'applique sur les voies suivantes : RD10, RD788 et RD69 entre Ty Korn et Sainte-Catherine.

Le long de la RD10, un secteur 2AUic correspond à l'extension de la zone du Croissant qui est située au niveau de l'entrée de ville Nord du bourg de PLOUGOULM. Elle longe la RD10 aux abords de laquelle s'applique un recul de 75 m par rapport à l'axe central de la voie, lié à la loi Barnier.

La loi sur le Bruit

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application du 9 janvier 1995 prévoit le classement des infrastructures de transport terrestre en 5 catégories.

Un décret préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère.

Sont concernées, le RD 10, la RD788 entre Mez Ar Voast et Ty Korn et la RD69 entre Ty Korn et Sainte-Catherine. 100 m sont affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies sauf au niveau du Croissant où la distance est de 30 m.

b) Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est une disposition du Plan Local d'Urbanisme qui permet aux collectivités et aux services publics de préserver un espace pour une opération définie en vue de l'implantation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

Sont concernés :

N°	Désignation Opération	Parcelles Situation	Emprise ou superficie	collectivité concernée bénéficiaire
1	extension du cimetière	143	2 407 m ²	Commune
2	création d'une voirie de desserte de la zone d'activité du croissant	208, 281, 279	2 000 m ²	Communauté de communes du Pays Léonard

4.2.6 - La conservation du patrimoine bâti et paysager

a) Protections au titre de l'article L.123-1-7°alinéa du Code de l'urbanisme

L'article L.123-1-7°alinéa du Code de l'Urbanisme permet *“d'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”*.

Les éléments suivants ont été repérés :

- moulin de Kerellec,
- moulin de la Palud,
- moulin de Dourduff,

- lavoir de Toul A Nouch,
- lavoir du Cantel,
- lavoir de Guelveiny,
- lavoir de Bourette,
- lavoir de Feunteun Ar Barrest,
- lavoir de Prat Coulm,
- lavoir du Dourduff,
- lavoir de Sainte-Anne,
- fontaine de Sainte-Anne,

- pont submersible du Cantel,
- pont Bihan,
- pont de Kerellec,
- pont Mean,
- pont gaulois d'Imiry,
- passerelle en bois du Dourduff,
- viaduc de Saint-Jacques,

- chapelle de Prat Coulm,
- pied de calvaire de Kernonen,
- calvaire de Kroaz Ar Taro,
- calvaire de Kroaz Ar Bleiz,
- calvaire de Sainte-Anne,

- site de commémoration de la bataille de Kerguiduff,
- corons de l'usine à lin du Stang.

Les talus présentant un intérêt paysager ou hydrologique (limitation de l'érosion des terres), ont également été repérés.

Concernant ces éléments paysagers, toute modification ou destruction doit être précédée d'une demande d'autorisation auprès de la mairie.

b) Les espaces boisés

** Les espaces boisés classés*

Les bois et forêts ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques susceptibles d'une exploitation traditionnelle, mais sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité de vie des citoyens. C'est à ce titre qu'un repérage des boisements qui méritent un classement au titre des espaces boisés classés, complète les documents graphiques. Dans le cadre de ce classement, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

Ces portions boisées se trouvent notamment le long des rivières du Guillec et de l'Horn. De plus, 3 entités boisées majeures et caractéristiques du paysage communal ont été identifiées comme significatives au regard de la loi Littoral.

- < Le boisement de 2,09 ha en Pins maritimes et feuillus, situé à l'Ouest du camping municipal.
- < Le boisement de feuillus de 4,22 ha situé sur les pentes de la vallée du Guillec au Sud de la RD 10.

< Le boisement de 7 300 m² bordant le chemin de randonnée de l'ancienne voie de chemin de fer à l'Est de la commune dans la vallée de l'Horn.

* Les autres boisements

Dans le cadre de boisements non classés au titre du PLU, il est bon de rappeler que le Code Forestier prévoit une protection des espaces boisés par la nécessité d'obtention d'une autorisation de défrichement préalable à toute autorisation administrative de type permis de construire. Cette autorisation est obligatoire pour toute parcelle boisée contiguë à un massif d'au moins 2,5 hectares d'un seul tenant.

c) Le patrimoine archéologique

Les sites de type 1 (Prat Coulm, Kervren, Toul A Nouch secteur Est et Losquedic) sont repérés au sein du document graphique. Ils sont soumis à la redevance d'archéologie préventive dans le cadre de travaux sur ces terrains.

Les sites de type 2 (Toul A Nouch partie Ouest, Croaz Mean) sont soumis à la même redevance et sont également classés en zone NN, destinée à la protection du patrimoine archéologique.

Par l'ensemble de ses orientations, le P.L.U s'engage dans une protection de ses paysages urbains et environnementaux tout en préservant un patrimoine naturel, paysager et bâti de qualité.

4.3 - LE BILAN DES SURFACES DU PROJET DE P.L.U

<i>Plan cadre</i>		<i>projet PLU</i>	
secteur	surface en ha	secteur	surface en ha
U	58.59	UA	8,65
		UC	58,05
		UCI	8,08
		UE	4,24
		Ui	5,59
		Uic	2,71
sous total	58.59	sous total	87,32
NA	44.46	1AUc	12,98
		2AUc	13,53
NAI	9.83	1AUe	2,51
		2AUe	1,97
NAi	15.26	2AUic	2,94
sous total	69.55	sous total	33,93
NC	1 592.78	A	1 345,60
		Ap	1,18
ND	118.17	N	160,23
NDS	40.33	NA	3,66
		NB	0,67
		NH	46,80
NDA	0.91	NL	58,17
NAL	11.78	NN	6,68
		NT	0,69
		Nzh	95,07
		NLm sur domaine Public Maritime	
sous total	1 711.86	sous total	1 718,75
Total	1 840.00	Total	1 840,00
		Espace BoiséClassé	21,11

Nota Bene :

Talus et allées boisées : linéaire de 36 093,28 mètres

Section 5

Les incidences du P.L.U sur l'environnement

- 1 - les incidences du P.L.U. sur le patrimoine naturel
- 2 - les incidences du P.L.U. sur l'environnement urbain et bâti
- 3 - les incidences du P.L.U. sur l'espace agricole

5.1 - **LES INCIDENCES DU P.L.U SUR LE PATRIMOINE NATUREL**

Délimitée au Nord par la Manche, à l'Ouest et à l'Est par les cours d'eau du Guillec et de l'Horn, la commune de PLOUGOULM possède un patrimoine naturel de qualité qui doit être protégé.

5.1.1 - Un littoral à préserver

a) Les espaces proches du rivage

Article L.146-4-II, 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme : *“L’extension limitée de l’urbanisation des espaces proches du rivage [...] doit être justifiée et motivée, dans le plan local d’urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux et à l’accueil d’activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau.”*

Ces espaces sont définis en fonction de la configuration des lieux (distance au rivage, géomorphologie, paysage).

Leur limite, représentée sur les documents graphiques du PLU, longe la rive du Guillec en contrebas du viaduc Saint-Jacques, longe le Nord du bourg et des quartiers du Croissant, rejoint le hameau de Bourapa et celui de Trégor avant de traverser l'Horn entre les hameaux de Pont Pulut et de Kerellec. Ils couvrent environ 360 ha.

Leur délimitation tient ainsi compte de la forte co-visibilité entre le rivage et les espaces côtiers. En effet, le relief très plan de cette plaine légumière, où il n'existe pratiquement pas d'écrans végétaux, offre des vues dégagées sur le rivage.



Vue sur les espaces proches du rivage

La limite des Espaces proches du rivage est conforme à celle inscrite au Schéma de Cohérence Territorial du Léon.

b) Les espaces naturels remarquables

Article L.146-6, 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme : *“Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l’occupation et l’utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.”*

Ces espaces à protéger concernent le Nord de la commune. Ils couvrent plus de 45 ha. (Cf. Cartographie page suivante).

Il s'agit des rives des rias du Guillec et de l'Horn, et de la pointe rocheuse et dunaire de Tévenn.

Ces espaces naturels remarquables sont composés des rives des deux rias, de dunes, de plages et de formations rocheuses.

Ils englobent la majeure partie de la Z.N.I.E.F.F. de type1 “estuaire de l'Horn” et du site archéologique de Toul A Nouch et permettent ainsi de protéger des milieux particulièrement sensibles de vasières et de prés-salés qui sont des sites d'hivernage et de nidification pour l'avifaune maritime.

c) Les coupures d'urbanisation

Article L.146-2, 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme : *“Les Schémas de Cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.”*

L'espace littoral de PLOUGOULM est occupé par plusieurs hameaux dispersés dont le plus important est celui de Toul A Nouch/Kerbrat. Des coupures d'urbanisation entre ces entités sont présentes afin de préserver le paysage d'intérêt de la plaine littorale.

Ces coupures d'urbanisation sont constituées (Cf. Cartographie page suivante) :

- d'une bande d'environ 130 mètres de large entre le hameau de Toul A Nouch / Kerbrat et le hameau de Guelveiny situé le long de la RD69. Cette respiration paysagère avant l'entrée du hameau de Toul A Nouch / Kerbrat est composée de champs ouverts cultivés. (Coupure n°1)
- d'une bande d'environ 150 mètres de large située dans la continuité de la précédente coupure d'urbanisation, entre le hameau de Toul A Nouch / Kerbrat et le hameau de Cantel le long de l'estuaire de L'Horn. Cette fenêtre non construite est également composée de champs ouverts cultivés. (Coupure n°2)
- d'une bande d'environ 100 mètres de large située au Sud et à l'Est du hameau de Bourette, entre celui-ci et les extensions récentes du Nord du Croissant. Cet espace non urbanisé est composé de champs ouverts cultivés. (Coupure n°3)

Ces interruptions urbaines sont préservées dans le projet de P.L.U dans la mesure où elles participent à la qualité des sites naturels mais également urbains.

Ces fenêtres bien qu'étroites sont indispensables pour éviter que les différents secteurs urbanisés au sein de la plaine littorale ne se rejoignent en un seul ensemble urbain.

5.1.2 - Les vallées et cours d'eau

Le classement des fonds de vallée et de leurs coteaux concerne les cours d'eau du Guillec et de l'Horn ainsi que leurs affluents.

Ils intègrent également les secteurs dont le caractère humide n'a pas permis le développement de l'activité agricole car souvent constituant des résurgences de sources ou tête de source. L'accumulation d'eau en certaine période a favorisé des sols spécifiques où s'implante une végétation caractéristique. Plusieurs sites sont concernés par ces dispositions comme les abords du ruisseau de Bourrette ou celui du Château au Sud de Toul A Nouch.

5.1.3 - Les zones humides

L'inventaire du Conseil Général du Finistère a permis de repérer les secteurs les plus sensibles (cf. cartographie pages 42 et 43) qui sont classés en zone naturelle dans la continuité des vallées du Guillec et de l'Horn. Un inventaire spécifique et exhaustif a permis le repérage spécifique (terrain, végétation). Couplé à un règlement adapté, cet inventaire permet d'envisager une vigilance pour la sauvegarde des zones humides.

Ces zones humides doivent être préservées de toute destruction, en particulier des remblais, des assèchements et des affouillements, sauf exceptions motivées. Dans ce dernier cas, des mesures compensatoires seront exigées.

[illegible]

5.1.4 - Les boisements

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : *“Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I, livre II du Code Forestier.”

De par une activité agricole toujours intense dédiée à la culture légumière, l'espace communal de PLOUGOULM offre peu de boisements significatifs. Pour préserver sa spécificité paysagère, la municipalité n'a pas souhaité entériner la présence de boisements de résineux au sein de la plaine légumière.

Néanmoins, quelques portions boisées jalonnent et structurent l'espace, notamment le long des rivières du Guillec et de l'Horn : 3 entités boisées majeures et caractéristiques du paysage communal ont été définies et se répartissant de la manière suivante :

- < Le boisement de 2,09 ha en Pins maritimes et feuillus, situé à l'Ouest du camping municipal.
- < Le boisement de feuillus de 4,22 ha situé sur les pentes de la vallée du Guillec au Sud de la RD 10.
- < Le boisement de 7 300 m² bordant le chemin de randonnée de l'ancienne voie de chemin de fer à l'Est de la commune dans la vallée de l'Horn.

Les autres boisements de la commune sont constitués de feuillus et se trouvent le long des vallées. Ils sont classés en espaces boisés classés mais ne présentent pas un caractère significatif.

Ainsi, 21,11 ha de boisements ont été classés sur le territoire communal. Ils apportent au paysage ouvert et uniforme du Léon, des éléments de verticalité, de densité et un effet de rupture.

Le classement en espace boisé classé des boisements les plus significatifs a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites le 27 février 2007 dans le cadre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ;

5.1.5 - Les zones sensibles

Suite à l'opération de réhabilitation par confinement du dépôt de machefers de Ty Korn, il convient de prévoir une restriction de l'usage des sols sur ce secteur, de façon à prévenir toute incidence éventuelle sur l'environnement et la santé des personnes.

Aussi, est inscrit au PLU une zone non aedificandi qui n'autorise aucune construction sur cet ancien dépôt afin de conforter les travaux de remise en état du site et le plan de surveillance imposé par arrêté préfectoral du 23 juin 2003.

5.2 - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI

5.2.1 - La valorisation des espaces urbains existants

a) Un site de développement prioritaire : le bourg

L'ensemble des équipements de première nécessité est présent au centre bourg. Le PLU prévoit d'améliorer ce niveau d'équipement en autorisant l'agrandissement du cimetière et la création de nouveaux équipements publics (sportifs et/ou scolaires) au Sud du centre bourg.

L'étude de zonage d'assainissement mise à jour en novembre 2006 prévoit de relier l'ensemble des quartiers du bourg à l'assainissement collectif.

Ces éléments permettent d'envisager le développement du bourg en améliorant sa structure urbaine grâce à un développement en épaisseur afin de stopper son extension linéaire.

Ainsi, le bourg est classé en zone UA pour ses parties d'habitat ancien, en zone UC pour les secteurs de développement pavillonnaires, en zone UE pour les équipements publics, en zone UI pour la zone d'activité du Croissant.

Les extensions envisagées sur les marges de l'urbanisation et dans les espaces intermédiaires entre les différents pôles urbains sont classées en zone AUc pour les extensions d'urbanisation sous forme d'habitat, en zone AUic pour l'extension de la zone d'activité du Croissant et en zone AUe pour le développement des équipements publics. Au sein des zones AUc des bandes inconstructibles à végétaliser ont parfois été inscrites afin de favoriser une meilleure intégration paysagère de la future zone ou pour limiter les nuisances dues à l'activité agricole.

b) Des hameaux à densifier en zone rurale et littorale

Au sein de la zone rurale six hameaux importants peuvent être densifiés. Ils sont pour la plupart situés au Nord de la commune. Ainsi quatre d'entre eux se trouvent dans les espaces proches du rivage.

Il s'agit de :

- Bourette, hameau d'une vingtaine d'habitations anciennes ou plus récentes, situé au Nord-Ouest du Croissant. Il est classé en zone UC pour 3.3 ha ; le ruisseau qui prend sa source en son sein est classé en zone N ; le camping municipal du Bois de la Palud se développe en continuité de ce hameau ;
- Chabous, hameau d'une vingtaine d'habitations récentes, situé au croisement de la route de Santec et de la RD69. Plusieurs parcelles sont restées vierges entre les constructions existantes, elles sont donc classées en zone UC comme le reste du hameau (3.06 ha) afin de recevoir de nouvelles constructions ;
- Guelveiny, hameau d'une vingtaine d'habitations récentes, situé le long de la RD69 avant le hameau de Toul A Nouch.
- Toul A Nouch : des parcelles vierges peuvent être urbanisées par densification.

Trois autres hameaux peuvent également être densifiés sur le reste du territoire communal. Il s'agit de :

- Bellevue, ensemble de 8 habitations, situé le long de la RD10, où il reste encore quelques parcelles non construites. Ce hameau a été classé en zone UC pour 1,31 ha.
- Pont Pleincoët, ensemble de 4 habitations où il reste une parcelle non construite. Ce hameau a été classé en zone UC pour 1,52 ha.
- Ty Korn, groupement de 5 habitations situé au croisement des RD 788 et 69, dans la continuité de la zone d'activité de Ty Korn. Ce hameau a été classé en zone UC pour 1,41 ha.

Ces densifications de hameaux permettront d'implanter de nouvelles constructions au sein d'espaces urbains déjà construits permettant ainsi une meilleure intégration paysagère des constructions neuves et une organisation urbaine plus cohérente au sein de ces ensembles.

5.2.2 - Un développement organisé de l'urbanisation : pour un aménagement cohérent, en continuité des pôles urbains existants

a) Estimation de la capacité d'accueil

Article L.146-2 du code de l'Urbanisme :

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

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

La commune de PLOUGOULM offre en 1999 un parc de logements tourné vers les résidences principales qui représentent 82.8 % des logements. Malgré sa situation littorale, c'est une commune principalement résidentielle. En effet, les résidences secondaires ne représentent que 10.3 % des habitations de la commune.

En matière touristique, la commune ne dispose que de 81 résidences secondaires, un camping de 34 emplacements, un rando-gîte de 18 lits et quelques gîtes et chambres d'hôte.

La capacité d'accueil touristique est donc estimée à moins de 500 personnes. Cela semble correspondre aux besoins de la commune qui n'a pas une vocation touristique très prononcée. Cependant pour répondre à une demande touristique mais également résidentielle, tout en préservant son potentiel naturel, la commune envisage un développement mesuré de l'habitat en secteur littoral.

En matière résidentielle, si on multiplie le nombre de résidences principales avec le chiffre de la taille moyenne des ménages, on obtient le chiffre de 2 155 résidents permanents qui est inférieur à celui de la population totale de la commune en 2006 (2 024 habitants). L'offre de la commune en matière de résidences principales est donc inférieure aux besoins, d'autant plus que la demande est importante et que l'attractivité de la commune en matière résidentielle devrait se maintenir.

Afin de permettre l'accueil de cette nouvelle population, le rythme de construction envisagé suit le rythme actuel et tient compte de l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement, le paysage et les équipements.

Les espaces libres à la construction et les secteurs d'habitat proposés dans le cadre du PLU, sont intégrés aux zones bâties existantes, assurant ainsi une gestion économe de l'ensemble des réseaux et dessertes et ne nécessitant pas, pour la commune, la création d'importantes structures viaires nouvelles.

Parallèlement, la délimitation de ces secteurs d'urbanisation ménage les espaces agricoles environnants, assurant leur libre extension ou restructuration et favorisant le développement des activités qui utilisent ces espaces.

L'ouverture à l'urbanisation des 30 hectares d'habitat inscrit au P.L.U au cours des dix prochaines années permet d'estimer une augmentation de 500 habitants environ de la population.

Au niveau des structures scolaires, ce nouvel apport se diluera dans le temps et permettra aux structures en place d'étaler l'accueil des enfants. Toutefois dans le cas de besoin d'extension, des réserves sont inscrites au P.L.U.

A contrario, l'apport d'une nouvelle population s'impacte rapidement sur les capacités de la station d'épuration. D'autant plus qu'à PLOUGOULM, les futures zones à urbaniser (1AU et 2AU) sont comprises dans le plan de zonage d'assainissement collectif donc à terme prévu pour être desservies. Aussi, la station d'épuration en cours de restructuration permettra de disposer d'une capacité nominale de 6000 équivalents habitants en commun avec la commune de SANTEC et de résorber cet apport de nouvelle population.

Commune littorale, PLOUGOULM présente des espaces naturels fréquentés, notamment le long de la rivière du Guillec et sur la côte (plage et estuaire de l'Horn), par une population d'habitué (pêcheurs à pied, pêcheurs et randonneurs pédestres) complété en période estivale par un apport de touristes, profitant des plages de sable fin. Les besoins en stationnement sont absorbés par des aires naturelles qui se dispatchent notamment sur trois sites : aire du Guillec, aire de Toul A Nouc'h nord et Toul A Nouc'h Ouest.

b) Les espaces d'urbanisation future

I - Les sites d'extension de l'urbanisation hors des espaces proches du rivage

Les espaces urbains, classés U, en dehors des espaces proches du rivage concernent le bourg, les hameaux de Bellevue, de Pont Pleincoët et le village de Ty Korn (où se situe la zone d'activités).

◆ Le bourg et son développement

Principal pôle urbain, où sont localisés l'ensemble des équipements (écoles, garderie, mairie, bibliothèque...) et services de proximité (commerces, bars, ...), le développement urbain s'effectuera en densification et extensions en continuité du centre bourg. 34 ha de zone AU (AUc, AUe et AUic) sont ainsi inscrits dans ces secteurs en complément d'une superficie déjà construite de 58 ha.

◆ Les pôles urbanisables en dehors du bourg

Ont été retenues des structures urbaines d'une certaine densité. L'urbanisation projetée sur ces secteurs permet de densifier ces pôles. Quelques parcelles vierges insérées au sein d'une urbanisation peuvent bénéficier d'une constructibilité sans altérer le paysage urbain et naturel.

II - Les sites d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Ces sites représentent pour les responsables communaux un projet indispensable pour un développement harmonieux de l'habitat sur la commune. Leur situation, en continuité de zones agglomérées, en fait des secteurs privilégiés. Ces secteurs devront être aménagés avec soin.

Sont concernées les hameaux de Bourette, Chabous- Kerandantec, Guelveiny et de Toul A Nouc'h.

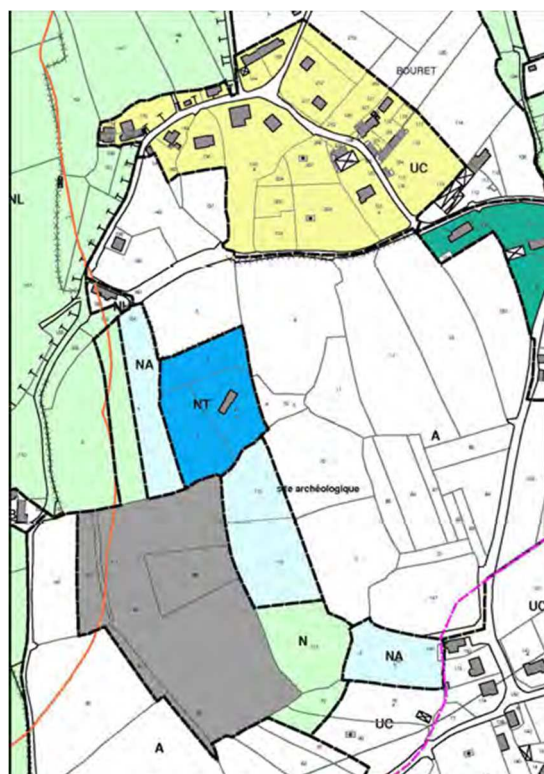
Au sein des hameaux de Bourette, Chabous- Kerandantec, Guelveiny, l'urbanisation est renforcée afin de combler les « dents creuses » ou certaines parcelles en continuité qui se situent dans une configuration des lieux particulière n'apportant pas de dégradation dans le paysage.

Parmi les villages retenus au sens de la loi Littoral et de son application, il est prévu :

- un complément par des aménagements légers du camping municipal du bois de la Palud (classé NT), classement en zone NA.

◆ Le camping municipal du Bois de la Palud

Cet équipement touristique de 34 emplacements couvre 0.7 ha. Un arrêté du 25 février 1994 fixe les conditions d'utilisation du Camping. Autorisé pour 34 « emplacements tourisme », le camping du bois de la Palud autorise des installations de type tente ou caravane. L'installation de résidences mobiles de loisirs complète les dispositions de l'arrêté préfectoral. Les espaces classés NA permettent d'ajouter des espaces légers de loisirs et ne constituent pas une urbanisation. En tout état de cause, le camping du bois de la Palud respecte les dispositions de la Loi Littoral.



5.3 – LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ESPACE AGRICOLE

Le secteur rural concerne de multiples hameaux, bâtis isolés, fermes au sein desquels la qualité architecturale est présente.

5.3.1 – Eviter le mitage de l'espace rural

L'activité agricole, seule utilisatrice de la zone A, consomme de l'espace par les adaptations, évolutions, mises aux normes que les réglementations en vigueur imposent. Dans ce cadre, le règlement autorise l'ensemble des constructions nécessaires à la profession agricole. Il permet des constructions à usage d'habitation dit "logement de fonction" qui souvent se situent en dehors de l'exploitation ce qui entraîne une "verrue" au sein d'un espace naturel.

Aussi, la collectivité, convaincue de l'impact visuel, souhaite que ce type de bâti se situe à proximité du siège d'exploitation concerné ou respecte un principe d'implantation en continuité d'une partie actuellement urbanisée située à proximité.

Dans les hameaux ruraux sans présence d'activité agricole, les constructions existantes peuvent évoluer (extension, amélioration, changement de destination..) sans que de nouvelles constructions à usage d'habitat y soient autorisées.

5.3.2 - Valoriser le bâti agricole, l'insérer dans le paysage et favoriser la diversification de l'outil de travail

Le tourisme vert, le besoin d'un retour aux valeurs terriennes des urbains ainsi que les loisirs permettent d'envisager une évolution de l'outil de travail agricole.

Dans ce sens, le règlement permet une ouverture valorisant le bâti de caractère architectural ou patrimonial par la création de gîte, la mise en oeuvre de camping à la ferme, ...

Au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, *“dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.”*

Dans une volonté de conserver et de valoriser le patrimoine bâti agricole, le P.L.U. repère les bâtiments qui pourront subir un changement de destination. Il s'agit de bâtiments situés dans les hameaux suivants :

Kerscao	Kervinigan	Prat Coulm	Kerichen
Kervian	Kerlouhic	Ramblouch	Trevisquin

5.3.3 - La protection du patrimoine rural

L'article L.123-1-7°alinéa du Code de l'Urbanisme permet *“d'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”*.

Les éléments suivants ont été repérés aussi bien du bâti rural que des éléments de petit patrimoine :

- moulin de Kerellec,
- moulin de la Palud,
- moulin de Dourduff,

- lavoir de Toul A Nouch,
- lavoir du Cantel,
- lavoir de Guelveiny,
- lavoir de Bourette,
- lavoir de Feunteun Ar Barrest,
- lavoir de Prat Coulm,
- lavoir du Dourduff,

- lavoir de Sainte-Anne,
- fontaine de Sainte-Anne,

- pont submersible du Cantel,
- pont Bihan,
- pont de Kerellec,
- pont Mean,
- pont gaulois d'Imiry,
- passerelle en bois du Dourduff,
- viaduc de Saint-Jacques,

- chapelle de Prat Coulm,
- pied de calvaire de Kernonen,
- calvaire de Kroaz Ar Taro,
- calvaire de Kroaz Ar Bleiz,
- calvaire de Sainte-Anne,

- site de commémoration de la bataille de Kerguiduff,
- corons de l'usine à lin du Stang.

Les talus présentant un intérêt paysager ou hydrologique (limitation de l'érosion des terres), ont également été repérés.

Concernant ces éléments paysagers, toute modification ou destruction doit être précédée d'une demande d'autorisation auprès de la mairie au titre des installations et travaux divers (article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Par l'ensemble de ces dispositions, le P.L.U concourt à la sauvegarde et l'amélioration du bâti en secteur rural. Il permet parallèlement, par les possibilités de changement de destination, l'accès à une nouvelle population au sein des hameaux qui ne présente pas un effet de masse sur l'espace rural et naturel et en préserve le caractère.

Section 6

La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales

- 1 - la compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement
- 2 - la compatibilité du P.L.U. avec les schémas d'urbanisme

6.1 - LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT

6.1.1 - La compatibilité du P.L.U 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 aux attentes des résidents et à la population en place. Des espaces sont répertoriés et réservés à la fois par un secteur spécifique (zones 1 et 2 AUe) et par des opérations (emplacement réservé) de manière à assurer l'évolution des équipements présents.

6.1.2 - La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et la loi sur l'eau du 30 décembre 2006

a) La gestion des eaux usées

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

b) L'eau potable

Compte tenu de la problématique spécifique liée aux eaux brutes de surface, la sécurité de l'approvisionnement en eau de la commune ne peut être seulement envisagée à l'échelle communale mais à l'échelon intercommunale. Des études sont en cours. Ultérieurement, en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (code des collectivités territoriales article 224-7), un schéma de distribution en eau potable devra être réalisé et tenir compte de la population actuelle et future.

Le P.L.U anticipe la problématique de la ressource en eau et incite, au sein du règlement, les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme à intégrer au sein de leur réflexion l'économie d'eau et de récupération et d'utilisation des eaux pluviales.

c) Les zones humides

La loi sur l'eau impose le repérage et la protection des zones humides de la commune dès lors que les communes sont couvertes par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

En classant en zone naturelle les zones humides de la commune, le projet de P.L.U respecte les dispositions édictées par la loi sur l'eau et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau du bassin Loire Bretagne.

6.1.3 - La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de souligner les principales orientations de la protection à envisager :

- renforcement des pôles urbains et villages existants,
- protection de plusieurs sites naturels : littoral, vallées, boisements, zones humides, ...
- protection du paysage rural,
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux,
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) (art L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme),
- valorisation du bâti de caractère,
- reprise du bâti agricole de caractère.

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

6.1.4 - La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal.

Le ramassage est effectué régulièrement sur l'ensemble de la commune aussi bien pour le tri sélectif que par des tournées régulières assurées par le service environnement de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

De plus, une déchetterie et un centre de tri sont présents sur le territoire communal à Ty Korn.

**6.1.5 - La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999,
la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005,
la loi du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,
le décret du 07 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces
agricoles et naturels périurbains.**

Ces lois ont pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités, ...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental, ...).

Le présent PLU applique le principe de réciprocité (L.111-3 du Code Rural). Dans cette optique, le développement urbain ne s'effectue pas en direction de l'activité agricole et les hameaux ruraux à dominante agricole n'ont pas été développés.

L'urbanisation a été privilégiée au bourg et au sein des hameaux non agricoles : Bourette, Bellevue, Chabous, Ty Korn, Pont Pleincoët, Guelveiny et Toul A Nouc'h.

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, et 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 PLU. Elles se traduisent par le renforcement du pôle urbain du bourg, la densification de plusieurs hameaux ruraux et enfin la définition de vastes entités agricoles et naturelles garantes d'un développement durable du territoire.

Parallèlement, en décembre 2006 une charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire a été adoptée entre la chambre d'agriculture, l'association des maires du Finistère, le Conseil général et l'Etat.

Cette charte marque la volonté de gérer l'utilisation du sol dans un développement équilibré et respectueux de l'environnement. Dans ce sens un diagnostic agricole a permis d'inventorier les exploitations en place et d'établir un règlement de référence adapté à la zone agricole. Aussi la réglementation du document d'urbanisme est en accord avec la vocation des zones agricoles.

6.1.6 - La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La préfecture du Finistère a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic dans son arrêté préfectoral n°2004 – 0101 du 12 février 2004.

Sur la base de ce classement, des secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures sont déterminés. Ainsi sont prescrits les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte et les caractéristiques techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment, afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances.

Sont concernées, le RD 10, la RD788 entre Mez Ar Voast et Ty Korn et la RD69 entre Ty Korn et Sainte-Catherine. 100 m sont affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies sauf au niveau du Croissant où la distance est de 30 m.

**6.1.7 - La compatibilité du P.L.U avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du
13 décembre 2000.**

Cette loi a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) et a imposé d'élaborer au cours de l'étude du P.L.U, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présentant le projet communal pour les années à venir.

6.1.8 - La compatibilité du P.L.U avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La loi S.R.U avait prévu que le P.A.D.D serait immédiatement opposable aux autorisations d'urbanisme. La loi U.H. a mis fin à cette situation. Mais l'importance du P.A.D.D n'est pas remise en cause : les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U doivent être cohérents avec le P.A.D.D.

La loi U.H. indique également que dans les zones agricoles, le P.L.U pourra désormais, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'activité agricole.

6.1.9 - Urbanisme et sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

Les déplacements que peut engendrer la mise à disposition de nouveau quartier urbain est prise en considération dans le P.L.U. La commune propose des réflexions d'aménagements sécuritaires entre le centre bourg et les nouveaux quartiers (cheminements piétonniers en direction des services et équipements, hiérarchisation des voies au sein des futures opérations urbaines...).

Dans ce sens, la sécurité des usagers, de la population est prise en compte dans le cadre du P.L.U.

6.1.10 - Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi Borloo

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 sociale “*.

La commune de PLOUGOULM a mené au cours des dernières années plusieurs opérations relatives à la production de logements locatifs. Cette politique se poursuivra dans les années à venir en ayant comme support le Programme Local de l'Habitat.

6.1.11 - La compatibilité du PLU avec La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme indique que :

« font l'objet d'une évaluation environnementale (...)

- les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du Code de l'environnement qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

- 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. »

La commune de PLOUGOULM entre dans la catégorie des communes littorales mais toutefois les extensions d'urbanisations envisagées sont en dessous du seuil de 50 ha. Aucun site Natura 2000 n'est présent. Par conséquent, le présent document d'urbanisme échappe aux dispositions de l'article R.121-14

6.1.12 La compatibilité du P.L.U avec les risques naturels ou technologique

Aucun plan de prévention des risques naturels ou technologiques n'est présent sur la commune

6.1.13 La compatibilité du P.L.U avec La loi du 23 juin 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE)

La rédaction du règlement répond aux préoccupations d'utilisation des énergies renouvelables. Il incite, dans la mesure du possible, les constructeurs à recourir aux équipements favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.

Il rappelle les normes « bâtiment basse consommation » auxquelles devront répondre les futures constructions.

Le règlement s'inscrit dans une démarche **incitative** aux économies d'énergie, de maîtrise de la ressource (énergie fossile, eau...) et de promotion des énergies renouvelables.

6.2 - LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES SCHEMAS D'URBANISME

6.2.1 - La compatibilité avec le S.C.O.T du Léon

La commune de PLOUGOULM est concernée par le S.CO.T du Léon, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°03-0331 du 24 mars 2003.

En application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme les extensions de l'urbanisation ont été soumises au syndicat mixte du Léon - S.CO.T dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Le conseil syndical a délibéré le 6 novembre 2007 et émis un avis favorable sur les extensions de l'urbanisation.

Le S.CO.T du Léon est en cours d'élaboration cependant, le PLU de la commune de PLOUGOULM est compatible avec le P.A.D.D du S.CO.T dont les grandes résolutions ont été arrêtées en 2006.

6.2.2 - La compatibilité du PLU avec le PLH

Le second PLH 2007-2012 du Syndicat Mixte du Haut Léon est en cours d'élaboration.

Conclusion

Le présent Plan Local d'Urbanisme est le premier document d'urbanisme opposable de la commune de PLOUGOULM. Il permet le développement de l'urbanisation sur le territoire dans le respect des obligations imposées par les grandes lois d'aménagement et d'urbanisme.

Il s'inscrit dans une démarche communale, intercommunale et une démarche globale afin de posséder une vision transversale posant la place de l'homme dans son environnement et ses activités tout en recherchant un développement équilibré, organisé et responsable, conjugué avec la préservation et la gestion du patrimoine naturel et de ses ressources.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Préambule

La commune de Plougoulm a lancé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'évolution de son règlement, motivée par les besoins suivants :

- Encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur
- Adapter le règlement littéral pour lever certains blocages tout en assurant la préservation du paysage.

Les évolutions législatives issues des lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») ont modifié les possibilités de réaliser des extensions aux bâtiments d'habitation existants. Ainsi, l'article L151-12 indique :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le PLU de la commune ne prend pas en compte ces dispositions si bien qu'aucune extension des habitations n'est actuellement possible en zones A et N, c'est pourquoi une procédure de modification du PLU doit être engagée conformément au courrier de la DDTM datant du 13 novembre 2015.

En outre, la commune souhaite profiter de cette procédure de modification du PLU pour apporter quelques ajustements réglementaires portant notamment sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (articles 11 du règlement du PLU).

La procédure de modification du PLU peut être envisagée conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ainsi, la modification du Plan Local d'Urbanisme portera sur :

- L'évolution des articles du règlement en zone A et N pour permettre les extensions et les annexes.
- L'adaptation du règlement littéral

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme créés par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Mesure de publicités :

« Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53. »

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (règlement) ainsi que les pièces administratives (délibération du conseil municipal).

Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, puis est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Situation géographique et institutionnelle

1.1 Situation géographique

La commune de Plougoulm s'étend sur une superficie de 18,37 km² et compte 1 782 habitants au 1er janvier 2013 (source : recensement INSEE publié le 30 juin 2016).

A proximité immédiate de la ville de Saint-Pol-de-Léon, Plougoulm bénéficie de l'attractivité du bassin de vie de Saint-Pol-de-Léon et Landivisiau ainsi que de la RD 58 reliant Roscoff à Morlaix.

Le territoire de Plougoulm est également traversé par la RD 788 qui rejoint Brest et par la RD10 qui permet de rejoindre les communes voisines : Cléder, Sibiril

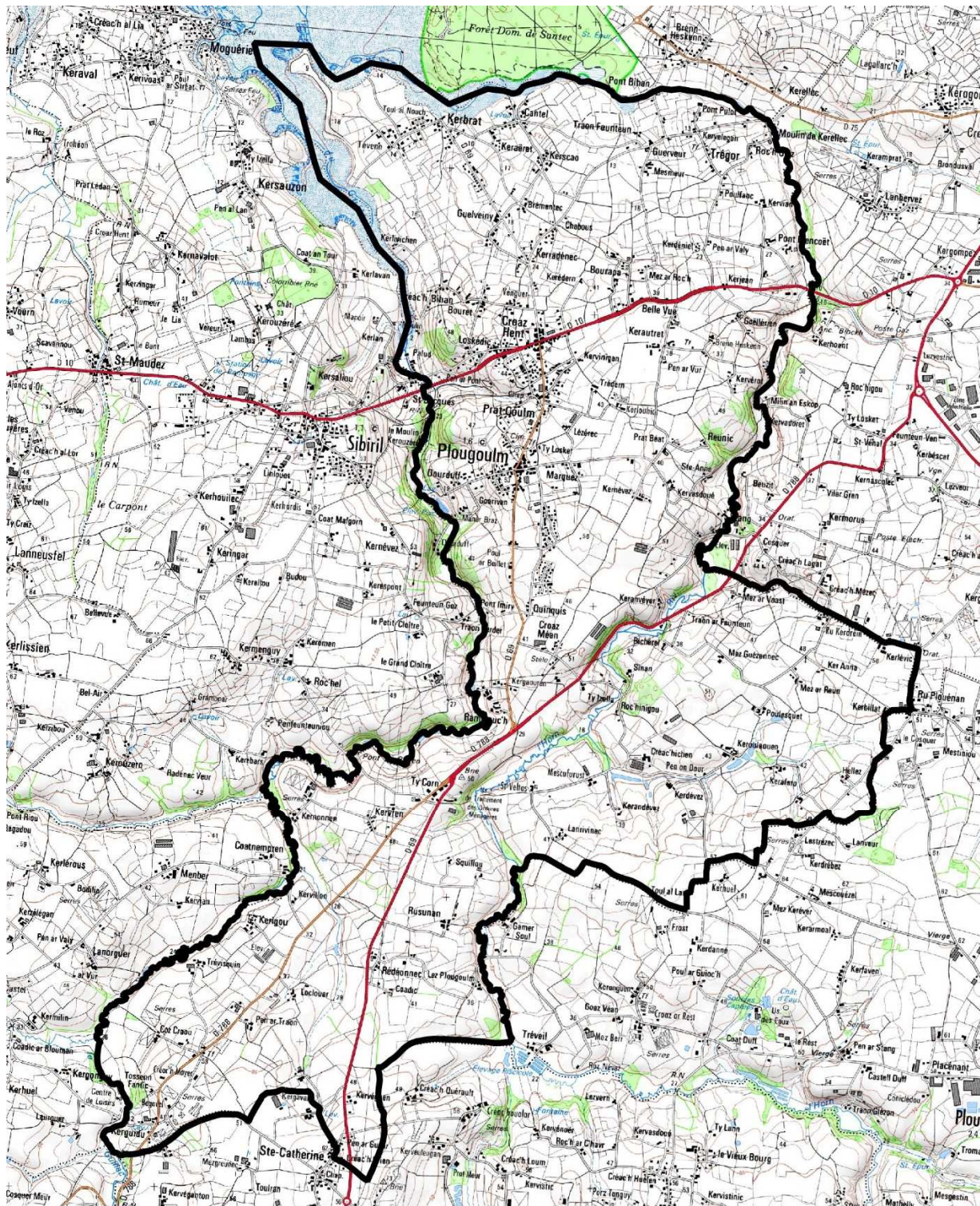
Situation géographique de la commune (source : Géoportail, IGN)



Les communes limitrophes de Plougoulm sont :

- Santec au Nord
- Saint-Paul-de-Léon et Plouénan à l'Est
- Mespaul et Trézilidé, au Sud,
- Sibiril et Tréflaouenan, à l'Ouest

Source : IGN

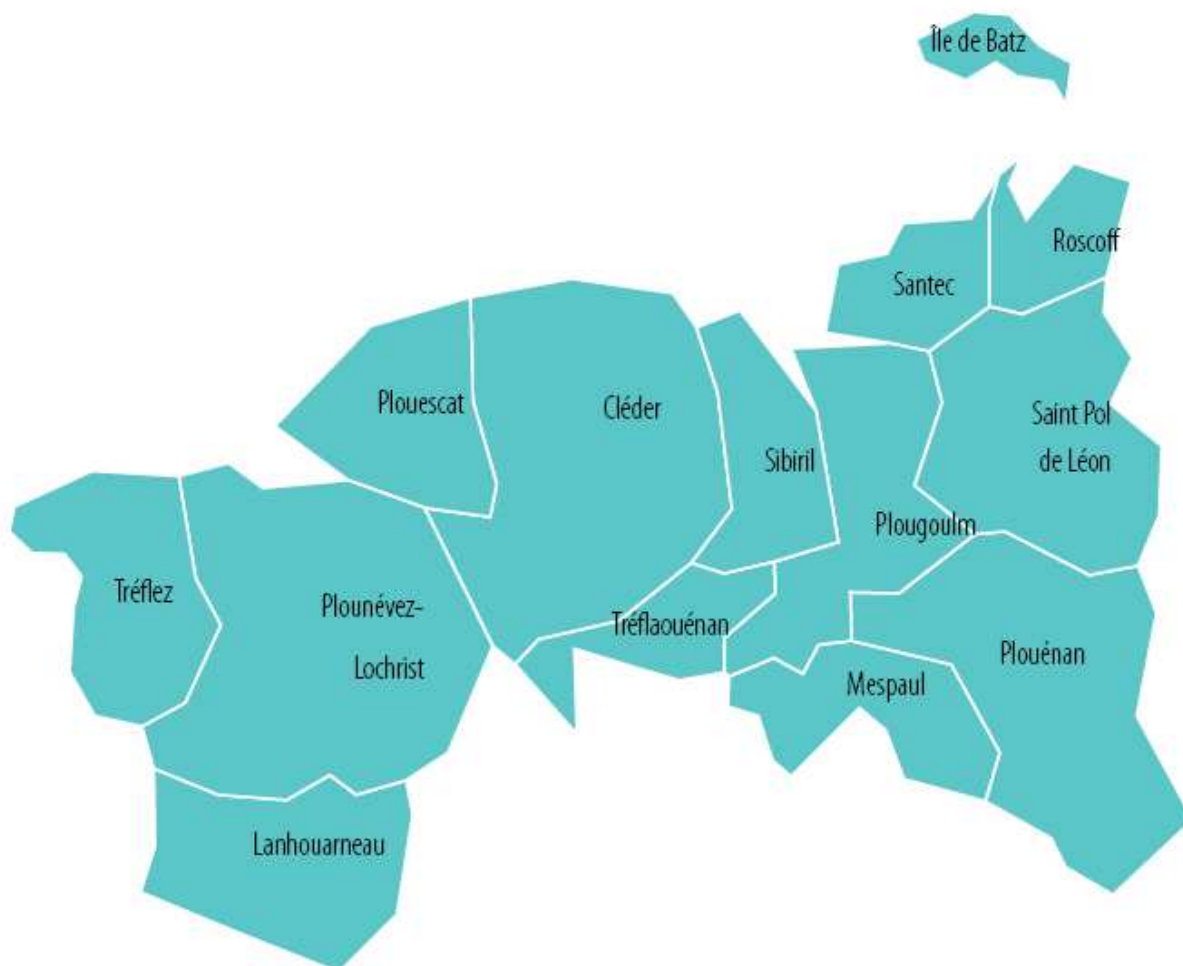


L'intercommunalité

La commune fait partie de Haut-Léon Communauté. Cette intercommunalité regroupe 14 communes depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le territoire de Haut Léon Communauté

Source : Haut-Léon Communauté



Le cadre réglementaire

SDAGE / SAGE

SDAGE Loire-Bretagne

La commune appartient au territoire du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE est un outil de planification qui permet de fixer les objectifs et les règles de bonnes conduites concernant la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Il est ensuite décliné, à l'échelle locale, au travers des SAGE.

Le SDAGE actuellement en application fixe les grandes orientations pour la période 2016-2021.

Ce document a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015.

Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne fixe douze enjeux vitaux pour le bassin pour la période 2016/2021 à savoir :

- 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

SAGE

Le territoire de la commune de Plougoulm est inscrit dans le SAGE « Léon-Trégor ». Ce dernier est en cours d'élaboration. Les enjeux identifiés dans le SAGE sont les suivants :

- Restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable
- Préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix
- Restauration de la qualité bactériologique des eaux
- Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues
- Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied
- Développement des activités de loisirs
- Limitation des dommages dus aux inondations
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction

1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon

La commune de Plougoulm s'inscrit dans le SCoT du Léon approuvé le 13 avril 2010.

Le périmètre du SCoT est composé de trois Communautés de Communes : la baie du Kernic, le pays Léonard, le pays de Landivisiau. Ce territoire représente 33 communes pour un total de 65 000 habitants (INSEE).

Trois objectifs majeurs se sont dégagés :

Organiser l'urbanisation. Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, mais selon des modalités organisées. Cet accueil doit être possible dans le cadre de la mixité sociale et générationnelle, pour tous les parcours résidentiels et dans la perspective de maîtrise de la consommation de l'espace naturel.

Soutenir l'économie locale

Protéger le patrimoine et les milieux naturels

Les Extensions urbaines :

Le SCoT indique qu'il faut privilégier le développement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés et en continuité. Une exploration des possibilités de densification est nécessaire avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation :

A. UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Les constructions nouvelles seront prioritairement implantées à l'intérieur des zones urbanisées (dents creuses) ou en continuité directe de ces dernières, de sorte à prolonger la trame urbaine existante.

A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter une densité moyenne différenciée selon leur situation, soit:

- de 25 logements par hectare en continuité directe des centres-bourgs et centres-villes,

Le centre-bourg ou centre-ville comprend la partie centrale de l'espace urbanisé qui regroupe en général les services et équipements de proximité et qui est caractérisé par un habitat plus ancien et plus dense.

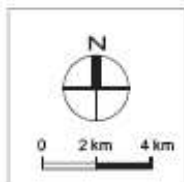
- de 15 à 20 logements par hectare en extension périphérique des villes et des bourgs,

Une extension périphérique est une extension urbaine éloignée du centre bourg, mais en continuité de l'espace urbanisé. Elle peut être séparée de ce dernier par un espace vert ou naturel qui contribue par sa vocation et sa fonction à la qualité urbaine, soit par une voie de communication.

- de 12 à 15 logements par hectare dans les villages à conforter selon les PLU.

Schéma d'organisation

-  Voies structurantes existantes
-  Axe de développement économique
-  Axe de desserte du littoral
-  Pôle de centralité
-  Pôle de compétitivité (SBR, BBV, ISTEL...)
-  Port à vocation régionale
-  Port de plaisance à conforter
-  Pôle balnéaire
-  Z.A. structurante à développer
-  Z.A. structurante projetée
-  Pôle de recherche biotechnologies
-  Liaisons ferroviaires à valoriser
-  Gérer les pressions foncières du littoral
-  Protéger les zones sensibles
-  Valoriser le "Tourisme Nature" des Monts d'Arrée
-  Zone légumière
-  Polyculture, élevage
-  Monts d'Arrée
-  Coupure d'urbanisation



Le Programme Local de l'Habitat

Le syndicat mixte du Léon ne possède plus de Programme Local de l'Habitat depuis 2006.

Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Plougoulm dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2008.

3.3.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal.
Ce projet est décliné autour des axes suivants :

1 - L'accueil des populations actives des bassins d'emploi de Saint-Pol-de-Léon et Landivisiau :

- ménager des zones d'habitat suffisantes face à la pression observée sur l'ensemble du territoire et permettre, par une offre optimale, de garder un prix du foncier raisonnable,
- proposer des zones de résidence variées qui offrent un choix d'implantation et répondent à l'exigence d'un cadre de vie de qualité, tel qu'il est attendu par la population,
- poursuivre et encourager, parallèlement, l'accueil des populations moins aisées, sur l'ensemble des sites d'habitat de la commune, sans discrimination, en favorisant la mixité des différents types d'habitat,
- mettre à disposition des équipements sportifs, culturels et scolaires.

2 - Le maintien et le renforcement du poids économique :

- favoriser l'implantation des artisans locaux sur la commune,
- encourager l'implantation de commerces et services au bourg et dans les nouvelles zones d'habitat,
- garantir le maintien de l'activité agricole communale,
- encourager le développement du tourisme vert.

3 - Le maintien de la qualité du cadre de vie :

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est en effet nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à la création d'un cadre de vie de qualité et au maintien des paysages remarquables représentatifs de la commune.

- préserver les vallées, les boisements, les zones humides et les sites littoraux,
- rendre accessible les espaces naturels à tous (randonnée, sentier littoral,...),
- améliorer la qualité paysagère des entrées de ville,
- réduire la linéarité du bourg. Corriger l'urbanisation du bourg, trop linéaire, en améliorant l'organisation urbaine par un développement en épaisseur.
- encourager le maintien de l'activité agricole et éviter ainsi l'abandon progressif de certains secteurs ruraux.

Concernant les évolutions possibles le PADD prévoit notamment de maintenir l'habitat existant en zone agricole et rurale.

d) Maintenir l'habitat existant et mettre en valeur le patrimoine au sein des hameaux ruraux

En secteur agricole et rural, le PADD n'envisage pas la réalisation de nouveaux pôles urbains.

Il prévoit le maintien de l'habitat existant au sein de l'espace rural avec des possibilités d'évolution ponctuelle (annexes, dépendances, changement de destination...).

La modification du PLU s'inscrit dans les orientations du PADD portant notamment sur le maintien des hameaux existants en autorisant les annexes et les extensions d'habitations.

MODIFICATION DU PLU

Modification du règlement écrit

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Plougoulm, il convient de modifier les articles 2, 10 et 11 des zones A et N afin de permettre les extensions ainsi que les annexes conformément aux dispositions législatives en vigueur. La modification portera également sur la modification de l'article 11 dans toutes les zones afin de réglementer les toitures terrasses ainsi qu'en zone agricole et naturelle pour adapter le règlement concernant les clôtures.

- **En zone Agricole :**

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A – Rappels

- 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme).*
- 2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- 3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.*
- 4. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*
- 5. Tout changement de destination d'un bâtiment sont soumis à déclaration préalable ou permis de construire dans les conditions prévues aux articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.*
- 6. Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application de l'article L123.1.7° alinéa du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.*

B - Ne sont admises en zone A, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles et notamment :*
 - les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles, florales, sylvicoles, aquacoles ou extractives (hangar, garage, abris, serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation,...) ;*
 - les constructions à usage d'habitation, d'annexes et de dépendances dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, implanté à proximité du siège d'exploitation ou dans un contexte urbain existant sous réserve que les conditions techniques le permettent **et que la surface plancher totale (existant + extension + dépendances) ne dépasse pas 250 m²**;*
 - les installations classées liées aux exploitations agricoles de la zone.*
- 2. Les installations et changements de destination de bâtiments existants (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.*

3. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique (par une étoile noire), en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme), dès lors que cette restauration n'accentue pas les contraintes sur l'activité agricole.

5. Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités extractives ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées à la prospection et l'exploitation minière.

6. Les constructions et installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux (téléphone public, réseaux d'énergie, transformateur EDF, traitement des déchets, voirie, transports collectifs, assainissement...).

7. L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- que la surface plancher de la construction principale avant extension soit supérieure à 60 m² à la date d'approbation du PLU en vigueur ;
- que la surface plancher créée par l'extension soit ainsi définie :

Surface de plancher initiale	Surface de plancher maximum
- Comprise entre 60 et 100 m ²	- 40 m ² maximale
- Comprise entre 100 et 150 m ²	- 35 % de la surface initiale
- Comprise entre 151 et 192 m ²	- 30 % de la surface initiale
- De 193 m ² et plus	- 20 % de la surface initiale sans dépasser 250 m ² .

- de ne pas créer de logement supplémentaire;
- que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;

8. Les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes:

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- de ne pas dépasser 30m² d'emprise au sol cumulée ;
- de s'implanter à moins de 15 m de la façade la plus proche de l'emprise au sol de la construction principale ;
- de ne pas créer de logement supplémentaire;

C - Sont admis, dans le secteur Ap :

1. L'ensemble des occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone A.

2. Sous réserve de respecter, par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, les installations liées aux activités de pisciculture.

Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages, réservoirs, silos, ..., ne sont pas réglementées.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, la différence d'altitude entre tout point de l'égout de toiture et le point du terrain naturel pris à son aplomb ne peut excéder 6 mètres.

L'extension des constructions existantes dépassant déjà les hauteurs règlementées ci-dessus est autorisée à condition de ne pas augmenter la hauteur maximale de la construction existante.

3. La hauteur maximale des annexes détachées des bâtiments d'habitation existants est fixée à :

- 4 mètres au faîtage pour les toitures doubles pentes ;
- 3.00mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses et autres toitures.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

Article A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage et de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer les permis de construire et autres autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs et matériaux de parement (pierres, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. L'édification des bâtiments annexes donnant sur la rue, sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

4. Les cuves de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux) ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site (teinte adaptée, nouvelle implantation...).

5. Clôture :

- 5.1. Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement ; le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration de travaux dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme.

Les clôtures devront être en conformité d'aspect et de nature, tant avec la construction située sur la parcelle ainsi close qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public considéré, (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- 5.2. En limite des voies ou place, publiques ou privées :

Seuls sont autorisés les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales ainsi que les murets traditionnels d'une hauteur de 0.60 mètre.

- 5.3. En limites séparatives :

Sont préconisées les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage discret. Sinon, les clôtures seront constituées en maçonnerie enduite ou de moellons (hauteur maximale de 0.60 mètres), pouvant être surmontée d'un grillage (hauteur maximale de 1.80 mètres).

NB : Les clôtures en limite sur voie ou séparatives en parpaings non enduits ou en plaques béton préfabriquées sont interdites.

5.4. Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction.

5.5. Les prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sports, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes, environnement immédiat...).

5.6. Les talus boisés existants, haies végétales et murets traditionnels constituant des clôtures devront être maintenus et entretenus. Ces éléments pourront être modifiés pour des considérations techniques (accès aux parcelles...). Cette suppression pourra entraîner des mesures compensatoires.

5.7. Il sera préféré, de façon générale, le maintien de haies naturelles lorsqu'elles existent. Elles seront maintenues de façon impérative si elles ont été classées au titre des Espaces Boisés Classés ou répertoriées au document graphique comme "élément à préserver au titre de l'article L.123-1-7° alinéa du Code de l'urbanisme". Ces éléments ne pourront être modifiés dès qu'ils ont été classés en Espaces Boisés Classés. Leur classement au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme les soumet à déclaration préalable pour toutes modifications.

- **En zone Naturelle et Forestière**

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

4. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

5. Tout changement de destination d'un bâtiment sont soumis à déclaration préalable ou permis de construire dans les conditions prévues aux articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.

6. Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application de l'article L123.1.7° alinéa du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

B – Sont admis en zone N, NH, NT et NA, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et d'une bonne intégration dans le site :

1. Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (abris pour arrêts de transports collectifs, réalisations de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires,...).

2. Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

3. La prospection minière.

4. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

5. Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eaux pluviales...).

C - Sont admis en secteur NL et NLm sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

1. En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n°85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher,
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre des articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement.

Les aménagements mentionnés aux points a, b et c du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2. Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.

D - Sont autorisés dans les zones NB sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

Certains aménagements aux constructions existantes et compatibles avec la vocation principale de la zone et à la condition :

- qu'ils ne concernent pas des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur état de dégradation ou de leur aspect général ;
- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricoles, et les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires ;
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés ;
- qu'ils n'imposent pas à la commune, soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec les ressources financières de la collectivité à la date de la demande, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;

Sont admis sous les réserves précitées et dans la bande des 100 mètres, les aménagements suivants :

1. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
2. La réhabilitation sans changement de destination.

E - Sont admis en zone NH sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

1. L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- que la surface plancher de la construction principale avant extension soit supérieure à 60 m² à la date d'approbation du PLU en vigueur ;
- que la surface plancher créée par l'extension soit ainsi définie :

Surface de plancher initiale	Surface de plancher maximum
- Comprise entre 60 et 100 m ²	- 40 m ² maximale
- Comprise entre 100 et 150 m ²	- 35 % de la surface initiale
- Comprise entre 151 et 192 m ²	- 30 % de la surface initiale
- De 193 m ² et plus	- 20 % de la surface initiale sans dépasser 250 m ² .

- de ne pas créer de logement supplémentaire ;
- que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;

2. Les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol cumulée
- de s'implanter à moins de 15 m de la façade la plus proche de la construction principale ;
- de ne pas créer de logement supplémentaire ;

3. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation ou la reprise d'anciens bâtiments d'habitation inoccupés dès lors que :

- les bâtiments appartenant à une exploitation agricole, ou situés à proximité immédiate ne participent plus à l'activité agricole,
- une exploitation agricole n'existe plus sur le site.

4. L'aménagement et l'extension limitée des établissements industriels, commerciaux et artisanaux à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques et nuisances qui en découlent et sous réserve que cette extension n'induisse pas d'aménagement nouveau incompatible avec la vocation du secteur.

F - Sont admis en secteur NT:

Les aires naturelles de camping-caravaning, les formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs soumis à autorisation préalable, et les équipements nécessaires à leur fonctionnement.

G - Sont admis en secteur NA:

Les aménagements et équipements légers de loisirs, notamment les terrains de jeux et de sport, les sanitaires, les bâtiments d'accueil du public..., dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site.

H - Sont admis en secteur NN :

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas.

2. L'aménagement des constructions existantes et leur extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaires.

3. La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.

4. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité de recherche archéologiques.

5. Les aires naturelles de stationnements de véhicules.

6. A titre précaire, les constructions à usage d'annexes de faible importance sous réserve qu'elles puissent être démontées.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions neuves, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) doit respecter les dimensions suivantes :

zone	Toiture traditionnelle (pente>35°- 2 pentes)		Toiture terrasse et autres toitures
	Egout de toiture	Faîtage	
ensemble des zones de type N	6 m	9 m	6,5 m
dépendance et annexes	3m	4 m	3.00 m

2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes, candélabres...

3. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées, transformées ou nouvelles pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

4. L'extension des constructions existantes dépassant déjà les hauteurs règlementées ci-dessus est autorisée à condition de ne pas augmenter la hauteur maximale de la construction existante.

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage et de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer les permis de construire et autres autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs et matériaux de parement (pierres, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les annexes d'un bâtiment existant et les dépendances devront s'intégrer par leur style architectural à la construction initiale, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. En aucun cas les matériaux de fortune ne seront autorisés.

4. Clôtures :

4.1. Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement ; le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration de travaux dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme.

Les clôtures devront être en conformité d'aspect et de nature, tant avec la construction située sur la parcelle ainsi close qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public considéré, (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

4.2. En limite des voies ou place, publiques ou privées :

Seuls sont autorisés les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales *ainsi que les murets traditionnels d'une hauteur de 0.60 mètre.*

4.3. En limites séparatives :

Sont préconisées les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage discret. Sinon, les clôtures seront constituées en maçonnerie enduite ou de moellons (hauteur maximale de 0.60 mètres), pouvant être surmontée d'un grillage (hauteur maximale de 1.80 mètres).

NB : Les clôtures en limite sur voie ou séparatives en parpaings non enduits ou en plaques béton préfabriquées sont interdites.

4.4. Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, devront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction.

4.5. Les prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sports, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes, environnement immédiat...).

4.6. Les talus existants, haies végétales et murets traditionnels constituant des clôtures devront être maintenus et entretenus.

5. Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée (en ardoises ou matériaux assimilés), dont la teinte ou l'aspect ne serait pas adapté à l'architecture de la construction sont interdits.

Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées.

6. Les cuves de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux) ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant.

Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain (teinte adaptée, nouvelle implantation...).

7. Il sera préféré, de façon générale, le maintien de haies naturelles lorsqu'elles existent. Elles seront maintenues de façon impérative si elles ont été classées au titre des Espaces Boisés Classés ou répertoriées au document graphique comme "élément à préserver au titre de l'article L.123-1-7".

8. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- *Dans toutes les zones :*

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions à rez-de-chaussée à condition qu'elles représentent moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale, qu'elles s'intègrent dans le site et qu'elles résultent d'une qualité architecturale.

Justifications et impacts

✓ La constructibilité en zone Agricole et Naturelle

L'évolution du règlement littéral a pour objet de mettre en conformité le règlement avec les lois portant sur la constructibilité dans les zones Agricole et Naturelle en dehors des STECAL (loi ALUR, LAAAF).

L'adoption de la loi N°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015 (dite loi Macron) est venu compléter les lois ALUR et LAAF.

Désormais, le règlement littéral du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions ou annexe afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le PLU de Plougoulm ne satisfaisant pas à ces dispositions et n'ayant pas fait l'objet d'un avis de la part de la CDPENAF, aucunes extensions et annexes ne peuvent donc être autorisées en zone A et N.

Dans un courrier en date du 13 novembre 2015, M. Le Préfet attire l'attention des communes sur ces nouvelles dispositions en leur demandant de faire évoluer le règlement littéral des zones concernées par l'intermédiaire d'une procédure de modification de PLU.

Ainsi, la procédure de modification fait évoluer le règlement des articles 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) et 10 (hauteur maximale des constructions) en zone Agricole et Naturelle pour permettre les extensions des constructions principale et les annexes tout en maîtrisant leurs volumétrie, densité et implantation.

Les impacts de cette procédure de modification sont « positifs » puisque le règlement littéral permettait jusqu'alors les extensions et les annexes sans qu'il ne soit fait mention d'une surface plancher maximum ainsi que de notion de distance pour les annexes.

En ne permettant que les annexes de 30 m² à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale et en encadrant les extensions des constructions principales, la procédure de modification intègre bien les nouvelles dispositions liées à la loi Macron en zone Agricole et Naturelle.

✓ L'assouplissement des règles fixées à l'article 11

La commune souhaitait permettre l'utilisation des murets traditionnels comme clôture en limite de voirie en zone A et N afin de poursuivre les caractéristiques du paysage rural de Plougoulm. Des compléments ont donc été apportés à l'article 11 pour ces deux zones.

Un ajout concernant les toitures terrasses a également été effectué afin de répondre aux demandes des habitants tout en assurant une cohérence avec la trame urbaine de la commune et leur insertion dans le paysage.

Les impacts de cette modification restent limités puisqu'il s'agit d'encadrer les nouvelles formes urbaines (toiture-terrasse) qui n'étaient jusqu'alors pas réglementées. Ainsi les toitures terrasses ne pourront se réaliser que sur des constructions à rez-de-chaussée dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale. L'adaptation du règlement des clôtures en zone A et N est quant-à-lui destiné à faciliter les instructions des services en permettant les murets traditionnels en limite de voirie sur 0.6 mètre de hauteur.